

Temeljem članka 35. i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), a u vezi sa člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17, 98/19, 144/20) i članka 61. Statuta Grada Pula – Pola („Službene novine“ Grada Pule, broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21, 5/21), Gradonačelnik Grada Pule dana 15. listopada 2021. godine, donosi

ODLUKU **o izdavanju tabularne isprave**

I

Utvrđuje se :

- da se na k.č.zgr. 758/1 k.o. Pula nalazi izgrađena višestambena zgrada u Puli, ulica Horvata Kiša 2 i 4 sa dvanaest posebnih dijelova- stanova u vlasništvu Veršić Sandre, OIB: 33137054627, Ulica Horvata Kiša 2, Pula (E-1), Herceg Jadranka, OIB: 42618689850, Ulica Horvata Kiša 2, Pula (E-2), Unković Julijo, OIB: 47315054181, Pula (E-3), Kelava Robert, OIB: 59977505310, Livadice 47, Medulin (E-4), Mikša Branko, OIB: 33387346247, Pula, H. Kiša 2 (E-5), Crljenković Rasim, Pula, H. Kiša 2 (E-6), Hrvatin Olgan pok. Giannia, rođen 22. Rujna 1975. godine, Pula, Istarska 7 (E-7), Kudin Dževad, rođen 26. srpnja 1958. godine, OIB:386393599232, Delnice, Silvija Strahimira Kranjčevića 5 (E-8), Sofo Nada, OIB: 92055705260, Ulica Horvata Kiša 4, Pula (E-9), Orbanić Milka pok. Mate, OIB:62979175615, Pula, Horvata Kiša 4 (E-10), Ljubić Ana, OIB: 15257421888, ulica Kaštanjer 20, Pula (E-11), Kolić Stanko, rođen 1.svibnja 1953 godine, OIB: 78388481778, Pula, H. Kiša 4 (E-12).

- da je Rješenjem Upravnog odjela za prostorno uređenje Grada Pule, Odsjek za gradnju Klasa: UP/I 350-05/08-02/450, Urbroj: 2168/01-03-04-0367-11-4 od 29.11.2011. godine utvrđeno da građevnu česticu (zemljište nužno za redovnu uporabu) postojeće građevine sagrađene na k.č.zgr. 758/1 k.o. Pula čine u cijelosti k.č.zgr.758/1 i dio k.č.br. 285 obje k.o. Pula

- Geodetski elaborat br. 55/2019 sačinjen od strane Centurion d.o.o. s potvrdom tehničke ispravnosti od strane Područnog ureda za katastar Pula-Pola KLASA: 932-06/20-02/50, Urbroj: 541-27-01/2-20-6 od 7.07.2020. godine izrađen je za potrebe provedbe rješenja o utvrđivanju građevne čestice, evidentiranje, brisanje ili promjena podataka o zgradama na k.č.zgr. 758/1 i k.č.br. 285 k.o. Pula

- navedenim elaboratom prikazano je formiranje nove građevinske čestice oznake k.č.br. 285/1 k.o. Pula sa površinom 1660 m² , a koja je nastala od k.č.zgr. 758/1 k.o. Pula sa 304 m² i dijela k.č.br. 285 u površini od 1356 m²

- da je Prijavnim listom za zemljišnu knjigu koji je sastavni dio Geodetskog elaborata broj: 55/2019 od 03. srpnja 2019. godine izrađen od strane društva Centurion d.o.o., prikazano poništavanje i spajanje k.č. zgr. 758/1 k.o. Pula u k.č. br. 285/1 k.o. Pula na način da se prema novom stanju Prijavnog lista, nekretnini k.č. br. 285/1 k.o. Pula mijenja površina i kultura te će ista biti upisana u zemljišnim knjigama s kulturom stambena zgrada površine 304 m², garaža površine 15 m², garaža površine 16 m², garaža površine 17 m², garaža površine 17 m², garaža površine 17 m², garaža površine 18 m², garaža površine 18 m², garaža površine 19 m², garaža površine 20 m², garaža površine 21 m², garaža površine 27 m², garaža površine 49 m², dvorište površine 115 m², dvorište površine 987 m² u suvlasništvu Veršić Sandre, OIB: 33137054627, Ulica Horvata Kiša 2, Pula (E-1), Herceg

