David Turkalj
Digitally signed by David Turkalj
Date: 2026.05.07 15:51:49 +02'00'

Z-49727/14

OVO JE RJEŠENJE POSTALO IZVRŠNO I PRAVOMOĆNO
dana 13.5. 198.1.
Zagreb 13.5. 198.1.

Socijalistička Republika Hrvatska
Grad Zagreb - Općina Medveščak
SEKRETARIJAT ZA GRAĐEVINARSTVO
KkomunalNE I STAMBENE POSLOVE
ODSJEK ZA GRAĐEVINARSTVO
I URBANIZAM

Broj: UP/I-05/1-111o/5-1981. od 21.4.1981.

Općina Medveščak, Sekretarijat za građevinarstvo, komunalne i stambene poslove, Odsjek za građevinarstvo i urbanizam, na temelju člana 35. Zakona o izgradnji objekata (Narodne novine broj 2o/75) rješavajući po zahtjevu Samoupravne interesne zajednice stanovanja općine Medveščak iz Zagreba, Trg J. Vlahovića 2 radi izdavanja građevinske dozvole, donosi

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Odobrava se Samoupravnoj interesnoj zajednici stanovanja iz Zagreba, ulica Trg Jože Vlahovića 2 kao investitoru da može adaptirati u stambeni prostor postojeće potkrovlje zgrade, na k.č.br. 6823 k.o. Centar što odgovara z.k.č. 2174/11 k.o. Zagreb) koja se nalazi u Zagrebu Vojnovićeva 33, pod uvjetom da se drži odobrene investiciono-tehničke dokumentacije koja čini sastavni dio ovog rješenja, građevinsko-tehničkih propisa, i utvrđenih uvjeta izgradnje broj 05/1-5131/1979 od 28.11.1979.

Ukoliko investitor u toku građenja odstupi od odobrene investiciono tehničke dokumentacije, pristupit će se rušenju dijela objekta koji nije u skladu sa odobrenom investiciono-tehničkom dokumentacijom.

Investitor može započeti izvođenje radova po ovom rješenju, tek pošto ono postane pravomoćno.

II. POSEBNI UVJETI:

Investitor se mora pridržavati suglasnosti i mišljenja niže navedenih organa, organizacija i ustanova.

III. Investitor je dužan osigurati stalan stručni nadzor nad izgradnjom objekta po osobi koja ima propisnu stručnu spremu ili putem projektne organizacije.

IV. Investitor je dužan najkasnije 8 dana prije početka izvođenja objekta podnijeti Građevinskom inspektoratu, Proleterskih brigada 45, prijavu o danu početka izvođenja građevinskih radova uz naznaku izvođača radova i nadzornog organa sa njihovim adresama.

V. Izvođač odnosno rukovodilac radova dužan je voditi građevinski dnevnik i isti sa cijelom investiciono-tehničkom dokumentacijom držati na gradilištu.

Po završetku radova, a prije podnošenja prijedloga za tehnički pregled, investitor je dužan rasčistiti radilište i neposrednu okolinu, te uspostaviti prijašnje stanje.

VI. Investitor je dužan podnijeti zahtjev za izvršenje tehničkog pregleda najkasnije u roku od 8 dana od dana dovršenja objekta.

VII. Ova građevinska dozvola prestaje vrijediti ako se u roku od dvije godine od njezine pravomoćnosti ne pristupi izvođenju radova.

VIII. Dozvolu za zauzimanje i prekop javno-prometnih i zelenih površina u svrhu uskladištenja materijala i priključka objekta na komunalne instalacije, mora se zatražiti posebnim zahtjevom.

IX. Izvođač radova dužan je poduzeti sve mjere radi osiguranja objekta kojeg izvodi, susjednih objekata, javnih instalacija, radnika i prolaznika te osigurati nesmetano odvijanje javnog saobraćaja.

O b r a z l o ž e n j e

Vrtar Zvonimir iz Zagreba, Vojnovićeva 33 u ime Samoupravne interesne zajednice stanovanja općine Medveščak iz Zagreba, dana 6.4.1981. godine, podnio je zahtjev da se izda građevinska dozvola za radove navedene u toč. I. dispozitiva ovog rješenja.

Uz zahtjev je priložena slijedeća dokumentacija:

1. Investiciono-tehnička dokumentacija

- Projekt adaptacije tavana, broj 375 od listopada 198o. izrađen po "Planu" iz Zagreba.

2. Izvadak iz zemljišne knjige k.o. grad Zagreb broj z .k.ul. 13531 od 12.1o.1979.

3. Dokaz o reguliranju učešća u troškovima uređenja gradskog zemljišta - uplata izvršena dana 17.4.1981. u visini od dinara 17.724.-

4. Dokaz o uplati doprinosa za izgradnju skloništa u iznosu od 6.65o.- uplata izvršena dana 2o.4.1981.

5. Geotehnički izvještaj Građevinskog instituta, broj RN-221o-1olo/79 od listopada 1979.

6. Rješenje o sanitarnoj suglasnosti na projekt broj UP/I-06/2-666/2-1981. od 4.3.1981. izdano od Sanitarne inspekcije ove Općine.

7. Punomoć Samoupravne interesne zajednice stanovanja općine Medveščak, broj 4/I-654/198o. od 26.5.198o.

8. Suglasnost komunalnih poduzeća:

- "Elektra" Zagreb broj 458/7442 od 24.3.1981.

9. Rješenje o prethodnoj dozvoli Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture u Zagrebu br. 04-UP/I-997/2 od 21.11.1979.

1o. Potvrdu o protupožarnoj sigurnosti od Gradskog sekretarijata za unutrašnje poslove broj 2o/2-33218/1-198o. od 28.11.198o.

