

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**GRAD ZAGREB**

**GRADSKI URED ZA OBNOVU, IZGRADNJU,**

**PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO**

**I KOMUNALNE POSLOVE**

**Sektor za komunalno i prometno redarstvo**

**Odjel komunalnog redarstva, Sigetje 2**

**KLASA: UP/I-363-04/21-16/186**

**URBROJ: 251-10-72-3/001-23-12**

**Zagreb, 21.08.2023.**

Komunalni redar Gradskog ureda za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove, Sektora za komunalno i prometno redarstvo, Odjela komunalnog redarstva Grada Zagreba ( OIB: 61817894937 ), rješavajući po službenoj dužnosti u predmetu uklanjanje ruševine zgrade na k.č.br. 1218, k.o. Peščenica, u Zagrebu, III. Ravnice 17A, suvlasništvo Geci Damira ( OIB: 74657163243 ), Lozovačka 14, Zagreb, Geci Vladimira ( OIB: 70269290679 ), III. Ravnice 17, Zagreb, Bekrić Sanje ( OIB: 38369568799 ), Gornja Ulica 14a, Zagreb, Kušt Željka ( OIB: 32429011251 ), Kunovečka Ulica 10, Zagreb i nepoznatih suvlasnika, nasljednika iza pokojnih Geci Ivana, Livadice 15, Zagreb i Geci Marije, Josipa Kraša 57, Ivanec, temeljem članka 34. stavka 3. Zakona o općem upravnom postupku ( Narodne novine broj: 47/09 i 110/2021 ), po službenoj dužnosti donosi

**ZAKLJUČAK**

1. Nepoznatim suvlasnicima, nasljednicima iza pokojnih Geci Ivana, Livadice 15, Zagreb i Geci Marije, Josipa Kraša 57, Ivanec, određuje se odvjetnica Almasa Filipović, Zagreb, Vodnikova 19, za privremenog zastupnika.

2. Privremeni zastupnik zastupat će nepoznate suvlasnike u postupku uklanjanja ruševine zgrade na k.č.br. 1218, k.o. Peščenica, u Zagrebu, III. Ravnice 17A, dok se suvlasnici ili osoba ovlaštena za njegovo zastupanje ne pojavi u postupku, odnosno dok suvlasnici u pisanom obliku odrede osobu ovlaštenu za zastupanje.

3. Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

**Obrazloženje**

Komunalni redar je očevidom dana 18.11.2021. u 8:30 sati, utvrdio da se na k.č.br. 1218, k.o. Peščenica, u Zagrebu, III. Ravnice 17 i 17A, nalaze dvije ruševine zgrada, ulična zgrada br. 17A, tlocrtne površine cca 60,00 m2, oštećenih zidova izgrađenih od cigli, oštećenog pokrova i krovne konstrukcije, oštećenih prozora i vrata, te dvorišna zgrada br. 17, tlocrtne površine cca 60,00 m2, oštećenih zidova izgrađenih od cigli, oštećenog pokrova, krovne konstrukcije, prozora i vrata.

Zgrade su zbog oštećenja izgubile svoja svojstva zbog čega nisu prikladne za uporabu sukladno svojoj namjeni.

Uvidom ZK uložak broj: 18019, k.o. Grad Zagreb, utvrđeno je da su suvlasnici zemljišta na kome se zgrade nalaze,

GECI IVAN, LIVADICE BR. 15, ZAGREB

GECI DAMIR, OIB: 74657163243, LOZOVAČKA BR. 14, ZAGREB

GECI MARIJA, JOSIPA KRAŠA BR. 57, IVANEC

GECI IVICA MLDB., JOSIPA KRAŠA BR. 57, IVANEC

GECI VLADIMIR (ROKO), 3. RAVNICE BR. 17, ZAGREB

GECI DRAGUTIN (ROKO), 3. RAVNICE BR. 17, ZAGREB

GECI IVAN (IVAN), JOSIPA KRAŠA BR. 57, IVANEC

GECI DRAGUTIN, III. RAVNICE BR. 17, ZAGREB

GECI VLADIMIR, III. RAVNICE BR. 17, ZAGREB

BEKRIĆ SANJA, OIB: 38369568799, GORNJA ULICA 14A, ZAGREB

KUŠT ŽELJKO, OIB: 32429011251, KUNOVEČKA ULICA 10, ZAGREB

Uvidom u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske utvrđeno je da zgrade nisu upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske da se ne nalaze u kulturno-povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar niti se ne nalaze na arheološkom nalazištu.

