



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

Gradonačelnik

KLASA: 940-01/23-01/24

URBROJ: 2117-1-01-23-05

Dubrovnik, 23. veljače 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. 944/3 k.o. Obuljeno u površini od 26 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. DOMOUPRAVA DUBROVNIK d.o.o., Iva Vojnovića 31, 20000 Dubrovnik
2. Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove, ovdje;
3. Upravni odjel za poslove gradonačelnika, ovdje;
4. Služba Gradskog vijeća, ovdje;

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove

KLASA: 940-01/23-01/24

URBROJ: 2117-1-08-23-04

Dubrovnik, 23. veljače 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. 944/3 k.o. Obuljeno (Vinogradarska 14)
- 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. 944/3 k.o. Obuljeno u površini 26 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.

Predmetni zahtjev za ukidanje je prema skici izmjere izrađeno od INFOKARTA d.o.o., ovlaštenog geodeta Silvia Bašića, dipl.ing.geod. iz ožujka 2022. godine šrafirano u površini od 26 m² za dio čest.zem. 944/3 k.o. Obuljeno.

Uz zahtjev je također priložen Ugovor o upravljanju stambenom zgradom, Međuvlasnički ugovor te Dodatak I i II predmetnog Ugovora na adresi Vinogradarska 14 u k.o. Obuljeno, punomoć Antuna Markovića od dana 23. siječnja 2023. godine i Rješenje o izvedenom stanju.

Uvidom u verificirani e - izvadak Zemljišno knjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku utvrđeno je da je u zk. ul. 11 nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest. zem. 944/3, put k.o. Obuljeno upisana u vlasništvu Grada Dubrovnika.

Rješenjem o izvedenom stanju, Klasa: UP/I-361-03/13-08/513, Urbroj: 2117/01-15-15-32 od 8. lipnja 2015. godine, pravomoćno od 15. srpnja 2015. godine ozakonjena je nezakonito rekonstruirana, završena, poluugrađena, zahtjevna, stambena zgrada izgrađena na k.č.br. 1023, 944/3 i 50/2 sve k.o. Obuljeno na adresi Vinogradarska 14.

Slijedom navedenoga, zatraženo je očitovanje nadležnog Upravnog odjela za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu je li dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 944/3 k.o. Obuljeno površine 26 m² 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 predstavljaju je li suglasan s ukidanjem statusa javnog dobra u navedenim površinama čestica sukladno dostavljenoj skici izmjere izrađeno od INFOKARTA d.o.o., ovlaštenog inženjera geodezije Silvia Bašića, dipl.ing.geod. iz ožujka 2022. godine.

Upravni odjel za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu Grada Dubrovnika na traženje Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove dana 23. veljače 2023. godine očitovao se, Klasa: 940-01/23-01/24, Urbroj: 2117-1-03-05/3-23-03 kako je uvidom u dostavljenu dokumentaciju (sa naglaskom na preslike Rješenja o izvedenom stanju) , 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. 944/3 k.o. Obuljeno sukladno prikazu površine na Skici izmjere (broj elaborata 460-1076-15-2/22 iz ožujka 2022. godine izrađenom od strane tvrtke Infokarta d.o.o. iz Splita) u površini od 26 m², ne predstavlja dio nerazvrstane ceste odnosno dio komunalne infrastrukture te je sukladno tome suglasan s ukidanjem statusa javnog dobra za označeni dio č.zem. 944/3 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. 944/3 k.o. Obuljeno u površini od 26 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: 940-01/23-01/24

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. 944/3 u površini od 26 m² upisane u zk.ul. 11 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 skici izmjere izrađeno od INFOKARTA d.o.o., ovlaštenog geodeta Silvia Bašića, dipl.ing.geod. iz ožujka 2022. godine šrafirano u površini od 26 m².
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. 944/3 K.O. Obuljeno u površini od 26 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.

Predmetni zahtjev za ukidanje je prema skici izmjere izrađeno od INFOKARTA d.o.o., ovlaštenog geodeta Silvia Bašića, dipl.ing.geod. iz ožujka 2022. godine šrafirano u površini od 26 m² za dio čest.zem. 944/3 k.o. Obuljeno.

Uz zahtjev je također priložen Ugovor o upravljanju stambenom zgradom, Međuvlasnički ugovor te Dodatak I i II predmetnog Ugovora na adresi Vinogradarska 14 u k.o. Obuljeno, punomoć Antuna Markovića od dana 23. siječnja 2023. godine i Rješenje o izvedenom stanju.

Uvidom u verificirani e - izvadak Zemljišno knjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku utvrđeno je da je u zk. ul. 11 nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest. zem. 944/3, put k.o. Obuljeno upisana u vlasništvu Grada Dubrovnika.

Rješenjem o izvedenom stanju, Klasa: UP/I-361-03/13-08/513, Urbroj: 2117/01-15-15-32 od 8. lipnja 2015. godine, pravomoćno od 15. srpnja 2015. godine ozakonjena je nezakonito rekonstruirana, završena, poluugrađena, zahtjevna, stambena zgrada izgrađena na k.č.br. 1023, 944/3 i 50/2 sve k.o. Obuljeno na adresi Vinogradarska 14.

Slijedom navedenoga, zatraženo je očitovanje nadležnog Upravnog odjela za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu je li dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 944/3 k.o. Obuljeno površine 26 m² 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 predstavljaju je li suglasan s ukidanjem statusa javnog dobra u navedenim površinama čestica sukladno dostavljenoj skici izmjere izrađeno od INFOKARTA d.o.o., ovlaštenog inženjera geodezije Silvia Bašića, dipl.ing.geod. iz ožujka 2022. godine.

Upravni odjel za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu Grada Dubrovnika na traženje Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove dana 23. veljače 2023. godine očitovao se, Klasa: 940-01/23-01/24, Urbroj: 2117-1-03-05/3-23-03 kako je uvidom u dostavljenu dokumentaciju (sa naglaskom na preslike Rješenja o izvedenom stanju) , 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. 944/3 k.o. Obuljeno sukladno prikazu površine na Skici izmjere (broj elaborata 460-1076-15-2/22 iz ožujka 2022. godine izrađenom od strane tvrtke Infokarta d.o.o. iz Splita) u površini od 26 m², ne predstavlja dio nerazvrstane ceste odnosno dio komunalne infrastrukture te je sukladno tome suglasan s ukidanjem statusa javnog dobra za označeni dio č.zem. 944/3 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

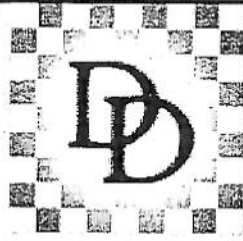
osobe ili na vlastitu inicijativu, pokrenuti i voditi postupak ukidanja statusa javnog dobra u općoj uporabi, a nekretnina kojoj prestaje taj status ostaje u vlasništvu Grada dok je člankom 19. navedene Odluke propisano da odluku o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi ili njegovog dijela donosi 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: 574-23



2195270	REPUBLIKA HRVATSKA	
	Grad Dubrovnik	
Primljeno:	07.02.2023	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
940-01/23-01/24	2117-1-08-05;	
Uredbeni broj	Prilozi	Višednost:
378-23-01	13	-

GRAD DUBROVNIK

Pred Dvorom 1
20 000 Dubrovnik

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

ZAHTJEV ZA UKIDANJE STATUS JAVNOG DOBRA

u jednom primjerku,
punomoć, prilozi

Suvlasnici stambene zgrade Vinogradarska 14, Mokošica su za nezakonito rekonstruiranu, završenu, poluugrađenu, zahtjevu stambenu zgradu izgrađenu na čest. zem. 1023, 944/3, 50/2 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-361-03/13-08/513, Ur. broj: 2117/01-15-15-32 od dana 8. lipnja 2015. godine.

