



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

Gradonačelnik

KLASA: 940-01/23-01/71

URBROJ: 2117-1-01-23-09

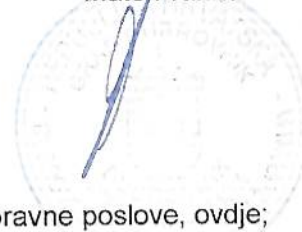
Dubrovnik, 17. studenog 2023. godine

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), članka 103. Zakona o cestama ("Narodne novine" br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23, 133/23) i članka 19. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br. 6/22), Gradonačelnik Grada Dubrovnika donio je:

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog zaključka o izmjeni Zaključka Gradskog vijeća Grada Dubrovnika o ukidanju statusa puta, Klasa: 940-01/19-01/111, Urbroj: 2117/01-09-19-06 od dana 23. rujna 2019. godine 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: 940-01/23-01/71

URBROJ: 2117-1-08-23-08

Dubrovnik, 15. studenog 2023. godine

Gradonačelnik
-ovdje-

PREDMET: DOMOUPRAVA DUBROVNIK d.o.o., Prijedlog zaključka o izmjeni i dopuni Zaključka Gradskog vijeća Grada Dubrovnika, Klasa: 940-01/19-01/111, Urbroj: 2117/01-09-19-06 o ukidanju statusa puta (Vinogradarska 10) - prijedlog zaključka, dostavlja se

Ovaj Upravni odjel zaprimio je zahtjev DOMOUPRAVE DUBROVNIK d.o.o. za izmjenu Zaključka Gradskog vijeća Klasa: 940-01/19-01/111, Urbroj: 2117/01-09-19-06 od dana 23. rujna 2019. godine u odnosu na ukidanje statusa javnog dobra za čest.zem. 949/3 k.o. Obuljeno za cijelo u površini od 18 m2.

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 zahtjev podnijeti u svoje ime, a za račun suvlasnika višestambene zgrade na adresi Vinogradarska 10, Mokošica.

Navedeno je prema priloženom izvodu iz katastarskog plana 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, pravomoćno od 7. ožujka 2020. godine.

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. 11 nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest. zem. 949/3, put u površini od 18 m2 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.

Zaključkom Gradskog vijeća Klasa: 940-01/19-01/111, Urbroj: 2117/01-09-19-06 od dana 23. rujna 2019. godine između ostalog ukinut je status puta odnosno javnog dobra u općoj uporabi za dio čest. zem. 949/3 k.o. Obuljeno, u površini od 7 m².

Podnesenim zahtjevom kojim je postupak pokrenut je i zatraženo upravo „ukinuti status puta odnosno javnog dobra u općoj uporabi za dio čest. zem. 949/3 k.o. Obuljeno, u površini od 7 m²“, ali je istaknuto kako je u posjedovnom listu br. 255 upisana čest. zem. 949/3 površine 18 m² i kulture put, ali u stvarnom stanju navodi se da č. zem. 949/3 ima površinu 7 m² koji će se naknadnim geodetskim elaboratom ispraviti.

Iz izvoda iz katastarskog plana koji čini grafički prilog rješenju o utvrđenju građevne čestice Klasa: UP/I-350-05/19-05/000072 od dana 4. veljače 2020. godine razvidno je da je tim rješenjem obuhvaćena cjelokupna površina čest. zem. 949/3 k.o. Obuljeno, a ne tek jedan njezin dio, jer je u skici izrijekom navedeno da se građevna čestica za predmetnu zgradu formira „od čest. zem. 949/3 za cijelo u površini od 7 m²“.

Iz dostavljenog dopisa vidljivo je pojašnjenje da je pri tome geodet koji je izrađivao predmetnu skicu izmjerom na terenu utvrdio da ta nekretnina u naravi ima 7 m², a ne 18 m² kako je upisano u katastarskim evidencijama. Štoviše, iz plana proizlazi ne samo da cjelokupna površina te nekretnine predstavlja građevnu česticu za zgradu na adresi Vinogradarska 10, već da je sama zgrada temeljena i izgrađena na cjelokupnoj površini te nekretnine.

Nakon donošenja gore navedenog rješenja o ukidanju statusa javnog dobra od dana 23. rujna 2019. godine, izrađen je geodetski elaborat formiranja građevne čestice za zgradu Vinogradarska 10, koji je ovjeren od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar ovjeren dana 18. svibnja 2023. godine, Klasa: 932-06/22-02/1084.

Sukladno prijavnom listu za zemljišnu knjigu, razvidno je da se cjelokupna čest. zem. 949/3 k.o. Obuljeno – put, površine 18 m², poništava i pripaja novoformiranoj k.č. 58/4 k.o. Obuljeno.

Također je u međuvremenu, a sukladno odredbama Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018), Državna geodetska uprava RH organizirala i provela program homogenizacije katastarskog plana za k.o. Obuljeno. Homogenizacija je tehnički postupak kojim se provodi položajno poboljšanje katastarskih planova te ispravljanje unutrašnjih nehomogenosti katastarskog plana, a koji nema utjecaja na podatke iskazane u popisno-knjižnom dijelu katastarskog operata.

Ističe se da zbog navedenog, prijavni list nije mogao biti izrađen niti prikazan na drugačiji način, osim navođenjem podataka iskazanih u popisno-knjižnom dijelu katastarskog operata, a ne navođenjem stvarne površine utvrđene izmjerom na terenu.

Na traženje ovog Upravnog odjela, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu očitovao se, Klasa: 940-01/23-01/71, Urbroj: 2117-1-03-05/3-23-07 od 3. studenog 2023. godine da uvidom u dostavljenu dokumentaciju (sa naglaskom na preslike Rješenja o izvedenom stanju i Rješenja 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, 08/21-pročišćeni tekst, 19/22 i 05/23-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 č.zem. 949/3 k.o. Obuljeno ne predstavlja dio nerazvrstane ceste odnosno dio komunalne infrastrukture te je sukladno navedenom suglasan s ukidanjem statusa javnog dobra za predmetnu č.zem. 949/3 k.o. Obuljeno.

Člankom 19. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br. 6/22) određeno je 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.

Člankom 103. Zakona o cestama ("Narodne novine" br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19) 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.

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), članka 103. Zakona o cestama ("Narodne novine" br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23, 133/23) i članka 19. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br. 6/22), predlaže se Gradonačelniku Grada Dubrovnika da donese sljedeći:

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog zaključka o izmjeni i dopuni Zaključka Gradskog vijeća Grada Dubrovnika o ukidanju statusa puta, Klasa: 940-01/19-01/111, Urbroj: 2117/01-09-19-06 od dana 23. rujna 2019. godine 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: 940-01/23-01/71

URBROJ:

Dubrovnik,

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14), članka 103. Zakona o cestama ("Narodne novine" br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23, 133/23) i članka 39. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br. 2/21), Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na ___sjednici održanoj___ donijelo je

ZAKLJUČAK

1. U zaključku Gradskog vijeća Grada Dubrovnika o ukidanju statusa puta, Klasa: 940-01/19-01/111, Urbroj: 2117/01-09-19-06 od dana 23. rujna 2019. godine u točki 1. Zaključka broj 7 m2 mijenja se u 18 m2.

