



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

Gradonačelnik

KLASA: 940-01/22-01/221

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 130 m² 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.

**Gradonačelnik
Mato Franković**



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: 940-01/22-01/221

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 10)
- 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 130 m².

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.

Uz zahtjev je također priložen Ugovor o upravljanju stambenom zgradom i Međuvlasnički ugovor na adresi Vinogradarska 10 u k.o. Obuljeno, punomoć Graffius-Šljuka Višnje od dana 16. 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-361-03/13-08/501, Urbroj: 2117/01-15-14-20 od 29. prosinca 2014. godine, pravomoćno od 31. siječnja 2015. godine ozakonjena je nezakonito rekonstruirana, završena, slobodnostojeća, zahtjevna stambena zgrada izgrađena na k.č.br. 58, 949/3, 1023 i 1020 sve k.o. Obuljeno na adresi Vinogradarska 10.

Rješenjem o utvrđivanju građevne čestice, Klasa: UP/I-350-05/19-05/000072, Urbroj: 2117/01-15/31-20-0008 od 4. veljače 2020. godine, pravomoćno od 7. ožujka 2020. godine podnositelja zahtjeva Višnja Graffius-Šljuka navedeno je da ukupna površina građevne čestice iznosi 678 m² koju čine čest.zem. 58/2 (198 m²), 1023 (343 m²), 949/3 (7 m²) i 1020/2 (130 m²) sve k.o. Obuljeno.

Predmetni zahtjev za ukidanje je prema 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 4. veljače 2020. godine.

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 130 m² predstavlja nerazvrstanu cestu sukladno odredbama Zakona o cestama („Narodne novine“ br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22) ili komunalnu infrastrukturu sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18, 110/18, 32/20) te ukoliko ne predstavlja jeste li suglasni s ukidanjem statusa javnog dobra u općoj upotrebi u površini od 130 m² sukladno dostavljenom izvodu iz katastarskog plana označeno zelenom bojom na 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 4. veljače 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: 940-01/22-01/221, 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 130 m²) 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 130 m² 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: 940-01/22-01/221

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 130 m2 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-350-05/19-05/000072, Urbroj; 2117/01-15/31-20-008 od 4. veljače 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 m2.

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.

Uz zahtjev je također priložen Ugovor o upravljanju stambenom zgradom i Međuvlasnički ugovor na adresi Vinogradarska 10 u k.o. Obuljeno, punomoć Graffius-Šljuka Višnje od dana 16. 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-361-03/13-08/501, Urbroj: 2117/01-15-14-20 od 29. prosinca 2014. godine, pravomoćno od 31. siječnja 2015. godine ozakonjena je nezakonito rekonstruirana, završena, slobodnostojeća, zahtjevna stambena zgrada izgrađena na k.č.br. 58, 949/3, 1023 i 1020 sve k.o. Obuljeno na adresi Vinogradarska 10.

Rješenjem o utvrđivanju građevne čestice, Klasa: UP/I-350-05/19-05/000072, Urbroj: 2117/01-15/31-20-0008 od 4. veljače 2020. godine, pravomoćno od 7. ožujka 2020. godine podnositelja zahtjeva Višnja Graffius-Šljuka navedeno je da ukupna površina građevne čestice iznosi 678 m² koju čine čest.zem. 58/2 (198 m²), 1023 (343 m²), 949/3 (7 m²) i 1020/2 (130 m²) sve k.o. Obuljeno.

Predmetni zahtjev za ukidanje je prema 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 4. veljače 2020. godine.

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 130 m² predstavlja nerazvrstanu cestu sukladno odredbama Zakona o cestama („Narodne novine“ br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22) ili komunalnu infrastrukturu sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18, 110/18, 32/20) te ukoliko ne predstavlja jeste li suglasni s ukidanjem statusa javnog dobra u općoj upotrebi u površini od 130 m² sukladno dostavljenom izvodu iz katastarskog plana označeno zelenom bojom na 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 4. veljače 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: 940-01/22-01/221, 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 130 m²) 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/>

tel.: + 385 - 20 / 333-240

OIB: 17463546225
matični broj: 1333470
žiro račun: 2407000-1100017198

Broj: 5178-22 MSM

Dubrovnik, 14.11.2022.g.



2179315	REPUBLIKA HRVATSKA
	Grad Dubrovnik
Primljeno:	17.11.2022
Aleksić i sive oznaka	Org. jerl.
940-01/22-01/221	2117-1-08-05;
Ured. jerl. broj	Pr. broj / M. potpis:
378-22-01	7

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 10, Mokošica su za nezakonito rekonstruiranu, završenu, poluugrađenu, zahtjevu stambenu zgradu izgrađenu na čest. zem. 58/2, 1023, 949/3 i 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-361-03/13-08/501 od dana 29. prosinca 2014. godine.

