



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada,
graditeljstvo, komunalne poslove i promet
Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo
Odjel za prostorno uređenje
Središnji odsjek za prostorno uređenje
Zagreb, Trg Stjepana Radića 1

Ovo rješenje je postalo

Pravomoćno 24. 8. 2016.

Zagreb, 9. 9. 2016.



klasa: UP/I-350-05/13-07/18974
urbroj: 251-13-21/109-2016-18
Zagreb, 27.07.2016.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, na temelju čl. 8. st. 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine br. 86/12) u svezi čl. 105. st. 1. podst. 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), po zahtjevu koji su podnijeli **CHRISTIAN TOMIĆ (OIB: 85229815601)** iz Zadra, **Josipa Pupačića 45**, **HETA ASSET RESOLUTION HRVATSKA d.o.o. (OIB: 87064273078)** iz Zagreba, **Koranska 16**, **VELEBIT OSIGURANJE d.d. (OIB: 42098054984)**, Zagreb, **Savska cesta 144a** i **VELEBIT ŽIVOTNO OSIGURANJE d.d. (OIB: 69568343122)**, Zagreb, **Savska cesta 144a**, zastupani po opunomoćeniku **Eduardu Dukiću** iz Zagreba, **Vrtlarska 47**, donosi

RJEŠENJE O IZVEDENOM STANJU

I Ozakonjuje se nezakonito izgrađena poslovna zgrada 1 i poslovna zgrada 2, obje na k.č.br. 4815/1 k.o. Trešnjevka, u Zagrebu, Savska cesta 144a, sljedećih prostornih pokazatelja:

A. POSLOVNA ZGRADA 1

- namjena prostora: poslovna zgrada
- stupanj dovršenosti zgrade, odnosno radova: završena zgrada;
- podaci o zgradi s obzirom na smještaj na katastarskoj čestici: poluugrađena zgrada smještena na k.č.br. 4815/1 k.o. Trešnjevka;
- skupina zgrada prema zahtjevnosti: zahtjevna zgrada (GBP = 4.471,73 m²);
- vanjska veličina zgrade: tlocrtni gabarit je nepravilnog oblika max. dimenzija prikazanih kao u grafičkom dijelu arhitektonskog snimka izvedenog stanja;
- visina zgrade u metrima: maksimalna visina do najviše točke krova gledano od najniže točke uređenog terena iznosi 23,05 m;
- broj i vrsta etaža: zgrada ima 6 nadzemnih etaža sa strojarnicom na ravnom neprohodnom krovu: P+5;
- oblik krova: ravni neprohodni krov;

B. POSLOVNA ZGRADA 2

- namjena prostora i broj funkcionalnih jedinica: poslovna zgrada s 1 poslovnom jedinicom;
- stupanj dovršenosti zgrade, odnosno radova: završena zgrada;
- podaci o zgradi s obzirom na smještaj na katastarskoj čestici: poluugrađena zgrada smještena na k.č.br. 4815/1 k.o. Trešnjevka;
- skupina zgrada prema zahtjevnosti: manje zahtjevna zgrada (GBP = 206,00 m²);
- vanjska veličina zgrade: tlocrtni gabarit je nepravilnog oblika max. dimenzija prizemlja prikazanih kao u grafičkom dijelu arhitektonskog snimka izvedenog stanja;
- visina zgrade u metrima: maksimalna visina do vrha nadozida gledano od najniže točke uređenog terena iznosi 6,85 m;
- broj i vrsta etaža: zgrada ima 2 nadzemne etaže: P+1; kroz prizemlje i kat se proteže jedna poslovna jedinica
- oblik krova: ravni krov

a u svemu kao u Arhitektonskoj snimci izvedenog stanja od svibnja 2014. godine, br. projekta TD 25/14, izrađenoj po ovlaštenoj arhitektici Sanji Leicher, dipl.ing.arh. (br. ovl. A 1367 iz „Altrans“, d.o.o. Zagreb, Vrtlarska 47), te u Geodetskom snimku izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade od 02.10.2015. godine, UPI: 15-284, izrađenom po ovlaštenom inženjeru geodezije Željku Periću, ing.geod. (br. ovl. Geo 860 iz „Geo Grupa“ d.o.o., Zagreb, Savska cesta 144A), koji čine sastavni dio ovog rješenja što je na njima navedeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom ovog Ureda.

II Utvrđuje se da se izjavom ovlaštenog inženjera građevinarstva Zdravko Tomić, dipl.ing.građ. (DOMO PLAN d.o.o., Zagreb, Nadinska 21a) TD – L 14-15/IZ od lipnja 2013. potvrđuje da konstrukcija nezakonito izgrađene poslovne zgrade 1 ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti.

III Ispitivanje ispunjavanja lokacijskih uvjeta, bitnih zahtjeva za građevinu osim bitnih zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti te drugih uvjeta i zahtjeva, te drugih uvjeta i zahtjeva, nije prethodilo donošenju ovog rješenja.

