Marija Jukić Jurišić
Digitalno potpisao: Marija Jukić Jurišić
Datum: 2026.06.18 12:59:31 +02'00'

Ovo rješenje je postalo pravomoćno 14.01.2015.
15.01.2015

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
Odjel za prostorno uređenje
Središnji odsjek za prostorno uređenje
Trg Stjepana Radića 1, Zagreb

Klasa: UP/I 350-05/2013-007/9823
Urbroj: 251-13-21/125-2014-10
Zagreb, 17.12.2014.

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 i 143/13), postupajući po zahtjevu Marka Lovrića i Slavice Lovrić, oboje iž Zagreba, II Kanalski put 5, za izdavanje rješenja o izvedenom stanju, donosi

RJEŠENJE O IZVEDENOM STANJU

I Ozakonjuju se stambena zgrada i garaža, izgrađeni na k.č.br. 870/2 k.o. Žitnjak, u Zagrebu, II Kanalski put 5, sljedećih prostornih pokazatelja:

Stambena zgrada
-namjena zgrade: stambena zgrada sa 2 stana
-stupanj dovršenosti zgrade: završena zgrada
-podaci o zgradi s obzirom na smještaj na katastarskoj čestici: slobodnostojeća, udaljena cca 0,5 m od sjeverozapadne, i cca 0,5 m do cca 1,2 m od sjeveroistočne međe k.č.br. 870/2 k.o. Žitnjak, zahtjevnosti: manje zahtjevna, vanjskoj veličini: tlocrtnih dimenzija u prizemnoj etaži cca 9,4 m x cca 8,14 m + cca 5,1 m x cca 1,52 m, sa nadstrešnicom tlocrtnih dimenzija cca 4.11 m x cca 1,0 m + cca 4,82 x cca 2,25 m, i vanjskim stepenicama tlocrtnih dimenzija cca 1,52 m x cca 1,0 m, visine podrum, prizemlje i kat, odnosno cca 8,0 m do sljemena krova, mjereno od niže kote terena uz pročelje zgrade, oblikovana kosim dvostrešnim krovom, dok je nadstrešnica oblikovana kosim jednostrešnim krovom,
- u podrumu se nalazi spremište, u prizemlju i katu po jedan stan,
- tlocrtna površina zgrade iznosi cca 102,76 m2,

Garaža
-namjena zgrade: garaža
-stupanj dovršenosti zgrade: završena zgrada

-podaci o zgradi s obzirom na smještaj na katastarskoj čestici: slobodnostojeća, zahtjevnosti: jednostavna, vanjskoj veličini: tlocrtnih dimenzija cca 5,00 m x cca 3,65 m, visine prizemlja, odnosno 3,05 m do gornje kote ravnog krova, mjereno od niže kote terena uz pročelje zgrade,
- tlocrtna površina zgrade iznosi cca 18,25 m2,

a u svemu kao u geodetskom snimku izvedenog stanja oznake 275-2014 od 08.09.2014. izrađenom po ovlaštenom inženjeru geodezije Ivanu Miličiću, dipl.ing.geod., "Vještačenje Bajilo", d.o.o. iz Zagreba, Vučanska 8, i snimci izvedenog stanja oznake 1301S od ožujka 2013. koju je izradila ovlaštena arhitektica Morana Manger, mag.ing.arh., „SML Arhitektura“, d.o.o. iz Zagreba, Cvijete Zuzorić 21, i koji čine sastavni dio ovog rješenja.

II Ispitivanje ispunjavanja lokacijskih uvjeta, bitnih zahtjeva za građevinu, te drugih uvjeta i zahtjeva, nije prethodilo donošenju ovog rješenja.

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

IV Zgrade za koje se donosi ovo rješenje mogu se sukladno posebnim propisima rabiti, rekonstruirati, priključiti na komunalne vodne građevine, elektroenergetsku mrežu i drugu infrastrukturu, te se prema posebnom zakonu može izdati potvrda da njihov posebni dio predstavlja samostalnu uporabnu cjelinu.

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

VI Marko Lovrić i Slavica Lovrić, oboje iz Zagreba, II Kanalski put 5, dužni su po izvršnosti ovog rješenja, platiti komunalni doprinos i vodni doprinos u skladu sa posebnim propisima.

O b r a z l o ž e n j e

Marko Lovrić i Slavica Lovrić, oboje iz Zagreba, II Kanalski put 5, podnijeli su dana 21.6.2013. zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju za nezakonito izgrađenu stambenu zgradu i garažu, na k.č.br. 870/2 k.o. Žitnjak, u Zagrebu, II Kanalski put 5.

