

RUŠEVNE KUĆE

22.12.2022. 13:30 Virovitičko-podravska, Voćin

Napušteni objekti u selima - opasnost za stanovnike, mrtvi kapital i prepreka razvoju

Ono čega smo se pribojavali i na što smo godinama zloslutno upozoravali - da napuštene kuće predstavljaju opasnost za živote - to se nažalost i dogodilo. Jedna takva se urušila i usmrtila dvogodišnjeg dječaka. Kako raspetljati "gordijski čvor" hrvatskih sela?



Foto: Goran Gazdek

👁 977 🌊 193 ❤️ 1

Bila je lijepa sunčana nedjelja u Voćinu, osmi dan mjeseca svibnja 2022. godine. Otac je s dvojicom malodobnih sinova oko 11 sati došao na imanje u Ulici Nikole Šubića Zrinskog. Nedavno ga je kupio, planirao obnoviti kuću i tu preseliti obitelj. Štalu je već napunio životinjama. Dok ih je tog prijepodneva hranio dječaci su se igrali u neograđenom dvorištu. U jednom trenutku dvogodišnjak je pošao za mačkom prema staroj i derutnoj kući u susjedstvu koja se baš tada urušila.

Jednostavno, dio zida se kompletno odvalio i poklopio mališana. Dijete je, pred očima tri godine starijeg brata, na mjestu preminulo.

Nezapamćena tragedija šokirala je mještane i cijelo selo zavila u crno. Ono čega su se pribojavali i na što su godinama zloslutno upozoravali, ne samo u Voćinu nego u cijeloj Hrvatskoj – da ostavljeni ruševni objekti o kojima nitko ne brine predstavljaju opasnost za živote - to se nažalost i dogodilo.

Mnoge kuće vidljive su tek zimi kad ogoli raslinje

Prema podacima Državnog zavoda za statistiku iz 2011. (novi podaci još nisu još do kraja obrađeni) Hrvatska ima više od **74 tisuće** napuštenih stambenih jedinica što nas svrstava među najgore zemlje Europske unije kada se gleda udjel napuštenih nekretnina u odnosu prema njihovom ukupnom broju. Te smo godine imali 2.246.910 stambenih jedinica, od čega 342.349 privremeno nenastanjenih, 73.994 napuštenih i 262.769 koje se privremeno koriste. Čak 18,5 posto stambenih jedinica trajno nema ukućane.

Ima li rješenja za **napuštene objekte** po selima i gradovima Hrvatske, koji nagrđuju prostor, ugrožavaju zdravlje i koče ruralni razvoj? Treba li takve nekretnine rušiti ili obnavljati? Kako zaustaviti usitnjavanje zemljišta i gomilanje broja vlasnika parcela? Tko bi trebao raspetljati taj gordijski čvor? Odgovor na ta i druga pitanja za naš serijal "Napušteni objekti u selima – opasnost za stanovnike, mrtvi kapital i prepreka ruralnom razvoju" koji ćemo objaviti od danas u četiri nastavka, potražili smo u ministarstvima prostornog ređenja, graditeljstva i državne imovine, poljoprivrede i šumarstva te u Ministarstvu pravosuđa, jedinicama lokalne uprave i samouprave, a zanimalo nas je i što o svemu kažu u političkim stankama.



Svuda iste, ponegdje i apokaliptične slike praznih sela

Voćinska kuća smrti napuštena je u Domovinskom ratu, nitko ne zna gdje joj je vlasnik. Najvjerojatnije negdje u inozemstvu, možda u Srbiji. Ako je uopće živ!? I nije jedina takva u tom kraju. Stotine kuća pretvoreno je u skelete koje tek zimi, kad mrazovi do kraja ogule raslinja i stabla što rastu iz temelja, otkriju **ostatke nećijih domova**. Na mnogima trajno i bolno sjećanje na rat: pogođene granatom, izrešetane mecima, spaljene i pokradene; bez krovova, prozora i vrata; izrezane drvene građe. One koje su preživjele razaranja i pljačku izjeda zub vremena.

