



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
TEL: 01/37 82-444 FAX: 01/37 72-822

UPRAVA ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE
PODRUČNA JEDINICA U RIJECI
ODJEL PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE
51000 Rijeka, Blaža Polića 2

KLASA: UP/I-362-02/17-02/824

UR.BROJ: 531-07-1-3-2-17-2 /IR

Rijeka, 12. lipnja 2017.

Viši građevinski inspektor Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja, Uprave za inspekcijske poslove, Područna jedinica u Rijeci, Odjel Primorsko-goranske županije, rješavajući po službenoj dužnosti u predmetu prenamjene prostora spremišta u stambeni prostor bez građevinske dozvole, na k.č.br. 927/1, k.o. Sv. Anton, investitora tvrtke MIBA-GRADNJA d.o.o. Zagreb, OIB: 05697039301, Istarska 34, koju zastupa direktor tvrtke, Žarko Babić, OIB: 74796854803, iz Zagreba, Istarska 34, na temelju članka 19. stavak 3. Zakona o građevinskoj inspekciji (Narodne novine, broj: 153/13), donosi

RJEŠENJE

1. Naređuje se investitoru, tvrtci MIBA-GRADNJA d.o.o. Zagreb, OIB: 05697039301, Istarska 34, da u roku od 90 dana, ukloni pregradne zidove u podrumskom dijelu građevine, kao i instalaciju vode i odvoda, odnosno sve dijelove građevine izvedene bez građevinske dozvole u svrhu prenamjene spremišta u stambeni prostor, na k.č. br. 927/1, k.o. Sv. Anton.

2. Upozorava se investitor, da će se na izvršenje naredbe o uklanjanju prisiljavati izricanjem šest novčanih kazni, ako ne postupi po naredbi iz točke 1. izreke.

3. Upozorava se investitor, da će se izvršenje rješenja provesti putem treće osobe na odgovornost i trošak izvršenika, ako ne postupi po naredbi iz točke 1. izreke nakon šest izrečenih novčanih kazni.

4. Upozorava se investitor da će se bez donošenja dopunskog, odnosno posebnog rješenja, ukloniti i dijelovi građevine koji su izgrađeni nakon donošenja ovog rješenja, kao i preostali dijelovi građevine koji ne ispunjavaju temeljni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti ili bi mogli biti opasni za život ljudi, za druge građevine ili stabilnost tla na okolnom zemljištu.

5. Upozorava se investitor, ako ne postupi po naredbi iz točke 1. izreke, da napušta posjed građevnih proizvoda od kojih je građevina izgrađena i odriče se prava vlasništva istih bez prava na naknadu štete.

6. Upozorava se investitor da je obavezan ukloniti stvari iz građevine u roku iz točke 1. izreke, jer se u protivnom smatra da napušta posjed stvari i odriče se prava vlasništva istih bez prava na naknadu štete.

OBRASLOŽENJE

Dana 26. siječnja 2017. godine u provedbi inspekcijskog nadzora građenja, utvrđeno je da je u naselju Malinska, na adresi Sv. Apolinara 18a, izgrađena na k.č.br. 927/1, k.o. Sv. Anton, višestambena građevina katnosti podrum+P+2. Građevina je kompletno dovršena, a uvidom u e-izvadak Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Krk, zk uložak br. 4601 vidljivo je da je za građevinu izdana dana 20. siječnja 2014. god. uporabna dozvola. Suvlasnici su Zupin Joško iz Kamnika, Markovo 4F, iz Slovenije za stan u prizemlju označen S1, Ljubec Nada iz Novog Mesta, Kandijska cesta 39, iz Slovenije za stan u prizemlju označen S2, Jusufović Idriz iz Stocholma-Norsborg, Ragvagen 10, iz Švedske za stan na katu označen S3 i Levak Patricija iz Zagreba, Savska cesta 13 za stan na drugom katu označen S4. Na stanu oznake S2 upisano je pravo plodouživanja na rok od 99 godina u korist tvrtke MIBA-GRADNJA d.o.o. Zagreb, Istarska 34, koja je bila i investitor gradnje stambene građevine.

