



REPUBLIKA HRVATSKA
 Grad Zagreb
**GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
 IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
 KOMUNALNE POSLOVE I PROMET**
 ODJEL ZA GRADITELJSTVO
Središnji odsjek za graditeljstvo
 Zagreb, Trg Stjepana Radića 1

Ovo rješenje je postalo
 pravomoćno 31. listopada 2016
 Zagreb, 31. listopada 2016

ANA Šterc, dipl.ing. arh.

KLASA: UP/I-350-05/2013-007/24712
 URBROJ: 251-13-22-1/014-2016-15
 Zagreb, 05. listopada 2016.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, Središnji odsjek za graditeljstvo, na temelju čl. 8. st. 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine br. 86/12 i 143/13), rješavajući po zahtjevu društva "SAPOR" d.o.o. Zagreb, Petrinjska 9 (OIB:80998886360), za izdavanje rješenja o izvedenom stanju, donosi

RJEŠENJE O IZVEDENOM STANJU

I Ozakonjuje se nezakonito rekonstruirani dio zgrade: završena samostalna uporabna cjelina – poslovni prostor, odnosno lokal oznake L14 u suterenu i prizemlju istočnog dijela zahtjevne stambeno – poslovne zgrade izgrađene na k.č.br. 5999 k.o. Centar u Zagrebu, Petrinjska 9, GBP predmetnog lokala nakon izvedene rekonstrukcije iznosi cca 168,08 m² (bez odobrenja za građenje rekonstruiran je predmetni lokal na način da je u etaži suterena dograđen s južne strane dok mu je u etaži prizemlja zatvorena terasa i prenamijenjena u zatvoreni dio predmetnog lokala), a u svemu kao u "Arhitektonskoj snimci izvedenog stanja", BROJ PROJEKTA/ZOP: 27/14, od prosinca 2014. godine, izrađenoj po društvu "STUDIO FM DIZAJN" j.d.o.o. Zagreb, Nova cesta 119 (ovlaštena arhitektica Frana Milaković, dipl.ing.arh.) i "Geodetskoj snimci izvedenog stanja", GE: 2016-64, od 15.09.2016. godine, izrađenoj po društvu "GEOASPEKT" d.o.o. Gornji Stupnik, Dvorski put 11 (ovlašteni inženjer geodezije Davor Ostojić, dipl.ing.geod.), koji čine sastavni dio ovog rješenja.

II Utvrđuje se da je izjavom, od lipnja 2015. godine, ovlašteni inženjer građevinarstva Martina Šterc, dipl.ing.građ., potvrdila da predmetni nezakonito rekonstruirani dio zgrade, ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti.

III Ispitivanje ispunjavanja lokacijskih uvjeta, bitnih zahtjeva za građevinu (osim navedenih u točki II ove izreke) 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 Završeni dio zgrade za koji se donosi ovo rješenje može se sukladno posebnim propisima rabiti, rekonstruirati, priključiti na komunalne vodne građevine, elektroenergetsku mrežu i drugu infrastrukturu.

Klasa:UP/I-350-05/2013-007/24712

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

VII Društvo "SAPOR" d.o.o. Zagreb, Petrinjska 9 (OIB:80998886360), kao podnositelj zahtjeva, odnosno vlasnici nezakonito rekonstruiranog dijela zgrade za koji je doneseno ovo rješenje o izvedenom stanju, dužni su po izvršnosti ovog rješenja, platiti komunalni doprinos i vodni doprinos u skladu sa posebnim propisima.

Obrazloženje

Ivan Stanko iz Zagreba, Vinogradi 91 (OIB:16198543240) i društvo "SAPOR" d.o.o. Zagreb, Petrinjska 9 (OIB:80998886360), podnijeli su dana 30.06.2013. godine (predano na pošti) zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju za nezakonito rekonstruirani dio zgrade (lokal tipa L14 u prizemlju i suterenu) izgrađene na k.č.br. 5999 k.o. Centar u Zagrebu, Petrinjska 9.

