

ODVJETNIK
Antun Missoni

Natka Nodila 12A, 20000 Dubrovnik

Stečajna upraviteljica
DINKA TRUMBIĆ
Lovretska br. 10
21000 SPLIT

STEČAJNI POSTUPAK posl. br. 6-St-388/2019

STEČAJNI DUŽNIK: PETRUS d.o.o. - za građenje, trgovinu, turizam i usluge -
„u stečaju“ - Put Cavtata br. 10, CAVTAT

- spp

PREDMET: OBAVIJEST O IZLUČNOM PRAVU

Poštovana,

Obraćam Vam se u ime i po nalogu mojih stranaka gđe. KATARINE UCOVIĆ i gđe. VERE KLJUNAK, te Vam u prilogu dostavljam punomoći za zastupanje u predmetnom stečajnom postupku.

Rješenjem Trgovačkog suda U Dubrovniku pod posl.br. St.388/2019 od 18. lipnja 2019.g. otvoren je stečajni postupak na stečajnim dužnikom PETRUS d.o.o., za građenje, trgovinu, turizam i usluge „u stečaju“, Put Cavtata br. 109 - Cavtat, te je potom posebnim rješenjem od 10. studenog 2020.g. u predmetnom stečajnom postupku pod gore navedenim poslovnim brojem, određena prodaja dijela imovine stečajnog dužnika, i to pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine:

- kat.čest. zgr. 649 - posl. zgrada, površine 1.163 m² z.ul. 2832 K.O. Gruž
ZK tijelo br.I. - 10. suvlasnički dio 1242/266020 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10), spremište površine 5,31 m² i spremište površine 37,71 m², na III. katu zgr. 649, na kojem postoji razlučno pravo zabilježbe da je prijenos vlasništva izvršen radi osiguranja duga u korist gosp. Alena Markulića iz Splita

Dokaz:

- preslik rješenja Trgovačkog suda u Dubrovniku pod brojem 6 St-388/2019 od 10. studenog 2020.g.

Podnositeljica KATARINA UCOVIĆ je izvanknjižna vlasnica posebnog dijela nekretnine – jednosobnog stana veličine 35,53 m2, koji se nalazi u Dubrovniku. na adresi Žuljanska br. 1, III. etaža, oznake I, koji je izgrađen na kat. čest. zem. 649, upisanoj u z.ul. 2832 K.O. Gruž, a koji se sastoji od ulaznog prostora, kupaonice, kuhinje i dnevnog boravka, i kojem pripada jedna šupa, u odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, stečenog temeljem Predugovora o kupoprodaji stana zaključenog s Prodavateljem PETRUS d.o.o. – Cavtat i ovjerenog od strane člana uprave – direktora Prodavatelja pod brojem OV- 9916/03 od 30. rujna 2003.g.

Podnositeljica VERA KLJUNAK je izvanknjižna vlasnica posebnog dijela nekretnine – jednosobnog stana veličine 35 m2, koji se nalazi u Dubrovniku. na adresi Žuljanska br. 1, III. etaža, br. 5, koji je izgrađen na kat. čest. zem. 649, upisanoj u z.ul. 271 K.O. Gruž, a koji se sastoji od ulaznog prostora, kupatila, ostave, kuhinje i dnevnog boravka, i kojem pripada jedna šupa, u odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, stečenog temeljem Predugovora o kupoprodaji stana zaključenog s Prodavateljem PETRUS d.o.o. – Cavtat i ovjerenog od strane člana uprave – direktora Prodavatelja pod brojem OV- 9906/03 od 30. rujna 2003.g.

Podnositeljice KATARINA UCOVIĆ i VERA KLJUNAK, kao kupci, su u potpunosti izvršile sve preuzete obveze po gore navedenim predugovorima, te su u listopadu 2003.g., od strane ovlaštenih osoba prodavatelja PETRUS d.o.o. – Cavtat, uvedene u posjed gore navedenih posebnih dijelova nekretnine, od kada se nalaze u samostalnom, zakonitom i nesmetanom posjedu istih.

