



**REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK**

**Gradonačelnik**

KLASA: 940-01/22-01/222

URBROJ: 2117-1-01-23-05

Dubrovnik, 10. siječnja 2023. godine

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 48. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br. 2/21) i članka 103. Zakona o cestama ("Narodne novine" br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21) Gradonačelnik Grada Dubrovnika donio je:

**ZAKLJUČAK**

1. Utvrđuje se prijedlog zaključka o ukidanju statusa puta, odnosno javnog dobra u općoj uporabi za dio nekretnine katastarske oznake čest.zem. 1020/2 k.o. Obuljeno u površini od 157 m<sup>2</sup> i dostavlja Gradskom vijeću na raspravu i donošenje.
2. Izvjestiteljica u ovom predmetu bit će Marijeta Hladilo, dipl. oec., pročelnica Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove Grada Dubrovnika.



Dostaviti:

1. Upravni odjel za poslove gradonačelnika, ovdje;
2. Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove, ovdje;
3. Služba Gradskog vijeća, ovdje;
4. DOMOUPRAVA DUBROVNIK d.o.o., Iva Vojnovića 31, 20000 Dubrovnik
5. Pismohrana.

**REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK**

**Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove**

KLASA: 940-01/22-01/222

URBROJ: 2117-1-08-23-04

Dubrovnik, 10. siječnja 2023. godine

**Upravni odjel za poslove gradonačelnika**  
-ovdje-

**PREDMET:** DOMOUPRAVA DUBROVNIK, Prijedlog zaključka o ukidanju statusa puta, odnosno javnog dobra u općoj uporabi za dio nekretnine katastarske oznake čest.zem. 1020/2 k.o. Obuljeno (Vinogradarska 8)  
- prijedlog zaključka, dostavlja se

Ovaj Upravni odjel zaprimio je od DOMOUPRAVE DUBROVNIK d.o.o. zahtjev za ukidanje statusa javnog dobra za dio čest.zem. 1020/2 k.o. Obuljeno u površini 157 m<sup>2</sup>.

Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 38. sjednici, održanoj 29. ožujka 2021. godine donijelo je Zaključak, Klasa: 940-01/21-01/37, Urbroj: 2117/01-09-21-02 kojim se Grad Dubrovnik obvezuje žurno riješiti imovinsko-pravne odnose na zemljištu u svom vlasništvu na kojem su izgrađene dosada neuplanjene i neuknjižene stambene zgrade naselja „Naš Dom“ u Vinogradarskoj ulici u Novoj Mokošici. Radi ostvarenja cilja iz točke 1. navedenog zaključka Grad Dubrovnik se obvezuje zatražiti ili dopustiti donošenje rješenja o utvrđivanju građevnih čestica za te zgrade, provesti parcelaciju u skladu s rješenjima o utvrđivanju građevnih čestica za te zgrade, te dopustiti povezivanje tih novoformiranih građevnih čestica sa na njima izgrađenim zgradama, a sve ovo radi uplanjenja i uknjižbe tih dosada neuplanjenih i neuknjiženih stambenih zgrada kao i da se Grad Dubrovnik ujedno obvezuje osigurati financijska sredstva za provedbu gore navedenih radnji.

Predmetni zahtjev za ukidanje je prema priloženom izvodu iz katastarskog plana označeno zelenom bojom koji čini sastavni dio Rješenja o utvrđivanju građevne čestice, Klasa: UP/I-350-05/19-05/000072, Urbroj: 2117/01-15/31-20-008 od 2. lipnja 2020. godine.

Uz zahtjev je također priložen Ugovor o upravljanju stambenom zgradom, Međuvlasnički ugovor te Dodatak predmetnog Ugovora na adresi Vinogradarska 8 u k.o. Obuljeno, punomoć Mata Kalafatovića od dana 9. studenog 2022. godine, Rješenje o izvedenom stanju i Rješenje o utvrđivanju građevne čestice.

Uvidom u verificirani e - izvadak Zemljišno knjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku utvrđeno je da je u zk. ul. 201 nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest. zem. 1020/2 cesta-ulica uz magistralu upisana u vlasništvu Grada Dubrovnika.

Rješenjem o izvedenom stanju, Klasa: UP/I-361-03/13-08/570, Urbroj: 2117/01-15-14-15 od 10. listopada 2014. godine, pravomoćno od 19. studenog 2014. godine ozakonjena je nezakonito rekonstruirana, završena, poluugrađena, zahtjevna, stambena zgrada izgrađena na k.č.br. 1022, 100/1, 59/2, 58/2, 1020 sve k.o. Obuljeno na adresi Vinogradarska 8.

Rješenjem o utvrđivanju građevne čestice, Klasa: UP/I-350-05/20-05/000021, Urbroj: 2117/01-15/31-20-0011 od 2. lipnja 2020. godine, pravomoćno od 2. srpnja 2020. godine podnositelja zahtjeva Mata Kalafatovića navedeno je da ukupna površina građevne čestice iznosi 541 m<sup>2</sup> koju čine čest.zem. 58/2 (148 m<sup>2</sup>), 59/2 (64 m<sup>2</sup>), 100/1 (68 m<sup>2</sup>), 1020/2 (157 m<sup>2</sup>) i 1022 (104 m<sup>2</sup>) sve k.o. Obuljeno.

Slijedom navedenoga, zatraženo je očitovanje nadležnog Upravnog odjela za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu je li nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 1020/2 k.o. Obuljeno površine 157 m<sup>2</sup> predstavlja nerazvrstanu cestu sukladno odredbama Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19) ili komunalnu infrastrukturu sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18, 110/18, 32/20) te ukoliko ne predstavlja je li suglasan s ukidanjem statusa javnog dobra u općoj upotrebi u površini od 157 m<sup>2</sup> sukladno dostavljenom izvodu iz katastarskog plana označeno zelenom bojom na koji čini sastavni dio Rješenja o utvrđivanju građevne čestice, Klasa: UP/I-350-05/20-05/000021, Urbroj; 2117/01-15/31-20-0011 od 2. lipnja 2020. godine.

Upravni odjel za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu Grada Dubrovnika na traženje Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove dana 4. siječnja 2023. godine očitovao se, Klasa: 940-01/22-01/222, Urbroj: 2117-1-03-05/3-22-03 kako je uvidom u dostavljenu dokumentaciju ( sa naglaskom na preslike Rješenja o izvedenom stanju i Rješenju o utvrđivanju građevne čestice), Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 10/05, 10/07, 08/12, 03/14, 9/14. (pročišćeni tekst), 4/16, 25/18, 13/19, 04/21, i 08/21- pročišćeni tekst) u čijem se obuhvatu nalazi predmetna katastarska čestica i to kartografski prikaz 3.1. „Prometna i komunalna infrastrukturna mreža-Promet“, geoinformacijski sustav Grada Dubrovnika te obilaskom terena utvrđeno da dio č.zem. 1020/2 k.o. Obuljeno sukladno prikazu površine na Izvodu iz katastarskog plana (u površini od 157 m<sup>2</sup>) ne predstavlja dio nerazvrstane ceste odnosno dio komunalne infrastrukture te je sukladno tome suglasan s ukidanjem statusa javnog dobra za predmetni dio č.zem. 1020/2 k.o. Obuljeno.

Člankom 103. Zakona o cestama ("Narodne novine" br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21) propisano je da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave može donijeti odluku o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi nerazvrstane ceste ili njezinog dijela kada je trajno prestala potreba korištenja nerazvrstane ceste ili njezinog dijela.

Odredbom članka 17. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 6/22) propisano je da upravni odjel nadležan za imovinsko-pravne poslove može kada je trajno prestala upotreba korištenja ceste ili puta kao javnog dobra u općoj uporabi na području Grada ili njegovog dijela, na zahtjev zainteresirane osobe ili na vlastitu inicijativu, pokrenuti i voditi postupak ukidanja statusa javnog dobra u općoj uporabi, a nekretnina kojoj prestaje taj status ostaje u vlasništvu Grada dok je člankom 19. navedene Odluke propisano da odluku o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi ili



njegovog dijela donosi Gradsko vijeće uz prethodnu suglasnost upravnog odjela koji je nadležan za upravljanje predmetnim javnim dobrom u općoj uporabi.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 48. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br. 2/21) i članka 103. Zakona o cestama ("Narodne novine" br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21) predlaže se Gradonačelniku Grada Dubrovnika da donese sljedeći:

### ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog zaključka o ukidanju statusa puta, odnosno javnog dobra u općoj uporabi za dio nekretnine katastarske oznake čest.zem. 1020/2 k.o. Obuljeno u površini od 157 m<sup>2</sup> i dostavlja Gradskom vijeću na raspravu i donošenje.
2. Izvjestiteljica u ovom predmetu bit će Marijeta Hladilo, dipl. oec., pročelnica Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove Grada Dubrovnika.



Privitak:

-kao u tekstu-

Dostaviti:

1. naslovu;

2. evidencija, ovdje.



## Gradsko vijeće

KLASA: 940-01/22-01/222

URBROJ:

Dubrovnik,

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 48. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br. 2/21) i članka 103. Zakona o cestama ("Narodne novine" br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21), Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na \_\_\_sjednici održanoj \_\_\_donijelo je

## ZAKLJUČAK

1. Ukida se status puta, odnosno javnog dobra u općoj uporabi, za dio nekretnine katastarske oznake čest.zem. 1020/2 u površini od 157 m<sup>2</sup> upisane u zk.ul. 201 k.o. Obuljeno.
2. Nekretnina za koju se ukida status puta, odnosno javnog dobra u općoj uporabi iz točke 1. ovog zaključka, određena je prema priloženom izvodu iz katastarskog plana označeno zelenom bojom koji čini sastavni dio Rješenja o utvrđivanju građevne čestice, Klasa: UP/I-350-05/20-05/000021, Urbroj: 2117/01-15/31-20-0011 od 2. lipnja 2020. godine.
3. Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 38. sjednici, održanoj 29. ožujka 2021. godine donijelo je Zaključak, Klasa: 940-01/21-01/37, Urbroj: 2117/01-09-21-02 kojim se Grad Dubrovnik obvezuje žurno riješiti imovinsko-pravne odnose na zemljištu u svom vlasništvu na kojem su izgrađene dosada neuplanjene i neuknjižene stambene zgrade naselja „Naš Dom“ u Vinogradarskoj ulici u Novoj Mokošici. Radi ostvarenja cilja iz točke 1. navedenog zaključka Grad Dubrovnik se obvezuje zatražiti ili dopustiti donošenje rješenja o utvrđivanju građevnih čestica za te zgrade, provesti parcelaciju u skladu s rješenjima o utvrđivanju građevnih čestica za te zgrade, te dopustiti povezivanje tih novoformiranih građevnih čestica sa na njima izgrađenim zgradama, a sve ovo radi uplanjenja i uknjižbe tih dosada neuplanjenih i neuknjiženih stambenih zgrada kao i da se Grad Dubrovnik ujedno obvezuje osigurati financijska sredstva za provedbu gore navedenih radnji.

## Obrazloženje

DOMOUPRAVA DUBROVNIK d.o.o. obratila se Gradu Dubrovniku, Upravnom odjelu za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove sa zahtjevom za ukidanje statusa javnog dobra za dio čest.zem. 1020/2 k.o. Obuljeno u površini 157 m<sup>2</sup>.

Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 38. sjednici, održanoj 29. ožujka 2021. godine donijelo je Zaključak, Klasa: 940-01/21-01/37, Urbroj: 2117/01-09-21-02 kojim se Grad Dubrovnik obvezuje žurno riješiti imovinsko-pravne odnose na zemljištu u svom vlasništvu na kojem su izgrađene dosada neuplanjene i neuknjižene stambene zgrade naselja „Naš Dom“ u Vinogradarskoj ulici u Novoj Mokošici. Radi ostvarenja cilja iz točke 1. navedenog zaključka Grad Dubrovnik se obvezuje zatražiti ili dopustiti donošenje rješenja o utvrđivanju građevnih čestica za te zgrade, provesti parcelaciju u skladu s rješenjima o utvrđivanju građevnih čestica za te zgrade, te dopustiti povezivanje tih novoformiranih građevnih čestica sa na njima

izgrađenim zgradama, a sve ovo radi uplanjenja i uknjižbe tih dosada neuplanjenih i neuknjiženih stambenih zgrada kao i da se Grad Dubrovnik ujedno obvezuje osigurati financijska sredstva za provedbu gore navedenih radnji.

Predmetni zahtjev za ukidanje je prema priloženom izvodu iz katastarskog plana označeno zelenom bojom koji čini sastavni dio Rješenja o utvrđivanju građevne čestice, Klasa: UP/I-350-05/19-05/000072, Urbroj; 2117/01-15/31-20-008 od 2. lipnja 2020. godine.

Uz zahtjev je također priložen Ugovor o upravljanju stambenom zgradom, Međuvlasnički ugovor te Dodatak predmetnog Ugovora na adresi Vinogradarska 8 u k.o. Obuljeno, punomoć Mata Kalafatovića od dana 9. studenog 2022. godine, Rješenje o izvedenom stanju i Rješenje o utvrđivanju građevne čestice.

Uvidom u verificirani e - izvadak Zemljišno knjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku utvrđeno je da je u zk. ul. 201 nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest. zem. 1020/2 cestaulica uz magistralu upisana u vlasništvu Grada Dubrovnika.

Rješenjem o izvedenom stanju, Klasa: UP/I-361-03/13-08/570, Urbroj: 2117/01-15-14-15 od 10. listopada 2014. godine, pravomoćno od 19. studenog 2014. godine ozakonjena je nezakonito rekonstruirana, završena, poluugrađena, zahtjevna, stambena zgrada izgrađena na k.č.br. 1022, 100/1, 59/2, 58/2, 1020 sve k.o. Obuljeno na adresi Vinogradarska 8.

Rješenjem o utvrđivanju građevne čestice, Klasa: UP/I-350-05/20-05/000021, Urbroj: 2117/01-15/31-20-0011 od 2. lipnja 2020. godine, pravomoćno od 2. srpnja 2020. godine podnositelja zahtjeva Mata Kalafatovića navedeno je da ukupna površina građevne čestice iznosi 541 m<sup>2</sup> koju čine čest.zem. 58/2 (148 m<sup>2</sup>), 59/2 (64 m<sup>2</sup>), 100/1 (68 m<sup>2</sup>), 1020/2 (157 m<sup>2</sup>) i 1022 (104 m<sup>2</sup>) sve k.o. Obuljeno.

