

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 12. ožujka 2009. godine, donosi

## **ZAKLJUČAK**

o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine u svrhu donošenja rješenja za građevinu izgrađenu na lokaciji Nazorova 1-17 u Puli

### **I**

Temeljem zahtjeva STAMBENOG INŽENJERINGA d.o.o. Istarska 13 iz Pule, Klasa: UP/I 350-05/08-02/31, ovim se zaključkom utvrđuje zemljište nužno za redovitu uporabu građevine - postojeće višestambene građevine izgrađenu na zemljištu k.č.br.zgr.1200/1 k.o. Pula, na lokaciji Nazorova 1-17 u Puli.

Zemljište nužno za redovitu uporabu građevine iz prethodnog stavka ove točke čine, k.č.br. zgr. 1200/1 i dio k.č.br. 533, sve k.o. Pula, prema obliku i veličini naznačenih grafičkim prikazom koji je sastavni dio ovoga Zaključka.

### **II**

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

Klasa: UP/I 350-05/08-02/31  
Urbroj:2168/01-03-04-0125-09-4  
Pula, 12. ožujka 2009.

**GRADSKO POGLAVARSTVO GRADA PULE**

**PREDSJEDNIK**  
**Boris Miletić**

## OBRAZLOŽENJE

### UTVRĐIVANJE ZEMLJIŠTA NUŽNOG ZA REDOVITU UPORABU GRAĐEVINE za postojeću građevinu izgrađenu na k.č.br. zgr. 1200/1 k.o. Pula, na lokaciji Nazorova kbr. 1 do 17 u Puli

Svojim podneskom Klasa: UP/I-350-05/08-02/31. od 25.08. 2004. godine, Uredu državne uprave u Istarskoj županiji, predniku ovog Upravnog tijela obratio se STAMBENI INŽENJERING d.o.o. kao upravitelj zgrade u Nazorovoj ulici kbr. 1 – 17 u Puli sa zahtjevom za određivanje zemljišta nužnog za redovitu uporabu postojeće stambene građevine izgrađene na k.č.br.zgr.1200/1 k.o. Pula, na lokaciji Nazorova 1-17 u Puli.

#### 1. OPIS SITUACIJE NA TERENU

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

- Predmetna građevina je višestambena, građena kao više djelna, i sa više ulaza i kućnih brojeva (8) od kbr.1 do kbr.17. Glavna ulična zgrada je dvoetažna P+1, u kojoj se nalazi više stanova, dok su sve druge „dvorišne zgrade“, jednoetažne t.j. prizemnice sa po jednim stanom i ulazom direktno iz dvorišta. Zgrada - stanovi su izgrađeni uz istočnu, južnu i zapadnu granicu parcele kat. čest. 1200/1 u obliku slova U, dok su pomoćne građevine – šupe - drvarnice, izgrađene uz sjevernu granicu parcele kat. čest. 1200/1, kao i po sredini parcele.
- U zgradi postoje stanovi koji su otkupljeni temeljem Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.
- Izgradnjom raskrižja Medulinske ulice – Trg Republike dio zemljišta k.č. 1200/1 je oduzet za izgradnju istog odnosno površina parcele je smanjena. Porisnici – posjednici k.č. br. 1200/1 u posjedu su i kat. čest. 533 k.o. Pula, parcela koja graniči sa k.č. 1200/1 sa južne strane, površine je 200 m<sup>2</sup>. Na predmetnu kat. česticu vlasnici stanova izgrađenih uz tu granicu, umjesto prozorskih otvora izveli su ulazna i izgradili – uredili terase.
- Predmetna građevina je izgrađena i evidentirana prije 15. veljače 1968. godine. Gabariti postojeće građevine u skladu su s građevinom prikazanom na katastarskom planu (stari i novi premjer).
- U predmetnu građevinu i parcelu (k.č. 1200/1) pristup direktno sa javno prometne površine – Nazorove ulice moguć je kroz glavna ulazna vrata u zgradu i to samo pješački, kolnog pristupa nema pa se za isto koristi susjedna parcela k.č. 1200/2 k.o. Pula.

#### 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 43.a Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.30/94., 68/98., 61/00. i 32/02.) 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, te da se ovo rješenje može donijeti, između ostalog i kada je građevina izgrađena na katastarskoj čestici čija je površina veća od površine nužne za redovnu uporabu građevine. 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 za prostor (točka III Zaključka ), odnosno sukladno konkretnim prostornim mogućnostima ( točka IV Zaključka ), vodeći računa o zatečenom stanju, pravilima struke i osiguranju pristupa na javno prometnu površinu.

### 3. PRIJEDLOG ZAKLJUČKA

Građevini izgrađenoj na k.č.br.zgr. 1200/1 k.o. Pula nije određena građevinska čestica odnosno površina nužna za redovnu uporabu građevine, stoga je, sukladno zahtjevu Gradskog poglavarstva sa sjednice održane 19.02. 2009. izrađen novi prijedlog oblika i veličine građevne čestice (nužne okućnice) tako da građevinsku česticu čini k.č.br.zgr. 1200/1 i dio k.č.br. 533 k.o. Pula prema obliku i veličini naznačenih grafičkim prikazom.

Građevinska čestica će biti ukupne površine cca 1225 m<sup>2</sup> , od čega 635 m<sup>2</sup> otpada na zgradu i zemljište ipod zgrade, cca 100 m<sup>2</sup> na pomoćne zgrade i zemljište ispod istih a 490 m<sup>2</sup> na ime dvorišta - nužne okućnice.

Prilog:

- kopija katastarskog plana  
stari i novi premjer ( 1:1250 i 1:1000 )

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