

primljeno : 01.09.2022.



REPUBLIKA HRVATSKA  
**DRŽAVNI INSPEKTORAT**  
**PODRUČNI URED RIJEKA**  
SLUŽBA GRAĐEVINSKE INSPEKCIJE

**KLASA: UP/I-362-02/22-02/679**

**URBROJ: 443-02-02-12-22-2**

**Rijeka, 25. kolovoza 2022.**

Viši građevinski inspektor Državnog inspektorata, Službe građevinske inspekcije, Područni ured Rijeka, OIB: 33706439962, rješavajući po službenoj dužnosti u predmetu otklanjanja oštećenja na postojećem pješačkom mostu, vlasnika trgovačkog društva Kvarnerske nekretnine d.o.o. u stečaju, OIB 40498301834 iz Viškova, Vozišće 5, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Mirjana Gašparović iz Crikvenice, Podšupera 55, na temelju članka 106. stavak 3. Zakona o Državnom inspektoratu (Narodne novine, broj: 115/2018, 117/21), donosi

## **RJEŠENJE**

1. Naređuje se trgovačkom društvu Kvarnerske nekretnine d.o.o. u stečaju, OIB 40498301834 iz Viškova, Vozišće 5, vlasniku postojeće građevine, pješačkog mosta na k.č.br. 1469/1 k.o. Viškovo, otklanjanje oštećenja, odnosno zamjenu dotrajale hodne drvene površine pješačkog mosta koji spaja stepenište garaža i otvorenu terasu ispred trgovačkog centra zbog kojeg postoji opasnost za život ljudi korisnika mosta kao i opasnost za prolaznike i vozila koji prometuju ispod mosta, u roku od 30 dana od dana zaprimanja ovog rješenja.

2. Naređuje se vlasniku, trgovačkom društvu Kvarnerske nekretnine d.o.o. u stečaju zabrana korištenja postojeće građevine na k.č.br. 1469/1 k.o. Viškovo od dana zaprimanja ovog rješenja.

3. Naređuje se vlasniku, trgovačkom društvu Kvarnerske nekretnine d.o.o. u stečaju označavanje opasnom postojeće građevine na k.č.br. 1469/1 k.o. Viškovo, u roku od 1 dana od dana zaprimanja ovog rješenja.

4. Naređuje se vlasniku, trgovačkom društvu Kvarnerske nekretnine d.o.o. u stečaju uklanjanje dotrajale hodne površine pješačkog mosta na k.č.br. 1469/1 k.o. Viškovo, u roku od 10 dana od isteka roka za otklanjanje oštećenja, ako ne postupi po naredbi iz točke 1. izreke.

5. Određuje se izvršenje naredbe o označavanju postojeće građevine opasnom postavljanjem oznake opasna građevina putem građevinske inspekcije na postojeću građevinu na k.č.br. 1469/1 k.o. Viškovo u roku najmanje 3 dana od isteka roka iz točke 3. izreke, ako vlasnik trgovačko društvo Kvarnerske nekretnine d.o.o. u stečaju nije postupio po naredbi iz točke 3. izreke.

6. Određuje se izvršenje naredbe o uklanjanju putem treće osobe, odnosno ugovornog izvođača Državnog inspektorata ručno i strojno na k.č.br. 1469/1 k.o. Viškovo u roku od najmanje 30 dana od utvrđenja da vlasnik trgovačko društvo Kvarnerske nekretnine d.o.o. u

stečaju nije postupio po naredbi iz točke 4. izreke nakon izrečene treće novčane kazne kojom se prisiljava na uklanjanje.

7. Upozorava se trgovačko društvo Kvarnerske nekretnine d.o.o. u stečaju, vlasnik postojeće građevine na k.č.br. 1469/1 k.o. Viškovo da će se na izvršenje naredbe o uklanjanju prisiljavati izricanjem tri novčane kazne, ako ne postupi po naredbi iz točke 4. izreke.

8. Upozorava trgovačko društvo Kvarnerske nekretnine d.o.o. u stečaju, vlasnik postojeće građevine na k.č.br. 1469/1 k.o. Viškovo da će se izvršenje naredbe o uklanjanju provesti putem treće osobe na njegovu odgovornost i trošak nakon izrečene tri novčane kazne, ako ne postupi po naredbi iz točke 4. izreke.