Dokaz: - rješenje o izvedenom stanju od dana 29. prosinca 2014. godine.
- pregled spisa Klasa: UP/I-361-03/13-08/501

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-350-05/19-05/000072 od dana 4. veljače

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 4. veljače 2020.
- pregled spisa Klasa: UP/I-350-05/19-05/000072

Čest. zem. 1020/2 K.O. Obuljeno je u zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku uknjižena kao cesta – ulica uz Magistralu, površine 2.064 m², te je upisana na ime i korist Grada Dubrovnika u z. ul. 201 K.O. Obuljeno, za cjelinu prava vlasništva.

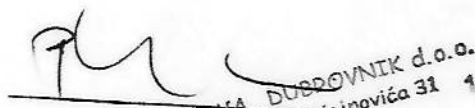

Dokaz: - pregled zk izvotka za z. ul. 201 K.O. Obuljeno

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: 2117/01-0921-02 te dostavljene punomoći, ovlašten ovaj zahtjev podnijeti u svoje ime, a za račun suvlasnika višestambene zgrade na adresi Vinogradarska 10, Mokošica.

Slijedom iznesenog, predlagatelj podnosi ovaj zahtjev, te **predlaže Gradu Dubrovniku, Gradskom vijeću, zaključkom ukinuti status javnog dobra za dio čest. zem. 1020/2 K.O. Obuljeno, površine 130 m², a koji je dio na priloženom katastarskom planu označen zelenom bojom.**

U Dubrovniku, dana 14. studenog 2022. godine.

Podnositelj:


 DOMOUPRAVA DUBROVNIK d.o.o.
DUBROVNIK, Iva Vajnovića 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“.



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

Broj ZK uložka: 201

Katastarska općina: 306843, OBULJENO

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	VOĆNJAK			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: 940-01/22-01/221

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

Dubrovnik, 04. siječnja 2023. god.

UB

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 Višnje Graffius Šljuka - očitovanje, daje se

Veza; KLASA: 940-01/22-01/221, 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 Višnje Graffius Šljuka, 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 130 m²) 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

