Nezakonito izdavanje uporabne dozvole za trgovački centar te Rekonstrukciju i proširenje države ceste u Slavonskom Brodu

Grad Slavonski Brod podnio je Upravnu tužbu protiv Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja kako bi spriječio da privatni investitor postane vlasnik državne ceste te da nova regulacija prometa na tom dijelu grada ugrožava imovinu i živote ljudi

Na današnjoj konferenciji za medije gradonačelnik Mirko Duspara obavijestio je javnost o postupku nezakonitog izdavanja Uporabne dozvole za trgovački centar Lidl i Uporabne dozvole za rekonstrukciju državne ceste DC-423 u Slavonskom Brodu.

Motiv za javno istupanje jest činjenica da je Grad Slavonski Brod medijski prozivan kao nenaklonjen poduzetnicima i njihovim ulaganjima na području Slavonskog Broda, unatoč činjenici da je Upravni odjel za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša postupao u skladu sa svim zakonskim propisima i odgovarao pravovremeno na sve zahtjeve investitora te zahtjeve i upite Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

Investitor, tvrtka Rimc d.o.o., 31. ožujka 2017. godine, u Upravnom odjelu za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša, podnijela je Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju Prodavaonice prehrambenih i neprehrambenih proizvoda, a 28 dana kasnije, 28. travnja 2017. godine, Odjel je izdao dozvolu.

Po okončanju gradnje, 4. listopada 2017. godine, Investitor je podnio Zahtjev za izdavanje uporabne dozvole.

S ciljem izdavanja Uporabne dozvole za Prodavaonicu prehrambenih i neprehrambenih proizvoda, a na Zahtjev Investitora da se pregled objekta obavi 27. listopada 2017. godine, Upravni odjel za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša, na traženi dan, organizirao je Tehnički pregled.

Budući da su, od 16 članova Povjerenstva, njih trojica: Željko Devčić, predsjednik te Duško Medaković i Damir Klaić držali kako objekt nije izgrađen sukladno uvjetima iz Građevinske dozvole, Upravni odjel za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša, 03. studenoga 2017. godine, izdao je Rješenje kojim ODBIJA izdati Uporabnu dozvolu za Prodavaonicu prehrambenih i neprehrambenih proizvoda s obrazloženjem da sukladno Zakonu „nije priključena na prometnu infrastrukturu."

Naime, tijekom procesa izdavanja Uporabne dozvole, Investitor je pokušao izvedenu rekonstrukciju i proširenje državne ceste DC-423 u Osječkoj ulici prikazati kao sastavni dio radova obuhvaćenih Građevinskom dozvolom za izgradnju Prodavaonice prehrambenih i neprehrambenih proizvoda. Međutim, to nije bilo moguće jer je u pitanju državna cesta kao javno dobro u općoj uporabi, a prema Zakonu o cestama, njezinu rekonstrukciju i proširenje ne može zahtijevati niti provoditi ni fizička osoba niti pravna osoba, nego isključivo Republika Hrvatska i to putem Hrvatskih cesta d.o.o.. Zbog toga, Upravni odjel za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša niti je smio niti je mogao izdati traženu Uporabnu dozvolu.

Neovisno o tome, tko bi za rekonstrukciju državne ceste izdao građevinsku, a potom i uporabnu dozvolu - Ministarstvo ili Grad- izdati ju je mogao isključivo Hrvatskim cestama d.o.o. i nikome drugom, jer se radi o neotuđivom vlasništvu Republike Hrvatske.

Iz samo njima poznatih razloga, unatoč ustavnoj odluci - prema kojoj se izdavanjem takvih dozvola stječe i pravo vlasništva - Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja je privatnom investitoru izdalo Uporabnu dozvolu za Prodavaonicu prehrambenih i neprehrambenih proizvoda te Rekonstrukciju i proširenje državne ceste.

Dakle, Ministarstvo je, protivno Zakonu o gradnji, Zakonu o cestama i Zakonu o prometu, privatnom investitoru izdalo Uporabnu dozvolu iako za to, ovlaštene Hrvatske ceste niti neovlašteno investitor, nikada nisu podnijeli zahtjev za izdavanje građevinske i uporabne dozvole za rekonstrukciju i proširenje te preregulaciju prometa na državnoj cesti DC 423.

Tim postupkom bez presedana, Ministarstvo je učinilo nepopravljivu štetu Gradu Slavonskom Brodu, građanima Slavonskog Broda i Republici Hrvatskoj jer je mjesto, za kojeg je izdalo Uporabnu dozvolu, prometno, od strateške važnosti za Grad što je vidljivo u Generalnom urbanističkom planu budući da je na tom mjestu, spojnom cestom iste važnosti, predviđeno povezivanje Osječke ulice i Istočne vezne ceste.

Osim toga, Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, je ustvari, ograničilo funkcionalno korištenje buduće prometnice koja će biti izgrađena između Osječke ulice i Istočne vezne ceste - zabranom lijevog skretanja - jer su privatni interes stavili iznad interesa Republike Hrvatske i Grada Slavonskog Broda.

Zbog svega navedenog, 5. veljače 2018. godine, Grad Slavonski Brod je Upravnom sudu podnio tužbu protiv Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja kako bi bilo poništeno nezakonito Rješenje kojim je dozvoljena uporaba Trgovačkog objekta Lidl i nezakonito rekonstruirane i proširene državne ceste DC - 423.

Pozivanje Ministarstva na retroaktivno i nedopušteno izdan dokument od 9. studenog 2017. godine - kojim su Hrvatske ceste, investitoru Rimc d.o.o., izdale „Pisanu suglasnost u svrhu **dokaza pravnog interesa** u postupku ishođenja Građevinske dozvole za izgradnju Priključka Prodavaonice prehrambenih i neprehrambenih proizvoda i Rekonstrukciju državne ceste DC 423“ - samo je jedan od krucijalnih dokaza kako je, u ovom slučaju, opravdano i pokretanje kaznenog postupka.

REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA, GRAD SLAVONSKI BROD
2170/01-UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO, PROSTORNO UREĐENJE I ZAŠTITU OKOLIŠA

Primljeno: 31.03.2017.		
Klasifikacijska oznaka	Ustroj. jed.	
UPIT-361-03/17-01/37	10	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.
15-17-1		20,00

RIMC d.o.o.
(podnositelj zahtjeva)

31747352460
(OIB)

Sveta Nedelja dr.Franja Tuđmana 6
(adresa podnositelja zahtjeva)

035 446 471
(kontakt)

Upravna pristojba 20,00 kn (zalijepiti iznad)
Grad Slavonski Brod
Upravni odjel za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša
Vukovarska 1, Slavonski Brod

ZAHTJEV ZA IZDAVANJE (izmjene i/ili dopune) GRAĐEVINSKE DOZVOLE
na temelju članka 99. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13)

za PRODAVAONICA PREHRAMBENIH I NEPREHRAMBENIH PROIZVODA

na k.č.br. k.č. 5789/32, k.o. Slavonski Brod

Za građevinu za koju se prema posebnom Zakonu **ne izdaje** lokacijska dozvola, sukladno članku 108. stavku 2. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13) investitor prilaže:

1. tri primjerka glavnog projekta,
2. izjavu projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen,
3. pisano izvješće o kontroli glavnog projekta, ako je kontrola propisana,
4. potvrdu o nostrifikaciji glavnog projekta, ako je projekt izrađen prema stranim propisima,
5. potvrde javnopravnih tijela da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima, odnosno posebnim uvjetima i/ili dokaz da je podnio zahtjev za izdavanje tih potvrda, odnosno utvrđivanje tih uvjeta ako iste nisu izdane u roku propisanom ovim Zakonom,
6. potvrdu javnopravnog tijela da je glavni projekt izrađen u skladu s rješenjem o prihvatljivosti zahvata za okoliš ako se radi o zahvatu u prostoru za koji se prema posebnim propisima provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu,
7. dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole i
8. dokaz da može biti investitor (koncesija, suglasnost ili drugi akt propisan posebnim propisom) ako se radi o građevini za koju je posebnim zakonom propisano tko može biti investitor.

Za građevinu za koju se prema posebnom zakonu **izdaje** lokacijska dozvola, sukladno članku 108. stavku 3. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13) investitor uz prethodno navedene točke 1., 3., 4., 6., 7. i 8. prilaže:

1. lokacijsku dozvolu,
2. izjavu projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s lokacijskom dozvolom i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen i
3. potvrde javnopravnih tijela da je glavni projekt izrađen u skladu posebnim uvjetima određenim lokacijskom dozvolom i/ili dokaz da je podnio zahtjev za izdavanje tih potvrda ako iste nisu izdane u roku propisanom ovim Zakonom.

Za zgradu koja mora ispuniti zahtjeve energetske učinkovitosti, sukladno članku 108. stavku 4. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13) prilaže se i elaborat aleternativnih sustava opskrbe energijom.

Posebna pristojba po posebnoj tarifi, plaća se po udovoljavanju zahtjeva.

Podnositelj zahtjeva

U Slavonskom Brodu, 31.03.2017.