Dokaz: - rješenje o izvedenom stanju od dana 8. lipnja 2015. godine.
- pregled spisa Klasa: UP/I-361-03/13-08/513

Suvlasnici navedene zgrade su također, po ovdje podnositelju, od nadležnog Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika, zatražili izdavanje rješenja o utvrđivanju građevne čestice, i to na način da tim rješenjem, odredi građevna čestica i to od:
- dijela čest. zem. 1023 K.O. Obuljeno, površine 545 m²,

- dijela čest. zem. 50/2 K.O. Obuljeno, površine 119 m²,
- dijela čest. zem. 944/3 K.O. Obuljeno, površine 26 m²,
-

Dokaz: - izvod iz katastarskog plana, iskaz površina izrađen po ovlaštenom geodetu

Čest. zem. 944/3 K.O. Obuljeno je u zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku uknjižena kao put, površine 50 m², te je upisana na ime i korist Grada Dubrovnika u z. ul. 11 K.O. Obuljeno, za cjelinu prava vlasništva. Predmetni dio čest. zem. 944/3 K.O. Obuljeno u naravi ne predstavlja javno dobro, jer već više od 40 godina predstavlja ograđeno dvorište koje pripada stambenoj zgradi na adresi Vinogradarska 14.



Dokaz: - pregled zk izvatka za z. ul.11 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.), te dostavljene punomoći, ovlašten ovaj zahtjev podnijeti u svoje ime, a za račun suvlasnika višestambene zgrade na adresi Vinogradarska 14, Mokošica.

Slijedom iznesenog, predlagatelj podnosi ovaj zahtjev, te **predlaže Gradu Dobrovniku, Gradskom vijeću, zaključkom ukinuti status javnog dobra za:**
- dio čest. zem. 944/3 K.O. Obuljeno, površine 26 m², koji je na priloženom katastarskom planu označen narančastom bojom.

U Dubrovniku, dana 12. siječnja 2023. godine.

Podnositelj:



DUBROVNIK D.O.O. DUBROVNIK
DUBROVNIK, Iva Vajnovića 31 1



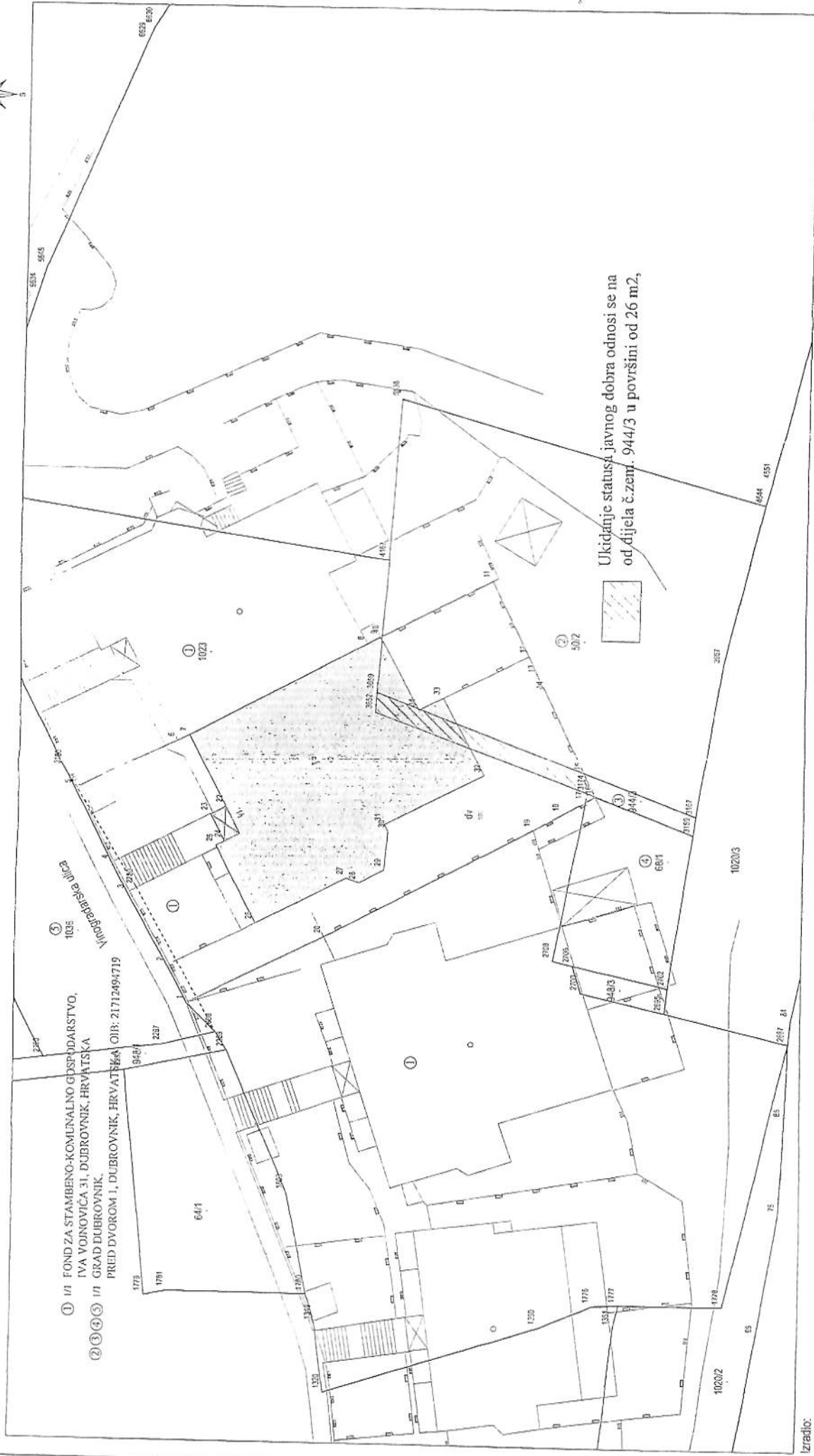
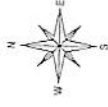
INFOKARTA_{d.o.o.}
GEODETSKE I INFORMATIČKE USLUGE
21000 SPLIT, Viska 59, HRVATSKA
tel 021/345 285, infokarta@infokarta.hr

Investitor: Ivo Cvjetović, Vinogradarska 14., Dubrovnik

Katastarska općina OBULJENO
MBR: 30384/3
Detaljni list: 2

SKICA IZMJERE

Mjerilo 1:300



Uklanjanje statusa javnog dobra odnosi se na od dijela č.zeml. 944/3 u površini od 26 m²,

Izradio:
Silvio Bašić dipl. ing. geod.
Split, ožujak 2022. godine
Broj elaborata: 480-1076-15-4/22

Silvio Bašić
dipl. ing. geod.
Ovlašten inženjer geodezije
INFOKARTA d.o.o.
Split

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Silvio Bašić dipl. ing. geod.

