



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
**GRADSKI URED ZA OBNOVU, IZGRADNJU,
PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET**

Odjel za graditeljstvo
Treći područni odsjek za graditeljstvo -
Trg Dragutina Domjanića 4, Sesvete



KLASA: UP/I-350-05/18-007/6226
URBROJ: 251-10-22-4/007-23-12
Sesvete, 10.07.2023.

Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, Treći područni odsjek za graditeljstvo, na temelju čl. 8. st. 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine, br. 86/12, 143/13, 65/17, 14/19), po zahtjevu MDM - upravljanje društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje, usluge, građevinarstvo i trgovinu, Zagreb, Ljudevita Posavskog 3, (OIB: 88645558956), za izdavanje rješenja o izvedenom stanju, donosi

RJEŠENJE O IZVEDENOM STANJU

Broj 7/2023

I Ozakonjuje se nezakonito rekonstruirana, završena, zahtjevna, poslovna zgrada, konstruktivno podijeljena u pet dilatacija, a u osnovi se radi o tri volumena (*volumen 1 – sastoji se od dilatacije D1 i D2, visine prizemlje + dva kata, trgovačke djelatnosti, volumen 2 – sastoji se od dilatacije D3 i D4, visine prizemlje + dva kata, trgovačke djelatnosti i volumen 3 – uredski prostori*), izgrađena na parceli označenoj kao k.č.br. 7247/5 k.o. Sesvete Novo, u Sesvetama, Ulica Ljudevita Posavskog 3, a u svemu kako je ucertano na izvodu katastarskog plana OSS evidencijski broj: 56634/2018, od 26. lipnja 2018. godine i arhitektonskoj snimci izvedenog stanja broj: T.D. 4/2018, od veljače 2019. godine, koju je izradilo društvo „ProConcept“ d.o.o. iz Sesveta, Ulica Blage Zadre 13, ovlaštenu inženjer arhitekture Andreja Gazdek, dipl.ing.arh. ovlaštenje broj A2025, te sve zajedno čini sastavni dio ovog rješenja.

II Utvrđuje se da se izjavom Gazzari Marka dipl.ing.građ. - ovlaštenog inženjera građevinarstva, oznake L6/19, od veljače 2019. godine potvrđuje da zgrada ispunjava bitni zahtjev sigurnosti u korištenju glede mehaničke otpornosti i stabilnosti zgrade.

III Ispitivanje ispunjavanja lokacijskih uvjeta, bitnih zahtjeva za građevinu osim bitnih zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti, sigurnosti u korištenju i zaštite od požara, te drugih uvjeta i zahtjeva, nije prethodilo donošenju ovog rješenja.

IV Ovo rješenje nema pravnih učinaka na vlasništvo i druga stvarna prava na zgradi za koju se donosi i zemljište na kojem je zgrada izgrađena.

V Zgrada za koju se donosi ovo rješenje može se sukladno posebnim propisima rabiti, rekonstruirati, priključiti na komunalne vodne građevine, elektroenergetsku mrežu i drugu infrastrukturu, za obavljanje djelatnosti u istoj može izdati rješenje prema posebnom zakonu, te se prema posebnom zakonu može izdati potvrda da njezin posebni dio predstavlja samostalnu uporabnu cjelinu.

VI Po pravomoćnosti ovog rješenja, za zgradu iz toč. I ove izreke, može se podnijeti zahtjev za utvrđivanje građevne čestice.

VII MDM - upravljanje društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje, usluge, građevinarstvo i trgovinu, Zagreb, Ljudevita Posavskog 3, podnositelj zahtjeva za zgradu iz toč. I ove izreke, dužan je po izvršnosti ovog rješenja, platiti komunalni doprinos i vodni doprinosu skladu sa posebnim propisima.