9. Upozorava se trgovačko društvo Kvarnerske nekretnine d.o.o. u stečaju, vlasnik postojeće građevine da će se bez donošenja dopunskog, odnosno posebnog rješenja, ukloniti i preostali dijelovi postojeće građevine na k.č.br. 1469/1 k.o. Viškovo koji bi nakon uklanjanja dijela građevine čije uklanjanje je naređeno mogli biti opasni za stabilnost građevine, život ljudi, druge građevine ili stabilnost tla na okolnom zemljištu kao i preostali dijelovi postojeće građevine koji ne ispunjavaju temeljni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti.

10. Upozorava se trgovačko društvo Kvarnerske nekretnine d.o.o. u stečaju, vlasnik postojeće građevine da napušta posjed građevnih proizvoda od kojih je izgrađena postojeća građevina na k.č.br. 1469/1 k.o. Viškovo ili njezin dio i odriče se prava njihova vlasništva bez naknade, odnosno bez prava na naknadu štete, ako ne postupi po naredbi iz točke 4. izreke.

11. Upozorava se trgovačko društvo Kvarnerske nekretnine d.o.o. u stečaju, vlasnik postojeće građevine na k.č.br. 1469/1 k.o. Viškovo da je obvezan ukloniti stvari iz te građevine odnosno njezina dijela odmah po zaprimanju ovog rješenja, jer se u protivnom smatra da napušta posjed stvari koje nisu uklonjene i odriče se prava njihova vlasništva bez naknade, odnosno bez prava na naknadu štete.

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

Inspekcijskim nadzorom izvršenim dana 18. kolovoza 2022. godine u naselju Viškovo, na k.č.br. 1469/1 k.o. Viškovo, utvrđeno je da je na predmetnom zemljištu izgrađena poslovna građevina u funkciji trgovačkog centra sa pristupnim cestama, dvorište i garažom katnosti prizemlja i dva kata. Za predmetnu građevinu izdano je Uvjerenje za uporabu, KLASA: UP/I-361-05/08-01/8 od 07. kolovoza 2008. godine. Na sjeveroistočnoj strani zemljišta izgrađena je garaža katnosti prizemlje i dva kata odvojena od zgrade trgovačkog centra prometnicom preko koje je izgrađen pješački most koji spaja stepenište garaže u visini polukata između I. i II. kata garaže sa otvorenom terasom ispred trgovačkog centra na kojoj se nalaze ugostiteljski sadržaji i ulaz u trgovački centar. Pješački most dužine 12,0 m i promjenjive širine 2,50 m do 1,80 m izveden je od dvije čelične grede, nosača u donjoj zoni mosta na koje je preko sekundarne metalne konstrukcije izvedena hodna površina mosta od drvenih tavalona (planki) debljine 8 cm vidljivo dotrajalih i trulih, od kojih su neki i pukli te pali na prometnicu ispod. Takvim stanjem hodne površine ugrožen je i doveden u opasnost život i zdravlje ljudi korisnika mosta, kao i prolaznika i vozila na prometnici ispod mosta.

Inspekcijskom nadzoru prisustvuje gosp. Zoran Gnjiđić, direktor trgovačkog društva KN GRAD d.o.o. iz Viškova, Vozišće 5, koji izjavljuje da je tvrtka upravitelj trgovačkog centra



koji je u suvlasništvu 35 suvlasnika sa 75 poslovnih prostora, te da svaki suvlasnik brine o održavanju svog poslovnog prostora, a upravitelj brine o održavanju zajedničkih prostora.

Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, br. ZK uložka 1508 utvrđeno je da je suvlasnički dio, etažno vlasništvo E-11, odnosno garaža br. G.001 i etažno vlasništvo E-25, odnosno poslovni prostor br. S1.020 u suterenu u vlasništvu trgovačkog društva Kvarnerske nekretnine d.o.o. u stečaju iz Viškova, Vozišće 5. U grafičkom prikazu etažnog elaborata poslovni prostor br. S1.020 predstavlja otvorenu terasu na koju se pristupa preko pješačkog mosta. Kako predmetni pješački most nije posebno evidentiran u naprijed navedenom izvadku iz zemljišne knjige, ali početak i kraj mosta nalaze se na gore navedenom etažnom vlasništvu E-11 i E-25 trgovačkog društva Kvarnerske nekretnine d.o.o. u stečaju, smatra se da je i most dio vlasničke cjeline u vlasništvu navedenog trgovačkog društva.

