

OBRAZAC RJEŠENJA O IZVEDENOM STANJU ZA ZAHTJEVNU ZGRADU

Klasa:

Urbroj:

Naziv upravnog tijela koje donosi rješenje, povodom zahtjeva -----
--- iz -----, zastupanog po punomoćniku ----- iz -----
----- za donošenje rješenja o izvedenom stanju, na temelju članka 8. stavka 2.
Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, br. 86
/12), donosi slijedeće

RJEŠENJE O IZVEDENOM STANJU

1. Ozakonjuju se¹ -----

izgrađeni na k.č. br. ----- k.o. ----- u -----
---, prikazani na ²geodetskoj snimci izvedenog stanja, broj: ----- od -----
---, izrađenoj po -----, ovlaštenom geodetu -----
-----iz -----, ----- i na arhitektonskoj snimci
izvedenog stanja, broj: ----- od -----, izrađenoj po -----,
ovlaštenom arhitektu -----iz -----, -----.

³2. Za zgradu iz točke 1. izreke ovoga rješenja ovlaštenu inženjer
građevinarstva ----- iz -----, ----- dao je
izjavu, broj ----- od -----, da ta zgrada ispunjava bitni zahtjev mehaničke
otpornosti i stabilnosti.

3. Geodetska snimka i arhitektonska snimka iz točke 1. izreke ovoga rješenja
te izjava iz točke 2. istoga, sastavni su dijelovi ovoga rješenja, a što je na njima
navedeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom ovoga Ureda.

¹ Potrebno je navesti zgradu / radove i druge građevine koje se ozakonjuju, ako takvih ima, te podatke
o njima s obzirom na način smještaja na katastarskoj čestici odnosno česticama (slobodnostojeća,
poluugrađena ili ugrađena) i njezinoj zahtjevnosti (zahtjevna zgrada, manje zahtjevna zgrada,
jednostavna zgrada ili pomoćna zgrada), namjenu za koju se zgrada koristi, vanjsku veličinu zgrade
(visinu, dužinu i širinu), broj i vrstu etaža, broj i vrstu funkcionalnih jedinica i oblik krova. Primjerice:
„Ozakonjuje se:

– *dovršena slobodnostojeća zahtjevna stambena zgrada ravnog krova, vanjske visine 10 m te
vanjske tlocrtnne dužine i širine 20 m x 12 m, koja se sastoji od podruma, prizemlja 2 kata i potkrovlja u
kojima se nalaze 4 stana,*

– *dovršeni bazen vanjske tlocrtnne dužine i širine 8 m x 5 m i najveće dubine 2 m i*

– *dovršeni potporni zid dužine 10 m i visine od 1,8 m do 2,2 m, ...“.* O predmetu ozakonjenja
(zgradi, više zgrada, drugim građevinama i/ili radovima koji se ozakonjuju) potrebno je voditi računa u
drugim točkama izreke i obrazloženju rješenja. Druge točke izreke i obrazložene rješenja iz ovoga
obrasca napisane su kao da su predmet ozakonjenja zgrada i građevine navedene u predmetnom
primjeru.

² Ako je nezakonito izgrađena zgrada evidentirana na katastarskom planu, umjesto oznaka geodetske
snimke izvedenog stanja, potrebno je navesti oznake kopije katastarskog plana. O tome je potrebno
voditi računa i u točki 3. izreke i obrazloženju ovoga rješenja.

³ Ako se rješenje o izvedenom stanju donosi za zgradu javne namjene njegova izreka mora sadržavati
i oznake izjava ovlaštenog arhitekta te ovlaštenih inženjera građevinarstva, elektrotehnike i strojarstva
da nezakonito izgrađena zgrada ispunjava bitni zahtjev sigurnosti u korištenju i bitni zahtjev zaštite od
požara. O tome je potrebno voditi računa i u obrazloženju rješenja.

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

O b r a z l o ž e n j e

----- iz -----,
podnio je dana ----- zahtjev za donošenje rješenja o izvedenom stanju za ozakonjenje građevina iz točke 1. izreke ovoga rješenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio propisane dokumente, tj. po tri primjerka snimaka izvedenog stanja i izjavu iz točke 1. i 2. izreke ovoga rješenja⁵.

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

⁶Uvidom u digitalnu ortofoto kartu u mjerilu 1:5000 Državne geodetske uprave izrađenoj na temelju aerofotogrametrijskog snimanja Republike Hrvatske započeto 21. lipnja 2011. utvrđeno je da su predmetna građevine vidljive na istoj, te je o izvršenom uvidu sastavljena službena bilješka i izrađen je ispis iz spomenute ortofoto karte koji je priložen u spis.

