



**REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
GRAD HRVATSKA KOSTAJNICA  
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL  
KOMUNALNI REDAR**

KLASA: UP/I-363-02/25-01/07  
URBROJ: 2176/02-03/05-26-4  
Hrvatska Kostajnica, 12. ožujka 2026.

Na temelju članka 95. Zakona o općem upravnom postupku ( „ Narodne novine “ br. 47/09 i 110/21 ) Jedinstveni upravni odjel Grada Hrvatske Kostajnice OIB: 06208368082 u upravnom predmetu protiv stranke **Petar Kodžić, Bulićeva 10, 10000 Zagreb, OIB: 35453831587**, donosi

**ZAKLJUČAK**  
**o dostavi rješenja javnom objavom**

1. Rješenje komunalnog redara o naređenju uklanjanja oštećenja pročelja postojeće zgrade na k.č.br. 978 k.o. Kostajnica, donijeto protiv stranke Petar Kodžić, KLASA: UP/I-363-02/25-01/07, URBROJ: 2176/02-03/05-25-2, dostavit će se javnom objavom.
2. Dostava javnom objavom obavlja se stavljanjem naprijed navedenog rješenja na oglasnu ploču i na službene stranice Grada Hrvatske Kostajnice [www.hrvatska-kostajnica.hr](http://www.hrvatska-kostajnica.hr)
3. Dostava citiranog rješenja smatra se obavljenom istekom osmog ( 8 ) dana od dana javne objave.

**Obrazloženje**

Jedinstveni upravni odjel Grada Hrvatske Kostajnice donio je rješenje komunalnog redara KLASA: UP/I-363-02/25-01/07, URBROJ: 2176/02-03/05-25-2, kojim se stranci Petru Kodžiću naređuje otklanjanje oštećenja na pročelju postojeće zgrade na k.č.br. 978 k.o. Kostajnica.

Sukladno članku 85. Zakona o općem upravnom postupku 01. kolovoza 2025. i 27. veljače 2026. pokušana je dostava predmetnog rješenja na navedenu adresu kojom raspolaže ovo tijelo te je rješenje vraćeno pošiljatelju uz naznaku „OBAVIJEŠTEN NIJE PODIGAO POŠILJKU“.

Prema odredbi članka 95. Zakona o općem upravnom postupku dostava javnom objavom obavlja se kada je to propisano i to stavljanjem pismena na oglasnu ploču javnopravnog tijela, na internetskoj stranici javnopravnog tijela ili na drugi prikladan način.

Dostava se smatra obavljenom istekom osmog ( 8 ) dana od dana javne objave.

**Uputa o pravnom lijeku**

Protiv ovog zaključka nije moguće izjaviti žalbu ali se zaključak može pobijati žalbom protiv rješenja kojim se rješava u pravnoj stvari.

Dostaviti:

1. Oglasna ploča
2. Internetska stranica
3. Pismohrana - ovdje

KOMUNALNI REDAR

Marko Böhm





**REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
GRAD HRVATSKA KOSTAJNICA  
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL  
KOMUNALNI REDAR**

KLASA:UP/I-363-02/25-01/07

URBROJ: 2176/02-03/05-25-2

Hrvatska Kostajnica, 27.08.2025. god.

**Pn.**

Kodžić Petar  
Bulićeva 10  
10000 Zagreb

Komunalni redar Jedinostvenog upravnog odjela Grada Hrvatska Kostajnica, rješavajući po službenoj dužnosti u predmetu otklanjanja oštećenja pročelja postojeće zgrade u Ulici Vladimira Nazora 3, k.č.br. 978 k.o. Kostajnica, upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske broj: Z-5330, od vlasnika Kodžić Petra, OIB 35453831587, Bulićeva 10, 10000 Zagreb, na temelju članka 49. stavak 1. Zakona o građevinskoj inspekciji („Narodne Novine“, broj: 153/13), donosi

### **RJEŠENJE**

1. Naređuje se vlasniku Kodžić Petru, Bulićeva 10, 10000 Zagreb, da ukloni oštećenja pročelja postojeće zgrade na k.č.br. 978 k.o. Kostajnica, Vladimira Nazora 3, upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, broj: Z-5330, na način koji odredi tijelo državne uprave nadležno za poslove zaštite kulturnih dobara, u roku od 30 dana od dana zaprimanja obavijesti nadležnog tijela.
2. Naređuje se vlasniku Kodžić Petru da postojeću zgradu na k.č.br. 978 k.o. Kostajnica, odmah označi opasnom do otklanjanja oštećenja.
3. Određuje se način izvršenja rješenja putem treće osobe i upozorava se vlasnik, da će se izvršenje rješenja o otklanjanju oštećenja iz točke 1. izreke provesti putem treće osobe uklaňanjem opasnog dijela zgrade na odgovornost i trošak izvršenika, ako izvršenik u roku od 30 dana od dana zaprimanja ovog rješenja, ne postupi po naredbi iz točke 1. ovoga rješenja.
4. Žalba izjavljena protiv ovog rješenja ne odgađa izvršenje rješenja.