Općina Voćin površinom je najveća, a gustoćom naseljenosti najmanja u Virovitičko-podravskoj županiji. Dvadeset i jedno naselje rastrkano je na 295,8 četvornih kilometara. Prema podacima posljednjeg popisa stanovništva tu je nastanjeno 1.911 stanovnika, 2.248 manje nego 1991. godine. U pet naselja, Dobrić, Đuričić, Kuzma, Lisičine i Popovac nema ni jednog stanovnika, u šest živi manje od deset: Sekulinci (2), Rijenci (3), Smude (4), Donje Kusonje (5), Gornje Kusonje (6) i Gornji Meljani (8), a tri naselja imaju manje od 20 žitelja: Novo Kusonje (15), Kometnik-Zubići (17) i Macute (19). U golim selima kuće ostaju prazne, nasljednici raseljeni i, zaokupljeni novim životom, nezainteresirani za gotovo bezvrijednu imovinu.

Posljedica je to rata, migracija, smanjenog prirasta i izumiranja. Voćinsku sudbinu dijele brojna sela na istoku i zapadu Slavonije, Dalmatinske zagore, Banije, Korduna, Like, otoka i u nešto manjem obimu gotovi svi dijelovi naše zemlje. Svuda iste, ponegdje i apokaliptične slike praznih sela. Na sve strane slične priče i jednaka bojazan od napuštenih ruševnih kuća koje predstavljaju ozbiljan gospodarski, estetski, javno-zdravstveni i sigurnosni problem. Zlokobna voćinska drama, prema našim saznanjima, prvi je, jedini i nadamo se posljednji slučaj rušenja starine sa smrtnim ishodom.

“ [Je li rješenje za napuštena imanja porez na nekretnine i što s najgorim vlasnikom?](#) ”

Ali, što učiniti da se u budućnosti nigdje i nikome ne dogodi takva drama? Tko je odgovoran što se ugasio jedan dječji život? Zašto kuća već davno nije uklonjena ili sanirana? Od rata je prošlo trideset godina, dovoljno vremena da se njegovi ostaci uklone.

Načelnik Općine **Predrag Filić** ističe da nije jednostavno odgovoriti na ta pitanja. Općinskoj vlasti su vezane ruke. Kuća je uvučena dvadesetak metara od glavne ceste, procijenjeno je da nije prijetila javnoj površini. U tom slučaju nemaju zakonsko pravo reagirati jer je riječ o privatnom vlasništvu.

*"Problem je ogroman, posebno tamo gdje je teško urediti imovinsko-pravne odnose. Kuće na javnim prostorima koje predstavljaju direktnu opasnost djelomično smo sanirali. Jednu takvu, pored škole, bez puno problema jer je vlasnik bio razuman i spreman na suradnju. Ali s mnogo vlasnika i nasljednika teško je stupiti u kontakt. Adrese u katastru i gruntovnicama ne odgovaraju stvarnom stanju. **Nemamo kome poslati dopis** s upozorenjem, a kada ga i uspijemo poslati dobijemo ga nazad kao nezaprimljenog",* kaže Filić.

Što kaže Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima? U članku 31. propisuje kako vlasništvo obvezuje i vlasnik je dužan pridonositi općem dobru, pa je prilikom izvršavanja svoga prava dužan postupati obzirno prema općim i tuđim interesima koji nisu protivni njegovu pravu.



Načelnik Općine Voćin, Predrag Filić

"Vlasnik se, a ni itko drugi, ne smije služiti svojim pravom s jedinim ciljem da drugome šteti ili da ga smeta. On nije ovlašten zabraniti tuđi zahvat u svoju stvar kad je taj nužan radi otklanjanja štete koja nekome neposredno prijeti, a nerazmjerno je veća od one što iz toga zahvata proizlazi za vlasnika, nego je samo ovlašten potraživati naknadu za pretrpljenu štetu", odgovorili su naš upit iz **Ministarstva pravosuđa**.

Javna sigurnost ima prednost pred pravom vlasništva

Dodali su i da nije ovlašten zabraniti tuđi zahvat u svoju stvar kad je taj nužan radi otklanjanja štete koja nekome neposredno prijeti, a nerazmjerno je veća od one što iz toga zahvata proizlazi za vlasnika, nego je samo ovlašten potraživati naknadu za pretrpljenu štetu.