PROJEKTIRANJE I INŽENJERING d.o.o. SLAVONSKI BROD HRVATSKA

Po punomoći

GRAĐEVINSKA DOZVOLA JE IZVRŠNA

25.05.2017

REPUBLIKA HRVATSKA
Brodsko-posavska županija
Grad Slavonski Brod
Upravni odjel za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša

KLASA: **UP/I-361-03/17-01/000037**
URBROJ: 2178/01-10-17-0009
Slavonski Brod, 28.04.2017. godine

Brodsko-posavska županija, Grad Slavonski Brod, Upravni odjel za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša, rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor **RIMC d.o.o.** za projektiranje i nadzor, HR-10431 Sveta Nedelja, ul. dr. Franje Tuđmana 6, OIB 31747352460 zastupan po SBIRO SL. BROD SLAVONIJA I 3/2 na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji („Narodne novine" broj 153/13. i 20/17.), izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru RIMC d.o.o. za projektiranje i nadzor, HR-10431 Sveta Nedelja, ul. dr. Franje Tuđmana 6, OIB 31747352460 zastupan po SBIRO SL. BROD SLAVONIJA I 3/2:

o Formiranje nove građevinske čestice i građenje građevine gospodarske namjene, pretežito poslovno trgovačke djelatnosti - **PRODAVNICA PREHRAMBENIH I NEPREHRAMBENIH PROIZVODA**, građevina 2. skupine,

na katastarskoj čestici k.č.br.5789/32 (nastalom spajanje katastarskih čestica k.č.br. 5789/27, 5789/32 i 5789/33) k.o. Slavonski Brod (Slavonski Brod, Osječka bb),

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake ZOP: SB 17-001, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Dušan Bošnjak, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 311, a sadržava:

1. geodetski projekt oznake 5/17 od 01.2017. godine, ovlašteni projektant Damir Vlajnić, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 292 (URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE DAMIR VLAJNIĆ HR-35000 Slavonski Brod, Lička 42, OIB 60783947527) - MAPA I,
2. arhitektonski projekt oznake 17-001-1 od 02.2017. godine, ovlašteni projektant Maja Štrumberger, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1451 (S BIRO projektiranje i inženjering d. o. o. HR-35000 Slavonski Brod, Naselje Slavonija I 32, OIB 42702640116) - MAPA II,
3. građevinski projekt - projekt konstrukcije oznake 17-001-2 od 03.2017. godine, ovlašteni projektant Domagoj Bilić, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5250 (S BIRO projektiranje i inženjering d. o. o. HR-35000 Slavonski Brod, Naselje Slavonija I 32, OIB 42702640116) - MAPA III,

SBiro d.o.o. (po punomoći)
(podnositelj zahtjeva)

42702 640 116
(OIB)

Sl. Brod, Vas Slavonija I 3/2
(adresa podnositelja zahtjeva)

091 253 8801
(kontakt)

Upravna pristojba 20,00 kn (zalijepiti iznad)
Grad Slavonski Brod
Upravni odjel za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša
Vukovarska 1, Slavonski Brod

ZAHTJEV ZA IZDAVANJE UPORABNE DOZVOLE

za izgrađenu PRODAVNICA PREHRAMBENIH i NEPREH. PROIZVODA

na k.č.br. 5789/32, k.o. Slavonski Brod,

na lokaciji Sl. BROD, Osječka ulica 280 c

Prilozi sukladno članku 137. stavku 2. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13):

1. fotokopiju građevinske dozvole, odnosno primjerak glavnog projekta za građevinu koja se može graditi ili radove koji se mogu izvaditi na temelju glavnog projekta,
2. podatke o sudionicima gradnje,
3. pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine,
4. završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine,
5. izjavu ovlaštenog inženjera geodezije da je građevina izgrađena u skladu s geodetskim projektom, ako se radi o građevini za koju se izrađuje geodetski projekt,
6. geodetski elaborat za evidentiranje građevine u katastru ili promjenu podataka o zgradama ili drugim građevinama, ako se radi o građevini za koju se ne izrađuje geodetski projekt, a koja se evidentira o katastru,
7. izjavu ovlaštenog inženjera geodezije da je građevina smještena na građevnoj čestici u skladu s elaboratom o iskolčenju, ako se radi o građevini za koju se ne izrađuje geodetski projekt,
8. energetski certifikat zgrade, ako se zahtjev podnosi za zagradu koja mora ispunjavati zahtjev energetske učinkovitosti.

Posebna pristojba po posebnoj tarifi, plaća se po udovoljavanju zahtjeva.

U Slavonskom Brodu, 04.10.2017

Podnositelj zahtjeva

Siro
PROJEKTIRANJE I INŽENJERING d.o.o.
SLAVONSKI BROD HRVATSKA

REPUBLIKA HRVATSKA
PRODRUO-POSAVSKA ŽUPANIJA, GRAD SLAVONSKI BROD
UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO, PROSTORNO UREĐENJE I ZAŠTITU OKOLIŠA
Primljeno: 04.10.2017
Klasa: UP/I-361-05/17-01/21
Urudžbeni broj: 15-17-1
Broj jed.: 10
Pril.
Vrij. 20,00

ZAVRŠNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA

Temeljem Pravilnika o tehničkom pregledu građevine (NN RH br. 108/04) i Zakona o gradnji (NN RH br. 153/13 i 20/17) te izvršenog pregleda dokumentacije, isprava i izvedenih radova, predsjednik **Povjerenstvo za tehnički pregled donosi:**

ZAVRŠNO MIŠLJENJE

Građevina se NE MOŽE koristiti. NE MOŽE SE IZDATI Uporabna dozvola.

Obrazloženje:

U postupku tehničkog pregleda održanog 27.10.2017., navedeni članovi povjerenstva su utvrdili da građevina NIJE izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom.

Građevina nije priključena na postojeću prometnu infrastrukturu, nije dostavljena uporabna dozvola za rekonstrukciju DC 423 kako je predviđeno projektnom dokumentacijom. Navedena rekonstrukcija ceste DC 423 nije bila predmet navedene Građevinske dozvole, te je za istu bilo potrebno ishoditi građevinsku i uporabnu dozvolu, a sve u svrhu priključenja građevine na prometnu površinu.

Temeljem navedenog, predsjednik povjerenstva donosi slijedeći:

ZAKLJUČAK

Povjerenstvo predlaže Upravnom odjelu za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša Grada Slavonskog Broda, da:

NE IZDA UPORABNU DOZVOLU, za:

GRAĐEVINA:	**PRODAVAONICA PREHRAMBENIH I NEPREHRAMBENIH PROIZVODA namjena: gospodarska, pretežito poslovno trgovačka djelatnost**
LOKACIJA:	**Slavonski Brod, Osječka ulica bb, k.č.br.: 5789/32, k.o. Slavonski brod**
INVESTITOR:	**„RIMC" d.o.o., OIB: 31747352460 Sveta Nedjelja, ul. dr. Franje Tuđmana 6**

U Slavonskom Brodu,
03. studenog 2017.

Predsjednik Povjerenstva za tehnički pregled:
ovl.inž. **Željko Devčić,** dipl.ing.građ.

Željko Devčić
dipl. ing. građ.
Ovlašteni inženjer građevinarstva
G 114

prilozi: mišljenja članova Povjerenstva

-------- Proslijeđena poruka --------
Naslov:dokumentacija trgovina sl brod- tehnički pregled
Datum: Fri, 27 Oct 2017 15:38:02 +0200
Šalje: Graditeljstvo Saphira <graditeljstvo.saphira@gmail.com>
Prima:ingart@ingart.hr

Poštovani g. Devčić, evo šaljem po dogovoru ispravak svog izvješća, popisa sudionika i još neke dokumente za koje nisam sigurna da smo Vam predali (ako jesmo zanemarite)...nedostaje još ispravljena pisana izjava Presoflex gradnja (ispravila sam i poslala im na ovjeru), to ću Vam poslati sutra...lp, Milica Kurepa

REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA, GRAD SLAVONSKI BROD
UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO, PROSTORNO UREĐENJE I ZAŠTITU OKOLIŠA
Primljeno: 29.01.2018.
Klasifikacijska oznaka: UP/I-361-05/17-01/21
Ustroj. jed.: 10
Urudžbeni broj: 15-18-31
Pril. | Vrij.

