



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Temeljem članka 35. i 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, 38/09, 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 Pula – Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola, broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21, 5/21), Gradonačelnik Grada Pula - Pola dana 22. veljače 2024. godine, donosi

Z A K L J U Č A K **o prihvatu Međuvlasničkog sporazuma o** **upisu posebnih dijelova nekretnine**

I

Prihvaća se Međuvlasnički sporazum o upisu posebnih dijelova nekretnine – stambena zgrada u Puli, Uspon Sv. Franje Asiškog 1 i Ulica Sergijevaca 9, sagrađenoj na k.č.zgr. 310 k.o. Pula kolektivna stambena zgrada, Uspon Sv. Franje Asiškog 1 i Ulica Sergijevaca 9 sa 91 m², koji čini sastavni dio ovog Zaključka.

II

Provođenje ovog Zaključka povjerava se Upravnom odjelu za upravljanje imovinom i imovinsko – pravne poslove.

III

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:947-03/20-01/364
URBROJ:2163-7-05-01-0358-24-5
Pula, 22. veljače 2024.

GRADONAČELNIK
dr.sc. Filip Zoričić, prof.



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

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, 38/09, 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 – Bollettino ufficiale Pula – Pola , 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 Zaključka kojim se prihvća Međuvlasnički sporazum o upisu posebnih dijelova nekretnine – stambena zgrada u Puli, Uspon Sv. Franje Asiškog 1 i Ulica Sergijevaca 9, sagrađena na k.č.zgr. 310 u z.k.ul. 4064 k.o. Pula.

III PRIKAZ STANJA I RAZLOZI DONOŠENJA AKTA

Uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga br. 4064 za k.o. Pula, utvrđeno je da nekretnina označena na k.č.br. 310 upisana kao kolektivna stambena zgrada, Pula, Uspon Sv. Franje Asiškog 1 i Ulica Sergijevaca 9, površine 91 m².

Na predmetnoj nekretnini Grad Pula - Pola upisan je kao suvlasnik 4. suvlasničkog dijela : 1/4 etažno vlasništvo (E-4) s kojim je povezano pravo vlasništva na poslovnom prostoru ukupne neto korisne površine 27,70 m², koji se sastoji od jedne poslovne prostorije.

Na zahtjev suvlasnika zgrade izrađen je Plan posebnih dijelova zgrade, broj elaborata: 44012/15 po ovlaštenom inženjeru građevinarstva Ivanu Stojimiroviću, ing.građ.

Uvidom u Plan posebnih dijelova zgrade utvrđeno je da je posební dío u vlasništvu Grada Pula - Pola prikazan s točnom oznakom površine.

Na plan posebnih dijelova zgrade broj 44012/15 Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko – pravne poslove Grada Pula – Pola, Odsjek za gradnju izdao je Potvrdu KLASA: 361-08/23-03/000005, URBROJ: 2163-7-05-0465-23-0003 dana 07.08.2023. kojom je potvrdio da se posebni dijelovi nekretnine, a koja nekretnina je k.č.zgr. 310 upisana u k.o. Pula, koja je u zemljišnoj knjizi upisana kao „Kolektivna stambena zgrada Pula, Uspon Sv. Franje Asiškog 1 i Ulica Sergijevaca 9, ukupne površine 91 m², prikazani u Etažnom elaboratu (plan posebnih dijelova zgrade) broj: 44012/15 iz veljače 2020. godine, izrađenom po Ivanu Stojimiroviću, ing. građ., samostalne uporabne cjeline.

Sukladno Planu posebnih dijelova zgrade sačinjen je Međuvlasnički sporazum o upisu posebnih dijelova nekretnine.

Kako bi navedeni sporazum mogao biti proveden u zemljišnim knjigama pri nadležnom općinskom sudu potrebno je da isti potpišu svi vlasnici posebnih dijelova, između ostalih i Grad Pula - Pola.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje Zaključka o prihvatu Muđuvlasničkog sporazuma o upisu posebnih dijelova nekretnine.

IV FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA

Provedba ovog Zaključka ne iziskuje osiguravanje dodatnih sredstava u Proračunu Grada Pula - Pola.

P.O. PROČELNICA
Sanja Kljajić Dakić, univ.mag.iur.