Slijedom navedenoga, zatraženo je očitovanje nadležnog Upravnog odjela za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu je li nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 1020/2 k.o. Obuljeno površine 157 m<sup>2</sup> predstavlja nerazvrstanu cestu sukladno odredbama Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19) ili komunalnu infrastrukturu sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18, 110/18, 32/20) te ukoliko ne predstavlja je li suglasan s ukidanjem statusa javnog dobra u općoj upotrebi u površini od 157 m<sup>2</sup> sukladno dostavljenom izvodu iz katastarskog plana označeno zelenom bojom na koji čini sastavni dio Rješenja o utvrđivanju građevne čestice, Klasa: UP/I-350-05/20-05/000021, Urbroj; 2117/01-15/31-20-0011 od 2. lipnja 2020. godine.

Upravni odjel za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu Grada Dubrovnika na traženje Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove dana 4. siječnja 2023. godine očitovao se, Klasa: 940-01/22-01/222, Urbroj: 2117-1-03-05/3-22-03 kako je uvidom u dostavljenu dokumentaciju ( sa naglaskom na preslike Rješenja o izvedenom stanju i Rješenju o utvrđivanju građevne čestice), Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 10/05, 10/07, 08/12, 03/14, 9/14. (pročišćeni tekst), 4/16, 25/18, 13/19, 04/21, i 08/21- pročišćeni tekst) u čijem se obuhvatu nalazi predmetna katastarska čestica i to kartografski prikaz 3.1. „Prometna i komunalna infrastrukturna mreža-Promet“, geoinformacijski sustav Grada Dubrovnika te obilaskom terena utvrđeno da dio č.zem. 1020/2 k.o. Obuljeno sukladno prikazu površine na Izvodu iz katastarskog plana (u površini od 157 m<sup>2</sup>) ne predstavlja dio nerazvrstane ceste odnosno dio komunalne infrastrukture te je sukladno tome suglasan s ukidanjem statusa javnog dobra za predmetni dio č.zem. 1020/2 k.o. Obuljeno.

Člankom 103. Zakona o cestama ("Narodne novine" br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21) propisano je da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave može donijeti odluku o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi nerazvrstane ceste ili njezinog dijela kada je trajno prestala potreba korištenja nerazvrstane ceste ili njezinog dijela.

Odredbom članka 17. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 6/22) propisano je da upravni odjel nadležan za imovinsko-pravne poslove može kada je trajno prestala upotreba korištenja ceste ili puta kao javnog dobra u općoj uporabi na području Grada ili njegovog dijela, na zahtjev zainteresirane osobe ili na vlastitu inicijativu, pokrenuti i voditi postupak ukidanja statusa javnog dobra u općoj uporabi, a nekretnina kojoj prestaje taj status ostaje u vlasništvu Grada dok je člankom 19. navedene Odluke propisano da odluku o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi ili njegovog dijela donosi Gradsko vijeće uz prethodnu suglasnost upravnog odjela koji je nadležan za upravljanje predmetnim javnim dobrom u općoj uporabi.

Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci zaključka.

**Predsjednik Gradskog vijeća**  
mr. sc. Marko Potrebica

Dostaviti:

1. Upravni odjel za poslove gradonačelnika, ovdje;
2. Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove, ovdje;
3. Služba Gradskog vijeća, ovdje;
4. DOMOUPRAVA DUBROVNIK d.o.o., Iva Vojnovića 31, 20000 Dubrovnik
5. Pismohrana.





DOMOUPRAVA DUBROVNIK d.o.o.  
Iva Vojnovića 31  
20000 Dubrovnik – Hrvatska  
<http://www.domouprava-dubrovnik.hr/>  
upravitelj@domouprava-dubrovnik.hr

tel.: + 385 - 20 / 333-240  
333-254

OIB: 17463546225  
matični broj: 1333470  
IBAN: HR7624070001100017198

Broj: 5210-22 MSM

Dubrovnik, 15.11.2022.g.



2170318	REPUBLIKA HRVATSKA
	Grad Dubrovnik
Printjuna:	17.11.2022
Klasifikator (uključujući oznaku)	Org. jedr
940-01/22-01/772	2117-1 08-05;
Uredj. znak (broj)	D. broj (u slučaju)
378 22-01	8

**GRAD DUBROVNIK**  
Pred Dvorom 1  
20 000 Dubrovnik

**Podnositelj:** DOMOUPRAVA DUBROVNIK d.o.o., Iva Vojnovića 31, Dubrovnik,  
OIB: 17463546225

**ZAHTEJ ZA UKIDANJE  
STATUS JAVNOG DOBRA**

u jednom primjerku,  
punomoć, prilozi

Suvlasnici stambene zgrade Vinogradarska 8, Mokošica su za nezakonito rekonstruiranu, završenu, poluugrađenu, zahtjevu stambenu zgradu izgrađenu na čest. zem. 1022, 100/1, 59/2, 58/2, 1020/2 K.O. Obuljeno, zatražili i ishodili pravomoćno rješenje o izvedenom stanju nadležnog Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika, Klasa: UP/I-361-03/13-08/570 od dana 10. listopada 2014. godine.

**Dokaz:** - rješenje o izvedenom stanju od dana 10. listopada 2014. godine,  
- pregled spisa Klasa: UP/I-361-03/13-08/570

Suvlasnici navedene zgrade su također, po ovlaštenom predstavniku suvlasnika, od nadležnog Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika, zatražili i ishodili Rješenje o utvrđivanju građevne čestice, Klasa: UP/I-350-05/20-05/000021 od dana 2. lipnja

2020. godine, a kojim je rješenjem, u sastav građevne čestice uključen i dio čest. zem. 1020/2 K.O. Obuljeno.

**Dokaz:** - rješenje o utvrđivanju građevinske čestice od 2. lipnja 2020.  
- pregled spisa Klasa: UP/I-350-05/20-05/000021

Čest. zem. 1020/2 K.O. Obuljeno je u zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku uknjižena kao cesta – ulica uz Magistralu, površine 2.064 m<sup>2</sup>, te je upisana na ime i korist Grada Dubrovnika u z. ul. 201 K.O. Obuljeno, za cjelinu prava vlasništva.



**Dokaz:** - pregled zk izvotka za z. ul. 201 K.O. Obuljeno

Podnositelj je, kao upravitelj višestambene zgrade, temeljem odredbi Ugovora o upravljanju stambenom zgradom, odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (čl. 93 i dr.), Zaključka Gradskog vijeća Grada Dubrovnika KLASA: 940-01/21-01/37, URBROJ: 2117/01-09-21-02 te dostavljene punomoći, ovlašten ovaj zahtjev podnijeti u svoje ime, a za račun suvlasnika višestambene zgrade na adresi Vinogradarska 38, Mokošica.

Slijedom iznesenog, predlagatelj podnosi ovaj zahtjev, te **predlaže Gradu Dobrovniku, Gradskom vijeću, zaključkom ukinuti status javnog dobra za dio čest. zem. 1020/2 K.O. Obuljeno, površine 157 m<sup>2</sup>, a koji je dio na priloženom katastarskom planu označen zelenom bojom.**

U Dubrovniku, dana 8. studenog 2022. godine.

Podnositelj:

  
 **OPĆINSKA UPRAVA DUBROVNIK d.o.o.**  
DUBROVNIK, Iva Vojnovića 31 1



REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO – NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

**Gradsko vijeće**

KLASA: 940-01/21-01/37

URBROJ: 2117/01-09-21-02

Dubrovnik, 29. ožujka 2021.

Na temelju članka 19.a Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 - pročišćeni tekst, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 39. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 2/21), Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 38. sjednici, održanoj 29. ožujka 2021., donijelo je

**ZAKLJUČAK**

kojim se Grad Dubrovnik obvezuje žurno riješiti imovinsko-pravne odnose na zemljištu u svom vlasništvu na kojem su izgrađene dosada neuplanjene i neuknjižene stambene zgrade naselja „Naš Dom“ u Vinogradarskoj ulici u Novoj Mokošici

1. Grad Dubrovnik se obvezuje žurno riješiti imovinsko-pravne odnose na zemljištu u svom vlasništvu na kojem su izgrađene dosada neuplanjene i neuknjižene stambene zgrade naselja „Naš Dom“ u Vinogradarskoj ulici u Novoj Mokošici.
2. Radi ostvarenja cilja iz točke 1. ovoga zaključka Grad Dubrovnik se obvezuje zatražiti ili dopustiti donošenje rješenja o utvrđivanju građevnih čestica za te zgrade, provesti parcelaciju u skladu s rješenjima o utvrđivanju građevnih čestica za te zgrade, te dopustiti povezivanje tih novoformiranih građevnih čestica sa na njima izgrađenim zgradama, a sve ovo radi uplanjenja i uknjižbe tih dosada neuplanjenih i neuknjiženih stambenih zgrada. Grad Dubrovnik se ujedno obvezuje osigurati financijska sredstva za provedbu gore navedenih radnji.
3. Ovaj zaključak objavit će se u „Službenom glasniku Grada Dubrovnika“.



Gradonačelnik Gradskog vijeća:  
mr. sc. Miroslav Štebica

Dostaviti:

1. „Službeni glasnik Grada Dubrovnika“,
2. Upravni odjel za poslove gradonačelnika, ovdje
3. Pismohrana





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Dubrovniku  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUBROVNIK  
Stanje na dan: 10.01.2023. 12:57

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 306843, OBULJENO

Broj ZK uložka: 201

Broj zadnjeg dnevnika: Z-9694/2022

Aktivne plombe: Z-12178/2022, Z-219/2023

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1020/1	CESTA-ULICA UZ MAGISTRALU			3059	
2.	1020/2	CESTA-ULICA UZ MAGISTRALU			2064	
3.	1020/3	CESTA-ULICA UZ MAGISTRALU			1872	
4.	1020/4	CESTA			5654	
5.	1020/5	CESTA-ULICA UZ MAGISTRALU			4615	
6.	1020/14	VOČNJAK			4	
		UKUPNO:			17268	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD DUBROVNIK, OIB: 21712494719, PRED DVOROM 1, DUBROVNIK	

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.01.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za komunalne djelatnosti,  
promet i mjesnu samoupravu

KLASA: 940-01/22-01/222

URBROJ: 2117-1-03-05/3-22-03

Dubrovnik, 04. siječnja 2023. god.

u f

Upravni odjel za gospodarenje imovinom,  
opće i pravne poslove  
- o v d j e -

PREDMET: Zahtjev za ukidanje statusa puta za dio č.zem. 1020/2 k.o. Obuljeno po zahtjevu Domouprave Dubrovnik d.o.o. u ime Mata Kalafatovića - očitovanje, daje se

Veza; KLASA: 940-01/22-01/222, URBROJ: 2117-1-08-22-02

Vašim dopisom KLASA: 940-01/22-01/222, URBROJ: 2117-1-08-22-02 po zahtjevu Domouprave Dubrovnik d.o.o. u ime Mata Kalafatovića, zatražili ste očitovanje ovog Upravnog odjela o suglasnosti za ukidanje statusa javnog dobra za dio č.zem. 1020/2 k.o. Obuljeno sukladno dostavljenoj dokumentaciji i Zakonu o cestama („Narodne novine“ br. 84/11, 22/13, 148/13, 92/14, 110/19 i 144/21), odnosno Zakonu o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18, 110/18 i 32/20).

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju (sa naglaskom na preslike Rješenja o izvedenom stanju i Rješenju o utvrđivanju građevne čestice), Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 9/14. (pročišćeni tekst), 4/16., 25/18, 13/19, 04/21 i 08/21 – pročišćeni tekst) u čijem se obuhvatu nalazi predmetna katastarska čestica i to kartografski prikaz 3.1. „Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Promet“, geoinformacijski sustav Grada Dubrovnika te obilaskom terena utvrđeno je da dio č.zem. 1020/2 k.o. Obuljeno sukladno prikazu površine na Izvodu iz katastarskog plana (u površini od 157 m<sup>2</sup>) ne predstavlja dio nerazvrstane ceste odnosno dio komunalne infrastrukture te smo sukladno tome suglasni sa ukidanjem statusa javnog dobra za predmetni dio č.zem. 1020/2 k.o. Obuljeno.

Pročelnica  
Matilda Krile Prkoča, dipl.oec.

DOSTAVITI:

1. Naslov
2. Evidencija, ovdje
3. Pismohrana





REPUBLIKA HRVATSKA  
 DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
 PODRUČNI URED ZA KATASTAR  
 DUBROVNIK

K.o. OBULJENO  
 k.č.br.: 1023

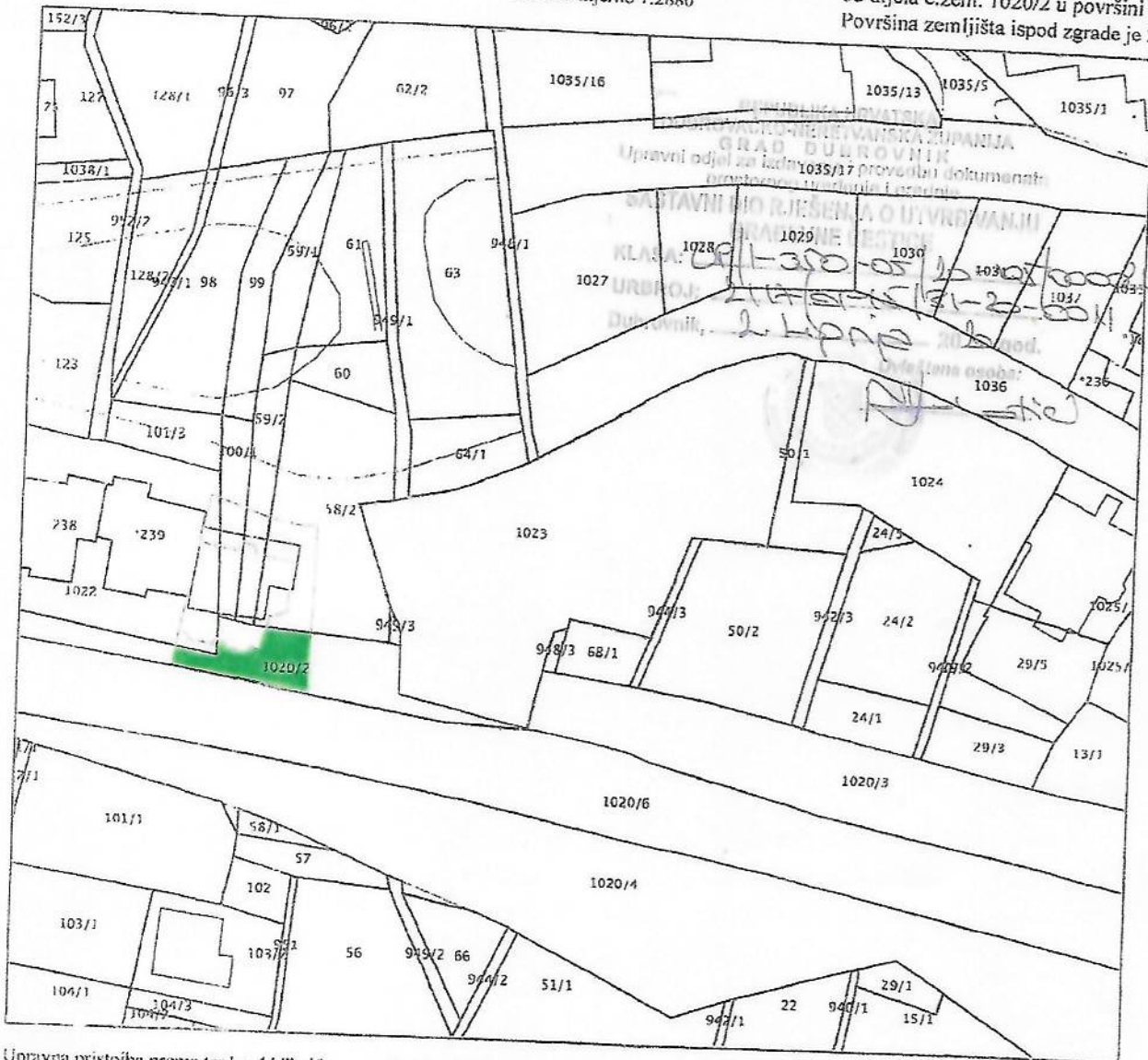
Stanje na dan: 29.04.2019.  
 OSS evidencijski broj: 125440/2019

Površina novoformirane č.zem. iznosi 541m<sup>2</sup>, koja je nastala od dijela č.zem. 1022 u površini od 104 m<sup>2</sup> od dijela č.zem. 100/1 u površini od 68 m<sup>2</sup>, od dijela č.zem. 59/2 u površini od 64 m<sup>2</sup>, od dijela č.zem. 58/2 u površini od 148 m<sup>2</sup>, od dijela č.zem. 1020/2 u površini od 157 m<sup>2</sup>. Površina zemljišta ispod zgrade je 230 m<sup>2</sup>.