Podneskom, odnosno pisanim očitovanjem zaprimljenim u ovom Uredu dana 21.07.2015. godine zahtjev je promijenjen na način da je podnositelj zahtjeva za izdavanje rješenja o izvedenom stanju nezakonito rekonstruiranog lokala u stambeno – poslovnoj zgradi u Zagrebu, Petrinjska 9, na k.č.br. 5999 k.o. Centar, društvo "SAPOR" d.o.o. Zagreb, Petrinjska 9 (OIB:80998886360).

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:

- "Arhitektonsku snimku izvedenog stanja", BROJ PROJEKTA/ZOP: 27/14, od prosinca 2014. godine, izrađenu po društvu "STUDIO FM DIZAJN" j.d.o.o. Zagreb, Nova cesta 119 (ovlaštena arhitektica Frana Milaković, dipl.ing.arh.);
- "Geodetsku snimku izvedenog stanja", GE: 2016-64, od 15.09.2016. godine, izrađenu po društvu "GEOASPEKT" d.o.o. Gornji Stupnik, Dvorski put 11 (ovlašteni inženjer geodezije Davor Ostojić, dipl.ing.geod.);
- Izjavu od lipnja 2015. godine, ovlaštenog inženjera građevinarstva Martine Šterc, dipl.ing.građ., kojom je potvrdila da predmetni nezakonito rekonstruirani dio zgrade, ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti;
- Građevnu dozvolu Klasa:UP/I-361-03/93-01/345 Urbroj:251-05-04-93-2, od 18. studenog 1993. godine izdanu po Gradskom sekretarijatu za graditeljstvo, komunalne i stambene poslove, promet i veze, Odjelu za prostorno uređenje, zaštitu čovjekova okoliša i graditeljstvo (uvezana u arhitektonsku snimku izvedenog stanja);
- Uporabnu dozvolu Klasa:UP/I-361-05/95-01/74 Urbroj:251-05-04-95-3, od 22.08.1995. godine izdanu po Gradskom uredu za graditeljstvo, komunalne i stambene poslove, promet i veze, Odjelu za prostorno uređenje, zaštitu čovjekova okoliša i graditeljstvo (uvezana u arhitektonsku snimku izvedenog stanja);
- Potvrdu Klasa:612-08/15-24/690 Urbroj:251-18-03-16-04, od 16.05.2016. godine izdanu po Gradskom zavodu za zaštitu spomenika kulture i prirode.

Prema dostavljenoj dokumentaciji nezakonito rekonstruirani dio zgrade predstavlja u smislu čl. 2. st. 1. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, nezakonito rekonstruirani dio zgrade, jer je rekonstruiran bez akta kojim se odobrava građenje, do okončanja aerofotogrametrijskog snimanja započetog 21. lipnja 2011.

Klasa:UP/I-350-05/2013-007/24712

Također je utvrđeno da se zgrada u Zagrebu, Petrinjska 9, na k.č.br. 5999 k.o. Centar nalazi na području Povijesne urbane cjeline Grad Zagreb, upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, Listu zaštićenih kulturnih dobara pod reg. br. Z-1525 te se na istu primjenjuje Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ali je Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, temeljem odredbe članka 6. stavak 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, izdao potvrdu Klasa: 612-08/15-24/690 Urbroj:251-18-03-16-04, od 16.5.2016. godine da je nezakonito izvedena rekonstrukcija lokala L14 u prizemlju i suterenu dvorišnog krila zgrade Petrinjska 9, u Zagrebu, na k.č.br. 5999 k.o. Centar, izrađena u skladu s posebnim uvjetima koje taj Zavod utvrđuje u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

Slijedom navedenog, utvrđeno je 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. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, napravljen njegov ispis dana 16.09.2016. godine koji zajedno sa službenom bilješkom prileži spisu predmeta.

Očevidom na licu mjesta (zapisnik od 15.09.2016.) utvrđeno je da je stanje prikazano u arhitektonskoj snimci izvedenog stanja, u skladu s izvedenim stanjem.