STARUM

Starum d.o.o.
A Dobričeva 30, HR-52100 Pula
T +385 52 384 720
F +385 52 544 058
E starum@starum.hr
W www.starum.hr

OIB 97910208526
ŽR Zagrebačka banka - 2360000-1101483128
ŽR Hypo Alpe Adria Bank - 2500009-1101028000
DEV R Hypo Alpe Adria Bank
IBAN HR3525000091101028000
SWIFT HAABHR22

INVESTITOR:
SUVLASNICI POSLOVNO-STAMBENE
ZGRADE
Uspon Sv. Franje Asiškog 1 i
Ulica Sergijevaca 9 , Pula

GRAĐEVINA:
Poslovno-stambena zgrada

LOKACIJA:
Zgr k.č. 310 k.o. Pula,

FAZA PROJEKTA:
Etažni elaborat

BROJ PROJEKTA:
44012/15

DATUM:
veljača, 2020.

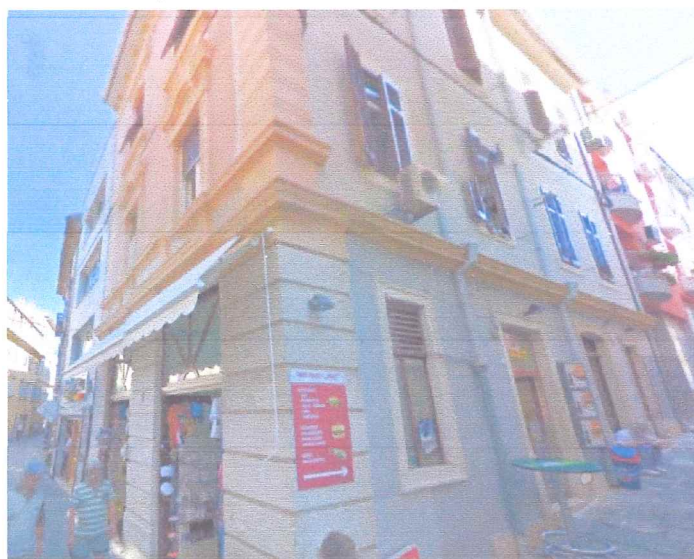
Ovaj Plan posebnih dijelova zgrade
sastavni je dio potvrde - uvjerenja.

Klasa: 361-08/23-03/000005
Urbroj: 2163-7-05-0465-23-0003
od 07.08. 2023. godine.

Potpis ovlaštene osobe:



ETAŽNI ELABORAT (plan posebnih dijelova zgrade)



IZRADIO:

Ivan Stojimirović, ing. građ.

DIREKTOR:

Ivan Stojimirović, ing. građ.

STARUM d.o.o.
za projektiranje i konzalting
PULA - Rovinjska 22

STARUM d.o.o.
za projektiranje i konzalting
PULA - Rovinjska 22



REPUBLIKA HRVATSKA
 ISTARSKA ŽUPANIJA
 GRAD PULA-POLA

Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-
 pravne poslove
 Odsjek za gradnju
 REGIONE ISTRIANA
 CITTÀ DI PULA-POLA
 ASSESSORATO ALLA GESTIONE DEI BENI
 PATRIMONIALI E RAPPORTI GIURIDICO PATRIMONIALI
 Sezione per l'edilizia

KLASA: 361-08/23-03/000005
 URBROJ: 2163-7-05-0465-23-0003
 Pula, 07.08.2023.

ISTARSKA ŽUPANIJA, GRAD PULA-POLA, Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-
 pravne poslove, Odsjek za gradnju, OIB 79517841355, na temelju stavka 3. članka 73. Zakona
 o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00,
 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) i
 članka 160. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine broj: 47/09, 110/21),
 rješavajući u postupku izdavanja potvrde o posebnim dijelovima zgrade pokrenutom po zahtjevu
 koji je podnijela ŽELJKA ŠPOLJARIĆ, HR-52100 Pula, USPON SV. FRANJE ASIŠKOG 1, OIB
 12345678903, izdaje

