



Hrvatske autoceste d.o.o.

Društvo s ograničenom odgovornošću, za upravljanje, građenje i održavanje autocesta
Širolina 4, Zagreb, Hrvatska • tel.: +385 1 46 94 444 • faks.: +385 1 46 94 692 • www.hac.hr
Društvo upisano kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem: 080391688 • Temeljni kapital: 131.140.100,00 kn
OIB: **57500462912** MB: **1554964** IBAN: **HR87 2340 0091 1100 2359 5** kod Privredne banke Zagreb d.d.
Direktor: dr.sc. Boris Huzjan dipl.ing.građ.

**HRVATSKE
AUTOCESTE**

Klasa: 500-02/22-03/302

Evidencijski broj: J247/22

Zagreb, 03.11.2022. godine

PREDMET: Izrada projektne dokumentacije i provedba upravnog postupka za postojeći i novi uslužni ugostiteljski objekt na lokaciji odmorišta Brodski Stupnik jug

- Poziv za dostavu ponuda (dalje u tekstu: Poziv) od 27.10.2022. godine
- Upit zainteresiranog gospodarskog subjekta
- Izmjena Priloga 3. Troškovnik

Pitanje 1:

Molim vas za informaciju posjeduje li investitor arhitektonski snimak izvedenog stanja (ako ne onda treba obaviti izmjeru i iscrtavanje postojećeg stanja a ta stavka nije navedena u troškovniku)?

Odgovor Naručitelja:

Vidi Izmjenu Priloga 3. Troškovnik 03.11.2022.

Pitanje 2:

Ima li investitor dokaz legalnosti (obavezno treba za rekonstrukciju)?

Odgovor Naručitelja:

U privitku se dostavlja rješenje o utvrđivanju građ.čestice za Ribarsku kuću u kojem je utvrđeno da je objekt izgrađen prije 1968.g. iz kojeg razloga postoji zakonska presumpcija da ima potrebnu dozvolu.

Pitanje 3:

Primijećena je i greška u troškovniku, stavka 6 je u količini stavljeno 8 kompleta.

Odgovor Naručitelja:

Vidi Izmjenu Priloga 3. Troškovnik 03.11.2022.

Mijenja se Prilog 3 - Troškovnik i u potpunosti zamjenjuje onaj objavljen 27.10.2022. godine i sada glasi kao u privitku.

Privitak: Prilog 3. Troškovnik izmjena 03.11.2022.

Sve ostalo ostaje nepromijenjeno.





REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA

UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO
I PROSTORNO UREĐENJE

KLASA: UP/I-350-05/11-02/06

URBROJ: 2178/1-15-11-15

Slavonski Brod, 31.10.2011.godine

Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje u Brodsko-posavskoj županiji, povodom zahtjeva tvrtke "DIKANOVIĆ" d.o.o. iz Stupničkih Kuta br. 14 zastupane po tvrtki "Geoagencija" d.o.o. iz Slav.Broda, Petra Krešimira IV.4B za donošenje rješenja o utvrđivanju oblika i veličine zemljišnoknjižne čestice, na temelju stavka 1. članka 100. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", broj 47/09) i članka 27. stavak 1. Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije ("Narodne novine", broj 92/10), donosi

RJEŠENJE O UTVRĐIVANJU OBLIKA I VELIČINE ZEMLJIŠNOKNJIŽNE ČESTICE

1. Za građevine koje su izgrađene na neprocijenjenom turističkom građevinskom zemljištu, a koje su u postupku pretvorbe, odnosno privatizacije unesene u vrijednost društvenog kapitala društvenog poduzeća čija je vrijednost procijenjena bez zemljišta te za njih nije formirana posebna zemljišna čestica, utvrđuje se oblik i veličina zemljišnoknjižne čestice (zemljište ispod građevine) kako slijedi:

za zgradu broj 1 (Restoran "Ribarska kuća") u Starom Slatiniku, sagrađenu na zemljištu označenom kao k.č.br. 2006/3 upisane u zk.ul.br. 1053 k.o.Stari Slatinik, utvrđuje se z.k. čestica pravokutnog oblika, veličine 13,08x19,06 m što čini površinu čestice od 249,00 m²,