Inspekcijskom pregledu na višestambenoj građevini na adresi Sv. Apolinara 18a, prisutan je i predstavnik investitora, tvrtke MIBA-GRADNJA d.o.o. Zagreb, direktor tvrtke Žarko Babić, OIB:74796854803, iz Zagreba, Istarska 34, koji izjavljuje da je 2012. god. započeto sa radovima na izgradnji stambene građevine i koja je dovršena 2013. god. Dostavio je na uvid sljedeću dokumentaciju:

1. Lokacijska dozvola za građenje stambene građevine na k.č.br. 927, k.o. Sv. Anton, KLASA:UP/I-350-05/09-03/20, URBROJ:2170/1-07-04/7-09-8 od 27. svibnja 2009 god.
2. Potvrda glavnog projekta KLASA: 361-03/11-01/28, URBROJ: 270/1-03-04/5-11-10, od 12. srpnja 2011. god.
3. Glavni projekt br. 01-2011 od ožujka 2011. god, za stambenu građevinu u Malinskoj, izrađen po Inženjering-komerc d.o.o. Krk, ovjeren po glavnom projektantu Nevenki Stanić, ing. (ovlaštenje A 2051)
4. Uporabna dozvola KLASA: UP/I-361-05/13-01/34, URBROJ:2170/1-03-04/5-14-5, od 20. siječnja 2014. god. kojom se dozvoljava uporaba stambene građevine

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju i izvedeno stanje na građevini utvrđeno je da je u podrumu građevine, na sjevernom dijelu, izgrađen podrumski prostor tlocrtnih dimenzija (6,25x8,45) m koji se koristi za stambenu namjenu i prostor tlocrtnih dimenzija (2,50x4,90) m koji se koristi kao spremište, a što je protivno dostavljenoj dokumentaciji, i predmet je zasebnog upravnog postupka.

Na južnoj strani građevine u dijelu podrumskog prostora, potvrdom glavnog projekta predviđeno je spremište dok je inspekcijskim pregledom utvrđeno da je taj prostor pregrađen, izvedena je elektroinstalacija, te vodovodna instalacija i kanalizacija, prostor je opremljen namještajem i koristi se za stanovanje. Uvidom u Glavni projekt, Mapa 1 -Arhitektonski projekt br. 01-2010, od ožujka 2011. god. izrađen od INŽENJERING-KOMERC d.o.o. Krk, ovjeren po glavnom projektantu Nevenki Stanić ing.građ. (ovlaštenje A 2051) utvrđeno je da je u podrumskom dijelu građevine projektiran jedinstveni prostor bez pregradnih zidova namjene spremišta. Uvidom u Glavni građevinski projekt, Mapa 3 -Projekt vodovoda i kanalizacije br. 57/11, od travnja 2011. god. izrađen od GPZ d.d. Rijeka, ovjeren po projektantu Dušku Mičetiću dipl.ing.građ. (ovlaštenje G 976) i glavnom projektantu Nevenki Stanić ing.građ. (ovlaštenje A 2051) utvrđeno je da za podrumski dio građevine-spremište nije projektirana instalacija vode i kanalizacija. Također uvidom u Glavni projekt, Mapa 4 -Glavni elektrotehnički projekt br. 57/11, od travnja 2011. god. izrađen od GPZ d.d. Rijeka, ovjeren po projektantu Nikoli Bobuš

dipl.ing.el. (ovlaštenje E 219) utvrđeno je da za podrumski dio građevine-spremište predviđena izvedba elektroinstalacije snage i rasvjete.

U svom očitovanju od 29. svibnja 2017. god., Ljubec Nada iz Novog Mesta, Slovenija, vlasnica stana S2 u prizemlju, kojem pripada i spremište u podrumu u površini od 45,32 m² izjavljuje da nije izvodila nikakve radove prenamijene prostora, koji je ugovorom ustupljen na plodouživanje tvrtci MIBA-GRADNJA d.o.o. Zagreb kao spremište.

Dana 12. lipnja 2017. god. u ovoj Upravi za inspekcijske poslove, Područna jedinica u Rijeci zaprimljeno je očitovanje direktora tvrtke MIBA-GRADNJA d.o.o. Zagreb, Žarka Babića, iz Zagreba, Istarska 34 u kojem izjavljuje da prilikom prodaje, predmetni prostor je pripojen stanu u prizemlju za kojeg kupac nije bio zainteresiran te je MIBA-GRADNJA d.o.o. ugovorila plodouživanje na tom podrumskom dijelu stana. Investitor je navedeni prostor uredio i prenamijenio u stambeni nakon dobivanja uporabne dozvole, bez ishodenja akta kojim se odobrava izvedba predmetnih radova.