Do trenutka inspekcijskog nadzora upravitelj građevine trgovačko društvo KN GRAD d.o.o. poduzeo je odgovarajuće mjere za sanaciju mosta, pa je tako zabranio prilaz i korištenje pješačkog mosta signalnim trakama i obavijesnom pločom kao dijelom i fizičkom zaprekom. Dio drvenog hodnog dijela je uklonjen, kao i antikorozivno zaštićen dio metalne konstrukcije osnovnog i sekundarnog nosača.

Dana 19. kolovoza 2022. godine telefonskim putem kontaktirana je stečajna upraviteljica trgovačkog društva Kvarnerske nekretnine d.o.o. u stečaju, Mirjana Gašparović kojoj je obrazloženo stanje građevine i nužnost hitne intervencije u otklanjanju oštećenja, kao i daljnje postupanje građevinske inspekcije u postupku. Gđa. Gašparović napominje da je tvrtka u stečaju te da kao stečajna upraviteljica može donositi odluke samo uz odobrenje suda, a što iziskuje i protek vremena.

Utvrđeno je da je vlasnik trgovačko društvo Kvarnerske nekretnine d.o.o. u stečaju počinio povredu članka 150. Zakona o gradnji (Narodne novine, br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, kojim je propisano da je vlasnik građevine odgovoran za njezino održavanje, tako da se tijekom njezina trajanja očuvaju temeljni zahtjevi za građevinu kao i da je dužan unapređivati ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu, energetske svojstava zgrada i nesmetanog pristupa i kretanja u građevini, a u slučaju oštećenja građevine zbog kojeg postoji opasnost za život i zdravlje ljudi, okoliš, prirodu, druge građevine i stvari ili stabilnost tla na okolnom zemljištu, dužan je poduzeti hitne mjere za otklanjanje opasnosti i označiti građevinu opasnom do otklanjanja takvog oštećenja.

Člankom 106. stavak 1., 3. i 4. Zakona o Državnom inspektoratu propisano je da se inspekcijske i druge mjere propisane tim Zakonom naređuju rješenjem investitoru, vlasniku građevine, odnosno drugoj stranci određenoj tim Zakonom, da na temelju toga odjeljka Zakona građevinski inspektor donosi rješenje, te da ako u provedbi inspekcijskog nadzora utvrdi povredu propisa čije izvršenje je ovlašten nadzirati rješenje može donijeti i bez saslušanja stranke.

Člankom 108. Zakona o Državnom inspektoratu propisano je da tijekom obavljanja inspekcijskog nadzora građevinski inspektor ima pravo i obvezu u skladu s tim Zakonom strankama narediti otklanjanje nepravilnosti tijekom građenja, zabranu ugradnje građevnog proizvoda, otklanjanje oštećenja na postojećoj građevini, usklađivanje građenja, uklanjanje građevine, zabranu uklanjanja građevine te obustavu građenja.



Člankom 111. Zakona o Državnom inspektoratu propisano je da u provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor rješenjem naređuje vlasniku građevine otklanjanje oštećenja na postojećoj građevini zbog kojih postoji opasnost za život ljudi, okoliš, druge građevine ili stabilnost tla na okolnom zemljištu u određenom roku, da se istim rješenjem vlasniku naređuje obveza odgovarajućeg označavanja građevine kao opasne do otklanjanja oštećenja i prema potrebi zabrana korištenja građevine do otklanjanja oštećenja, da mu se naređuje mjera uklanjanja građevine odnosno njezinog dijela zbog kojeg postoji opasnost ako u određenom mu roku ne otkloni oštećenja, da se određuje način izvršenja rješenja putem treće osobe u pogledu obveze označavanja građevine opasnom, u pogledu zabrane korištenja te u pogledu mjere uklanjanja građevine odnosno njezina dijela, da se rješenjem o otklanjanju oštećenja vlasnika upozorava da će se izvršenju rješenja o uklanjanju građevine, odnosno njezinog dijela putem treće osobe pristupiti ako se utvrdi da u određenom roku nije postupio po rješenju, da će se izvršenje rješenja putem treće osobe provesti na njegovu odgovornost i trošak, ako se utvrdi da u određenom roku nije postupio po rješenju, te da vlasnik građevine može oštećenje otkloniti popravkom ili uklanjanjem opasnog dijela građevine.