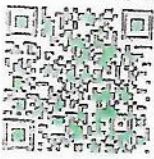
### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:2880



Upravna pristojba prema tar.br. 44 Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifama upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 8/17) u iznosu od 15,00 kuna naplaćena je elektroničkim putem. Upravna pristojba prema tar.br.1 ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 18319053237d35

INI OKAZIA d.o.o.  
 Geodetski inženjer geodetije  
 INFOKAZIA  
 Geodetski inženjer geodetije





REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za izdavanje i provedbu  
dokumenata prostornog uređenja i gradnje

KLASA: UP/I-350-05/20-05/000021  
URBROJ: 2117/01-15/31-20-0011  
Dubrovnik, 02.06.2020.

RJEŠENJE JE PRAVOMOĆNO 2. srpnja 2020.

REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK  
Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata  
prostornog uređenja i gradnje

Dubrovnik, 11. rujna 2020. god.

Ovlaštena osoba:

*[Signature]*

Grad Dubrovnik, Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, rješavajući po zahtjevu koji je podnio MATO KALAFATOVIĆ, HR-20236 Nova Mokošica, VINOGRADARSKA 8, OIB 02470860397, kao predstavnik suvlasnika (stanara) stambene zgrade u Mokošici na adresi Vinogradarska 8, za izdavanje rješenja o utvrđivanju građevne čestice, na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), izdaje

## RJEŠENJE O UTVRĐIVANJU GRAĐEVNE ČESTICE

1. Utvrđuje se da građevnu česticu stambene zgrade izgrađene na zemljištu oznake čest.zem. 58/2, 59/2, 100/1, 1020/2 i 1022 sve k.o. Obuljeno čini dio čest.zem. 58/2, dio čest.zem. 59/2, dio čest.zem. 100/1, dio čest.zem. 1020/2 i dio čest.zem. 1022 sve k.o. Obuljeno, kako je to prikazano po ovlaštenom inženjeru geodezije Silviu Bašiću dipl.ing.geod. na izvodu iz katastarskog plana od 29. travnja 2019., koji čini sastavni dio ovog rješenja.

Ukupna površina građevne čestice je 541 m<sup>2</sup>, koju čine čest.zem. 58/2 (148 m<sup>2</sup>), čest.zem. 59/2 (64 m<sup>2</sup>), čest.zem. 100/1 (68 m<sup>2</sup>), čest.zem. 1020/2 (157 m<sup>2</sup>) i čest.zem. 1022 (104 m<sup>2</sup>) sve k.o. Obuljeno, i to:

- zemljište ispod zgrade površine 230 m<sup>2</sup>
- zemljište oko zgrade površine 311 m<sup>2</sup>

2. Ovo rješenje nema učinka u vlasničkopravnom odnosno stvarnopravnom smislu.

### OBRAZLOŽENJE

Podnositelj MATO KALAFATOVIĆ, HR-20236 Nova Mokošica, VINOGRADARSKA 8, OIB 02470860397, kao predstavnik suvlasnika (stanara) stambene zgrade u Mokošici na adresi Vinogradarska 8, zatražio je podneskom zaprimljenim kod ovog upravnog tijela dana 10. ožujka 2020. izdavanje rješenja o utvrđivanju građevne čestice za stambenu zgradu izgrađenu na zemljištu oznake čest.zem. 58/2, 59/2, 100/1, 1020/2 i 1022 sve k.o. Obuljeno, na adresi Mokošica, Vinogradarska 8, na način opisan u toč. 1. izreke ovog rješenja.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija, i to:

- a) izvod iz katastarskog plana izdan po Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar Dubrovnik od 29. travnja 2019. godine na kojem se određuju oblik i veličina građevne čestice
- b) preslik rješenja o izvedenom stanju Klasa: UP/I-361-03/13-08/570 Urbroj: 2117/01-15-14-15 od 10. listopada 2014., pravomoćnog s danom 19. studenog 2014.; kao dokaz da je zgrada za koju se utvrđuje građevna čestica postojeća i kao dokaz pravnog interesa
- c) zemljišnoknjižni izvadak za predmetne čest.zem. 58/2, 59/2 i 100/1 sve k.o. Obuljeno; kao dokaz pravnog interesa

KLASA: UP/I-350-05/20-05/000021, URBROJ: 2117/01-15/31-20-0011 stranica 1/5 ID: P20200310-478258-Z04

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/ti-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

- d) zemljišnoknjižni izvanci za predmetne čest.zem. 1022, 1020/2 obje k.o. Obuljeno
- e) preslik međuvlasničkog ugovora sklopljenog 19. studenog 2009. godine između suvlasnika stambene zgrade u Mokošici, Vinogradarska, ulaz br. 8 i preslik dodatka I međuvlasničkog ugovora sklopljenog 30. rujna 2015. kojim su suvlasnici zgrade u Mokošici, Vinogradarska, ulaz br. 8 imenovali Mata Kalafatovića predstavnikom suvlasnika predmetne zgrade

Odredbom čl. 157. st. 1. Zakona o prostornom uređenju propisano je da ako za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica, odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu građevinu, 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 prostornim planom, parcelacija građevinskog zemljišta provodi se u skladu s rješenjem o utvrđivanju građevne čestice. Stavkom 2. točkom 5. istog članka istog Zakona propisano je da se smatra da za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica, odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu građevine ako se radi o zgradi ozakonjenoj sukladno posebnom zakonu.

Odredbom čl. 158. st. 2. Zakona o prostornom uređenju propisano je da se rješenje o utvrđivanju građevne čestice donosi po zahtjevu vlasnika zemljišta, vlasnika građevine, investitora građevine ili druge osobe koja za to ima pravni interes.

U postupku izdavanja rješenja o utvrđivanju građevne čestice pregledana je dokumentacija priložena uz zahtjev, pribavljen je i pregledan spis predmeta ovog upravnog tijela Klasa: UP/I-361-03/13-08/570, proveden je očevid na licu mjesta, te je utvrđeno sljedeće:

- u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- utvrđeno je da se radi o situaciji propisanoj odredbom članka 157. stavka 2. toč. 5. Zakona o prostornom uređenju tj. da se radi o zgradi ozakonjenoj sukladno posebnom zakonu u kojem slučaju se smatra da za istu nije utvrđena građevna čestica odnosno zemljište za redovitu uporabu građevine
- utvrđen je pravni interes podnositelja zahtjeva

Zahtjev je osnovan.

Pravomoćnim rješenjem o izvedenom stanju Klasa: UP/I-361-03/13-08/570 Urbroj: 2117/01-15-14-15 od 10. listopada 2014., ozakonjena je nezakonito rekonstruirana, završena, poluugrađena, zahtjevna stambena zgrada koja sadrži deset stambenih jedinica s pripadajućim spremištima, etažnosti podrum, prizemlje, kat, mansarda i potkrovlje, vanjske visine 11,20 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz zgradu do vijenca zgrade, nepravilnog tlocrtnog oblika, najveće vanjske tlocrtno dužine i širine 16,20 m x 14,85 m s pripadajućim stubištem uz sjeverno pročelje dimenzija 6,73 m x 2,71 m, na zemljištu oznake čest.zem. 58/2, 59/2, 100/1, 1020/2 i 1022 sve k.o. Obuljeno.

Po izvršenoj naknadnoj parcelaciji katastarske čestice 1020 k.o. Obuljeno, zemljište na kojem je dijelom izgrađena predmetna zgrada sada nosi katastarsku oznaku čest.zem. 1020/2 k.o. Obuljeno.

Očevidom na licu mjesta provedenim dana 18. svibnja 2020. utvrđeno je da je predmetna zgrada položajno smještena na način prikazan u prijedlogu oblika i veličine građevne čestice, što je u skladu s rješenjem o izvedenom stanju kojim je ozakonjena, da obuhvaćeno zemljište čine izbetonirane i zelene površine, da je predložena građevna čestica sa svih strana ograđena zidovima i ogradama. Također je utvrđeno da se na predloženu građevnu česticu može pristupiti sjeverno, neposredno iz ulice Vinogradarska. Stanje na terenu je fotografirano.

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.

Predmetna postojeća građevina nalazi se u obuhvatu Generalnog urbanističkog plana uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika broj 10/05, 10/07, 8/12, 3/14, 4/16, 25/18 i 13/19 - u daljnjem tekstu GUP) unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja zoni M1<sub>3</sub>\* (mješovita namjena visoke gustoće - Naš dom), u području primjene urbanog pravila 2.16 - Nova Mokošica - naselje Naš dom (M1<sub>3</sub>\*).

KLASA: UP/I-350-05/20-05/000021, URBROJ: 2117/01-15/31-20-0011 stranica 2/5 ID: P20200310-478258-Z04

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Prema čl. 25. GUP-a zemljište za redovnu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevna čestica čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 1,0 m tj. maksimalne širine H/2 visine građevine, dok je čl. 26. GUP-a propisano da u zemljište za redovnu uporabu građevine ne mogu biti uključene javno prometne površine, površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine kao ni dijelovi susjedne već formirane građevne čestice.

Prema čl. 57. GUP-a građevna čestica mora imati kolni ili pješački pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 3,0 m uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m.

U konkretnom slučaju radi se o postojećoj stambenoj zgradi na građevnoj čestici planirane površine 541 m<sup>2</sup>. Pojas zemljišta oko predmetne zgrade zapadno je manji od propisane minimalne širine 1 m, obzirom da je predmetna zgrada svojom zapadnom stranom poluugrađena sa zgradom oznake čest.zgr. 239 k.o. Obuljeno, a u nastavku jugozapadnom stranom neposredno graniči s preostalim dijelom čest.zem. 1022 k.o. Obuljeno. Pristup na građevnu česticu nije predmet utvrđivanja u ovom postupku. Provedenim očevidom utvrđeno je da je isti postojeći neposredno iz ulice Vinogradarska koja je dijelom izvedena na čest.zem. 100/1, 59/2 i 58/2 sve k.o. Obuljeno, sjeverno od predmetne građevne čestice.

Slijedom navedenog, a kako radi položaja već ozakonjenog objekta i sukladno stanju zatečenom na terenu nije moguće udovoljiti citiranoj odredbi čl. 25. GUP-a (u pogledu propisane širine pojasa zemljišta oko zgrade), nedvojbeno je utvrđeno da u ovoj upravnoj stvari primjena planske dokumentacije nije moguća.

Stoga se, uz uvažavanje upravno - pravne prakse prema kojoj se za zgradu koja je ozakonjena sukladno posebnom zakonu može utvrditi građevna čestica i u slučaju da prijedlog formiranja nije u skladu s prostornim planom, građevna čestica u ovoj upravnoj stvari određuje prema situaciji na terenu (utvrđenoj očevidom provedenim dana 18. svibnja 2020.) i sukladno pravilima struke, pri tome vodeći računa da tako određena građevna čestica omogućuje redovitu uporabu građevine, kako je to propisano čl. 159. st. 1. Zakona o prostornom uređenju.

Pregledom priloženog zemljišnoknjižnog izvotka za z.ul. 227A Obuljeno utvrđeno je da su predmetne čest.zem. 58/2 (upisana kao put, pašnjak i voćnjak), 59/2 (upisana kao put i gomila) i 100/1 (upisana kao put i gomila) uknjiženo vlasništvo Grada Dubrovnika, te da su u navedenom zemljišnoknjižnom ulošku osnovani podulošci knjige položenih ugovora za stanove u predmetnoj zgradi.

Pregledom priloženog zemljišnoknjižnog izvotka za z.ul. 201 k.o. Obuljeno utvrđeno je da je predmetna čest.zem. 1020/2 k.o. Obuljeno, oznake cesta - ulica uz magistralu, uknjiženo društveno vlasništvo čiji nositelj prava korištenja je Zajednica poduzeća za ceste SR Hrvatske u Zagrebu.

