



UNIVERSITY OF ZAGREB
FACULTY OF CIVIL ENGINEERING
DEPARTMENT OF ENGINEERING MECHANICS



1CroCEE 2021
1st CROATIAN CONFERENCE ON EARTHQUAKE ENGINEERING
22nd – 24th MARCH 2021, ZAGREB, CROATIA



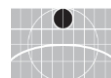
Pravni fakultet Sveučilišta u
Zagrebu

URBAN RENOVATION WAVE TRIGGERED BY EARTHQUAKE

IMOVINSKOPRAVNI MODELI OBNOVE



PROGRAM CJELOVITE OBNOVE
POVIJESNE JEZGRE GRADA ZAGREBA



ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
GRADA ZAGREBA



GRAD ZAGREB



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE



URBAN RENOVATION WAVE TRIGGERED BY EARTHQUAKE

IMOVINSKOPRAVNI MODELI OBNOVE

ZATEČENO FAKTIČNO I PRAVNO STANJE

Mješovito vlasništvo fizičkih i pravnih osoba

Mješovita namjena posebnih dijelova (stanovi, poslovni prostori)

Mješovito vlasništvo privatnih i javnih osoba

Neažurnost podataka o vlasnicima

neupisani suvlasnički omjeri

podaci upravitelja ne odgovaraju zemljišnoj knjizi

društveno vlasništvo, općenarodna imovina, više zk tijela

URBAN RENOVATION WAVE TRIGGERED BY EARTHQUAKE

IMOVINSKOPRAVNI MODELI OBNOVE

OPĆI IMOVINSKOPRAVNI PROBLEMI OBNOVE

Sufinanciranje po Zakonu o obnovi

utvrđivanje vlasništva

utvrđivanje prebivališta ili boravišta

utvrđivanje statusa stanovanja

utvrđivanje srodnštva (srodnici po krvi u ravnoj lozi, bračni drug, izvanbračni drug,
odnosno neformalni životni partner, posvojitelj odnosno posvojenik)

životni partner

Uspostava suglasnosti zemljišne knjige i katastra

pojedinačno usklađivanje prijavnim listom

pojedinačni zk ispravni postupak

obnova zemljišne knjige

URBAN RENOVATION WAVE TRIGGERED BY EARTHQUAKE

IMOVINSKOPRAVNI MODELI OBNOVE

OPĆI IMOVINSKOPRAVNI PROBLEMI OBNOVE

Derogiranje odredbi ZV-a

- nekretnine s neutvrđenim ili neizvjesnim vlasnikom
- nekretnine s etažnim vlasništvom s neodređenim omjerima
- nekretnine sa založnim pravom, služnostima, ili pravom građenja

Vođenje postupka obnove

- ovlaštenici, promjene vlasništva
- zaštićeni najmoprimci (neuseljivi stanovi)

Založno pravo radi osiguranja troškova

Zabrana otuđenja



URBAN RENOVATION WAVE TRIGGERED BY EARTHQUAKE

IMOVINSKOPRAVNI MODELI OBNOVE

PRAVNI PROBLEMI KONSTRUKTORSKIH MODELA

Adaptacija tavana

Zahvati u zajedničkim dijelovima

Zahvati u posebnim dijelovima

Izgradnja zamjenske građevine

Odnosi sa susjednim nekretninama



URBAN RENOVATION WAVE TRIGGERED BY EARTHQUAKE

IMOVINSKOPRAVNI MODELI OBNOVE

PRAVNI PROBLEMI URBANISTIČKIH MODELA OBNOVE

Pravno jedinstvo nekretnine

Parcelacija radi izgradnje građevine javne namjene

Parcelacija radi izgradnje građevine za namjenu suvlasnika

Parcelacija radi izgradnje građevine za namjenu trećeg investitora

Rušenje građevina u središtu bloka

Pristup na prometnu površinu

URBAN RENOVATION WAVE TRIGGERED BY EARTHQUAKE

IMOVINSKOPRAVNI MODELI OBNOVE

ENERGETSKI MODELI I ZELENA INFRASTRUKTURA

Odluke o poduzimanju radnji energetske obnove

priključenje na postojeću toplovodnu infrastrukturu, instalacija solarnih PV panela i
toplovodnih kolektora, ugradnja dizalica topline te energetska obnova ovojnice zgrade

osiguranje postizanja većine

Korištenje tuđih nekretnina u svrhu ugradnje, odnosno izgradnje energetskih uređaja, opreme i objekata

Odluke o poduzimanju radnji obnove zelenom infrastrukturuom

implementacija zelenih krovova, zelenih fasada, linijskih poteza vegetacije, zelenih površina uz prometnice, ozelenjivanje parkovnih površina

osiguranje postizanja većine



URBAN RENOVATION WAVE TRIGGERED BY EARTHQUAKE

IMOVINSKOPRAVNI MODELI OBNOVE

KULTURNA DOBRA

Ograničenja vlasništva kulturnog dobra

mjere zaštite, privremeni skrbnik

ograničenja uporabe

izvlaštenje

Proračunsko financiranje izvanrednih radova po ZZOKD-u

Rušenje kulturnih dobara



URBAN RENOVATION WAVE TRIGGERED BY EARTHQUAKE

IMOVINSKOPRAVNI MODELI OBNOVE

CJELOVITI MODELI OBNOVE

Cjelovita obnova bloka

Urbana komasacija

problem utvrđivanja vlasništva

problem javnog interesa

problem dodjele čestica

EU politika integriranog i održivog urbanog razvoja

URBAN RENOVATION WAVE TRIGGERED BY EARTHQUAKE

IMOVINSKOPRAVNI MODELI OBNOVE

Reforme postojećih propisa

Sekvestracija

Presumptivni pristanak

Osnivanje fonda

Određivanje suvlasničkih omjera

Stjecatelji nekretnina

Založno pravo, zabrana otuđenja

Obvezan pristup u posebne dijelove

Obvezne radnje obnove, promjene potrebne većine za određene radnje

Novi modeli obnove

Cjelovita obnova bloka

Urbana komasacija

Model ZPUG

**Model Zakona o komasaciji
poljoprivrednog zemljišta**

kompartivnopravni modeli

Model Zakona o obnovi Dubrovnika

Modeli potpunog ili nepotpunog izvlaštenja