2. U točki 2. Zaključka dodaje se st. 2. koji glasi:

„Nekretnina oznake čest.zem. 949/3 za koju se ukida status puta, odnosno javnog dobra u općoj uporabi iz točke 1. ovog zaključka, određena je i pravomoćnim Rješenjem o utvrđivanju građevne čestice, Klasa: UP/I-350-05/19-05/000072, Urbroj: 2117/01-15/31-20-008 od 4. veljače 2020. godine i geodetskim elaboratom formiranja građevne čestice ovjerenog od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar dana 18. svibnja 2023. godine, Klasa: 932-06/22-02/1084.“

3. Točka 3. Zaključka mijenja se i glasi:

„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

Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 24. sjednici održanoj 23. rujna 2019. godine donijelo je Zaključak Klasa: 940-01/19-01/111, Urbroj: 2117/01-09-19-06 kojim je između ostalog ukinut status puta odnosno javnog dobra u općoj uporabi za dio čest. zem. 949/3 k.o. Obuljeno u površini od 7 m2.

Putem Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove zaprimljen je zahtjev DOMOUPRAVE DUBROVNIK d.o.o. za izmjenom Zaključka Gradskog vijeća Klasa:

940-01/19-01/111, Urbroj: 2117/01-09-19-06 od dana 23. rujna 2019. godine u odnosu na ukidanje statusa javnog dobra za čest.zem. 949/3 k.o. Obuljeno za cijelo u površini od 18 m2.

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 zahtjev podnijeti u svoje ime, a za račun suvlasnika višestambene zgrade na adresi Vinogradarska 10, Mokošica.

Navedeno je prema priloženom izvodu iz katastarskog plana 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, pravomoćno od 7. ožujka 2020. godine.

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. 11 nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest. zem. 949/3, put u površini od 18 m2 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.

Zaključkom Gradskog vijeća Klasa: 940-01/19-01/111, Urbroj: 2117/01-09-19-06 od dana 23. rujna 2019. godine ukinut je status puta odnosno javnog dobra u općoj uporabi za dio čest.zem. 58/2 k.o. Obuljeno u površini od 198 m2 i dio čest. zem. 949/3 k.o. Obuljeno u površini od 7 m2.

Podnesenim zahtjevom kojim je postupak pokrenut je i zatraženo upravo „ukinuti status puta odnosno javnog dobra u općoj uporabi za dio čest. zem. 949/3 k.o. Obuljeno, u površini od 7 m2“, ali je istaknuto kako je u posjedovnom listu br. 255 upisana čest. zem. 949/3 površine 18 m2 i kulture put, ali u stvarnom stanju navodi se da č. zem. 949/3 ima površinu 7 m2 koji će se naknadnim geodetskim elaboratom ispraviti.

Iz izvoda iz katastarskog plana koji čini grafički prilog rješenju o utvrđenju građevne čestice Klasa: UP/I-350-05/19-05/000072 od dana 4. veljače 2020. godine razvidno je da je tim rješenjem obuhvaćena cjelokupna površina čest. zem. 949/3 k.o. Obuljeno, a ne tek jedan njezin dio, jer je u skici izrijekom navedeno da se građevna čestica za predmetnu zgradu formira „od čest. zem. 949/3 za cijelo u površini od 7 m2“.

Iz dostavljenog dopisa vidljivo je pojašnjenje da je pri tome geodet koji je izrađivao predmetnu skicu izmjerom na terenu utvrdio da ta nekretnina u naravi ima 7 m2, a ne 18 m2 kako je upisano u katastarskim evidencijama. Štoviše, iz plana proizlazi ne samo da cjelokupna površina te nekretnine predstavlja građevnu česticu za zgradu na adresi Vinogradarska 10, već da je sama zgrada temeljena i izgrađena na cjelokupnoj površini te nekretnine.

Nakon donošenja gore navedenog rješenja o ukidanju statusa javnog dobra od dana 23. rujna 2019. godine, izrađen je geodetski elaborat formiranja građevne čestice za zgradu Vinogradarska 10, koji je ovjeren od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar ovjeren dana 18. svibnja 2023. godine, Klasa: 932-06/22-02/1084.

Sukladno prijavnom listu za zemljišnu knjigu, razvidno je da se cjelokupna čest. zem. 949/3 k.o. Obuljeno – put, površine 18 m², poništava i pripaja novoformiranoj k.č. 58/4 k.o. Obuljeno.

Također je u međuvremenu, a sukladno odredbama Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018), Državna geodetska uprava RH organizirala i provela program homogenizacije katastarskog plana za k.o. Obuljeno. Homogenizacija je tehnički postupak kojim se provodi položajno poboljšanje katastarskih planova te ispravljanje unutrašnjih nehomogenosti katastarskog plana, a koji nema utjecaja na podatke iskazane u popisno-knjižnom dijelu katastarskog operata.

Ističe se da zbog navedenog, prijavni list nije mogao biti izrađen niti prikazan na drugačiji način, osim navođenjem podataka iskazanih u popisno-knjižnom dijelu katastarskog operata, a ne navođenjem stvarne površine utvrđene izmjerom na terenu.

Upravni odjel za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu očitovao se, Klasa: 940-01/23-01/71, Urbroj: 2117-1-03-05/3-23-07 od 3. studenog 2023. godine da uvidom u dostavljenu dokumentaciju (sa naglaskom na preslike Rješenja o izvedenom stanju i Rješenja 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, 08/21-pročišćeni tekst, 19/22 i 05/23-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 č.zem. 949/3 k.o. Obuljeno ne predstavlja dio nerazvrstane ceste odnosno dio komunalne infrastrukture te je sukladno navedenom suglasan s ukidanjem statusa javnog dobra za predmetnu č.zem. 949/3 k.o. Obuljeno.

Člankom 19. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br. 6/22) određeno je 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.

Člankom 103. Zakona o cestama ("Narodne novine" br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19) 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.

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.



2257332	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	20.10.2023	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
940-01/23-01/71	2117-1-08-05;	
Urudžbeni broj	Prilozi	Vr'jednos:
378-23-05	0	-



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

1226

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

Klasa: 940-01/23-01/71

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 10, Mokošica su za nezakonito rekonstruiranu, završenu, poluugrađenu, zahtjevu stambenu zgradu izgrađenu na čest. zem. 58/2, 949/3, 1023, i 1020 (kasnije parcelirana- 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 04. veljače 2020. godine,

a kojim je rješenjem, u sastav građevne čestice uključena 949/3 K.O. Obuljeno u cjelosti, kao i dio čest. zem. 58/2, dio čest. zem. 1023 i dio čest.zem. 1020/2 K.O. Obuljeno.

Dokaz: - rješenje o utvrđivanju građevinske čestice od 04. veljače 2020. godine
- pregled spisa Klasa: UP/I-350-05/19-05/000072

U zemljišne je knjige Općinskog suda u Dubrovniku čest. zem. 949/3 K.O. Obuljeno je uknjižena kao put, površine 18 m², upisana na ime i korist Grada Dubrovnika u z. ul. 11 K.O. Obuljeno, za cjelinu prava vlasništva.

Dokaz: - pregled zk izvotka 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 10, Mokošica.

