



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD UMAG-UMAGO

Upravni odjel za prostorno planiranje i
izdavanje akata za gradnju

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTA' DI UMAG-UMAGO
Assessorato pianificazione territoriale
e rilascio atti edilizi

KLASA: UP/I-361-05/18-02/455
URBROJ: 2105/05-09/05-19-13
Umag, 30. listopada 2019.

Upravni odjel za prostorno planiranje i izdavanje akata za gradnju Grada Umaga, povodom zahtjeva tvrtke GARDEN MAKSIMIR, d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 45 (OIB: 25738979611), zastupane po direktoru Romeu Krešić, za donošenje rješenja o izvedenom stanju, na temelju članka 8. stavka 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, br. 86/12,143/13,65/17, 14/19), donosi slijedeće

RJEŠENJE O IZVEDENOM STANJU

1. Ozakonjuje se dio dovršene slobodnostojeće zahtjevne stambeno-poslovne zgrade, katnosti Po+P+3, dvadesetdevet (29) stanova: osam stanova u prizemlju, deset stanova na prvom katu, sedam stanova na drugom katu i četiri stana na trećem katu; prenamjena i nadogradnja drugog i trećeg kata.

U **prizemlju zgrade** ozakonjuje se osam stanova (navode se prema oznakama iz Arhitektonske snimke поближе označene u drugom odjeljku ove točke):

- STAN A.1, neto površine 55,38 m²,
- STAN A.2, neto površine 55,33 m²,
- STAN A.3, neto površine 55,33 m²,
- STAN A.4, neto površine 55,33 m²,
- STAN A.5, neto površine 55,33 m²,
- STAN A.6, neto površine 63,22 m²,
- STAN A.7, neto površine 62,97 m²,
- STAN A.8, neto površine 63,17 m².

Na **prvom katu zgrade** ozakonjuje se deset stanova

(navode se prema oznakama iz Arhitektonske snimke поближе označene u drugom odjeljku ove točke):

- STAN A.9, neto površine 45,40 m²,
- STAN A.10, neto površine 45,40 m²,
- STAN A.11 neto površine 45,40 m²,
- STAN A.12 neto površine 45,40 m²,




Rješenje je postalo pravomoćno dana /
Risoluzione passata in giudicato in data

30. 11. 2019.

Potpis ovlaštene osobe /
Firma della persona autorizzata:

R. Beletić

- 
- STAN A.13, neto površine 45,40 m²,
 - STAN A.14, neto površine 84,82 m²,
 - STAN A.15, neto površine 73,10 m²,
 - STAN A.16 neto površine 48,70 m²,
 - STAN A.17, neto površine 48,70 m²,
 - STAN A.18, neto površine 48,70 m².

Na drugom katu zgrade ozakonjuje se sedam stanova (navode se prema oznakama iz Arhitektonske snimke поближе označene u drugom odjeljku ove točke):

- STAN A.19, neto površine 124,50 m²,
- STAN A.20, neto površine 124,43 m²,
- STAN A.21, neto površine 84,40 m²,
- STAN A.22 neto površine 73,10 m²,
- STAN A.23, neto površine 48,70 m²,
- STAN A.24, neto površine 48,70 m²,
- STAN A.25, neto površine 48,70 m².

Na trećem katu zgrade ozakonjuju se četiri stana (navode se prema oznakama iz Arhitektonske snimke поближе označene u drugom odjeljku ove točke):

- STAN A.26, neto površine 160,44 m²,
- STAN A.27, neto površine 48,52 m²,
- STAN A.28, neto površine 48,52 m²,
- STAN A.29 neto površine 48,52 m².

Zgrada je izgrađena unutar građevinskog područja naselja Umag na k.č. 2242/1 k.o. Umag.

Zgrada je evidentirana u Geodetskom snimku izvedenog stanja od 12.04.2018.g. izrađenom od tvrtke Geo-informatički studio, d.o.o., Zagreb, Bani 110, ovlaštenog inženjera geodezije Jurice Galić, ing.geod., prikazana je u Arhitektonskoj snimci izvedenog stanja br.001/AS-GM/ST-2018 od prosinca 2018.g., izrađenoj od tvrtke PROJEKT 168, j. d.o.o., Zagreb, Trg Senjskih uskoka 4, ovlaštenom arhitekti Danielu Vugrinović, dipl.ing.arh.iz Zagreba.

2. Za zgradu iz točke 1. izreke ovog rješenja ovlaštenu inženjer građevinarstva Željko Bratković, ing.građ.iz Zagreba, dao je u prosincu 2018.g. izjavu oznake 001/AS-GM/ST-2018, koja je sastavni dio arhitektonske snimke iz točke 1. da se izvođenjem predmetne nezakonite izgradnje nije utjecalo na nosivu konstrukciju postojeće zgrade te da zgrada ispunjava bitne zahtjeve mehaničke otpornosti i stabilnosti.
3. Geodetski snimak i arhitektonska snimka izvedenog stanja iz točke 1. izreke ovoga rješenja, sastavni su dijelovi ovoga rješenja, a što je na njima navedeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom ovoga Ureda.
4. Ispitivanje ispunjavanja lokacijskih uvjeta, bitnih zahtjeva za građevinu, te drugih uvjeta i zahtjeva, osim navedenih u točki 2. izreke, nije prethodilo donošenju ovoga rješenja.