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

KLASA: UP/II-361-05/18-02/3
URBROJ: 531-05-2-2-18-3
Zagreb, 25. siječnja 2018.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja rješavajući povodom žalbe RIMC d.o.o. za projektiranje i nadzor, OIB 31747352460, Ulica dr. Franje Tudmana 6, 10431 Sveta Nedjelja, zastupano po direktoru Zdenki Rimac, a ona po Veljku Miljeviću, odvjetniku iz Odvjetničkog društva Miljević i partneri, Vlaška 7/I, izjavljene protiv rješenja Brodsko-posavske županije, Grada Slavonskog Broda, Upravnog odjela za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša, klasa: UP/I-361-05/17-01/21, urbroj: 2178/01-10-18-22 od 2. siječnja 2018., u stvari izdavanja uporabne dozvole na temelju članka 105. stavka 1. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", broj 47/09) i članka 102. stavka 1. Zakona o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13 i 20/17) donosi sljedeće

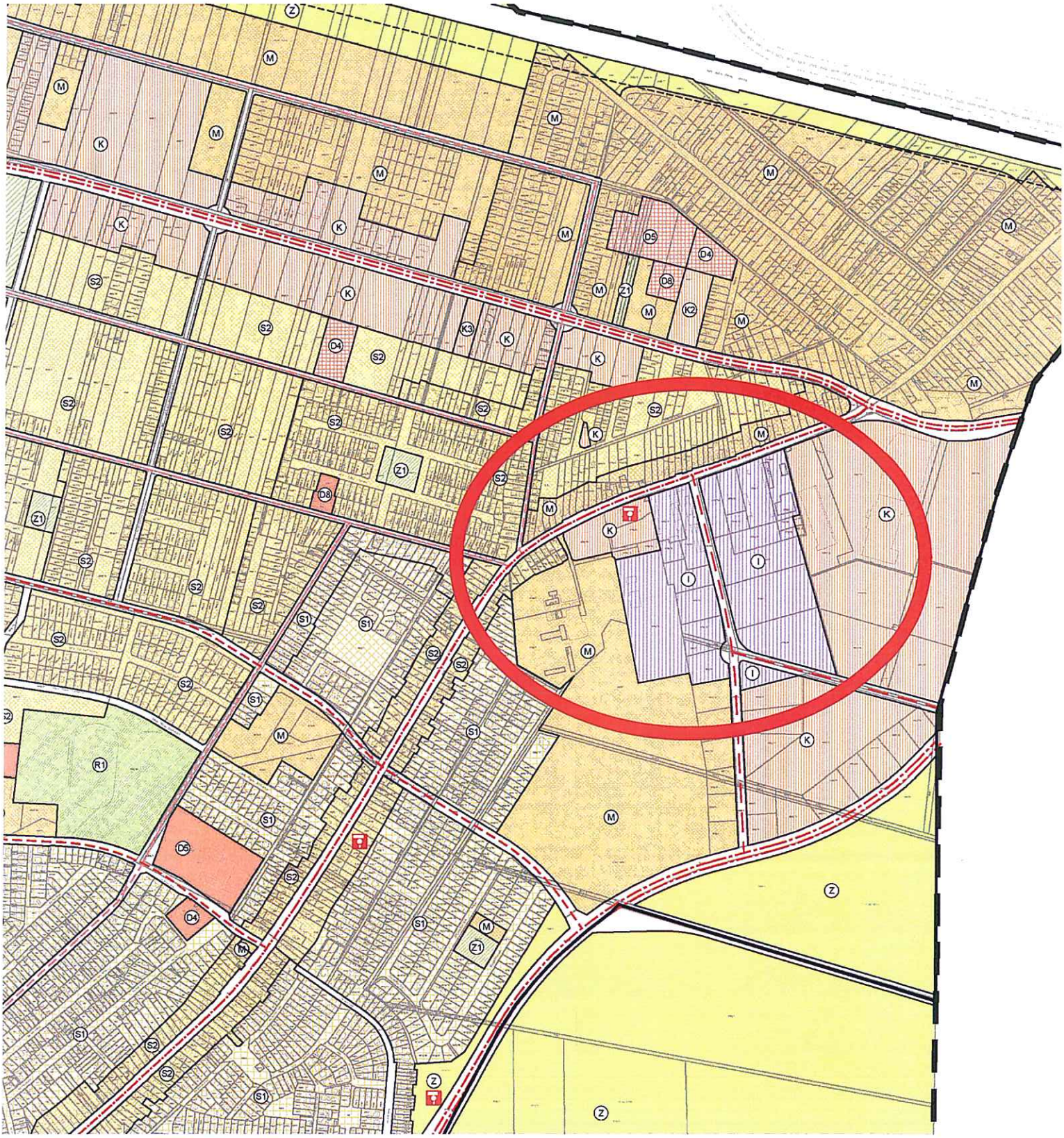
R J E Š E N J E

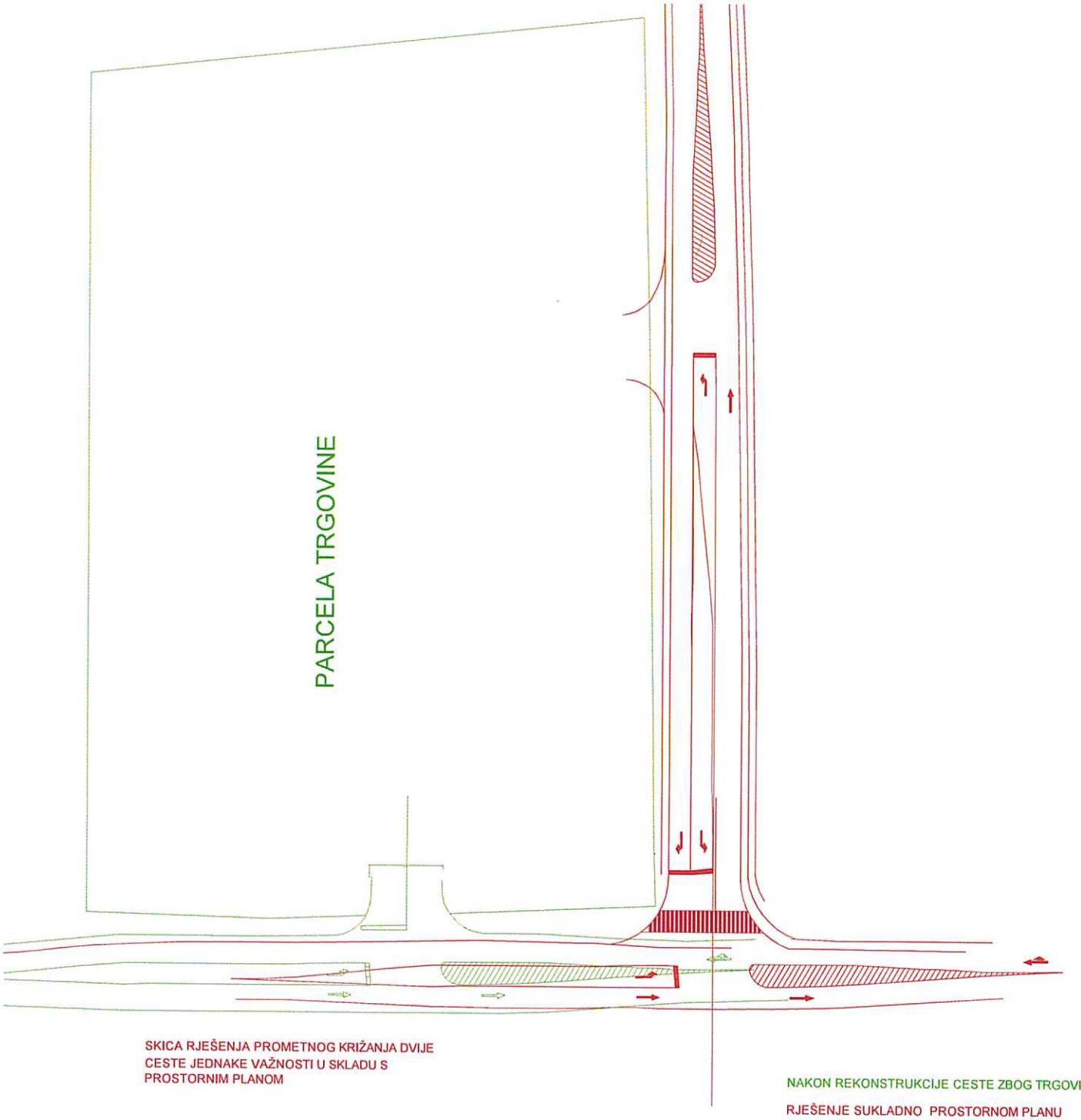
1. Poništava se rješenje Brodsko-posavske županije, Grada Slavonskog Broda, Upravnog odjela za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša, klasa: UP/I-361-05/17-01/21, urbroj: 2178/01-10-18-22 od 2. siječnja 2018.
2. Dozvoljava se uporaba građevine gospodarske namjene, pretežito poslovne i trgovačke djelatnosti – prodavaonica prehrambenih i neprehrambenih proizvoda i rekonstrukcija i proširenje DC 423 za koje je izdan akt za građenje – građevinska dozvola, Klasa: UP/I-361-03/17-01/000037, Ur.broj: 2178/01-10-17-0009 od 28. travnja 2017. i Izmjena i dopuna građevinske dozvole, Klasa: UP/I-361-03/17-01/000074, Ur.broj: 2178/01-10-17-0007 od 1. kolovoza 2017., koji je postao izvršan.

O b r a z l o ž e n j e

Pobijanim rješenjem odbacuje se zahtjev koji je podnio investitor RIMC d.o.o. za projektiranje i nadzor, OIB 31747352460, Ulica dr. Franje Tuđmana 6, HR 10431 Sveta Nedjelja, za izdavanje uporabne dozvole za izgrađenu prodavaonicu prehrambenih i neprehrambenih proizvoda na k.č.br. 5789/32 k.o. Slavonski Brod na lokaciji Slavonski Brod, Osječka 280 C.