Prethodno je zaključkom Gradskog vijeća Klasa: 940-01/19-01/111, Ur. broj: 2117/01-09-19-06 od dana 23. rujna 2019. godine ukinut status puta odnosno javnog dobra u općoj uporabi za dio čest. zem. 949/3 K.O. Obuljeno, u površinin od 7 m². Podnesenim zahtjevom kojim je postupak pokrenut je i zatraženo upravo „ukinuti status puta odnosno javnog dobra u općoj uporabi za dio čest. zem. 949/3 K.O. Obuljeno, u površinin od 7 m²“, ali je istaknuto kako je u posjedovnom listu br. 255 upisana čest. zem. 949/3 površine 18 m² i kulture put, ali u stvarnom stanju č. zem. 949/3 ima površinu 7 m² koji će se naknadnim geodetskim elaboratom ispraviti.

Iz izvoda iz katastarskog plana koji čini grafički prilog rješenju o utvrđenju građevne čestice Klasa: UP/I-350-05/19-05/000072 od dana 4. veljače 2020. godine razvidno je da **je tim rješenjem obuhvaćena cjelokupna površina čest. zem. 949/3 K.O. Obuljeno**, a ne tek jedan njezin dio, jer je u skici izrijekom navedeno da se građevna čestica za predmetnu zgradu formira „od čest. zem. 949/3 za cijelo u površini od 7 m²“.

Pri tome je goedet koji je izrađivao predmetnu skicu izmjerom na terenu utvrdio da ta nekretnina u naravi ima 7 m², a ne 18 m² kako je pogrešno upisano u katastarskim evidencijama. Štoviše, iz plana proizlazi ne samo da cjelokupna površina te nekretnine predstavlja građevnu česticu za zgradu na adresi Vinogradarska 10, već da je sama zgrada temeljena i izgađena na cjelokupnoj površini te nekrenine.

Dokaz: - pregled pravomoćnog rješenja o utvrđivanju građevne čestice i izvoda iz katastarskog plana za predmetnu nekretninu

Nakon donošenja prethodnog, gore navedenog rješenja o ukidanju statusa javnog dobra od dana 23. rujna 2019. godine, izrađen je geodetski elaborat formiranja građevne

čestice za zgradu Vinogradarska 10, koji je i ovjeren od DGU RH, Područnog ureda za katastar ovjeren dana 18. svibnja 2023. godine, Klasa: 932-06/22-02/1084.

U prilogu se dostavlja prijavni list za zemljišnu knjigu, izrađen u svrhu formiranja građevne parcele i evidentiranja građevine - stambene zgrade na adresi Vinogradarska 10, Mokošica, sa potvrdom nadležnog DGU RH, Područnog ureda za katastar Dubrovnik **Iz potvrđenog je elaborata razvidno da se cjelokupna čest. zem. 949/3 K.O. Obuljeno – put, površine 18 m², poništava i pripaja novoformiranoj k.č. 58/4 K.O. Obuljeno.**

Dokaz: - preslik prijavnog lista sa potvrdom Klasa: 932-06/22-02/1084.


Također je u međuvremenu, a sukladno odredbama Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018), Državna geodetska uprava RH organizirala i provela program homogenizacije katastarskog plana za K.O. Obuljeno. Homogenizacija je tehnički postupak kojim se provodi položajno poboljšanje katastarskih planova te ispravljanje unutrašnjih nehomogenosti katastarskog plana, a koji nema utjecaja na podatke iskazane u popisno-knjižnom dijelu katastarskog operata.

Zbog navedenog, prijavni list nije mogao biti izrađen niti prikazan na drugačiji način, osim navođenjem podataka iskazanih u popisno-knjižnom dijelu katastarskog operata, a ne navođenjem stvarne površine utvrđene izmjerom na terenu.

Zbog svega naprijed navedenog, **predlagatelj predlaže donijeti rješenje kojim se ukida status javnog dobra za cjelokupnu čest. zem. 949/3 K.O. Obuljeno – put, površine 18 m²**, radi usklađenja sa naknadno ovjerenim geodetskim elaboratom iz kojeg proizlazi da se čest. zem. u cjelokupnoj svojoj evidentiranoj površini poništava i pripaja novoformiranoj k.č. 58/4 K.O. Obuljeno.

U Dubrovniku, dana 17. listopada 2023. godine.

Domouprava Dubrovnik d.o.o.,
Po direktoru Peru Milkoviću:


DOMOUPRAVA DUBROVNIK d.o.o.
DUBROVNIK, Iva Miroševića 31. 1



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO – NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
Gradsko vijeće

32.36
KLASA: 940-01/19-01/111
URBROJ: 2117/01-09-19-06
Dubrovnik, 23. rujna 2019.

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 90/10., 143/12. i 152/14.), članka 103. Zakona o cestama ("Narodne novine", broj 84/11., 18/13., 22/13., 54/13., 148/13. i 92/14.) i članka 32. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 4/09., 6/10., 3/11., 14/12., 5/13. i 6/13. - pročišćeni tekst, 9/15. i 5/18.), Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 24. sjednici, održanoj 23. rujna 2019., donijelo je

ZAKLJUČAK

1. Grad Dubrovnik ukida status puta, odnosno javnog dobra u općoj uporabi, za dio nekretnina katastarske oznake čest. zem. 58/2 k.o. Obuljeno u površini od 198 m² i dio čest. zem. 949/3 k.o. Obuljeno u površini 7 m².
2. Dio nekretnina za koji se ukida status puta, odnosno javnog dobra u općoj uporabi iz točke 1. ovog zaključka, prikazan je na skici izmjere koji se prilaže ovom zaključku;
3. Obvezuju se stanari stambene zgrade koja se nalazi na adresi Vinogradarska 10 u Mokošici riješiti imovinskopravne odnose sa Gradom Dubrovnikom za dio nekretnina iz točke 1. ovog zaključka;

Obrazloženje

Stanari stambene zgrade koja se nalazi na adresi Vinogradarska 10 u Mokošici putem punomoćnika Daria Obradovića, odvjetnika u Dubrovniku, su se obratili Gradu Dubrovniku, Upravnom odjelu za gospodarenje gradskom imovinom sa zahtjevom za ukidanjem statusa puta, odnosno javnog dobra u općoj uporabi za dio nekretnine katastarske oznake čest. zem. 58/2 i dio čest. zem. 949/3 obje k.o. Obuljeno, a sve kako je prikazano na Skici izmjere koju je izradilo društvo INFOKARTA d.o.o. iz Splita po ovlaštenom inženjeru geodezije Bojanu Petkoviću, dipl.ing.geod.

Uz navedeni zahtjevu dostavljeno je pravomoćno Rješenje o izvedenom stanju Grada Dubrovnika, Upravni odjelom za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, klasa: UP/I-361-03/13-08/501, ur.broj: 2117/01-15-14-20 od 29. prosinca 2014.g. kojim je ozakonjena nezakonito rekonstruirana, završena, slobodnostojeća, zahtjevna, stambena zgrada izgrađena na kat. čest. 58/2, 949/3, 1023 i 1020 sve k.o. Obuljeno u Novoj Mokošici na adresi Vinogradarska 10.