za zgradu broj 2 (Terasa restorana) u Starom Slatiniku, sagrađenu na zemljištu označenom kao k.č.br. 2006/2 upisane u zk.ul.br. 1248 k.o.Stari Slatinik, utvrđuje se z.k. čestica pravokutnog oblika, veličine 7,05x19,10 m što čini površinu od 135,00m²,

za zgradu broj 3 (Slavonska kuća, ambar) u Starom Slatiniku, sagrađenu na zemljištu označenom kao k.č.br. 2006/5 upisane u zk.ul.br. 1053 k.o.Stari Slatinik, utvrđuje se z.k. čestica pravokutnog oblika, veličine 3,75x5,55 m što čini površinu od 20,00m²,

za zgradu broj 4 (Mini market-prodavaonica) u Starom Slatiniku, sagrađenu na zemljištu označenom kao k.č.br. 2006/9 upisane u zk.ul.br. 1053 k.o.Stari Slatinik, utvrđuje se z.k. čestica pravokutnog oblika, veličine 6,40x4,40 m što čini površinu od 28,00m²,

za zgradu broj 5 (Skadište-plinski spremnik za potrebe restorana) u Starom Slatiniku, sagrađenu na zemljištu označenom kao k.č.br. 2006/6 upisane u zk.ul.br. 1053 k.o.Stari Slatinik, utvrđuje se z.k. čestica pravokutnog oblika, veličine 10,10x12,10 m što čini površinu od 122,00m²,

za zgradu broj 6 (Objekt za pripremu ribe) u Starom Slatiniku, sagrađenu na zemljištu označenom kao k.č.br. 2006/8 upisane u zk.ul.br. 1053 k.o.Stari Slatinik, utvrđuje se z.k. čestica pravokutnog oblika, veličine 12,90x3,90 m što čini površinu od 50,00m²,

za zgradu broj 7 (Praonica rublja) u Starom Slatiniku, sagrađenu na zemljištu označenom kao k.č.br. 2006/7 upisane u zk.ul.br. 1053 k.o.Stari Slatinik, utvrđuje se z.k. čestica pravokutnog oblika, veličine 16,55x4,25 m što čini površinu od 70,00m²,

za katastar u Slav.Brodu, Klasa:936-03/11-02/20, Urbroj.541-18-2/01-11-2 od 19.01.2011.god.;

- Punomoć kojom je tvrtka "Dikanović"d.o.o. iz Stupničkih Kuta br. 14 ovlastila tvrtku "Geoagencija"d.o.o. iz Slav.Broda od 10.01.2011.god. broj:OV-265/11

Zahtjev je osnovan.

U povodu zahtjeva imenovanog investitora za utvrđivanje zemljišnoknjižne čestice proveden je postupak u kojem je utvrđeno slijedeće:

Prema odredbi članka 18. Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (u daljnjem tekstu Zakona) kada je u postupku pretvorbe, odnosno privatizacije u vrijednosti društvenog kapitala društvenog poduzeća procijenjena vrijednost građevine bez zemljišta, trgovačko društvo vlasnik je zemljišta ispod građevine (zemljište tlocrtna površine) i građevine, a člankom 27. stavak 1. Zakona rješenjem se utvrđuje oblik i veličina z.k. čestice iz članka 18.

Pregledom spisa predmeta i uvidom u Rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju od 1.07.1997.god., Klasa:UP/I-943-01/97-02/121, Urbroj:563-04-401/97-3, lokacija VIII–Restoran – Ribarska kuća (str.5) i ostale dokumente, utvrđeno je da su u vrijednost društvenog kapitala procijenjene građevine: restoran, objekt za pripremu ribe, praonica rublja, mini-market, skladište, slavonska kuća i terasa restorana dok zemljište koje u naravi predstavlja k.č.br. 2006/2, 2006/3, 2006/5, 2006/6, 2006/7, 2006/8 i 2006/9 u k.o.Stari Slatinik, nastalo od temeljne k.č.br. 1900 k.o. Stari Slatinik, nije procijenjeno te tako postoji potreba za utvrđivanjem z.k. čestice za predmetne građevine .