Geo 565





Stanje na dan: 18.03.2022.
OSS evidencijski broj: 304873/2022

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izavno mjerilo 1:2880



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 10707118b1159b6

Podaci o ovom dokumentu su dostupni na adresi: <https://www.gdu.hr/>. Za više informacija o postupku izdavanja ovog dokumenta možete kontaktirati naš ured. Sve dodatne informacije možete dobiti na adresi: info@gdudubrovnik.hr. Za više informacija o postupku izdavanja ovog dokumenta možete kontaktirati naš ured. Sve dodatne informacije možete dobiti na adresi: info@gdudubrovnik.hr.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
DUBROVNIK

Stanje na dan: 18.03.2022

OSS evidencijski broj: 304873/2022

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: OBULJENO (Mbr. 306843)

Posjedovni list: 255

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	GRAD DUBROVNIK, PRED DVOROM 1, DUBROVNIK, HRVATSKA	21712494719

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		50/2	GORNJI TUTMAN PAŠNJAK	690 690	2		
		944/3	OBULJENO PUT	50 50	2		
Ukupna površina katastarskih čestica				740			

Ostale katastarske čestice su kao nepotrebne ispuštene.

NAPOMENA: Ovaj izvod iz posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21, 93/21 i 95/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 107071194f94e4d

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.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 stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Dubrovniku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUBROVNIK
Stanje na dan: 13.02.2023. 10:41

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 306843, OBULJENO

Broj ZK uložka: 11

Broj zadnjeg dnevnika: Z-9588/2021

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	350	PAŠNJAK			79	
2.	928				1644	
3.	929/1				202	
4.	929/2	OBALA			204	
5.	929/3				142	
6.	930/1	PUT				
7.	932				25	
8.	933				86	
9.	934				1521	
10.	935				543	
11.	936/1	PUT			209	
12.	936/2	PUT			242	
13.	943	PUT			100	
14.	944/3	PUT			50	
15.	945/1				149	
16.	945/3	PUT			59	
17.	945/4	DVORIŠTE, STAMBENA ZGRADA			17	
		DVORIŠTE			12	
		STAMBENA ZGRADA			5	
18.	946				971	
19.	947/1	NEPLODNO			80	
		PUT			68	
					12	
20.	948/3	PUT			19	
21.	949/3	PUT			18	
22.	950				197	
23.	951				216	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
24.	952/1				188	
25.	953				878	
26.	1009/4				824	
27.	1015				30	
		UKUPNO:			8693	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5.1	Zaprimljeno 10.10.2011. broj ZS-4/11 Čini se vidljivim postojanje poduloška br. 32 k.o. Obuljeno u Knjizi položenih ugovora za stan u zgradi sagrađenoj na kat. čest. br. 949/3 upisanoj u A I (jedan)	
6.1	Zaprimljeno 10.10.2011. broj ZS-4/11 Čini se vidljivim postojanje poduloška br. 33 k.o. Obuljeno u Knjizi položenih ugovora za stan u zgradi sagrađenoj na kat. čest. br. 949/3 upisanoj u A I (jedan)	
7.1	Zaprimljeno 10.10.2011. broj ZS-4/11 Čini se vidljivim postojanje poduloška br. 34 k.o. Obuljeno u Knjizi položenih ugovora za stan u zgradi sagrađenoj na kat. čest. br. 949/3 upisanoj u A I (jedan)	
8.1	Zaprimljeno 10.10.2011. broj ZS-4/11 Čini se vidljivim postojanje poduloška br. 35 k.o. Obuljeno u Knjizi položenih ugovora za stan u zgradi sagrađenoj na kat. čest. br. 949/3 upisanoj u A I (jedan)	
9.1	Zaprimljeno 10.10.2011. broj ZS-4/11 Čini se vidljivim postojanje poduloška br. 36 k.o. Obuljeno u Knjizi položenih ugovora za stan u zgradi sagrađenoj na kat. čest. br. 949/3 upisanoj u A I (jedan)	
10.1	Zaprimljeno 10.10.2011. broj ZS-4/11 Čini se vidljivim postojanje poduloška br. 37 k.o. Obuljeno u Knjizi položenih ugovora za stan u zgradi sagrađenoj na kat. čest. br. 949/3 upisanoj u A I (jedan)	
11.1	Zaprimljeno 10.10.2011. broj ZS-4/11 Čini se vidljivim postojanje poduloška br. 38 k.o. Obuljeno u Knjizi položenih ugovora za stan u zgradi sagrađenoj na kat. čest. br. 949/3 upisanoj u A I (jedan)	
12.1	Zaprimljeno 10.10.2011. broj ZS-4/11 Čini se vidljivim postojanje poduloška br. 39 k.o. Obuljeno u Knjizi položenih ugovora za stan u zgradi sagrađenoj na kat. čest. br. 949/3 upisanoj u A I (jedan)	
13.1	Zaprimljeno 10.10.2011. broj ZS-4/11 Čini se vidljivim postojanje poduloška br. 40 k.o. Obuljeno u Knjizi položenih ugovora za stan u zgradi sagrađenoj na kat. čest. br. 949/3 upisanoj u A I (jedan)	
14.1	Zaprimljeno 10.10.2011. broj ZS-4/11 Čini se vidljivim postojanje poduloška br. 41 k.o. Obuljeno u Knjizi položenih ugovora za stan u zgradi sagrađenoj na kat. čest. br. 949/3 upisanoj u A I (jedan)	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
15.1	Zaprimljeno 10.10.2011. broj ZS-4/11 Čini se vidljivim postojanje poduloška br. 42 k.o. Obuljeno u Knjizi položenih ugovora za stan u zgradi sagrađenoj na kat. čest. br. 949/3 upisanoj u A I (jedan)	
16.1	Zaprimljeno 10.10.2011. broj ZS-4/11 Čini se vidljivim postojanje poduloška br. 43 k.o. Obuljeno u Knjizi položenih ugovora za stan u zgradi sagrađenoj na kat. čest. br. 949/3 upisanoj u A I (jedan)	
17.1	Zaprimljeno 10.10.2011. broj ZS-4/11 Čini se vidljivim postojanje poduloška br. 44 k.o. Obuljeno u Knjizi položenih ugovora za stan u zgradi sagrađenoj na kat. čest. br. 949/3 upisanoj u A I (jedan)	
18.1	Zaprimljeno 10.10.2011. broj ZS-4/11 Čini se vidljivim postojanje poduloška br. 45 k.o. Obuljeno u Knjizi položenih ugovora za stan u zgradi sagrađenoj na kat. čest. br. 949/3 upisanoj u A I (jedan)	
19.1	Zaprimljeno 10.10.2011. broj ZS-4/11 Čini se vidljivim postojanje poduloška br. 46 k.o. Obuljeno u Knjizi položenih ugovora za stan u zgradi sagrađenoj na kat. čest. br. 949/3 upisanoj u A I (jedan)	
20.1	Zaprimljeno 10.10.2011. broj ZS-4/11 Čini se vidljivim postojanje poduloška br. 47 k.o. Obuljeno u Knjizi položenih ugovora za stan u zgradi sagrađenoj na kat. čest. br. 949/3 upisanoj u A I (jedan)	
21.1	Zaprimljeno 10.10.2011. broj ZS-4/11 Čini se vidljivim postojanje poduloška br. 48 k.o. Obuljeno u Knjizi položenih ugovora za stan u zgradi sagrađenoj na kat. čest. br. 949/3 upisanoj u A I (jedan)	
23.1	Zaprimljeno 27.07.2015. broj Z-4106/15 Na temelju Rješenja klasa:UP/I-612-08/15-05/0146 Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku od 20. srpnja 2015.g., zabilježuje se stavljanje pod preventivnu zaštitu čest. zem. 928 do 20. srpnja 2018.g. odnosno do donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra.	
26.1	Zaprimljeno 17.09.2021.g. pod brojem Z-9588/2021 ZABILJEŽBA, Temeljem čl. 149. Zakona o gradnji (NN 20/17, 39/19), zabilježuje se da za stambenu zgradu površine 5 m2 na kčbr. 945/4 k.o. Obuljeno u katastru nije priložena uporabna dozvola.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD DUBROVNIK	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	<p>Zaprimljeno 19.01.2017.g. pod brojem Z-560/2017</p> <p>PREDBILJEŽBA, STVARNI TERET U KORIST OSOBE, UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA SLUŽNOSTI BR. OV-4509/11 JAVNOG BILJEŽNIKA NIKŠA MOZARA IZ DUBROVNIKA 06.06.2011, Na temelju ugovora o osnivanju prava služnosti br. OV-4509/11 javnog bilježnika Nikša Mozara iz Dubrovnika od 06.06.2011.godine, predbilježuje se pravo služnosti polaganja i održavanja cjevovoda javne odvodnje na teret katastarske čestice kčbr. 951 u duljini od 128,10 m upisane u A I (jedan) u korist:</p> <p>VODOVOD DUBROVNIK D.O.O., VLADIMIRA NAZORA 19, 20000 DUBROVNIK</p>		
2.			
2.1	<p>Zaprimljeno 02.05.2018.g. pod brojem Z-5640/2018</p> <p>UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST – NEPRAVILNA SLUŽNOST, Na temelju Ugovora o osnivanju prava služnosti sklopljenog između Grada Dubrovnika i Vodovoda Dubrovnik d.o.o. od 05. veljače 2018. godine, broj: OV-3634/2018 javnog bilježnika Nikše Mozare iz Dubrovnika od 18. travnja 2018. godine, uknjižuje se pravo služnosti polaganja i održavanja cjevovoda javne odvodnje na teret čest. zem. 350 u površini od 22 m², čest. zem. 943 u površini od 3 m², a na korist:</p> <p>VODOVOD DUBROVNIK D.O.O., OIB: 00862047577, DUBROVNIK, VLADIMIRA NAZORA 19</p>		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 13.02.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za izdavanje i provedbu
dokumenata prostornog uređenja i gradnje