Uvidom u verificirani e - izvadak Zemljišno knjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku utvrđeno je da je u zk. ul. 227 A k.o. Obuljeno čest. zem. 58/2 uknjižena dijelom kao put čiji je vlasnik Grad Dubrovnik te da je u zk. ul 11k.o. Obuljeno čest. zem. 949/3 uknjižena kao put čiji je vlasnik Grad Dubrovnik.

Ovlašteni inženjer geodezije Bojan Petković, dipl. ing. geod., iz društva INFOKARTA d.o.o. iz Splita, izradio je prijedlog parcelacije kojim se građevna čestica formira od dijela nekretnine katastarske oznake čest zem. 58/2 k.o. Obuljeno u površini 198 m², dijela nekretnina katastarske oznake čest. zem. 1023 k.o. Obuljeno u površini od 343 m², dijela čest. zem. 949/3 k.o. Obuljeno u površini od 7 m² i od dijela čest. zem. 1020/2 k.o. Obuljeno u površini od 130 m². Ukupna površina novoformirane građevne čestice iznosila bi 678 m².

Upravni odjel za promet Grada Dubrovnika na traženje Upravnog odjela za gospodarenje gradskom imovinom Grada Dubrovnika se dana 5. rujna 2019. godine očitovao kako uvidom u dostavljenu dokumentaciju i Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br. 10/05, 10/07, 08/12, 03/14, 9/14.-pročišćeni tekst, 4/16 i 25 /18) i to kartografski prikaz 3.1. "Promet" te uzimajući u obzir stanje na terenu nakon obilaska istog, odnosno odredbe Zakona o cestama ("Narodne novine" br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14) utvrđeno je da predmetni dijelovi nekretnina katastarskih oznaka čest. zem. 58/2 i 949/3 sve k.o. Obuljeno niti prema Planu niti prema Zakonu o cestama (u smislu čl. 131.) odnosno stvarnom stanju ne predstavljaju dio cestovne građevine nerazvrstane ceste u naravi Vinogradarske ulice.

Člankom 157. stavkom 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj: 153/13.) određeno je da ako za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica, odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu građevine, 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 dokumentom prostornog uređenja, parcelacija građevinskog zemljišta provodi se u skladu s rješenjem o utvrđivanju građevne čestice dok je stavkom 2. određeno da se smatra da za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica, odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu građevine: ako su na istoj katastarskoj čestici izgrađene dvije ili više građevina koje građevinski, funkcionalno ili tehničko-tehnološki nisu cjelina; ako je građevina izgrađena na dvije ili više katastarskih čestica; ako je građevina izgrađena na katastarskoj čestici čija je površina manja ili veća od površine propisane prostornim planom; ako je postojeća katastarska čestica, na kojoj je izgrađena građevina, takva da se ne može smatrati zemljištem nužnim za redovitu uporabu te građevine te ako se radi o zgradi ozakonjenoj sukladno posebnom zakonu.

Člankom 26. Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj: 10/05. i 10/07.) određeno je da u zemljište za redovnu upotrebu 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.

Člankom 103. Zakona o cestama ("Narodne novine", broj: 84/11., 22/13., 54/13., 148/13. i 92/14.) 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.

Člankom 32. Zakona o postupanju sa nezakonito izgrađenim zgradama ("Narodne novine", broj: 86/12. i 143/13.) određeno je da rješenje o izvedenom stanju nema pravnih učinaka na vlasništvo i druga stvarna prava na zgradi za koju je doneseno i na zemljište na kojem je ta zgrada izgrađena.

Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci zaključka.



Dostaviti:

1. Odvjetnik Dario Obradović, punomoćnik

Od Svetog Mihajla 1, 20000 Dubrovnik

2. Upravni odjel za gospodarenje gradskom imovinom, ovdje

3. Upravni odjel za poslove gradonačelnika, ovdje

4. Pismohrana



Službeni glasnik

Naslovnica > Službeni glasnik

SLUŽBENI GLASNIK BROJ 7. - 15. TRAVNJA 2021.

OBJAVLJENO: 15.04.21.

63. Zaključak kojim se Grad Dubrovnik obvezuje žurno riješiti imovinsko-pravne odnose na zemljištu u svom vlasništvu na kojem su izgrađene dosad neuplanjene i neuknjižene stambene zgrade naselja Naš Dom u Mokošici

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“.



KLASA: 940-01/21-01/37
URBROJ: 2117/01-09-21-02
Dubrovnik, 29. ožujka 2021.

Predsjednik Gradskog vijeća:
mr. sc. Marko Potrebića, v. r.



Grad Dubrovnik

Pred Dvorom 1
20 000 Dubrovnik

T: 020 351 800

F: 020 321 528

E: grad@dubrovnik.hr

OIB: 21712494719

MB: 02583020

IBAN: HR35 24070001 809800000

Kontakt za medije / Press contact

E: press@dubrovnik.hr

Službenik za zaštitu podataka

Službeni kontakt podaci službenika za
zaštitu podataka su

Grad Dubrovnik, Upravni odjel za poslove
gradonačelnika

A: Pred Dvorom 1; E: szop@dubrovnik.hr;

T: 020 333 795; F: 020 641 202

Pisarnica

Ured 205; rad sa strankama za sva
upravna tijela Grada Dubrovnika

Gundulićeva poljana 10, 20000 Dubrovnik

Radno vrijeme sa strankama:

Ponedjeljak – Petak; 9.00 – 12.00 sati

T: +385 20 351 879

Poveznice

Arhiva | [Arhiva - natječaji](#)





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Dubrovniku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUBROVNIK
Stanje na dan: 28.11.2023. 14:42

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
	Zaprimljeno 10.10.2011. broj ZS-4/11	
5.1	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)	
	Zaprimljeno 10.10.2011. broj ZS-4/11	
6.1	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)	
	Zaprimljeno 10.10.2011. broj ZS-4/11	
7.1	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)	
	Zaprimljeno 10.10.2011. broj ZS-4/11	
8.1	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)	
	Zaprimljeno 10.10.2011. broj ZS-4/11	
9.1	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)	
	Zaprimljeno 10.10.2011. broj ZS-4/11	
10.1	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)	
	Zaprimljeno 10.10.2011. broj ZS-4/11	
11.1	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)	
	Zaprimljeno 10.10.2011. broj ZS-4/11	
12.1	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)	
	Zaprimljeno 10.10.2011. broj ZS-4/11	
13.1	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)	
	Zaprimljeno 10.10.2011. broj ZS-4/11	
14.1	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
	Zaprimljeno 10.10.2011. broj ZS-4/11	
15.1	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)	
	Zaprimljeno 10.10.2011. broj ZS-4/11	
16.1	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)	
	Zaprimljeno 10.10.2011. broj ZS-4/11	
17.1	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)	
	Zaprimljeno 10.10.2011. broj ZS-4/11	
18.1	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)	
	Zaprimljeno 10.10.2011. broj ZS-4/11	
19.1	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)	
	Zaprimljeno 10.10.2011. broj ZS-4/11	
20.1	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)	
	Zaprimljeno 10.10.2011. broj ZS-4/11	
21.1	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)	
	Zaprimljeno 27.07.2015. broj Z-4106/15	
23.1	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.	
	Zaprimljeno 17.09.2021.g. pod brojem Z-9588/2021	
26.1	ZABILJEŽBA, Temeljem čl. 149. Zakona o gradnji (NN 20/17, 39/19), zabilježuje se da za stambenu zgradu površine 5 m ² 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 28.11.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

3904
Upravni odjel za komunalne djelatnosti,
promet i mjesnu samoupravu
KLASA: 940-01/23-01/71
URBROJ: 2117-1-03-05/3-23-07
Dubrovnik, 03. studenog 2023. god.