Pregledom priloženog zemljišnoknjižnog izvotka za z.ul. 354 k.o. Obuljeno utvrđeno je da je predmetna čest.zem. 1022 (z.k. tijelo I) uknjiženo društveno vlasništvo, da je kao nositelj prava korištenja uknjižena Općina Dubrovnik, te da je na temelju čl. 37. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta na istoj uknjiženo pravo korištenja zemljišta u korist vlasnika čest.zgr. 237 (z.k. tijelo II - uknjiženo suvlasništvo Dijane Kovač ud. Saše, Arnee Kovač, Luke Kovača, Tončija Bošnjaka Ivovog, Antonije Hrceg, Mare Miladin, Danice Čumbelić pok. Luke, Boženke Butigan ud. Nika, mlđb. Jelene Butigan pok. Nika, mlđb. Ivana Butigana pok. Nika, mlđb. Ive Butigan pok. Nika, Izabele Šubić, Roberta Šubića, Mladena Đorđevski, Enisa Kajmovića, Milene Kajmović, Jadranke Nikolić i u preostalom dijelu Stambene zadruge "Standard" u Dubrovniku), čest.zgr. 238 (z.k. tijelo III - uknjiženo suvlasništvo Marka Krmeka, Mire Krmek, Marina Roka, Branka Slade, Nika Zvjerkovića, Nataše Saga, Tomislava Trojića, Ljiljane Rold Oreb, Silvestara Roida, Daniela Roida i u preostalom dijelu Stambene zadruge "Standard" u Dubrovniku) i čest.zgr. 239 (z.k. tijelo IV - uknjiženo suvlasništvo Iva Bonića pok. Iva, Josipa Škrelja, Gordane Škrelj, Marijane Sekulo, Antuna Vlahovića sina Antuna, Jele Šustić rođ. Perušina, Milana Sokića, Marije Sokić, Borisa Kummera pok. Rudolfa, Merime Kummer, Igora Klapirića Petrovog, Balda Andraža Jurišića i u preostalom dijelu Stambene zadruge "Standard" u Dubrovniku), sve dok na tom zemljištu postoje zgrade.

Prijedlog oblika i veličine građevne čestice dostavljen je stoga Gradu Dubrovniku putem Upravnog odjela za gospodarenje gradskom imovinom (i kao jedinici lokalne samouprave na čijem području se

KLASA: UP/I-350-05/20-05/000021, URBROJ: 2117/01-15/31-20-0011 stranica 3/5 ID: P20200310-478258-Z04

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/etl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



nalazila Stambena zadruga "Standard"), Republici Hrvatskoj putem Općinskog državnog odvjetništva u Dubrovniku, Građansko - upravnog odjela, trgovačkom društvu Hrvatske ceste d.o.o., te uknjiženim nositeljima prava korištenja predmetne čest.zem. 1022 k.o. Obuljeno (suvlasnicima čest.zgr. 237, 238 i 239 sve k.o. Obuljeno), uz poziv za očitovanje na isto odnosno uvid u spis predmeta, u roku 8 dana od dana primitka poziva.

Dana 16. siječnja 2020. u spis predmeta zaprimljen je zaključak Gradonačelnika Grada Dubrovnika Klasa: 947-01/20-03/35 Urbroj: 2117/01-01-20-03 od 7. svibnja 2020. kojim Grad Dubrovnik kao uknjiženi vlasnik nekretnina katastarske oznake čest.zem. 58/2, 59/2 i 100/1 sve k.o. Obuljeno daje Matu Kalafatoviću načelnu suglasnost u ovom postupku za dijelove navedenih katastarskih četica, prema prijedlogu oblika i veličine građevne čestice prikazanog po INFOKARTA d.o.o., ovlaštenom inženjeru geodezije Silvio Bašić dipl.ing.geod. na izvodu iz katastarskog plana od 29. travnja 2019., uz uvjet da Mato Kalafatović nakon ishoda rješenja o utvrđivanju građevne čestice pokrene postupak rješavanja imovinsko - pravnih odnosa s Gradom Dubrovnikom za dijelove nekretnina oznake čest.zem. 58/2, 59/2 i 100/1 sve k.o. Obuljeno.

Ostale pozvane stranke su uredno zaprimile poziv ovog upravnog tijela, ali se istom nisu odazvale niti su u ostavljenom roku, a ni do dana donošenja ovog rješenja dostavile svoja očitovanja pa se smatra da im je omogućen uvid u spis predmeta.

Slijedom iznesenog postupalo se prema odredbi članka 157. do 159. Zakona o prostornom uređenju, te je odlučeno kao u izreci.

Građevna čestica određena ovim rješenjem će se moći formirati nakon što ovlaštena osoba izradi parcelacijski elaborat formiranja građevne čestice i dostavi ga ovome tijelu na potvrdu o usklađenosti s ovim rješenjem, te ga dostavi nadležnom tijelu za katastar nekretnina na provedbu.

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine 8/17, 37/17, 129/17, 18/19, 97/19 i 128/19) u iznosu 35,00 kuna plaćena je u državnim biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zalijepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovoga tijela.

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 50,00 kuna u državnim biljezima prema tarifnom broju 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi.

**SAVJETNICA**  
Nikolina Kokotić, dipl.iur.



DOSTAVITI ovjereni ispis elektroničke isprave:

1. MATO KALFATOVIĆ, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 8
2. UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARENJE GRADSKOM IMOVINOM GRADA DUBROVNIKA, OVDJE
3. OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U DUBROVNIKU, GRAĐANSKO-UPRAVNI ODJEL, HR-20000 DUBROVNIK, DROPCĀVA 1
4. HRVATSKE CESTE d.o.o., HR-20000 DUBROVNIK, V. NAZORA 8
5. DIJANA KOVAČ, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 2
6. ARNEA KOVAČ, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 2
7. LUKA KOVAČ, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 2
8. TONČI BOŠNJAK, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 2
9. ANTONIJA HERCEG, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 2
10. MARE MILADIN, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 2
11. DANICA ČUMBELIĆ, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 2
12. BOŽENKA BUTIGAN, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 2 (i kao z.z. uknjiženih mldb. Jelene, mldb. Ivana i mldb. Ive Butigan)
13. IZABELA ŠUBIĆ, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 2

KLASA: UP/I-350-05/20-05/000021, URBROJ: 2117/01-15/31-20-0011 stranica 4/5 ID: P20200310-478258-Z04

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>) U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV



14. ROBERT ŠUBIĆ, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 2
15. MLADEN ĐORĐEVSKI, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 6
16. MILENA KAJMOVIĆ, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 2
17. ENIS KAJMOVIĆ, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 2
18. FILIP KULUŠIĆ, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 2
19. MIRA KULUŠIĆ, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 2
20. JADRANKA NIKOLIĆ, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 6
21. MARKO KRMEK, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 4
22. MIRA KRMEK, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 4
23. MARIN ROKO, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 4
24. BRANKO SLADE, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 4
25. NIKO ZVJERKOVIĆ, 20231 DOLI, ĐONTA DOLI 14
26. NATAŠA SAGA, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 4
27. TOMISLAV TROJIĆ, HR-20236 MOKOŠICA, OD IZVORA 55
28. LJILJANA ROLD OREB, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 4
29. SILVESTAR ROLD, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 4
30. DANIEL ROLD, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 4
31. IVO BONIĆ, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 6
32. JOSIP ŠKRELJ, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 6
33. GORDANA ŠKRELJ, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 6
34. MARIJANA SEKULO, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 6
35. ANTUN VLAHOVIĆ, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 6
36. JELE ŠUSTIĆ, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 6
37. MILAN SOKIĆ, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 6
38. MARIJA SOKIĆ, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 6
39. BORIS KUMMER, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 6
40. MERIMA KUMMER, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 6
41. IGOR KLAPIRIĆ, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 6
42. BALDO ANDRAŽ JURIŠIĆ, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 6
43. Evidencija, ovdje
44. Pismohrana

LJA

god

ostavljač

is dostavljača  
i drugi put  
ave, ili od  
je ostavl  
a vratima  
jivom mjes

A

god

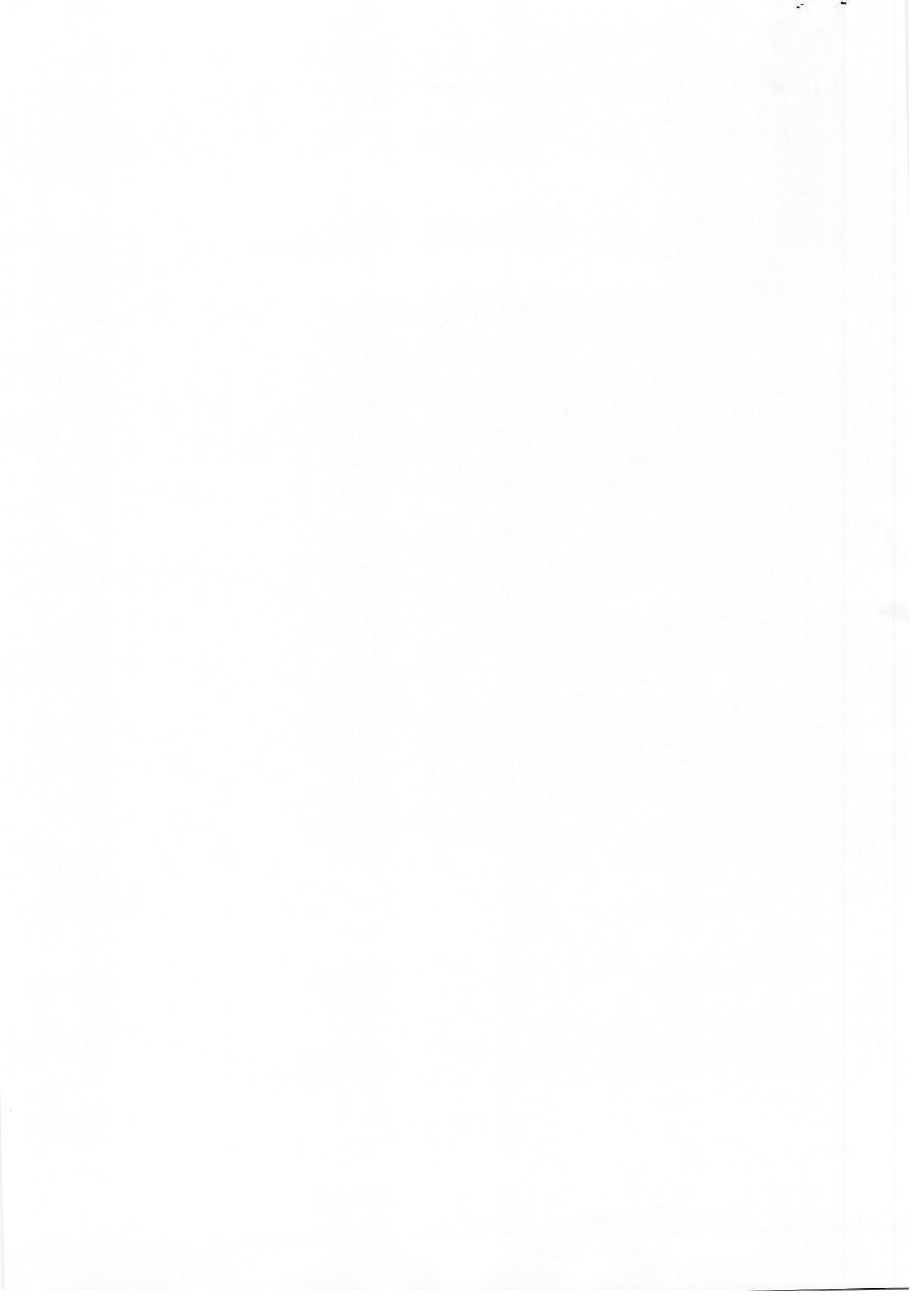
ostavljač:

ostavljača  
rugi put  
e ili od  
e ostavl  
ratima il  
om mjes

ostavljača

KLASA: UP/I-350-05/20-05/000021, URBROJ: 2117/01-15/31-20-0011 stranica 5/5 ID: P20200310-478258-Z04

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.







REPUBLIKA HRVATSKA  
 DRŽAVNA GEODEZSKA UPRAVA  
 PODRUČNI URED ZA KATASTAR  
 DUBROVNIK

K o O B I J E N O  
 k.č.br.: 102.3

Situacije na dan: 29.04.2019.  
 OŠS evidencijski broj: 125440/2019

Površina novoformirane č.zem. iznosi 541m<sup>2</sup>, koja je nastala od dijela č.zem. 1022 u površini od 104 m<sup>2</sup>, od dijela č.zem. 100/1 u površini od 68 m<sup>2</sup>, od dijela č.zem. 59/2 u površini od 64 m<sup>2</sup>, od dijela č.zem. 58/2 u površini od 148 m<sup>2</sup>, od dijela č.zem. 1020/2 u površini od 157 m<sup>2</sup>. Površina zemljišta ispod zgrade je 230 m<sup>2</sup>.

**IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA**

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:2880



Upravna pristojba prema tar.br. 44 Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi («Narodne novine», br. 8/17) u iznosu od 15,00 kuna naplaćena je elektroničkim putem. Upravna pristojba prema tar.br. 1 ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 18319055237d35



IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA  
 Mjesto: Dubrovnik  
 Datum: 29.04.2019.  
 Izvorno mjerilo: 1:2880  
 Mjerilo: 1:1000