Nadalje, zgrada u kojoj se nalazi predmetni poslovni prostor prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/2007, 8/2009 i 7/2013), nalazi se prema kartografskom prikazu "Korištenje i namjena prostora" u zoni mješovite - pretežito poslovne namjene (oznaka M2), a prema kartografskom prikazu "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - 4a" "Urbana pravila" u zoni "Zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama" (oznaka 1.2.).

Temeljem odredbe čl. 25. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, u cijelosti je plaćena naknada za zadržavanje u prostoru nezakonito rekonstruiranog dijela zgrade, utvrđena rješenjem ovog Ureda Klasa:UP/I-363-02/16-019/5613 Urbroj:251-13-32-1/004-16-2-ML od 21.09.2016. godine, u iznosu 500,00 kuna (dokaz o uplati prileže spisu).

Nadalje, temeljem odredbe čl. 17. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na k.č.br. 5999 k.o. Centar u Zagrebu, kao nekretnini na kojoj se nalazi nezakonito rekonstruirani dio zgrade, vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na česticima zemljišta koje neposredno graniče s k.č.br. 5999 k.o. Centar te Grad Zagreb kao jedinica lokalne samouprave na čijem se području nalazi nezakonito rekonstruirani dio zgrade, pozvani su na uvid u spis predmeta radi izjašnjenja pozivom na dan 04.10.2016. godine u prostorije ovog upravnog tijela. Na ovako upućen poziv stranke se nisu odazvale.

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

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

Klasa:UP/I-350-05/2013-007/24712

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

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

Utvrđenje iz točke 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, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14 i 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.



Dostaviti:

1. "SAPOR" d.o.o. Zagreb,
Zagreb, Petrinjska 9
(u privitku: 1x arh.sn.izv.stanja+2x geod.sn.izv.stanja+2x izjava)
2. Oglasna ploča ovog Ureda, rok 8 dana
Zagreb, Avenija Dubrovnik 15
3. Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja
Građevinska inspekcija
Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
(po izvršnosti rješenja)
4. Evidencija, ovdje
5. Pismohrana, ovdje

STUDIO FM DIZAJN j.d.o.o.

NOVA CESTA 119, ZAGREB 098 780 472 f.milakovic@gmail.com

BROJ PROJEKTA / ZOP : 27/14

PODNOŠITELJ ZAHTJEVA: SAPOR d.o.o.

ZAGREB, PETRINJSKA 9
OIB : 80998886360

GRAĐEVINA : LOKAL L 14 U PRIZEMLJU I SUTERENU
ZAGREB, PETRINJSKA 9

ARHITEKTONSKA SNIMKA NEZAKONITO REKONSTRUIRANOG LOKALA NA K.Č. 5999 K.O. CENTAR

LOKACIJA

5999
: k.č. 5775, k.o. Centar



OVLAŠTENI PROJEKTANT: FRANA MILAKOVIĆ

DIPL. ING. ARH.



DIREKTORICA

: FRANA MILAKOVIĆ

DIPL. ING. ARH.

STUDIO FM
DIZAJN j.d.o.o.
ZAGREB

DATUM : PROSINAC 2014. GODINE

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU
GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
Odjel za graditeljstvo
Središnji odsjek za graditeljstvo
OVA ARHITEKTONSKA SNIMKA IZVEDENOG STANJA JE SASTAVNI
DIO RJEŠENJA O IZVEDENOM STANJU
KLASA:UP/I-350-05/2013-007/24712
URBROJ:251-13-22-1/014-2016-15 od 05.10.2016.

UPRAVNA SAVJETNICA ZA GRADITELJSTVO
Jana Smoljo, dipl.ing.arch.



NOVA CESTA 119, ZAGREB 098 780 472 f.milakovic@gmail.com
ZAGREB FAZA PROJEKTA : IZVEDENO STANJE NEZAKONITO REKONSTRUIRANOG POSLOVNOG

A
ENIH ARHITEKATA

E VELIČINE ZGRADE

EBLJIVOSTI ZGRADE