IV Ovo rješenje nema pravnih učinaka na vlasništvo i druga stvarna prava na zgradama za koju se donosi i zemljište na kojem su zgrade izgrađene.

V Zgrade za koje se donosi ovo rješenje mogu se sukladno posebnim propisima rabiti, 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 zgrade iz toč. I ove izreke, može se podnijeti zahtjev za utvrđivanje građevne čestice, ukoliko nije utvrđena građevna čestica.

VII Podnositelji zahtjeva dužni su po izvršnosti ovog rješenja, platiti komunalni doprinos i vodni doprinos u skladu sa posebnim propisima.

Obrazloženje

Podnositelj zahtjeva VELEBIT OSIGURANJE d.o.o. (OIB: 42098054984) iz Zagreba, Savska cesta 144a i VELEBIT ŽIVOTNO OSIGURANJE d.d. (OIB: 69568343122) podnijelo je dana 27.06.2013. zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju za nezakonito izgrađenu zgradu na k.č.br. 4815/1 k.o. Trešnjevka u Zagrebu, Savska cesta 144a pod klasom: UP/I-350-05/13-07/16243.

Podnositelj zahtjeva CHRISTIAN TOMIĆ iz Zadra, J. Pupačića 45 (OIB: 85229815601) podnio je dana 28.06.2013. zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju za nezakonito izgrađenu zgradu na k.č.br. 4815/1 k.o. Trešnjevka u Zagrebu, Savska cesta 144a pod klasom: UP/I-350-05/13-07/17519.

Podnositelj zahtjeva HYPO LEASING KROATIEN d.o.o. iz Zagreba, Koranska 16 podnio je dana 29.06.2013. zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju za nezakonito izgrađenu zgradu na k.č.br. 4815/1 k.o. Trešnjevka u Zagrebu, Savska cesta 144a pod klasom: UP/I-350-05/13-07/18974.

Nadalje, budući se sva tri zahtjeva temelje na istoj upravnoj stvari i budući se radi o istom činjeničnom stanju, na zahtjev stranaka 12.06.2014., spojena su sva tri zahtjeva u jedan predmet pod gore navedenom klasom UP/I-350-05/13-07/18974, za podnositelje CHRISTIAN TOMIĆ (OIB: 85229815601) iz Zadra, Josipa Pupačića 45, HETA ASSET RESOLUTION HRVATSKA d.o.o. (OIB: 87064273078) iz Zagreba, Koranska 16, VELEBIT OSIGURANJE d.d. (OIB: 42098054984), Zagreb, Savska cesta 144a i VELEBIT ŽIVOTNO OSIGURANJE d.d. (OIB: 69568343122), Zagreb, Savska cesta 144a, zastupani po opunomoćeniku Eduardu Dukiću iz Zagreba, Vrtlarska 47.

U tijeku postupka HYPO LEASING KROATIEN d.o.o. iz Zagreba, Koranska 16 promjenio je naziv tvrtke HYPO LEASING KROATIEN d.o.o. iz Zagreba, Koranska 16 u tvrtku "HETA ASSET RESOLUTION HRVATSKA" d.o.o., Zagreb, Koranska 16 (o čemu prileži spisu Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu).

Zahtjev je osnovan.

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

Predlagatelji su uz predmetni zahtjev, odnosno u tijeku ovog upravnog postupka, priložili isprave i dokumentaciju propisanu odredbama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama:

- 3x Arhitektonski snimak izvedenog stanja od svibnja 2014. godine, br. projekta TD 25/14, izrađen po ovlaštenoj arhitektici Sanji Leicher, dipl.ing.arh. (br. ovl. A 1367 iz „Altrans“, d.o.o. Zagreb, Vrtlarska 47);
- 3x Geodetski snimak izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade od 02.10.2015. godine, UPI: 15-284, izrađenom po ovlaštenom inženjeru geodezije Željku Periću, ing.geod. (br. ovl. Geo 860 iz „Geo Grupa“ d.o.o., Zagreb, Savska cesta 144A);
- Izjavu ovlaštenog inženjera građevinarstva Zdravko Tomić, dipl.ing.građ. (DOMO PLAN d.o.o., Zagreb, Nadinska 21a) TD - L 14-15/IZ od lipnja 2013. kojom se potvrđuje da konstrukcija nezakonito rekonstruiranog dijela zgrade ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti;
- Odobrenje za građenje, broj: UP/I-05/12-22149/5-1974. od 28.12.1974. za izgradnju poslovnog objekta visine P+5 katova, izdano po Sekretarijatu za komunalne poslove,

građevinarstvo i saobraćaj, Odjel za urbanizam i građevinarstvo. Navedeno rješenje je postalo pravomoćno 14.01.1975. godine

- Uvjerjenje, Klasa: 935-08/10-02/1250, Urbroj: 251-15-02/1-10-2 od 31.svibanj 2010. Izdano po Gradu Zagrebu, Gradski ured za katastar i geodetske poslove kojim se potvrđuje da su građevine na katastarskom operatu k.o. Trešnjevka na k.č.br.4815/1 evidentirane prije 15.02.1968.
- Očitovanje, klasa: 612-08/16-005/511, Urbroj: 251-18-02-16-02 od 19.07.2016. koje je izdao Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode kojim se utvrđuje da na predmetnoj lokaciji nema zaštićenog kulturnog dobra, te se ista ne nalazi u zaštićenoj povijesnoj graditeljskoj cjelini.