11

Z-49727/14

Predračunska vrijednost radova prema iskazu investitora iznosi dinara 299.536.-

Nakon pregleda dokumentacije priložene uz zahtjev i izvršenog uviđaja na licu mjesta ustanovljeno je da investiciono-tehnička dokumentacija odgovara ranije izdatim uvjetima izgradnje, da je izgradnja objekta predviđena PUP-om "Centar grada Zagreba".

Na osnovu izloženog utvrđeno je da investitor ispunjava uvjete za dobivanje građevinske dozvole, pa je riješeno kao u dispozitivu.

Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Gradskom sekretarijatu za prostorno uređenje i komunalne poslove grada Zagreba u roku od 15 dana od dana primitka ovog rješenja. Žalba se predaje ovom organu u onoliko primjeraka, koliko u postupku imade stranaka, sa taksom od 2o.- dinara po Tbr. 2. Odluke o administrativnim taksama.

Taksa za ovo rješenje po Tbr. 1. i 35. Odluke o administrativnim taksama u iznosu od dinara 62.- u taksenim markama nalijepljena je na zahtjevu i propisno poništena.

PO OVLAŠTENJU SEKRETARA
SAMOSTALNI UPRAVNI REFERENT
Radranka Tadrijević

Dostaviti:

1. Vrtar Zvonimir Zagreb, Vojnovićeva 33 uz prilog 2 nacrta,
2. SIZ stanovanja općine Medveščak, Zagreb Trg J.Vlahovića 2
3. Kućni savjet zgrade Vojnovićeva 33, Zagreb

NA ZNANJE:

4. "Elektra" Zagreb, Gundulićeva 32,
5. Zavod za izgradnjumgrada Zagreba, Proleterskih brigada 6o
6. Sekretarijat za financije-ovdje,
7. Građevinsko urbanistička inspekcija Zagreb, Proleterskih brigada 45,
8. Fond za izgradnju skloništa Zagreb, Proleterskih brigada 45,
9. Evidencija - ovdje,
1o. Arhiva, ovdje.

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Ilinka Lisonek, ZAGREB, Trg hrvatskih velikana 4 potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave

GRAĐEVINSKA DOZVOLA, BROJ: UP/I-05/1-1110/5-1981 OD 21.4.1981.G, GRAD ZAGREB-OPĆINA MEDVEŠČAK, SEKRETARIJAT ZA GRAĐEVINARSTVO, KOMUNALNE I STAMBENE POSLOVE

Ispisan je drugim mehaničkim ili kemijskim sredstvom koji ima 3 lista.

Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka BUŠURELO BORAN (OIB: 69367926457), rođen 01.04.1982. godine, ZAGREB, BERISLAVIĆEVA 20.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJB u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 90,00 kn + PDV 25% (22,50 kn), a trošak 5,00 kn + PDV 25% (1,25 kn).

Broj: OV-3218/2013
U Zagrebu, 19.03.2013.

Javni bilježnik
Ilinka Lisonek

REPUBLIKA HRVATSKA 3 ZAGREB ILINKA LISONEK JAVNI BILJEŽNIK

PRISJEDNIK
SANDRA NIKOLOV

Z-49727/14

predmet:

Zvonimir Vrtar
Vojnovićeva 33
41000 Zagreb

Molba druga Zvonimira Vrtara za suglasnost stanara zbog izgradnje polovine tavana i sjeverne terase zgrade u stambeni prostor.

Na sastanku Zbora stanara stambene zgrade u Vojnovićevoj ulici 33, dana 7. siječnja 1977. godine zaključeno je da se drugu Zvonimiru Vrtaru dade

S U G L A S N O S T

za izgradnju polovine tavanskog prostora i sjeverne terase zgrade u stambeni prostor.

Predsjednik Kućnog savjeta:
Novaković V.

Stanari:
Damiani
Dulčić
Graf
Knežević Radunović
Marjanović
Pasinović
Pelcer
Pičuljan B.
Pičuljan M.
Pirih
Varga
Vrtar
Zlošilo

U Zagrebu, 7. siječnja 1977.

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Ilinka Lisonek, ZAGREB, Trg hrvatskih velikana 4 potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave

SUGLASNOST, 07.01.1977.

Ispisan je drugim mehaničkim ili kemijskim sredstvom koji ima 1 list.

Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka BUŠURELO BORAN (OIB: 69367926457), rođen 01.04.1982. godine, ZAGREB, BERISLAVIĆEVA 20.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJB u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 25% (7,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-4873/2013
U Zagrebu, 29.04.2013.

Javni bilježnik
Ilinka Lisonek

REPUBLIKA HRVATSKA ZAGREB ILINKA LISONEK JAVNI BILJEŽNIK

PRISJEDNIK
NDRA NIKOLOV

FOND GRADA ZAGREBA
za vodoprivredu, promet, stambeno i komunalno gospodarstvo
ZAGREB, AVENIJA VUKOVAR 45

OPĆINA: NOVI ZAGREB | ŠIFRA STANA:

MJESTO: ZAGREB
MJESNA ZAJEDNICA: MATKO LAGINJA
ULICA I BROJ: VOJNOVIĆEVA 33

ZAPISNIK O BODOVANJU STANA

Davalac stana na korištenje vlasnik stana - udružilac: KORISNIK STANA : ALKA VETAR

Položaj stana u zgradi: POTKRO.

