



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

Klasa: UP/I-350-05/17-05/306
Ur.broj: 251-13-21-1/014-20-7
Zagreb, 23.07.2020.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, temeljem odredbe članka 117. st. 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/2013), povodom zahtjeva Radmile Panić iz Zagreba, Mošćenički odvojak 7, koju zastupa tvrtka »Geo2M« d.o.o., Zagreb, Milana Rešetara 8, za donošenje rješenja o utvrđivanju građevne čestice, donosi

RJEŠENJE O UTVRĐIVANJU GRAĐEVNE ČESTICE

broj: 180/2020

I Određuje se da građevnu česticu stambene zgrade u ulici Mošćenički odvojak br. 7 u Zagrebu, čine cijela k.č.br. 3431 i dio k.č.br. 3433 obje k.o. Trešnjevka, ukupne površine cca 185 m², čiji je oblik i veličinu ucrtao ovlašteni inženjer geodezije Ivan Miljković, na izvodu iz katastarskog plana OSS evidencijski broj: 16816/2017 od 25.03.2017.god. Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, koji čini sastavni dio ovog rješenja.

II Radi provedbe parcelacije građevinskog zemljišta u katastru potrebno je izraditi parcelacijski elaborat, ovjeriti ga od tijela nadležnog za izmjeru i katastar nekretnina, te ishoditi potvrdu ovog upravnog tijela o njegovoj usklađenosti s ovim rješenjem.

Obrazloženje

Radmila Panić iz Zagreba, Mošćenički odvojak 7, putem tvrtke »Geo2M« d.o.o., Zagreb, Milana Rešetara 8, podnijela je dana 29.03.2017.godine zahtjev za donošenje rješenja o utvrđivanju građevne čestice od postojeće k.č.br. 3431 i dijela k.č.br. 3433 obje k.o. Trešnjevka, za postojeću stambenu zgradu u ulici Mošćenički odvojak br. 7, izgrađenu na k.č.br. 3431 i 3433 obje k.o. Trešnjevka u Zagrebu.

Zahtjev je osnovan.

Odredbom članka 157. st. 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17 i 114/18) propisano je: ako za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu građevine, kada je obveza utvrđivanja tog zemljišta, odnosno čestice propisana posebnim zakonom ili kada vlasnik građevine želi promijeniti oblik i veličinu građevne čestice na kojoj je postojeća zgrada u skladu s dokumentom prostornog uređenja, parcelacija građevinskog zemljišta provodi se u skladu s rješenjem o utvrđivanju građevne čestice.

Sukladno odredbama čl. 157. st. 2. toč. 2. i 5. istog zakona, smatra se da za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu građevine ako je građevina izgrađena na dvije ili više katastarskih čestica i ako se radi o zgradi ozakonjenoj sukladno posebnom zakonu.

U provedenom postupku utvrđeno je slijedeće :

Podnositelji su uz zahtjev dostavili dokumentaciju propisanu odredbom čl. 158. st. 1. Zakona o prostornom uređenju :

1. Izvod iz katastarskog plana za k.č.br. 3431 i 3433 obje k.o. Trešnjevka u mj. 1:1000, OSS evidencijski broj: 16816/2017 od 25.03.2017.god., izdan od Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove ;
2. Prijedlog utvrđivanja građevne čestice ucrtan na izvodu iz katastarskog plana u mj. 1:1000 iz toč. 1., izrađen od ovlaštenog inženjera geodezije (ovl.br. Geo 1080) Ivan Miljković, dipl.ing.geod. – »Geo2M« d.o.o. ;
3. Dokaz da je građevina za koju se utvrđuje građevna čestica, postojeća: rješenje o izvedenom stanju Klasa: UP/I 350-05/2013-07/2177 Urbroj: 251-13-22/608-2014-10 od 11.06.2014.god. (pravomoćno od 11.07.2014.) Petog područnog odsjeka za graditeljstvo ovog Ureda, kojim je ozakonjena rekonstruirana manje zahtjevna ugrađena stambena zgrada izgrađena na većem dijelu postojeće k.č.br. 3431 k.o. Trešnjevka i središnjem/istočnom dijelu postojeće k.č.br. 3433 k.o. Trešnjevka, u ulici Mošćenički odvojak br. 7 u Zagrebu, sa pripadajućom Snimkom izvedenog stanja Br.T.D.: 09-02/2014 od veljače 2014.god. koju je izradio ovlašteni arhitekt Zlatko Korunda, mag.ing.arh.-»Kopgrad Studio« d.o.o., Zagreb, Baštijanova 41a i Geodetskim snimkom izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade Oznaka: 182/13 od 28.06.2013.god. koji je izradio ovlašteni inženjer geodezije Ivan Miljković, dipl.ing.geod.– »Geo2M« d.o.o. ;
4. Dokaz pravnog interesa: posjedovni list br. 2297 i izvadak iz zemljišne knjige Broj ZK uloška: 6011, temeljem kojih su uz podnositeljicu zahtjeva, suposjednici tj. suvlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na predmetnoj k.č.br. 3431 k.o. Trešnjevka koja odgovara z.k.č.br. 5631/4 z.k.o. Grad Zagreb: Zvonimir Panić iz Zagreba, Mošćenički odvojak 7, Srećko Čeček iz Zagreba, Mošćenički odvojak 9 i ZAGREBAČKA BANKA d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, te je upisano društveno vlasništvo te posjed i založno pravo Grada Zagreba tj. Općine Grad Zagreb.