U pravodobno izjavljenoj žalbi protiv pobijanog rješenja žalitelj po odvjetniku navodi kako je isto neosnovano. Navodi kako prvostupanjsko tijelo nije donijelo i dostavilo rješenje stranci u za to propisanom roku od 30 dana. Ističe kako je uz zahtjev za izdavanje uporabne dozvole priložena sva potrebna dokumentacija koja je bila dostupna na tehničkom pregledu, dio dokumentacije je naknadno dostavljen predsjedniku povjerenstva, a što je isti potvrdio i


Z
M
K
S2
D4
D5
D8
Z1
K3
K2
S1
I
R1



SKICA RJEŠENJA PROMETNOG KRIŽANJA DVIJE CESTE JEDNAKE VAŽNOSTI U SKLADU S PROSTORNIM PLANOM

NAKON REKONSTRUKCIJE CESTE ZBOG TRGOVINE

RJEŠENJE SUKLADNO PROSTORNOM PLANU

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Slavonskom Brodu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SLAVONSKI BROD
Stanje na dan: 06.02.2018. 00:15

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 328758, SLAVONSKI BROD

Broj ZK uloška: 13061

Broj zadnjeg dnevnika: Z-11948/2017
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI

A
Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
7.	6306/1	ULICA OSJEČKA ULICA			43468	Pripis iz uloška 12544
8.	6872/3	NEPLODNO ZEMLJIŠTE BJELIŠ			1160	
		UKUPNO:			90819	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 08.08.2011. broj Z-5898/11 Temeljem raspravnog zapisnika br. Rz-12129 od 04. kolovoza 2011. u postupku obnove i ispravljanja zemljišnih knjiga za ko Slavonski Brod označavaju se nekretnine upisane u A kao JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
REPUBLIKA HRVATSKA - NEOTUĐIVO VLASNIŠTVO		
2.1	Tijelo upravljanja: **HRVATSKE CESTE DOO**	

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA, GRAD SLAVONSKI BROD
Primljeno: 08. 12. 2017.
Klasifikacijska oznaka | Ustroj. jed.
360-02/17-01/1164 | 1o
Urudžbeni broj | Pril. | Vrij.
15-17-4

REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA, GRAD SLAVONSKI BROD
Primljeno: 08. 12. 2017.
Klasifikacijska oznaka | Ustroj. jed.
360-02/17-01/1143 | 1o
Urudžbeni broj | Pril. | Vrij.
15-17-4

KLASA: 041-01/17-01/44
URBROJ: 531-05-01-17-2
Zagreb, 06. prosinca 2017.

GRAD SLAVONSKI BROD
Upravni odjel za graditeljstvo,
prostorno uređenje i zaštitu okoliša
n/r pročelnika
Slavonski Brod

Predmet: Nadzor zakonitosti postupanja naslova u postupcima
Izdavanja uporabne dozvole, obavijest dostavlja se

Dana 05. prosinca 2017. zaprimili smo vaš upit vezano za provedbu nadzora dozvola zatraženih dopisom Ministarstva klasa: 040-02/17-07/32, urbroj: 531-01-17-1 od 14. studenoga 2017., a koja dokumentacija je zatražena pozivom na odredbu članka 157. st. 1. Zakona o gradnji.
Vezano za dostavljeni upit navodi se kako slijedi:

U Kabinetu Ministra 07. studenoga 2017. održan je službeni sastanak kojem su nazočili ministra Predraga Štromar, te državni tajnik Davora Meštrića, kao i investitor Ivan Rimac, direktor tvrtke RIMC d.o.o., a kojom prilikom je investitor iznio nezadovoljstvo neprofesionalnosti i nestručnosti rada službenika Upravnog odjela za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša u Slavonskom Brodu, vezano za postupak izdavanja uporabne dozvole za građevinu gospodarske namjene, pretežno poslovno trgovačke djelatnosti – prodavaonica prehrambenih i neprehrambenih proizvoda, 2. skupne na građevnoj čestici k.č.br. 5789/32 k.o. Slavonski Brod. Investitor je na sastanku predao preslike dijela dokumentacije za koje je smatrao da potkrepljuju navode o nezakonitom postupanju službenika u navedenom upravnom odjelu.

Vezano za odredbu članka 39. Zakona o sustavu državne uprave kojom propisano da ministar upravlja radom Ministarstva te se brine o zakonitom i pravodobnom izvršavanju zakona i drugih propisa, te odredbu članka 40. navedenog zakona kojom je propisano da državni tajnik provodi utvrđenu politiku vlade sukladno nalozima ministra, dana 14. studenoga 2017. preslika dokumentacije preuzete na sastanku predana je voditeljici Službe za nadzor kako bi ista u okviru svojih zakonskih ovlasti preispitala zakonitost postupanja prvostupanjskog tijela u predmetnim upravnim postupcima.

Ur.broj: 2178/01-10-17-0009 od 28. travnja 2017. i izmjenom i dopunom građevinske dozvole izdanom od Brodsko-posavske županije, Grada Slavonskog Broda, Upravnog odjela za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša Klasa: UP/I-361-03/17-01/000074, Ur.broj: 2178/01-10-17-0007 od 1. kolovoza 2017.; točkom II. izreke odgađa se izvršenje građevinske dozvole izdane od Brodsko-posavske županije, Grada Slavonskog Broda, Upravnog odjela za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša, klasa: UP/I-361-03/17-01/000037, Ur.broj: 2178/01-10-17-0009 od 28. travnja 2017. i izvršenje izmjene i dopune građevinske dozvole, Klasa: UP/I-361-03/17-01/000074, Ur.broj: 2178/01-10-17-0007 od 1. kolovoza 2017.

2. Rješenjem Ministarstva klasa: UP/II-361-05/17-02/135, urbroj: 531-05-2-2-17-2 od 28. studenoga 2017. poništava se rješenje Brodsko-posavske županije, Grada Slavonskog Broda, Upravnog odjela za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša, klasa: UP/I-361-05/17-01/21, urbroj: 2178/01-10-17-5 od 3. studenoga 2017. i predmet vraća tijelu prvog stupnja na ponovno rješavanje. Poništenim prvostupanjskim rješenjem odbija se zahtjev koji je podnio investitor RIMC d.o.o. za projektiranje i nadzor, OIB 31747352460, Ulica dr. Franje Tuđmana 6, HR 10431 Sveta Nedjelja, zastupanom po Sbiro d.o.o., OIB: 42702640116, Naselje Slavonija I 3/2, HR Slavonski Brod, za izdavanje uporabne dozvole za građevinu gospodarske namjene, pretežno poslovno trgovačke djelatnosti – prodavaonica prehrambenih i neprehrambenih proizvoda, 2. skupine na građevnoj čestici k.č.br. 5789/32 k.o. Slavonski Brod (Slavonski Brod, Osječka 280 C).

U konkretnim predmetima Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, Služba za žalbe i zastupanje provela je nadzor zakonitosti rada prvostupanjskog tijela te je poništila rješenje kojim se dopušta obnova postupka izdavanja građevinske dozvole, te izmjene i dopune građevinske dozvole. Nadalje, nakon provjere zakonitosti postupanja prvostupanjskog tijela poništila je i rješenje o odbijanju zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole te predmet vratila tijelu prvog stupanja na ponovni postupak. Dakle, utvrđeno je da predmetna rješenja nisu bila donesena u skladu sa važećim propisima. Ministarstvo je predmetne spise vratilo u prilogu rješenja o žalbi, jer su isti i dostavljeni Ministarstvu pozivom na odredbu članka 113. Zakona o općem upravnom postupku, odnosno poradi postupanja po žalbama a ne Službi za nadzor koja je spise potraživala.

Odredbom članka 103. stav. 1. Zakona o gradnji propisano je da kad Ministarstvo povodom žalbe poništi dozvolu ili rješenje i vrati predmet na ponovni postupak, upravno tijelo dužno je u svemu postupiti po rješenju Ministarstva, a stavkom 2. istog članka da je ne postupanje po rješenju iz stavka 1. iz neopravdanog razloga teška povreda službene dužnosti službene osobe ovlaštene za donošenje dozvole, odnosno rješenja.

Vezano za ovlasti Službe za nadzor, a u postupku eventualne ocjene zakonitost izdane građevinske dozvole i izmjene građevinske dozvole, napominje se da je bilo nedostataka u postupku donošenja istih ali da nisu kumulativno ispunjeni uvjeti propisani odredbom članka 129. Zakona o općem upravnom postupku te uvjeta propisanih odlukom Ustavnog suda broj U-IIIB/1373/09 (NN 88/09), koja pravomoćan akt za građenje izjednačava sa pravom vlasništva koji se veže uz legitimna očekivanja, odnosno poništenje takovog akta po Zakonu o općem upravnom postupku moguće je samo ako je isto od interesa za Republiku Hrvatsku te ukoliko je prethodno investitoru isplaćena puna tržišna vrijednost nekretnine. Odredbom članka 125. Zakona o gradnji propisano je da se pravomoćna građevinska dozvola može

HRVATSKE CESTE
Hrvatske ceste d.o.o.
za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta

adresa: Vončinina 3, 10000 Zagreb, Hrvatska
tel: +385 1 4722 555
e-mail: javnost@hrvatske-ceste.hr
website: www.hrvatske-ceste.hr

UPRAVA DRUŠTVA
KLASA: 361-01/2015-4/3
URBROJ: 345-721/556-2017-13/MK
Zagreb, 09.11.2017.