NOSILAC STANARSKOG PRAVA:

Godina izgradnje | Godina dogradnje | Amortizacioni vijek | Stopa amortizacije

BODOVI:

Red. broj elementa		Naziv elementa	Broj bodova	Red. broj elementa		Naziv elementa	Broj bodova
1-6.		Materijali i konstrukcija zgrade		31		Bide	
07.		Visina sobe		32		Bojler	
8-11.		Prozori i balkonska vrata		33		Peći za zagrijavanje	
12		Vrata		34		Ugrađeni ormar	
13		Zaštita prozora i stana		35		Praonica rublja	
14		Vodovodna instalacija		36		Sušionica rublja	
15		Odvodna instalacija		37		Prostorija za rad	
16		Elektroinstalacija		38		Zajedničko spremište	
17		Gromobranska instalacija		39		Prostor za smeće	
18		Plinska instalacija		40		Kanal za smeće	
19		Telefonska instalacija		41		Položaj stana	
20		Zajednička antena		42		Broj stanova	
21		Interni govorni uređaj		43		Pročelje zgrade-obrada	
22		Agregat		44		Stubište i ulaz-obrada	
23		Instalacija i uređaji za grijanje i pripremu tople vode		45		Garaža	
				46		Podrum i sl.	
				UKUPNO (red. br. 1. do 46.)			
24		Dizalo		UMANJENJE BROJA BODOVA			
25		Zidovi obloženi keramičkim pločicama		47		Položaj stana	
26		Zidovi obloženi lamperijom					
27		Podovi u sobama		48		Vlažnost stana	
28		Podovi ostali		49		Visina soba	
29		Kada kupaonska		50		Starost zgrade	
30		WC školjka i vodokotlić		UKUPNO (red. br. 47. do 50.)			
				UKUPAN BROJ BODOVA (red. br. 1. do 46. minus red. br. 47. do 50.)			

GZAOP K 26

KORISNA POVRŠINA STANA

Red. broj	Naziv prostorije	Koeficijent za obračun površina	Pobliža oznaka	Dužina	Širina	Površina
1	2	3	4	5	6	7
1.	I soba	1,0	6,4 x 3,51 + 0,45 x (2,0 + 0,45 x 0,9			23,68
2.	II sobe	1,0	3,10 x 3,51 + 0,45 x 1,80			11,69
3.	III sobe	1,0	5,05 x 3,51 + 0,45 x 0,90			18,14
4.	IV sobe	1,0				
5.	V soba	1,0				
6.						
7.						
8.						
9.						
10.	Kuhinja	1,0	2,67 x 3,00 + 2,67 x 0,5 x 0,75			9,01
11.	Blagovaonica	1,0				
12.	Izba	1,0				
13.	Kupaonica	1,0	2,5 (1,3 x 0,5 + 0,7 x 0,75) + 1,47			4,41
14.	Nužnik	1,0				
15.	Predsoblje	1,0				
16.	Hodnik	1,0	1,20 (1,4 x 0,5 + 0,55 x 0,75 + 2,4)			6,32
17.	Degažman	1,0				
18.	Loža	0,75				
19.	Terasa pokrivena	0,50				
20.	Balkon, otvorena terasa, ravni prohodni krov i trijem	0,25				
21.	UKUPNA KORISNA POVRŠINA U m²					73,25

Datum 11.3. 1987

Podatke utvrdili:

Alka Vetar

OBRAZAC STAMBENO-KOMUNALNOG GOSPODARSTVA ZAGREB Gundulićeva poljana 7 d. o. o.

OA-2

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Ilinka Lisonek, ZAGREB, Trg hrvatskih velikana 4 potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave

ZAPISNIK O BODOVANJU STANA, 11.3.1997., FOND GRADA ZAGREBA

Ispisan je drugim mehaničkim ili kemijskim sredstvom koji ima 1 list.

Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka BUŠURELO BORAN (OIB: 69367926457), rođen 01.04.1982. godine, ZAGREB, BERISLAVIĆEVA 20.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJB u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 25% (7,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-4874/2013
U Zagrebu, 29.04.2013.

Javni bilježnik
Ilinka Lisonek

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK ILINKA LISONEK ZAGREB

PRISJEDNIK
SANDRA NIKOLOV

Z-49727/14

Obrazac P

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
UPRAVA ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE
SEKTOR GRAĐEVINSKE INSPEKCIJE
PODRUČNI URED U ZAGREBU
10000 ZAGREB, Republike Austrije 20

Klasa: 362-01/13-11/4341
Urudžbeni broj: 531-07-1-2-1-2-JIP-13-2
Zagreb, 10. travanj 2013. godine

VRTAR ZVONIMIR
VOJNOVIĆEVA 33
10000 ZAGREB

PREDMET: upis građevine u katastarski operat
- potvrda, dostavlja se
Veza: vaša Klasa:

Povodom zahtjeva za izdavanjem potvrde iz članka 331. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), na temelju uvida u podatke iz dostupne evidencije Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja izdaje se

POTVRDA

da za stambenu građevinu, izgrađenu na k.č.br. **6823,** k.o. Centar, u Zagrebu, **Vojnovićeva 33,**

nije

u tijeku upravni inspekcijski postupak.

Ova potvrda izdaje se u svrhu upisa građevine u katastarski operat i nije dokaz o zakonitosti izgrađene građevine.

Predmet izradila:
Valerija Drabuf

VIŠI GRAĐEVINSKI INSPEKTOR
Jasmina Ivezić Petrovčić, dipl. ing. arh.

Dostaviti:
01. Naslovu
02. U spis
Privitak: -povrat priložene dokumentacije.-

Z- 49727/14

ODVJETNIK
MARŽIĆ
PRIMLJENO
19.07.2005.