Jadranka, OIB: 42618689850, Ulica Horvata Kiša 2, Pula (E-2), Unković Julijo, OIB: 47315054181, Pula (E-3), Kelava Robert, OIB: 59977505310, Livadice 47, Medulin (E-4), Mikša Branko, OIB: 33387346247, Pula, H. Kiša 2 (E-5), Crljenković Rasim, Pula, H. Kiša 2 (E-6), Hrvatin Olgan pok. Giannia, rođen 22. Rujna 1975. godine, Pula, Istarska 7 (E-7), Kudin Dževad, rođen 26. srpnja 1958. godine, OIB:386393599232, Delnice, Silvija Strahimira Kranjčevića 5 (E-8), Sofo Nada, OIB: 92055705260, Ulica Horvata Kiša 4, Pula (E-9), Orbanić Milka pok. Mate, OIB:62979175615, Pula, Horvata Kiša 4 (E-10), Ljubić Ana, OIB: 15257421888, ulica Kaštanjer 20, Pula (E-11), Kolić Stanko, rođen 1. svibnja 1953 godine, OIB: 78388481778, Pula, H. Kiša 4 (E-12).

II

Temeljem utvrđenja iz točke I. ove Odluke, Grad Pula-Pola, Frum 1, OIB: 79517841355 izdat će Tabularnu ispravu kojom daje suglasnost na provedbu Prijavnog lista za zemljišnu knjigu koji je sastavni dio Geodetskog elaborata broj 55/2019 od 03. srpnja 2019. godine izrađen od strane društva Centurion d.o.o. opisanog u toč. I ove Odluke u zemljišnim knjigama i katastru zemljišta na način da nekretnina k.č. br. 285/1 k.o. Pula bude upisana s podacima kako je prikazano novim stanjem naprijed navedenog prijavnog lista i upisom prava vlasništva u korist vlasnika posebnih dijelova stambene zgrade u Puli, Horvata Kiša 2 i 4, navedenih u točki I. ove Odluke.

IV

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:947-03/20-01/822

URBROJ:2168/01-05-03-0358-21-3

Pula, 15. listopada 2021.

GRADONAČELNIK
dr.sc. Filip Zoričić, prof.

O B R A Z L O Ž E N J E

I PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA

Pravni temelj za donošenje ove Odluke je članak 35. i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 35/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) u svezi s člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 61. Statuta Grada Pule – Pola („Službene novine“ Grada Pule, broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21, 5/21).

II OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM

Predlaže se donošenje Odluke o izdavanju tabularne isprave od strane Grada Pule podobne za prethodnu provedbu Prijavnog lista sadržanom u Geodetskom elaboratu, broj elaborata: 55/2019 od 03. srpnja 2019. godine kojim se poništava i spaja k.č.zgr. 758/1 k.o. Pula u k.č.br. 285/1 k.o. Pula.

III PRIKAZ STANJA I RAZLOZI DONOŠENJA AKTA

U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, nekretnina k.č.zgr. 758/1 k.o. Pula upisana je višestambena zgrada u Puli, s adresom ulica Horvata Kiša 2 i 4 s koja se sastoji od dvanaest posebnih dijelova – stanova u vlasništvu fizičkih osoba.

Rješenjem upravnog odjela za prostorno uređenje Grada Pule, Odsjek za gradnju Klasa: UP/I 350-05/08-02/450, Urbroj: 2168/01-03-04-0367-11-4 od 29. studenog 2011. godine utvrđeno je da građevnu česticu (zemljište nužno za redovnu uporabu) postojeće građevine sagrađene na k.č.zgr. 758/1 k.o. Pula čini u cijelosti k.č.zgr. 758/1 k.o. Pula i dio k.č.br. 285 k.o. Pula.

Za potrebe provedbe rješenja o utvrđivanju građevne čestice, evidentiranja , brisanja i promjene podataka o zgradama na k.č.zgr. 758/1 i k.č.br. 285 k.o. Pula sačinjen je Geodetski elaborat br. 55/2019 od strane Centurion d.o.o. koji je dobio potvrdu tehničke ispravnosti od strane Područnog ureda ka katastar Pula – Pola KLASA. 932-06/20-02/50, Urbroj: 541-27-01/2-20-6 od 7.07.2020. godine.

U stambenoj zgradi nalaz se ukupno dvanaest posebnih dijelova –stanova koji su temeljem Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo prodani prethodnim nositeljima stanarskog prava. Sukladno odredbama toga zakona, kupci stanova kupnjom stana su stekli i odgovarajući suvlasnički dio zemljišta na kojem je zgrada izgrađena i zemljišta nužnog za redovnu uporabu te zgrade.