Uvidom u⁷ -----,
arhitektonsku snimku izvedenog stanja iz točke 1. izreke ovoga rješenja, izvadak iz zemljišnih knjiga i posjedovni list za zemljište na kojemu su izgrađene predmetne građevine, koji su pribavljeni po službenoj dužnosti, te očevidom održanim dana -----, utvrđeno je da:

– su predmetne građevine unutar obuhvata navedenog plana i to u -----
-----,

⁴ Ako se rješenje o izvedenom stanju donosi za zgradu javne namjene ova točka izreke mora glasiti: „4. Ispitivanje ispunjavanja lokacijskih uvjeta, bitnih zahtjeva za građevinu, osim bitnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti, bitnog zahtjeva sigurnosti u korištenju i bitnog zahtjeva zaštite od požara, te drugih uvjeta i zahtjeva, nije prethodilo donošenju ovoga rješenja.“

⁵ Ako se rješenje o izvedenom stanju donosi za zgradu koja nije nedvojbeno vidljiva na DOF5/2011 uz zahtjev se mora podnijeti uvjerenje tijela nadležnog za državnu izmjeru i katastar da je zgrada vidljiva na drugoj digitalnoj ortofoto karti Državne geodetske uprave izrađenoj na temelju aerofotogrametrijskog snimanja do 21. lipnja 2011. ili da je do tog dana evidentirana na katastarskom planu ili drugoj službenoj kartografskoj podlozi. Ako se rješenje o izvedenom stanju donosi za zgradu koja se nalazi na kojem od područja, odnosno površina na kojemu je prema odredbama članka 6. predmetnog Zakona dopušteno „uvjetno ozakonjenje“ uz zahtjev se mora podnijeti propisana potvrda, odnosno suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.

⁶ Ako zgrada i/ili druga građevina koja se ozakonjuje nije nedvojbeno vidljiva na DOF5/2011 uvid je potrebno izvršiti u uvjerenje tijela nadležnog za državnu izmjeru i katastar nekretnina kojega je podnositelj zahtjeva priložio uz zahtjev.

⁷ Potrebno je navesti prostorni plan koji se primjenjuje u konkretnom postupku. Prema odredbama članka 5. stavka 1. predmetnog Zakona to može biti bilo koji prostorni plan koji obuhvaća područje na kojemu se nalazi zgrada koja se ozakonjuje, s time da je to u načelu plan najužeg područja. Prema odredbama članka 6. stavka 1. to može biti prostorni plan uređenja općine, grada i velikog grada, Prostorni planom Grada Zagreba ili generalni urbanistički plan. U oba slučaja to može biti prostorni plan koji važi na dan stupanja na snagu predmetnog Zakona, odnosno na dan podnošenja zahtjeva za donošenje rješenja o izvedenom stanju ili na dan donošenja rješenja o izvedenom stanju ako je to povoljnije za podnositelja zahtjeva.

– predmetna zgrada nema veću etažnost od najveće dopuštene spomenutim planom / odredbom članka 5. stavka 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama / Odlukom o broju etaža koje se mogu ozakoniti na nezakonito izgrađenoj zgradi Općine / Grada -----,

– se predmetne građevine 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,

– predmetna zgrada nije izgrađena na međi i nema istak koji prelazi na drugu česticu / nema otvor na zidu koji je izgrađen na međi sa susjednom česticom i nema istak koji prelazi na drugu česticu,

– predmetna zgrada nije kamp-kućica ili kontejner trajno povezan s tlom niti baraka ili sličan sklop,

– da bazen i potporni zid / druga pomoćna građevina iz točke 1. izreke ovoga rješenja neposredno služe za uporabu zgrade iz iste točke izreke,

– da je arhitektonska snimka izvedenog stanja iz točke 1. izreke ovoga rješenja u skladu s izvedenim stanjem predmetne zgrade.

Uvidom u rješenje o naknadi -----,
Klasa: -----, Urbroj: ----- od ----- i uplatnicu od ----- koju je podnositelj zahtjeva priložio u spis utvrđeno je da je plaćena naknada za zadržavanje nezakonite zgrade u prostoru / plaćen prvi obrok te naknade 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 ----- koji im je dostavljen javnom objavom na oglasnoj ploči ovoga upravnog tijela od ----- do ----- .

⁸Navedene stranke pozvane su na uvid u spis radi izjašnjenja dana -----, ali se pozivu nisu odazvale osobno niti putem opunomoćenika, a što je utvrđeno zapisnikom sastavljenim dana ----- od strane ovoga upravnog tijela.

⁹Vlasnik k.č. br.----- k.o. ----- iz ----- i k.č. br.----- k.o. ----- iz -----, koje neposredno graniče s česticom zemljišta iz točke 1. izreke ovoga rješenja, nakon uvida u spis, na zapisnik sastavljen dana ----- pred ovim upravnim tijelom izjavio je¹⁰ -----.

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

⁸ Za slučaj da se niti jedna stranka ne odazove pozivu.

⁹ Za svaku stranku koja se odazove pozivu posebno.

¹⁰ Potrebno je prepričati navode stranke, a u slučaju davanja primjedbi ocijeniti njihovu osnovanost.

Sadržaj točke 1., 2. i 4. izreke ovoga rješenja sukladan je odredbama članka 23. stavka 1. i 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

U točki 3. 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, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10 i 126/11) 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.

Potpis ovlaštene osobe
i pečat upravnog tijela

DOSTAVITI:

1. podnositelj zahtjeva,
2. uzgredne stranke u postupku,
3. spis, ovdje

NA ZNANJE:

Građevinska inspekcija