

**REPUBLIKA HRVATSKA**MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE
UPRAVA ZA GRADITELJSTVO I OBNOVU

P/10027900

KLASA: UP/I-000-06/22-12/432

URBROJ: 531-06-3-24-4

Zagreb, 07.02.2024.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, OIB: 95093210687, rješavajući u predmetu obnove stambeno-poslovne zgrade u **Sisku, Ulica Stjepana i Antuna Radića 15**, koji se vodi po upravitelju Stambeni puls d.o.o., Sisak, Ulica dr. Ante Starčevića 92, OIB: 31550519361, na temelju članka 64. i članka 102., Zakona o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije („Narodne novine“, broj: 21/23, u daljnjem tekstu: Zakon o obnovi), te članka 96. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine, broj: 47/09, 110/21) donosi:

RJEŠENJE O OBNOVI

- I. Određuje se popravak konstrukcije stambeno-poslovne zgrade u **Sisku, Ulica Stjepana i Antuna Radića 15**, izgrađene na k.č.br. 1189, k.o. Sisak Stari a koja odgovara zk.č.br. 1189, upisanoj u zk.ul.br. 4988, k.o. Sisak Stari, a koja je u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske upisana kao zaštićeno kulturno dobro, kulturno-povijesna cjelina i arheološka zona grada Siska (dalje u tekstu: zgrada).
- II. Popravak konstrukcije zgrade iz točke I. izreke ovog rješenja provodi Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine putem ovlaštenog arhitekta, ovlaštenog inženjera građevinarstva odnosno izvođača.
- III. Zgrada iz točke I. izreke ovoga rješenja obnavlja se sredstvima državnog proračuna.
- IV. Suvlasnici zgrade obvezi su u roku od 30 dana od dana od primitka poziva Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine sklopiti ugovor o obnovi zgrade, a čiji je sastavni dio projekt obnove zgrade iz točke I. izreke ovog rješenja.
- V. Ako podnositelj zahtjeva ne ispuní obvezu iz točke IV. izreke ovog rješenja, ovo rješenje će se ukinuti.
- VI. Utvrđuje se da se zgrada iz točke I. izreke ovoga rješenja, temeljem ovog rješenja i završnog izvješća nadzornog inženjera u obnovi smatra postojećom građevinom za koju je izdana pravomoćna uporabna dozvola.

VII. Rješenje o obnovi nema pravnih učinaka na pravo vlasništva i druga stvarna prava na nekretnini za koju je izdano.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (dalje u tekstu: Ministarstvo) zaprimilo je dana 7. travnja 2022. godine zahtjev suvlasnika stambeno-poslovne zgrade u Sisku, Ulica Stjepana i Antuna Radića 15, koji se vodi po upravitelju Stambeni puls d.o.o., Sisak, Ulica dr. Ante Starčevića 92, OIB: 31550519361, za popravak konstrukcije potresom oštećene zgrade u Sisku, Ulica Stjepana i Antuna Radića 15, izgrađene na k.č.br. 1189, k.o. Sisak Stari a koja odgovara zk.č.br. 1189, upisanoj u zk.ul.br. 4988, k.o. Sisak Stari, a koja je u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske upisana kao zaštićeno kulturno dobro, kulturno-povijesna cjelina i arheološka zona grada Siska (dalje u tekstu: zgrada).

Člankom 65. stavkom 7. Zakona o obnovi, između ostaloga, propisano je da zahtjev za popravak konstrukcije zgrade podnosi upravitelj ili predstavnik suvlasnika, dok je člankom 22. Zakona o obnovi propisano da se popravak konstrukcije i odluka suvlasnika na temelju Zakona o obnovi, a u smislu propisa o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, smatra poslom redovite uprave.

U postupku rješavanja povodom podnesenog zahtjeva za popravak konstrukcije stambeno-poslovne zgrade u Sisku, Ulica Stjepana i Antuna Radića 15, izvršen je uvid u izvadak iz zemljišne knjige zk.ul.br. 4988, k.o. Sisak Stari, Ugovor o upravljanju zgradom broj UUZ-187/2021 od 1. listopada 2021. godine, Međuvlasnički ugovor broj MU-187/2021 od 1. listopada 2021. godine i odluku suvlasnika zgrade o podnošenju zahtjeva za konstrukcijsku obnovu i zastupanje. Slijedom navedenog utvrđeno je da je podnositelj zahtjeva osoba ovlaštena za podnošenje predmetnog zahtjeva i zastupanje sukladno članku 65. stavku. 1. Zakona o obnovi.

Nadalje, na okolnost da se radi o postojećoj zgradi, spisu prileži Uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15. veljače 1968. godine Klasa: UP/I-361-05/22-30/000045, Ur. Broj: 2176/05-07-02/13-22-0007 Upravnog odjela za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Grada Siska od 5. svibnja 2022. godine za građevinu mješovite namjene (stambeno poslovna) na čestici 1189 k.o. Sisak Stari u Sisku, Ulica Stjepana i Antuna Radića 15. Također, Nalazom postojećeg stanja građevinske konstrukcije, oznake SISISSIS005 iz prosinca 2023. godine koji je izradio Artom d.o.o. za graditeljstvo a čiji je naručitelj ovo Ministarstvo, ovlaštenu inženjer građevinarstva temeljem navedene Uporabne dozvole te uvidom na terenu utvrđuje da je predmetna zgrada postojeća. Stoga je nesporno utvrđeno da je potresom oštećena postojeća zgrada sukladno članku 16. stavku 1. Zakona o obnovi i točki 7. Programa mjera obnove zgrada oštećenih potresom na području grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije („Narodne novine“, broj: 28/23; u daljnjem tekstu: Program mjera), a vezano za propise kojima se uređuje gradnja.