Posl. br. XXXVIII P-7218/96-59

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA
i
PRESUDA NA TEMELJU PRIZNANJA

Općinski sud u Zagrebu, po sucu toga suda Perici Norac-Kevo, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja Zvonimira Vrtara iz Zagreba, Vojnovićeva 33, zastupan po punomoćniku Darku Maržiću, odvjetniku iz Zagreba, protiv I-vo tuženika Grada Zagreba, zastupan po Općinskom državnom odvjetništvu, Građansko-upravni odjel, Zagreb, Trg bana J.Jelačića 6, II-go tuženika Joška Ševe, iz Zagreba, Vojnovićeva 33, III-će tuženika Loris Pirih, iz Zagreba, Vojnovićeva 33, IV-to tuženika Vase Novakovića, iz Zagreba, Vojnovićeva 33, V-to tuženika Joška Damiania, iz Zagreba, Vojnovićeva 33, VI-to tuženika Rute Knežević, iz Zagreba, Vojnovićeva 33, VII-mo tuženika Marije Marjanović Zulim, iz Zagreba, Vojnovićeva 33, VIII-mo tuženika Nenada Marjanovića Zulima, iz Zagreba, Vojnovićeva 33, IX-to tuženika Jure Mudrovčića, iz Zagreba, Vojnovićeva 33, X-to tuženika Franke Žerjav, iz Zagreba, Vojnovićeva 33, XI-to tuženika Milana Žerjava, iz Zagreba, Vojnovićeva 33, XII-to tuženika Zlate Salamunić Gamulin, iz Zagreba, Vojnovićeva 33, XIII-to tuženika Hrvoja Šimanskбg, iz Zagreba, Vojnovićeva 33, XIV-to tuženika Sandre Kompesak, iz Zagreba, Vojnovićeva 33, X-to tuženika Ljubice Pičuljan, iz Zagreba, Vojnovićeva 33 i XVI-to tuženika Matije Gotovuša, iz Zagreba, Vojnovićeva 33, radi utvrđenja, dana 16. ožujka 2005.g., nakon zaključene glavne i javne rasprave, održane u nazočnosti tužitelja osobno i zz punomoćnika Željke Peitel, odvjetnice iz Zagreba, punomoćnice I-vo tuženika Snježane Radonić, zamjenice ODO-a, a u odsutnosti uredno obaviještenih II-go do XVI-to tuženika, dana 31. ožujka 2005.g.

p r e s u d i o j e

Utvrđuje se da je tužitelj Zvonimir Vrtar iz Zagreba, Vojnovićeva 33, stekao vlasništvo trosobnog stana na tavanu stambene zgrade u Zagrebu, Vojnovićeva 33, a koja zgrada je sagrađena na kč.br. 6823 k.o. Centar, što odgovara kč. 2174/11 k.o. Zagreb, upisana u zk.ul.br. 13531, zajedno s odgovarajućim pripadajućim suvlasničkim dijelom nekretnine uključujući zemljište i zajedničke dijelove te uređaje u zgradi, pa su tuženici dužni tužitelju izdati valjanu tabularnu ispravu podobnu za upis predmetnog stana u zemljišne knjige na vlasništvo tužitelja kao etažnog vlasnika u roku od 15 dana, jer će u protivnom takvu ispravu zamijeniti ova presuda, kao i naknaditi mu parničnog troška u iznosu od 10.538,78 kn., sve u roku od 15 dana.

Obrazloženje

Tužitelj je podnio tužbu ovom sudu u kojoj navodi da je na temelju Odluke Komisije za rekonstrukciju i nadogradnju prednika I tuženika SIZ-a za stanovanje Općine Medvešćak tužitelju izdana punomoć da može u ime prednika I-vo tuženika

ishoditi građevinsku dozvolu za izgradnju stambenog prostora na objektu Vojnovićeva 33. Tužitelj navodi da je na temelju punomoći prednika I-vo tuženika i u njegovo ime, a o vlastitom trošku ishodio građevinsku dozvolu za adaptaciju tavanskog prostora u cilju dobivanja trosobnog stana na objektu sagrađenom na kčbr. 6823 k.o. Centar, što odgovara zkč. 2174/11 k.o. Zagreb/zk.ul. 13531. Tužitelj je prije dobivanja građevinske dozvole ishodio pisanu suglasnost za nadogradnju vlasnika posebnih dijelova zgrade te stanara stambene zgrade Vojnovićeva 33. Po dobivanju građevinske dozvole tužitelj je pristupio građenju u vlastitoj režiji i o vlastitom trošku trosobnog stana u potkrovlju te je na taj način ispunio uvjete za stjecanje prava vlasništva primjenom odredbe 24-26 Zakona o osnovnim vlasničkim odnosima. Tijekom postupka tužitelj proširuje tužbu na ostale suvlasnike stambene zgrade od II-XVI koji su stekli vlasništvo stanova u zgradi Vojnovićeva 33.

Konačno specificiranim tužbenim zahtjevom kao u podnesku od 13.12.2002.g. tužitelj traži da sud utvrdi da je stekao vlasništvo trosobnog stana na tavanu stambene zgrade u Zagrebu, Vojnovićeva 33, a koja zgrada je sagrađena na kčbr. 6823 k.o. Centar što odgovara kč. 2174/11 k.o. Zagreb upisana u zk.ul. br. 13531 zajedno s odgovarajućim pripadajućim suvlasničkim dijelom nekretnine uključujući zemljište i zajedničke dijelove te uređaje u zgradi, pa su tuženici dužni tužitelju izdati valjanu tabularnu ispravu podobnu za upis predmetnog stana u zemljišne knjige na vlasništvu tužitelja kao etažnog vlasnika u roku od 15 dana jer će u protivnom takvu ispravu zamijeniti ova presuda, te potražuje naknadu troškova postupka.

U odgovoru na tužbu I-vo tuženik ističe prigovor promašene pasivne legitimacije navodeći da na temelju odredbe čl. 372 st. 1 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima pravo vlasništva može steći osoba koja je do 1.1.1997.g. uz odobrenje nadležne vlasti o svom trošku provela prenamjenu zajedničkih prostorija u zgradi u društvenom vlasništvu u stanu. Tuženik navodi da je iz građevinske dozvole vidljivo da tužitelju nije dano odobrenje nadležne vlasti.