Sukladno članku 5., stavak 2. Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (Narodne novine br. 79/14, 41/15, 75/15) propisuje da se bez građevinske dozvole, a u skladu s glavnim projektom mogu izvoditi radovi na postojećoj zgradi radi preuređenja, odnosno prilagođavanja prostora novim potrebama prema kojima se mijenja organizacija prostora, nenosivi pregradni elementi zgrade i/ili instalacije, a kojim promjenama se ne utječe na ispunjavanje mehaničke otpornosti i stabilnosti za građevinu i/ili sigurnosti u slučaju požara te se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena. Promjenom lokacijskih uvjeta ne smatra se izvođenje radova na postojećoj građevini poslovne namjene koji se izvode u svrhu njezine prilagodbe za obavljanje djelatnosti različite od djelatnosti navedene u građevinskoj dozvoli, odnosno uporabnoj dozvoli koji se izvode radi obavljanja druge djelatnosti (primjerice za obavljanje ugostiteljsko-turističke djelatnosti umjesto trgovačke djelatnosti, trgovačke djelatnosti s jednom vrstom proizvoda umjesto trgovačke djelatnosti s drugom vrstom proizvoda, uslužne djelatnosti umjesto trgovačke djelatnosti i obrnuto) niti smanjivanje, odnosno povećavanje broja ili veličine funkcionalnih jedinica unutar postojećeg trgovačkog centra.

Članak 3., stavak 1., podstavak 16., Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13) definira pojam lokacijskih uvjeta kao kvantitativne i kvalitativne uvjete i mjere za provedbu zahvata u prostoru koji se na temelju prostornog plana i posebnih propisa određuju lokacijskom dozvolom ili građevinskom dozvolom.

Slijedom navedenog u konkretnom slučaju prenamjenom spremišta u stambeni prostor izmijenjeni su lokacijski uvjeti iz građevinske dozvole u smislu povećanja jedne stambene jedinice, te je za navedeni zahvat potrebno ishodenje građevinske dozvole.

Kako je građevina dovršena investitoru nije naređena mjera obustave građenja što je propisano člankom 30. stavak 2. Zakona o građevinskoj inspekciji (Narodne novine, br. 153/13).

Utvrđeno je da je investitor tvrtka MIBA-GRADNJA d.o.o. Zagreb, koju zastupa direktor tvrtke Žarko Babić, iz Zagreba, Istarska 34, počinila povredu odredbe članka 106. stavak 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13), kojom je propisano da se građenju građevine može pristupiti na temelju pravomoćne građevinske dozvole, a graditi se mora u skladu s tom dozvolom, ako tim Zakonom ili propisima donesenim na temelju toga Zakona nije drukčije propisano.

Odredbom članka 19. Zakona o građevinskoj inspekciji propisano je da se inspekcijske i druge mjere propisane tim Zakonom naređuju rješenjem investitoru, vlasniku građevine, odnosno drugoj stranci određenoj tim Zakonom, da na temelju toga Zakona građevinski inspektor donosi rješenje, te da se rješenje može donijeti i bez saslušanja stranke.

Odredbom članka 24. Zakona o građevinskoj inspekciji propisano je da tijekom obavljanja inspekcijskog nadzora građevinski inspektor ima pravo i obvezu u skladu s tim

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred mjesno nadležnim Upravnim sudom u Rijeci, Korzo 13. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se nadležnom sudu neposredno ili se šalje poštom.



Viši građevinski inspektor
Iggor Rabak, dipl.ing.grad.

DOSTAVITI:

1. MIBA-GRADNJA d.o.o., n/p direktor Žarko Babić, Istarska 34, 10000 Zagreb
2. Zupin Joško, Markovo 4F, 1241 Kamnik, Slovenija
putem opunomoćenika, Zajednički odvjetnički ured Želimir Brozović, Jasna Trinajstić Krause i Marin Trinajstić, Kralja Tomislava 1, 51500 Krk
3. Ljubec Nada, Kandijska cesta 39, 8000 Novo Mesto, Slovenija
4. Jusufović Idriz, Ragvagen 10, 14568 Norsaborg- Stocholm, Švedska
putem opunomoćenika, Zajednički odvjetnički ured Želimir Brozović, Jasna Trinajstić Krause i Marin Trinajstić, Kralja Tomislava 1, 51500 Krk
5. Levak Patricija, Savska cesta 13, 10000 Zagreb
putem opunomoćenika, Zajednički odvjetnički ured Želimir Brozović, Jasna Trinajstić Krause i Marin Trinajstić, Kralja Tomislava 1, 51500 Krk
6. U spis