

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 02. travnja 2009. godine, donosi

## **ZAKLJUČAK**

### **o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine za građevinu izgrađenu na lokaciji Koparska 50 i 52 u Puli**

#### **I**

Temeljem zahtjeva STAMBENOG INŽENJERINGA Istarska 13 iz Pule, Klasa:UP/I 350-05/08-02/462, 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.4635 k.o. Pula, na lokaciji Kporska 50 i 52 u Puli.

Zemljište nužno za redovitu uporabu građevine iz prethodnog stavka ove točke čini k.č.br.zgr.4635 i dio k.č.br.1849/23 obje 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 350-05/08-02/462  
Urbroj:2168/01-01-03-00-0367-09-3  
Pula, 02. travnja 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. 4635 k.o. Pula, na lokaciji Koparska 50 i 52 u Puli

Svojim podneskom Klasa: UP/I-350-05/08-02/462, 26. travnja 2006. godine, ovom se Upravnom tijelu obratio STAMBENI INŽENJERING sa traženjem za određivanjem zemljišta nužnog za redovitu uporabu postojeće stambene građevine izgrađene na k.č.br.zgr.4635 k.o. Pula, na lokaciji Koparska 50 i 52 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 višestambena, u kojoj postoje stanovi koji su otkupljeni temeljem Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, etažnosti P+8.
- Predmetna građevina je izgrađena temeljem građevinske dozvole na k.č.br.zgr.4635 k.o. Pula.
- U predmetnu građevinu pristupa se direktno sa javno prometne površine – Koparske Ulice.

#### 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 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 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.

Nadalje, u vezi sa navedenim zakonskim određenjima, a uvidom u dokumente prostornog uređenja (GUP Grada Pule), utvrđeno je da postoje prostorne mogućnosti za određivanje građevne čestice koja će svojom površinom biti veća od zemljišta ispod zgrade. Člankom 67. GUP – a je utvrđeno da je minimalna udaljenost građevine od granice vlastite međe 4,00 metra. Konkretno u ovom slučaju je određeno da građevnu česticu čini k.č.br.zgr.4635 i dio k.č.br.1849/23 obje k.o. Pula i to sa sjeverne strane pojas širine 7m sa istočne strane pojas u širini 16m sa južne strane pojas u širini 3m te 10m od regulacione linije čime je građevini omogućen nesmetan pristup njena redovna uporaba i održavanje.

Građevna čestica će biti ukupne površine cca 2213m<sup>2</sup>, od čega 864m<sup>2</sup> otpada na zgradu i zemljište ispod zgrade a 1349m<sup>2</sup> je dodijeljeno na ime nužne okućnice (zemljišni pojas oko zgrade).

Prilog:

- kopija katastarskog plana (1:1250, 1:1000)
- fotodokumentacija

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