Tuženici od II do XVI nisu se protivili tužbi ni tužbenom zahtjevu, dok je tužbeni zahtjev priznala XII-to tuženica.

Tijekom postupka sud je pročitao građevinsku dozvolu broj UP-I-05/1-110/5-1981 od 21.4.1981.g., punomoć SIZ-a stanovanja Općine Medvešćak od 26.5.1980.g., suglasnost Zbora stanara stambene zgrade u Vojnovićevoj ul. 33 od 7.1.1977.g., izjavu od 8.10.1979.g., izvadak iz zemljišnih knjiga za predmetnu nekretninu, proveden je očevid na licu mjesta uz sudjelovanje građevinskog vještaka, građevinsko vještačenje po vještaku dipl. ing. Atila Eteru, pročitana je Odluka o rekonstrukciji od 23.1.1980.g., Zapisnik o bodovanju stana, pročitani su ugovori o kupoprodaji za tuženike.

Na temelju provedenog dokaznog postupka, sukladno čl. 8 ZPP-a sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti osnovan.

Iz Suglasnosti dane na sastanku Zbora stanara stambene zgrade u Vojnovićevoj ul. 33 od 7.1.1977.g. vidljivo je da su stanari zgrade u Vojnovićevoj ul. 33 tužitelji dali suglasnost za izgradnju polovine tavanskog prostora i sjeverne terase zgrade u stambeni prostor.

Pravni prednik I-o tuženika donio je 23. 1. 1980. g. Odluku o rekonstrukciji u stambenom objektu Vojnovićeva 33 iz koje proizlazi da je adaptacija potkrovlja u

stambeni prostor započeta 1978. g. i izvršena, a prema izjavi tužitelja ista ga je koštala 340.000 tadašnjih dinara

Uvidom u građevinsku dozvolu od 21.4.1981.g. utvrđeno je da je tužitelj na temelju punomoći SIZ-a stanovanja Općine Medvešćak od 26. 5. 1980. g. podnio zahtjev da se izda građevinska dozvola da se može adaptirati stambeni prostor postojećeg potkrovlja zgrade na kč.br. 6823 k.o. Centar što odgovara zkč. 2174/11 k.o. Zagreb koji se nalazi u Zagrebu, Vojnovićeva 33 te je građevinska dozvola izdana dana 21. 4. 1981. g.

Poradi utvrđenja spornih činjenica sud je proveo očevid na licu mjesta uz sudjelovanje građevinskog vještaka koji je izradio nalaz i mišljenje u kojem je navedeno da se potkrovlje zgrade proteže u smjeru sjever jug, a pristupno stubište je u sredini s istočne strane. Sa svake strane stubišta na istočnoj strani zgrade južno i sjeverno od stubišta nalaze se terase, dok je na preostalom dijelu zgrade bilo ne izgrađeno potkrovlje koje je služilo kao tavan tj. kao prostor preko kojeg je omogućen pristup za intervencije na krovu, pristup dimnjacima te je takav prostor služio za odlaganje nepotrebnih svari i sl. Prilikom adaptacije izvedene su sve podne podloge i podovi izvedeni su zidovi koji su ožbukani i obojeni, izolaterski radovi i obloge svih stropova te sve instalacije osim plina. U jugo istočnom dijelu prvobitnog potkrovlja nisu izvedeni radovi adaptacije , te je vidljivo da su na podu bile postavljene tavele, da su zidovi bili neožbukani, da nije bilo stropne konstrukcije niti su izvedene instalacije. Izvedbom radova adaptacije potkrovlja stvoreni su stambeni dijelovi i omogućeno je korištenje tog prostora za stambeni prostor, te je adaptacijom potkrovlja stvoren stambeni prostor s potpuno drugom, novom namjenom u odnosu na prvobitno stanje. Navedenom izgradnjom nastalo je novo stanje, odnosno trosobni stan kao samostalna cjelina. Prema nalazu i mišljenju vještaka u potkrovlju stambene zgrade u Zagrebu, Vojnovićeva 33 izgrađen je trosobni stan ukupne korisne površine 96,32 m2, te je adaptacijom dijela potkrovlja u stambenoj zgradi u potkrovlju nastalo novo stanje tj. nastala je nova stvar.

Na nalaz i mišljenje vještaka stranke nisu iznijele prigovora niti primjedbe, a sud isti nalaz prihvaća u cijelosti, jer je dan stručno, objektivno i obrazloženo sukladno pravilima struke i nalazi da je adaptacijom tavanskog prostora u stambeni prostor nastala nova stvar samostalnog pravnog identiteta ukupne korisne površine 96,32 m2.

Uvidom u povijesni izvadak iz zemljišnih knjiga nekretnina u zk ul.br. 13531 k.o. Grad Zagreb i izvadak izdan 4. 5. 2000. g. utvrđeno je da je na kčbr. 2174/11, upisana kuća popisnog broja 9198 i dvorište u Vojnovićevoj ulici, a na listu B nekretnina je uknjižena kao kao društveno vlasništvo, osim za stan u vlasništvu Deše Zlošilo.

Ovaj sud polazi od odredbe čl. 372 st. 1 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima kojom je određeno da onaj tko je do stupanja na snagu ovog Zakona, a na temelju odobrenja koje je nadležna vlast dala u granicama svoje ovlasti na takvo imovinskopravno raspolaganje, o svome trošku proveo prenamjenu zajedničkih prostorija u zgradi u društvenom vlasništvu u stan ili drugu samostalnu prostoriju, stekao je time na temelju i u okviru toga odobrenja pravo vlasništva prenamjenjenih prostorija kao posebnog dijela nekretnine, zajedno s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine, u smislu odredaba članka 370. ovog Zakona.

