

Marijana Puljak
Potpredsjednica Gradskog vijeća

GRAD SPLIT
gdin. Igor Stanišić,
predsjednik GRADSKOG VIJEĆA

Split, 3. listopada 2018.

VIJEĆNIČKO PITANJE: **Nadogradnja stambene zgrade na predjelu Visoka**

Poštovani,

dobila sam odgovor na pitanje postavljeno na prošloj sjednici o radovima na nadogradnji zgrade na predjelu Visoka, Poljička 71. koji se izvode na temelju građevinske dozvole izdane bez suglasnosti svih stanara. U dozvoli se kaže da se investitoru dopušta rekonstrukcija ozakonjene nezavršene građevine stambeno poslovne namjene, izvođenje radova na završavanju 8 stambenih jedinica na nadgrađu. Navodite u odgovoru da je u tijeku zahtjev za obnovom postupka izdavanja građevinske dozvole te upravni spor pred Upravnim sudom.

Dodatna pitanja:

1. U priloženoj građevinskoj dozvoli ne vidi se dokaz o tome na koji je način proveden javni poziv u dijelu oglašavanje na samoj nekretnini. O tome bi trebala postojati foto-dokumentacija iz koje je vidljivo da je oglas za javni uvid postavljen na oglasnoj ploči zgrade. Ovo pitam stoga što stanari zgrade kažu da nisu uočili nikakvu obavijest, nikakav javni poziv u ulazima. Odmah napominjem da je suglasnost trebalo zatražiti od vlasnika, odnosno SVIH suvlasnika GRAĐEVINE. „GRAĐEVINA“ u pojmovniku Zakona o gradnji je definirana kao „građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem“. Po ovome je potpuno jasno da se u postupku izdavanja građevinske dozvole za obavljanje radova rekonstrukcije kojom se dira u konstrukciju građevine (a koja je temeljem Zakona o vlasništvu zajedničko vlasništvo

svih suvlasnika) mora dobiti suglasnost vlasnika odnosno SVIH suvlasnika GRAĐEVINE.

2. Kako je moguće da se odobri nadogradnja i povećanje brutto površine za cca 600-700 m², na zgradi koja po GUP-u može imati max 11.000 m² BRPN, a jednostavnom računicom se može sagledati da već postojeća građevina ima preko 20.000 m² nadzemne površine? Od 2012 god. slijedom zakonskih promjena i promjena GUP-a suteran se danas računa u nadzemnu površinu, što nije bio slučaj kad je zgrada dobila osnovnu dozvolu (a ova zgrada ima čak 5 etaža suterena). Je li i ovo specijalni način izračuna površina koji službe grada primjenjuju samo za specijalne slučajeve?
3. Poznato je da je ova izgradnja u svom osnovnom postupku proizišla iz natječajnog rada za tzv. pojedinačni zahvat P17. Već smo na nekim primjerima naučili da za izmjene vanjskog oblikovnog rješenja (a dogradnja 8 stanova na zadnjoj etaži je definitivno promjena vanjskog oblikovnog rješenja) na ovakvim zahvatima treba u najmanju ruku provesti postupak odobrenja izmjene – Zaključak gradonačelnika (čl. 82 GUP-a). Je li za ovaj zahvat gradonačelnik donio Zaključak o prihvaćanju ove izmjene? Iz informacija dostupnih u javnosti se to nigdje ne da zaključiti.

Srdačan pozdrav,

Marijana Puljak

Pametno
Gundulićeva 26a, Split
T: +385 (0) 21 480 241

E: info@pametno.org