Dana 13.12.2021. godine, sastavljen je zapisnik sa Geci Vladimirom, III. Ravnice 17, Zagreb i Bekrić Sanjom, Gornja ulica 14a, Zagreb, punomoćnicom Kušt Željka, Kunovečka ulica 10, Zagreb i Geci Drage, III. Ravnice 17, Zagreb, koji su na zapisnik izjavili da je namjena zgrada bila stambena, da na adresi III. Ravnice 17, Zagreb, živi Geci Vladimir, te ima prijavljeno prebivalište Geci Drago, da se zgrada III. Ravnice 17A ne koristi sukladno namjeni više od pet godina, da se slažu da se radi o ruševini zgrade i da nije potrebno vještačenje stručne osobe, da se ne vodi postupak od strane drugog tijela u predmetu uklanjanja zgrade, te da mole rok od jedne godine radi prikupljanja dokumentacije za uklanjanje ruševine u koliko za to budu udovoljeni zakonom propisani uvjeti. Na uvid je dan ugovor o međusobnim pravima i obvezama za Geci Dragu, te u prilog kopiju. Navode da su Geci Ivan i Geci Marija pokojni a da se Geci Ivan (Ivan), Josipa Kraša br. 57, Ivanec odrekao svojeg dijela imovine u korist Geci Vladimira, te da su Geci Ivica, Josipa Kraša 57, Ivanec i Geci Ivan (Ivan), Josipa Kraša 57, Ivanec, iste osobe.

Uvidom u dopis MUP-a KLASA: 220-01/21-02/1271 od 23.12.2021. godine, utvrđeno je da Damir Geci ima prijavljeno prebivalište na adresi Kolarec 51, Kolarec, Gornja Rijeka, ta da se za Geci Ivana i Geci Mariju ne može utvrditi adresa prebivališta odnosno boravišta.

Uvidom u dopis MUP-a KLASA: 220-01/22-02/611 od 17.02.2022. godine, utvrđeno je da na adresi III. Ravnice 17, Zagreb, imaju prijavljeno prebivalište Drago Geci i Vladimir Geci, te da na adresi III. Ravnice 17A u Zagrebu unatrag pet godina ni jedna osoba nije imala prijavljeno prebivalište odnosno boravište.

Uvidom u Izjavu Broj: OV-28/2022, od 05.01.2022. godine, utvrđeno je da Drago Geci ( OIB: 33560504080 ) i Vladimir Geci ( OIB: 70269290679 ) prihvačaju odricanje od strane Geci Ivana ( OIB: 24928225950 ), M.Maleza 57, Ivanec, za udjele u čestici koja se nalazi u III Ravnice 17 i 17A, temeljem Izjave Broj: OV-4178/95, od 08.12.1995. godine i Izjave Broj: OV-4177/95, od 08.12.1995. godine.

Budući da su nepoznati suvlasnici, nasljednici iza pokojnih Geci Ivana i Geci Marije, na zahtjev ovog Ureda tvrtka INSTO CENTAR d.o.o., Zagreb, Vladimira Varićaka 4, Anđelko Vujeva, dipl.ing.građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dostavila je Stručno mišljenje sudskog vještaka o stanju ruševnosti zgrade na k.č.br. 1218, k.o. Peščenica, u Zagrebu, III. Ravnice 17A, u kome se navodi:

Vrši se analiza zgrade temeljena na članak 52. stavak 4. Zakona o građevinskoj inspekciji i koji glasi: "Ruševina zgrade u smislu stavka 1. ovoga članka su ostaci zgrade koja je zbog oštećenja ili nedostatka pojedinih dijelova izgubila svoja svojstva zbog čega nije prikladna za uporabu sukladno svojoj namjeni, a koja se zbog toga ne rabi najmanje pet godina."

Svaka zgrada prilikom uporabe mora zadovoljiti temeljne zahtjeve za građevinu sukladno zakonskim odredbama koje uređuju područje gradnje građevina.

Krovište i pokrov krovište kuće je drveno dvostrano, pokrov je glineni crijep.