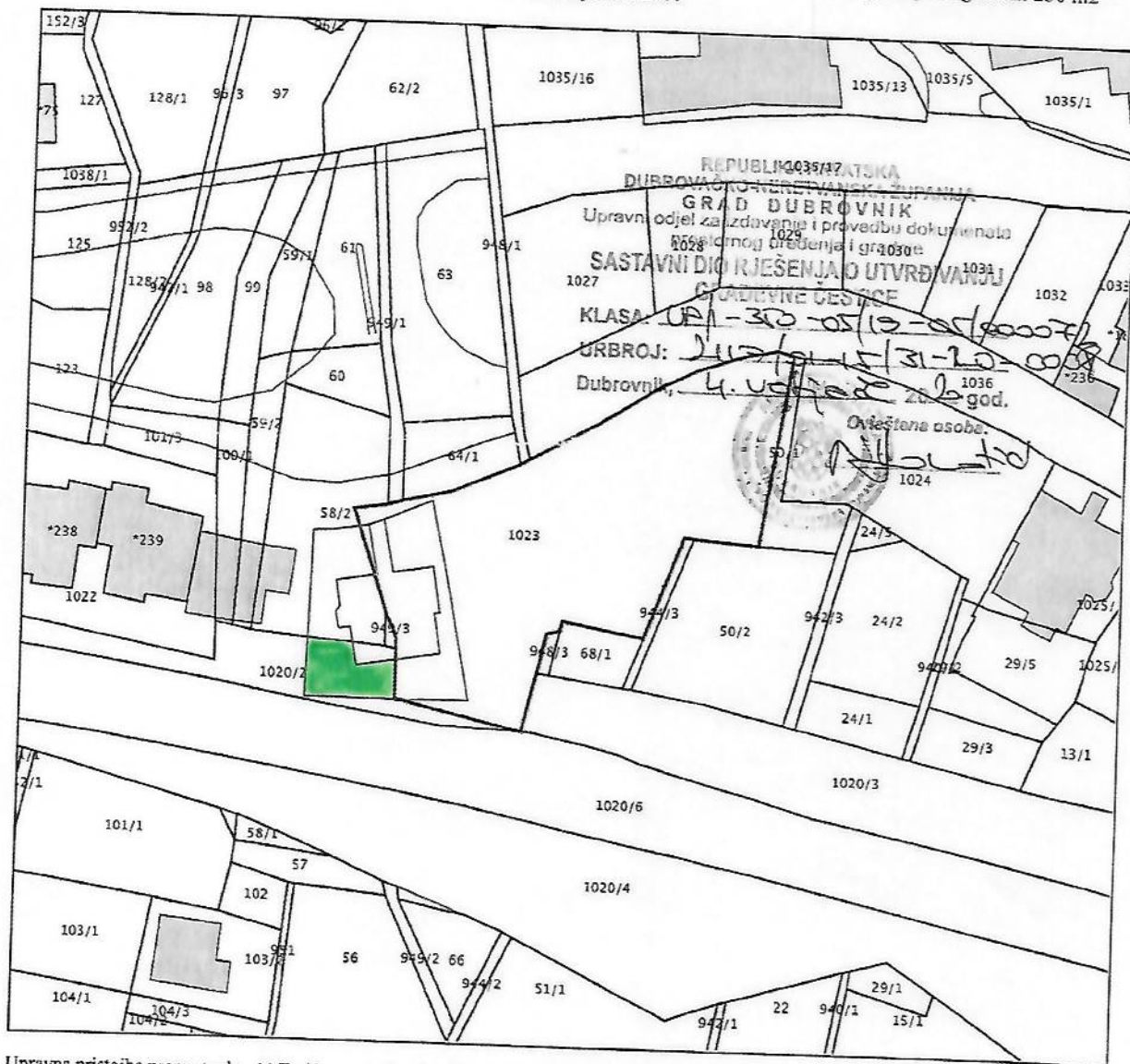
K.o. OBULJENO
k.č.br.: 1023

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

Površina novoformirane č.zem.
iznosi 678 m², koja je nastala
od dijela č.zem. 58/2 u površini od 198 m²,
od dijela č.zem. 1023 u površini od 343 m²,
od č.zem. 949/3 za cijelo u površini od 7 m²,
od dijela č.zem. 1020/2 u površini od 130 m²
Zemljište pod zgradom 236 m²

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: 18319053237d35

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://os.dgk.hr> public preuzmi dokument unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stajno podatka u trenutku izdaje isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za izdavanje i provedbu
dokumenata prostornog uređenja i gradnje

KLASA: UP/I-350-05/19-05/000072

URBROJ: 2117/01-15/31-20-0008

Dubrovnik, 04.02.2020.

RJEŠENJE JE PRAVOMOĆNO 7. ožujka 2020

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

Dubrovnik, 18. ožujka 2020. gnd.

Ovlaštena osoba:
[Signature]

Grad Dubrovnik, Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, rješavajući po zahtjevu koji je podnijela VIŠNJA GRAFFIUS-ŠLJUKA, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 10, OIB 56346812580, kao predstavnica suvlasnika (stanara) stambene zgrade u Mokošici na adresi Vinogradarska 10, na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), izdaje

RJEŠENJE O UTVRĐIVANJU GRAĐEVNE ČESTICE

1. Utvrđuje se da građevnu česticu stambene zgrade izgrađene na zemljištu oznake čest.zem. 58/2, 949/3, 1023 i 1020/2 sve k.o. Obuljeno čini dio čest.zem. 58/2, čest.zem. 949/3, dio čest.zem. 1023 i dio čest.zem. 1020/2 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 678 m², koju čine čest.zem. 58/2 (198 m²), 1023 (343 m²), 949/3 (7 m²) i 1020/2 (130 m²) sve k.o. Obuljeno, i to:

- zemljište ispod zgrade površine 236 m²
- zemljište oko zgrade površine 442 m²

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

OBRAZLOŽENJE

Podnositeljica VIŠNJA GRAFFIUS-ŠLJUKA, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 10, OIB 56346812580, kao predstavnica suvlasnika stambene zgrade u Mokošici, u ulici Vinogradarska 10, zatražila je podneskom zaprimljenim kod ovog upravnog tijela dana 17. lipnja 2019. izdavanje rješenja o utvrđivanju građevne čestice za stambenu zgradu izgrađenu na zemljištu oznake čest.zem. 58/2, 949/3, 1023 i 1020/2 sve k.o. Obuljeno, na adresi Mokošica, Vinogradarska 10, 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-361-03/13-08/501 Urbroj: 2117/01-15-14-20 od 29. prosinca 2014., pravomoćnog s danom 31. siječnja 2015.; kao dokaz da je zgrada za koju se utvrđuje građevna čestica postojeća i kao dokaz pravnog interesa

KLASA: UP/I-350-05/19-05/000072, URBROJ: 2117/01-15/31-20-0008 stranica 1/4 ID: P20190617-384017-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.

- c) zemljišnoknjižni izvadci za predmetne čest.zem. 58/2, 949/3 i 1023 sve k.o. Obuljeno dokaz pravnog interesa
- d) zemljišnoknjižni izvadak za predmetnu čest.zem. 1020/2 k.o. Obuljeno
- e) preslik međuvlasničkog ugovora sklopljenog 28. listopada 2009. između suvlasnika stambene zgrade u Mokošici, Vinogradarska, ulaz br. 10, čest.zem. 1023 k.o. Obuljeno, kojim je Višnja Graffius - Šljuka imenovana predstavnicom suvlasnika predmetne zgrade

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-361-03/13-08/501, proveden je očevid na licu mjesta dana 17. prosinca 2019. 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.

