

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 11. prosinca 2008. godine, donosi

## **ZAKLJUČAK**

### **o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine u svrhu donošenja rješenja o utvrđivanju građevne čestice za građevinu izgrađenu na lokaciji Preradovićeva 16. u Puli**

#### **I**

Temeljem zahtjeva MIHOVILOVIĆ VIKTORA i LEE Preradovićeva 16 iz Pule, Klasa:UP/I 350-05/08-02/1006, 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, k.č.br.zgr.1253 k.o. Pula, na lokaciji Preradovićeva 16. u Puli.

Zemljište nužno za redovitu uporabu građevine iz prethodnog stavka ove točke u cijelosti čine k.č.br.zgr. 1253, k.č.br. 616 i dio k.č.br.zgr. 1252 sve 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 350-05/08-02/1006  
Urbroj:2168/01-03-04-0367-08-3  
Pula, 11. prosinca 2008.

**GRADSKO POGLAVARSTVO GRADA PULE**

**ZAMJENIK PREDSJEDNIKA  
Fabrizio Radin**

## OBRAZLOŽENJE

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

za postojeću građevinu izgrađenu na k.č.br. zgr. 1253 k.o. Pula,  
na lokaciji Preradovićeva 16. u Puli

Svojom podneskom Klasa: UP/I-350-05/08-02/1006, 19. lipnja 2008. godine, ovom su se Upravnom tijelu obratili MIHOVILOVIĆ VIKTOR i LEA sa traženjem za određivanjem zemljišta nužnog za redovitu uporabu postojeće stambene građevine izgrađene na k.č.br.zgr.1253 k.o. Pula, na lokaciji Preradovićeva 16. 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+1.
- U predmetnu građevinu pristupa se direktno sa javno prometne površine – Preradovićeve Ulice, za napomenuti je da je jedini pristup građevini omogućen preko dijela k.č.br.zgr. 1252 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 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 k.č.br.zgr.1253 k.o. Pula nije joj određena građevinska čestica, a površina čestice na kojoj je zgrada izgrađena je manja od površine nužne za redovnu uporabu građevine. Stoga je, sukladno prostorno planskoj dokumentaciji GUP – a Grada Pule, i konkretnim prostornim mogućnostima određeno da građevinsku česticu čine u cijelosti k.č.br.zgr.1253 i k.č.br.616 obje k.o. Pula te dio k.č.br.zgr.1252 k.o. Pula i to pojas širine 4m sa istočne strane te pojas širine 2m sa južne strane. Pristup i održavanje objekta je omogućeno ulaznim vratima preko dijela k.č.br.zgr.1252 koji je ujedno i jedini pristup građevini sa Preradovićeve Ulice.

Građevinska čestica će biti ukupne površine cca 639m<sup>2</sup>, od čega 424m<sup>2</sup> otpada na zgradu i zemljište ipod zgrade a 215m<sup>2</sup> je dodijeljeno na ime nužne okućnice ( zemljišni pojas oko zgrade).

Prilog:

- kopija katastarskog plana (1:1250)
- fotodokumentacija

P.O. GRADSKOG POGLAVARSTVA  
Giordano Škuflić dipl.ing.građ.