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

PREDMET: Zahtjev za ukidanje statusa puta za č.zem. 949/3 k.o. Obuljeno po zahtjevu Domouprave Dubrovnik d.o.o. u ime Višnje Graffius Šljuka - očitovanje, daje se

Veza; KLASA: 940-01/23-01/71, URBROJ: 2117-1-08-23-06

Vašim dopisom KLASA: 940-01/23-01/71, URBROJ: 2117-1-08-23-06 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 č.zem. 949/3 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 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, 08/21 – pročišćeni tekst, 19/22 i 05/23 – 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 č.zem. 949/3 k.o. Obuljeno ne predstavlja dio nerazvrstane ceste odnosno dio komunalne infrastrukture te smo sukladno tome suglasni sa ukidanjem statusa javnog dobra za predmetnu č.zem. 949/3 k.o. Obuljeno.

Pročelnica
Matilda Krile Prkoča, dipl.oec.

DOSTAVITI:

1. Naslov
2. Evidencija, ovdje
3. Pismohrana



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 god.

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 adrasi 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; kao dokaz pravnog interesa
- d) zemljišnoknjižni izvadak za predmetnu čest.zem. 1020/2 k.o. Obljeno
- 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 suteran, 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 zidićem 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.

Dana 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 ishoda 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.

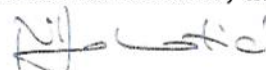
Slijedom iznesenog postupalo se prema odredbi članka 157. do 159. Zakona o prostornom uređenju, te je odlučeno kao u izreci.

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, DROPCJEVA 1
4. HRVATSKE CESTE d.o.o., HR-20000 DUBROVNIK, V. NAZORA 8
5. Evidencija, ovdje
6. Pismohrana

Predmetna postojeća građevina nalazi se u obuhvatu Generalnog urbanističkog plana uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika broj 10/05, 10/07, 8/12, 3/14, 4/16, 25/18 i 13/19 - u daljnjem tekstu GUP) unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja zoni 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 gradskom 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

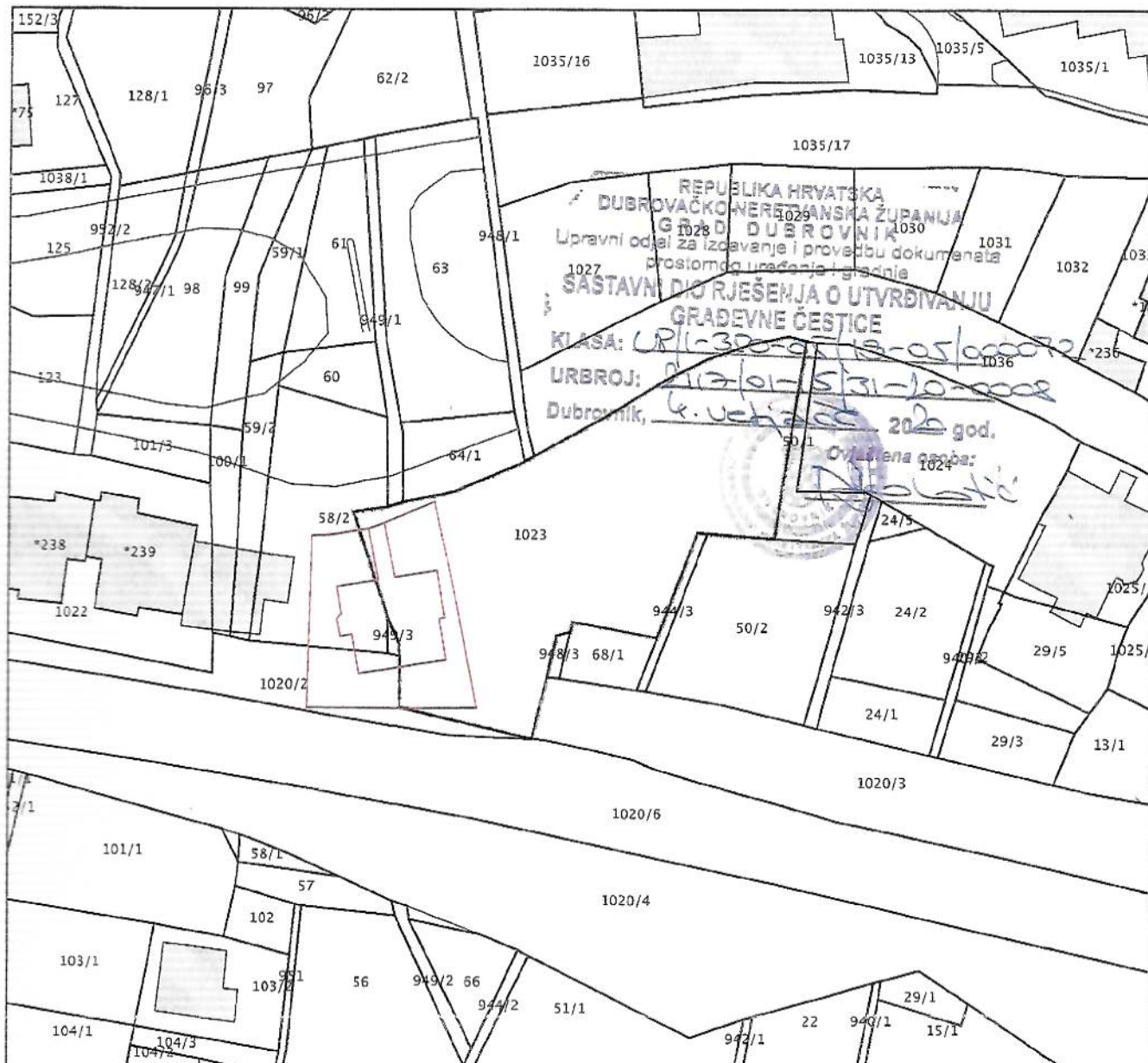
K.o. OBULJENO
k.č.br.: 1023

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

Nikom se ne može odgovoriti za bilo kakve štete nastale zbog korištenja ovog dokumenta. U slučaju štete od bilo koje vrste, korisnik ovog dokumenta ne može odgovarati za bilo kakve štete nastale zbog korištenja ovog dokumenta. U slučaju štete od bilo koje vrste, korisnik ovog dokumenta ne može odgovarati za bilo kakve štete nastale zbog korištenja ovog dokumenta.



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

06. veljača

16.

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 suteren, 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, adresi Vinogradarska 10, prikazana u geodetskom snimku izvedenog stanja izrađenom po INFOKARTA d.o.o. iz Splita, Sukošanska 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 ovlaštenu inženjer građevinarstva Marko Pauk, dipl.ing.grad. 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.