Odredbom čl. 157. st. 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17 i 114/18, 114/18 i 39/19) 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.

Pravomoćnim rješenjem o izvedenom stanju Klasa: UP/I-361-03/13-08/501 Urbroj: 2117/01-15-14-20 od 29. prosinca 2014. ozakonjena je nezakonito rekonstruirana, završena, slobodnostojeća, zahtjevna, stambena zgrada koja sadrži sedamnaest stambenih jedinica, etažnosti zgrade suteren, podrum, prizemlje, dva kata, i potkrovlje (S+Po+P+2+Pk), vanjske visine 16,37 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz zgradu do vijenca zgrade, nepravilnog tlocrtnog oblika, najveće vanjske tlocrtno dužine i širine 16,59 m x 14,01 m s pripadajućim stubištem uz sjeverno pročelje dimenzija 8,60 m x 2,62 m, na zemljištu oznake čest.zem. 58/2, 949/3, 1023 i 1020 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 17. prosinca 2019. utvrđeno je da je predmetna zgrada položajno smještena na način prikazan u prijedlogu oblika i veličine građevne čestice, da obuhvaćeno zemljište čine izbetonirane i zelene površine, da je predložena građevna čestica južno, prema preostalom dijelu čest.zem. 1023 k.o. Obuljeno i prema preostalom dijelu čest.zem. 1020/2 k.o. Obuljeno ograđena zidom i ogradom. 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.

na 16. siječnja 2020. u spis predmeta zaprimljen je zaključak Gradonačelnika Grada Dubrovnika Klasa: 947-01/19-03/148 Urbroj: 2117/01-01-19-04 od 20. prosinca 2019 kojim Grad Dubrovnik kao uknjiženi vlasnik nekretnine katastarske oznake čest.zem. 58/2 i 949/3 obje k.o. Obuljeno daje Višnji Graffius - Šljuka načelnu suglasnost u ovom postupku, uz uvjet da Višnja Graffius - Šljuka, nakon ishođenja rješenja o utvrđivanju predmetne građevne čestice, pokrene postupak rješavanja imovinsko - pravnih odnosa s Gradom Dubrovnikom za dio čest.zem. 58/2 i za dio čest.zem. 949/3 obje k.o. Obuljeno na kojima se nalazi predmetna stambena zgrada.

Općinsko državno odvjetništvo u Dubrovniku, Građansko - upravni odjel i Hrvatske ceste d.o.o. su uredno zaprimili poziv ovog upravnog tijela, ali se istom nisu odazvali niti su u ostavljenom roku dostavili pisana 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 njegovoj usklađenosti s ovim rješenjem, te ga dostavi nadležnom tijelu za katastar nekretnina na provedbu.

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. i 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 8/17, 37/17, 129/17, 18/2019, 97/2019 i 128/2019) plaćena je u iznosu 70,00 kuna 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. VIŠNJA GRAFFIUS - ŠLJUKA, HR-20236 MOKOŠICA, VINOGRADARSKA 10
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. Evidencija, ovdje
6. Pismohrana

KLASA: UP/I-350-05/19-05/000072, URBROJ: 2117/01-15/31-20-0008 stranica 4/4 ID: P20190617-384017-Z04

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

Predmetna postojeća građevina nalazi se u obuhvatu Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika broj 10/05, 10/07, 8/12, 3/14, 25/18 i 13/19 - u daljnjem tekstu GUP) unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja zoni M1₃* (mješovita namjena visoke gustoće - Naš dom), u području primjene urbanog pravila 2 16 - Nova Mokošica - naselje Naš dom (M1₃*).

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 678 m². Pojas zemljišta oko predmetne zgrade sjeverno je dijelom manji od propisane minimalne širine 1 m, odnosno predmetna zgrada istaknutijim sjevernim dijelom neposredno graniči s preostalim dijelom čest.zem. 1023 k.o. Obuljeno. Pristup na građevnu česticu nije predmet utvrđivanja u ovom postupku. Provedenim očevidom utvrđeno je da je isti postojeći sjeverno, neposredno iz ulice Vinogradarska - sastavni dio koje je prethodno navedeni preostali dio čest.zem. 1023 k.o. Obuljeno.

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 17. prosinca 2019.) 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 priloženih zemljišnoknjižnih izvadaka za z.ul. 227A, 11 i 241 k.o. Obuljeno utvrđeno je:

- da je predmetna čest.zem. 58/2 upisana kao put, pašnjak i voćnjak u vlasništvu Grada Dubrovnika
- da je predmetna čest.zem. 949/3 upisana kao put u vlasništvu Grada Dubrovnika
- da je predmetna 1023 uknjiženo društveno vlasništvo, čiji nositelj prava korištenja je Općina Dubrovnik
- da su u navedenim zemljišnoknjižnim ulošcima 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.

