

Temeljem članka 61. Statuta Grada Pula – Pola („Službene novine Grada Pula br. 7/09 i 16/09), Gradonačelnik Grada Pule dana 18. kolovoza 2011. donosi



## ZAKLJUČAK

**o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine**

**u svrhu donošenja rješenja o utvrđivanju građevne čestice**

**za građevinu na lokaciji Bartolomeo dei vitrei 3 u Puli**

### I

Temeljem zahtjeva MIRKOVIĆ ALIDE iz Pule, Bartolomeo dei Vitrei 3, od 13. svibnja 2008. godine Klasa:UP/I-350-05/08-02/990 podnesenom Gradu Puli, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Odsjeku za gradnju, ovim se Zaključkom utvrđuje zemljište nužno za redovitu uporabu građevine u svrhu donošenja rješenja o utvrđivanju građevne čestice, za postojeću stambenu građevinu izgrađenu na k.č.br. zgr. 1148 k.o. Pula, na lokaciji Bartolomeo dei Vitrei 3 u Puli.

Zemljište nužno za redovitu uporabu građevine iz prethodnog stavka ove točke čini dio 512/1 i dio zgr. 1148 sve k.o.Pula, oblika i veličine naznačenih grafičkim prikazom na posebnoj geodetskoj podlozi, koja je sastavni dio ovog Zaključka.

### II

Ovaj Zaključak donosi se u svrhu donošenja rješenja o utvrđivanju građevne čestice od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje Grada Pule, Odsjeka za gradnju.

Klasa: UP/I 350-05/08-02/990  
Urbroj:2168/01-03-04-0367-11-22  
Pula, 18. kolovoza 2011.

**GRADONAČELNIK**  
**Boris Miletić**



# UTVRĐIVANJE ZEMLJIŠTA NUŽNOG ZA REDOVITU UPORABU GRAĐEVINE U SVRHU DONOŠENJA RJEŠENJA O UTVRĐIVANJU GRAĐEVNE ČESTICE GRAFIČKI PRIKAZ POSEBNA GEODETSKA PODLOGA


DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
Područni ured za katastar Pula - Pula

Klasa: 936-03/10-02/395  
Urbroj: 541-24-1/1-10-3  
Pula, 27.05.2010.


Potvrđuje se da je na ovoj posebnoj geodetskoj podlozi katastarski plan pravilno uklopljen u topografski prikaz.

Ovlaštena osoba:



Krešimir Stojkovski-Licut  
dipl. inž. geod. i kart. inž.  
Ovlaštena osoba za izradu i izdavanje

naručitelj <b>GRAD PULA (kč.z1148, 512/1, 512/2)</b>	
sadržaj lista <b>POSEBNA GEODETSKA PODLOGA K.O.PULA</b>	mjerilo <b>1:1000</b>
	datum <b>27.05.2010.</b>
	izradio <b>Krešimir Stojkovski-Licut dipl.ing.</b>

Klasa: OP/I 350-05/08-02/990  
Pula, 18. kolovoza 2011.

GRADONAČELNIK  
Boris Miletić

**UTVRĐIVANJE ZEMLJIŠTA NUŽNOG ZA REDOVITU UPORABU GRAĐEVINE U  
SVRHU DONOŠENJA RJEŠENJA O UTVRĐIVANJU GRAĐEVNE ČESTICE  
GRAFIČKI PRIKAZ  
POSEBNA GEODETSKA PODLOGA**



Klasa: UP/I 350-05/08-02/990  
Pula, 18. kolovoza 2011.

GRADONAČELNIK  
Boris Miletić

## OBRAZLOŽENJE

### UTVRĐIVANJE ZEMLJIŠTA NUŽNOG ZA REDOVITU UPORABU GRAĐEVINE U SVRHU DONOŠENJA RJEŠENJA O UTVRĐIVANJU GRAĐEVNE ČESTICE

za postojeću građevinu izgrađenu na dio k.č.br. zgr. 1148 k.o. Pula,  
na lokaciji Bartolomeo Dei Vitrei 3 u Puli

Svojim podneskom Klasa: UP/I-350-05/08-02/990, 13. svibnja 2008. godine, ovom se Upravnom tijelu obratila ALIDE MIRKOVIĆ sa traženjem za određivanjem zemljišta nužnog za redovitu uporabu postojeće stambene građevine izgrađene na dio k.č.br. 512/2 k.o. Pula, na lokaciji Bartolomeo Dei Vitrei 3 u Puli.