Budući Grad Pula dolazi u zemljišnim knjigama upisan kao formalni vlasnik k.č.br. 285 k.o. Pula, a vlasnička prava pripadaju suvlasnicima zgrade te kako bi se moglo pristupiti prethodnoj provedbi Prijavnog lista sadržanom u Geodetskom elaboratu broj 55/2019 pri zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Puli potrebno je izdavanje tabularne isprave od strane Grada Pule kojom se daje suglasnost na provedbu Prijavnog lista kojim se poništava k.č.zgr. 758/1 usljed spajanja sa k.č.br. 285/1 uz istovremenu uknjižbu k.č.br. 285/1 k.o. Pula na ime suvlasnika stambene zgrade u Puli, Horvata Kiša 2 i 4.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje ove Odluke.

IV FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA

Provedba ove Odluke ne iziskuje osiguravanje dodatnih sredstava u Proračunu Grada
Pule.

P.O. GRADONAČELNIKA
Dijana Ažić, mag.iur.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE

Odsjek za gradnju

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA

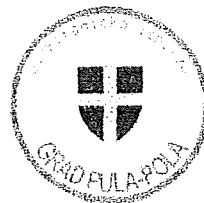
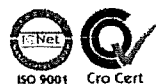


CITTA DI PULA-POLA

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

Sezione per l'edilizia

Rješenje je postalo pravomoćno
dana 21. 12. 2011.
Potpis ovlaštena osoba

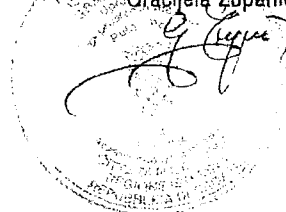


Istovjetnost preslike
elektroničke isprave ovjerava

ovlašten službenik

referent III za evidenciju i obradu podataka:

Gracijela Županić



Klasa: UP/I 350-05/08-02/450
Urbroj: 2168/01-03-04-0367-11-4
Pula, 29.11.2011

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, temeljem članka 342. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br. 76/07, 38/09 i 55/11) i 43a. Zakona o prostornom uređenju (N.N. br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02, 100/04), rješavajući po zahtjevu STAMBENOG INŽENJERINGA d.o.o. iz Pule, Istarska 13, za određivanje građevne čestice (utvrđivanja zemljišta nužnog za redovnu uporabu) postojeće građevine, donosi

RJEŠENJE

Utvrđuje se da građevnu česticu (zemljište nužno za redovnu uporabu) postojeće građevine sagrađene na k.č.br. zgr. 758/1 k.o. Pula, čini u cijelosti k.č.br. zgr. 758/1 i dio k.č. br. 285 obje k.o. Pula, oblika i veličine naznačenih grafičkim prikazom na presliku katastarskog plana, koji je sastavni dio ovog Rješenja.

Obrazloženje

STAMBENI INŽENJERING d.o.o. iz Pule, Istarska 13, podnio je dana 26. travnja 2006. godine ovom tijelu zahtjev za određivanje građevne čestice (zemljišta nužnog za redovnu uporabu) za postojeću građevinu sagrađenu na k.č.br. zgr. 758/1 k.o. Pula, Horvata Kiša 2 i 4.

Zahtjevu je priloženo:

- izvod iz katastarskog plana (stari i novi premjer)
- građevinska dozvola izdana od NARODNE REPUBLIKE HRVATSKE – KOTAR PULA – NARODNI ODBOR OPĆINE PULA – ODJEL ZA KOMUNALNE I GRAĐEVINSKE

POSLOVE – broj: 05 – 14799/1 – 1960, od 16. studenoga 1960. godine te rješenja broj: 05 – 8421/1 – 60 od 27. svibnja 1960. godine izdanog od gore navedenog ureda.

Očividom izvršenim od strane ovog tijela, utvrđeno je da je postojeća građevina pravilnog tlocrtnog oblika, da stvarno stanje neizgrađenog okolnog terena omogućava da se predmetnoj zgradi odredi građevinska čestica veća nego što je zemljište pod zgradom. Temeljem toga utvrđenja, a u dogovoru s podnositeljem zahtjeva izrađen je prijedlog određivanja građevinske čestice koji je upućen Gradonačelniku Grada Pule na suglasnost. Gradonačelnik Grada Pule svojim zaključkom klasa: UP/I-350-05/08-02/76, Urbroj: 2168/01-03-04-0367-11-3 od 18. kolovoza 2011. godine, prihvatio je isti prijedlog.