Prijedlog oblika i veličine građevne čestice dostavljen je stoga Gradu Dubrovniku putem Upravnog odjela za gospodarenje građskom imovinom, Republici Hrvatskoj putem Općinskog državnog odvjetništva u Dubrovniku, Građansko - upravnog odjela i Hrvatske ceste d.o.o., uz poziv za očitovanje na isto odnosno uvid u spis predmeta, u roku 8 dana od dana primitka poziva.



REPUBLIKA HRVATSKA
 DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
 PODRUČNI URED ZA KATASTAR
 DUBROVNIK

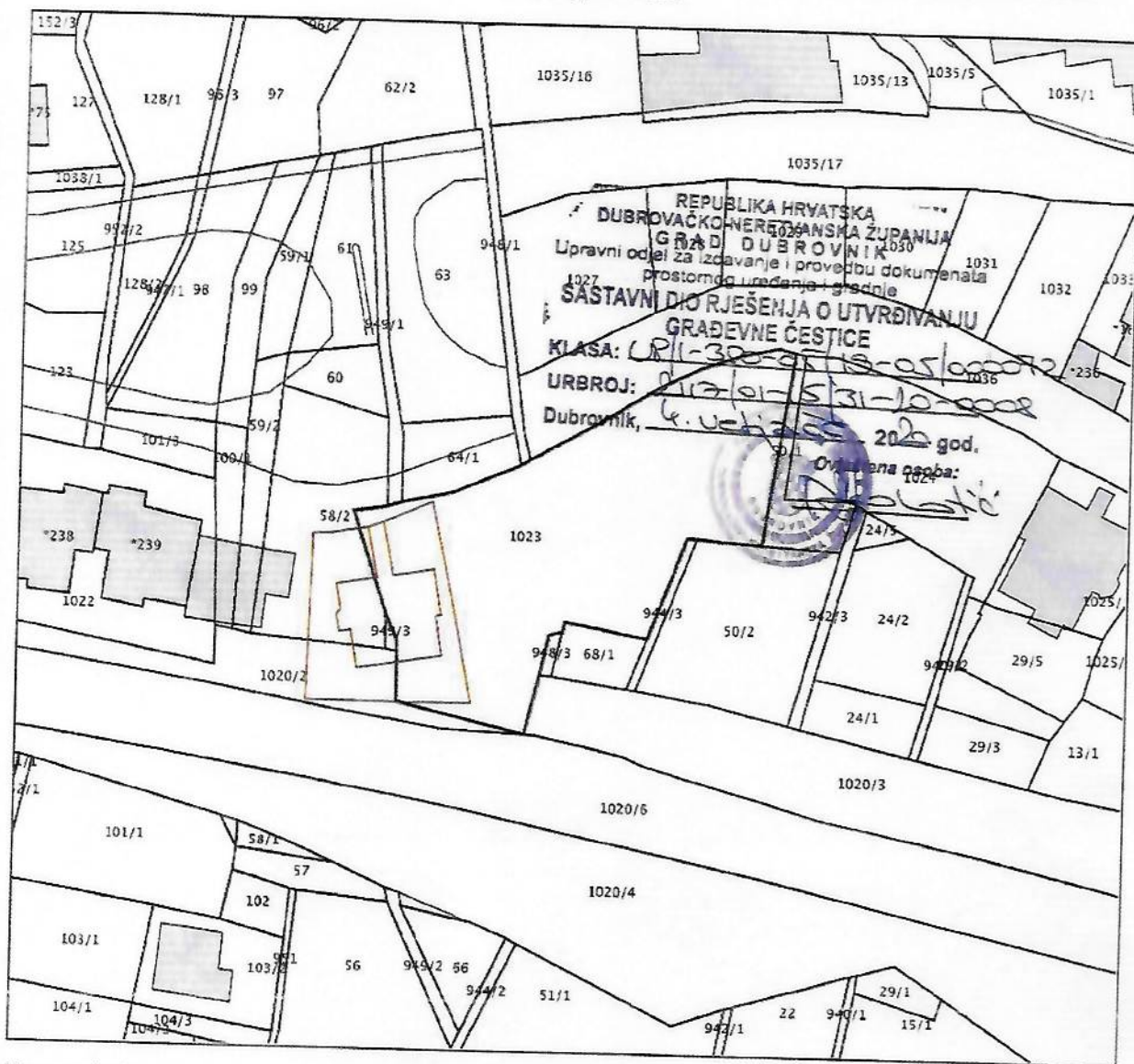
K.o. OBULJENO
 k.č.br.: 1023

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

Površina novoformirane č.zem.
 iznosi 678 m², koja je nastala
 od dijela č.zem. 58/2 u površini od 198 m²,
 od dijela č.zem. 1023 u površini od 343 m²,
 od č.zem. 949/3 za cijelo u površini od 7 m²,
 od dijela č.zem. 1020/2 u površini od 130 m²
 Zemljište pod zgradom 236 m²

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: 18319053237d35

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.