Z-49727/14

Odredbom čl. 394 alineja 4 ZVDSP određuje prestanak važenja Zakona o prenamjeni zajedničkih prostorija u stanove (NN 37/88) te su istovremeno određene pretpostavke za stjecanje vlasništva posebnog dijela zgrade s odgovarajućim suvlasničkim dijelovima cijele zgrade. Navedene pretpostavke su da je prenamjena, a kako je to utvrđeno iz nalaza i mišljenja vještaka, provedena do stupanja na snagu ZVDSP-a, da je izvršena na temelju valjanog odobrenja nadležnog tijela vlasti, a što je utvrđeno iz pravomoćne građevinske dozvole izdane od strane prednika I-vo tuženika, te da je izvršena o vlastitom trošku, a što I-o tuženi ni ostali tuženici ne osporavaju.

Glede prigovora I-vo tuženika da tužitelj nije imao odobrenje nadležne vlasti valja istaći da je tužitelj na temelju Punomoći SIZ-a stanovanja Općine Medvešćak bio ovlašten ishoditi odobrenje za građenje, odnosno rekonstrukciju u Vojnovićevoj 33 adaptacijom dijela potkrovlja i pretvaranjem tog prostora u stambeni prostor. Na temelju citirane Punomoći tužitelj je ishodio građevinsku dozvolu na temelju koje je odobreno adaptacija stambenog prostora u zgradi Vojnovićeva 33. Naime, u vrijeme građenja predmetnog stana prema tada postojećim pozitivnim propisima građani nisu mogli na svoje ime ishoditi građevnu dozvolu za izgradnju stana na građevinskom objektu u društvenom vlasništvu zbog čega je pravni prednik I-vo tuženika izdao tužitelju punomoć za ishođenje odobrenja za građenje, a tužitelj je vlastitim sredstvima adaptirao potkrovlje u trosobni stan, a sve je to učinio kao savjesni i pošteni graditelji uz znanje i odobrenje nadležne vlasti koja mu je dala odobrenje za izvođenje radova.

Tijekom postupka tužitelj je dostavio sudu dokaze iz kojih je vidljivo da su stanovi na adresi Vojnovićeva 33 u međuvremenu postali vlasništvo tuženika od 2-16.

Glede prigovora pasivne legitimacije valja istaći da je nekretnina u zk.ul. br. 13531 k.o. Grad Zagreb koja se sastoji iz zk.čbr. 2174/11 kuća popisnog broja 9198 i dvorište u Vojnovićevoj 33 upisana kao društveno vlasništvo to iz zemljišne knjige proizlazi da je I-o tuženik još uvijek upisan kao vlasnik iste nekretnine te na temelju čl. 372 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96) može zajedno s ostalim suvlasnicima stambene zgrade izdati ispravu podobnu za upis njegova vlasništva. Eventualni raniji/budući vlasnici nekretnine nisu bili ni u kakvom pravnom odnosu kada je nadležno tijelo davalo odobrenje, u ovom slučaju prednik I-o tuženika.

Kako iz dokaznog postupka proizlazi da su zadovoljeni svi zakonski uvjeti valjalo je temeljem odredbe čl. 372 ZVDSP-a usvojiti tužbeni zahtjev u cijelosti i odlučiti kao pod točkom I izreke.

Odluka o trošku temelji se na odredbi čl. 154 st. 1 ZPP-a.

Tužitelju su priznati troškovi sukladno važećoj Odvjetničkoj tarifi, a imajući u vidu vrijednost predmeta spora koji je tužitelj postavio, a to je iznos od 10.000,00 kn o kojem je kao o predmetu spora ovaj sud i sudio. Tako je tužitelju za sastav tužbe određen trošak po Tbr. 7. toč. 1. - 40 bodova; za zastupanja na 7 ročišta po Tbr. 9. toč. 1- 350,5 bodova, za očevid po Tbr. 9 toč. 6-40 bodova, za sastav 3 podnesaka po Tbr. 8 toč. 1- 120 bodova, ukupno 550 bodova, odnosno 5.500,00 kn, plus PDV 22% - 1.210,00 kn, te troškove građevinskog vještačenja u iznosu od 2.000,00 kn, troškovi

Z-49727/14

sudskog dostavljača 128,78, trošak sudske pristojbe na tužbu 1.300,00 kn na presudu 400,00 kn što ukupno iznosi 10.538,78 kn.

U Zagrebu, 31. ožujka 2005.g.

S u d a c :
Perica Norac-Kevo v.r.

NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana po primitku iste. Žalba se podnosi pismeno u 3 primjerka putem ovog suda na Županijski sud u Zagrebu.

Dna
1 pun. tužitelja
2 pun. I-vo tuženika
3. II - XVI tuženika

REPUBLIKA HRVATSKA 14 OPĆINSKI SUD U ZAGREBU

Ovlašt. ispravka - ovlašteni službenik
Biserka Čuljak

Ja, Javni bilježnik **Željka Picukarić** iz Zagreba, Josipa Ruđera Boškovića 12, potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

Presuda na temelju priznanja Općinskog suda u Zagrebu u ime RH
Poslovni broj: XXXVIII P-7218/96-59
U Zagrebu, 31. ožujka 2005. g.

Isprava čiji se preslik ovjerava je ispisan računalom. Ovjereni preslik se sastoji od 5 (pet) stranica, a izdan je u 1 (jednom) primjerku. Podnositelj isprave je Zvonimir Vrtar, Zagreb, Vojnovićeva 33, osobna iskaznica br. 100013797, izdana od PU Zagrebačka. Izvornik posjeduje podnositelj isprave

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.1 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.17 PPJT zaračunata u iznosu od 150,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po čl.37 PPJT. Zaračunat PDV u iznosu od 35,65 kn.

