

Temeljem članka 60. Statuta Grada Pule ("Službene novine" Grada Pule br. 9/06, pročišćeni tekst i 14/07) te točke 5. Zaključka o postupku utvrđivanja prijedloga zemljišta nužnog za redovnu uporabu građevine ("Službene novine" br. 4a/04), Gradsko poglavarstvo Grada Pule na sjednici održanoj 19. veljače 2009. godine, donosi

## **ZAKLJUČAK**

### **o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine u svrhu donošenja rješenja o utvrđivanju građevne čestice za građevinu izgrađenu na lokaciji Bartolome Dei Vitrei 3 u Puli**

#### **I**

Temeljem zahtjeva Mirković Alide, Bartolomeo Dei Vitrei 3 iz Pule, Klasa:UP/I 350-05/08-02/990, ovim se zaključkom utvrđuje zemljište nužno za redovitu uporabu građevine u svrhu donošenja rješenja o utvrđivanju građevne čestice za postojeću stambenu građevinu izgrađenu na zemljištu, dio 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 k.č.br. zgr. 1148, k.o. Pula, oblika i veličine naznačenih grafičkim prikazom koji je sastavni dio ovoga Zaključka.

#### **II**

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

Klasa: UP/I 350-05/08-02/990  
Urbroj:2168/01-03-04-0367-09-4  
Pula, 19. veljače 2009.

**GRADSKO POGLAVARSTVO GRADA PULE**

**PREDSJEDNIK  
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 MIRKOVIĆ ALIDA sa traženjem za određivanjem zemljišta nužnog za redovitu uporabu postojeće stambene građevine izgrađene na dijelu k.č.br.zgr.1148 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 dijelu k.č.br.zgr. 1148 k.o. Pula.
- U predmetnu građevinu pristupa se direktno sa javno prometne površine – Ulice Bartolomeo Dei Vitrei, za napomenuti je da preko dijela k.č.br.zgr.1148 k.o.Pula pristupaju stanari koji stanuju u građevini izgrađenoj na k.č.br.512/2

#### 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) 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 dijelu k.č.br.zgr. 1148 k.o. Pula nije joj određena građevinska čestica, a površina čestice na čijem je dijelu zgrada izgrađena je manja od površine nužne 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.zgr. 1148 k.o. Pula i to sa sjeverne i istočne strane pročeljem zgrade sa zapadne strane pročeljem i granicom katastarske čestice a sa južne i istočne strane sjecištem pročelja zgrade. Pristup i održavanje objekta je omogućeno zapadnom stranom preko dijela k.č.br.zgr. 1148 koji ujedno služi i kao jedini pristup građevini izgrađenoj na k.č.br.512/2.

Građevinska čestica će biti ukupne površine cca 132m<sup>2</sup>.

Prilog:

- geodetska podloga (1:1250)
- fotodokumentacija

**P.O. GRADSKOG POGLAVARSTVA**  
**Giordano Škuflić, dipl.ing.građ.,v.r.**