Odvjetnik Boris Kozjak iz Virovitice ističe da pitanje **javne sigurnosti** ima prednost pred pravom vlasništva, makar i privremeno. Propisa, kaže, ima dovoljno, ne nedostaje niti jedan, ali ih je trebalo staviti u akciju, a nisu stavljeni. "Pitanje je je li netko propustio dužnu pažnju, radi li se o *krainiji nepažnji za koju svatko odgovara? Za naknadu štete zbog povreda osobnosti, u ovom slučaju obitelji stradalog djeteta, svi, uključujući i vlasnike poznate i nepoznate, odgovaraju solidarno, što znači da je svaki dužnik ukupne štete, i da oštećeni ne moraju razrješavati pitanja*



Đuro Japarić

prije 2 tjedna



U resoru NAJNESPOSOBNIJEG Ministarstva pravosuđa ove kvazi državnice su ; Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima - SMEĆE u više članaka , a u jednom se citira i dio članka SMEĆA zvan Ustav , drugo SMEĆE je PLAGIRANI Zakon o nasljeđivanju na temelju kojeg nasljednici NE MORA. III nknrenuti ostavinske postupke na puno zemlje i kuća vodi se na IIMRI IM I Sliedeća

Hrvatska stranka smušenjaka (HSS) u Austro - Ugarskoj , a ni od 1918 kada je Radić i hrvatska politička bagra otrsrljala u savez sa SRBIJOM ! Kada JADA predlaže zakone , piše ih ministarstvo u čijem je resoru ! Sadašnja bagra iz Ministarstva pravosuđa sa NESPOSOBNIM Malenicom NEĆE ništa predložiti , ako im to ne naredi NESPOSOBNI Pleković ! U mojem slučaju parcela 1 na UMRLOM stricu , 2 suvlasnici brat i sestra , parcela 3 na umroloj susjedi ! ŽIVI nasljednici NEĆE pokrenuti ostvinski postupak ! Dio materijala od srušenog štaglja platio sam da se makne na susjednu parcelu , sada se URUŠAVA kuća !



[Đuro Japarić](#)

♡ 0

prije 2 tjedna

Prvo POSRBLJENI SABOR 1918 , MORA MENJATI PLAGIRANI Beogradski Zakon o nasljeđivanju ! POKRETANJE ostavinskog postupka u Balkanskom Apsurdistanu NIJE OBVEZUJUĆE ! Izmjene moraju ići u smislu da NASLJEDNICI MORAJU pokrenuti ostavinski postupak u ROKU 6 mjeseci od SMRTI vlasnika ili posjednika u katastru ! IMOVINA bez nasljednika , vlasništvo je općine ili grada , a da bi se znalo da li ima ili nema nasljednika MORA se pokrenuti ostavinski postupak ! ZA godinu dana od NOVOG Zakona o nasljeđivanju MOŽE se pokrenuti više desetaka tisuća ostavinskih postupaka ! Ja znam da li je Plenković završio ili kupio diplomu SRPSKOG pravnog fakulteta , ali znam da JADA kojoj je on PREDSEDNIK NEĆE ići sa IZMENAMA PLAGIRANOG Beogradskog Zakona ! Isto ni jedan NENARODNI POSLANIK Posrbljenog sabora NEĆE predložiti IZMENE ! Treba ju preuzeti i himnu Bože pravde , a riječi rh zamijeniti ZAPADNA SRBIJA !

Autor



[Goran Gazdek](#)

Više [+]

Novinar sa stažom dužim od tri desetljeća. Radi na Radio Daruvaru, Glasu Slavonije i Bjelovarskom listu gdje je neko vrijeme bio glavni urednik, surađivao s brojnim dnevnim i tjednim listovima, magazinima i revijama. Danas kao slobodni novinar piše za Novosti, Deutche Welle, Gospodarski list i Hinu. Urednik je na portalima Virovitica.net i Pivnica.net. Direktor je Fra Ma Fu festivala – festivala reportaže i reportera. Potpredsjednik je Hrvatskog novinarskog društva.