



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
Upravni odjel za komunalni sustav,
prostorno uređenje i graditeljstvo

KLASA: UP/I-361-05/13-03/491
URBROJ: 2163/01-07-03-15-14
Pazin, 3. rujna 2015.

Rješenje je postalo izvršno

dana 30. 9. 2015.



Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Pazina, povodom zahtjeva GRADA PAZINA, Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, Pazin, OIB: 07969842379, za donošenje rješenja o izvedenom stanju, na temelju članka 8. stavka 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ broj 86/12 i 143/13) donosi sljedeće

RJEŠENJE O IZVEDENOM STANJU

1. OZAKONJUJU SE:

- 1.1. **završena zahtjevna slobodnostojeća javno (sportsko) - poslovna zgrada**, razvedenog tlocrta, najvećih dimenzija 28,06 x 14,06 m, katnosti S+P, najveće visine 7,00 m, mjereno od najnižeg dijela uređenog terena uz zgradu do sljemena dvostrešnog krova, ukupne građevinske bruto površine 305,89 m², izgrađena bez akta kojim se odobrava građenje u gradu Pazinu, u ulici **Šetalište Pazinske gimnazije**, na k.č. 1811, 1815/2, 1815/3, 1817, 1818 i 1819, k.o. Pazin (za zemljišnu knjigu k.č. 207/5, 207/30, 825/7 i 825/12, k.o. Pazin),

prikazana na Geodetskom snimku izvedenog stanja broj 1163/2013 od 19. rujna 2013. godine, izrađenom po Miloradu Milanoviću, ovlaštenom inženjeru geodezije tvrtke GEOPLAN d.o.o. Poreč i na Arhitektonskoj snimci izvedenog stanja broj 1259/13 od siječnja 2014. godine, izrađenoj po Ellyn Blažina, ovlaštenoj arhitektici tvrtke ARHITEKTONSKI STUIO PLUS d.o.o. Nedešćina.

Nogometno igralište i atletska staza izgrađeni na k.č. 1819, 1820, 1821/1 i 1833/1, k.o. Pazin (za zemljišnu knjigu k.č. 207/3, 207/5, 207/20, 207/21, 207/23, 825/2, 825/3, 825/7, 825/11, 825/12, 825/13 i 11188/1, k.o. Pazin) sjeverno od predmetne zgrade iz točke 1.1. izreke ovog rješenja, **tribine** izgrađene na k.č. 1818, k.o. Pazin (za zemljišnu knjigu k.č. 207/21, k.o. Pazin) sjeverozapadno od predmetne zgrade iz točke 1.1. izreke ovog rješenja, **rasvjetni stupovi** izgrađeni na k.č. 1817, 1818 i 1821/1, k.o. Pazin (za zemljišnu knjigu k.č. 207/21, 825/2, 825/3 i 825/12, k.o. Pazin) sjeverozapadno i sjeveroistočno od predmetne zgrade iz točke 1.1. izreke ovog rješenja su funkcionalno povezane cjeline s glavnom zahtjevnom javno – poslovnom zgradom te se smatraju njezinim sastavnim dijelovima.

Košarkaško igralište, tribine i rasvjetni stup izgrađeni na k.č. 1816, k.o. Pazin (za zemljišnu knjigu k.č. 825/13, k.o. Pazin) jugoistočno od predmetne zgrade iz točke 1.1. izreke ovog rješenja su funkcionalno povezane cjeline s glavnom zahtjevnom javno – poslovnom zgradom te se smatraju njezinim sastavnim dijelovima.

Tenisko igralište i rasvjetni stupovi izgrađeni na k.č. 1821/1, 1829/1, 1830, 1833/1 i 1834, k.o. Pazin (za zemljišnu knjigu k.č. 825/2, 825/3, 825/8, 825/12, 825/14 i 825/23, k.o. Pazin) sjeveroistočno od predmetne zgrade iz točke 1.1. izreke ovog rješenja su funkcionalno povezane cjeline s glavnom zahtjevnom javno – poslovnom zgradom te se smatraju njezinim sastavnim dijelovima.