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za izdavanje i provedbu
dokumenata prostornog uređenja i gradnje

Klasa: UP/I-361-03/13-08/501
Ur.broj: 2117/01-15-14-20
Dubrovnik, 29. prosinca 2014. god

31.01.2015.g.

05. veljača 2015.

Manja Kuraja

Grad Dubrovnik, Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje povodom zahtjeva Fazlije Zekića iz Nove Mokošice, Vinogradarska 10, OIB: 19123879797, Marinka Sršena iz Nove Mokošice, Vinogradarska 10, OIB: 19873097158, Periše Boka iz Nove Mokošice, Vinogradarska 10, OIB: 86640189651, Kate Šuperak iz Nove Mokošice, Vinogradarska 10, OIB: 73004598994, Željka Perovića iz Nove Mokošice, Vinogradarska 10, OIB: 04781147591, Kate Stanković iz Nove Mokošice, Vinogradarska 10, OIB: 20100610848, Ante Skokandića iz Nove Mokošice, Vinogradarska 10, OIB: 41944439918, Ivanice Skokandić iz Nove Mokošice, Vinogradarska 10, OIB: 17109233428, Dane Kordić iz Nove Mokošice, Vinogradarska 10, OIB: 00717442091, Marije Vlahović iz Nove Mokošice, Vinogradarska 10, OIB: 37478590736, Katije Ljuban iz Nove Mokošice, Vinogradarska 10, OIB: 05126559006, Nade Potrebica iz Nove Mokošice, Vinogradarska 10, OIB: 96233892879, Mire Knežević iz Nove Mokošice, Vinogradarska 10, OIB: 74614028248, Krešimira Šljuke iz Nove Mokošice, Vinogradarska 10, OIB: 67473390180, Zejnela Vulića iz Nove Mokošice, Vinogradarska 10, OIB: 47181645365, Dubravke Vulić iz Nove Mokošice, Vinogradarska 10, OIB: 23572367797, Karla Raguža iz Nove Mokošice, Vinogradarska 10, OIB: 19915929034 i Miha Marlaisa iz Nove Mokošice, Vinogradarska 10, OIB: 20723612938 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, slobodnostojeća, 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 tlocrtno dužine i širine zgrade 16,59 m x 14,01 m sa pripadajućim skalama uz sjeverno pročelje dimenzija 8,60 m x 2,62 m;
 - etažnost zgrade ostaje nepromijenjena kao u rješenju broj: UP-I-05/5-3925-83. od 09. siječnja 1984.god., i to suteran, podrum, prizemlje, 1. kat, mansarda i potkrovlje;
 - broj funkcionalnih jedinica: 17 stambenih jedinica;

izgrađena na k.č.br. 58/2, 949/3, 1023 i 1020 sve k.o. Obuljeno, u Novoj Mokošici na adresi Vinogradarska 10, 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 460-1076-2/14 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_2/14 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_2/14 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 Ź e n j e

Fazlija Zekić, Marinko Sršen, Periša Boko, Kate Šuperak, Željko Perović, Kate Stanković, Ante Skokandić, Ivanica Skokandić, Dana Kordić, Marija Vlahović, Katija Ljuban, Nada Potrebica, Mira Knežević, Krešimir Šljuka, Jele Konjuh, Zejnel Vulić, Dubravka Vulić, Karlo Raguž i Miho Marlais svi iz Nove Mokošice, Vinogradarska 10, podnijeli su, putem predstavnice zgrade Višnje Graffius - Šljuka, dana 03. svibnja 2013.godine zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju za ozakonjenje nezakonito rekonstruirane, završene, slobodnostojeće, zahtjevne, stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 58/2, 949/3, 1023 i 1020 sve k.o. Obuljeno, u Novoj Mokošici na adresi Vinogradarska 10.

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 03. 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 očevitom održanim dana 03. lipnja 2014. godine utvrđeno je :

- da se predmetna zgrada nalazi unutar obuhvata navedenog plana i to u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja u zoni M1₂ (mješovita namjena srednje gustoće), u području primjene urbanog pravila 2.15 - Mokošica - pretežno izgrađeno područje mješovite namjene (M1₁, M1₂, i M1₃);
- 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 zadruzi "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 zadruzi "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 M1₂ 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 uređenog 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 suteran, podrum, prizemlje, 1. kat, mansarda i potkrovlje;
- da se za predmetnu zgradu Upravni odjel za promet, stanogradnju i razvojne projekte Grada Dubrovnika pod klasom: 360-01/14-10/257, ur.broj: 2117/01-11-14-2 od 09. lipnja 2014.god. očitovao da je u postupku ozakonjenja zahtjevne zgrade na čest.zem. 58/2, 949/3, 1023 i 1020 sve k.o. Obuljeno, investitora skupine suvlasnika iz Mokošice, na adresi Vinogradarska 10, postupajućim prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12 i 143/13), uvidom u Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika - kartu 3.1., promet, Arhitektonski snimak izvedenog stanja izrađen od Projekt Mensio d.o.o. iz Splita, oznake: P.Z. 460-1076_2/14 od svibnja 2014.g. i