Obrazloženje

Fazlija Zekić, Marinko Sršen, Periša Boko, Kate Šuperak, Željko Perović, Kate Stanković, Ante Skokandić, Ivanica Skokandić, Dana Kordić, Marija Vlahović, Katija Ljuban, Nada Potrebić, 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, započeto 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 očevidom 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 Mihui 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.acdif.

PROČELNICA

Silva Vlašić, dipl.iur.

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. Ivanica 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.

Na znat.

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.

KLASA: 360.01/16.01/30
URBROJ: 2117/01-15-16-03
Dubrovnik, 16. veljače 2016.

M.P.

Podpis
Marija Kurija

PUNOMOĆ

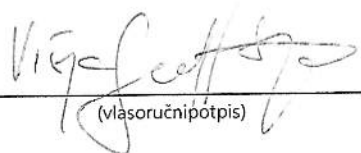
Kojom ja **GRAFFIUS-ŠLJUKA VIŠNJA, OIB: 56346812580, VINOGRADARSKA 10, MOKOŠICA**, kao ovlaštena predstavica suvlasnika višestambene zgrade na adresi **Vinogradarska br.10, Mokošica**, temeljem Međuvlasničkog ugovora kojeg su zaključili suvlasnici predmetne zgrade te odredbi Ugovora o upravljanju zaključenog 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 vlasništvu 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)

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 povjerali **DOMOUPRAVI DUBROVNIK, d.o.o.** (u daljnjem tekstu: Upravitelj) koja je registrirana za obavljanje tih poslova i koja je kadrovski, tehnički, organizacijski i informatički osposobljena za izvršavanje svih obveza koje joj se povjeravaju ovim Ugovorom.

II. OVLAŠTENJA UPRAVITELJU

Članak 2.

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

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

- sačini završni račun i izvješće o radu za prethodnu godinu,
- sačini prijedlog programa održavanja za narednu odnosno tekuću godinu.

III. OBVEZE UPRAVITELJA

Članak 3.

Upravitelj se obvezuje:

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

IV REDOVNO I IZVANREDNO ODRŽAVANJE ZGRADE

Članak 4.

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

Članak 5.

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

Članak 6.

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

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

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

Članak 7.

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

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

V OBVEZE SUVLASNIKA

Članak 8.

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

Članak 9.

Suvlasnici su obvezni odmah po uočavanju prijaviti predstavniku suvlasnika, odnosno Upravitelju svaki kvar ili oštećenje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.

Povećani opseg štete na stanu vlasnika, koji je nastao zbog nepravovremene prijave neće se otkloniti iz sredstava zajedničke pričuve. Razliku štete dužan je snositi sam vlasnik.

Članak 10.

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

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

Članak 11.

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

VI SREDSTVA ODRŽAVANJA I UPRAVLJANJA

Članak 12.

Stranke su sporazumne da, za poslove redovnog održavanja, hitnih radova i troškova upravljanja, suvlasnici uplaćuju određene novčane iznose u mjesečnim obrocima (dalje: **pričuva**).

Pričuvu iz st. 1. ovog članka suvlasnici su dužni plaćati do 20-tog u mjesecu za tekući mjesec, a u slučaju zakašnjenja dužni su plaćati zakonske zatezne kamate.

Pričuvenu iz st. 1. ovog članka suvlasnici će plaćati uplatnicama na žiro-račun sredstava zajedničke pričuvene 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 pričuvene iz st.1. ovog članka usklađivat će se početkom svake godine, ovisno o usvojenom programu rada za tu godinu i obveznom usklađivanju sa stopom inflacije u prethodnoj godini.

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

Na prijedlog suvlasnika odnosno predstavnika suvlasnika zgrade, upravitelj je dužan izvršiti obradu potrebnih financijskih sredstava za izvršenje programa održavanja zgrade u narednoj godini. Konačni program održavanja usvaja, zajedno s utvrđivanjem iznosa mjesečne pričuvene 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 pričuvene, pričuvene se u narednoj godini usklađuje po osnovi iz st. 3. i 4. ovog članka.

Sredstva pričuvene zgrade vode se na posebnom računu sredstava zajedničke pričuvene 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 pričuvene, 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 pričuvene 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 sredstava zajedničke pričuvene.

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:

V. Graffius - Šljuka
Višnja Graffius-Šljuka

ZA UPRAVITELJA
Direktor:

Vjekoslav Vjerda
mr.sc. Vjekoslav Vjerda



25-10-2019
Odobreno: _____
Društveni broj: 2156
DD - služba: WIM

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-SIUKA, JMBG: 1007969339011,

Telefonski broj 020/457 094 ; 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 prijete opasnost od štete, svaki je suvlasnik ovlašten poduzeti mjere i bez pristanka ostalih.

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

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

III. TROŠKOVI UPRAVLJANJA I MEĐUSOBNI ODNOSI SUVLASNIKA

Članak 9.

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

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

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

Članak 10.

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

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

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

Članak 14.

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

Ukoliko takvi poslovi nisu u programu održavanja, predstavnik suvlasnika 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.

Broj:

Općinski sud u Dubrovniku
Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik

Katastarska općina: OBULJENO

Područni ured za katastar: Dubrovnik
Odjel/Ispostava za katastar nekretnina: Dubrovnik

Prijavni list sastavljen: ožujak 2022.

PRIJAVNI LIST

ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
Područni ured za katastar Dubrovnik

KLASA: 932-06/22-02/1084
URBROJ: 541-30-02/13-23-8
U Dubrovniku, 18.05.2023.

Ovaj elaborat je izrađen u skladu s geodetskim i katastarskim propisima, odgovara svrhu za koju je izrađen te se može koristiti za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta. Za provođenje ovog elaborata potrebno je sastaviti isprave pogodne za upis u zemljišne knjige.



Investitor: DOMOUPRAVA DUBROVNIK D.O.O., IVA VOJNOVIČA 31, 20000 DUBROVNIK

Izradio: Silvio Bašić, dipl. ing. geod.

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



INFOKARTA d.o.o.
Sukolšanska 25, Split

Silvio Bašić
dipl. ing. geod.