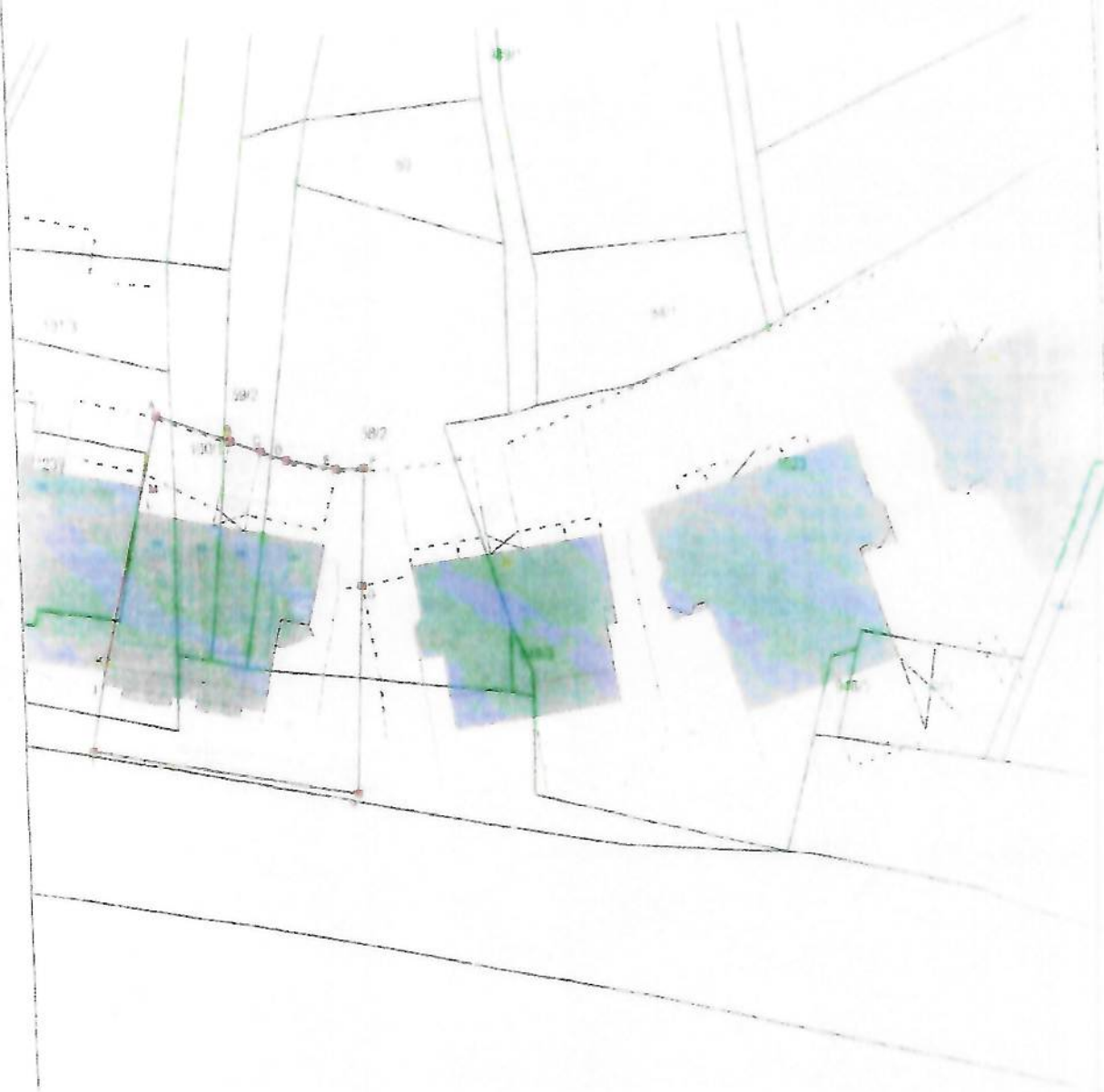


K.O.: OBUIJINO  
MB: 306843  
D.l.br 2

# SKICA IZMJERE

MJERILO 1:500

ZGRADA BR.8



Površina novoformirane č.zem. iznosi 541 m<sup>2</sup>, koja je nastala  
od dijela č.zem. 1022 u površini od 104 m<sup>2</sup>,  
od dijela č.zem. 100/1 u površini od 68 m<sup>2</sup>,  
od dijela č.zem. 59/2 u površini od 64 m<sup>2</sup>,  
od dijela č.zem. 58/2 u površini od 148 m<sup>2</sup>,  
od dijela č.zem. 1020/2 u površini od 157 m<sup>2</sup>.  
Površina zemljišta ispod zgrade je 230 m<sup>2</sup>.

DATUM IZRADE:  
Travanj, 2019.

OVIŠTINI INŽENJIR

19-11-2009

Primijeno: \_\_\_\_\_

Uredžbeni broj: 3055

DD - služba: \_\_\_\_\_

Na temelju članka 375. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96), suvlasnici stambene zgrade u **MOKOŠICI** u ulici **VINOGRADARSKA ulaz br. 8.**, sklopili su

## MEĐUVLASNIČKI UGOVOR

### I. OPĆE ODREDBE

#### Članak 1.

Ovim ugovorom suvlasnici stambene zgrade (u daljnjem tekstu: suvlasnici) koja se nalazi u **MOKOŠICI**, ulica **VINOGRADARSKA ulaz br. 8.**, oznake **čest. zgr. - k.o. - , čest zem. - k.o. -**, uređuju uzajamne odnose u svezi s upravljanjem i korištenjem nekretnine, utvrđuju način održavanja njihovih zajedničkih dijelova i uređaja u graditeljskom i funkcionalnom smislu, nužnom za normalno korištenje. Popis suvlasnika s utvrđenim suvlasničkim dijelovima sadržan je u prilogu koji je sastavni dio ovog ugovora.

### II. UPRAVLJANJE

#### Članak 2.

Upravljanje zgradom suvlasnici povjeravaju **DOMOUPRAVI DUBROVNIK, d.o.o.** iz Dubrovnika, Iva Vojnovića 31 A (u daljnjem tekstu: **D.D.**), koja je registrirana za obavljanje poslova upravljanja stambenim zgradama i to na neodređeno vrijeme.

#### Članak 3.

Suvlasnici su suglasni da se **D.D.** ovlasti i obveže da u njihovo ime i za njihov račun osigura prvenstveno redovito izvršavanje svih zakonskih obveza, utvrđenim Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, uredbom vlade RH i drugim obvezama utvrđenim posebnim zakonima (Zakon o zaštiti od požara, Pravilnik o tehničkim normativima za dizala na električni pogon za vertikalni prijevoz osoba i tereta i sl.).

#### Članak 4.

U okviru redovnog upravljanja, nakon izvršavanja obveza navedenih u čl. 3., suvlasnici donose sljedeće odluke:

- o održavanju zajedničkih dijelova i uređaja stambene zgrade,
- o prihvaćanju godišnjeg izvješća,
- o određivanju osobe ovlaštene za predstavljanje i zastupanje suvlasnika,
- o povećanju sredstava zajedničke pričuve radi pokrivanja troškova posebne namjene,
- o iznajmljivanju, davanju u zakup ili najam, zajedničkih prostorija,
- o uzimanju zajmova,
- o kućnom redu,
- o drugim pitanjima koje predloži upravitelj ili najmanje 1/3 vlasnika.



Odluke iz prethodnog stavka smatraju se donesenim kad se za njih izjasne suvlasnici čiji vlasnički udjeli prelaze 50% ukupne vrijednosti vlasničkih udjela, te takve odluke obvezuju sve suvlasnike.

O pitanjima o kojima odlučuju suvlasnici, suvlasnik se može izjasniti pismenim putem.

#### Članak 5.

Suvlasnici se sastaju najmanje jednom godišnje radi raspravljanja izvješća o radu te donošenja programa rada za slijedeću godinu.

U slučaju potrebe suvlasnici se mogu sastajati i češće.

Sastanke suvlasnika saziva, organizira i vodi osoba ovlaštena za predstavljanje i zastupanje suvlasnika (u daljnjem tekstu: predstavnik suvlasnika), a u njegovoj odsutnosti zamjenik predstavnika suvlasnika ili osoba koju on ovlasti.

Predstavnik suvlasnika dužan je sazvati sastanak kada to zatraži najmanje 1/3 vlasnika.

Na sastancima suvlasnika vodi se zapisnik koji potpisuju predstavnik i zapisničar. Odluke suvlasnika potpisuje predstavnik suvlasnika.

#### Članak 6.

Predstavnik suvlasnika je **IVO MATOVIĆ**, JMBG: 29015981331505,  
Telefonski broj-mob.: 091/7680385.

Predstavnik suvlasnika ovlašten je :

- sklopiti ugovor o upravljanju zgradom, ✓
- sklopiti ugovor o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja koje suvlasnici koriste zajedno sa suvlasnicima drugog ulaza ili druge stambene zgrade \_\_\_\_\_
- zastupati suvlasnike prema upravitelju i trećim osobama u poslovima vezanim za zajedničke dijelove i uređaje stambene zgrade a koji nisu povjereni upravitelju,
- dužan je voditi brigu o provođenju kućnog reda, načinu korištenja zajedničkih prostorija i zemljišta koje služe zgradi,
- organizirati naplatu zajedničkih troškova koji se ne plaćaju iz sredstava zajedničke pričuve kojom upravlja D.D.,
- brinuti o ažurnoj dostavi promjena podataka u matičnoj datoteci suvlasnika u cilju osiguranja ažurnosti naplate zajedničkih sredstava pričuve.

Predstavnik suvlasnika dužan je svim suvlasnicima najmanje jedanput godišnje podnijeti pismeno izvješće o svom radu.

### Članak 7.

Predstavnik suvlasnika sklopit će u ime i za račun suvlasnika zgrade s upraviteljem ugovor o upravljanju kojim će se regulirati:

- otvaranje žiro računa na koji će se vršiti uplaćivanje pričuve suvlasnika dotične zgrade odnosno ulaza,
- sadržaj i opseg redovnog održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade prema godišnjem programu održavanja,
- poduzimanje hitnih popravaka,
- pitanja u svezi s posebnim zahvatima na održavanju i poboljšanju zgrade, kojima se povećava vrijednost zgrade,
- obveze i rokove izrade prijedloga godišnjih programa održavanja, plana prihoda i rashoda, godišnjeg izvješća o radu,
- način osiguranja sredstava za pokriće troškova upravljanja i održavanja,
- zastupanje suvlasnika pred sudom i drugim tijelima državne vlasti u postupcima koji proizlaze iz upravljanja,
- odgovornost za slučaj neizvršenja ugovornih obveza.

### Članak 8.

Svaki suvlasnik je ovlašten i dužan, bez odgađanja, prijaviti štetu na zajedničkim dijelovima i uređajima, za koje je saznao a koja je nastala u njegovom stanu ili na zgradi. Šteta se prijavljuje predstavniku suvlasnika odnosno D.D.-u, ako je predstavnik iz bilo kojeg razloga nedostupan.

Ako prijete opasnost od štete, svaki je suvlasnik ovlašten poduzeti mjere i bez pristanka ostalih.

O poduzetim mjerama vlasnik je dužan izvijestiti upravitelja najkasnije u roku od tri dana.

Suvlasnik je dužan svoj stan i zajedničke dijelove zgrade koristiti na način da ne nanosi štetu drugima, radi otklanjanja štete, ako je potrebno, dužan je dozvoliti ulaz u svoj stan.

## III. TROŠKOVI UPRAVLJANJA I MEĐUSOBNI ODNOSI SUVLASNIKA

### Članak 9.

Dok se ne utvrde vrijednosti posebnih dijelova nekretnine, udio suvlasnika u troškovima upravljanja utvrđuje se na način da visina udjela odgovara odnosu korisne površine svakog posebnog dijela nekretnine prema zbroju korisnih površina svih posebnih dijelova u zgradi, korigiran s koeficijentima koji proizlaze iz namjene pojedinog prostora.

Suvlasnici su suglasni da se površini posebnog dijela pribroji i površina koju pojedini suvlasnik koristi bez valjane pravne osnove (proširenja na zajednički prostor zgrade ili zemljišta), te da se udio u troškovima upravljanja utvrđuje prema ukupnoj površini koju koristi.

Udio u troškovima upravljanja ne predstavlja osnovu za reguliranje vlasničkog prava.

### Članak 10.

Suvlasnik je dužan, za svoj stan i posebnu prostoriju te njima namijenjene uređaje, kao i za sve druge dijelove svog vlasništva, brinuti i tako ih održavati i koristiti da drugim suvlasnicima ne nastane nikakva šteta, u protivnom, odgovara suvlasnicima za nastalu štetu.

### Članak 11.

Suvlasnik koji otuđi svoj stan, iznajmi ili promijeni namjenu, dužan je o tome odmah obavijestiti predstavnika suvlasnika i upravitelja. Suvlasnik koji je otuđio svoj vlasnički dio nekretnine, dužan je do dana uvođenja novog vlasnika u posjed nekretnine, namiriti dužne iznose pričuve.

### Članak 12.

Godišnjim i višegodišnjim programom održavanja utvrđuju se sredstva potrebna za pokriće troškova upravljanja i održavanja (sredstva zajedničke pričuve), a najmanja sredstva koja je dužan uplaćivati svaki suvlasnik za 2009.godinu iznose 1,53 kn/m<sup>2</sup> mjesečno.

Ukoliko, za svaku narednu godinu, mjesečni iznos pričuve ne bude povećan programom održavanja ili usklađivanja s vrijednosti nekretnine, godišnji iznos pričuve u narednim godinama usklađivat će se sa postotkom porasta potrošačkih cijena (inflacije) iz prethodne godine.

Povećanje pričuve iz st.2. ovog članka vršit će DD po službenoj dužnosti na temelju objavljenih pokazatelja inflacije.

Sredstvima zajedničke pričuve raspolaže D.D. na osnovi ugovora o upravljanju i u skladu s odobrenim programom održavanja, sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Uredbi o održavanju zgrada i ovom ugovoru.

Svi ostali pojedinačni zahtjevi koji nisu regulirani ovim ugovorom i navedenim propisima, bit će predmetom posebnog ugovora, zaključenog na temelju odluke suvlasnika zgrade, odnosno ulaza.

### Članak 13.

Kod obračuna troškova upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova i uređaja na zgradi, razdioba troškova obavlja se prema članku 9. i 12. ovog ugovora uz sljedeće korekcijske koeficijente:

- za stambeni prostor	koeficijent	1,00
- za garažni prostor	koeficijent	0,75
- za garažno mjesto u zatvorenom prostoru	koeficijent	0,50
- za poslovni prostor	koeficijent	1,25
- za stanove koji se u cijelosti koriste kao poslovni prostor	koeficijent	1,25
- za druge samostalne prostorije	koeficijent	1,00



Svaki suvlasnik obvezatan je plaćati mjesečni iznos pričuve iz čl. 12. korigiran s koeficijentom iz čl. 13. ovog ugovora, na račun zajedničke pričuve stambene zgrade koji vodi D.D. i to najkasnije do 20-tog u mjesecu za tekući mjesec. Ako sredstva mjesečnog doprinosa nisu dovoljna za pokriće neophodnih troškova, potrebna sredstva osigurati će se dodatnim uplatama suvlasnika a prema principu utvrđenom u stavku 1. ovog članka.

Suvlasnik koji ne izvrši uplatu u roku dospijeca utvrđenom u stavku 2. ovog članka, dužan je platiti zakonsku zateznu kamatu.

Suvlasnici ovlašćuju D.D. da u ime i za račun svih suvlasnika obavlja sve poslove redovite i prinudne naplate sredstava pričuve.

#### **Članak 14.**

Suvlasnici su u obvezi snositi troškove radova čije izvršenje naloži nadležno tijelo, razmjerno njihovim suvlasničkim udjelima.

Ukoliko takvi poslovi nisu u programu održavanja, predstavnik suvlasnika zaključiti će s D.D.-om poseban ugovor kojim se definira i posebna naknada kao za izvanredne poslove.

#### **Članak 15.**

Komunalne usluge (naknada za utrošenu električnu energiju, vodu, odvoz otpada i slično), koje se utvrđuju, odnosno raspoređuju na način utvrđen odgovarajućim odlukama nadležnog tijela Grada Dubrovnika, plaćaju suvlasnici izravno dobavljačima, odnosno davateljima usluga. Ako je neka od naknada iz stavka 1. ovog članka nastala u svezi s korištenjem zajedničkih dijelova i uređaja u stambenoj zgradi, raspored troškova te naknade odredit će vlasnici sporazumno, odnosno, primijeniti će se odgovarajuće odluke nadležnog tijela Grada Dubrovnika.