Pročelja ožbukana završnim fasadnim slojem bez toplinske izolacije

Završno obrtnički i instalaterski radovi zbog nemogućnosti pristupa detaljnom pregledu nemam mogućnost ocjene stanja istih

Nosiva masivna konstrukcija vanjskih zidova kuće ima jasno vidljivu vertikalnu pukotinu u osi dimnjaka i koji dimnjak je dijelom urušen. Završni sloj fasade otpada a ispod njega je vidljiva opeka. Vlaga iz zemlje oštećuje nosivu strukturu zidova. Pokrov je trošan i star, djelomično nedostaju crijepovi, pokrov uz dimnjak je oštećen. Vidljiv dijelova stolarije su u lošem građevinskom stanju.

Napomena:

Susjedna kuća smještena na istoj katastarskoj čestici koja ima kućni broju 17 ima jasno izražene građevinske nedostatke s vidljivim urušavanjem dijelova krovne plohe i zabatnih zidova.

Temeljem uvida u zatečeno stanje koje je nastalo opažanjem vidljivih sklopova kuće i kako sam naprijed naveo zaključujem da kuća ne zadovoljava temeljne zahtjeve za građevinu sukladno zakonskim odredbama i u zatečenom stanju nije prikladna za uporabnu sukladno svojoj osnovnoj namjeni te dajem mišljenje:

"mišljenja sam da zgrada (kuća) ispunjava uvjete za uklanjanje - rušenje".

Naknadnim uvidom u ZK uložak broj: 18019, k.o. Grad Zagreb, dana 17.08.2023. godine, utvrđeno je da Geci Dragutin, III. Ravnice 17, Zagreb, više nije suvlasnik zemljišta na kome se zgrade nalaze.

Dana 17.08.2023. godine, sastavljen je zapisnik sa odvjetnicom Almasom Filipović, Zagreb, Vodnikova 19, koja je na zapisnik izjavila da je suglasna da je se odredi za privremenog zastupnika nepoznatim suvlasnicima zemljišta na k.č.br. 1218, k.o. Peščenica, u Zagrebu, III. Ravnice 17 i 17A.

Odredbom članka 52. stavka 1. Zakona o građevinskoj inspekciji propisano je da u provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje vlasniku zemljišta, odnosno nositelju prava građenja uklanjanje ruševine zgrade.

Odredbom članka 34. stavka 3. Zakona o općem upravnom postupku propisano je kad je stranka nepoznata, zaključak o određivanju privremenog zastupnika objavit će se u službenom glasilu, na oglasnoj ploči i na internetskoj stranici javnopravnog tijela ili na drugi prikladan način. Ovlast privremenog zastupnika prestaje kad se stranka ili osoba ovlaštena za njezino zastupanje pojavi u postupku, odnosno ako stranka u pisanom obliku odredi osobu ovlaštenu za zastupanje.

Odredbom članka 162. Zakona o općem upravnom postupku propisano je da svjedoci, vještaci, prevoditelji, tumači i privremeni zastupnici imaju pravo na nagradu, odnosno naknadu stvarnih troškova nastalih u vezi s postupkom, da je službena osoba dužna osobe koje imaju pravo na naknadu troškova na to upozoriti, da se o iznosu nagrade, odnosno naknade troškova odlučuje rješenjem, u skladu s propisima, a ako takvih nema, prema stvarno nastalim i dokumentiranim troškovima, da su vještaci, prevoditelji i tumači dužni podnijeti zahtjev za naknadu troškova odnosno nagradu ili naknadu u roku od 30 dana od dana poduzimanja tražene radnje, s priloženim troškovnikom. Kad zahtjev nije podnesen u propisanom roku ili nije dokumentiran, a službena je osoba upozorila podnositelja zahtjeva na posljedice tog propuštanja, podnositelj zahtjeva gubi to pravo.

Budući da se ne mogu utvrditi suvlasnici, nasljednici iza pokojnih Geci Ivana, Livadice 15, Zagreb i Geci Marije, Josipa Kraša 57, Ivanec a radi se o ruševini zgrade koju je potrebno hitno ukloniti, sukladno članku 34. stavku 3. Zakona o općem upravnom postupku, riješeno je kao u izreci ovog zaključka.

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog zaključka nije dopuštena posebna žalba, već se prema članku 77. stavku 5. Zakona o općem upravnom postupku i Zakona o izmjenama i dopuni zakona o općem upravnom postupku, može pobijati žalbom protiv rješenja donesenog u upravnoj stvari koja je predmet postupka.

**Savjetnik komunalni redar**

**Dario Bedenik, struč.spec.ing.građ.**

DOSTAVITI:

1.Odvjetnica Almasa Filipović, Zagreb, Vodnikova 19,

2.na oglasnu ploču,

3.u spis.