RIMC d.o.o.
Dr. F. Tuđmana 6
10431 SVETA NEDELJA

PREDMET: Pisana suglasnost u svrhu dokaza pravnog interesa u postupku ishođenja građevinske dozvole
- daje se

U svezi Vašeg zahtjeva od dana 09.11.2017. godine za izdavanje pisane suglasnosti u svrhu dokaza pravnog interesa u postupku ishođenja građevinske dozvole za: izgradnju priključka prodavaonice prehrambenih i neprehrambenih proizvoda Lidl i rekonstrukciju državne ceste DC 423, dionica 001 od km 0+277-0+367 (Osječka ulica) sukladno članku 109. stavak 1. točka 5. Zakona o gradnji (NN 135/13, 20/17) te prema pribavljenoj dokumentaciji:

- Posebnim uvjetima građenja od dana 21.01.2015. godine (KLASA: 361-01/15-04/3, URBROJ: 345-911/267/15-3) izdanim od strane Tehničke ispostave Slavonski Brod,
- Izmjeni i dopuni Posebnih uvjeta građenja od dana 22.07.2016. godine (KLASA: 361-01/15-04/3, URBROJ: 345-555/549/16-6) izdanim od strane Tehničke ispostave Slavonski Brod,
- Potvrdi glavnog projekta od dana 27.03.2017. godine (KLASA: 361-01/15-04/3, URBROJ: 345-555/549/17-8) izdanoj od strane Tehničke ispostave Slavonski Brod,

Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb, Vončinina 3, kao stranka u postupku, kojoj je Zakonom o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14) povjereno upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta, **daju RIMCU d.o.o. suglasnost u svrhu dokaza pravnog interesa u postupku ishođenja građevinske dozvole za: izgradnju priključka prodavaonice prehrambenih i neprehrambenih proizvoda Lidl i rekonstrukciju državne ceste DC 423, dionica 001 od km 0+277-0+367 (Osječka ulica) na nekretnini oznake:**

k.č.br. 6306/1, ukupne površine: 43.468 m², upisane u z.k.ul.br.: 13061, k.o. Slavonski Brod.

[illegible],

PREDSJEDNIK UPRAVE:
Josip Škorić, dipl.ing.građ.

Dostaviti:
- **Naslovu,**
- **Hrvatske ceste d.o.o./ PJ OSIJEK (TI Slavonski Brod)**
- **Hrvatske ceste d.o.o./ Sektor za pravne poslove, poslove ljudskih resursa i opće poslove,**
- **Hrvatske ceste d.o.o/Sektor za strateško planiranje,**
- **Hrvatske ceste d.o.o/Sektor za ekonomske poslove/Arhiva odjela za upravljanje imovinom i komercijalne poslove**

Ja, javni bilježnik, Mladen Ježek, ZAGREB, Šoštarićeva 10 potvrđujem da je za HRVATSKE CESTE d.o.o. (OIB: 55545787885), ZAGREB, VONČININA 3, JOSIP ŠKORIĆ (OIB: 23495234599), rođen 30.09.1964. godine, OSIJEK, VIJENAC GORANA ZOBUNDŽIJE 10, Predsjednik uprave Društva upisanog u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080391653 , čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105018518 izdanu od PU OSJEČKO-BARANJSKA, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u elektronske stranice sudskog registra trgovačkih društava u RH na današnji dan, te čiji je potpis deponiran pod poslovnim brojem OU-370/17-1, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit.
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJP u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 25% (7,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-7432/17
U Zagrebu, 10.11.2017.

Javni bilježnik
Mladen Ježek
Za javnog bilježnika
javnobilježnički
savjetnik
Aleksandra Martinović

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovora za sadržaj pismena na kojemu ovjerava potpis.

*Ja, javni bilježnik, **Mladen Ježek, ZAGREB, Šoštarićeva 10** potvrđujem da je ovo neposredna preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa **"Pisana suglasnost u svrhu dokaza pravnog interesa u postupku ishođenja građevinske dozvole Hrvatske ceste d.o.o. od 09.11.2017. godine s ovjerom potpisa sudionika po ovom jb uredu pod brojem OV-7432/17 od 10.11.2017. godine"***
Ispisan je rukopisom (olovkom, kemijskom olovkom, tintom), pisaćim strojem, drugim mehaničkim ili kemijskim sredstvom (preslik i sl.), koji ima 2 stranice.
Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka za HRVATSKE CESTE d.o.o. (OIB: 55545787885), ZAGREB, VONČININA 3, JOSIP ŠKORIĆ (OIB: 23495234599), rođen 30.09.1964. godine, OSIJEK, VIJENAC GORANA ZOBUNDŽIJE 10, Predsjednik uprave Društva upisanog u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080391653 (Deponirani potpis OU-370/17-1).
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJP u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 10,00 kn + PDV 25% (2,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-7433/17
U Zagrebu, 10.11.2017.

Javni bilježnik
Mladen Ježek
Za javnog bilježnika
javnobilježnički
savjetnik
Aleksandra Martinović

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA, GRAD SLAVONSKI BROD
UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO, PROSTORNO UREĐENJE I ZAŠTITU OKOLIŠA

Primljeno: 05-02-2018.		
Klasifikacijska oznaka	Broj. jed.	
UP/I-361-08/18-01/1	10	
Urudžbeni broj	Pril	Vrij.
15-18-4		

KLASA: UP/II-361-03/18-02/32
URBROJ: 531-05-2-2-18-2
Zagreb, 31. siječnja 2018.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja rješavajući povodom žalbe RIMC d.o.o. za projektiranje i nadzor, OIB 31747352460, Ulica dr. Franje Tuđmana 6, 10431 Sveta Nedjelja, zastupano po direktoru Zdenki Rimac, a ona po Veljku Miljeviću, odvjetniku iz Odvjetničkog društva Miljević i partneri, Vlaška 7/I, izjavljene protiv rješenja Brodsko-posavske županije, Grada Slavonskog Broda, Upravnog odjela za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša, klasa: UP/I-361-08/18-01/1, urbroj: 2178/01-10-18-1 od 2. siječnja 2018., u stvari poništavanja građevinske dozvole na temelju članka 105. stavka 1. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", broj 47/09) i članka 102. stavka 1. Zakona o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13 i 20/17) donosi sljedeće

R J E Š E N J E

Poništava se rješenje Brodsko-posavske županije, Grada Slavonskog Broda, Upravnog odjela za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša, klasa: UP/I-361-08/18-01/1, urbroj: 2178/01-10-18-1 od 2. siječnja 2018.

O b r a z l o ž e n j e

Točkom I. izreke pobijanog rješenje poništava se pravomoćna i izvršna građevinska dozvola izdana od strane Brodsko-posavske županije, Grada Slavonskog Broda, Upravnog odjela za graditeljstvo, prostornog uređenja i zaštitu okoliša, Klasa: UP/I-361-03/17-01/000037, Urbroj: 2178/01-10-17-0009, od dana 28.4.2017. godine, i pravomoćno i izvršno rješenje o izmjeni i dopuni građevinske dozvole, Klasa: UP/I-361-03/17- 01/000074, Urbroj: 2178/01-10-17-0007, od dana 1.8.2017. godine, kojom se tvrtki RIMC d.o.o. za projektiranje i nadzor, HR-10431 Sveta Nedjelja, ulica dr. Franje Tuđmana 6, OIB: 31747352460 dozvoljava proširenje i rekonstrukcija Državne ceste oznake 423 na katastarskoj čestici 6306/1 - Ulica Osječka ulica, k.o. Slavonski Brod u neotuđivom vlasništvu Republike Hrvatske, javno dobro u općoj uporabi, sa pravom upravljanja Hrvatskih cesta d.o.o. te glavni projekt kao sastavni dio građevinske dozvole u odnosu na rekonstrukciju i proširenje Državne ceste 423, zajedničke oznake ZOP: SB 17- 001 i zajedničke oznake SB 17001 D, za koji je glavni projektant Dušan Bošnjak, dipl.ing.građ., broj

I da se radi o očitoj povredi materijalnog prava činjenica da se građevinska dozvola od 28. travnja 2017. odnosi na rekonstrukciju i proširenje državne ceste na k.č.br. 6306/1 k.o. Slavonski Brod čiji je vlasnik Republika Hrvatska, koja je neotuđiva i predstavlja javno dobro u općoj uporabi koje se ne može otuđiti iz vlasništva Republike Hrvatske niti se na njima mogu stjecati stvarna prava, a na što se poziva prvostupanjsko tijelo u obrazloženju pobijanog rješenja ne može se ocijeniti dostatnom osnovom za poništenje već pravomoćne građevinske dozvole radi očite povrede materijalnih odredbi Zakona o gradnji.