O b r a z l o ž e n j e

MDM - upravljanje društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje, usluge, građevinarstvo i trgovinu, Zagreb, Ljudevita Posavskog 3, OIB: 88645558956, podnio je dana 29.06.2018. zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju za nezakonito rekonstruiranu, završenu, zahtjevnju, poslovnu zgradu, konstruktivno podijeljenu u pet dilatacija, a u osnovi se radi o tri volumena (*volumen 1 – sastoji se od dilatacije D1 i D2, visine prizemlje + dva kata, trgovačke djelatnosti, volumen 2 – sastoji se od dilatacije D3 i D4, visine prizemlje + dva kata, trgovačke djelatnosti i volumen 3 – uredski prostori*), izgrađenu na parceli označenoj kao k.č.br. 7247/5 k.o. Sesvete Novo, u Sesvetama, Ulica Ljudevita Posavskog 3.

Zahtjev je osnovan.

Povodom podnesenog zahtjeva proveden je postupak u kojem je utvrđeno sljedeće:

Predlagatelj je uz predmetni zahtjev, odnosno u tijeku ovog upravnog postupka, priložio isprave i dokumentaciju propisanu odredbom čl. 11. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama i to:

- tri primjerka izvoda katastarskog plana OSS evidencijski broj: 56634/2018, od 26. lipnja 2018. godine, izdanog od Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove
- tri primjerka arhitektonske snimke izvedenog stanja broj: T.D. 4/2018, od veljače 2019. godine, koju je izradilo društvo „ProConcept“ d.o.o. iz Sesveta, Ulica Blage Zadre 13,
- izjava o ispunjavanju bitnih zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti zgrade, oznake L6/19, od veljače 2019. godine, izrađen po Gazzari Marka dipl.ing.građ. (G130) tvrtka „STANOGRAD STUDIO“ d.o.o. iz Zagreb, Republike Austrije 7,
- Građevinsku dozvolu klasa:UP/I₀-06-614/1-76, od 10. rujna 1976. godine, izdanu od Općine Sesvete, Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i komunalne poslove.

Prema dostavljenoj dokumentaciji predmetna izgradnja, predstavljaju u smislu čl. 2. st. 1. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, nezakonito izgrađenu zgradu jer je izgrađena bez akta za izgradnju, do okončanja aerofotogrametrijskog snimanja započetog 21. lipnja 2011. godine.

Također je utvrđeno da se zgrada ne nalazi na površinama, koridorima ili područjima na kojima je odredbom čl. 6. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama isključena mogućnost ozakonjenja.

Uvidom u digitalnu ortofoto kartu Državne geodetske uprave utvrđeno je da je predmetna zgrada evidentirana na temelju aerofotogrametrijskog snimanja započetog 21. lipnja 2011., te je suglasno odredbi čl. 16. st.1. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, napravljen njegov ispis koji zajedno sa službenom bilješkom prileži spisu predmeta.

Nadalje, utvrđeno je da je predmetna zgrada izgrađena protivno odredbama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Sl. gl. Grada Zagreba br.22/15-pročišćeni tekst), tj. planom koji važi na dan stupanja na snagu Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama. Međutim, njeno ozakonjenje je omogućeno odredbom čl.5.st.2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, kojom je propisano da se na nezakonito izgrađenoj zgradi može, protivno prostornom planu, ozakoniti najviše dvije etaže od kojih je zadnja potkrovlje, osim ako odlukom predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave nije određen veći broj etaža.Člankom 2. Odluke o broju etaža koje se mogu ozakoniti na nezakonito izgrađenoj zgradi (Sl.gl.br. 14/2012), određeno je da se na nezakonito izgrađenoj zgradi može, protivno prostornom planu, ozakoniti najviše (3) etaže od kojih je treća etaža potkrovlje, ako se takva zgrada, nalazi unutar i izvan građevinskog područja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju i stanju utvrđenom na očevidu (zapisnik od 24.04.2019. godine) utvrđeno je da izvedeno stanje zgrade odgovara stanju prikazanom u arhitektonskoj snimci izvedenog stanja broj: T.D. 4/2018, od veljače 2019. godine, koju je izradilo društvo „ProConcept“ d.o.o. iz Sesveta, Ulica Blage Zadre 13, ovlaštenu inženjer arhitekture Andreja Gazdek, dipl.ing.arh. ovlaštenje broj A2025. Predmetna zgrada je namjene, veličine i stupnja završenosti kao što je opisano u točki I izreke ovog rješenja.