Uvidom u Prostorni plan uređenja Općine Brodski Stupnik (Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije broj 21/02 i 20/07) i uvjerenje izdano od strane ovog tijela dana 6.05.2011.god. KLASA:350-07/11-01/197, URBROJ:2178/1-15-11-2/MJ, utvrđeno je da su predmetne građevine izgrađene na zemljištu koje se dana 1.08.2010.god. nalazilo u ugostiteljsko turističkoj namjeni i predstavljalo je turističko građevinsko zemljište u smislu Zakona koje nije procijenjeno u vrijednost društvenog kapitala društvenog poduzeća u postupku pretvorbe, odnosno koje nije uneseno u temeljni kapital trgovačkog društva u postupku privatizacije.

Po usmenom očitovanju Službe za opću upravu i imovinsko-pravne poslove Ureda državne uprave u Slav.Brodu, utvrđeno je da nije podnesen zahtjev za povrat zemljišta iz članka 2. Zakona sukladno odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu u vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine ("Narodne novine",br. 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 65/01, 118/01, 80/02 i 81/02).

U provedenom postupku upućen je poziv za ročište Općinskom državnom odvjetništvu iz Slav.Broda, Jasinju d.d. u stečaju iz Slav.Broda i Općini Brodski Stupnik koje je i održano u prostorijama ovog tijela dana 26.05.2011.god. Na istome, punomoćenik podnositelja zahtjeva Željko Jovičić izjavljuje da je uvidom u zk.ul.br. 1248 k.o. Stari Slatinik došao do spoznaje da je izvršena promjena vlasništva na način da je u predmetnom zk.ul. k.č.br. 2006/2 bila upisana kao opće dobro-javna cesta pod upravljanjem Hrvatske autoceste d.o.o., a po promjeni provedenoj pod poslovnim brojem Z - 985/11 kao vlasnik je upisana Republika Hrvatska sa uknjiženim tijelom upravljanja Hrvatske autoceste d.o.o. Zagreb. Također izjavljuje da bi stoga uz nazočno Općinsko državno odvjetništvo trebale biti nazočne i Hrvatske autoceste d.o.o. kao stranka u postupku. Naglašava također da smatra da k.č.br. 2006/2 sa kulturom ekonomsko dvorište, rudina autocesta sa površinom od 6268 m2 u naravi predstavlja ekonomsko dvorište Ribarske kuće, a nikako ekonomsko dvorište autoceste kao objekta. Predstavnica Općinskog

na legalno izgrađenim objektima djelomično koji su izgrađeni prije 1968.god, a sam objekt ribarske kuće koji je izgrađen temeljem građevinske dozvole iz 1967.god. na zemljištu k.č.br. 1990 k.o. Stari Slatinik koje je bilo u društvenom vlasništvu sa uknjiženim pravom korištenja za AK Jasinje Slav.Brod. Naglašava da je temeljem prijavnog lista i elaborata o parcelaciji definiran pojas autoceste, a što je u katastru Slav.Brod zaprimljeno pod brojem UP/I-223/87 od 15.05.1987.god. Navedeni prijavni list Hrvatske autoceste nisu provele do 2002.god. kada su se formirale i čestice za ribarsku kuću, a po zahtjevu Veterinarije Slav.Brod kao pravnog sljednika Jasinje d.d. Slav.Brod. Svojim elaboratom Hrvatske autoceste su pod poslovnim brojem Z-4786/02 od temeljne k.č.br. 1900 i druge koja je bila još uvijek u korištenju AK Jasinje odvojila i formirala k.č.br. 2006 kao dio autoceste. Po provedenoj parcelaciji Hrvatske autoceste su predmetnu k.č.br. 2006/2 prenijele u svoju nadležnost premda ista nekretnina predstavlja zemljište za redovnu uporabu ribarske kuće i pratećih objekata, a same zgradne čestice objekata ostale su i dalje kao društveno vlasništvo sa uknjiženim pravom korištenja za korist AK Jasinje Slav.Brod, tj. njegovog pravnog sljednika. Stoga očitovanje Hrvatskih autocesta smatramo nevjerodostojnim i predlažu u ovom postupku da se postupi po Zakonu o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu.