Klasa: UP/I-361-03/13-08/513
Ur.broj: 2117/01-15-15-32
Dubrovnik, 08. lipnja 2015. god.

Grad Dubrovnik, Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje povodom zahtjeva Balda Kraljevića iz Nove Mokošice, Vinogradarska 14, OIB: 07877759850, u ime skupine suvlasnika zgrade na adresi Vinogradarska 14, Nova Mokošica, 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 tlocrtno dužine i širine zgrade 21,19 m x 16,65 m sa pripadajućim skalama uz sjeverno pročelje dimenzija 7,76 m x 2,65 m;
- etažnost zgrade ostaje nepromijenjena kao u rješenju broj: UP-I-05/5-3925-83. od 09. siječnja 1984.god., i to suteren, podrum, prizemlje, 1. kat, mansarda i potkrovlje;
- broj funkcionalnih jedinica: 16 stambenih jedinica;

izgrađena na k.č.br. 1023, 944/3 i 50/2 sve k.o. Obuljeno, u Novoj Mokošici na adresi Vinogradarska 14, 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 460-1076-5/14 od 12. svibnja 2014.god., te u arhitektonskom snimku izvedenog stanja izrađenom po PROJEKT MENSIO d.o.o. iz Splita, ĆirilMetodova 20, ovlaštenoj arhitektici Jeleni Tomić, dipl.ing.arh., oznake P.Z. 460-1076_5/14 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_5/14 iz svibnja 2014.god.

18. svibnja 2015. god.

Upravni odjel za izdavanje i provedbu
dokumenata prostornog uređenja i gradnje

Dubrovnik, 18. svibnja 2015. god.

Marko Pauk
M.P.

3. Geodetski snimak izvedenog stanja i arhitektonski snimak izvedenog stanja iz točke 1. izreke ovoga rješenja sastavni su dijelovi ovoga rješenja, a što je na njima navedeno potvrđeno 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

Baldo Kraljević iz Nove Mokošice, Vinogradarska 14, podnio je, u ime skupine suvlasnika zgrade na adresi Nova Mokošica, Vinogradarska 14, dana 06. svibnja 2013. godine zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju za ozakonjenje nezakonito rekonstruirane, završene, poluugrađene, zahtjevne, stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 1023, 944/3 i 50/2 sve k.o. Obuljeno, u Novoj Mokošici na adresi Vinogradarska 14.

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 03. srpnja 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 06. 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 02. rujna 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 gradjevinsku 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 suteren, podrum, prizemlje, 1. kat, mansarda i potkrovlje;
- da se za predmetnu zgradu Upravni odjel za promet, stanogradnju i razvojne projekte Grada Dubrovnika pod KLASOM: 360-01/14-10/324, URBROJ: 2117/01-11-14-2 od 11. srpnja 2014.god. očitovao da nezakonito izgrađena zahtjevna zgrada na k.č.br. 1023, 944/3 i 50/2 sve k.o. Obuljeno na adresi Vinogradarska 14 u Mokošici podnositelja zahtjeva skupine 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 "ostale ceste" i za koju Grad Dubrovnik do 11. srpnja 2014.g. nije podnio zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za gradnju, rekonstrukciju ili proširenje;
- da je za predmetnu zgradu Grad Dubrovnik, Gradonačelnik, zaključkom KLASA: 947-01/14-03/171, URBROJ: 2117/01-01-14-5 od 17. prosinca 2014.god. dao načelnu suglasnost skupini suvlasnika Vinogradarska 14, odnosno Ivu Miletiću, Zvonku Miljanu, Marijani Grčić, Nikši Vukajloviću, Mariji Cvjetović, Luki Markoviću, Baldu Kraljeviću, Aniti Bubalo, Katici Liban, Mari Lončarici, Franu Miliću, Mariji Miličević, Heleni Padovan, Anici Kitin, Mirku Kitinu, Mariji Daničić i Višnji Mage u postupku izdavanja rješenja o izvedenom stanju za nezakonito rekonstruiranu zahtjevnu zgradu izgrađenu na čest.zem. 1023, 944/3 i 50/2 sve k.o. Obuljeno. Prema navedenom zaključku obvezuje se skupina suvlasnika Vinogradarska 14 pokrenuti postupak ukidanja statusa puta za dio čest.zem. 944/3 k.o. Obuljeno na kojem dijelu se nalazi nezakonito izgrađena zgrada te potom pokrenuti postupak rješavanja imovinsko - pravnih poslova 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-363-03/14-23/1067, URBROJ: 2117/01-03-01-15-19 od 07. svibnja 2015. 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 Ivo Miletić, Zvonko Miljan, Marija Cvjetović, Marijana Grčić i Helena Padovan obveznici naknade u ukupnom iznosu 4.102,83 kn, te da su isti uplatili zaključno s 15. listopada 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 03. srpnja 2014. god. koji im je dostavljen javnom objavom na oglasnoj ploči ovoga upravnog tijela od 03. srpnja 2014. god. do 11. srpnja 2014. god.