Naime, građevinskom dozvolom dozvoljena je izgradnja građevine gospodarske namjene, pretežito poslovne i trgovačke djelatnosti – prodavaonica prehrambenih i neprehrambenih proizvoda na građevnoj čestici k.č.br. 5789/32 k.o. Slavonski Brod i rekonstrukcija i proširenje DC 423 koji zahvat je opisan građevinskim projektom – projektom oznake 17-001-4 od 1.2017. godine, izrađen po ovlaštenom projektantu Dušku Bošnjaku, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 311 (S BIRO projektiranje i inženjering d.o.o.) - MAPA V (pravilno MAPA VI) nakon što je u prvostupanjsko tijelo u postupku utvrdilo da su ispunjeni svi uvjeti propisani Zakonom o gradnji i drugi propisima donesenim na temelju Zakona o gradnji. Predmet građevinske dozvole je dakle i izvedba i radovi na proširenju i rekonstrukciji državne ceste DC na k.č.br. 6306/1 k.o. Slavonski Brod, u vlasništvu Republike Hrvatske. Podnositelj zahtjeva time nije stekao, niti će steći pravo vlasništva ili drugo stvarno pravo na toj nekretnini budući je nesporno da je ista javno dobro u općoj uporabi i time je izvan prometa, a što prvostupanjsko tijelo i samo navodi u pobijanom rješenju. U postupku izdavanja građevinske dozvole izdana je potvrda glavnog projekta Hrvatskih cesta d.o.o., Poslovna jedinica Osijek, Klasa: 361-01/15-04/3, Ur.broj: 345-555/549/17-8 od 27. ožujka 2017. kojem tijelu je temeljem Zakona o cestama povjereno upravljanje i građenje i održavanje državnih cesta. Osim toga, spisu prileži i pisana suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta, Klasa: 361-01/2015-4/3, Ur.broj: 345-721/556-2017-13 od 9. studenoga 2017. kojom se u smislu članka 109. Zakona o gradnji daje izričita suglasnost RIMC-u d.o.o. za ishođenje građevinske dozvole za izgradnju priključka prodavaonice prehrambenih i neprehrambenih proizvoda Lidl i rekonstrukciju državne ceste DC 423, dionica 001 od k. 0+277-0+367 (Osječka ulica) na k.č.br. 6306/1 k.o. Slavonski Brod.

Slijedom navedenog izdavanjem građevinske dozvole nije očito povrijeđeno materijalno pravo, niti postoji interes Republike Hrvatske koji bi opravdao poništenje građevinske dozvole jer se istom ne utječe na pravo vlasništva i druga stvarna prava koja RH ima na predmetnoj čestici. Nesporno je da je i podnositelj zahtjeva postupao u skladu sa zahtjevima i uvjetima određenim u pravomoćnoj građevinskoj dozvoli na sebe preuzeo i teret financijskih obveza i pouzdao se u činjenicu da pravni akt na temelju kojeg su na sebe preuzeli teret financijskih obveza neće biti retroaktivno utvrđen nevaljanim na njihovu štetu.

S obzirom na gornje utvrđenje nije bilo mjesta ni odbacivanju zahtjeva kako je to navedeno u točki II. izreke pobijanog rješenja.

Stoga je na temelju članka 117. stavka 1. Zakona o općem upravnom postupku riješeno kao u izreci.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Osijeku, Trg Ante Starčevića 7/II. Upravni spor se pokreće tužbom koja se podnosi u roku 30 dana od dostave ovoga rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.

10.07.17.

PREDUGOVOR
sklopljen između

RIMC d.o.o. sa sjedištem u Svetoj Nedelji (Grad Sveta Nedelja), Ul. dr. Franje Tuđmana 6, OIB 31747352460, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080198715, koje zastupa direktor Zdenka Rimac,

- dalje u tekstu: **"Prodavatelj"** -

i

LIDL HRVATSKA d.o.o. k.d. sa sjedištem u Velikoj Gorici, Ulica kneza Ljudevita Posavskog 53, OIB 66089976432, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080434955, zastupanog po komplementaru Lidl d.o.o., koje zastupaju član uprave Dalibor Bošnjak i predsjednik uprave Boris Lozić,

- dalje u tekstu: **"Kupac"** -

VORVERTRAG
abgeschlossen zwischen

RIMC d.o.o. mit Sitz in Sveta Nedelja (Stadt Sveta Nedelja), Ul. dr. Franje Tuđmana 6, OIB 31747352460, eingetragen im Handelsregister des Handelsgerichts in Zagreb unter der Nummer MBS 080198715, vertreten durch den Geschäftsführer Zdenka Rimac,

- nachfolgend: **"Verkäufer"** -

und

LIDL HRVATSKA d.o.o. k.d. mit Sitz in Velika Gorica, Ulica kneza Ljudevita Posavskog 53, Steuernummer OIB 66089976432, eingetragen im Handelsregister des Handelsgerichts in Zagreb unter der Nummer MBS 080434955, diese vertreten durch die Komplementärin Lidl d.o.o., diese vertreten durch den Mitglied der Geschäftsführung Dalibor Bošnjak und den Vorsitzenden der Geschäftsführung Boris Lozić,

- nachfolgend: **"Käufer"** -

a) postojanje valjane Građevinske dozvole te ishođenje izvršnih izmjena i dopuna Građevinske dozvole, a za izgradnju Objekta kako je opisano u st. 4. Uvodnih napomena ovom Predugovoru, koja Građevinska dozvola te izmjene i dopune Građevinske dozvole imaju obuhvaćati i izgradnju lijevog i desnog skretača odnosno rekonstrukciju odnosno proširenje javne ceste Osječka ulica na način koji omogućuje prilaz i priključak Nekretnine na javnu cestu Osječka ulica sukladno toč. b) ovog stavka – sve na zahtjev i o trošku Prodavatelja;

RIMC d.o.o. sa sjedištem u Svetoj Nedelji (Grad Sveta Nedelja), Ul. dr. Franje Tuđmana 6, OIB 31747352460, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080198715, koje zastupa direktor Zdenka Rimac,

- dalje u tekstu: **"Prodavatelj"** -

i

LIDL HRVATSKA d.o.o. k.d. sa sjedištem u Velikoj Gorici, Ulica kneza Ljudevita Posavskog 53, OIB 66089976432, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080434955, zastupanog po komplementaru Lidl d.o.o., koje zastupaju član uprave Dalibor Bošnjak i predsjednik uprave Boris Lozić,

- dalje u tekstu: **"Kupac"** -

sklopili su dana 5.2.2018. godine u Velikoj Gorici sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

RIMC d.o.o. mit Sitz in Sveta Nedelja (Stadt Sveta Nedelja), Ul. dr. Franje Tuđmana 6, OIB 31747352460, eingetragen im Handelsregister des Handelsgerichts in Zagreb unter der Nummer MBS 080198715, vertreten durch den Geschäftsführer Zdenka Rimac,

- nachfolgend **"Verkäufer"** -

und

LIDL HRVATSKA d.o.o. k.d. mit Sitz in Velika Gorica, Ulica kneza Ljudevita Posavskog 53, OIB 66089976432, eingetragen im Handelsregister des Handelsgerichts in Zagreb unter der Nummer MBS 080434955, diese vertreten durch die Komplementärin Lidl d.o.o., diese vertreten durch den Mitglied der Geschäftsführung Dalibor Bošnjak und den Vorsitzenden der Geschäftsführung Boris Lozić,

- nachfolgend **"Käufer"** -

haben am 5.2.2018 in Velika Gorica folgenden

GRUNDSTÜCKSKAUF-VERTRAG

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sklapanjem ovog Ugovora Prodavatelj prenosi sva svoj prava temeljem i iz dozvola iz čl. 1. st. 3. ovog Ugovora u cijelosti na Kupca. Prodavatelj i dalje ostaje isključivi nositelj svih obveza prema projektantima i drugim osobama angažiranim na izradi dokumentacije za ishođenje dozvola iz čl. 1. st. 3. ovog Ugovora, a budući da se te obveze ne prenose na Kupca.

ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED
Ivana Đurinac Vuković, odvjetnica
&
Krešimir Blekić, odvjetnik
Trg pobjede 24
Slavonski Brod

Tel/fax 035/411-995, gsm: 098/485-085, 098/189-8406
e-mail:ivana.djurinac.vukovic@sb.t-com.hr, kresimir.blekic@gmail.com

UPRAVNI SUD U OSIJEKU
TRG ANTE STARČEVIĆA 7/II **HITNO!!!!!!!**
OSIJEK

TUŽITELJ: Grad Slavonski Brod, Upravni odjel za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša, OIB: 58007872049, Vukovarska 1, Slavonski Brod, zastupan po ZOU Ivani Đurinac Vuković i Krešimiru Blekiću, odvjetnicima u Slavonskom Brodu, Trg pobjede 24

TUŽENIK: Republika Hrvatska, Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb

RADI: poništenja rješenja

TUŽBA
SA
PRIJEDLOGOM ZA ODGODNI UČINAK

Rješenjem tuženika KLASA: UP/II-361-05/18-02/3, URBROJ: 531-05-2-2-18-3 od dana 25. siječnja 2018.g. pod točkom 1. poništeno je rješenje Brodsko-posavske županije, Grada Slavonskog Broda, Upravnog odjela za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša, KLASA: UP/361-05/17-01/21, URBROJ: 2178/01-10-18-22 od dana 2.siječnja 2018.g., a pod točkom 2. dozvoljena je uporaba građevine gospodarske namjene, pretežito poslovne i trgovačke djelatnosti-prodavaonica prehrambenih i neprehrambenih proizvoda i rekonstrukcija i proširenje DC 423 za koje je izdan akt za građenje-građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/17-01/000037, Urbroj: 2178/01-10-17-0009 od dana 28. travnja 2017. i rješenje o izmjeni i dopuni građevinske dozvole Klasa: UP/I-361-03/17-01/000074, Urbroj: 2178/01-10-17-0007 od dana 1. kolovoza 2017.g. koji je postao izvršan.