Općina Brodski Stupnik nije se odazvala pozivu na ročište.

Slijedom iznijetoga, utvrđeno je da su se predmetne čestice na dan 1.08.2010.god. nalazile u ugostiteljsko turističkoj namjeni. Budući da se radi o turističkom građevinskom zemljištu Zakonom je određeno da kad je u postupku pretvorbe, odnosno privatizacije u vrijednost društvenog kapitala društvenog poduzeća procijenjena vrijednost građevine bez zemljišta, trgovačko društvo vlasnik je građevine i zemljišta ispod građevine, a preostalo turističko zemljište na kojem je društveno poduzeće imalo pravo korištenja, upravljanja i raspolaganja, a koje nije procijenjeno u vrijednost društvenog kapitala vlasništvo je jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi to zemljište. Svi sporovi koji se vode oko utvrđivanja cestovnog zemljišta autoceste i promjene kulture predmetnih čestica nisu od utjecaja na drugačiju odluku u ovoj stvari.

O ostalim zahtjevima stranke koja nisu riješena ovim rješenjem, utvrđivanje građevne čestice tj. zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevina što je uređeno Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, koje služi redovitoj uporabi pretvorene građevine iz članka 21. stavak 1. Zakona koje je postalo vlasništvo jedinice lokalne samouprave, odlučiti će se nakon provedenog postupka utvrđivanja zemljišnoknjižne čestice.

Kako se predmetno rješenje može donijeti ako za građevine čija je vrijednost procijenjena u društvenom kapitalu društvenog poduzeća bez zemljišta te se za isto utvrđuje oblik i veličina zemljišnoknjižne čestice (zemljište ispod građevine) u skladu s člankom 18. Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije, riješeno je kao u izrijeci ovog rješenja.

Upravna pristojba na zahtjev za izdavanje ovog rješenja i za ovo rješenje po 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, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10 i 69/10) u iznosu od 70,00 kuna plaćena je u cijelosti.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