### **IV. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 16.**

Prava i obveze utvrđene ovim ugovorom odnose se i na one suvlasnike koji su ga odbili sklopiti, ako je isti ugovor sklopila većina suvlasnika čiji suvlasnički udio čini više od polovine vrijednosti svih posebnih dijelova zgrade.

Odredbe ovog ugovora imaju učinak i prema suvlasniku koji je pravo vlasništva stekao nakon sklapanja ovog ugovora.

#### **Članak 17.**

Na odnose koji nisu regulirani ovim ugovorom primjenjivat će se Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima kao i drugi odgovarajući zakonski propisi.

- 6 -  
Članak 18.

Možebitni sporovi koji proisteknu iz ovog ugovora, pokušat će se riješiti sporazumno. Ako do sporazuma ne dođe, rješavat će se pred nadležnim sudom u Dubrovniku.

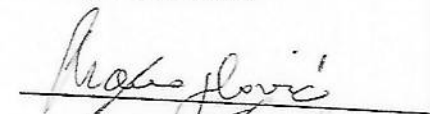
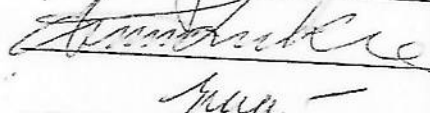
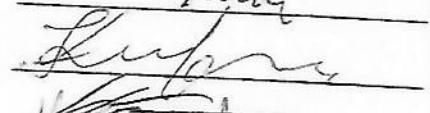
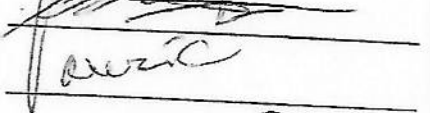
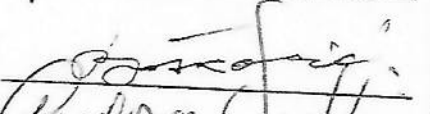
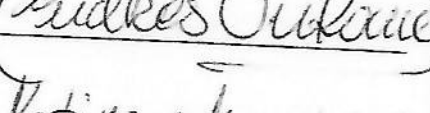
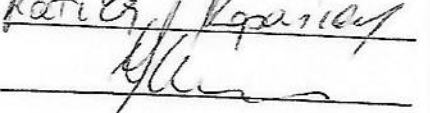
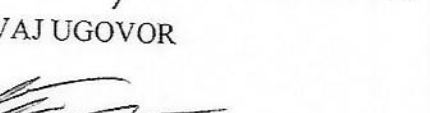
Članak 19.

Ovaj ugovor sastavljen je u 3 primjerka, od kojih 1 primjerak za predstavnika suvlasnika a 2 primjerka za upravitelja.


Članak 20.

Suvlasnici stambene zgrade, iz članka 1. ovog ugovora, pročitali su ovaj ugovor, suglasni su sa svim njegovim utanačenjima pa ga u znak prihvatanja, vlastoručno potpisuju.

U Dubrovniku, \_\_\_\_\_ 2009.godine.

Ime i prezime suvlasnika:	JMBG:	Potpis suvlasnika
- MILKA I MILENKO MANOJLOVIĆ	_____	
- LUKA BURMAS	<u>1409458381177</u>	
- ESAD ČUSTOVIĆ	<u>1411951381519</u>	
- STIPE KALAFATOVIĆ	<u>140191409381518</u>	
- IVO MATOVIĆ	<u>1009947381521</u>	
- JOZO VAREZIĆ	_____	_____
- ZDRAVKO I LINA BOŠKOVIĆ	_____	_____
- ANDRES VUKOVIĆ	<u>1902952381528</u>	
- KATICA I ANTONIO KOPANICA	<u>2507957386501</u>	
- MATO JASPRICA	<u>1604951381504</u>	

DA SU GORE POTPISANI SUVLASNICI ZAISTA POTPISALI OVAJ UGOVOR  
POTVRĐUJE I OVJERAVA PREDSTAVNIK SUVLASNIKA

  
Ivo Matović

PRILOG: 1. Popis suvlasnika s utvrđenim suvlasničkim udjelima

19. studenog 14. god.



REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

19. prosinca

14.

Marija Kurejš

Upravni odjel za izdavanje i provedbu  
dokumenata prostornog uređenja i gradnje

Klasa: UP/I-361-03/13-08/570

Ur.broj: 2117/01-15-14-15

Dubrovnik, 10. listopada 2014. god

Grad Dubrovnik, Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje povodom zahtjeva Joza Varezića iz Nove Mokošice, Vinogradarska 8, OIB: 37589227536, Esada Čustovića iz Nove Mokošice, Vinogradarska 8, OIB: 71478243702, Luke Burmas-Dragomana iz Nove Mokošice, Vinogradarska 8, OIB: 19167141153, Katice Kopanica iz Nove Mokošice, Vinogradarska 8, OIB: 67125070942, Milenka Manojlovića iz Nove Mokošice, Vinogradarska 8, OIB: 41269748931, Milke Manojlović iz Nove Mokošice, Vinogradarska 8, Iva Matovića iz Nove Mokošice, Vinogradarska 8, OIB: 09807892014, Zdravka Boškovića iz Nove Mokošice, Vinogradarska 8, OIB: 55216828578, Andresa Vukovića iz Nove Mokošice, Vinogradarska 8, OIB: 41380473639, Mata Jasprice iz Nove Mokošice, Vinogradarska 8, OIB: 88991675508, Stipa Kalafatovića iz Nove Mokošice, Vinogradarska 8, OIB: 55253493404 i Marije Kalafatović iz Nove Mokošice, Vinogradarska 8, OIB: 21521408293 za donošenje rješenja o izvedenom stanju, na temelju članka 8. stavak 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, br. 86/12 i 143/13), d o n o s i

## RJEŠENJE O IZVEDENOM STANJU

1. Ozakonjuje se nezakonito rekonstruirana, završena, poluugrađena, zahtjevna, stambena zgrada:
  - kosog dvostrešnog krova;
  - vanjska visina zgrade ostaje nepromijenjena kao u rješenju broj: UP-I-05/5-3925-83. od 09. siječnja 1984.god.;
  - nepravilnog tlocrtnog oblika, najveće vanjske tlocrtne dužine i širine zgrade 16,20 m x 14,85 m sa pripadajućim skalama uz sjeverno pročelje dimenzija 6,73 m x 2,71 m;
  - etažnost zgrade ostaje nepromijenjena kao u rješenju broj: UP-I-05/5-3925-83. od 09. siječnja 1984.god., i to podrum, prizemlje, 1. kat, mansarda i potkrovlje;
  - broj funkcionalnih jedinica: 10 stambenih jedinica sa pripadajućim spremištima na etaži podruma;

izgrađena na k.č.br. 1022, 100/1, 59/2, 58/2, 1020 sve k.o. Obuljeno, u Novoj Mokošici na adresi Vinogradarska 8<sup>e</sup>, prikazana u geodetskom snimku izvedenog stanja izrađenom po INFOKARTA d.o.o. iz Splita, Sukoišanska 25, ovlaštenom inženjeru



geodezije Silviju Bašiću, dipl.ing.geod., oznake 460-1076-1/14 od 12. svibnja 2014.god., te u arhitektonskom snimku izvedenog stanja izrađenom po PROJEKT MENSIO d.o.o. sa sjedištem u Splitu, Vinogradarska 42, ovlaštenoj arhitektici Jeleni Tomić, dipl.ing.arh., oznake P.Z. 460-1076\_1/14 iz svibnja 2014.god.

2. Za zgradu iz toč. 1. izreke ovog rješenja ovlašteni inženjer građevinarstva Marko Pauk, dipl.ing.građ. iz PROJEKT MENSIO d.o.o. sa sjedištem u Splitu, Vinogradarska 42, dao je izjavu o ispunjavanju bitnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti oznake P.Z. 1076\_1/14 iz svibnja 2014.god.
3. Geodetski snimak izvedenog stanja i arhitektonski snimak izvedenog stanja iz toč.1. izreke ovoga rješenja sastavni su dijelovi ovoga rješenja, a što je na njima navedeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom ovoga upravnog tijela.
4. 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

Jozo Varezić, Esad Čustović, Luka Burmas-Dragoman, Katica Kopanica, Milenko Manojlović, Milka Manojlović, Zdravko Bošković, Andreas Vuković, Mato Jasprica, Stipo Kalafatović i Marija Kalafatović svi iz Nove Mokošice, Vinogradarska 8, podnijeli su, putem Iva Matovića iz Nove Mokošice, Vinogradarska 8, dana 13. svibnja 2013.godine zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju za ozakonjenje nezakonito rekonstruirane, završene, poluugradne, zahtjevne, stambene zgrade izgrađene na k.č.br.1022, 100/1, 59/2, 58/2 i 1020 sve k.o. Obuljeno, u Novoj Mokošici na adresi Vinogradarska 8.

Podnositelji su uz zahtjev priložili propisanu dokumentaciju prema članku 11. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

U povodu pravovremenog zahtjeva proveden je postupak u kojem je utvrđeno slijedeće:

Uvidom u digitalnu ortofoto kartu, u mjerilu 1:5000 Državne geodetske uprave, izrađenu na temelju aerofotogrametrijskog snimanja Republike Hrvatske, započetog 21. lipnja 2011. godine, utvrđeno je da je predmetna zgrada vidljiva na njoj, te je o izvršenom uvidu sastavljena službena bilješka dana 29. svibnja 2014.god. i izrađen je ispis iz spomenute ortofoto karte koji je priložen u spis.

Sukladno članku 5. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama predmetna zgrada ozakonjuje se prema Generalnom urbanističkom planu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br.10/05, 10/07 i 8/12) odnosno prema planu važećem na dan podnošenja zahtjeva za donošenje rješenja o izvedenom stanju, ovdje 13. svibnja 2013.god.

Uvidom u Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br.10/05, 10/07 i 8/12), arhitektonski snimak izvedenog stanja iz toč. 1. izreke ovog rješenja, izvadak iz zemljišnih knjiga i posjedovni list za zemljište na kojemu je izgrađena predmetna zgrada, te očevidom održanim dana 8. rujna 2014. godine utvrđeno je :

- da se predmetna zgrada nalazi unutar obuhvata navedenog plana i to u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja u zoni M1<sub>2</sub> (mješovita namjena srednje gustoće), u području primjene urbanog pravila 2.15 - Mokošica - pretežno izgrađeno područje mješovite namjene (M1<sub>1</sub>, M1<sub>2</sub>, i M1<sub>3</sub>);
- da je za predmetnu zgradu Općina Dubrovnik, Komitet za komunalne i stambene poslove, izgradnju i prostorno uređenje pod brojem: UP-I-05/5-3640-81. od 15. ožujka 1982.god. izdao građevinsku dozvolu kojom se stambenoj zadrugi "STANDARD" iz Dubrovnika odobrava građenje 5 stambenih zgrada u stambenom naselju Mokošica, prema projektnoj dokumentaciji koja čini sastavni dio te građevinske dozvole;
- da je za predmetnu zgradu Općina Dubrovnik, Komitet za komunalne i stambene poslove, izgradnju i prostorno uređenje pod brojem: UP-I-05/5-3925-83. od 09. siječnja 1984.god. izdao rješenje kojim se stav 1. dispozitiva građevinske dozvole tog Komiteta, broj: UP-I-05/5-3640-81. od 15. ožujka 1982.god. mijenja i glasi da se stambenoj zadrugi "STANDARD" iz Dubrovnika odobrava građenje 7 stambenih zgrada u stambenom naselju Mokošica prema projektnoj dokumentaciji koja čini sastavni dio tog rješenja, i to stambena zgrada 6 (ranije zgrada "D") sa ukupno 32 stana (24 trosobna i 8 četverosobnih) na građevinskoj parceli koja nosi katastarsku oznaku čest.zem. 1025 k.o. Obuljeno, stambena zgrada 7 (ranije zgrada "C") sa ukupno 27 stanova (19 trosobnih i 8 četverosobnih) i 2 poslovne prostorije na građevinskoj parceli koja nosi katastarsku oznaku čest.zem. 1024 k.o. Obuljeno, stambena zgrada 8 (ranije zgrada "B1") sa ukupno 31 stanom (2 dvosobna, 18 trosobnih i 11 četverosobnih) i 1 poslovnom prostorijom na građevinskoj parceli koja nosi katastarsku oznaku čest.zem. 1023 (dio) k.o. Obuljeno, stambena zgrada 9 (ranije zgrada "B") sa ukupno 22 stana (20 trosobnih i 2 četverosobna) na građevinskoj parceli koja nosi katastarsku oznaku čest.zem. 1023 (dio) k.o. Obuljeno, stambena zgrada 9a (dio ranije zgrade "B") sa ukupno 17 stanova (9 jednosobnih, 3 dvosobna, 4 četverosobna i 1 peterosobni) na građevinskoj parceli koja nosi katastarsku oznaku čest.zem. 1023 (dio) k.o. Obuljeno, stambene zgrade 10 i 11 (ranije zgrada "A") sa ukupno 44 stana (7 dvosobnih, 13 trosobnih i 24 četverosobna) na građevinskoj parceli koja nosi katastarsku oznaku čest.zem. 1022 k.o. Obuljeno, u svemu ostalom ranije izdana građevinska dozvole ostala je nepromijenjena;
- da je predmetna zgrada nezakonito rekonstruirana;
- da se prema članku 52. Plana u zoni M1<sub>2</sub> redovito grade srednje građevine. Prema članku 49. Plana srednja građevina na kosom terenu može se graditi do maksimalne visine Po+S+P+2+Pk odnosno do maksimalne visine 15,00 m mjereno od najniže točke uredenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Posebnim urbanim pravilom 2.15 za gradnju u navedenoj zoni nisu propisani drugačiji uvjeti gradnje;
- da etažnost predmetne zgrade ostaje nepromijenjena kao u rješenju broj: UP-I-05/5-3925-83. od 09. siječnja 1984.god., i to podrum, prizemlje, 1. kat, mansarda i potkrovlje;
- da se za predmetnu zgradu Upravni odjel za promet, stanogradnju i razvojne projekte podneskom klasa: 360-01/14-10/256, ur.broj: 2117/01-11-14-2 od 10. lipnja 2014.god. očitovao da nezakonito izgrađena zahtjevna zgrada izgrađena na čest.zem. 1022, 100/1, 59/2, 58/2 i 1020 k.o. Obuljeno na adresi Vinogradarska 8 u Mokošici podnositelja zahtjeva skupina suvlasnika iz Mokošice, nije izgrađena u koridoru nerazvrstane ceste - ulice Vinogradarska koja je prema kartografskom prikazu br. 3.1. "Promet" izmjena i dopuna GUP-a kategorizirana kao "gradska cesta" i za koju Grad Dubrovnik do 10. lipnja 2014.god. nije podnio zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za gradnju, rekonstrukciju ili proširenje;
- da predmetna zgrada nije izgrađena na medi s drugom građevnom česticom i nema istak koji prelazi na drugu građevnu česticu;



- da se predmetna zgrada ne nalazi u područjima i površinama iz članka 6. stavak 1. i 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama na kojima se ne mogu ozakoniti nezakonito izgrađene zgrade;
- da je arhitektonski snimak izvedenog stanja iz točke 1. izreke ovog rješenja u skladu s izvedenim stanjem predmetne zgrade.