Uvidom u bazu podataka o rezultatima preliminarnih pregleda zgrada ovo Ministarstvo je utvrdilo kako se u konkretnom slučaju radi o zgradi kojoj je preliminarnim pregledom dodijeljena kategorija uporabljivosti N2 – neuporabljivo zbog oštećenja i U2- uporabljivo s preporukom o postupanju.

Točkom 7.1.3. Programa mjera Ministarstvo, ukoliko utvrdi da iz baze preliminarnih pregleda proizlazi da se radi o zgradi koja je označena kategorijom oštećenja neuporabljiva ili privremeno neuporabljiva, ili je dostavljen nalaz izrađen od ovlaštenog inženjera građevinske struke u kojem je utvrđeno da su konstrukcijski elementi zgrade oštećeni potresom od 22. ožujka te 28. i 29. prosinca 2020. na način da je zgrada neuporabljiva ili privremeno neuporabljiva, putem

ovlaštenog inženjera građevinarstva utvrđuje jesu li zbog potresa od 22. ožujka te 28. i 29. prosinca 2020. na zgradi nastala konstrukcijska oštećenja zgrade na način da je zgrada neuporabljiva ili privremeno neuporabljiva, odnosno je li zgrada izgubila svoju mehaničku otpornost i/ili stabilnost u toj mjeri da je urušena ili da njezina obnova nije moguća.

Slijedom navedenog, ovo Ministarstvo dalo je izraditi Nalaz postojećeg stanja građevinske konstrukcije broj nalaza SISISSIS005 izrađen od Artom d.o.o. za graditeljstvo po ovlaštenoj inženjerki građevinarstva Martini Tomašević, mag. ing. aedif. iz prosinca 2023. godine (dalje u tekstu Nalaz). Citiranim Nalazom je utvrđeno da su konstrukcijski elementi predmetne zgrade oštećeni potresom od 22. ožujka 2020. te 28. i 29. prosinca 2020. na način da je zgrada ocjenjena kao PN1- privremeno neuporabljiva – potreban detaljan pregled te se kao preporuka za daljnje postupanje navodi konstrukcijska obnova zgrade, potrebna Razina 2 (popravlak nekonstrukcije) obnove. Također je utvrđeno da je zgrada samostalna konstrukcijska cjelina te da je postojeća.

Člankom 18. Zakona o obnovi je propisano da se oštećene zgrade obnavljaju popravkom nekonstrukcijskih elemenata određenih Programom mjera, popravkom konstrukcije odnosno pojačanjem konstrukcije u skladu s Tehničkim propisom, ako Zakonom o obnovi nije propisano drukčije, dok je člankom 10. stavkom 3. Zakona o obnovi propisano da se financira popravak konstrukcije zgrada koja je neuporabljiva odnosno privremeno neuporabljiva na način da se sredstva za organiziranu nekonstrukcijsku obnovu, popravak konstrukcije obiteljskih kuća, poslovnih, stambeno-poslovnih i višestambenih zgrada, gradnju višestambenih i stambeno-poslovnih zgrada te gradnju i opremanje zamjenskih obiteljskih kuća koje su neuporabljive, privremeno neuporabljive ili uništene, uključujući i cjelovitu obnovu pojedinačno zaštićenog kulturnog dobra i obnovu građevinske konstrukcije na području Sisačko-moslavačke županije, Zagrebačke županije i Karlovačke županije osiguravaju u sredstvima državnog proračuna Republike Hrvatske u visini od 100%.

Člankom 4. stavkom 1. točkom f) propisano je da je popravak konstrukcije izvođenje radova popravka i pojačanja potresom oštećene građevinske konstrukcije zgrade kojima se postiže mehanička otpornost i stabilnost zgrade u odnosu na potresno djelovanje u skladu s Tehničkim propisom.

Temeljem uvida u zemljišno-knjižni izvadak u zk.ul.br. 4988, k.o. Sisak Stari, odluke suvlasnika i ukupnog pregleda prostora i površina razvidno je da je zgrada na adresi Sisak, Ulica Stjepana i Antuna Radića 15 koja je predmet ovoga postupka, upisana kao zgrada sa 5 posebnih dijelova – 3 stana i 2 poslovna prostora. Slijedom navedenog, radi se o stambeno-poslovnoj zgradi sukladno odredbi članka 4. točka n) Zakona o obnovi.

Zbog svega navedenog nesporno je utvrđeno pravo na popravak konstrukcije potresom oštećene stambeno-poslovne zgrade te je odlučeno kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Temeljem članka 69. Zakona o obnovi propisano je da rješenje o obnovi provodi Ministarstvo putem ovlaštenog arhitekta, ovlaštenog inženjera građevinarstva odnosno izvođača, te da provedba rješenja o obnovi obuhvaća: odabir ovlaštenih inženjera građevinarstva i ovlaštenih arhitekata odnosno trgovačkih društava u kojima su zaposleni, a koji izrađuju projekte, odabir revidenta koji izrađuje izvješće o kontroli projekata, odabir izvođača, odabir nadzornog inženjera koji provodi stručni nadzor građenja, sklapanje i praćenje provedbe ugovora o navedenim poslovima, te unos podataka o obnovi u mrežnu aplikaciju Ministarstva, preuzimanje zgrade, zajedno s podnositeljem zahtjeva od izvođača i predaju vlasniku odnosno suvlasnicima zgrade s tehničkom dokumentacijom, te druge potrebne radnje i odabir drugih sudionika u obnovi. Stoga je odlučeno kao u točki II. izreke ovog rješenja.