Ovlaštena osoba
INFOKARTA d.o.o.
Split

Geo 565

DOSADAŠNJE STANJE

1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	227 A	1/1	GRAD DUBROVNIK		58/2		PUT PAŠNJAK VOČNJAK	2 99 2 18 66
			OIB					

NOVO STANJE

Broj ZK uložka	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Broj detalj. lista	Adresa kat. čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, kućni broj Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastar. čestice ha a m ²
10	11	12	13	14	15	16	17	18
227 A	-dosad.-	-dosadašnji-		58/2	2		PUT PAŠNJAK VOČNJAK	2 99 66 20
58/1000		Boko Periša, Vinogradarska 10, Nova Mokošica, OIB: 86640189651		58/4	2	Vinogradarska, Nova Mokošica	STAMBENA ZGRADA, Vinogradarska 10, Nova Mokošica	2 36
94/1000		Željko Perović, Vinogradarska 10, Nova Mokošica, OIB:04781147591					DVORIŠTE	4 42
40/1000		Jele Čorić, Dr.Vladka Mačeka 54, Dubrovnik, OIB: 52681068514						
96/1000		Sabahudin Zekić, Vinogradarska 10, Nova Mokošica, OIB: 69857824957						
41/1000		Marinko Sršen, Vinogradarska 10, Nova Mokošica, OIB: 19873097158						
57/1000		Periša Boko, Vinogradarska 10, Nova Mokošica, OIB: 86640189651						
81/1000		Ante I Ivanica Skokandić, Vinogradarska 10, Nova Mokošica, OIB: 17109233428						
42/1000		Dana Kordić, Vinogradarska 10, Nova Mokošica, OIB: 00717442091						
43/1000		Marija Vlahović i Ines Cibilić, Vinogradarska 10, Nova Mokošica, OIB: 37478590736						
81/1000		Katija Ljuban, Vinogradarska 10, Nova Mokošica, OIB: 05126559006						
43/1000		Nada Potrebica, Vinogradarska 10, Nova Mokošica, OIB: 96233892879						
41/1000		Mira Knežević, Ulica Domovinskog rata 6, Zadar, OIB: 74614028248						
50/1000		Krešimir Šljuka, Vinogradarska 10, Nova Mokošica, OIB: 67473390180						
40/1000		Jele Konjuh, Vinogradarska 10, Nova Mokošica, OIB: 71172593970						
87/1000		Zeinel Vulić i Dubravka, Vinogradarska 10, Nova Mokošica, OIB: 47181645365						
57/1000		Miho Marlais, Metohija 12, Metohija, OIB: 20723612938						
49/1000		Karlo Raguž, Vinogradarska 10, Nova Mokošica, OIB: 19915929034						

DOSADAŠNJE STANJE

Redni broj	Broj ZK uložka	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv ruđine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, kućni broj Naziv zgrade Pravo građenja	Površina ha a m ²
1	2	3	4	5	6	7	8	9
2	241	1/1	DRUŠTVENO VLASNIŠTVO čiji je nosilac prava korištenja OPĆINA DUBROVNIK		1023		PAŠNJAK	20 50
3	11	1/1	GRAD DUBROVNIK		949/3		PUT	18
4	201		GRAD DUBROVNIK, OIB: 21712494719, PRED DVOROM 1, DUBROVNIK		1020/2	ULICA UZ MAGISTRALU	CESTA	19 07
							Σ(Σ)=	45 58
							ΔΣ+ --	11

NOVO STANJE								
Broj ZK uložka	Dio ■ udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Broj detalj. lista	Adresa kat. čestice (naziv ruđine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, kućni broj Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastar. čestice
10	11	12	13	14	15	16	17	ha a m ²
241	-dosad.-	-dosadašnji-		1023	2		PAŠNJAK	17 07
		poništava se i pripaja k.č. 58/4						
201	-dosad.-	-dosadašnji-		1020/2		ULICA UZ MAGISTRALU	CESTA	17 77
							Σ(Σ)=	45 47

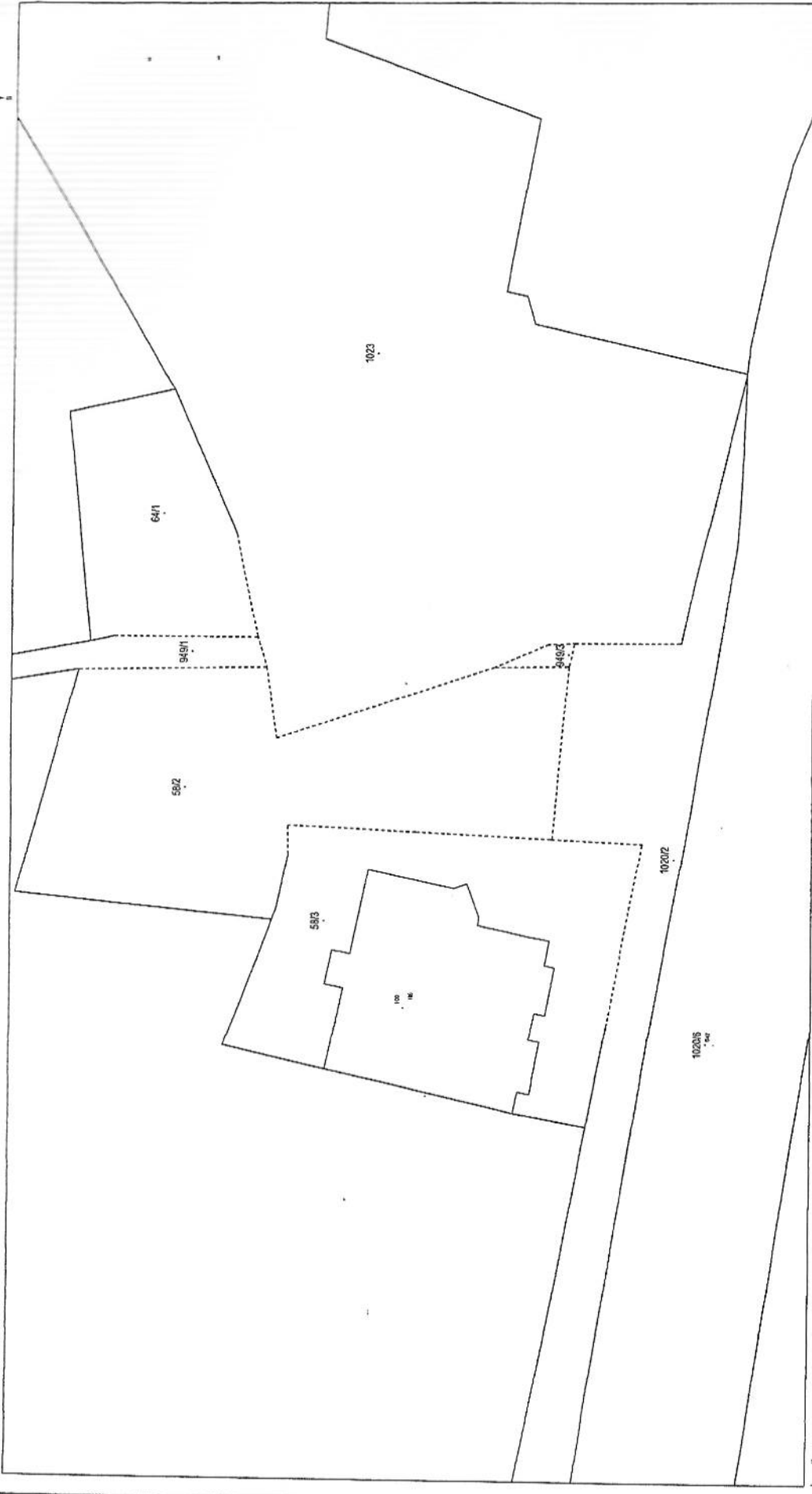
GEODETSKE I INFORMATIČKE USLUGE
21000 SPLIT, Visoka 59, HRVATSKA
tel. 021/ 345 285, infokarta@infokarta.hr



Investitor: DOMOPRAVA DUBROVNIK d.o.o., Iva Vojnovića 31, DUBROVNIK
KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
stanje prije promjene