Navedene stranke pozvane su na uvid u spis radi izjašnjenja dana 14. srpnja 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 870,00 kuna plaćena je u cijelosti.

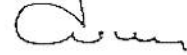
UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

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 Bézina, mag.ing.acdif.

PROČELNICA
Silva Vlašić, dipl.iur.


Dostaviti:

1. Baldo Kraljević, Nova Mokošica, Vinogradarska 14;
2. Ivo Miletić, Nova Mokošica, Vinogradarska 14;
3. Zvonko Miljan, Nova Mokošica, Vinogradarska 14;
4. Marijana Grčić, Nova Mokošica, Vinogradarska 14;
5. Nikša Vukajlović, Nova Mokošica, Vinogradarska 14;
6. Marija Cvjetović, Nova Mokošica, Vinogradarska 14;
7. Luka Marković, Nova Mokošica, Vinogradarska 14;
8. Anita Bubalo, Nova Mokošica, Vinogradarska 14;
9. Katica Liban, Nova Mokošica, Vinogradarska 14;
10. Mara Lončarica, Nova Mokošica, Vinogradarska 14;
11. Frano Milić, Nova Mokošica, Vinogradarska 14;
12. Marija Miličević, Nova Mokošica, Vinogradarska 14;
13. Helena Padovan, Nova Mokošica, Vinogradarska 14;
14. Anica Kitin, Nova Mokošica, Vinogradarska 14;
15. Mirko Kitin, Nova Mokošica, Vinogradarska 14;
16. Marija Daničić, Nova Mokošica, Vinogradarska 14;
17. Višnja Mage, Nova Mokošica, Vinogradarska 14;
18. Oglasna ploča, ovdje;
19. Evidencija, ovdje;
20. 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.

PRISJEĆANJE
JE S IZ

KLASA: 30001/16-01/30
URBROJ: 2117/01-15-16-06
Dubrovnik, 16. svibnja 2016.



Podpis:

Marija Kung.

Na temelju članka 375. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 81/98) suvlasnici stambene zgrade u HOKOSIĆI, u ulici VINOGRAĐANSKA, ulaz br. 14 sklopili su sljedeći

M E Đ U V L A S N I Č K I U G O V O R

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim ugovorom suvlasnici stambene zgrade (u daljnjem tekstu: suvlasnici) koja se nalazi u HOKOSIĆI, ulica VINOGRAĐANSKA, ulaz br. 14, oznake čest. zgr. broj _____ k.o. _____, čest. zemljiš. broj 1023 k.o. ORUŽENJE, uređuju uzajamne odnose u svezi s upravljanjem i korištenjem te zgrade, i izvršavanjem prava i obveza koji u svezi s tim nastaju.

Članak 2.

Popis suvlasnika s utvrđenim suvlasničkim dijelovima sadrжан je u prilogu koji je sastavni dio ovog ugovora.

II. UPRAVLJANJE U ZGRADI

Članak 3.

Suvlasnici upravljaју zajedničkim dijelovima i uređajima u stambenoj zgradi (popis zajedničkih dijelova i uređaja stambene zgrade sadrжан je u prilogu koji je sastavni dio ovog ugovora) na način utvrđen ovim ugovorom.

U okviru redovnog upravljanja suvlasnici donose sljedeće odluke:

- o programu održavanja zajedničkih dijelova i uređaja stambene zgrade;
- o planu prihoda i rashoda stambene zgrade;
- o prihvaćanju godišnjeg izvješća;
- o određivanju osobe ovlaštene za predstavljanje i zastupanje vlasnika;
- o određivanju osobe kojoj će povjeriti upravljanje stambenom zgradom (upravitelja) i otvaranje žiro - računa na koji će se uplaćivati pričuvali;
- o osiguranju stambene zgrade;
- o iznajmljivanju, davanju u zakup ili najam zajedničkih prostorija;
- o uzimanju zajmova;
- o kućnom redu;
- o stvaranju zajedničke pričuve;
- o drugim pitanjima koje predloži upravitelj ili najmanje 1/3 vlasnika.

Odluka iz prethodnog stavka smatraju se donesenim kada ih za njih izjasne suvlasnici čiji vlasnički dijelovi prelaze 50% ukupna vrijednosti vlasničkih dijelova i iste obvezuju sve suvlasnike.

Za odlučivanje o pitanjima koja prelaze okvir redovnog upravljanja (otuđivanje, promjena namjene, izdavanje u zakup preko godinu dana, radovi na zajedničkim dijelovima i uređajima koji povećavaju vrijednost objekta) potrebna je suglasnost svih suvlasnika.

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

članak 4.

Zajedničke prostorije i zemljišta koje služi zgradi suvlasnici će koristiti na sljedeći način:

članak 5.

Suvlasnici se sastaju najmanje jednom godišnje radi plana prihoda i rashoda za sljedeće razdoblje, prihvatanja izvješća o radu te donošenja programa rada za sljedeću godinu. U slučaju potrebe suvlasnici se mogu sastajati i češće.

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

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

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

članak 6.

Upravljanje zgradom suvlasnici povjeravaju "Dobroupravi Dubrovnik", d.o.o. Dubrovnik, Ive Voljavića 31, koja je registrirano za obavljanje poslova upravljanja, i to na vrijeme od 3 (tri) godine.

članak 7.

Predstavnik suvlasnika je IVO CVJETOVIC
JMBG: 210905311508, telefon broj 93-221.

Predstavnik suvlasnika ovlašten je:

- sklopiti ugovor na određeno vrijeme s upraviteljem 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, načipu korištenja zajedničkih prostorija i zemljišta koje služi zgradi;
- organizirati naplatu zajedničkih troškova;

- prikupljati podatke o suvlasnicima (JMBG, zaposlenost, prijavljena i trajna promjena adresa i dr.), o promjenama o suvlasnika, a sve u cilju dostavljanja točnih podataka upravitelju radi osiguranja ažurnosti naplate zajedničkih sredstava pričuva.

Predstavniku suvlasnika pripada mjesečna naknada u neto iznosu od _____ kn koju će mu isplaćivati upravitelj a računom sredstava pričuva zgrade.

Mjesečna naknada iz prethodnog stavka isplaćivati će se počev od _____ godine.

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

Članak 8.

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

- otvaranje žiro - računa na koji će se vršiti uplaćivanje pričuva s izdvojenom partijom zajedničkih sredstava svih suvlasnika konkretne zgrade odnosno ulaza,
- sadržaj i opseg redovnog održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade prema godišnjem programu održavanja;
- ~~poduzimanje bitnih ulaganja;~~
- pitanja u svezi posebnih zahvata na održavanje i poboljšanje zgrade kojima se povećava vrijednost zgrade;
- obveze i rokovi 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 9.

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

Kad prijati opasnost od štete svaki je suvlasnik ovlašten poduzeti mjere i bez uristanka ostalih.

O poduzetim mjerama vlasnik je dužan izvjestiti upravitelja najkasnije u toku od tri dana.

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

III. TROŠKOVI UPRAVLJANJA I MEDUBOJNI ODNOSI SUVLASNIKA

Članak 10.