Obrazloženje

Tvrtka GARDEN MAKSIMIR, d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 45 (OIB: 25738979611), zastupana po direktoru Romeu Krešić, podnijela je 29.06.2018.g. zahtjev za donošenje rješenja o izvedenom stanju za ozakonjenje dijela građevine iz točke 1. izreke ovoga rješenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio propisane dokumente, po tri primjerka: geodetskog snimka izvedenog stanja, arhitektonske snimke izvedenog stanja nezakonitog dijela izgrađene zgrade, preslik građevinske dozvole od 07.11.2003.g., KLASA: UP/I-361-03/02-01/86; URBROJ: 2163-07/03-03-6 izdane od Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Službe za prostorni uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinskopravne poslove, Ispostava Buje i izjavu ovlaštenog inženjera građevinarstva o mehaničkoj otpornosti i stabilnosti zgrade.

Povodom pravovremenog zahtjeva proveden je postupak u kojem je utvrđeno slijedeće.

Uvidom u digitalnu ortofoto kartu u mjerilu 1:5000 Državne geodetske uprave izrađenoj na temelju aerofotogrametrijskog snimanja Republike Hrvatske započetog 21. lipnja 2011. utvrđeno je da je predmetna građevina vidljiva na istoj, te je o izvršenom uvidu sastavljena službena bilješka i izrađen je ispis iz spomenute ortofoto karte koji je priložen u spis.

Uvidom u Prostorni plan uređenja Grada Umaga (Službene novine Grada Umaga, br. 3/04, 9/04-ispravak, 6/06, 8/08-pročišćeni tekst, 5/10, 5/11, 5/12, 21/14, 10/15, 11/15-pročišćeni tekst, 19/15, 2/16-pročišćeni tekst, 12/17, 18/17-pročišćeni tekst), arhitektonsku snimku izvedenog stanja iz točke 1. izreke ovoga rješenja, te očevidom održanim dana 24.09.2019.g. utvrđeno je da:

- je predmetna zgrada unutar obuhvata navedenog plana
- predmetna zgrada nema veću etažnost od najveće dopuštene spomenutim planom,
- se predmetna zgrada ne nalazi u području i površinama iz članka 6. stavka 1. i 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama na kojemu se ne mogu ozakoniti nezakonito izgrađene zgrade,
- da se rekonstruirani dio nalazi u dovršenoj zahtjevnoj stambeno-poslovnoj zgradi te da rekonstrukcija predmetnog stana nije utjecala na stabilnost zahtjevne zgrade,
- predmetna zgrada nije izgrađena na međi, nama otvora niti istaka koji prelazi na drugu česticu,
- predmetna zgrada nije kamp-kućica ili kontejner trajno povezan s tlom niti baraka ili sličan sklop,
- da je priložena arhitektonska snimka izvedenog stanja u skladu s izvedenim stanjem zgrade.

Uvidom u rješenje o naknadi za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru izdanog od Upravnog odjela za komunalni sustav Grada Umaga, Klasa: UP/I-361-05/19-02/104, Urbroj: 2105/05-06/17-19-2 od 11.10.2019.g. i obavijest o uplati od 25.10.2019.g. utvrđeno je da je plaćena naknada za zadržavanje nezakonite zgrade u prostoru.

Vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na čestici zemljišta iz točke 1. izreke ovoga rješenja, vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na česticama zemljišta koje 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 dana 02.10.2019.g. koji im je

dostavljen javnom objavom na oglasnoj ploči ovoga upravnog tijela od 02.10.2019.g. do 10.10.2019.g.

Navedene stranke pozvane su na uvid u spis radi izjašnjenja dana 14.10.2019.g., ali se pozivu nisu odazvale osobno niti putem opunomoćenika, a što je utvrđeno zapisnikom sastavljenim dana 16.10.2019.g. od strane ovoga upravnog tijela.

Budući je u provedenom postupku utvrđeno da su ispunjeni svi propisani uvjeti za ozakonjenje predmetne građevine postupljeno je prema odredbi članka 18. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama te je odlučeno kao u točki 1. izreke ovoga rješenja.

Sadržaj točke 1., 2. i 3. izreke ovoga rješenja sukladan je odredbama članka 23. stavka 1. i 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

U točki 2. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s odredbom članka 24. stavka 1. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

Upravna pristojba na zahtjev za donošenje ovoga rješenja i njegovo donošenje po Tar. broju 1. i 2. Tarife Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, br. 8/96 – 37/17) u iznosu od 70,00 kuna plaćena je u cijelosti.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovoga rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja u roku od 15 dana od dana njegova primitka. Žalba se predaje u pisanom obliku poštom ili usmeno na zapisnik, putem upravnog tijela koje je izdalo ovo rješenje. Na žalbu se plaća upravna pristojba u iznosu od 50,00 kuna.



DOSTAVITI:

1. GARDEN MAKSIMIR, d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 45
2. Oglasna ploča – 8 dana
3. Upravni odjel za komunalni sustav Grada Umaga
4. Hrvatske vode Buzet, Naselje Verona 4
5. Evidencija, ovdje 2x
6. Arhiva
NA ZNANJE:
7. Građevinska inspekcija - Pazin, Prolaz F.Matejčića 8
8. Ured za gospodarstvo-Ispostava Umag