DOKAZ: preslika rješenja tuženika od dana 25.siječnja 2018.g. i preslika rješenja tužitelja od dana 2.siječnja 2018.g, dostavlja se CD u jednom primjerku(tuženik ima cjelokupan predmet), na kojem je sadržana sva dokumentacija cjelokupnog upravnog postupka izdavanja uporabne dozvole

Tužba se podnosi zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja, pogrešne primjene materijalnog prava i bitne povrede odredaba upravnog postupka.

O b r a z l o ž e n j e

Dana 31.3.2017.g. tvrtka Rimc d.o.o. podnosi zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za prodavaonicu prehrambenih i neprehrambenih proizvoda na kč.br. 5789/32, k.o. Slavonski Brod.
Nakon provedenog upravnog postupka, temeljem zahtjeva od dana 31.3.2017.g. tužitelj izdaje građevinsku dozvolu KLASA: UP/I-361-03/17-01/000037, URBROJ: 2178/01-10-17-0009 od dana 28.4.2017.g. Građevinskom dozvolom tužitelj **dozvoljava** investitoru RIMC d.o.o. formiranje nove građevinske čestice **i građenje građevine gospodarske namjene, pretežito poslovno trgovačke djelatnosti –PRODAVNICA PREHRAMBENIH I NEPREHRAMBENIH PROIZVODA, građevina 2. skupine, na kč.br. 5789/32 k.o. Slavonski Brod.**

DOKAZ: preslika zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, preslika građevinske dozvole,

Dana 4.10.2017.g tvrtka RIMC d.o.o. podnosi zahtjev za izdavanje uporabne dozvole za izgrađenu prodavaonicu prehrambenih i neprehrambenih proizvoda na kč.br. 5789/32, k.o. Slavonski Brod na lokaciji Slavonski Brod, Osječka ulica 280C.
Sukladno odredbama Zakona o gradnji, održava se tehnički pregled za prodavaonicu prehrambenih i neprehrambenih proizvoda na lokaciji kč.br. 5789/32, k.o. Slavonski Brod.
Nakon održanog i zaključenog tehničkog pregleda nadzorni inženjer Milica Kurepa dostavlja dokumentaciju kojim dopunjava dokumentaciju za tehnički pregled, a koja dokumentacija se odnosi na državnu cestu 423. Ta dokumentacija je dostavljena jedino putem maila, samo jednom članu Povjerenstva Željku Devčiću i to u poslijepodnevnim satima.

DOKAZ: preslika zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole, preslika Zapisnika povjerenstva za tehnički pregled broj TP-2710/1, preslika maila nadzornog inženjera Milice Kurepa

Završni zaključak Povjerenstva za tehnički pregled jest da se ne izda uporabna dozvola za prodavaonicu.

DOKAZ: preslika zapisnika povjerenstva za tehnički pregled broj TP-2710/17, na stranici 16-Završno mišljenje

Rješenjem tužitelja od dana 3.11.2017.g. KLASA: UP/I-361-05/17-01/21, URBROJ: 2178/01-10-17-5 odbijen je zahtjev za izdavanje uporabne dozvole od dana 4.10.2017.g. za prodavaonicu na kč.br. 5789/32, k.o. Slavonski Brod . Razlog odbijanja je činjenica da je na tehničkom pregledu utvrđeno da predmetna građevina-prodavaonica nije izgrađena u skladu sa građevinskom dozvolom, jer nije priključena na postojeću javnoprometnu infrastrukturu, odnosno,nije dostavljena građevinska i uporabna dozvola za rekonstrukciju i proširenje državne ceste 423. Izdavanje građevinske i uporabne dozvole za rekonstrukciju i proširenje državne ceste 423 predviđeno je, sukladno članku 146. Zakona o gradnji , u glavnom projektu-arhitektonskom projektu (broj lista 2) :
„ Glavni projekt niskogradnje predviđa rekonstrukciju i proširenje DC 423, te će se u skladu sa Zakonom o gradnji na zahtjev investitora Uporabna dozvola izdati neovisno, prije dovršetka građenja prodavaonice“.

DOKAZ: preslika arhitektonskog projekta, preslika rješenja tužitelja od dana 3.11.2017.g.

Nesporna je činjenica da je državna cesta 423 tijekom izgradnje prodavaonice rekonstruirana i proširena. Za izdavanje dozvola na državnoj cesti nadležno je Ministarstvo graditeljstva sukladno odredbi članka 100. stavka 1. Zakona o gradnji. Hrvatske ceste d.o.o. su jedini

ovlašteni podnijeti zahtjev i dobiti na svoje ime dozvolu za rekonstrukciju i proširenje državne ceste. Tužitelj je tijekom oba upravna postupka za prodavaonicu bio uvjerenja da se postupci za izdavanje dozvola za rekonstrukciju i proširenje državne ceste 423 vode pred nadležnim tijelima (konkretno Ministarstvu graditeljstva) Tim više jer je cesta prikazana u arhitektonskom projektu, ali ISKLJUČIVO, u svrhu prikaza priključka trgovine na javno prometnu površinu, sa investitorovom posebnom napomenom na listu broj 2 arhitektonskog projekta: „uporabna dozvola će se izdati neovisno, prije dovršetka gradnje prodavaonice". Osim toga da je stvarno vođen postupak ishođenja dozvola za cestu obavezno je pribaviti posebne uvjete, odnosno, potvrdu glavnog projekta Ministarstva prometa, sukladno Zakonu o cestama i Zakonu o gradnji. U ovom slučaju toga nema.

DOKAZ: preslika lista broj 2 arhitektonskog projekta

Rješenjem tuženika od dana 28.11.2017.g. KLASA: UP/II-361-05/17-02/135, URBROJ: 531-05-2-2-17-2 povodom žalbe tvrtke RIMC d.o.p, poništava se rješenje tužitelja od dana 3.11.2017.g. i predmet vraća na ponovno rješavanje.
Tuženik nalaže tužitelju da provede ponovni postupak u kojem će voditi računa o Zakonu o gradnji, te posebno obaviti tehnički pregled u svrhu utvrđivanja izgrađenosti građevine u skladu sa građevinskom dozvolom, te nakon potpuno i točno utvrđenog činjeničnog stanja donijeti novu odluku u ovoj pravnoj stvari.
Protiv tog rješenja tuženik je uložio tužbu Upravnom sudu u Osijeku. Rješenje nije postalo pravomoćno.

DOKAZ: preslika tužbe, preslika rješenja tuženika od dana 28.11.2017.g.

S obzirom da je tužitelj izdao građevinsku dozvolu samo za prodavaonicu, da je postupak tehničkog pregleda izvršen samo u odnosu na prodavaonicu, tužitelj je pozvao tvrtku RIMC d.o.o. zaključkom od dana 12.12.2017.g. na dostavu dokumentacije predviđene člankom 137.stavkom 1. i 2. Zakona o gradnji u odnosu na prodavaonicu te u odnosu na državnu cestu 423. Tvrtka RIMC d.o.o. nije dostavila traženu dokumentaciju .Pretpostavke za novi tehnički pregled bile nisu ispunjene, te je tužitelj rješenjem od dana 2.1.2018.g. odbacio zahtjev za izdavanje uporabne dozvole za prodavaonicu podnesen dana 4.10.2017.g, a sve u ponovljenom postupku.

DOKAZ: preslika rješenja tužitelja od dana 2.1.2018.g. kojim se tuženikov zahtjev za izdavanje uporabne dozvole odbacuje

Povodom žalbe tvrtke RIMC d.o.o. tuženik donosi rješenje KLASA: UP/II-361-05/18-02/3 od dana 25.siječnja 2018.g. kojim rješenjem poništava rješenje tužitelja od dana 2.1.2018.g. te izdaje uporabnu dozvolu za trgovinu i za rekonstrukciju i proširenje državne ceste, navodeći da je za te građevine izdana građevinska dozvola od dana 28.4.2017.g.

DOKAZ: preslika rješenja od dana 25.siječnja 2018.g.

Obrazloženje tuženog tijela je da:

tužitelj nije poštovao upute iz prethodnog ukinutog rješenja, da je pretpostavka održanog tehničkog pregleda urednost dokumentacije te nije bilo mjesta donošenju zaključka kojim se poziva na dostavu dodatne dokumentacije, da je tuženik otklonio u prethodnom rješenju zaključak Povjerenstva za tehnički pregled u odnosu na nedostatke na građevini-trgovini, da

je Antun Prohaska kao predstavnik Hrvatskih cesta d.o.o. na tehničkom pregledu ,na stranici 15, dao svoje mišljenje da je građevina u redu, da se može koristiti, te da se može izdati uporabna dozvola, sve temeljem dokumentacije priložene uz zahtjev za izdavanje uporabne dozvole.

