



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD UMAG-UMAGO  
URED GRADA

-----  
REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA

CITTÀ DI UMAG - UMAGO  
UFFICIO DELLA CITTÀ

Umag, 26.11.2024.

## **Kako je dječje odmaralište bespravno pretvoreno u 13 apartmana**

Kad je bespravna gradnja i interes u pitanju, jedino važno je znati da su bespravni graditelji, osim bespravno graditi, spremni i javno podmetati kako bi „opravdali“ svoje nezakonite radnje.

Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama jasno propisuje da se legalizirati može samo ono izgrađeno **isključivo do 21. lipnja 2011. godine.**

**ZAKLJUČNO:** Objekt Villa Anna, kao što je svima vidljivo, nesporno je dograđen nakon **21. lipnja 2011. godine te nisu postojale nikakve zakonske pretpostavke za legalizaciju istoga.**

Iz obrazloženja predmetnog Rješenja o obnovi postupka razvidno je **iz kojeg se razloga postupak obnavlja** – odnosno da se postupak obnavlja jer je u postupku obračuna komunalnog doprinosa utvrđeno da postoji nesklad u broju smještajnih jedinica između prikazanog u arhitektonskoj snimci i izvedenog stanja (snimak izvedenog stanja izrađen po Galović inženjering d.o.o.)! Po utvrđenju, a sukladno zakonskim ovlastima, Gradonačelnik nalaže nadležnom pročelniku provedbu zakonitosti izdanog Rješenja o legalizaciji.

## RJEŠENJE

**I. Obnovit će se postupak izdavanja rješenja o izvedenom stanju proveden povodom zahtjeva Lea Šešerko, OIB 25501008044, iz Ljubljane, Rocenska 5, u kojem postupku je dana 09.11.2017.g. izdato Rješenje o izvedenom stanju za zgrade izgrađene na k.č.br. 39zgr., k.č.br. 40zgr. i k.č.br. 97/1 sve k.o. Savudrija KLASA:UP/I-361-05/13-02/918, URBROJ: 2105/05-09/06-17-23, koje rješenje je dana 06. 12. 2017.g. postalo pravomoćno.**

**II. U ponovljenom postupku provest će se sve radnje utvrđene odredbama čl. 16. do 21. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, radi utvrđivanja broja i vrste smještajnih jedinica u završenoj slobodnostojećoj zahtjevnoj zgradi poslovne namjene smještenoj na k.č.br. 39zgr., k.č.br. 40zgr. i k.č.br. 97/1 sve k.o. Savudrija.**

### Obrazloženje

Leo Šešerko, OIB 25501008044, iz Ljubljane, Rocenska 5, podnio je dana 14.6.2013.g. zahtjev za ozakonjenje zgrada izgrađenih na k.č.br. 39zgr., k.č.br. 40zgr. i k.č.br. 97/1 sve k.o. Savudrija te je nakon provedenog postupka dana 09.11.2017.g. izdato Rješenje o izvedenom stanju KLASA:UP/I-361-05/13-02/918, URBROJ:2105/05-09/06-17-23, koje je dana 06.12.2017.g. postalo pravomoćno.

U postupku obračuna komunalnog doprinosa utvrđeno je da postoji nesklad u broju smještajnih jedinica između prikazanog u arhitektonskoj snimci i izvedenom stanju, pa će se postupak ponoviti.

Rješenje – obnova postupka Leo Šešerko

1

U ponovljenom postupku pregledat će se dokumentacija, provest će se očevid i sve ostale radnje radi potpunog i pravilnog utvrđivanja činjeničnog stanja te slijedom toga preispitati zakonitost izdatog rješenja o izvedenom stanju.

Na temelju svega navedenog, valjalo je odlučiti kao u izreci rješenja odnosno odlučeno je sukladno odredbi čl. 123. st.1. t.1. i 126. st.3. Zakona o općem upravnom postupku.

Nadležno Ministarstvo potvrđuje da je objekt nezakonito legaliziran te donosi upute i Rješenje

Ovo drugostupanjsko tijelo izvršilo je uvid u javno dostupne podatke za predmetne zgrade: 1) podatke sa mrežne stranice <https://oss.uredjenazemlja.hr/map> (prikaz katastarskih čestica u prostoru, zk izvadak, dof5/2011, dof5/2014/16, dof5/2017/18, dof5/2019/2020.), 2) U google Earth prikaz iz 2022 g., 3) U Google street view fotografije predmetnih zgrada iz listopada 2011. g. i iz srpnja 2019. g., 4) U sudski registar.

Iz navedene dokumentacije (*osobito dof5 prikaza u vezi sa Google street view fotografijama predmetnih zgrada iz listopada 2011. g. i iz srpnja 2019. g.*) nedvojbeno je utvrđeno da je nakon snimanja karte dof5/2011 predmetna zahtjevna zgrada rekonstruirana na način da su novoizvedeni balkoni (*s obje strane glavnog ulaza u zgradu*) na jugozapadnom pročelju predmetne zgrade na razini prizemlja i potkrovlja te da su rekonstruirani otvori – prozori u potkrovlju s novoizvedenim krovnim kućicama.

Iz iste dokumentacije razvidno je da je jednostavna zgrada iznad zahtjevne zgrade u vrijeme snimanja karte dof5/2011 bila kontejner, a nakon snimanja karte dof5/2011 je u cijelosti novoizvedena zgrada kako je ozakonjena na mjestu ranijeg kontejnera.

Navedeno je bilo moguće utvrditi i u vrijeme vođenja spornog postupka ozakonjenja i osoba koja je vodila navedeni postupak i potpisala rješenje o izvedenom stanju bila je dužna utvrditi navedene okolnosti. Dakle sporno rješenje o izvedenom stanju od 09.11.2017. g. je svakako nezakonito.

Grad Umag je postupio po nalogu Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine danom u predmetnom Rješenju, te pokrenuo obnovu postupka sukladno odredbama Zakona o općem upravnom postupku. Grad Umag zbog iskrivljivanja činjenica se do pravomoćnog okončanja obnovljenog postupka na ovu temu više neće očitovati. Po okončanju postupka će pokrenuti sve Zakonom predviđene procedure za rušenje nelegalno izgrađenog objekta.

Villa Anna 2011. godine (**nakon 21. lipnja 2011. godine!**)



Villa Anna 2014. godine – **bespravno izgrađeno**



Villa Anna 2011. godine (nakon 21. lipnja 2011. godine!)



Villa Anna 2014. godine – bespravno izgrađeno

# BESPRAVNA GRADNJA



Kontejner Villa Anne 2011. godine (nakon 21. lipnja 2011. godine!)



Pomoćna zgrada i bazen Villa Anne 2014. godine — bespravno izgrađeno



**BESPRAVNA GRADNJA**