Dokaz:

- Preslik Predugovora o kupoprodaji stana zaključenog s Prodavateljem PETRUS d.o.o. – Cavtat i ovjerenog pod brojem OV- 9916/03 od 30. rujna 2003.g. ,
- Preslik Predugovora o kupoprodaji stana zaključenog s Prodavateljem PETRUS d.o.o. – Cavtat i ovjerenog pod brojem OV- 9906/03 od 30. rujna 2003.g.,
- Preslik Izjave – priznanice o primitku iznosa kupoprodajne cijene ovjerene pod brojem OV- 10213/03 od 6. listopada 2003.g.

Posebni dio nekretnine - ZK tijelo br.I. - 10. suvlasnički dio 1242/266020 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10), spremište površine 5,31 m2 i spremište površine 37,71 m2, na III. katu zgr. 649, koji je rješenjem Trgovačkog suda u Dubrovniku pod brojem 6_st-388/2019 od 10. studenog 2020.g. određen kao predmet prodaje dijela imovine stečajnog dužnika u **naravi ne postoji, budući se upravo na tom položaju unutar zgrade na III. katu, dijelom nalaze posebni dijelovi nekretnine u vlasništvu podnositeljica KATARINE UCOVIĆ i VERE KLJUNAK, a dijelom zajednički dijelovi u suvlasništvu svih vlasnika posebnih dijelova cijele nekretnine.**

Podnositeljice KATARINA UCOVIĆ i VERA KLJUNAK nadalje ukazuju kako je pravomoćnim rješenjem o izvedenom stanju izdanog od strane Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika pod brojem KLASA: UP/I-361-03/13-08/4470, Ur.broj: 2117/01-15-16-21 od 12. prosinca 2016.g., ozakonjena nezakonito rekonstruirana, završena, slobodnostojeća, zahtjevna stambeno-poslovna zgrada izgrađena na zemljištu k.č.br-617/11, 617/13, 617/15 i zemljištu ispod čest. zgr. 649 sve K.O. Gruž (stara izmjera)

odnosno k.č.br. 1553, 1527, 1529/2 i 1525/7 K.O. Dubrovnik (nova izmjera), koja se sastoji od prizemlja četiri kata i potkrovlja, a predmet ozakonjenja predstavlja šest stambenih jedinica sa dva pripadajuća spremišta na trećem katu i pristupno stubište prikazano na tlocrtu III. kata ovlaštenog arhitekta dr. sc. Milana Karlovac iz Dubrovnika.

Dokaz:

- preslik pravomoćnog rješenja o izvedenom stanju pod brojem KLASA: UP/I-361-03/13-08/4470, Ur.broj: 2117/01-15-16-21 od 12. prosinca 2016.g.,
- preslik tlocrta III. kata ovlaštenog arhitekta dr. sc. Milana Karlovac iz Dubrovnika.

Slijedom gore navedenog, a uzimajući u obzir da su izvanknjižne vlasnice gore navedenih posebnih dijelova nekretnine stečenih temeljem valjanih pravnih poslova kojima je za cilj stjecanje prava vlasništva zaključenih s trgovačkim društvom PETRUS d.o.o. – Cavtat prije pokretanja stečajnog postupka, te se od listopada 2003.g. nalaze u kvalificiranom (samostalnom, zakonitom, istinitom i poštenom) posjedu istih, podnositeljice KATARINA UCOVIĆ I VERA KLJUNAK smatraju kako su dokazale postojanje valjane pravne osnove na kojoj temelje svoj zahtjev da posebni dio nekretnine ZK tijelo br.I. – 10. suvlasnički dio 1242/266020 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10), spremište površine 5,31 m² i spremište površine 37,71 m², na III. katu zgr. 649, ne predstavlja stečajnu masu stečajnog dužnika PETRUS d.o.o. – za građenje, trgovinu, turizam i usluge – „u stečaju“.

Oslonom na gore navedeno podnositeljice KATARINA UCOVIĆ I VERA KLJUNAK, u smislu odredbe čl. 258 st. 1 Stečajnog zakona, podnose pisanu obavijest o postojanju svog izlučnog prava i pravnoj osnovi stjecanja.

U Dubrovniku 1. veljače 2021. g.