Člankom 113. stavak 1. točka 5. Zakona o Državnom inspektoratu propisano je da u slučaju iz članka 111. stavak 2. toga Zakona građevinski inspektor rješenjem naređuje vlasniku uklanjanje građevine, odnosno njezina dijela u određenom roku.

Člankom 113. stavak 3. Zakona o Državnom inspektoratu propisano je da se rješenjem o uklanjanju upozorava vlasnika da će se, ako ne postupi po rješenju, izvršenje rješenja provesti prisilnim putem, da će se izvršenje rješenja putem treće osobe provesti na odgovornost i trošak izvršenika i upozna je ga se s obvezom i posljedicama iz članka 121. stavka 2. i 3. toga Zakona, te da će se bez donošenja dopunskog, odnosno novog rješenja, ukloniti i dijelovi građevine iz članka 116. toga Zakona.

Člankom 114. stavak 1. i 3. Zakona o Državnom inspektoratu propisano je da se rješenje kojim se naređuje uklanjanje građevine odnosno njezina dijela izvršava putem treće osobe te da se prije pristupanja izvršenju rješenja o uklanjanju putem treće osobe izvršenika prisiljava na izvršenje izricanjem tri novčane kazne.

Člankom 115. Zakona o Državnom inspektoratu propisano je da u slučaju iz članka 111. stavka 2. toga Zakona, rok u kojem je izvršenik obavezan postupiti po rješenju o uklanjanju ne može biti duži od petnaest (15) dana.

Člankom 116. Zakona o Državnom inspektoratu propisano je da se na temelju rješenja kojim se naređuje uklanjanje građevine odnosno njezina dijela bez donošenja dopunskog, odnosno posebnog rješenja uklanja i dio građevine koji bi nakon uklanjanja dijela građevine čije je uklanjanje naređeno, mogao biti opasan za stabilnost građevine, život ljudi, druge građevine ili stabilnost tla na okolnom zemljištu, te koji nakon uklanjanja dijela građevine čije je uklanjanje naređeno ne ispunjava temeljni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti.

Člankom 121. stavak 1. Zakona o Državnom inspektoratu propisano je da se rješenje o uklanjanju građevine odnosno njezina dijela izvršava putem treće osobe na odgovornost stranke kojoj je inspekcijskim rješenjem naređeno uklanjanje.

Člankom 121. stavak 2. i 3. Zakona o Državnom inspektoratu propisano je da se smatra da izvršenik koji nije postupio po rješenju o uklanjanju građevine odnosno njezina dijela napušta posjed građevnih proizvoda od kojih je izgrađena građevina ili njezin dio i da se odriče prava njihova vlasništva bez naknade, odnosno bez prava na naknadu štete, te da je izvršenik

obvezan ukloniti stvari iz građevine odnosno njezina dijela koja je predmet rješenja o uklanjanju, u roku koji mu je tim rješenjem određen za postupanje, a ako to ne učini smatra se da napušta posjed stvari koje nije uklonio i da se odriče prava njihova vlasništva bez naknade, odnosno bez prava na naknadu štete.

Člankom 122. stavak 1. Zakona o Državnom inspektoratu propisano je da troškove izvršenja rješenja putem treće osobe, uključujući i trošak zbrinjavanja i obrade građevnog otpada, snosi izvršenik.

Naputkom o dopunama naputka o načinu rada građevinske inspekcije (Narodne novine, broj: 80/20.) propisan je način rada građevinske inspekcije u izricanju novčanih kazni i iznosi novčanih kazni kojima se izvršenik prisiljava na izvršenje rješenja.

Člankom 111. stavak 6. Zakona o Državnom inspektoratu propisano je da se smatra da je građevinski inspektor donošenjem rješenja o otklanjanju oštećenja postupio u skladu s člankom 383. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/2000, 73/2000, 129/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009 i 143/2012).

Prema članku 106. stavak 5. Zakona o Državnom inspektoratu, protiv rješenja kojeg donosi građevinski inspektor ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Slijedom utvrđenog činjeničnog stanja i primjenom navedenih zakonskih odredbi riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

## UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred mjesno nadležnim Upravnim sudom u Rijeci, Erazma Barčića 5. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se nadležnom sudu neposredno ili se šalje poštom.



### DOSTAVITI:

1. TD Kvarnerske nekretnine d.o.o. u stečaju, Vozišće 5, 51216 Viškovo  
n/r stečajna upraviteljica Mirjana Gašparović

2. U spis