Dak 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 valjanog pravnog osnova (proširivanja 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 osnov za reguliranje vlasničkih prava.

Članak 11.

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

Članak 12.

Suvlasnik koji otuđi svoj stan, iznajmlj 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 pričuva.

IV. SREDSTVA

Članak 13.

Godišnjim i višegodišnjim programom održavanja utvrđuju se sredstva potrebna za pokrivenje troškova upravljanja i održavanja (sredstva zajedničke pričuve), a najmanja sredstva koja se dužan uplaćivati svaki suvlasnik iznose 1,53 kn po m² mjesečno (minimalna pričuva).

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

Svi ostali pojedinačni zahtjevi koji nisu regulirani ovim ugovorom i naznačenim propisima, biti u predmetom posebnog ugovora zaključenog na temelju odluke svih suvlasnika zgrade odnosno ulaza.

Članak 14.

Kod obračuna troškova upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova i uređaja na zgradi razdoba troškova obavlja se prema članku 13. ugovora uz sljedeće korekcijske koeficijenti:

- 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 obavezan je plaćati mjesečni doprinos koji odgovara jednoj dvanaestici njegove obveze iz stavka 1. ovog članka računom zajedničke pričuva stambene zgrade koji vodi upravitelj 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 suvlasnik, a prema principu utvrđenom u stavku 1. ovog članka.

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

Suvlasnici ovlaštavaju upravitelja da u ime i za račun svih suvlasnika obavlja sve poslove redovite i prinudne naplate sredstava pričuva.

Članak 15.

Ako se tijekom godine utvrdi da su neizmirene obveze veće od raspoloživih sredstava suvlasnici su obvezni osigurati nedostatna sredstva razmjerno svojim suvlasničkim udjelima. Eventualni višak prihoda prerasi se u sljedeću godinu.

Članak 16.

Suvlasnici su obvezni snositi troškove radova čije izvršenje naloži nadležno tijelo razmjerno njihovim suvlasničkim udjelima.

Ukoliko takvi poslovi nisu u programu održavanja, predstavnici suvlasnika zaključuje s upraviteljem poseban ugovor kojim se definira i posebna naknada kao za izvanredne poslove.

Članak 17.

Komunalne usluge (naknada za utrošenu električnu energiju, vodu, odvoz otpada i slično), a 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 korišćenja zajedničkih dijelova i uređaja u stambenoj zgradi, naspored troškova te naknade odredit će vlasnici sporazumno, a ako ne dođe, primjenit će se odgovarajuće odluke nadležnog tijela grada Dubrovnika.

V. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 18.

Prava i obveze utvrđene ovim ugovorom odnose se i na one suvlasnike koji su ga odobri ili sklopili, ako je isti ugovor sklopio većina suvlasnika čiji suvlasnički dio čini više od polovine vrijednosti svih posebnih dijelova zgrade.

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

Članak 19.

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

Članak 20.

Eventualni sporovi iz ovog ugovora pokušat će se riješiti sporazumno, ako do sporazuma ne dođe pred nadležnim sudom u Dubrovniku.

Članak 21.

Ovaj ugovor sastavljen je u 3 primjerku, od kojih jedan primjerak za predstavnika suvlasnika i 2 primjerku za upravitelja.

Članak 22.

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

U Dubrovniku, 3. 01. 2003. godine.

Ime i prezime suvlasnika

JMBG

Potpisi suvlasnika:

1. _____

2. _____

3. _____

4. _____

5. _____

6. _____

ANICA KIČIN

7. ...
 8. ...
 9. ...
 10. ...
 11. ...
 12. ...
 13. ...

From ...
 ...
 ...
 ...
 ...
 ...

... 13 / ...

Na temelju članka 375. i 380. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, dalje: ZOV) suvlasnici stambene zgrade u Mokošici, u ulici **Vinogradarska 14** sklapaju sljedeći

D O D A T A K I. MEĐUVLASNIČKOG UGOVORA

Članak 1.

Suvlasnici suglasno utvrđuju da su dana 09.01.2003. godine sklopili Međuvlasnički ugovor (dalje: Osnovni ugovor) u kojem su između ostalog, u čl. 12. utvrdili iznos pričuve u visini od 1,53 kn po m² mjesečno.

Članak 2.

Ovim Dodatkom I. Međuvlasničkog ugovora suvlasnici suglasno vrše sljedeće izmjene:

U čl. 13. vrše se sljedeće izmjene i dopune:

1. U st. 1. iznos „1,53 kn/m² mjesečno“ zamjenjuje se sa „2,10 kn/m² mjesečno od 01. travnja 2014. godine“.

2. Iza st. 1. dodaju se novi stavci 2. i 3. koji glase:

„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 (inflacija) iz prethodne godine.

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

Dosadašnji stavak 2. i 3., postaju stavci 4. i 5. st. 13.

Članak 3.

Sve ostale odredbe Osnovnog ugovora ostaju na snazi.

Članak 4.

Ovaj Dodatak stupa na snagu odmah čim ga potpiše većina suvlasnika sa većinskim vlasničkim udjelima, a primjenjuje se od 01. travnja 2014. godine.

Članak 5.


Ovaj Dodatak sastavljen je u 3 primjerka od kojih jedan primjerak za predstavnika suvlasnika i 2 za Upravitelja.

Članak 6.

Suvlasnici stambene zgrade, iz čl. 1. ovog Dodatka ugovora, pročitali su ovaj Dodatak I. Međuvlasničkog ugovora, suglasni su sa svim njegovim utanačenjima pa ga u znak prihvatanja, vlastoručno potpisuju na listi suvlasnika u pravitku koja čini sastavni dio ovog Dodatka.

U Dubrovniku, 24. ožujka 2014. god.

Predstavnik suvlasnika:



Ivo Cvjetović

Na temelju članka 375. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (N.N. br. 91/96) suvlasnici stambene zgrade u MOKOŠICI, u ulici VINOGRADARSKA br.14., sklopili su slijedeći

D O D A T A K I I MEĐUVLASNIČKOG UGOVORA

Članak 1.

Suvlasnici stambene zgrade u MOKOŠICI, VINOGRADARSKA br.14., suglasno utvrđuju da su dana 09.siječnja 2003.godine.godine sklopili Međuvlasnički ugovor, te dana 24.ožujka 2014.godine Dodatak I Međuvlasničkog ugovora (dalje: Osnovni ugovor).

Članak 2.

Ovim Dodatkom II Međuvlasničkog ugovora, suvlasnici suglasno vrše slijedeće izmjene:

Stavak 1. članka 7. mijenja se i glasi:

„Predstavnik suvlasnika je ANTUN MARKOVIĆ, (sin suvlasnika Luke Marković), OIB: 72273525933, broj mob.: 098/9128736.“

Članak 3.

Suglasnost suvlasnika o imenovanje nalazi se u prilogu ovog Dodatka i čini njegov sastavni dio.

Članak 4.

Sve ostale odredbe Osnovnog ugovora ostaju na snazi.