DOKAZ: uvid u obrazloženje rješenja od dana 25.1.2018.g.

Dakle, tuženik izdaje uporabnu dozvolu za rekonstrukciju i proširenje državne ceste 423, iako za rekonstrukciju i proširenje državne ceste 423 nikada nije izdana građevinska dozvola. Tvrtka RIMC d.o.o. nikada nije podnijela zahtjev za izdavanje uporabne dozvole za rekonstrukciju i proširenje državne ceste 423 i nikada nije održan tehnički pregled (članak 139 i članak 140. Zakona o gradnji). Pozivanje tuženika na mišljenje Antuna Prohaske kao predstavnika Hrvatskih cesta d.o.o. iz Zapisnika povjerenstva za tehnički pregled broj TP-2710/17 zloupotreba je položaja samog tuženika kao višeg tijela, stvaranje neistinitih konstrukcija i iskrivljavanje činjenica koje nepobitno proizlaze iz materijalnih dokaza. Tehnički pregled održan je isključivo za trgovinu, Antun Prohaska dao je mišljenje samo u odnosu na trgovinu. On nikako nije dao mišljenje u odnosu na cestu, kako to tvrdi tuženik.

DOKAZ: Zapisnik sa tehničkog pregled broj TP-2710/17, mail Antuna Prohaske

Dakle, izdana je uporabna dozvola za državnu cestu tvrtki RIMC d.o.o. bez da u spisu postoji građevinska dozvola, bez zahtjeva stranke i bez da je održan tehnički pregled, sve u odnosu državnu cestu.
Svako tumačenje tuženik je stvaranje činjenične i pravne konstrukcije usmjereno na interesno pogodovanje privatnoj tvrtki.

Tuženik izdaje uporabnu i za trgovinu. Takva uporabna nije zakonito izdana, jer trgovina nije valjano i zakonito priključena na javno prometnu površinu. Zato što je prometnica proširena i rekonstruirana bez građevinske i uporabne dozvole. Upravo zbog ove činjenice, temeljem članka 144. stavka 1. točke 3. Zakona o gradnji, trgovina nije dobila pozitivno mišljenje povjerenstva za tehnički pregled. Nikakav stav tuženika ne može zamijeniti negativno mišljenje dobiveno na tehničkom pregledu.

DOKAZ: kao pod gore

Tuženik izdaje uporabnu dozvolu za državnu cestu 423 privatnoj tvrtki, iako se ovdje radi o javnom dobru u općoj uporabi, neotuđivom vlasništvu RH, sa pravom upravljanja Hrvatskih cesta d.o.o. Radi se o nekretnini označenoj kao kč.br. 6306/1, k.o.Slavonski Brod.

DOKAZ: zemljišno knjižni izvadak

Sukladno odredbama članka 3., članka 23. i članka 82. Zakona o cestama, državnim cestama kao javnom dobru u općoj uporabi u vlasništvu RH upravljaju i grade,u tu svrhu, osnovane Hrvatske ceste d.o.o.
Zakonom o gradnji je propisano u članku 108. i članku 109. na koji način, po kojoj proceduri i zašto Hrvatske ceste d.o.o. mogu izdati suglasnost za gradnju na državnim cestama, a što u konkretnom predmetu nije slučaj. Hrvatske ceste u konkretnom slučaju nisu mogle izdati nikome nikakvu suglasnost.
Hrvatske ceste d.o.o. su, zanemarivši zakonske odredbe iz nepoznatih razloga suprotno članku 3., 17, članka 23. i članka 82. Zakona o cestama : **dana 9.11.2017.g. izdale Suglasnosti za**

rekonstrukciju i proširenje državne ceste 423 tvrtki RIMC d.o.o. u postupku ishođenja građevinske dozvole u svrhu dokaza pravnog interesa

DOKAZ: preslika suglasnosti ovjerene pod brojem OV-7432/17 od dana 10.11.2017.g.

Postupak ishođenja građevinske dozvole nije mogao započeti bez valjanog dokaza pravnog interesa. Čak i da nije apsolutno nezakonita , Suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. izdana je **sedam mjeseci nakon** izdavanja građevinske dozvole za trgovinu, za koju tuženik tvrdi da u sebi uključuje i dozvolu za cestu. Suglasnost u svrhu dokaza pravnog interesa u postupku ishođenja građevinske dozvole dana je **četiri mjeseca nakon** završetka svih radova na cesti.

DOKAZ: kao pod gore

Na ovakav način tuženik je kao drugostupanjsko tijelo u potpunosti nezakonito postupilo, zloupotrijebilo je svoj položaj višeg tijela, svjesno zanemarujući propise Zakona o cestama i Zakona o gradnji, dajući privatnoj tvrtki pravo koje može imati samo RH, odnosno, Hrvatske ceste-građevinsku i uporabnu dozvolu na javnom dobru u općoj uporabi, pri čemu je u potpunosti zakazalo poštivanje procedure ishođenja dozvola propisane Zakonom o gradnji. Poštivanjem procedure bilo bi zaštićeno i materijalno pravo propisano Zakonom o cestama. Ovako je izostalo i jedno i drugo. Stoga se sudu predlaže poništiti rješenje kojim se daju uporabne dozvole za cestu i trgovinu.

Tužitelj smatra da sud mora dozvoliti tužbi odgodni učinak sukladno odredbi članka 26. Zakona o upravnim sporovima.
Protiv pobijanog rješenja žalba nije dopuštena, a tužba ne zadržava izvršenje rješenja.
Odgoda nije suprotna javnom interesu, upravo suprotno.
U konkretnom slučaju radi se državnoj cesti, javnom dobru u općoj uporabi, u neotuđivom vlasništvu RH, nekretnini koja je izvan svakog prometa. Samo Hrvatske ceste kao tijelo upravljanja sukladno Zakonu o cestama (članak 17. i članak 23. Zakona o cestama) mogu zatražiti i dobiti građevinsku i uporabnu dozvolu za rekonstrukciju i proširenje državnih cesta. Razlog je jasan, takvim dozvolama stječe se i pravo vlasništva (stav Ustavnog suda iz ustavne odluke broj U-III-B/1373/09)), na što tvrtka RIMC ne može imati pravo. Nitko ne može steći nikakvo pravo vlasništva, na javnom dobru u općoj uporabi.
Takvo pravo ne može imati niti jedna privatna tvrtka ili privatna osoba, niti takav zahtjev može biti u privatnom interesu. Interes mora biti opći i mora biti u korist vlasnika, tj. Republike Hrvatske.
Tuženik ovakvim postupanjem svjesno čini teško popravljivu štetu tužitelju i njegovoj prometnoj infrastrukturi, te onemogućava funkcionalno korištenje buduće prometnice – državne ceste koja šteta se u tom slučaju, izvršenju uporabne dozvole za cestu, više ne može popraviti.
Generalnim urbanističkim planom je predviđeno ,upravo na tom mjestu, povezivanje Osječke ulice i Istočne vezne ceste, prometnicom-državnom cestom-na nekretnini koja je označena kao kč.br. 5789/36, broj zk.uloška 11918, u vlasništvu Republike Hrvatske. Sve tri prometnice su državne ceste i predstavljaju strateški važne prometnice za prometno funkcioniranje tužitelja.
Takvo, prijeteći da će biti ozakonjeno stanje , je neodrživo. Trajno onemogućava funkcionalno prometovanje buduće državne ceste jer se nikada više ne može sagraditi lijevo skretanje na budućoj cesti. Naime, na točno istom mjestu spajanja i križanja Osječke ulice sa budućom prometnicom nakč.br. 5789/36, uporabnu dozvolu za zahvat rekonstrukcije i

proširenja je dobio privatni investitor. Time je privatni interes pojedinca stavljen iznad općeg interesa, interesa Republike Hrvatske kao vlasnika buduće državne ceste , a ponajprije Grada Slavonskog Broda, čija je prometna infrastruktura na ovakav način neodrživa.

DOKAZ: izvod iz generalnog urbanističkog plana, skica rješenja križanja prema prostornom planu označeno sa crvenom i zelenom bojom

Predlaže se sudu sukladno članku 26. Zakona o upravnim sporovima donijeti slijedeće:

RJEŠENJE

Privremeno se odgađa izvršenje rješenja tuženika Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Klasa: UP/II-361-05/18-02/3, Urbroj: 531-05-2-2-18-3 od dana 25. siječnja 2018.g. Ovo rješenje stupa na snagu danom donošenja, a ostaje na snazi do okončanja postupka pred Ustavnim sudom Republike Hrvatske.

Predlaže se sudu, nakon provedenog postupka donijeti slijedeću:

PRESUDU

Poništava se rješenje tuženika Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Klasa: UP/II-361-05/18-02/3, Urbroj: 531-05-2-2-18-3 od dana 25. siječnja 2018.g.
Nalaže se tuženiku da tužitelju isplati prouzročeni trošak ovog postupka.

U Slavonskom Brodu, 31.1.2018.g.

R 5.2.2018.g

Tužitelj po punomoćniku

ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED
Ivana Đurmać-Vuković
& Krešimir Biekić
SLAVONSKI BROD, Trg pobjede 24