ODVJETNIK
ANTUN MISSONI
Dubrovnik, Naska Nodila 12A

KATARINA UCOVIĆ
VERA KLJUNAK
Po punomoćniku

PUNOMOĆ

Ovlašćuje se ANTUN MISSONI, odvjetnik u Dubrovniku,

ANTUN MISSONI

Dubrovnik, Natka Nodila 12A

_____ da me (nas) zastupa u građanskom, parničnom,
izvanparničnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom postupku, kaznenom predmetu,
postupku pred trgovačkim sudom, u postupku pred tijelima državne uprave koji
se vodi kod TRGOVAČKOG SUDA U DUBROVNIKU

radi: zastupanja u stečajnom postupku nad dužnikom

PETRUS d.o.o. - Cavtat - za građenje, trgovinu, turizam i usluge

I podnošenja izlučnog zahtjeva

pod poslovnim brojem 6 St. 388/2019

Ovlašćujem(o) ga da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda i kod svih drugih državnih tijela te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovani prava i interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito da podnosi tužbe i ostale podneske, da sklapa poravnivanja, da daje nasljedne izjave te da prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem(o) da ga zamjenjuje _____

U Dubrovniku, dana 15. siječnja 2021 .g.

Katarina Učović

KATARINA UČOVIĆ

OIB: 54373740717

PUNOMOĆ

Ovlašćuje ANTUN MISSONI, odvjetnik u Dubrovniku,

ANTUN MISSONI

Dubrovnik, Naska Nodila 12A

_____ da me (nas) zastupa u građanskom, parničnom,
izvanparničnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom postupku, kaznenom predmetu,
postupku pred trgovačkim sudom, u postupku pred tijelima državne uprave koji
se vodi kod TRGOVAČKOG SUDA U DUBROVNIKU

radi: zastupanja u stečajnom postupku nad dužnikom

PETRUS d.o.o. - Cavtat - za građenje, trgovinu, turizam i usluge

I podnošenja izlučnog zahtjeva

pod poslovnim brojem 6 St. 388/2019

Ovlašćujem(o) ga da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim
poslovima u sudu i izvan suda i kod svih drugih državnih tijela te da radi
zaštite i ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovani prava i interesa poduzima
sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito da
podnosi tužbe i ostale podneske, da sklapa poravnivanja, da daje nasljedne izjave
te da prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem(o) da ga zamjenjuje _____

U Dubrovniku, dana 15. siječnja 2021 .g.

Vera Kljunak

VERA KLJUNAK

OIB: 67408815778

PETRUS d.o.o. iz Cavtata, Put od Cavtata 10, MB:1559869, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: prodavatelj)
i Katarina Ucović iz Dubrovnika, Iva Vojnovića 66, JMBG:1903966386537, kao kupac (u daljnjem tekstu: kupac)
sklopili su danas slijedeći:

PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI STANA

Članak 1.

Stranke su suglasne da je Prodavatelj jedini i vanknjižni vlasnik jednosobnog stana veličine 35,53m² koji se nalazi u Dubrovniku, Žuljanska 1, III etaža, oznaka I, koji stan je izgrađen na čest. zemlje 649 upisana u z.ul. 2832 K.O. Gruž, a koji se sastoji od ulaznog prostora, kupaonice, kuhinje i dnevnog boravka, a istome pripada i jedna šupa.

Kupnjom opisane nekretnine Kupac stječe i idealni dio zajedničkih dijelova i uređaja zgrade razmjeran vrijednosti kupljenog stana prema ostalim stanovima kojima ti zajednički dijelovi služe.

Sastavni dio ovog predugovora je tloris glavnog projekta dijela stambene etaže u Žuljanskoj 1 a izradio ga je glavni projektant Vlaho Alamat.

Članak 2.

Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje stan opisan u članku 1. ovog predugovora i to na način ključ u ruke.

Članak 3.

Kupoprodajna cijena za nekretninu naznačenu i opisanu u prethodnom članku, zajedno sa idealnim dijelom zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, ugovorena je u iznosu od 50.000 (pedesettisuća) EUR-a.

Članak 4.

Stranke su suglasne da će Kupac navedenu nekretninu platiti jednokratno u cijelosti.

Članak 5.

Stranke ugovaraju isplatu u roku od 15 dana od potpisivanja predugovora.

Članak 6.

Prodavatelj jamči Kupcu da je prodana nekretnina njegovo isključivo vlasništvo, te da ista nije opterećena nikakvim drugim uknjiženim ili neuknjiženim, stvarnim ili osobnim teretima. Te također Prodavatelj se obvezuje u roku od jedne godine, ishoditi sve isprave potrebne za uknjižbu prava vlasništva predmetnog stana na ime Kupca, a isti se rok određuje za sklapanje ugovora među gore navedenim strankama a temeljem ovog predugovora.