POTVRDU

Potvrđuje se da posebni dijelovi nekretnine, a koja nekretnina je k.č.br. zgr. 310 upisana u k.o.
 Pula, koja je u zemljišnoj knjizi upisana kao „Kolektivna stambena zgrada, Pula, Uspon sv.
 Franje Asiškog 1 i Ulica Sergijevaca 9“, ukupne površine 91 m², prikazani u Etažnom elaboratu
 (planu posebnih dijelova zgrade) broj: 44012/15 iz veljače 2020. godine, izrađenom po Ivanu
 Stojimiroviću, ing.građ. (STARUM d. o. o. HR-52100 Pula, Rovinjska ulica - Via Rovigno 22,
 OIB 97910208526), **jesu samostalne uporabne cjeline kako slijedi:**

- posebni dio, u Etažnom elaboratu označen brojem „1“ i žutom bojom, u naravi stan na prvom katu zgrade, koji se sastoji od hodnika, kupaonice, kuhinje+blagovaonice, dnevnog boravka i dvije sobe, ukupne površine posebnog dijela od 54,62 m²
- posebni dio, u Etažnom elaboratu označen brojem „2“ i narančastom bojom, u naravi stan na drugom katu zgrade, koji se sastoji od hodnika, kupaonice, kuhinje+blagovaonice, dnevnog boravka i dvije sobe, ukupne površine posebnog dijela od 54,62 m²
- posebni dio, u Etažnom elaboratu označen brojem „3“ i svijetloplavom bojom, u naravi stan u potkrovlju zgrade, koji se sastoji od dnevnog boravka+kuhinje, sobe i kupaonice, te pripadaka: u potkrovlju zgrade od wc-a oznake „3.25“ i u prizemlju zgrade od spremišta ispod stubišta oznake „0.6“, ukupne površine posebnog dijela od 31,24 m²
- posebni dio, u Etažnom elaboratu označen brojem „4“ i svijetlozelenom bojom, u naravi poslovni prostor u prizemlju zgrade, koji se sastoji od poslovnog prostora, ukupne površine posebnog dijela od 27,70 m²
- posebni dio, u Etažnom elaboratu označen brojem „5“ i smeđom bojom, u naravi poslovni prostor ugostiteljske namjene u prizemlju zgrade, koji se sastoji od poslovnog prostora, wc-a i spremišta, ukupne površine posebnog dijela od 15,25 m²

KLASA: 361-08/23-03/000005, URBROJ: 2163-7-05-0465-23-0003

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

1/2



- posebni dio, u Etažnom elaboratu označen brojem „6“ i crvenom bojom, u naravi poslovni prostor trgovačke namjene u prizemlju zgrade, koji se sastoji od poslovnog prostora i wc-a, ukupne površine posebnog dijela od 7,52 m²

Za predmetnu zgradu i sve gore opisane posebne dijelove izdani su: Uporabna dozvola za građevinu izgrađenu do 15 veljače 1968. godine KLASA: UP/I-361-05/15-30/000229, URBROJ: 2168/01-03-05-0434-15-0003 od 19.11.2015. godine, Rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I 361-03/18-07/40, URBROJ: 2168/01-03-05-0425-18-9 od 26.04.2018. godine i Rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I 361-03/18-07/39, URBROJ: 2168/01-03-05-0425-18-8 od 30.05.2018. godine. Slijedom navedenog, utvrđuje se da se smatra da je cijela građevina legalno sagrađena i uporabljiva građevina, odnosno da su svi gore navedeni posebni dijelovi legalno sagrađeni i uporabljivi posebni dijelovi.

NAPOMENA:

U odnosu na uspostavljeno pravo vlasništva posebnih dijelova upisanih u zemljišnoj knjizi, u z.k. ulošku broj 4064 za k.o. Pula, ovom potvrdom mijenja se sljedeće:

