



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

UPRAVA ZA GRADITELJSTVO I PROCJENE
NEKRETNOSTI

KLASA: UP/I-000-06/21-05/5887

URBROJ: 531-04-3-1-2/5-23-5

Zagreb, 05.04.2023.

GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO
GOSPODARSTVO d.o.o.

Primljeno:	24.4.2023. 9:38:39	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
371-05/22-02/1907	05-02/010	
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
383-23-2		0



Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, OIB: 95093210687, rješavajući u predmetu obnove stambeno-poslovne zgrade u **Zagrebu, Vlaška ulica 21 i 21/1**, koji se vodi po zahtjevu suvlasnika zgrade, zastupanih po upravitelju GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o., Zagreb, Savska cesta 1, OIB: 03744272526, 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 Zagrebu, Vlaška ulica 21 i 21/1, izgrađene na k.č.br. 1796, k.o. Centar, zk.č.br. 2553, upisana u zk.ul.br. 2488, k.o. Grad Zagreb, a koja je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske upisana kao zaštićeno kulturno dobro, povijesna urbana cjelina grada Zagreba (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 u visini od 80 % i sredstvima proračuna Grada Zagreba u visini od 20%.
- 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. 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.

VI. 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 9. rujna 2021. godine zahtjev suvlasnika stambeno-poslovne zgrade u Zagrebu, Vlaška ulica 21 i 21/1, koji se vodi po zahtjevu suvlasnika zgrade, zastupanih po upravitelju GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o., Zagreb, Savska cesta 1, OIB: 03744272526, za popravak konstrukcije potresom oštećene zgrade u Zagrebu, Vlaška ulica 21, izgrađene na k.č.br. 1796, k.o. Centar, zk.č.br. 2553, upisana u zk.ul.br. 2488, k.o. Grad Zagreb, a koja je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske upisana kao zaštićeno kulturno dobro, povijesna urbana cjelina grada Zagreba (dalje u tekstu: zgrada).

Člankom 65. stavkom 7. Zakona o obnovi, između ostalog, 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 Zagrebu, Vlaška ulica 21 i 21/1, izvršen je uvid u izvadak iz zemljišne knjige zk.ul.br. 2488, k.o. Grad Zagreb, izvatke iz knjige položenih ugovora broj poduloška: 34261, broj poduloška: 24399, Odluku suvlasnika zgrade koja je donesena većinom glasova, Ugovor o upravljanju zgradom, broj: 3402-821/09 od 29. listopada 2001., Međuvlasnički ugovor od 24. rujna 2001., II. Anex Međuvlasničkog ugovora od 1. prosinca 2011. i potvrdu upravitelja zgrade od 9. ožujka 2022. 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 u predmetu je pribavljena dokumentacija za zgradu: Uvjerenje Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove KLASA: 935-08/20-02/1812 od 10. rujna 2020. da je zgrada evidentirana u katastarskom operatu prije 15. veljače 1968., Građevinsku dozvolu iz 1928. i Uporabnu dozvolu iz 1929. 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 zgrade PN2 – privremeno neuporabljivo – potrebne mjere hitne intervencije. Sukladno točki 7.1.3. Programa mjera, podnositelj zahtjeva zahtjevu je priložio Nalaz i mišljenje izrađen od Proentaris d.o.o., Zagreb, Kneza Ljudevita Posavskog 36b, oznake: 15-2021, po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina dr.sc. Deanu Čizmaru, dipl.ing.grad i ovlaštenom inženjeru građevinarstva Ivanu Volariću,

struč.spec.ing.aedif, od 8. ožujka 2021. (u daljnjem tekstu: elaborat) u kojem se utvrđuje da je zgrada privremeno neuporabljiva te su predložene mjere za obnovu konstrukcije razine 2 ili 3.

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 2. 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 Grada Zagreba osiguravaju u sredstvima državnog proračuna Republike Hrvatske u visini od 80 % i sredstvima proračuna Grada Zagreba u visini od 20%.

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, izvatke iz knjige položenih ugovora broj poduloška: 34261, broj poduloška: 24399, odluku suvlasnika i očitovanje upravitelja razvidno je da je zgrada, adrese Zagreb, Vlaška ulica 21 i 21/1 upisana kao kuća, gosp.zgrada i dvorište sa 7 posebnih dijelova, stanova i poslovnih prostora. Slijedom navedenog, radi se o stambeno-poslovnoj zgradi sukladno odredbi članka 4. točka n) Zakona o obnovi. Stoga, 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, a s obzirom na to da je u konkretnom slučaju utvrđeno da se radi o zgradi koja je potresom oštećena na način da je privremeno neuporabljiva, odlučeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Točkom 7.1.3. Programa mjera, između ostalog, propisano je da je podnositelj zahtjeva kojem je dostavljeno rješenje o obnovi obavezan u roku od 30 dana od dana od primitka poziva ovog Ministarstva sklopiti ugovor o obnovi zgrade kojim se ugovaraju prava i obveze između podnositelja zahtjeva i Ministarstva, a kojem ugovoru je sastavni dio projekt obnove konstrukcije zgrade.

Stoga je odlučeno kao u točki IV. izreke ovog rješenja.

Člankom 31. stavkom 3. Zakona o obnovi propisano je da se obnovljena zgrada za koju je izdano rješenje o obnovi i za koju je izrađeno završno izvješće nadzornog inženjera u obnovi smatra u smislu propisa o gradnji postojećom građevinom za koju je izdana pravomoćna uporabna dozvola. Stoga je odlučeno kao u točki V. ovog rješenja.

Člankom 67. stavkom 1. Zakona o obnovi propisano je da rješenje o obnovi nema pravnih učinaka na pravo vlasništva i druga stvarna prava na nekretnini za koju je izdano. Stoga je odlučeno kao u točki VI. ovog rješenja.

S obzirom na to da je u predmetnom postupku utvrđeno kako su ispunjeni svi zakonski uvjeti za popravak konstrukcije predmetne zgrade ovo rješenje se donosi sukladno članku 96. stavku 1. Zakona o općem upravnom postupku i članku 64. stavku 1. Zakona o obnovi.

Sukladno članku 66. stavku 1. i 2. Zakona o obnovi, rješenje o obnovi stambeno-poslovne zgrade dostavlja se svim vlasnicima posebnih dijelova nekretnine putem upravitelja zgrade, koji je dužan rješenje o obnovi objaviti na oglasnoj ploči ili na drugom vidljivom mjestu, ovisno o stupnju oštećenja zgrade, a sukladno stavku 4. istoga članka dostava je obavljena istekom tridesetog dana od dana kad je upravitelj primio rješenje.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 6. i 8. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.



DOSTAVITI:

1. Suvlasnicima stambeno-poslovne zgrade u Zagrebu, Vlaška ulica 21 i 21/1naz, putem upravitelja putem upravitelja zgrade GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o., Zagreb, Savska cesta 1,
2. Uprava za provedbu obnove od potresa – po izvršnosti,
3. Grad Zagreb, Zagreb, Stjepana Radića 1,
4. U spis, ovdje