Članak 7.

Sve troškove koji terete vlasnika nekretnine, a koji proizlaze sa osnova njenog korištenja do trenutka njegove predaje u posjed Kupca, snosit će Prodavatelj, a od tog dana pa na dalje snosit će Kupac.

Članak 8.

Porez na promet nekretnina, te troškove vezane za zaključenje ovog predugovora snosit će Kupac, dok sva druga davanja uključujući eventualni porez na dodanu vrijednost snosi Prodavatelj, tako da je ukupni iznos kojega po ovome predugovoru može dugovati Kupac je ugovorena cijena prodaje iz čl. 3. koja je uvećana za porez na promet nekretnina prema pravomoćnom rješenju Porezne uprave.

Članak 9.

Prodavatelj, odnosno njegov z.z. i odgovorna osoba odgovaraju Kupcu za svaku eventualnu štetu koju bi Kupac mogao pretrpjeti uslijed nemogućnosti knjiženja prava vlasništva kupljenog stana kako je navedeno u čl. 1. ovog predugovora na svoje ime, na način da je Prodavatelj dužan u roku od 24 mjeseca od dana potpisa ovog predugovora Kupcu ustupiti drugu uknjiženu nekretninu iste površine i vrijednosti.

Članak 10.

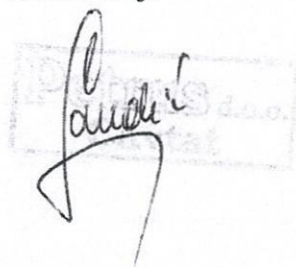
Ovaj ugovor sačinjen je u četiri istovjetna primjerka, svaki sa snagom izvornika, time da svakoj stranci pripadaju po dva primjerka.

Članak 11.

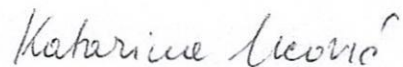
Stranke su suglasne da je u odredbama ovog predugovora sadržana njihova prava i stvarna volja, te ga u znak prihvata prava i obveza koje iz predugovora proizlaze vlastoručno potpisuju.

U Dubrovniku, 29. rujna 2003 god.

Prodavatelj:



Kupac:



Ja, **JAVNI BILJEŽNIK, NIKŠA VIDEN** iz Dubrovnika
potvrđujem da je **ANDRO GANDIĆ** iz Čilipa, Rusići 19, kao direktor
PETRUS d.o.o., Cavtat, u mojoj nazočnosti priznao potpis na ovom
pismenu kao svoj.

Istovjetnost podnositelja utvrdio sam na temelju osobne iskaznice broj:
15871915/02 izdane od MUP Gruda.

Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11 u iznosu od 10,00 kn
naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje za arhiv.

Javnobilježnička nagrada zaračunana u iznosu od 30,00 kn, trošak /
kn,+ 6,60 kn pdv.

Posl. br.: OV- **9916** /03.
U Dubrovniku, **30.9.** .2003.



Potpisovano ovlaštenju
JAVNI BILJEŽNIK
Nikša Viden

IZJAVA - PRIZNANICA

Kojom Ja, **ANDRO GANDIĆ** iz Čilipa, Rusići 19, JMBG 0901972381508, kao direktor poduzeća **PETRUS d.o.o. Cavtat**, potvrđujem da sam od Gđe **KATARINE UCOVIĆ** iz Dubrovnika, Iva Vojnovića 66, JMBG 1903966386537 primio iznos od **50.000 (slovima: pedesettisuća) EUR-a** za kupnju stana koji se nalazi u Dubrovniku, Žuljanska 1, III etaža, oznaka I, koji je izgrađen na čest. zemlje 649 upisana u z.ul. 2832 **K.O. Gruž** po sklopljenom Predugovoru o kupoprodaji od 29. rujna 2003 god. broj **OV-9916/03** ovjerenog kod Javnog bilježnika Nikše Viđen iz Dubrovnika.

Svojim potpisom potvrđujem da sam u cijelosti isplaćen.

Dubrovnik, 06.listopada 2003 god.