- Geodetski snimak izvedenog stanja izrađen od Info Karta d.o.o. iz Splita, oznake: PR 460-1076-2/14 od 12. svibnja 2014.g. utvrđeno da se predmetna nezakonito izgrađena zgrada ne nalazi u koridoru prometne građevine pa za istu da nije potrebno izdavati potvrdu sukladno čl. 6. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama;
- da je Grad Dubrovnik zaključkom Gradonačelnika KLASA: 947-01/14-03/172, URBROJ: 2117/01-01-14-7 od 23. prosinca 2014.god. dao načelnu suglasnost skupini suvlasnika Vinogradarska 10, odnosno Fazliji Zekiću, Marinku Sršenu, Periši Boku, Kati Šuperak, Željku Peroviću, Kati Stanković, Anti i Ivanici Skokandić, Dani Kordić, Mariji Vlahović, Katiji Ljuban, Nadi Potrebica, Miri Knežević, Krešimiru Šljuki, Jeli Konjuh, Zejnelu i Dubravki Vulić, Karlu Ragužu i Mihlu Marlaisu u postupku izdavanja rješenja o izvedenom stanju za nezakonito rekonstruiranu zahtjevnu zgradu izgrađenu na čest.zem. 58/2, 949/3, 1023 i 1020 sve k.o. Obuljeno. Prema navedenom zaključku obvezuje se skupina suvlasnika Vinogradarska 10 pokrenuti postupak ukidanja statusa puta za dijelove čest.zem. 949/3 i 58/2 sve k.o. Obuljeno na kojim dijelovima se nalazi nezakonito izgrađena zgrada te potom pokrenuti postupak rješavanja imovinsko-pravnih odnosa s Gradom Dubrovnikom budući da se navedena nekretnina nalazi u gradskom vlasništvu;
 - 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 predmetna zgrada nije izgrađena na međi s drugom građevnom česticom i nema istak koji prelazi na drugu građevnu česticu;
 - 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/I-363-03/14-23/1158, 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 su podnositelji zahtjeva Fazlija Zekić, Marinko Sršen, Periša Boko, Kate Šuperak, Željko Perović, Dana Kordić, Marija Vlahović i Nada Potrebica obveznici naknade u ukupnom iznosu od 4.531,71 kn, te da su tu naknadu uplatili zaključno s danom 22. rujna 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 06. lipnja 2014. god.

Navedene stranke pozvane su na uvid u spis radi izjašnjenja dana 09. lipnja 2014. god., ali se pozivu nisu odazvale osobno niti putem opunomoćenika, a to je utvrđeno zapisnikom, sastavljenim dana 27. listopada 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 970,00 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 Hipl.jur.

Dostaviti:

1. Fazlija Zekić, Nova Mokošica, Vinogradarska 10;
2. Marinko Sršen, Nova Mokošica, Vinogradarska 10;
3. Periša Boko, Nova Mokošica, Vinogradarska 10;
4. Kate Šuperak, Nova Mokošica, Vinogradarska 10;
5. Željko Perović, Nova Mokošica, Vinogradarska 10;
6. Kate Stanković, Nova Mokošica, Vinogradarska 10;
7. Ante Skokandić, Nova Mokošica, Vinogradarska 10;
8. Ivanića Skokandić, Nova Mokošica, Vinogradarska 10;
9. Dana Kordić, Nova Mokošica, Vinogradarska 10;
10. Marija Vlahović, Nova Mokošica, Vinogradarska 10;
11. Katija Ljuban, Nova Mokošica, Vinogradarska 10;
12. Nada Potrebica, Nova Mokošica, Vinogradarska 10;
13. Mira Knežević, Nova Mokošica, Vinogradarska 10;
14. Krešimir Šljuka, Nova Mokošica, Vinogradarska 10;
15. Jele Konjuh, Nova Mokošica, Vinogradarska 10;
16. Zejnel Vulić, Nova Mokošica, Vinogradarska 10;
17. Dubravka Vulić, Nova Mokošica, Vinogradarska 10;
18. Karlo Raguž, Nova Mokošica, Vinogradarska 10;
19. Miho Marlais, Nova Mokošica, Vinogradarska 10;
20. Oglasna ploča, ovdje;
21. Evidencija, ovdje;
22. Pismohrana, ovdje.

PRIJEMO - PROMETNO OTVORJEN
JE S IZVODIMA I DOKUMENTIMA
GRADSKA UPRAVA

KLASA: 360-01/16-01/114
URBROJ: 214/01-15/16-07
Dubrovnik, 20. srpnja 2016.