Također je u posjedovni list br. 5161 i izvadak iz zemljišne knjige Broj ZK uloška: 3906, na predmetnoj k.č.br. 3433 k.o. Trešnjevka koja odgovara z.k.č.br. 5630/3 z.k.o. Grad Zagreb, upisan posjed Grada Zagreba i društveno vlasništvo tj. Općina Grada Zagreba te kao suvlasnici: Mijo Cvetković, Zagreb, Vurovčica 51, Franjo Frček, Zagreb, Vidovgradska 9, Ivan Ferenčak, Zagreb, Obrovačka 19, Mate Perinić iz Oroslavja, Oroslavje 65, Eugen Matić iz Zaprešića, Jure Petrekovića 39, Goran Matić i Snježana Matić, oboje iz Zagreba, Otona Župančića 4a, Vera Šivak i Marija Čajsa, obje iz Zagreba, Vidovgradska 7, Ivan Ivančić, Ana Ivančić i Jeronim Ivančić, svi iz Zagreba, Vidovgradska 13, Vladimir Pečnik, Mladen Pečnik i Vlado Pečnik, svi iz Zagreba, Vidovgradska 3, Nedjeljka Rudan i Jakov Rudan, oboje iz Zagreba, Zelengradska 6, Josip Pravdić i Marija Pravdić, oboje iz Zagreba, Mažuranićev trg 8, Vjekoslava Cvjetković, Zagreb, Vurovčica 51, Zdravko Horvat, Zagreb, Vidovgradska 6, RIVIERA fabrika sapuna, svijeća, sode i rafinerija ulja, Crna Gora, Kotor, Braće Vučković, Josip Majhen, Zagreb, Amruševa 13, Štefanija Pick, Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 6, Magdalena Budan, Zagreb, Mandalićina 14a te Vicko Perinić, Zagreb, Zelengradska 8.

Slijedom navedenoga, rečene osobe tj. pravne osobe su pozivom ovog Ureda od 10.02.2020. god., kao stranke u postupku pozvane u ovaj Ured na uvid i izjašnjenje o prijedlogu oblika i veličine građevne čestice.

Pozivu se odazvao Srećko Čeček, koji se izjavom datom na zapisnik dana 24.02.2020.god., suglasio s predloženim prijedlogom utvrđivanja građevne čestice.

Nadalje, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba – pročišćeni tekst br. 25/15 i 5/18), u provedenom postupku je sudjelovao Grad Zagreb putem Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu grada, koji je dostavio obavijest Klasa: 940-01/20-003/79 Urbroj: 251-14-33-1/04-20-2 od 14.02.2020.god., kako će nadležni gradski uredi u najkraćem mogućem roku izvršiti potrebne radnje koje prethode pripremi prijedloga pisane suglasnosti, a po donošenju zaključka o pisanoj suglasnosti isti će biti dostavljen ovome Uredu. Budući da navedena suglasnost do dana donošenja ovog rješenja nije dostavljena u spis predmeta, smatra se kako je Gradu Zagrebu na valjan način omogućeno sudjelovanje u provedenom postupku.

Odredbom čl. 159. st. 1. Zakona o prostornom uređenju propisano je da se građevna čestica određuje u skladu s prostornim planom, a ako to nije moguće tada u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se građevna čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovitu uporabu građevine.

Prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana (GUP) grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 16/07, 08/09, 07/13 i 09/16), predmetna zgrada te postojeća k.č.br. 3431 i predmetni dio postojeće k.č.br. 3433 obje k.o. Trešnjevka, se prema kartografskom

prikazu »Korištenje i namjena prostora«, nalaze u zoni mješovite-pretežito stambene namjene (planska oznaka »M1«) i prema kartografskom prikazu »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Urbana pravila«, unutar konsolidiranih gradskih područja, u zoni uređenja i urbane obnove prostora mješovite gradnje (planske oznake »2.8.«).

Detaljnim pravilima članka 75. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba, unutar predmetnog gradskog područja, u nedovršenim prostorima individualne, niske i visoke gradnje, omogućuje se dovršetak postojeće tipologije, te se primjenjuju se urbana pravila iz članaka 71., 74. i 76. Odluke.

Očevidom na licu mjesta te uvidom u priloženu i drugu pripadajuću dokumentaciju je utvrđeno, da je na predmetnom zemljištu zatečena dograđena stambena zgrada izgrađena na ugrađeni način, na način da je sjevernim dijelom prislonjena uz postojeću istočnu i zapadnu među pripadajuće čestice, a južnim dijelom na najmanjoj udaljenosti koja iznosi približno 5,50 m od postojeće južne međe i k.č.br. 3433 k.o. Trešnjevka tj. od sjeverne regulacijske linije Vidovgradske ulice sa južne strane.

Izvedeno stanje odgovara prikazima u Snimci izvedenog stanja i Geodetskom snimku izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade koji čine sastavni dio rješenja o izvedenom stanju, kako je navedeno u toč. 3. obrazloženja ovog rješenja.

Kolni i pješački pristup predmetne zgrade odnosno postojeće k.č.br. 3431 k.o. Trešnjevka na prometnu površinu osiguran je neposredno, na ulicu Mošćenički odvojak sa sjeverne strane, dok postojeća k.č.br. 3433 k.o. Trešnjevka ima neposredan pristup na Vidovgradsku ulicu sa jugoistočne strane.

Budući da građevnu česticu za predmetnu stambenu zgradu nije moguće utvrditi u skladu s odnosnim prostornim planom tj. Odlukom o donošenju GUP-a Grada Zagreba, ista se utvrđuje u skladu s pravilima struke na način da ujedno omogućuje redovitu uporabu zgrade, odnosno u obliku i veličini prikazanim na izvodu iz katastarskog plana i navedenima u izreci ovog rješenja.

Slijedom navedenoga, građevna čestica predmetne zgrade se formira od cijele postojeće k.č.br. 3431 k.o. Trešnjevka i središnjeg/istočnog dijela postojeće k.č.br. 3433 k.o. Trešnjevka na kojem je izgrađen južni dio zgrade, u ukupnoj površini koja iznosi cca 185 m².

Pristup zgradi odnosno novoformiranoj građevnoj čestici, omogućeni su neposredno sa postojeće ulice Mošćenički odvojak sa sjeverne strane tj. kao u postojećem stanju.

Preostali dio postojeće k.č.br. 3433 k.o. Trešnjevka ima približnu površinu veću od 800 m², te nepromijenjenu mogućnost pristupanja do Vidovgradske ulice sa jugoistočne strane.

Slijedom provedenog postupka i navedenih utvrđenja o ispunjavanju uvjeta za donošenje ovog rješenja, odlučeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja sukladno odredbi članka 159. Zakona o prostornom uređenju.

Utvrđenje iz točke II. temelji se na čl. 162. st. 1. Zakona o prostornom uređenju.

Uputa o pravnom lijeku :

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb, u roku od 15 dana od dana njegova primitka.

Žalba se predaje ovom tijelu neposredno ili se šalje poštom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik, uz upravnu pristojbu od 50,00 kn po T.br. 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 8/17 - 128/19), sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (NN 115/16).

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
ZA PROSTORNO UREĐENJE
Marica Borčić, dipl.ing.arh.

DOSTAVITI :

1. »Geo2M« d.o.o., Zagreb, Milana Rešetara 8 (2x)
2. Srećko Čeček, Zagreb, Mošćenički odvojak 9
3. Gradski ured za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1
4. Oglasna ploča – 8 dana, ovdje
5. Dokumentacija prostora, ovdje
6. Spis predmeta, ovdje
7. Evidencija, ovdje