Andro Gandić

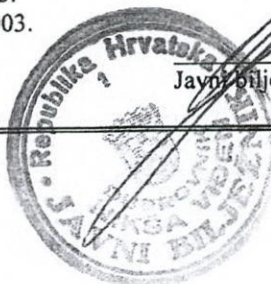


Ja, **JAVNI BILJEŽNIK, NIKŠA VIĐEN** iz Dubrovnika potvrđujem da je **ANDRO GANDIĆ** iz Čilipa, Rusići 19, kao direktor **PETRUS d.o.o.**, Cavtat, u mojoj nazočnosti priznao potpis na ovom pismenu kao svoj.
Istovjetnost podnositelja utvrdio sam na temelju osobne iskaznice broj: 15871915/02 izdane od MUP Gruda.
Potpis na pismenu je istinit.
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11 u iznosu od 10,00 kn naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje za arhiv.
Javnobilježnička nagrada zaračunana u iznosu od 30,00 kn, trošak / kn,+ 6,60 kn pdv.

Posl. br.: OV-10240 /03.
U Dubrovniku, 6.10. .2003.

Po ovlaštenju
PRISJEDNIK

Javni bilježnik



PETRUS d.o.o. iz Cavtata, Put od Cavtata 10., MBS: 1559869, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: prodavatelj)

i

VERA KLJUNAK iz Dubrovnika, Vjeka 1., JMBG: 0301938386501 (u daljnjem tekstu: kupac) sklopili su danas slijedeći:

PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI STANA

Članak 1.

Stranke su suglasne da je Prodavatelj jedini i vanknjžni vlasnik jednosobnog stana veličine 35 m² koji se nalazi u Dubrovniku – Žuljanska 2., III etža, br. 4, koji stan je izgrađen na čest.zem. 649 upisana u Z.U.L.271 K.O.Gruž, a koji se sastoji od ulaznog prostora, kupatila, ostave, kuhinje i dnevnog boravka, a istome pripada i jedna šupa. Kupnjom opisane nekretnine Kupac stječe i idealni dio zajedničkih dijelova i uređaja zgrade razmjeran vrijednosti kupljenog stana prema ostalim stanovima kojima ti zajednički dijelovi služe.

Članak 2.

Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje stan opisan u članku 1. ovog predugovora i to na način ključ u ruke.

Članak 3.

Kupoprodajna cijena za nekretninu naznačenu i opisanu u prethodnom članku, zajedno sa idealnim dijelom zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, ugovorena je u iznosu od 50.000 EUR-a /slovima: pedeset tisuća EUR-a/ u kunsnoj protuvrijednosti, prema srednjem deviznom tečaju HNB na dan isplate.

Članak 4.

Stranke su suglasne da će Kupac prilikom potpisa ovog predugovora platiti 1/3 ugovorene cijene prodaje, zatim prilikom završetka svih radova i uvođenja Kupca u posjed predmetnog stana platiti drugih 2/3 cijene prodaje.

Članak 5.

Prodavatelj jamči Kupcu da je prodana nekretnina njegovo isključivo vlasništvo, te da ista nije opterećena nikakvim drugim uknjiženim ili neuknjiženim, stvarnim ili osobnim teretima.

Te također Prodavatelj se obvezuje u roku od jedne godine ishoditi sve isprave potrebne za uknjižbu prava vlasništva predmetnog stana na ime Kupca, a isti se rok određuje za sklapanje ugovora među gore navedenim strankama a temeljem ovog predugovora.

Članak 6.

Stranke ugovaraju isplatu u roku od 3 dana od potpisivanja pojedinog ugovora tj. po dospijanju pojedine obveze kako je opisano u članku 4.

Članak 7.

Sve troškove koji terete vlasnika nekretnine, a koji proizlaze sa osnova njenog korištenja do trenutka njene predaje u posjed Kupca, snosit će Prodavatelj, a od toga dana pa nadalje snosit će Kupac.

Članak 8.

Porez na promet nekretnina, te sve troškove vezane za zaključenje ovog predugovora snositi će Kupac, dok sva druga davanja uključujući eventualni porez na dodatnu vrijednost snosi Prodavatelj, tako da je ukupni iznos kojega po ovome predugovoru može dugovati Kupac ugovorena cijena prodaje iz čl.3. koja je uvećana za porez na promet nekretnina prema pravomoćnom rješenju Porezne uprave.