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 odredbom čl. 12. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama:
- Geodetski snimak izvedenog stanja oznake 275-2014 od 08.09.2014. koji je izradio ovlašteni inženjer geodezije Ivan Miličić, dipl.ing.geod., "Vještačenje Bajilo", d.o.o. iz Zagreba, Vučanska 8,
- Snimku izvedenog stanja oznake: 1301S od ožujka 2013. koju je izradila ovlaštena arhitektica Morana Manger, mag.ing.arh., „SML Arhitektura“, d.o.o. iz Zagreba, Cvijete Zuzorić 21.

Prema dostavljenoj dokumentaciji predmetne zgrade predstavljaju u smislu čl. 2. st. 1. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, nezakonito izgrađene zgrade, jer su

izgrađene bez akta kojim se odobrava građenje, do okončanja aerofotogrametrijskog snimanja započetog 21.lipnja 2011.

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.

Nadalje, utvrđeno je da predmetne zgrade nisu izgrađene u skladu s Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Sl.gl.grada Zagreba 16/07, 8/09 i 7/13). Zgrade se nalaze prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba, kartografskom prikazu „1. Korištenje i namjena prostora" unutar zone mješovite – pretežito stambene namjene (planske oznake M1), a prema kartografskom prikazu 4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 4a Urbana pravila" unutar zone „2.5. Sanacija, uređenje i obnova prostora individualne gradnje", za koju se primjenjuju urbana pravila iz čl. 72. navedene Odluke prema kojima se interpolacija na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju izvodi uz uvjet da udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice nije manja od 1,0 m. U skladu s odredbama čl. 33. navedene Odluke ako građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, od te čestice mora biti udaljena najmanje 3,0 m. Stambena zgrada udaljena je cca 0,5 m od sjeverozapadne međe katastarske čestice br. 870/2 k.o. Žitnjak, te cca 0,5 m do cca 1,2 m od sjeveroistočne međe iste čestice, a na sjeverozapadnom i sjeveroistočnom pročelju izvedeni su otvori na udaljenostima manjim od propisanih 3,0 m od susjednih građevnih čestica. Ukupna tlocrtna površina zgrada na čestici iznosi cca 121 m2, što daje izgrađenost katastarske čestice od cca 47%.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju i očevidom s lica mjesta (zapisnik od 17.12.2014.) utvrđeno je da je stanje prikazano u snimci izvedenog stanja u skladu s izvedenim stanjem zgrada.

Međutim, njihovo ozakonjenje je omogućeno odredbom čl. 5. st. 1. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, kojom je propisano da se pod uvjetima i u postupku propisanom istim Zakonom ozakonjuje i nezakonito izgrađena zgrada koja je izgrađena protivno prostornom planu koji važi na dan stupanja na snagu istog Zakona, odnosno na dan podnošenja zahtjeva za donošenje rješenja o izvedenom stanju, ako njeno ozakonjenje nije isključeno čl. 6. istog Zakona.

Temeljem odredbe čl. 25. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, plaćena je u cijelosti naknada za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada prema rješenju Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjela za komunalne poslove i zelenilo, Klasa: UP/I-363-02/13-19/13285, Urbroj: 251-13-31/100-2013-2-MM od 19.12.2013.

Vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na čestici zemljišta iz točke I izreke ovog rješenja, vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na česticama zemljišta koje neposredno graniče s tom česticom i to: k.č.br. 870/3, k.č.br. 870/9, k.č.br. 870/10 i k.č.br. 870/11, sve k.o. Žitnjak, te Grad Zagreb kao jedinica lokalne samouprave na čijem se području nalaze nezakonito izgrađene zgrade, pozvani su na uvid u spis radi izjašnjenja pozivom od 16.12.2013. godine koji im je dostavljen javnom objavom na oglasnoj ploči ovog upravnog tijela od 17.12.2013. do 27.12.2013.

Za navesti je da se pozivu ovog ureda nisu odazvale stranke osobno niti putem opunomoćenika.

Slijedom naprijed provedenog postupka i utvrđenja da su ispunjeni osnovni uvjeti za ozakonjenje zgrada 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 izgrađenih zgrada u prostoru, a sve kako je to propisano odredbom čl. 18. istog Zakona, donesena je odluka kao u toč. I izreke.

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

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

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

Utvrđenje iz toč. VI 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, 116/00, 116/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08; 60/08, 69/10, 126/11, 112/12 ,19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14, 94/14).

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

Marija Stipaničev, dipl. ing. arh.

Dostaviti:
1. Marko Lovrić, Zagreb, II Kanalski put 5
2. Slavica Lovrić, Zagreb, II Kanalski put 5
3. Oglasna ploča, ovdje, na rok od 8 dana
4. Arhiva, ovdje
5. Evidencija, ovdje

Po izvršnosti:
6. Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja,
   Uprava za inspekcijske poslove, Vinogradska 25, Zagreb
7. Gradski ured za poljoprivredu i šumarstvo,
   Zagreb, Avenija Dubrovnik 12