- mijenja se opis prostorija unutar posebnih dijelova upisanih pod rednim brojem 1. kao E-1 (u Etažnom elaboratu označen brojem „1“ i žutom bojom), pod rednim brojem 2. kao E-2 (u Etažnom elaboratu označen brojem „2“ i narančastom bojom) i pod rednim brojem 4. kao E-4 (u Etažnom elaboratu označen brojem „4“ i svijetlozelenom bojom), pri čemu površine ostaju nepromijenjene - za predmetne izmjene nije bilo potrebno ishodovati akt za gradnju
- mijenja se opis i površina posebnog dijela, i to: pod rednim brojem 3. – kao E-3 – u odnosu na upisani opis i površinu posebnog dijela, mijenja se opis prostorija i ukupna površina, te se ovom posebnom dijelu pripaja kupaonica u potkrovlju zgrade koja je ozakonjena Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I 361-03/18-07/39, URBROJ: 2168/01-03-05-0425-18-8 od 30.05.2018. godine (prenamjena pomoćnog tavanskog prostora – vešeraj u stambeni prostor – kupaonicu i njegovo pripajanje postojećem posebnom dijelu zgrade – stanu u potkrovlju) i spremište ispod stubišta u prizemlju zgrade, za čije izvođenje nije bilo potrebno ishodovati akt za gradnju; ove promjene izvršene su izvan volumenskih gabarita upisanog posebnog dijela zadiranjem u zajedničke dijelove zgrade
- dodaje se novi suvlasnički udio – poslovni prostor ugostiteljske namjene u prizemlju zgrade, u Etažnom elaboratu označen brojem „5“ i smeđom bojom – navedeni poslovni prostor ozakonjen je Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I 361-03/18-07/40, URBROJ: 2168/01-03-05-0425-18-9 od 26.04.2018. godine (prenamjena pomoćnih prostorija u prizemlju zgrade u poslovni prostor ugostiteljske namjene)
- dodaje se novi suvlasnički udio – poslovni prostor trgovačke namjene u prizemlju zgrade, u Etažnom elaboratu označen brojem „6“ i crvenom bojom – navedeni poslovni prostor ozakonjen je Rješenjem o izvedenom stanju UP/I 361-03/18-07/39, URBROJ: 2168/01-03-05-0425-18-8 od 30.05.2018. godine (prenamjena pomoćnih prostorija u prizemlju zgrade u poslovni prostor trgovačke namjene)

Etažni elaborat (plan posebnih dijelova zgrade) je sastavni dio ove Potvrde.

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22) plaćena je u iznosu 2,65 eura.

p.o. PROČELNIK
Igor Jovin, univ.mag.iur.

DOSTAVITI:

- ispis elektroničke isprave u spis predmeta
- ispis elektroničke isprave

1. ŽELJKA ŠPOLJARIĆ, HR-52100 Pula, USPON SV. FRANJE ASIŠKOG 1



Investitor: Suvlasnici poslovno-stambene zgrade, Uspon Sv.Franje Asiškog 1 i Ulica Sergijevaca 9, Pula
Lokacija: zgr k.č. 310 k.o. Pula Pula, veljača, 2020.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pula
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 30.12.2015. 08:37

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13508/2014
Aktivne plombe:

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 4064

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMLJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čiv	m2	
1.	310/ZGR.	KOLEKTIVNA STAMBENA ZGRADA, PULA, USPON SV. FRANJE ASIŠKOG 1 I ULICA SERGIJEVACA 9			91	
		UKUPNO:			91	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 1/4 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. S kojim je povezano pravo vlasništva na stanu na I katu koji se sastoji od dvije sobe, dnevnog boravka, kupaoalice i hodnika, ukupne površine 54,62 m2. ŠPOLJARIĆ ŽELJKA, ROĐENA 15. RUJNA 1963. GODINE, OIB: 33218627891, PULA, USPON SV. FRANJE ASIŠKOG 1	
2.	Suvlasnički dio: 1/4 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 1. S kojim je povezano pravo vlasništva na stanu na II katu koji se sastoji od dvije sobe, dnevnog boravka, kuhinje, kupaoalice i hodnika, ukupne površine 54,62 m2. ROJNIĆ ĐANI, ROĐEN 03. PROSINCA 1943. GODINE, OIB: 52703979931, PULA, USPON SV. FRANJE ASIŠKOG 1	
3.	Suvlasnički dio: 1/4 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) 1. S kojim je povezano pravo vlasništva na stanu na III katu koji se sastoji od sobe, kuhinje i nužnika, ukupne površine 26,35 m2. ROJNIĆ RITA, ROĐENA 24. SRPNJA 1946. GODINE, OIB: 37039483254, PULA, USPON SV. FRANJE ASIŠKOG 1	
4.	Suvlasnički dio: 1/4 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) 1. S kojim je povezano pravo vlasništva na poslovnom prostoru ukupne neto korisne površine 27,70 m2, koji se sastoji od jedne poslovne prostorije. GRAD PULA-POLA, OIB: 79517841355	