BROJ: OV-1424/10
U Zagrebu, 15.09.2010

JAVNI BILJEŽNIK
Željka Picukarić

Z-49727/14 2

Posl. br.: XVIII Gž-752/06-2

ODVJETNIK MARŽIĆ PRIMLJENO

ODVJETNIK MARŽIĆ PRIMLJENO 11.06.09.

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU
Trg N. Šubića Zrinjskog 5

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
12 PRIMLJENO
neposr. poštom 18-02-2009 obično prepor.
u ____ prim. ____ pril.
pristojba ____ kn

RJEŠENJE

Županijski sud u Zagrebu kao sud drugog stupnja, u vijeću sastavljenom od sudaca toga suda Koraljke Glušić kao predsjednika vijeća, Teodore Tomšić i Milana Anića kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja ZVONIMIRA VRTARA iz Zagreba, Vojnovićeva 33, zastupanog po Darku Maržiću, odvjetniku iz Zagreba, Boškovićeva 18/II, protiv I. tuženika GRADA ZAGREBA, II. tuženika JOŠKA ŠEVE iz Zagreba, Vojnovićeva 33, III. tuženice LORIS PIRIH iz Zagreba, Vojnovićeva 33, IV. tuženika VASE NOVAKOVIĆA iz Zagreba, Vojnovićeva 33, V. tuženika JOŠKA DAMIANIA iz Zagreba, Vojnovićeva 33, VI. tuženice RUTE KNEŽEVIĆ iz Zagreba, Vojnovićeva 33, VII. tuženice MARIJE MARJANOVIĆ ZULIM iz Zagreba,Vojnovićeva 33, VIII. tuženika NENADA MARJANOVIĆA ZULIMA iz Zagreba, Vojnovićeva 33, IX. tuženika JURE MUDROVČIĆA iz Zagreba, Vojnovićeva 33, X. tuženice FRANJE ŽERJAV iz Zagreba, Vojnovićeva 33, XI. tuženika MILANA ŽERJAVA iz Zagreba, Vojnovićeva 33, XII. tuženice ZLATE ALAMUNIĆ GAMULIN iz Zagreba, Vojnovićeva 33, XIII. tuženika HRVOJA ŠIMANSKOG iz Zagreba, Vojnovićeva 33, XIV. tuženice SANDRE KOMPESAK iz Zagreba, Vojnovićeva 33, XV. tuženice LJUGICE PIČULJAN IZ Zagreba Vojnovićeva 33 i XVI. tuženika MATIJE GOTOVUŠA iz Zagreba, Vojnovićeva 33, radi utvrđenja, odlučujući o žalbi I. tuženika protiv presude Općinskog suda u Zagrebu poslovni broj P-7218/96 od 31. ožujka 2005. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 25. studenog 2008. godine,

r i j e š i o j e

Ukida se presuda Općinskog suda u Zagrebu poslovni broj P-7218/96 od 31. ožujka 2005. godine, u odnosu na I. tuženika Grad Zagreba i predmet vraća sudu prvog stupnja na ponovno suđenje.

Obrazloženje

Presudom suda prvog stupnja suđeno je:

"Utvrđuje se da je tužitelj Zvonimir Vrtar iz Zagreba, Vojnovićeva 33, stekao vlasništvo trosobnog stana na tavanu stambene zgrade u Zagrebu, Vojnovićeva 33, a koja zgrada je sagrađena na kč.br. 6823 k.o. Centar, što odgovara kč. 2174/11 k.o. Zagreb, upisana u zk.ul.br. 13531, zajedno s odgovarajućim pripadajućim suvlasničkim dijelom nekretnine uključujući zemljište i zajedničke dijelove te uređaje u zgradi, pa su tuženici dužni tužitelju izdati valjanu tabularnu ispravu podobnu za upis predmetnog stana u zemljišne knjige na vlasništvo tužitelja kao etažnog vlasnika u roku od 15 dana, jer će u protivnom takvu ispravu zamijeniti ova presuda, kao i naknaditi mu parničnog troška u iznosu od 10.538,78 kn, sve u roku od 15 dana.".

Protiv presude žalbu podnosi I. tuženik iz svih žalbenih razloga predviđenih odredbom članka 353. stavak 1. toč. 1. – 3. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08 i 123/08 - dalje: ZPP), te u dijelu troška postupka sa prijedlogom da se pobijana presuda preinači u skladu s navodima žalbe, podredno ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

Odgovor na žalbu podnio je tužitelj, te u istom predlaže žalbu I. tuženika odbiti kao neosnovanu i pobijanu presudu u odnosu na njega potvrditi.

Žalba je osnovana.

Predmet spora je zahtjev tužitelja kojim predlaže da sud donese presudu na utvrđenje da je građenjem stekao vlasništvo stana detaljno opisanog izrekom pobijane odluke, slijedom čega su mu tuženici dužni izdati valjanu tabularnu ispravu podobnu za upis u zemljišne knjige, koju će u protivnom zamijeniti navedena presuda.

Sud prvog stupnja prihvatio je tužbeni zahtjev utvrdivši slijedeće, za postupak odlučne činjenice:

- da su stanari zgrade u Vojnovićevoj ulici 33, tužitelju dana 7. siječnja 1977. godine dali suglasnost za izgradnju tavanskog prostora (polovine) i sjeverne terase zgrade u stambeni prostor, a što proizlazi iz suglasnosti koja prileži spisu,
- da je pravni prednik I. tuženika dana 23. siječnja 1980. godine donio odluku o rekonstrukciji u stambenom objektu na navedenoj adresi iz koje proizlazi da je adaptacija potkrovlja započeta 1978. godine, te da je i izvršena o trošku tužitelja,
- da iz građevinske dozvole od 21. travnja 1981. godine proizlazi da je tužitelj temeljem punomoći SIZ-a stanovanja općine Medvešćak dana 26. svibnja 1980. godine podnio zahtjev za izdavanje građevinske dozvole radi adaptacije potkrovlja u stambeni prostor, te je navedenog dana građevinska dozvola i izdana,
- da je adaptacijom potkrovlja stvoren stambeni prostor s potpuno drugom, novom namjenom u odnosu na prvobitno stanje, pa je navedenom izgradnjom nastala potpuno nova stvar, kao i
- da iz povijesnog izvatka koji prileži spisu (zk ul. 13531 k.o. Grad Zagreb) proizlazi da je nekretnina uknjižena kao društveno vlasništvo, a na čemu se i temelji pasivna legitimacija I. tuženika.