- 1.2. **završena slobodnostojeća pomoćna zgrada – nadstrešnica**, pravokutnog tlocrta, dimenzija oko 5,08 x 3,81 m, katnosti prizemlja, najveće visine 2,85 m, mjereno od najnižeg dijela uređenog terena uz zgradu do vrha ravnog krova, tlocrtne površine oko 19,35 m², izgrađena bez akta kojim se odobrava građenje u gradu Pazinu, u ulici **Šetalište Pazinske gimnazije**, na k.č. 1829/3 i 1833/1, k.o. Pazin (za zemljišnu knjigu k.č. 825/8 i 825/33, k.o. Pazin), sjeveroistočno od zahtjevne javno - poslovne zgrade iz točke 1.1. izreke ovog rješenja.
- 1.3. **završena poluugrađena pomoćna zgrada – sanitarni čvor**, razvedenog tlocrta, najvećih dimenzija oko 5,44 x 2,65 m, katnosti prizemlja, najveće visine 2,70 m, mjereno od najnižeg dijela uređenog terena uz zgradu do vrha ravnog krova, tlocrtne površine oko 12,87 m², izgrađena bez akta kojim se odobrava građenje u gradu Pazinu, u ulici **Šetalište Pazinske gimnazije**, na k.č. 1834, k.o. Pazin (za zemljišnu knjigu k.č. 825/23, k.o. Pazin), sjeveroistočno od zahtjevne javno - poslovne zgrade iz točke 1.1. izreke ovog rješenja.
- 1.4. **završena slobodnostojeća pomoćna zgrada – spremište**, pravokutnog tlocrta, dimenzija oko 4,22 x 2,72 m, katnosti prizemlja, najveće visine 3,90 m, mjereno od najnižeg dijela uređenog terena uz zgradu do vrha jednostrešnog krova, tlocrtne površine oko 11,48 m², izgrađena bez akta kojim se odobrava građenje u gradu Pazinu, u ulici **Šetalište Pazinske gimnazije**, na k.č. 1833/1, k.o. Pazin (za zemljišnu knjigu k.č. 825/14, k.o. Pazin), sjeveroistočno od zahtjevne javno - poslovne zgrade iz točke 1.1. izreke ovog rješenja.
2. Za ozakonjene građevine iz točke 1.1. izreke ovog rješenja dostavljene su sljedeće izjave:
- Za zahtjevnu zgradu iz točke 1.1. izreke ovog rješenja i tribine (nogometnog i košarkaškog igrališta) izgrađene sjeverozapadno i jugoistočno od zahtjevne javno – poslovne zgrade Aleksandra Krebel – Kostrenčić, ovlaštena arhitektica tvrtke KOSTRENČIĆ I KREBEL ARHITEKTI d.o.o. Zagreb, dala je Izjavu od 24. kolovoza 2015. godine da te građevine zadovoljavaju bitni zahtjev sigurnosti u korištenju i bitni zahtjev zaštite od požara;
 - Za zahtjevnu zgradu iz točke 1.1. izreke ovog rješenja i tribine (nogometnog i košarkaškog igrališta) Tomislav Hek, ovlaštenu inženjer građevinarstva tvrtke UČKA KONZALTING d.o.o. Pazin, dao je Izjave broj 12-15 i 13-15 od 24. kolovoza 2015. godine da te građevine zadovoljavaju bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti zgrade te bitni zahtjev sigurnosti u korištenju i bitni zahtjev zaštite od požara.
 - Za zahtjevnu zgradu iz točke 1.1. izreke ovog rješenja i rasvjetne stupove Goran Baša, ovlaštenu inženjer elektrotehnike tvrtke UČKA KONZALTING d.o.o. Pazin, dao je Izjavu broj 14-2015 od 26. kolovoza 2015. godine da ta zgrada i rasvjetni stupovi zadovoljavaju bitni zahtjev sigurnosti u korištenju i bitni zahtjev zaštite od požara.
 - Za zahtjevnu zgradu iz točke 1.1. izreke ovog rješenja Nereo Ritoša, ovlaštenu inženjer strojarstva tvrtke PRO – EKO d.o.o. Poreč, dao je Izjavu broj 001/09/2015 od 1. rujna 2015. godine da ta zgrada zadovoljava bitni zahtjev sigurnosti u korištenju i bitni zahtjev zaštite od požara.
3. Geodetski snimak i Arhitektonska snimka izvedenog stanja iz točke 1. izreke ovog rješenja sastavni su dijelovi ovog rješenja.
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 za zahtjevnu zgradu iz točke 1.1. izreke ovog rješenja, drugih uvjeta i zahtjeva nije prethodilo donošenju ovog rješenja.
5. Zgrade iz točke 1. izreke ovog rješenja mogu se evidentirati u katastarskom operatu sukladno posebnom propisu kojim se uređuje katastar.
6. Zgrade iz točke 1. izreke ovog rješenja mogu se temeljem ovog rješenja sukladno posebnim propisima rabiti, rekonstruirati, priključiti na komunalne vodne građevine, elektroenergetsku mrežu i drugu infrastrukturu, za obavljanje djelatnosti u zgradi iz točke 1.1. izreke ovog rješenja može se izdati rješenje prema posebnom zakonu te se prema posebnom zakonu može izdati potvrda da posebni dio te zgrade predstavlja samostalnu uporabnu cjelinu.