Uvidom u rješenje o naknadi Upravnog odjela za komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu Grada Dubrovnika klasa: UP/1-363-03/14-23/1154, ur.broj: 2117/01-03-01-14-3 od 21. kolovoza 2014. god. i izlist uplata u korist proračuna Grada Dubrovnika po osnovi naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru, utvrđuje se da je podnositelj zahtjeva Mato Jasprica obveznik naknade u iznosu od 500,00 kn, te da je tu naknadu uplatio jednokratno dana 29. kolovoza 2014. godine.

Vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na katastarskim česticama iz toč.1. izreke ovoga rješenja, vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na katastarskim česticama koje neposredno graniče s tim katastarskim česticama i jedinica lokalne samouprave na čijem se području nalaze te čestice, pozvani su na uvid u spis radi izjašnjenja, pozivom od 29. svibnja 2014. god. koji im je dostavljen javnom objavom na oglasnoj ploči ovoga upravnog tijela od 29. svibnja 2014. god. do 09. lipnja 2014. god.

Navedene stranke pozvane su na uvid u spis radi izjašnjenja dana 10. lipnja 2014. god., ali se pozivu nisu odazvale osobno niti putem opunomoćenika, a to je utvrđeno zapisnikom, sastavljenim dana 29. rujna 2014. god. od strane ovoga upravnog tijela.

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

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

Sadržaj točke 3. izreke ovoga rješenja sukladan je odredbi članka 24. st. 1. Zakona.

Upravna pristojba na zahtjev za donošenje ovoga rješenja i njegovo donošenje prema 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, 126/11, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) u iznosu 620,00 kuna plaćena je u cijelosti.



## UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovoga rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja u roku od 15 dana od dana njegovog primitka. Žalba se predaje u pisanom obliku poštom ili usmeno na zapisnik, putem ovoga upravnog tijela. Na žalbu se plaća upravna pristojba u iznosu od 50,00 kuna prema Tar.br.3. Tarife Zakona o upravnim pristojbama.

### Rješenje pripremila:

Viša stručna suradnica III  
Nataša Bezina, mag.ing.aedif.

PROČELNICA

Silva Vlašić dipl.iur.

*Silva Vlašić*

### Dostaviti:

1. Jozo Varezić, Nova Mokošica, Vinogradarska 8;
2. Esad Čustović, Nova Mokošica, Vinogradarska 8;
3. Luka Burmas-Dragoman, Nova Mokošica, Vinogradarska 8;
4. Katica Kopanica, Nova Mokošica, Vinogradarska 8;
5. Milenko Manojlović, Nova Mokošica, Vinogradarska 8;
6. Milka Manojlović, Nova Mokošica, Vinogradarska 8;
7. Ivo Matović, Nova Mokošica, Vinogradarska 8;
8. Zdravko Bošković, Nova Mokošica, Vinogradarska 8;
9. Andres Vuković, Nova Mokošica, Vinogradarska 8;
10. Mato Jasprica, Nova Mokošica, Vinogradarska 8;
11. Stipo Kalafatović, Nova Mokošica, Vinogradarska 8;
12. Marija Kalafatović, Nova Mokošica, Vinogradarska 8;
13. Oglasna ploča, ovdje;
14. Evidencija, ovdje;
15. Pismohrana, ovdje.

### Na znanje:

1. Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja  
Uprava za inspekcijske poslove  
Sektor građevinske inspekcije  
Područna jedinica u Dubrovniku  
Odjel Dubrovačko-Neretvanske županije  
Vukovarska 16, Dubrovnik;
2. Grad Dubrovnik, Upravni odjel za komunalne djelatnosti  
i mjesnu samoupravu, ovdje;
3. Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam i prostorno  
planiranje, ovdje.

PRIJEMO - PRILAGODENI  
JE S I

KLASA: 360-01/16-01/30  
URBROJ: 2117/01-15-16-02  
Dubrovnik, 16. veljače 2016.

M.P.

Polje

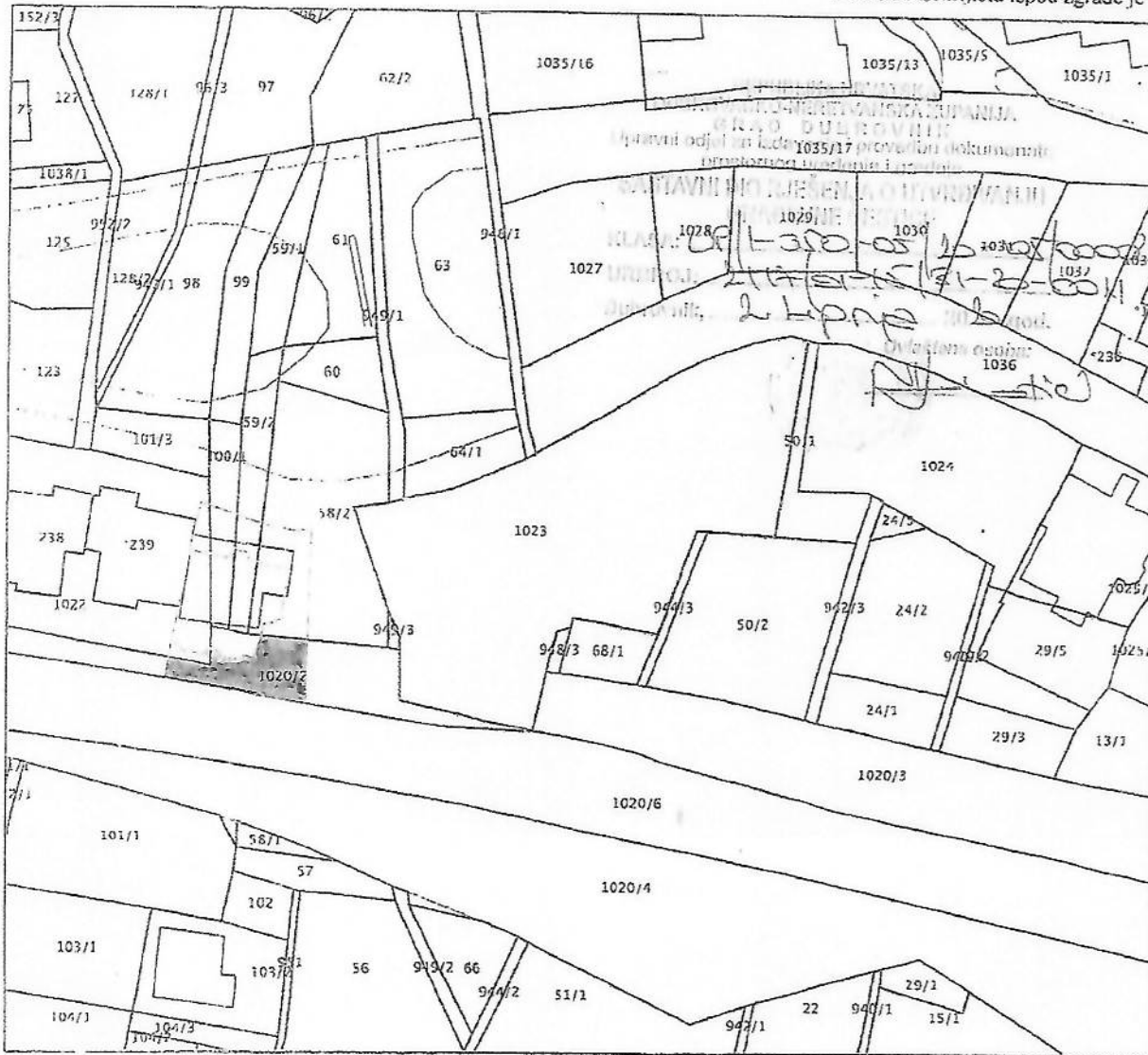
*Marija Kuzić*

Stanje na dan: 29.04.2019.  
GSS evidencijski broj: 125440/2019

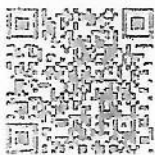
Površina novoformirane č.zem.  
iznosi 541 m<sup>2</sup>, koja je nastala  
od dijela č.zem. 1022 u površini od 104 m<sup>2</sup>  
od dijela č.zem. 100/1 u površini od 68 m<sup>2</sup>,  
od dijela č.zem. 59/2 u površini od 64 m<sup>2</sup>,  
od dijela č.zem. 58/2 u površini od 148 m<sup>2</sup>,  
od dijela č.zem. 1020/2 u površini od 157 m<sup>2</sup>.  
Površina zemljišta ispod zgrade je 230 m<sup>2</sup>.

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:2880



Upravna pristojba prema tar.br. 44 Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifama upravnih pristojbi («Narodne novine», br. 8/17) u iznosu od 15.00 kuna naplaćena je elektroničkim putem. Upravna pristojba prema tar.br. 44 ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 18319053237d35

INFORMOKARTA d.o.o.  
Dijelom izmenjen geodet  
DUBROVNIK

Geo 565

INFORMOKARTA

Na osnovi članka 378. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (N.N. 91/96) i Međuvlasničkog ugovora sklopljenog dana 19.studenog 2009.godine, DOMOUPRAVA DUBROVNIK, d.o.o. iz Dubrovnika, I. Vojnovića 31, OIB: 17463546225, koju zastupa direktor mr.sc.Vjekoslav Vierda

i

SUVLASNICI stambene zgrade (ulaza) u **MOKOŠICI**, u ulici **VINOGRADARSKA** ulaz br. 8., koje zastupa ovlašteni predstavnik suvlasnika **IVO MATOVIĆ** sklopili su

## UGOVOR O UPRAVLJANJU STAMBENOM ZGRADOM

### I. OPĆE ODREDBE

#### Članak 1.

Utvrđuje se da su suvlasnici stambene zgrade u **MOKOŠICI**, u ulici **VINOGRADARSKA** ulaz br. 8., oznake čest. zgr. - k.o. **Obuljeno** i oznake čest.zem. - k.o. **Obuljeno** (u daljnjem tekstu: suvlasnici) temeljem Međuvlasničkog ugovora sklopljenog dana 19.studenog 2009.godine, poslove upravljanja zgradom povjerali **DOMOUPRAVI DUBROVNIK, d.o.o.** (u daljnjem tekstu: Upravitelj) koja je registrirana za obavljanje tih poslova i koja je kadrovski, tehnički, organizacijski i informatički osposobljena za izvršavanje svih obveza koje joj se povjeravaju ovim Ugovorom.

### II. OVLAŠTENJA UPRAVITELJU

#### Članak 2.

Suvlasnici ovlašćuju Upravitelja da u ime i za račun suvlasnika, bezuvjetno, obavlja sljedeće poslove:

- otvori evidenciju suvlasnika, utvrdi njihove posebne i zajedničke dijelove i uređaje u zgradi,
- vodi kompletno knjigovodstvo i računovodstvo zgrade na posebnom podračunu sredstava pričuve,
- izvrši obračun i zaduženja sredstava pričuve za svakog suvlasnika temeljem godišnjeg ili višegodišnjeg programa za narednu odnosno tekuću godinu i dostavi svakom suvlasniku uplatnice mjesečne pričuve najmanje jedanput godišnje,
- obavlja povremeni i godišnji pregled zgrade,
- osigura zajedničke dijelove i uređaje zgrade od osnovnih i drugih opasnosti (uobičajeni rizici),
- pokreće i vodi ovršne i parnične postupke protiv suvlasnika koji neuredno izvršavaju obveze plaćanja pričuve (**izvanredni poslovi**),
- opominje suvlasnike na neuredno plaćanje pričuve i obračunava zatezne kamate po sudskim odlukama (**izvanredni poslovi**),
- osigura i provoditi zakonske obveze koje proizlaze iz prava korištenja i prava vlasništva, a odnose se na zajedničke dijelove i uređaje, kao što su: održavanje i redovni mjesečni pregledi postrojenja dizala, održavanje ispravnosti elektroinstalacija zajedničke rasvjete, gromobrana, hidranata i protupožarnih aparata, dimnjaka i ventilacijskih kanala, zajedničkog RTV sustava te pribavljanje uvjerenja o ispravnosti – ateste, sve u skladu s odgovarajućim zakonskim propisima - redovni i **izvanredni poslovi**)
- sklapa ugovore s trećima kada su u pitanju kvarovi hitne naravi, i to: puknuća i začepljenja na zajedničkim dijelovima vodovodnih i kanalizacijskih instalacija, kvarovi na dizalima i kvarovi na zajedničkim električnim ili telefonskim instalacijama
- upravlja zajedničkom pričuvom kao imovinom odvojenom od imovine bilo kojega suvlasnika, u skladu sa zakonom i ovim Ugovorom,
- sačini završni račun i izvješće o radu za prethodnu godinu,



- sačini prijedlog programa održavanja za narednu odnosno tekuću godinu.

### III. OBVEZE UPRAVITELJA

#### Članak 3.

Upravitelj se obvezuje:

- u svrhu otklanjanja kvarova hitne naravi iz čl. 2. ovog ugovora organizirati cjelodnevno dežurstvo (24 sata), uključujući nedjelje, državne blagdane i neradne dane,
- u suradnji s predstavnikom suvlasnika izraditi prijedlog programa održavanja s popisom planiranih poslova i potrebnih sredstava za narednu odnosno tekuću godinu,
- za svaki zatraženi posao održavanja izraditi troškovnik, voditi tehnički nadzor i preuzimati radove, osim hitnih intervencija iz čl. 2. ovog Ugovora (**izvanredni posao**)
- osigurati predstavniku suvlasnika tromjesečni uvid u stanje sredstava pričuve (pojedinačne uplate suvlasnika i rashodi),
- poduzeti potrebne radnje za dobivanje kredita po zahtjevu suvlasnika (**izvanredan posao**),
- izraditi završni račun i izvješće o radu za prethodnu godinu i dostaviti ga predstavniku suvlasnika najkasnije do 30. lipnja tekuće godine, koji će suvlasnike na prikladan način upoznati sa sadržajem istog,
- usuglasiti evidencije o suvlasnicima temeljem zaprimljenih isprava (ugovori prodaje, darovanja, doživotnog uzdržavanja, rješenja o nasljeđivanju i sl.), (redovni i **izvanredni posao**),
- izvršavati i sve ostale poslove iz čl. 2. ovog Ugovora.