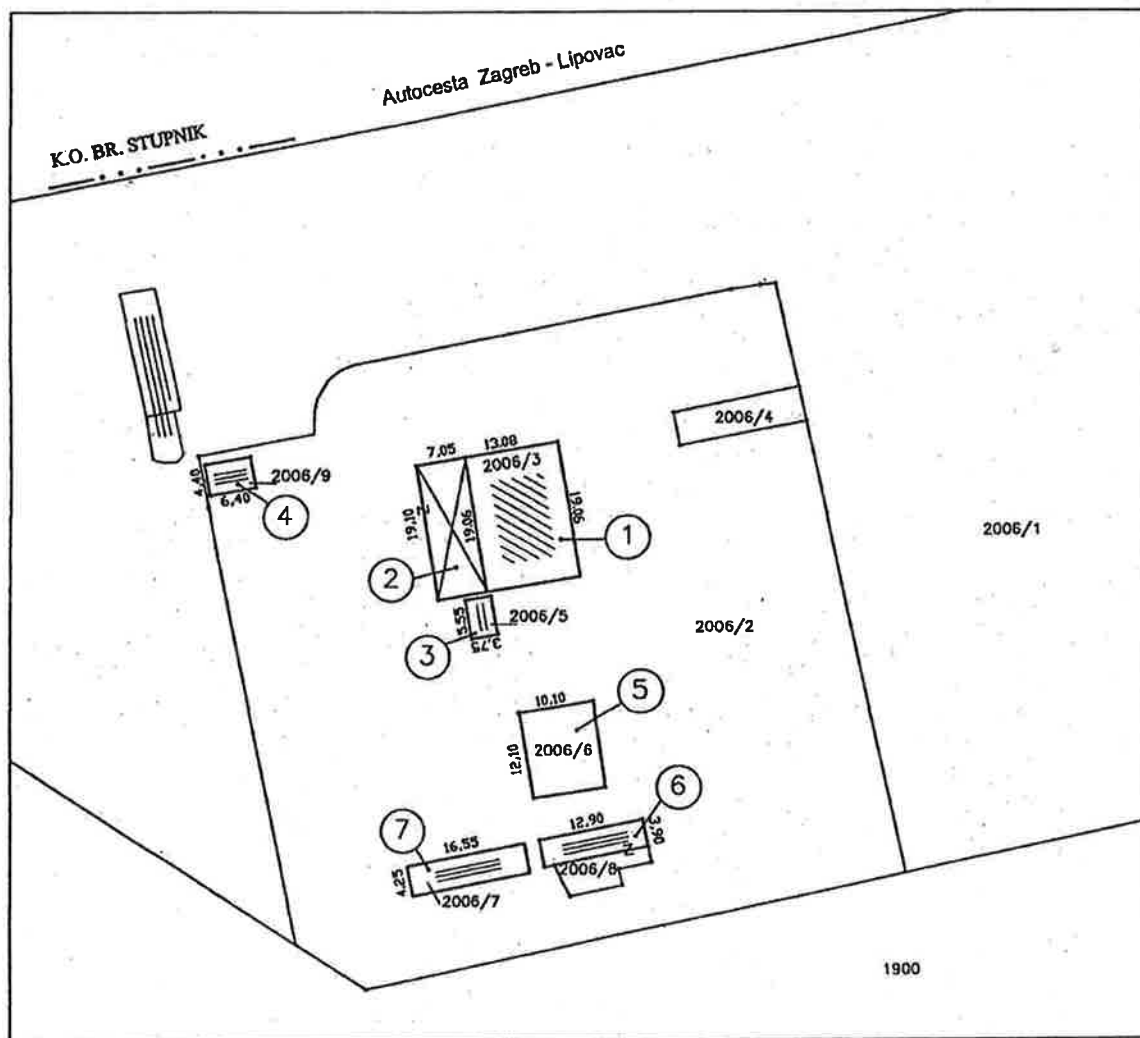
Protiv ovoga rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva u roku od 15 dana od dana njegova primitka.



FRANJKA ARTUKOVIĆ, dipl.ing.grad.

**PRIJEDLOG
ZA UTVRĐIVNJE ZGRADNE ČESTICE
(zemljišno-knjižnih čestica)**

M ≈ 1 : 1000



[Signature]



REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za graditeljstvo
i prostorno uređenje

KLASA: UP/I-350-05/11-02/06
URBROJ: 2178/1-15-11-17
Slav. Brod, 5.12.2011. god.

**MINSTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I GRADITELJSTVA**

10 000 Z A G R E B
Ulica Republike Austrije 20
Samostalna služba za žalbe i upravni nadzor

PREDMET: DIKANOVIĆ d.o.o. iz Stupničkih Kuta br. 14
- žalba na rješenje, dostavlja se

Temeljem članka 113. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", br. 47/09) dostavljamo Vam spis predmeta i žalbe izjavljene protiv rješenja o utvrđivanju oblika i veličine zemljišnoknjižne čestice za zgrade izgrađene u Starom Slatiniku na k.č.br. 2006/3, 2006/2, 2006/5, 2006/9, 2006/6, 2006/8 i 2006/7 k.o. Stari Slatinik KLASA:UP/I-350-05/11-02/06, URBROJ:2178/1-15-11-15 od 31.10.2011.god. izdanog od strane ovog tijela.

Privitak: spis predmeta



SAVJETNICA
Francika Artuković
Francika Artuković, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Pismohrana

Na znanje:

1. Geoagencija d.o.o., Slav.Brod, Petra Krešimira IV 4B
2. Općinsko državno odvjetništvo, Građansko upravni odjel