Člankom 43a. Zakona o prostornom uređenju (N.N. br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02, 100/04) propisano je da se, kada za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica ili zemljište nužno za redovitu uporabu građevine, parcelacija građevinskog zemljišta provodi u skladu s rješenjem o utvrđivanju građevne čestice.

Rješenje o utvrđivanju građevne čestice se može donijeti ako su na istoj katastarskoj čestici izgrađene dvije ili više građevine koje građevinski, funkcionalno ili tehnološki nisu cjelina, ako je građevina izgrađena na katastarskoj čestici čija je površina veća od površine nužne za redovitu uporabu građevine, ako je postojeća katastarska čestica na kojoj je izgrađena građevina takva da se ne može smatrati zemljištem nužnim za redovnu uporabu građevine.

Rješenje o utvrđivanju građevne čestice donosi se na temelju dokumenata prostornog uređenja i posebnih propisa, odnosno u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se građevna čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovitu uporabu građevine. U konkretnom slučaju, postojećoj građevini nije utvrđena građevna čestica, a čestica na kojoj je zgrada izgrađena se ne može smatrati zemljištem nužnim za redovnu uporabu postojeće 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

Prijedlog oblika i veličine zemljišta nužnog za redovitu uporabu postojeće stambene građevine koja je predmet ovoga Rješenja rezultat je zadovoljavanja zakonskih kriterija i kriterija ranije navedenog Zaključka s posebnim naglaskom na točku II Zaključka (od svih granica vlasite građevinske čestice osim ulične, minimalno 4 metra), odnosno na poštivanje elemenata odredbi važećih prostornih planova uz primjenu načela uspostave urbanističkog reda, te vodeći računa o zatečenom stanju i pravilima struke, zemljište nužno za redovitu uporabu stambene građevine izgrađene na k.č.br. zgr. 758/1 k.o. Pula na lokaciji Horvata Kiša br. 2 i 4, definirano ovim Rješenjem, obuhvaća u cijelosti k.č.br. zgr. 758/1 i dio k.č.br. 285 obje k.o. Pula i to sa sjeverne strane pojasom širine 6m, sa južne strane pojasom širine 14m, sa istočne strane pojasom širine 6m te sa zapadne strane udaljenostima 19m, 13m i 5m. Pristup i održavanje objekta je omogućeno južnom stranom preko dijela k.č.br. 285 koji ujedno služi i kao jedini pristup građevini.

Obzirom da postojeća građevina nema utvrđenu građevnu česticu, u konkretnom slučaju se radi o situaciji koju ima u vidu odredba članka 43a. Zakona o prostornom uređenju, te će podnositelju zahtjeva biti moguće formirati građevinsku česticu nakon što ovlaštene



Inženjer geodezije izradi parcelacioni elaborat formiranja građevne čestice i dostavi ga ovome tijelu na potvrdu o njegovoj usklađenosti sa ovim rješenjem.

Slijedom iznijetog, valjalo je, temeljem članka 342. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine »br. 76/07, 38/09 i 55/11) i članka 43a. Zakona o prostornom uređenju (N.N. br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02, 100/04),, odlučiti kao u izreci.

Upravna pristojba na ovo rješenje na temelju članka 1. i 23. Tbr. 1. i 62. točka 1. Zakona o upravnim pristojbama (N.N. br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00-OUŠH, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10) u iznosu od 200,00 kuna uplaćen je na žiro račun Grada Pule- Gradsko poglavarstvo.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od dana primitka.

Žalba se predaje u dva primjerka Gradu Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, Pula, Stara tržnica 1, neposredno ili putem pošte preporučenom pošiljkom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Za žalbu se plaća upravna pristojba (u biljezima) u iznosu od 50,00 kuna po Tar. br. 3. Zakona o upravnim pristojbama (N.N. br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00-OUŠH, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10).

PROČELNIK

Giordano Škuflić mag.ing.građ.

Dostaviti :

1. STAMBENI INŽENJERING d.o.o. Pula,
Istarska 13,
2. Grad Pula, Upravni odjel za komunalni
sustav i imovinu, Odsjek za imovinu,
n/r Nenada Žufića, voditelja Odsjeka
3. Grad Pula, služba za zastupanje Grada
n/r Gordane Lanča, pročelnice Službe
4. Arhiva