Članak 9.

Prodavatelj, odnosno njegov z.z. i odgovorna osoba odgovaraju Kupcu za svaku eventualnu štetu koju bi on mogao pretrpjeti uslijed nemogućnosti knjiženja prava vlasništva kupljenog stana kako je naveden u čl.1. gore na svoje ime.

Članak 10.

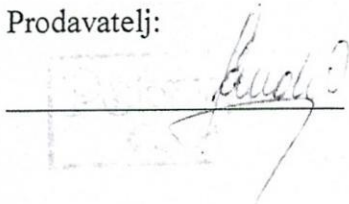
Ovaj predugovor sačinjen je u četiri istovjetna primjerka, svaki sa snagom izvornika, time da svakoj ugovornoj stranci pripada po dva primjerka.

Članak 11.


Stranke su suglasne da je u odredbama ovog ugovora sadržana njihova prava i stvarna volja, te ga u znak prihvata prava i obveze koje iz predugovora proizlaze vlastoručno potpisuju.

U Dubrovniku, 30. rujna 2003.g.

Prodavatelj:



Kupac:



Ja, **JAVNI BILJEŽNIK, NIKŠA VIĐEN** iz Dubrovnika potvrđujem da su **ANDRO GANDIĆ**, Čilipi, Rusići 19, kao direktor **PETRUS d.o.o.**, Cavtat i **VJERA KLJUNAK**, Dubrovnik, Viška 1, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisali ovo pismo.

Istovjetnost podnositelja utvrdio sam na temelju osobne iskaznica br: 15871915/02 i 15761402/02 izdanih od MUP Gruda/Dubrovnik.

Potpisi na pismenu su istiniti.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11 ZJP u iznosu od 20,00 kn naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje za arhiv.

Javnobilježnička nagrada zaračunana u iznosu od 60,00 kn, trošak / + 13,20 kn pdv.

Posl. br.: OV-9906/03.
U Dubrovniku, 30.9.2003.



Po ovlaštenju
PRISJEDNIK

Javni bilježnik



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

*Upravni odjel za izdavanje i provedbu
dokumenata prostornog uređenja i gradnje*

Klasa: UP/I-361-03/13-08/4470

Ur.broj: 2117/01-15-16-21

Dubrovnik, 12. prosinca 2016.

05.01.2017.

12. siječnja

17

Grad Dubrovnik, Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje povodom zahtjeva Andra Gandića iz Čilipa, Rusići 19, OIB 25706295754, 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) i čl.113.st.5. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09), donosi

RJEŠENJE O IZVEDENOM STANJU

1. Ozakonjuje se **nezakonito rekonstruirana, završena, slobodnostojeća, zahtjevna stambeno-poslovna zgrada** :

- ravnog neprohodnog krova,
- najveće vanjske visine zgrade 21,27 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz zgradu do gornjeg ruba stropne konstrukcije,
- nepravilnog tlocrtnog oblika, najveće vanjske tlocrtna dužine i širine zgrade 68,00 m x 47,00 m,
- etažnost zgrade: prizemlje, četiri kata i potkrovlje (P+4+Pk),
- predmet ozakonjenja je šest stambenih jedinica sa pripadajuća dva spremišta na trećem katu i pristupno stubište,

izgrađena na zemljištu k.č.br.617/11, 617/13, 617/15 i zemljištu ispod čest.zgr. 649 sve k.o. Gruž (s.i.), odnosno na k.č.br. 1553, 1527, 1529/2, 1525/7 k.o.Dubrovnik (n.i.) u Dubrovniku, na adresi Žuljanska 1, prikazana u geodetskoj snimci izvedenog stanja izrađenoj po Traser d.o.o. iz Dubrovnika, ovlaštenom inženjeru geodezije Tomislavu Demarinu, dipl.ing.geod., oznake TDL53/14 od 26. ožujka 2015. god. i arhitektonskoj snimci izvedenog stanja izrađenoj po Milan Karlovac d.o.o. iz Dubrovnika, ovlaštenom arhitektu dr.sc. Milanu Karlovcu, dipl.ing.arh., oznake T.D. 9/15 iz travnja 2015.god.