Temeljem odredbe čl. 25. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, plaćena je naknada za zadržavanje nezakonite zgrade u prostoru prema rješenju o naknadi, KLASA: UP/I-363-02/19-019/1134, Ur.br.:251-13-32-1/010-20-4-SM od 07.01.2020. godine, izdana po ovom Uredu, Odjel za komunalne poslove u iznosu od 399.152,82 eura (dostavljen preslik uplate o plaćenju naknadi).

Nadalje, temeljem odredbe čl. 17. stavak 2. i 3. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na česticama zemljišta iz točke I. izreke ovoga rješenja, vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na česticama zemljišta koji neposredno graniče sa tom česticom zemljišta i jedinica lokalne samouprave na čijem se području nalazi ta čestica, pozvani su na uvid u spis radi izjašnjenja pozivom od 24.04.2019. godine koji im je dostavljen javnom objavom na oglasnoj ploči ovoga upravnog tijela od 24.04.2019. godine do 02.05.2019. godine.

Navedene stranke pozvane su na uvid u spis radi izjašnjenja u vremenu od 8 dana od dana objave na oglasnoj ploči, ali se pozivu nisu odazvale osobno niti putem opunomoćenika.

Slijedom naprijed provedenog postupka i utvrđenja da su ispunjeni osnovni uvjeti za ozakonjenje zgrade propisani čl. 5. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, da su zahtjevu priloženi svi propisani dokumenti, da je snimka izvedenog stanja u skladu s izvedenim stanjem te da je plaćena naknada za zadržavanje nezakonito rekonstruirane zgrade u prostoru, a sve kako je to propisano odredbom čl. 18. istog Zakona, donesena je odluka kao u toč. I izreke.

Utvrđenje iz toč. IV izreke temelji se na odredbi čl. 32. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

Utvrđenja iz toč. V izreke temelji se na odredbi čl. 33. st. 2. / 34. st. 3. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

Utvrđenje iz toč. VI izreke temelji se na odredbi čl. 20. st. 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

Utvrđenje iz toč. VII izreke temelji se na odredbama čl. 22. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se predaje putem ovog Ureda, neposredno na pisarnici ili se šalje poštom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik, uz upravnu pristojbu od 6,64 kn po Tar.br. 3. Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, br. 156/22) temeljem Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, br. 115/16 i 114/22). Stranka se može odreći prava na žalbu od dana primitka ovog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

Pristojba na ovo rješenje prema T.br. 1. i 2. u iznosu od 70,00 kn plaćena je upravnim biljezima nalijepljenim i poništenim na podnesku.

UPRAVNI SAVJETNIK
Sandra Črnac Hlebec, dipl. ing. arh.



Dostaviti:

1. Investitor: MDM - upravljanje društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje, usluge, građevinarstvo i trgovinu, HR-10360 Zagreb, Ljudevita Posavskog 3, dostava putem opunomoćenika;
2. Oglasna ploča 8 dana,
3. Pismohrana, ovdje

po pravomoćnosti rješenja:

1. Sektor za komunalne poslove i javne površine, Odjel za komunalni doprinos i naknadu za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru
Zagreb, Zagrebački velesajam, Avenija Dubrovnik 15
2. Hrvatske vode, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Zagrebačko prisavljje“
Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII
3. Državni inspektorat, Građevinska inspekcija
Zagreb, Šubićeva 29
4. Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje,
Zagreb, Avenija Dubrovnik 12/IV