O b r a z l o ž e n j e

Grad Pazin, Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, Pazin, podnio je dana 24. lipnja 2013. godine zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama za zgrade iz točke 1. izreke ovog rješenja.

Uz svoj zahtjev imenovani je priložio i naknadno dostavio dokumente propisane člancima 11. i 14. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama i ostale dokumente i to:

- tri primjerka Geodetskog snimka izvedenog stanja broj 1163/2013 od 19. rujna 2013. godine, navedenog u točki 1. izreke ovog rješenja;
- tri primjerka Arhitektonske snimke izvedenog stanja broj 1259/13 od siječnja 2014. godine, navedene u točki 1. izreke ovog rješenja;
- tri primjerka Izjave od 24. kolovoza 2015. godine, navedene u točki 2. izreke ovog rješenja;
- tri primjerka Izjave broj: 12-2015 od 24. kolovoza 2015. godine, navedene u točki 2. izreke ovog rješenja;
- tri primjerka Izjave broj: 13-2015 od 24. kolovoza 2015. godine, navedene u točki 2. izreke ovog rješenja;
- tri primjerka Izjave broj: 14-2015 od 26. kolovoza 2015. godine, navedene u točki 2. izreke ovog rješenja;
- tri primjerka Izjave broj: 001/08/2015 od 31. kolovoza 2015. godine, navedene u točki 2. izreke ovog rješenja.

Povodom pravovremeno predanog zahtjeva podnositelja, proveden je postupak u kojem je utvrđeno sljedeće:

- Uvidom u digitalnu ortofoto kartu u mjerilu 1:5000 Državne geodetske uprave izrađenu na temelju aerofotogrametrijskog snimanja Republike Hrvatske započetog 21. lipnja 2011. godine, objavljenu na web stranicama Državne geodetske uprave www.geo-portal.hr, utvrđeno je da su predmetne zgrade vidljive na istoj (broj lista: 5-13-3-108-4 i 5-14-3-108-4), o čemu je sastavljena službena bilješka i ispis spomenute ortofoto karte od 6. srpnja 2015. godine;
- Uvidom u Obavijest Uprave za inspekcijske poslove, Područna jedinica u Pazinu, KLASA: 362-01/15-01/10, URBROJ: 531-07-1-3-1-15-1866 od 24. kolovoza 2015. godine utvrđeno je da za zgrade i prateće objekte izgrađene na k.č. 1811, 1815/2, 1815/3, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821/1, 1821/2, 1829/1, 1829/3, 1830, 1833/1 i 1834, k.o. Pazin građevinska inspekcija nije donijela inspekcijsko rješenje o uklanjanju do dana izdavanja te obavijesti;
- Uvidom u Generalni urbanistički plan grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 19/02, 25/02, 18/07, 10/08, 15/08, 27/09, 27/11 i 17/15), Geodetski snimak izvedenog stanja i Arhitektonsku snimku izvedenog stanja iz točke 1. izreke ovog rješenja, ostale priložene dokumente te očevidom obavljenim dana 3. srpnja 2015. godine na licu mjesta utvrđeno je:
 - Predmetna zgrada navedena u točki 1.1. izreke ovog rješenja nalazi se u obuhvatu navedenog plana unutar granica građevinskog područja naselja većim dijelom unutar sportsko rekreacijske namjene i manjim dijelom unutar mješovite namjene te nema etažnost veću od najveće dopuštene tim planom;
 - Predmetne pomoćne zgrade navedene u točkama 1.2., 1.3. i 1.4. izreke ovog rješenja nalaze se u obuhvatu navedenog plana unutar granica građevinskog područja naselja javne i društvene namjene i nemaju etažnost veću od najveće dopuštene tim planom;
 - Zahtjevna zgrada iz točke 1.1. izreke ovog rješenja izgrađena je bez akta kojim se odobrava građenje, završena je i koristi se kao spremište sportske opreme, spremišta, svlačionica, ambulanta, teretana, trafostanica i caffè bar, sve kako je prikazano u priloženoj Arhitektonskoj snimci izvedenog stanja iz točke 1.1. izreke ovog rješenja;
 - Zahtjevna zgrada iz točke 1.1. izreke ovog rješenja izgrađena je na slobodnostojeći način, na međi je i ima otvor prema k.č. 1814, k.o. Pazin koja prema Generalnom urbanističkom planu grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 19/02, 25/02, 18/07, 10/08, 15/08, 27/09, 27/11 i 17/15) nije planirana za gradnju;
 - Zahtjevna zgrada iz točke 1.1. izreke ovog rješenja na međi je i ima otvore prema k.č. 1815/1 i 1815/4, k.o. Pazin na kojima je prema Generalnom urbanističkom planu grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 19/02, 25/02, 18/07, 10/08, 15/08, 27/09, 27/11 i 17/15) i prema stanju na terenu utvrđeno da je izgrađena zgrada koja nije prislonjena na istu među te nema istaka koji prelaze na te ni na ostale susjedne međe pa