#### 1. OPIS SITUACIJE NA TERENU

Uvidom u evidenciju Odjela te očevidom na licu mjesta, za navedenu stambenu građevinu utvrđeno je slijedeće:

- Predmetna građevina je stambena, u kojoj postoje stanovi koji su otkupljeni temeljem Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, etažnosti P+2.
- Predmetna građevina je evidentirana u katastru prije 15.veljače 1968., prema uvjerenju izdanom od Državne geodetske uprave, područnog ureda za katastar Pazin, ispostava Pula na dio k.č.br. zgr. 1148 k.o. Pula.
- U predmetnu građevinu pristupa se direktno sa javno prometne površine – Ulice Bartolomeo Dei Vitrei.

#### 2. ZAKONSKA REGULATIVA

Odredbom članka 4. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ( " Narodne novine " br. 68/98 ) određeno je da pravo vlasništva na stan kupac stječe upisom u zemljišne knjige nakon provedbe postupka u kojem će se prema posebnom propisu utvrditi oblik i veličina građevne čestice nužne za redovitu uporabu zgrade, ako takav postupak nije ranije proveden, a svrha navedene norme je uspostava jedinstva nekretnine zgrade.

Člankom 121. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) je određeno da se, u slučajevima kada za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica ili zemljište nužno za redovnu uporabu građevine, parcelacija provodi u skladu s rješenjem o utvrđivanju građevne čestice. Nadalje je određeno da se predmetno rješenje donosi na temelju dokumenata prostornog uređenja i drugih propisa, a ako to nije moguće onda u skladu s pravilima struke, vodeći računa da građevna čestica koja se odredi, oblikom i veličinom, omogućava redovnu uporabu građevine.

Zaključkom o postupku utvrđivanja zemljišta nužnog za redovnu uporabu građevine donesenim od strane Gradskog poglavarstva Grada Pule ( « Službene novine Grada Pule « br. 4a/04 ) definiran je postupak te osnovni kriteriji pri utvrđivanju oblika i veličine predmetnog zemljišta na način da se pri istome poštuju elementi odredbi važećih prostornih planova ( točka II Zaključka ) uz primjenu načela uspostave urbanističkog reda te zaštitu prostora u cjelini, posebno u odnosu na ambijentalne i povijesne vrijednosti, konfiguraciju terena i slične elemente od značaja u prostor (točka III Zaključka ), odnosno sukladno konkretnim

prostornim mogućnostima ( točka IV Zaključka ), vodeći računa zatečenom stanju, pravilima struke i osiguranju pristupa na javno prometnu površinu.

### 3. PRIJEDLOG ZAKLJUČKA

Prijedlog oblika i veličine zemljišta nužnog za redovitu uporabu postojeće stambene građevine koja je predmet ovoga Zaključka rezultat je zadovoljavanja kriterija ranije navedenog Zaključka s posebnim naglaskom na točku II Zaključka, odnosno na poštivanje elemenata odredbi važećih prostornih planova uz primjenu načela uspostave urbanističkog reda, te vodeći računa o zatečenom stanju i pravilima struke.

Naime, obzirom da je građevina izgrađena na dio k.č.br. 1148 k.o. Pula nije joj određena građevinska čestica, a površina čestice na čijem je dijelu zgrada izgrađena se ne može smatrati zemljištem nužnim za redovnu uporabu građevine. Osim toga, u tom dijelu se nalazi građevina izgrađena na k.č.br. 512/2 koja sa predmetnom građevinom ne predstavlja tehnološku ili funkcionalnu cjelinu. Stoga je, sukladno prostorno planskoj dokumentaciji GUP – a Grada Pule, i konkretnim prostornim mogućnostima određeno da građevinsku česticu čini dio k.č. br. 512/1 i dio k.č.br. zgr. 1148 sve k.o. Pula i to sa sjeveroistočne strane međom čestice sa jugozapadne međom čestice sa jugozapadne strane međom čestice i pojasom širine 3m od građevine, njezinog stepeništa, izgrađene na k.č.br. 512/2 k.o. Pula sve kako je to prikazano i označeno na grafičkom prilogu na posebnoj geodetskoj podlozi. Pristup i održavanje objekta je omogućeno istočnom stranom preko dijela k.č.br.zgr. 1148 koji ujedno služi i kao jedini pristup građevini izgrađenoj na k.č.br.512/2.

Ukupna površina zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine definiranog ovim prijedlogom iznosi oko 271.00 m<sup>2</sup> (građevina cca 143.00 m<sup>2</sup> i okućnica cca 129.00 m<sup>2</sup>).

Prilog:

- geodetska podloga (1:1000 i 1:200)
- ortofoto

PROČELNIK

**Giordano Škuflić mag.ing.građ.**

Pripremo:

Referent I za gradnju

Ivica Klunić