### **OBRAZLOŽENJE**

Komunalni redar Jedinostvenog upravnog odjela Grada Hrvatska Kostajnica, utvrdio je po službenoj dužnosti na licu mjesta Hrv. Kostajnici u Ulici Vladimira Nazora, dana 27.08.2025., a na temelju nadzora nad provođenjem komunalnog reda, te prijave građana, da se na k.č.br. 978 k.o. Kostajnica, koja je u zemljišno knjižnom vlasništvu Kodžić Petra, Bulićeva 10, 10000 Zagreb nalazi zgrada sa oštećenjem pročelja. Temeljem izjave susjeda zgrada se u ovakvom stanju nalazi više od 5 godina. Očevidom komunalnog redara je utvrđeno, na temelju zatečenog stanja, da se očito radi o nemaru vlasnika, a što se protivi gore navedenim Zakonskim odredbama.

Utvrđeno je da su ispunjeni uvjeti iz odredbe članka 53. stavak 1. Zakona o građevinskoj

inspekciji („Narodne novine“, broj: 153/13), da pročelje postojeće zgrade nije nosiva konstrukcija i da je oštećenje pročelja postojeće zgrade na k.č.br. 978 k.o. Kostajnica takvo da postoji opasnost za zdravlje ili život ljudi.

Odredbom članka 49. Zakona o građevinskoj inspekciji propisano je da komunalni redar rješenjem naređuje investitoru, vlasniku građevine, odnosno drugoj stranci mjere propisane tim Zakonom, te da se rješenje može donijeti i bez saslušanja stranke.

Odredbom članka 51. Zakona o građevinskoj inspekciji propisano je da komunalni redar u provedbi nadzora ima pravo i obvezu strankama narediti uklanjanje ruševne zgrade, otklanjanje oštećenja pročelja i pokrova postojeće zgrade koja nisu nosiva konstrukcija, uklanjanje građevine, usklađivanje provedbe zahvata u prostoru koji nije građenje, uklanjanje zahvata u prostoru koji nije građenje, privremenu obustavu izvođenja radova, dovršenje vanjskog izgleda zgrade, izlaganje energetske certifikata.

Odredbom članka 53. Zakona o građevinskoj inspekciji propisano je da komunalni redar u provedbi nadzora rješenjem naređuje vlasniku otklanjanje oštećenja pročelja i/ili pokrova postojeće zgrade koja nisu nosiva konstrukcija, a zbog kojih postoji opasnost za zdravlje ili život ljudi, da se istim rješenjem naređuje i obveza odgovarajućeg označavanja zgrade kao opasne do otklanjanja oštećenja, te određuje rok u kojem je vlasnik obavezan postupiti po rješenju kao i način izvršenja rješenja putem treće osobe. Odredbom istoga članka također je propisano da se rješenjem o otklanjanju oštećenja upozorava vlasnika da će se izvršenju rješenja putem treće osobe pristupiti ako se utvrdi da u određenom roku nije postupio po rješenju i da će se izvršenje rješenja putem treće osobe provesti na odgovornost i trošak izvršenika.

Odredbom članka 53. stavak 5. Zakona o građevinskoj inspekciji propisano je da se rješenje o otklanjanju oštećenja pročelja i/ili pokrova postojeće zgrade koja nisu nosiva konstrukcija, a zbog kojih postoji opasnost za zdravlje ili život ljudi izvršava putem treće osobe uklanjanjem opasnog dijela zgrade, a da vlasnik zgrade može oštećenje otkloniti popravkom ili uklanjanjem opasnog dijela zgrade, ako tim Zakonom nije propisano drukčije.

Odredbom članka 54. Zakona o građevinskoj inspekciji propisano je da rješenje komunalnog redara kojim se naređuje otklanjanje oštećenja na pojedinačnoj zgradi upisanoj u Registar kulturni dobara Republike Hrvatske ili pojedinačnoj građevini koja se nalazi u kulturno – povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar dostavlja tijelu državne uprave nadležnom za poslove zaštite kulturnih dobara, koje je obavezano u roku od trideset dana od dana primitka rješenja odrediti način otklanjanja oštećenja i očitovati se o mogućnosti uklanjanja oštećenog dijela pojedinačne zgrade te o tome obavijestiti vlasnika građevine i upravno tijelo, a da ako tijelo državne uprave u propisanom roku ne odredi način otklanjanja oštećenja i ako se ne očituje o mogućnosti uklanjanja oštećenog dijela pojedinačne građevine i o tome ne obavijesti vlasnika građevine i upravno tijelo, postupak nadzora se obustavlja, a s građevinom, odnosno njezinim dijelom postupa se prema posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara.

Odredbom članka 50. stavak 2. Zakona o građevinskoj inspekciji određeno je da žalba izjavljena protiv rješenja komunalnog redara ne odgađa izvršenje.