- nema zapreke za izdavanje ovog rješenja prema 2. Okružnici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja KLASA: 360-01/12-04/15 od 12. studenog 2012. godine;
- Južno uz zahtjevnu zgradu iz točke 1.1. izreke ovog rješenja izgrađena je nadstrešnica koja nije od materijala kojima se osigurava dugotrajnost i sigurnost korištenja, nije predmet ozakonjenja te ju je potrebno ukloniti;
 - Nogometno igralište, atletska staza, tribine i rasvjetni stupovi neposredno služe za uporabu te zgrade te se smatraju njezinim sastavnim dijelovima;
 - Jugoistočno od predmetne zgrade iz točke 1.1. izreke ovog rješenja izgrađeno je košarkaško igralište, tribine i rasvjetni stup koji neposredno služe za uporabu te zgrade te se smatraju njezinim sastavnim dijelovima.
 - Sjeveroistočno od predmetne zgrade iz točke 1.1. izreke ovog rješenja izgrađeno je tenisko igralište i rasvjetni stupovi koji neposredno služe za uporabu te zgrade te se smatraju njezinim sastavnim dijelovima;
 - Pomoćna zgrada iz točke 1.2. izreke ovog rješenja izgrađena je bez akta kojim se odobrava građenje, završena je i koristi se kao nadstrešnica u funkciji postojeće osnovne javno - poslovne zgrade iz točke 1.1. izreke ovog rješenja, izgrađena je na slobodnostojeći način, nije na međi te nema istaka koji prelaze na susjedne čestice;
 - Pomoćna zgrada iz točke 1.3. izreke ovog rješenja izgrađena je bez akta kojim se odobrava građenje, završena je i koristi se kao sanitarni čvor u funkciji postojeće osnovne javno - poslovne zgrade iz točke 1.1. izreke ovog rješenja, izgrađena je na poluugrađeni način sa zgradom s južne strane, čini samostalnu konstruktivnu cjelinu, nije na međi te nema istaka koji prelaze na susjedne čestice;
 - Pomoćna zgrada iz točke 1.4. izreke ovog rješenja izgrađena je bez akta kojim se odobrava građenje, završena je i koristi se kao spremište u funkciji postojeće osnovne javno - poslovne zgrade iz točke 1.1. izreke ovog rješenja, izgrađena je na slobodnostojeći način, nije na međi te nema istaka koji prelaze na susjedne čestice;
 - Predmetne zgrade ne nalaze se u području i površinama iz članka 6. stavka 1. i 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama na kojima se ne mogu ozakoniti nezakonito izgrađene zgrade;
 - Građevne čestice na kojima su izgrađene predmetne zgrade i prateći objekti su u vlasništvu podnositelja zahtjeva, Istarskog vodovoda d.o.o. za proizvodnju i distribuciju vode Buzet i Osnovne škole Vladimira Nazora Pazin te suvlasništvu Osnovne škole Vladimira Nazora Pazin i Gimnazije i strukovne škole Jurja Dobrile Pazin te posjedu podnositelja zahtjeva, HEP DP Elektroistre Pula, Pogon Pazin, Saveza org za fiz. kulture općine Pazin, Javnog dobra Pazin, Republike Hrvatske, Marije Kurelović i Osnovne škole Vladimira Nazora Pazin, što je vidljivo iz izvadaka iz zemljišne knjige broj ZK uložaka 291, 667, 2671, 2672, 2673, 3332, 3366, 4156, 4371 i 4568, k.o. Pazin i iz posjedovnih listova broj 222, 784, 796, 816, 961, 962 i 1293, k.o. Pazin koji su pribavljeni po službenoj dužnosti;
 - Predmetne zgrade izgrađene su od čvrstog materijala, na način da je osigurana dugotrajnost i sigurnost korištenja;
 - Arhitektonska snimka izvedenog stanja iz točke 1. izreke ovog rješenja u skladu je s izvedenim stanjem zahtjevne zgrade na terenu i sadrži obračunske veličine zgrade:
 - građevinska bruto površina zgrade = 305,89 m²,
 - volumen zgrade = 1217,38 m³,
- Uvidom u Rješenje o naknadi Upravnog odjela za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Pazina KLASA: UP/I-361-05/15-04/116, URBROJ: 2163/01-07-11-15-2 od 26. kolovoza 2015. godine i kopiju Potvrde o izvršenom nalogu od 28. kolovoza 2015. godine koju je podnositelj zahtjeva priložio u spis, utvrđeno je da je naknada za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru plaćena u cijelosti.

Vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na česticama zemljišta iz točke 1. izreke ovog rješenja, vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na česticama zemljišta koje neposredno graniče s tim česticama zemljišta i jedinica lokalne samouprave na čijem se području nalaze te čestice, pozvani su na uvid u spis radi izjašnjenja pozivom od 6. srpnja 2015. godine koji im je dostavljen javnom objavom na oglasnoj ploči ovog upravnog tijela od 6. do 15. srpnja 2015. godine.

Navedene stranke pozvane su na uvid u spis radi izjašnjenja dana 15. srpnja 2015. godine, ali se pozivu nisu odazvale osobno niti putem opunomoćenika, što je utvrđeno zapisnikom sastavljenim od strane ovog upravnog tijela.

Budući da je u provedenom postupku utvrđeno da su ispunjeni svi propisani uvjeti i da je zahtjev podnositelja osnovan, postupljeno je prema odredbi članka 18. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama te je odlučeno kao u točki 1. izreke ovog rješenja.

Sadržaj točke 1., 2. i 4. izreke ovog rješenja sukladan je odredbama članka 23. stavka 1., 2. i 5. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

U točki 3. izreke ovog rješenja odlučeno je u skladu s odredbom članka 24. stavka 1. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

Sadržaj točke 5. izreke ovog rješenja sukladan je odredbama članka 35. stavka 1. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

Sadržaj točke 6. izreke ovog rješenja sukladan je odredbama članka 33. stavka 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe po članku 6. stavku 1. Zakona o upravnim pristojbama (NN broj 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 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, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14, 94/14).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja u roku od 15 dana od dana njegova primitka. Žalba se predaje u pisanom obliku poštom ili usmeno na zapisnik, putem tijela koje je donijelo ovo rješenje. Na žalbu se plaća upravna pristojba u iznosu od 50,00 kuna prema Zakonu o upravnim pristojbama.

Savjetnica za prostorno uređenje i gradnju
Adisa Raković Kranjac, mag.ing.aedif.



DOSTAVITI:

1. Grad Pazin, Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, 52000 Pazin,
2. Oglasna ploča,
3. U spis.

NA ZNANJE NAKON IZVRŠNOSTI:

1. Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja Republike Hrvatske, Uprava za inspekcijske poslove, Odjel inspekcijskog nadzora u Pazinu, Prolaz F. Matejčića 8, Pazin;
2. Ured državne uprave u Istarskoj županiji, Služba za gospodarstvo, M.B.Rašana 2, Pazin;
3. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin, M.B.Rašana 2/4, Pazin;
4. Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Pazina - s podacima za obračun komunalnog doprinosa;
5. Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Pazina - komunalni redar;
6. HRVATSKE VODE, VGI Mirna-Dragonja, Naselje Verona 4, Buzet - s podacima za obračun vodnog doprinosa.