Prema dostavljenoj dokumentaciji predmetna **poslovna zgrada 1** predstavlja u smislu čl. 2. st. 1. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, nezakonito izgrađenu zgradu, jer je izgrađena protivno aktu kojim se odobrava građenje, odnosno Odobrenja za građenje, Broj: UP/I-05/12-22149/5-1974. od 28.12.1974., a **poslovna zgrada 2** je izgrađena bez akta, do okončanja aerofotogrametrijskog snimanja započetog 21.lipnja 2011. godine.

Tijekom izgradnje predmetne poslovne zgrade 1 koja se ozakonjuju odstupljeno je od izdane građevinske dozvole u dijelu koji se odnosi na povećanje tlocrtnih gabarita - manje dogradnje u prizemlju zgrade, izgradnja nenatkrivene terase na drugom katu, te promjena tlocrtne dispozicije prostorija na svakoj etaži.

Također je utvrđeno da se zgrade ne nalaze 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 su predmetne zgrade evidentirane na temelju aerofotogrametrijskog snimanja započetog 21. lipnja 2011., te je suglasno odredbi čl. 16. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, napravljen njegov ispis koji zajedno sa službenom bilješkom prileži spisu predmeta.

Uvidom u važeću prostorno plansku dokumentaciju, kao prostornim planom koji važi na dan donošenja rješenja o izvedenom stanju utvrđeno je da se prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Sl.gl.16/07, 08/09 i 7/13) predmetne zgrade nalaze: • prema kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora", u površinama mješovite namjene-pretežito poslovna (oznaka M2), a • prema kartografskom prikazu 4. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – 4a Urbana pravila", na području urbanog pravila - " Urbana obnova" (oznaka 3.1.) .

Za poslovnu zgradu 1 izdana je pravomoćna građevinska dozvola u kojoj je definirana visina zgrade, P+5 sa ravnim krovom.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju i očevidom s lica mjesta (zapisnik od 18.06.2014. godine) utvrđeno je da je stanje prikazano u Arhitektonskoj snimci izvedenog stanja u skladu s izvedenim stanjem zgrade.

Temeljem odredbe čl. 25. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, plaćena je naknada za zadržavanje nezakonite zgrade u prostoru prema rješenju ovog Ureda, Odjela za

komunalne poslove i zelenilo, Odsjek za komunalne poslove Klasa: UP/I-363-02/2014-019/15165
Ur. Broj: 251-13-32/103-2015-21-GT od 26.05.2015. godine i to svaki suvlasnik pojedinačno.

Nadalje, temeljem odredbe čl. 17. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, poziv za uvid u spis radi izjašnjenja na dan 27.06.2014. dostavljen je strankama javnom objavom na oglasnoj ploči nadležnog upravnog tijela na čijem se području nalaze predmetne zgrade; a radi upoznavanja s predloženim zahvatom u prostoru, te očitovanja na isti. Time je zainteresiranim strankama pružena mogućnost izjašnjenja o svim bitnim činjenicama i okolnostima za donošenja rješenja sukladno čl.8. i čl.143. st.2. Zakona o općem upravnom postupku (NN br.53/91 i 103/96);

Na poziv nije bilo odaziva u propisanom roku, niti do donošenja rješenja.

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 arhitektonska snimka, odnosno snimka izvedenog stanja u skladu s izvedenim stanjem, te da je plaćena naknada za zadržavanje nezakonito izgrađene 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. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

Utvrđenje iz toč. VI izreke temelji se na odredbama 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 graditeljstva i prostornoga uređenja roku od 15 dana od dana njegova primitka. Žalba se predaje u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik ovom nadležnom upravnom tijelu, uz upravnu pristojbu od 50 kn po T.br. 3. Tarife Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/03, 17/04, 141/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10 i 126/11).

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.

Upravna savjetnica za prostorno uređenje

Sanda Radočaj, dipl. ing. arh.



Dostaviti:

1. Eduard Dukić, Zagreb, Vrtlarska 47
(prema punomoći u spisu kojem isti zastupa podnositelje)
2. oglasna ploča (za stranke koje se nisu odazvale pozivu radi izjašnjenja)
3. pismohrana

na znanie:

4. Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja
Uprava za inspekcijske poslove
Zagreb, Republike Austrije 20 (po izvršnosti)