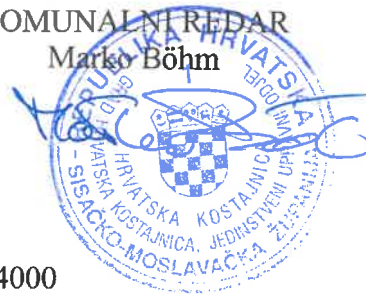
Slijedom utvrđenog činjeničnog stanja i primjenom navedenih zakonskih odredbi riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

## UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog Rješenja može se podnijeti Žalba Upravnom odjelu za gospodarstvo, investicije, razvojne projekte i fondove EU, Ivana Meštrovića 28, Sisak. Žalba se predaje neposredno u pisarnici Grada Hrvatska Kostajnica, Trg Nikole Šubića Zrinskog br. 1, u pisanom obliku ili putem pošte preporučeno. Žalba se podnosi u roku od 15 dana od dana

prijema Rješenja te ne odgađa izvršenje istoga. Na žalbu se plaća 6,64 EUR upravne pristojbe po Tar.br. 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine” broj:156/22). Pristojba se ne plaća, ako je žalba podnesena elektroničkim putem u sustavu e-Porezna.

KOMUNALNI REDAR  
Marko Böhm



Dostavljeno:

1. Kodžić Petar, Bulićeva 10, 10000 Zagreb
2. Konzervatorski odjel u Sisku, Ul. S. s. Kranjčevića 16, Sisak 44000
3. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SISAK  
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNINA  
HRVATSKA KOSTAJNICA

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 27.08.2025. 10:49

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: KOSTAJNICA (Mbr. 314943)

Posjedovni list: 2561

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	KODŽIĆ PETAR, SIN SREĆKA, BULIĆEVA 10, ZAGREB (VLASNIK)	35453831587

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m <sup>2</sup>	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		978	NOVLJANI	315	11		
			KUĆA, NOVLJANI	145			
			DVORIŠTE	170			
Ukupna površina katastarskih čestica				315			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sisku  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL HRVATSKA KOSTAJNICA  
Stanje na dan: 27.08.2025. 10:43

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 314943, KOSTAJNICA

Broj ZK uložka: 199

Broj zadnjeg dnevnika: Z-353/2015

Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	K 77	KUĆA BROJ 204 I DVORIŠTE U GRADU			317	
		UKUPNO:			317	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
7.	Vlasnički dio: 1/1  KODŽIĆ PETAR, SIN SREĆKA, OIB: 35453831587, BULIĆEVA 10, ZAGREB	SPAJANJE VLASNIKA

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 27.08.2025.



**REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
GRAD HRVATSKA KOSTAJNICA  
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL  
KOMUNALNI REDAR**

KLASA: UP/I-363-02/25-01/07

UR.BROJ: 2176/02-03/05-25-1

Hrvatska Kostajnica, 27.08.2025. god.

Sukladno odredbi članka 76. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“ broj 47/09 i 110/21) i članka 76. stavak 1. Odluke o komunalnom redu („Službeni vjesnik“ broj 35/19 i 47/19) Komunalni redar Jedininstvenog upravnog odjela Grada Hrvatske Kostajnice, sastavlja

## Z A P I S N I K

o izvršenom očevidu dana 27.08.2025. god., sa početkom u 10:00 sati u predmetu otklanjanja oštećenja pročelja postojeće zgrade u Ulici Vladimira Nazora 3 , k.č.br. 978 k.o. Kostajnica u Hrvatskoj Kostajnici, vlasnika: **Kodžić Petra, OIB 35453831587, Bulićeva 10, 10000 Zagreb,**

Započeto u 10:0 sati.

### NAZOČNI:

Ispred Grada Hrvatska Kostajnica

1. Marko Böhlm- komunalni redar

### Stranke:

1. Kodžić Petar - nije nazočan

Redarstvenim nadzorom i kontrolom na licu mjesta komunalni redar Hrv. Kostajnice dana 27.08.2025. utvrdio je da je pročelje postojeće zgrade na kč.br. 978 k.o. Kostajnica u Ulici Vladimira Nazora br. 3 u jako lošem stanju.

Odredbom članka 3. Odluke o komunalnom redu („Službeni vjesnik“ broj 35/19 i 47/19), propisano je vlasnici zgrada dužni su vanjske dijelove zgrada održavati u urednom tehničkom i estetskom pogledu i to tako da se iste redovito održavaju i popravljaju kada zbog oštećenja i dotrajalosti predstavljaju opasnost za život i kretanje ljudi.

U privitku ovog zapisnika dostavljam vam prijepis posjedovnog lista i izvadak iz zemljišne knjige (*neslužbena kopija*) od 27.08.2025. sa kojim se dokazuje  vlasništvo i posjed nad zemljištem na kč.br. 978 k.o. Kostajnica.

Pročelje je fotografirano i fotografije su sastavni dio ovog zapisnika i služe kao dokaz o istome.

Zapisnik je dovršen u 10:30 sati.

Zapisnik je poslan Kodžić Petru, Bulićeva 10, 10000 Zagreb poštom sa dostavnicom.

Komunalni redar

Marko Böhlm



10:00 sati, stanje na dan - 27.08.2025