Mjerilo 1:300

MHR 300843
Dokumenti 2



Izdacio:
Silvio Bašić-dipl. ing. geod.
Split, ožujak 2022. godine
Broj elaborata: 460-1076-15-2/22

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Silvio Bašić dipl. ing. geod.
IN-FOKARTA d.o.o.
DUBROVNIK



INFOKARTA d.o.o.
GEODETSKE I INFORMATIČKE USLUGE
21000 SPLIT, Viskoka 59, HRVATSKA
tel. 02-17 345 285, info@infokarta.hr

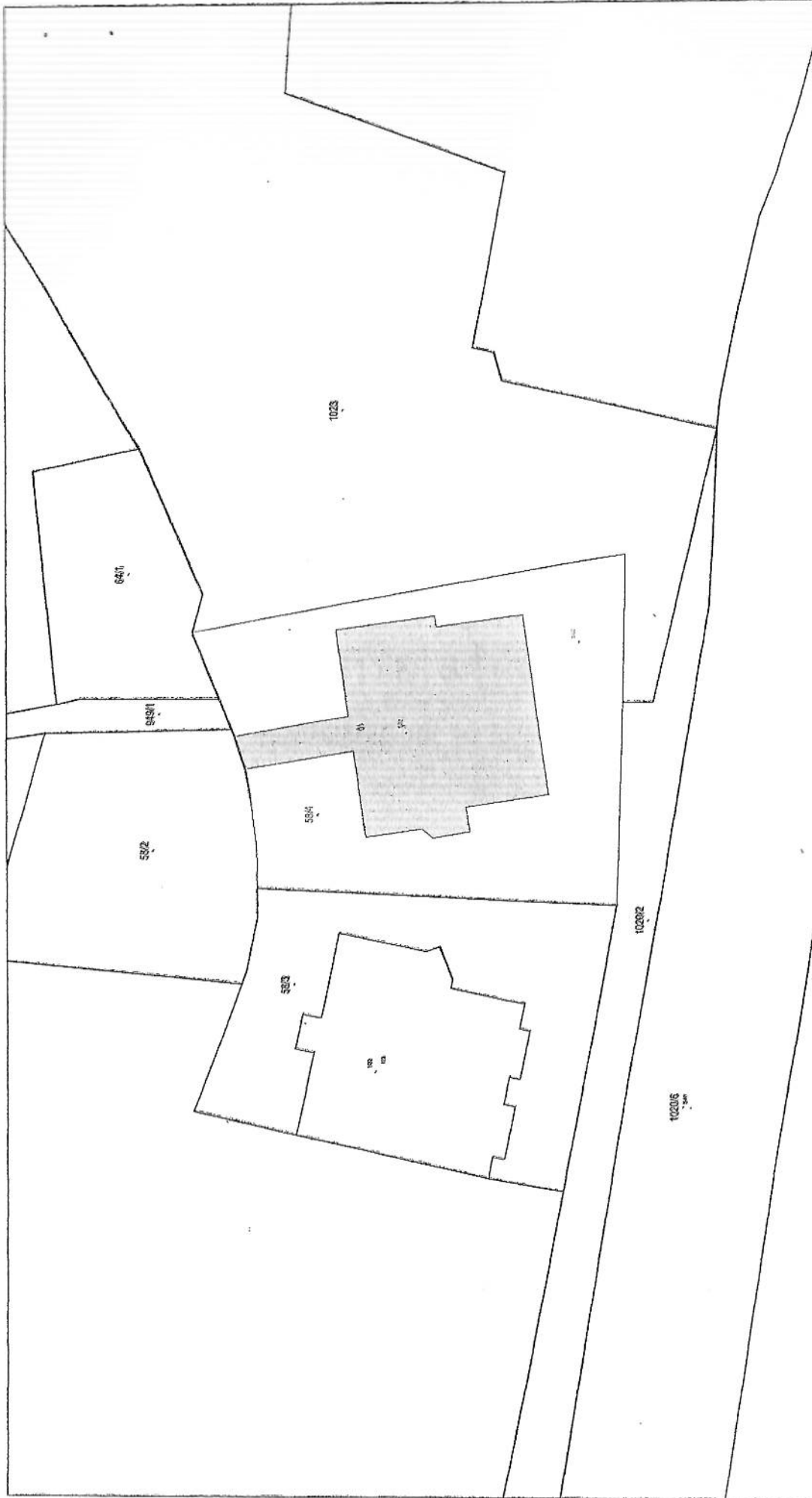
Katastarska općina: OBILJENO
MBR: 306843
Diočepni list: 2



KOPIJA KATASTRASKOG PLANA predloženo novo stanje

Mjerilo 1:300

Investitor: DOMOPRAVA DUBROVNIK d.o.o., Iva Vojnovića 31, DUBROVNIK



Izradio:
Silvio Basić dipl. ing. geod.
Split, ožujak 2022. godine
Broj elaborata: 460-1076-15-2022

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Silvio Basić dipl. ing. geod.
Izradio: Silvio Basić
Sveučilište u Splitu
Katedra za geodeziju
Split
Geo 5/65



INFOKARTA
d.o.o.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
DUBROVNIK

KLASA: 932-06/22-02/1084

URBROJ: 541-30-02/13-23-8

DUBROVNIK, 18.05.2023

Područni ured za katastar Dubrovnik, OIB: 84891127540, na temelju odredbe čl. 160. st. 1. toč. 3. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18 i 39/22) i na temelju čl. 83. Pravilnika o geodetskim elaboratima (»Narodne novine«, br. 59/18) rješavajući po zahtjevu SILVIO BAŠIĆ (INFOKARTA, D.O.O. ZA GEODETSKE I INFORMATIČKE USLUGE), OIB: 81720805258, VISOKA 59, 21000 SPLIT izdaje:

P O T V R D U

Potvrđuje se da je geodetski elaborat broj 8/2023, k.o. OBULJENO (Mbr. 306843) SILVIO BAŠIĆ (INFOKARTA, D.O.O. ZA GEODETSKE I INFORMATIČKE USLUGE), OIB: 81720805258, VISOKA 59, 21000 SPLIT za naručitelja elaborata DOMOUPRAVA DUBROVNIK D.O.O., IVA VOJNOVIĆA 31, 20000 DUBROVNIK, HRVATSKA izrađen u skladu s geodetskim i katastarskim propisima, odgovara svrsi za koju je izrađen te se može koristiti za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta.

Za provođenje ovoga elaborata potrebno je sastaviti isprave pogodne za upis u zemljišne knjige.

Na zahtjev za pregled i potvrđivanje elaborata, a sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22), upravna pristojba po Tar. br. 1. ne naplaćuje se.

Službena osoba:

Vesna Pušić Prkić

ovlaštena katastarska referentica

Dostaviti:

1. SILVIO BAŠIĆ (INFOKARTA, D.O.O. ZA GEODETSKE I INFORMATIČKE USLUGE),
VISOKA 59, 21000 SPLIT,
2. PISMOHRANA



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički
informatički sustav

Naziv izdavatelja certifikata

Fina RDC-TDU 2015, Financijska agencija, HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

18.05.2023 13:35

Serijski broj certifikata

335079566743040406933401404869826813642

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z1498447086150f42

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na Internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> 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.

Napomene