U Dubrovniku,19.prosinca 2019.godine

DA SU SUVLASNICI ČIJI VLASNIČKI DIJELOVI PRELAZE 50% UKUPNE VRIJEDNOSTI VLASNIČKIH DIJELOVA NEKRETNINE VLASTORUČNO POTPISALI SUGLASNOST ZA IZBOR NOVOG PREDSTAVNIKA, POTVRĐUJE I OVJERAVA

PREDSTAVNIK SUVLASNIKA



Antun Marković

Na osnovi članka 378. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (N.N. 91/96) i Međuvlasničkog ugovora sklopljenog dana 09. siječnja 2003. godine

“DOMOUPRAVA DUBROVNIK” d.o.o. iz Dubrovnika, Iva Vojnovića 31 (MB: 1333470) koju zastupa direktor Vatroslav Ivušić, dipl. ing.

i

suvlasnici stambene zgrade u Mokošici, u ulici Vinogradarska br. 14 zastupani po ovlaštenom predstavniku suvlasnika Ivu Cvjetović, sklopili su

UGOVOR O UPRAVLJANJU STAMBENOM ZGRADOM

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Utvrđuje se da su suvlasnici stambene zgrade u Mokošici, u ulici Vinogradarska br. 14 oznake čestice zgrade broj - k.o. - i oznake čestice zemlje broj 1023 k.o. Obuljeno (n.p. k.č. - k.o. -) (u daljnjem tekstu: **suvlasnici**) temeljem međuvlasničkog ugovora sklopljenog dne. 09. siječnja 2003. godine, poslove upravljanja zgradom povjerali DOMOUPRAVI DUBROVNIK d.o.o. (u daljnjem tekstu: **upravitelj**), koja je upisana za obavljanje tih poslova u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem: Tt-97/2239-2, MBS: 060091194.

II. OVLAŠTENJA I OBVEZE UPRAVITELJA

Članak 2.

Suvlasnici ovlašćuju upravitelja da u ime i za račun suvlasnika obavlja sljedeće poslove:

- otvori poseban podračun sredstava pričuve na kojem će se evidentirati svi prihodi i rashodi sredstava zgrade,
- raspolaze sredstvima pričuve koju suvlasnici izdvajaju za pokriće troškova održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, uključujući i troškove upravljanja, sukladno godišnjem programu,
- brine o održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade u graditeljskom i funkcionalnom stanju, nužnom za normalno i sigurno korištenje (obvezni pregledi dizala, dimovoda, hidrantskih, gromobranskih i elektro instalacija, te protupožarnog sustava),
- izvršava sve zakonske i ugovorne obveze suvlasnika, te utvrđuje visinu sredstava zajedničke pričuve koju snosi pojedini suvlasnik;
- osigurava zajedničke dijelove i uređaje od rizika prema godišnjem programu;
- uzima kredite radi osiguranja dodatnih sredstava za pokriće troškova održavanja zgrade, a na osnovi odluke i supotpisa većine suvlasnika, te izvršava sve zakonske, kreditne i druge obveze,
- zastupa suvlasnike pred sudom i drugim tijelima državne vlasti u postupcima koji proizlaze iz upravljanja,

Članak 3.

Upravitelj je dužan brinuti se o redovitom plaćanju pričuve na račun sredstava zgrade, pismeno opominjati suvlasnike koji neuredno plaćaju pričuvu, te poduzimati sve zakonom predviđene radnje prinudne naplate prispjelih dugovanja.

Troškovi u svezi poduzetih radnja iz prethodnog stavka, padaju na teret suvlasnika prema kojem se poduzima konkretna radnja, a predujmljuje se iz zajedničkih sredstava zgrade.

Ulaganja vlastitih sredstava suvlasnika na održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade prije dana potpisivanja ovog ugovora, ne mogu se refundirati niti na bilo koji drugi način prebijati s obvezom plaćanja pričuve, ako prethodno nisu takva sredstva odobrena od strane upravitelja.

Članak 4.

Upravitelj se obvezuje organizirati popravak kvarova hitne naravi, i to:

- puknuća, oštećenja i začepljenja vodovodne i kanalizacione instalacije,
- kvarovi na zajedničkoj električnoj instalaciji (stubišna rasvjeta),
- znatnija oštećenja krova, dimnjaka i dimovodnih kanala,
- kvarovi na dizalu,
- prodiranje oborinskih voda u zgradu,
- narušavanje statičke stabilnosti zgrade,
- otpadanje dijelova pročelja,

U svrhu izvršenja poslova iz stavka 1. ovog članka, **upravitelj** će organizirati dežurstvo (24 sata), uključujući nedjelje, državne blagdane i neradne dane.

Članak 5.

Poslove održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade **upravitelj** preuzima u stanju u kojem se nalaze u vrijeme sklapanja ovog ugovora, a što se potvrđuje zapisnikom o primopredaji, koji je sastavni dio ovog ugovora.

Članak 6.

Obavljanje poslova redovitog održavanja **upravitelj** je ovlašten putem svojih stručnih službi ugovore povjeriti trećim osobama registriranim za obavljanje tih poslova, a sam obaviti nadzor nad obavljenim radovima.

Za poslove iz stavka 1. ovog članka **upravitelj** se obvezuje zatražiti najmanje tri ponude, ako je iznos radova veći od 10.000,00 kn, te ugovor o obavljanju tih poslova sklopiti s najpovoljnijim ponuđačem, uz mogući uvid predstavnika suvlasnika u ponudbenu dokumentaciju.

Isplatu ugovorenih poslova iz stavka 1. ovog članka vrši **upravitelj** iz osiguranih sredstava pričuve zgrade po ovjeri nadzora.

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, te izvršavati radove čija obveza proizlazi iz zakonskih i drugih propisa.

Članak 8.

Upravitelj se obvezuje izraditi:

- prijedlog programa rada, koji će sadržavati popis planiranih poslova i plan potrebitih sredstava za narednu odnosno tekuću godinu,
- za svaki planirani posao koji se obavlja u tijeku godine troškovnik, voditi tehnički nadzor i preuzimati radove,
- izviješće o radu u prethodnoj godini najkasnije do 30. lipnja tekuće godine,
- završni račun za prethodnu godinu, najkasnije do roka utvrđenog posebnim zakonom,
- evidenciju suvlasnika.

Prijedlog programa **upravitelj** će preko ovlaštenog predstavnika dostaviti suvlasnicima na usvajanje, a suvlasnici se obvezuju, u narednih 30 dana dostaviti utvrđeni program rada za narednu odnosno tekuću godinu.

Ako suvlasnici ne dostave upravitelju program rada do roka utvrđenog u stavku 2. ovog članka, **upravitelj** će do usvajanja programa obavljati poslove iz članka 4. ovog Ugovora, te radove čija obveza proizlazi iz zakona ili važećih ugovora, a suvlasnici su kroz to vrijeme dužni osigurati sredstva najmanje u visini utvrđenoj programom rada za prethodnu godinu.

Članak 9.

Izviješće o radu upravitelj je obavezan dostaviti predstavniku suvlasnika, koji će suvlasnike na prikladan način upoznati sa sadržajem istog.

Suvlasnici su obvezni odmah po uočavanju prijaviti **upravitelju** svaki kvar ili oštećenje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, i to putem svog predstavnika.

Povećan opseg štete na stanu suvlasnika, koji je nastao zbog nepravovremene prijave neće se otkloniti iz sredstava zajedničkih pričuva. Razliku štete dužan je snositi sam suvlasnik.

Članak 10.