Na osnovi članka 378. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (N.N. 91/96) i Međuvlasničkog ugovora sklopljenog dana 28.listopada 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. 10., koje zastupa ovlašteni predstavnik suvlasnika **VIŠNJA GRAFFIUS-ŠLJUKA** 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. 10., oznake čest. žgr: - k.o. **Obuljeno** i oznake čest.zem. **1023 k.o. Obuljeno** (u daljnjem tekstu: suvlasnici) temeljem Međuvlasničkog ugovora sklopljenog dana **28.listopada 2009.godine**, poslove upravljanja zgradom povjerili **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, usklađiti 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 finansijskih 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 obavljani 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 16.studenog 2009.godine
Broj: 1400/10-09.

PO OVLAŠTENJU
Predstavnik suvlasnika:

Vijeta Graffius - Šljuka
Višnja Graffius-Šljuka

ZA UPRAVITELJA
Direktor:

Vjekoslav Vjeka
mr.sc.Vjekoslav Vjeka

DUBROVNIK D.O.O.
DUBROVNIK, Na Vrhovcu 31/1

23-70-2000
Uredbeni broj: 2452
DD - služba: D.M

Na temelju članka 375. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96),
suvlasnici stambene zgrade u **MOKOŠICI** u ulici **VINOGRADARSKA ulaz br. 10.**,
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. 10.**, oznake **čest. zgr. - k.o. - , čest zem. 1023 k.o. Obuljeno**, 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 pokrića 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, izuzev odluke o uzimanju zajmova, smatraju se donesenim kad se za njih izjasne suvlasnici čiji vlasnički udjeli prelaze 50% ukupne vrijednosti vlasničkih udjela, te takve odluke obvezuju sve suvlasnike.

Odluka o uzimanju zajmova smatra se donesenim kad se za njih izjasne suvlasnici čiji vlasnički udjeli prelaze 80% 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 VIŠNJA GRAFFIUS - ŠUKA, JMBG: 1007969339011

Telefonski broj 020/417 094 ; 091/541 2605

Predstavnik suvlasnika ovlaštenje :

- 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 prijeti 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 se 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 iznose **1,53 kn po m2 mjesečno**.

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 ugovorom.

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 osigurat će se dodatnim uplatama suvlasnika a prema principu utvrđenom u stavku 1. ovog članka.

Suvlasnik koji ne izvrši uplatu u roku dospijea 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 zaključit 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, primijenit 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.

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, 28. 10. 2008 godine.

Ime i prezime suvlasnika:	JMBG:	Potpis suvlasnika
- IVANICA I ANTE SKOKANDIĆ	1402952386519	<u>Skokandić</u>
- KATIJA LJUBAN	3107972386529	<u>Ljuban</u>
- JELE KONJUH	0110952386514	<u>Konjuh</u>
- ŽELJKO PEROVIĆ	_____	<u>Ž Perović</u>
- NADA POTREBICA	0604959386539	<u>Potrebica</u>
- KATE STANKOVIĆ	0310946386544	<u>Stanković</u>
- ZEJNEL VULIĆ	_____	<u>Vulić</u>
- AIDA REŠETAR	0408958386507	<u>Rešetar</u>
- DANA KORDIĆ	0110936386504	<u>Kordić</u>
- KREŠIMIR ŠLJUKA	1905931381519	<u>Šljuka</u>
- MIHO MARLAIS	2211959381508	<u>Marlais</u>
- KARLO RAGUŽ	1010941390128	<u>Raguž</u>
- KATE ŠUPERAK	_____	<u>Kate Šuperak</u>
- MARIJA VLAHOVIĆ i INES CIBILIC	0203963386506	<u>Muhović</u>
- FAZLIJA ZEKIĆ	1005939381509	<u>Zekić</u>
- MARINKO SRŠEN	_____	<u>Sršen</u>

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

Vijeće građana Špica

PUNOMOĆ

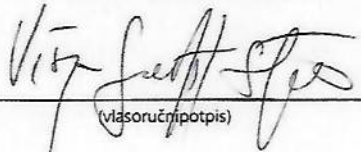
Kojom ja **GRAFFIUS-ŠLJUKA VIŠNJA, OIB: 56346812580, VINOGRADARSKA 10, MOKOŠICA**, kao ovlaštena predstavnik suvlasnika višestambene zgrade na adresi **Vinogradarska br.10, Mokošica**, temeljem Međuvlasničkog ugovora kojeg su zaključili suvlasnici predmetne zgrade te odredbi Ugovora o upravljanju zaključenog 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 i u korist 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, a 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 u svoje ime kao upravitelj, a za račun i u korist 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 16. studenog 2022. godine.

Predstavnik suvlasnika:

GRAFFIUS-ŠLJUKA VIŠNJA


(vlasoručni potpis)