2. Za predmetnu zgradu iz toč. 1. izreke ovog rješenja ovlaštena inženjerka građevinarstva Antonia Antunović Knežević, mag.ing.aedif. iz Kote d.o.o. iz Dubrovnika, dala je izjavu o ispunjenom bitnom zahtjevu mehaničke otpornosti i stabilnosti oznake 12/16_L iz travnja 2016. god.
3. Geodetska snimka izvedenog stanja i arhitektonska snimka 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 za zgradu iz toč 1. izreke ovoga rješenja, te drugih uvjeta i zahtjeva, nije prethodilo donošenju ovoga rješenja.
5. Ovo rješenje zamjenjuje rješenje Klasa: UP/I-361-03/13-08/4470, Ur.broj: 2117/01-15-16-18 od 10. studenog 2016. god.

O b r a z l o ž e n j e

Andro Gandić iz Čilipa, Rusići 19, podnio je dana 30. lipnja 2013. godine, zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju za ozakonjenje nezakonito rekonstruirane, završene slobodnostojeće, zahtjevnog stambeno - poslovne zgrade izgrađene na zemljištu k.č.br.617/11, 617/13, 617/15 i zemljištu ispod čest.zgr. 649 k.o.Gruž (s.i.), odnosno na zemljištu k.č.br. 1553, 1527, 1529/2, 1525/7 k.o.Dubrovnik (n.i.) u Dubrovniku, Žuljanska 1.

Zahtjev podnositelja odbijen je rješenjem Klasa:UP/I-361-03/13-08/4470, Ur.broj: 2117/01-15-16-18 od 10. studenog 2016. god. jer isti nije dostavio potvrdu o uplati naknade za zadržavanje nezakonito rekonstruirane zahtjevnog zgrade u prostoru. Rješenje je podnositelj zahtjeva zaprimio 21. studenoga 2016. god. i na istoga se u ostavljenom roku, preporučeno poštom 02. prosinca 2016. god. žalio, uz žalbu prilažući i potvrdu o uplati naknade za zadržavanje nezakonito rekonstruirane zahtjevnog zgrade u prostoru zatraženu zaključkom Klasa: UP/I-361-03/13-08/4470, Ur.broj: 2117/01-15-16-16 od 10. listopada 2016. god.

Ovo upravno tijelo slijedom čl. 113. st. 1. i 2. Zakona o općem upravnom postupku, nakon što je ispitalo da je žalba dopuštena, pravodobna i izjavljena od ovlaštene osobe, te da je pribavljena potrebna dokumentacija, nastavilo je postupak u ovoj upravnoj stvari.

Uvidom u digitalnu ortofoto kartu u mjerilu 1:5000 Državne geodetske uprave, izrađenu na temelju aerofotogrametrijskog snimanja Republike Hrvatske, započetog 21. lipnja 2011. godine, utvrđeno je da je predmetna zgrada vidljiva na njoj, te je o izvršenom uvidu sastavljena službena bilješka 08. prosinca 2016.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 ozakonjuju 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 30. lipnja 2013.god

Uvidom u Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br.10/05 i 10/07 i 8/12), arhitektonsku snimku izvedenog stanja iz točke 1. izreke ovoga rješenja, izvadak iz zemljišnih knjiga i izvod iz popisa posjeda za zemljište na kojem se nalazi predmetna zgrada, te očevidom održanim dana 25. kolovoza 2016. god. utvrđeno je :

- da se predmetna zgrada nalazi unutar obuhvata navedenog plana i to u izgrađenom dijelu građevinskog područja mješovite namjene M2 (mješovita-pretežito poslovna namjena), u području primjene urbanog pravila 2.20.- Poslovni centar Gruž,