Upravitelj će na zahtjev i uz pristanak svih suvlasnika obavljati i poslove izvanrednog održavanja zgrade, (nadogradnja, postavljanje reklamnih panoa na fasade, dugoročni najmovi i dr.), što će se regulirati posebnim ugovorom, kojim će se utvrditi i odgovarajuća naknada upravitelju. Suvlasnici mogu upravitelju posebnim ugovorom povjeriti da u njihovo ime i za njihov račun obavi i druge poslove vezane za njihova suvlasnička prava na zgradi.

Za poslove iz stavka 1. ovog članka Upravitelj imenuje povjerenstvo od tri člana, kojeg čine dva zaposlenika Upravitelja i predstavnik suvlasnika.

III. OBVEZE SUVLASNIKA

Članak 11.

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

Članak 12.

Suvlasnik koji otuđi svoj stan, odnosno njegov kupac ili predstavnik suvlasnika, dužan je o tome pismeno obavijestiti upravitelja i dostaviti mu akt o prijenosu vlasništva. U protivnom Upravitelj ne snosi odgovornost za nastale posljedice.

Članak 13.

Suvlasnik je dužan dopustiti izvođenje radova u svom stanu radi otklanjanja kvarova, koji uzrokuju štetu na zajedničkim dijelovima zgrade i imovini ostalih suvlasnika, u protivnom odgovara za posljedice.

IV. SREDSTVA

Članak 14.

Stranke su sporazumne da za poslove redovnog održavanja, hitnih radova i naknadu upravitelju, koji su sadržani u godišnjem programu, suvlasnici plaćaju naknadu u mjesečnim obrocima.

Naknadu iz stavka 1. ovog članka suvlasnici su dužni plaćati do 20 – tog u mjesecu za tekući mjesec, a u slučaju zakašnjenja obvezni su plaćati zakonske zatezne kamate.

Naknadu iz stavka 1. ovog članka suvlasnici će plaćati uplatnicama na žiro – račun sredstava zajedničke pričuve stambenih zgrada upravitelja broj 2340009-1100218254. Uplatnice će upravitelj dostavljati do zadnjeg u mjesecu za slijedeći mjesec.

Mjesečni iznos naknade iz stavka 1. ovog članka usklađivat će se početkom svake godine, ovisno o usvojenom programu rada za tu godinu, a koja ne može biti niža od 1,53 kn po m² pripadajućeg posebnog dijela zgrade.

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

Članak 15.

Naknada za rad upravitelja za poslove redovnog održavanja iznosi 15% od svih zaduženja i prihoda računa pričuve, uvećano za porez na dodanu vrijednost.

Članak 16.

Ovim ugovorom o upravljanju stambenom zgradom, suglasno Međuvlasničkom ugovoru, ovlašćuje se Upravitelj, odnosno osoba koju opunomoći Upravitelj da zastupa interese suvlasnika u svim sporovima prema trećima i u sporovima prema pojedinim suvlasnicima kada su u pitanju zajednički interesi zgrade kao cjeline, odnosno zajednički račun sredstava pričuve, da mora, ukoliko su ispunjeni svi preduvjeti,

poduzimati prema neurednim platišama pričuve sve zakonom predviđene radnje u ovršnom i pamičnom postupku.

Članak 17.

Naknada upravitelju za zastupanje suvlasnika pred sudom i drugim tijelima vlasti utvrđuje se prema propisima o nagradama i nadoknadama odvjetnika ili cijeniku Upravitelja.

Sudske i druge pristojbe vezane uz spor, te naknada upravitelju terete sredstva zajedničke pričuve.

U slučaju uspjeha u sporu, naknada upravitelju, sudske i ostale pristojbe, kao i eventualane kamate, vraćaju se u sredstva zajedničkih pričuva.

V. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 18.

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

Članak 19.

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 20.

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 21.

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

Članak 22.

Ovaj ugovor je sklopljen na vrijeme od tri (3) godine, a stupa na snagu danom potpisa ugovora.

Ugovor se produžava na daljnji rok od pet (5) godina ako niti jedna od ugovornih stranaka najkasnije mjesec dana prije isteka roka pismeno ne izvijesti drugu stranu da ne želi produljenje ugovora.

Članak 23.

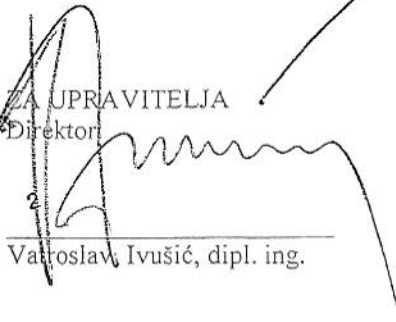
Ovaj ugovor je sastavljen u tri (3) primjerka od kojih dva (2) zadržava upravitelj, a jedan (1) predstavnik suvlasnika.

U Dubrovniku, 14. siječnja 2003. godine

Broj: 310/2-03

PO OVLAŠTENJU
Predstavnik suvlasnika:


Ivo Cvjetović


ZA UPRAVITELJA
Direktor
2
Vatroslav Ivušić, dipl. ing.

POSREDOVANJE DUBROVNIK
d.o.o.
Iva Vojnovića 31A
52000 DUBROVNIK

PUNOMOĆ

Kojom ja **ANTUN MARKOVIĆ, OIB:72273525933, VINOGRADARSKA 14, 20236 MOKOŠICA**
(ime, prezime, adresa, OIB),

kao ovlašteni predstavnik suvlasnika višestambene zgrade na adresi Vinogradarska 14. u Mokošici, temeljem Međuvlasničkog ugovora kojeg su zaključili suvlasnici predmetne zgrade, te odredbi Ugovora o upravljanju stambenom zgradom, zaključenog sa društvom Domouprava Dubrovnik d.o.o. kao upraviteljem te odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima »Narodne novine«, 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 stambene 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, a 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 je 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 23. siječnja 2023. godine.

Predstavnik suvlasnika:

ANTUN MARKOVIĆ



(vlasoručnipotpis)



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za komunalne djelatnosti,
promet i mjesnu samoupravu

KLASA: 940-01/23-01/24

URBROJ: 2117-1-03-05/3-23-03

Dubrovnik, 23. veljače 2023. god.

653

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

PREDMET: Zahtjev za ukidanje statusa puta za dio č.zem. 944/3 k.o. Obuljeno po zahtjevu Domouprave Dubrovnik d.o.o. u ime Antuna Markovića i ostalih - očitovanje, daje se

Veza; KLASA: 940-01/23-01/24, URBROJ: 2117-1-08-23-02

Vašim dopisom KLASA: 940-01/23-01/24, URBROJ: 2117-1-08-23-02 po zahtjevu Domouprave Dubrovnik d.o.o. u ime Antuna Markovića i ostalih, zatražili ste očitovanje ovog Upravnog odjela o suglasnosti za ukidanje statusa javnog dobra za dio č.zem. 944/3 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), 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. 944/3 k.o. Obuljeno sukladno prikazu površine na Skici izmjere (broj elaborata 460-1076-15-2/22 iz ožujka 2022. g. izrađenom od strane tvrtke Infokarta d.o.o. iz Splita) u površini od 26 m², ne predstavlja dio nerazvrstane ceste odnosno dio komunalne infrastrukture te smo sukladno tome suglasni sa ukidanjem statusa javnog dobra za označeni dio č.zem. 944/3 k.o. Obuljeno.

Pročelnica
Matilda Krile Prkoča, dipl.oec.



DOSTAVITI:

1. Naslov
2. Evidencija, ovdje
3. Pismohrana