### IV REDOVNO I IZVANREDNO ODRŽAVANJE ZGRADE

#### Članak 4.

Za sve poslove u svezi održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade čija pojedinačna vrijednost radova ne prelazi 10.000,00 kuna ovlašćuje se Upravitelj da bez natječaja, po utvrđenju osiguranih sredstava, svojim nalogom odredi izvođača.

#### Članak 5.

Upravitelj će na zahtjev suvlasnika i uz osiguranje potrebnih sredstava, obavljati i poslove čija pojedinačna vrijednost radova prelazi 10.000,00 kn.

#### Članak 6.

Obavljanje poslova održavanja iz čl. 5. ovog ugovora Upravitelj je ovlašten putem ugovora povjeriti trećim osobama s kojima je zaključio Ugovor o poslovnoj suradnji, registriranim za obavljanje tih poslova, a sam obaviti nadzor nad obavljenim radovima.

Izuzetno, na inzistiranje suvlasnika, obavljanje poslova iz prethodnog stavka može se povjeriti trećim osobama koje nemaju sklopljen Ugovor o poslovnoj suradnji s Upraviteljem, u kojem slučaju kompletna odgovornost prelazi na suvlasnike (rokovi, kvaliteta, kvantiteta, zaštita, eventualna naknada štete i sl.).

Za sve poslove iz ovog članka, Upravitelj je obavezan prikupiti najmanje tri ponude, te Ugovor o obavljanju tih poslova sklopiti s najpovoljnijim ponuđačem. U izboru najpovoljnijeg ponuđača može, na svoj zahtjev, sudjelovati i predstavnik suvlasnika ili osoba koju on odredi.

### Članak 7.

Upravitelj se obvezuje poslove koji su predmet ovog Ugovora obavljati pažnjom dobrog gospodara, što znači čuvati interese svih suvlasnika glede zgrade koja je povjerena na upravljanje. **upozoriti na poslove koji se moraju obaviti radi funkcionalnosti građevine, te radove čija obveza proizlazi iz zakonskih i drugih propisa, kao i na izvanredne poslove te predvidjeti troškove održavanja.**

Suvlasnici preuzimaju odgovornost za eventualnu štetu zbog neizvršenja poslova na koje su upozoreni od strane Upravitelja ili nadležne inspekcije, a nisu donijeli odluku o poduzimanju poslova niti osigurali sredstva za izvršenje tih radova.

## V OBVEZE SUVLASNIKA

### Članak 8.

Suvlasnik je dužan brinuti se za svoj stan i posebnu prostoriju, te njima namijenjene uređaje kao i sve druge dijelove svog vlasništva, tako ih održavati i koristiti da drugim suvlasnicima ne nastane nikakva šteta. U protivnom odgovara ostalim suvlasnicima za nastalu štetu.

### Članak 9.

Suvlasnici su obvezni odmah po uočavanju prijaviti predstavniku suvlasnika, odnosno Upravitelju svaki kvar ili oštećenje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade. Povećani opseg štete na stanu vlasnika, koji je nastao zbog nepravovremene prijave neće se otkloniti iz sredstava zajedničke pričuve. Razliku štete dužan je snositi sam vlasnik.

### Članak 10.

Suvlasnik je dužan uredno plaćati utvrđeni mjesečni iznos pričuve za koji se suglasila većina suvlasnika. U slučaju sudskog spora zbog neplaćanja pričuve, suvlasnik je dužan platiti i troškove postupka (izrada ovrhe - tužbe, sudsku pristojbu i kamate).

Suvlasnik koji svoje vlasništvo prenese na drugu osobu dužan je izmiriti svoje obveze prema računu zajedničke pričuve zgrade i o tome odmah obavijestiti Upravitelja i ovlaštenog predstavnika suvlasnika.

### Članak 11.

Suvlasnik je dužan dopustiti predstavniku Upravitelja da uđe u stan radi utvrđenja nastalih kvarova, te dopusti izvođenje radova u svom stanu radi otklanjanja kvarova, koji uzrokuju štetu na zajedničkim dijelovima zgrade i imovini ostalih suvlasnika.

## VI SREDSTVA ODRŽAVANJA I UPRAVLJANJA

### Članak 12.

Stranke su sporazumne da, za poslove redovnog održavanja, hitnih radova i troškova upravljanja, suvlasnici uplaćuju određene novčane iznose u mjesečnim obrocima (dalje: **pričuva**). Pričuvu iz st. 1. ovog članka suvlasnici su dužni plaćati do 20-tog u mjesecu za tekući mjesec, a u slučaju zakašnjenja dužni su plaćati zakonske zatezne kamate.

Pričuvu iz st. 1. ovog članka suvlasnici će plaćati uplatnicama na žiro-račun sredstava zajedničke pričuve stambenih zgrada Upravitelja s podbrojem zgrade i njenog suvlasnika. Uplatnice s odgovarajućim iznosima i brojevima. Upravitelj će dostavljati svakom suvlasniku najmanje jedanput godišnje, unaprijed.

Mjesečni iznos pričuve iz st.1. ovog članka usklađivat će se početkom svake godine, ovisno o usvojenom programu rada za tu godinu i obveznom usklađivanju sa stopom inflacije u prethodnoj godini.

Upravitelj je dužan, po službenoj dužnosti, uskladiti mjesečni iznos pričuve za narednu godinu na temelju objavljene stope inflacije za period od prethodnog usklađivanja pričuve po toj osnovi..

Na prijedlog suvlasnika odnosno predstavnika suvlasnika zgrade, upravitelj je dužan izvršiti obradu potrebnih financijskih sredstava za izvršenje programa održavanja zgrade u narednoj godini. Konačni program održavanja usvaja, zajedno s utvrđivanjem iznosa mjesečne pričuve po tom osnovu, većina suvlasnika čiji suvlasnički dijelovi čine više od polovice vrijednosti svih posebnih dijelova nekretnine.

U koliko suvlasnici ne dostave Upravitelju svoje potrebe održavanja za narednu godinu u razumnom roku za obradu, ili iskazane potrebe za održavanje ne prelaze postojeći iznos godišnje pričuve, pričuve se u narednoj godini usklađuje po osnovi iz st. 3. i 4. ovog članka.

Sredstva pričuve zgrade vode se na posebnom računu sredstava zajedničke pričuve stambenih zgrada, iskazana na posebnom podračunu zgrade i vodi se analitički po suvlasnicima.

#### Članak 13.

Naknada za rad Upravitelja za poslove redovnog održavanja iznosi 15% (posto) od svih prihoda računa pričuve, uvećano za porez na dodanu vrijednost.

Naknada Upravitelju za izvanredne poslove utvrđuje se prema Cjeniku Upravitelja, a može se posebno ugovarati za svaki pojedini posao ili se ta obveza ugovorom o poslovnoj suradnji, može prenijeti na izvođača radova.

Troškovi Upravljanja u svezi poslova iz stavka 2. ovog članka (ovrhe, opomene i slično) direktno terete zajednički račun sredstava pričuve zgrade i naplaćuju se automatizmom uz obavljene posao.

U slučaju uspjeha u sporu naknada Upravitelju, sudske i ostale pristojbe, kao i eventualne kamate, uplaćuju se na račun sredstva zajedničke pričuve.

## VII ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 14.

Za štetu nastalu neizvršenjem obveza iz ovog ugovora ugovorne stranke odgovaraju po općim propisima o naknadi štete.

#### Članak 15.

Upravitelj odgovara umjesto suvlasnika trećima samo glede poslova utvrđenih godišnjim programom rada i u slučaju da su suvlasnici pravovremeno osigurali sredstva za izvršenje tog programa.



## Članak 16.

Za sve što nije izričito ugovoreno ovim Ugovorom vrijede i primjenjuju se odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kao i ostalih zakonskih propisa koji reguliraju ovo područje.

## Članak 17.

Ugovorne strane su suglasne da sve moguće sporove iz ovog ugovora rješavaju prvenstveno sporazumno, a u slučaju da se ne može postići sporazum ugovaraju nadležnost suda u Dubrovniku.

## Članak 18.

Ovaj Ugovor je sklopljen na neodređeno vrijeme, a stupa na snagu danom potpisa.

## Članak 19.

Otkazni rok iz ovog Ugovora iznosi 30 dana a počinje prvog dana sljedećeg mjeseca od nadnevka zaprimljene pismene obavijesti.

Otkaz se dostavlja u pisanoj formi s obrazloženjem, nakon čega započinje postupak usaglašavanja pitanja navedenih u obrazloženju.

U otkaznom roku otkaz se može povući suglasnošću ugovornih strana.

U koliko stambena zgrada ima kredit koji je ostvarila putem Upravitelja ne može raskinuti ovaj Ugovor dok traje otplata kredita.

U koliko je račun pričuve zgrade u momentu otkaza negativan (veći rashodi od prihoda), otkazni rok se produljuje do potpunoga izravnavanja računa pričuve.

## Članak 20.

U vremenu otkaznog roka iz prethodnog članka, predstavnik suvlasnika obvezuje se dostaviti Upravitelju: punovažnu odluku suvlasnika o raskidu Ugovora, naziv novog Upravitelja i broj računa pričuve na koji se trebaju prenijeti sredstva.

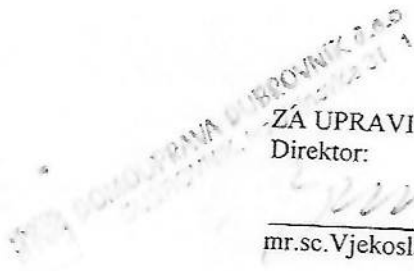
## Članak 21.

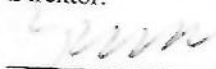
Ovaj ugovor sastavljen je u tri (3) primjerka od kojih dva (2) zadržava Upravitelj, a jedan (1) zadržava predstavnik suvlasnika.

U Dubrovniku 26. studenog 2009. godine  
Broj: 1400/11-09.

PO OVLAŠTENJU  
Predstavnik suvlasnika:

  
Ivo Matović

  
ZA UPRAVITELJA  
Direktor:

  
mr.sc. Vjekoslav Vierda

Na temelju članka 375. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (N.N. br. 91/96) suvlasnici stambene zgrade u MOKOŠICI u ulici VINOGRADARSKA ulaz br.8., sklopili su slijedeći

## D O D A T A K I MEĐUVLASNIČKOG UGOVORA

### Članak 1.

Suvlasnici stambene zgrade u MOKOŠICI u ulici VINOGRADARSKA ulaz br. 8., suglasno utvrđuju da su dana 19.studenog 2009.godine sklopili Međuvlasnički ugovor (dalje: Osnovni ugovor).

### Članak 2.

Ovim Dodatkom I Međuvlasničkog ugovora, suvlasnici vrše slijedeće izmjene i dopune:

U članku 6. stavak 1. Osnovnog ugovora mijenja se i glasi:

«Predstavnik suvlasnika je MATO KALAFATOVIĆ (sin suvlasnika Marije i Stipa Kalafatović), OIB: 02972860397, broj mob: 091/5459170.»

### Članak 3.

Odluku sa sastanka suvlasnika sa potpisanim popisom suvlasnika od 12.kolovoza 2015.godine o imenovanju predstavnika nalazi se u prilogu ovog Dodatka i čini njegov sastavni dio.

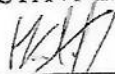
### Članak 4.

Sve ostale odredbe Osnovnog ugovora ostaju na snazi.

U Dubrovniku, 30.rujna 2015.godine

DA SU SUVLASNICI ČIJI VLASNIČKI DIJELOVI PRELAZE 50% UKUPNE VRIJEDNOSTI VLASNIČKIH DIJELOVA PRIHVATILI ODLUKU OD 12.KOLOVOZA 2015.GODINE, POTVRĐUJE I OVIJERAVA.

PREDSTAVNIK SUVLASNIKA:



\_\_\_\_\_  
Mato Kalafatović


## PUNOMOĆ

Kojom ja **MATO KALAFATOVIĆ, OIB: 02470860397, VINOGRADARSKA 8, MOKOŠICA**, kao ovlaštenu predstavnik suvlasnika višestambene zgrade na adresi **Vinogradarska br. 8, Mokošica**, temeljem Međuvlasničkog ugovora kojeg su zaključili suvlasnici predmetne zgrade, te odredbi Ugovora o upravljanju zaključenog sa društvom Domouprava Dubrovnik d.o.o. kao upraviteljem, te odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima »Narodnenovine«, br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09. i 143/12., 81/15 i 94/17), **ovlašćujem trgovačko društvo DOMOUPRAVA Dubrovnik d.o.o.**, Iva Vojnovića 31, Dubrovnik, OIB:17463546225, da u svoje ime, a za račun suvlasnika zgrade, po direktoru, zastupa suvlasnike zgrade u upravnim postupcima i postupcima pred pravnim osobama s javnim ovlastima, a osobito pred DGU RH, Područnog ureda za katastar Dubrovnik, Grada Dubrovnika, Dubrovačko-neretvanske županije, Hrvatskih voda, Hrvatskih cesta, javnih bilježnika u RH te da u svojstvu upravitelja višestambene zgrade u suvlasništvu zatraži i ishodi rješenje o utvrđivanju građevne parcele, izradu i provedbu geodetskog elaborata, parcelaciju, ukidanje statusa javnog dobra, povezivanje knjige položenih ugovora sa zemljišnim knjigama, uređenje imovinskopravnih odnosa, sve s ciljem ucrtavanja zgrade sa građevnom česticom u katastarski operat i uknjižbu prava vlasništva na ime i korist suvlasnika u zemljišne knjige, prema upisima provedenima u knjigu položenih ugovora.

Također ga ovlašćujem da, ukoliko to bude potrebno, u svojstvu upravitelja zastupa suvlasnike zgrade pred svim drugim upravnim tijelima i pravnim osobama s javnim ovlastima, te da da u svoje ime kao upravitelj, a za račun suvlasnika, u vezi ucrtavanja zgrade sa građevnom česticom u katastarski operat i konačne uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama, poduzme sve druge pravne i stvarne radnje, daje izjave i podnosi zahtjeve, ukoliko se za to ukaže potreba.

U Dubrovniku, dana 09. 11. 2022. godine.

Predstavnik suvlasnika:

  
\_\_\_\_\_  
(vlasoručni potpis)