- da je za predmetnu zgradu izdana građevinska dozvola broj: UP/I-05/5-4410-87 od 10. studenog 1987. godine po Komitetu za komunalne i stambene poslove, izgradnju i prostorno uređenje, Općine Dubrovnik,
- da je identifikacijom utvrđeno da je građevina označena kao A, locirana na k.č.br. 1527, katastarske općine Dubrovnik (nova izmjera) odnosno na k.č.br. 617/11 k.o. Gruž (stara izmjer), prikazana na snimci iz zraka izrađenoj temeljem snimanja iz zraka obavljenog 1966. god., kako je navedeno u uvjerenju klase 935-08/14-02/00979, urbroj: 541-28-02/5-14-2 od 17. prosinca 2014. god. izdanom od Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar, Dubrovnik,
- da je za predmetnu zgradu izdana građevinska dozvola Klasa: UP/I-361-03/05-01/204, Ur.broj: 2117-04/3-06-20 od 18. prosinca 2006. godine po Službi za prostorno uređenje, graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko pravne poslove, Dubrovačko-neretvanske županije
- da je za predmetnu zgradu izdano rješenje o izvedenom stanju Klasa: UP/I-361-03/13-08/4170, Ur.broj: 2117/01-15-14-12 od 28. travnja 2014. godine po Upravnom odjelu za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika,
- da je predmetna zgrada nezakonito rekonstruirana,
- da se prema članku 52. Plana u ovoj zoni u pravilu grade srednje i visoke građevine. Visoka građevina na ravnom terenu prema članku 49. Plana može se graditi do maksimalne visine Po+P+4 odnosno do maksimalne visine 17,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- da se predmetnim ozakonjenjem zadržava postojeća etažnost zgrade, sukladno građevinskoj dozvoli Klasa: UP/I-361-03/05-01/204, Ur.broj: 2117-04/3-06-20 od 18. prosinca 2006. godine po Službi za prostorno uređenje, graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko pravne poslove, Dubrovačko-neretvanske županije
- da se predmetna zgrada ne nalazi u području i površinama iz članka 6. stavak 1. i 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama na kojemu se ne mogu ozakoniti nezakonito izgrađene zgrade,
- da predmetna zgrada nije izgrađena na međi sa drugom građevnom česticom i nema istak koji prelazi na drugu građevnu česticu,
- da je arhitektonska snimak izvedenog stanja iz točke 1. izreke ovoga 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-363-03/16-23/0241, ur.broj:2117/01-03-01-16-2 od 18. srpnja 2016. god. i izlist uplata u korist proračuna Grada Dubrovnika po osnovi zadržavanja nezakonito rekonstruirane zgrade, utvrđuje se da je podnositelj zahtjeva obveznik naknade u iznosu od 14.377,90 kn, te da je tu naknadu jednokratno uplatio dana 02. prosinca 2016.god.

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 nalazi ta čestica, pozvani su na uvid u spis radi izjašnjenja, pozivom od 08. srpnja 2016. god. koji im je dostavljen javnom objavom na oglasnoj ploči ovoga upravnog tijela od 08. srpnja 2016. god. do 18. srpnja 2016. god.

Navedene stranke pozvane su na uvid u spis radi izjašnjenja dana 19. srpnja 2016. god., ali se pozivu nisu odazvale osobno niti putem opunomoćenika, a to je utvrđeno zapisnikom, sastavljenim dana 10. listopada 2016. god. od strane ovoga upravnog tijela.

Kako 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 toč.1.,2. i 4. izreke ovoga rješenja sukladan je odredbama članka 23. stavak 1. i 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (u daljnjem tekstu: Zakona).

Sadržaj točke 3. izreke ovoga rješenja sukladan je odredbi članka 24.st.1. Zakona.

Sadržaj toč. 5. sukladan je odredbi čl. 113. st.5. Zakona o općem upravnom postupku,

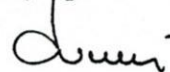
Upravna pristojba na zahtjev za donošenje ovoga rješenja i njegovo donošenje prema Tar. broju 1. i 2. Tarife Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) u iznosu 70,00 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 pripremio
Savjetnik
Božidar Mitrović, mag.ing.aedif.

Pročelnica
Silva Vlašić, dipl.iur.



Dostaviti:

1. Andro Gandić, Rusići 19, Čilipi, 20 015 Gruda,
2. oglasna ploča, ovdje,
3. evidencija, ovdje,
- ④ pismohrana,

Na znanje:

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

IIJE PREDMET LEGALIZACIJE



65/72

MILAN KARLOVAC d.o.o. Lopatka obala	
Investitor	dr.sc. MILAN I
Arhitekta	dipl.ing.arh.
Gradona	OVLASTENI ART
Stambena zgrada, k.o.b. 1.531 dr. (n.l.)	odnosno 6.399/617/131 dr. 1.8.2014
Vrsta projekta	Arhitektonski projekt
Arhitektonski projekt	Arhitektonski projekt