Temeljem tako utvrđenih odlučnih činjenica primjenjujući odredbu članka 372. stavak 1., članka 370. te članka 394. alineja 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96, 68/96, 37/99, 22/00, 73/00 i 114/01 - dalje: ZVDSP) prvostupanjski sud utvrđuje da su stečeni uvjeti za stjecanje prava vlasništva prenamijenjenih prostorija kao posebnog dijela nekretnine s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine, odnosno da su ispunjene pretpostavke za stjecanje vlasništva posebnog dijela zgrade s odgovarajućim suvlasničkim dijelovima cijele zgrade.

Žalitelj osporava pravilnost i zakonitost pobijane odluke, a suština žalbenog prigovora svodi se na tvrdnju da nije utvrđivano u kojem dijelu je I. tuženik vlasnik zgrade, pa se ne može prihvatiti zaključak suda o pasivnoj legitimaciji I.tuženika, te da nije utvrđivano kako su ostali tuženici stekli pravo vlasništva stanova, kao i činjenica da li je zgrada obuhvaćena postupkom nacionalizacije.

Pravilnost i zakonitost pobijane odluke ne može se, barem za sada, ispitati, jer sve relevantne činjenice u odnosu na pasivnu legitimaciju I. tuženika nisu utvrđene.

Naime osnovano prigovara žalitelj da se zaključak suda u dijelu utvrđenja vezano uz istaknuti prigovor promašene pasivne legitimacije ne može prihvatiti. Ovo stoga, što iz obrazloženja odluke u tom dijelu proizlazi da iz zemljišno knjižnog uloška broj 13531 k.o. Grad Zagreb, proizlazi da je nekretnina upisana kao društveno vlasništvo, pa da upravo I. tuženik (s preostalim suvlasnicima) može izdati ispravu podobnu za upis vlasništva tužitelja.

Naime, činjenica da iz zk. izvatka proizlazi da je nekretnina upisana kao društveno vlasništvo ne znači da je I.tuženik Grad Zagreb i pasivno legitimiran u ovom postupku. Za pasivnu legitimaciju žalitelja relevantno bi bilo utvrđenje da je u korist I. tuženika (ili njegovih prednika) uknjiženo pravo upravljanja korištenja ili raspolaganja tom nekretninom, što iz zemljišno knjižnog izvatka ne proizlazi. Odredba članka 362. stavak 1. ZVDSP propisuje da se vlasnikom nekretnine u društvenom vlasništvu smatra osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava upravljanja korištenja ili raspolaganja tom nekretninom, ako tvrdi suprotno treba to dokazati. Stavak 3. istog članka propisuje da se smatra da su vlasništvo Republike Hrvatske sve stvari iz društvenog vlasništva na području RH, glede kojih nije utvrđeno u čijem su vlasništvu, niti djeluje predmnijeva iz stavka 1. prethodno citirane zakonske odredbe.

Tako činjenica upisa "društveno vlasništvo" ne znači i pasivnu legitimaciju I. tuženika – Grada Zagreba, pa se zaključak suda u tom dijelu ne može se prihvatiti.

Obzirom da relevantne činjenice u postupku pred sudom prvog stupnja nisu utvrđene (članak 355. ZPP), valjalo je presudu u odnosu na I. tuženika temeljem odredbe članka 370. ZPP, ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

U ponovnom postupku, na novoj glavnoj raspravi prvostupanjski sud će imati u vidu prethodno izneseno, time da će kod ocjene istaknutog prigovora promašene pasivne legitimacije I. tuženika imati u vidu odredbu članka 362. stavak 1. odnosno 3., te ovisno o utvrđenju do kojeg dođe, odlučit će o osnovanosti podnesenog zahtjeva u odnosu na I. tuženika.

Tek tada bit će u mogućnosti donijeti pravilnu i na zakonu osnovanu odluku, koja će se moći ispitati.

U Zagrebu, 25. studenog 2008. godine

Predsjednik vijeća:
Koraljka Glušić, v.r.

Za točnost otpravka – ovlašteni službenik:
Brankica Fogec

Ja, Javni bilježnik **Željka Picukarić** iz Zagreba, Josipa Ruđera Boškovića 12, potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

Rješenje Općinskog suda u Zagrebu
Posl. br.: XVIII Gž-752/06-2
U Zagrebu, 25. studenog 2008. godine

Isprava čiji se preslik ovjerava je ispisan računalom. Ovjereni preslik se sastoji od 3 (tri) stranice, a izdan je u 1 (jednom) primjerku. Podnositelj isprave je Zvonimir Vrtar, Zagreb, Vojnovićeva 33, osobna iskaznica br. 100013797, izdana od PU Zagrebačka. Izvornik posjeduje podnositelj isprave

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.1 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.17 PPJT zaračunata u iznosu od 90,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po čl.37 PPJT. Zaračunat PDV u iznosu od 21,85 kn.

BROJ: OV-1422/10
U Zagrebu, 15.09.2010

JAVNI BILJEŽNIK
Željka Picukarić

Kontrolni broj: Z1760843729aa7036

Z-49727/2014 - Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Općinski građanski sud u Zagrebu

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi http://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, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.