

Temeljem čl. 35. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 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 i 94/17), a u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj upravi i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), čl. 176. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradonačelnik Grada Pule dana 12. svibnja 2021. godine, donosi

ODLUKU

o prodaji zemljišta neposrednom pogodbom – Anton Odor

I

Utvrđuje se:

- da je Anton Odor iz Pule, Stoja 9, OIB: 12754353996, vlasnik nekretnine k.č.br. 5206/90 k.o. Pula i suvlasnik 12/18 dijela k.č.zgr. 2686/24 k.o Pula;

- da je Anton Odor ishodovao pravomoćno Rješenje o utvrđivanju građevne čestice Klasa: UP/I-350-05/16-05/000034, Ur.broj: 2168/01-03-05-0367-18-0014 od 10.12.2018.g. kojim je utvrđeno da građevnu česticu postojeće stambene građevine sagrađene na k.č.zgr. 2686/24, k.č. 5206/90 i k.č. 5206/109 sve k.o. Pula čine u cijelosti k.č.zgr. 2686/24, k.č. 5206/90, te dio k.č. 5206/109 sve k.o. Pula, sve prikazano u grafičkom prikazu koji čini sastavni dio Rješenja;

- da je Anton Odor ishodovao pravomoćno Rješenje RH-Agencije za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada Klasa: UP/I-361-03/14-01/4165, Urbroj: 403-02-4-2/0270-17-31 od 18.05.2017.g. kojim se ozakonjuje rekonstrukcija zgrade stambene namjene izgrađene na k.č. 5206/90 i k.č.zgr. 2686/24 obje k.o. Pula;

- da slijedom navedenog utvrđenja nekretnina k.č. 5206/109 k.o. Pula predstavlja zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada;

- da je jedinična tržišna vrijednost predmetnog zemljišta procijenjena od strane sudskog vještaka u iznosu od 957,00 kuna/m².

II

Sukladno utvrđenjima iz točke I ove Odluke, Grad Pula-Pola sklopit će, kao prodavatelj, ugovor o kupoprodaji k.č. 5206/109 k.o Pula, površine 412 m², s Antonom Odorom iz Pule, Stoja 9, OIB: 12754353996, kao kupcem, za utvrđenu ukupnu kupoprodajnu cijenu od 394.284,00 kuna, uz obvezu isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

III

Provedba ove Odluke povjerava se Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu.

IV

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:944-05/19-02/32

URBROJ:2168/01-03-06-00-0247-21-5

Pula, 12. svibnja 2021.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

Temeljem čl. 35. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 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 i 94/17), a u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj upravi i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), čl. 176. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradonačelnik Grada Pule dana 12. svibnja 2021. godine, donosi

ODLUKU

o prodaji zemljišta neposrednom pogodbom – Anton Odor

I

Utvrđuje se:

- da je Anton Odor iz Pule, Stoja 9, OIB: 12754353996, vlasnik nekretnine k.č.br. 5206/90 k.o. Pula i suvlasnik 12/18 dijela k.č.zgr. 2686/24 k.o Pula;

- da je Anton Odor ishodovao pravomoćno Rješenje o utvrđivanju građevne čestice Klasa: UP/I-350-05/16-05/000034, Ur.broj: 2168/01-03-05-0367-18-0014 od 10.12.2018.g. kojim je utvrđeno da građevnu česticu postojeće stambene građevine sagrađene na k.č.zgr. 2686/24, k.č. 5206/90 i k.č. 5206/109 sve k.o. Pula čine u cijelosti k.č.zgr. 2686/24, k.č. 5206/90, te dio k.č. 5206/109 sve k.o. Pula, sve prikazano u grafičkom prikazu koji čini sastavni dio Rješenja;

- da je Anton Odor ishodovao pravomoćno Rješenje RH-Agencije za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada Klasa: UP/I-361-03/14-01/4165, Urbroj: 403-02-4-2/0270-17-31 od 18.05.2017.g. kojim se ozakonjuje rekonstrukcija zgrade stambene namjene izgrađene na k.č. 5206/90 i k.č.zgr. 2686/24 obje k.o. Pula;

- da slijedom navedenog utvrđenja nekretnina k.č. 5206/109 k.o. Pula predstavlja zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada;

- da je jedinična tržišna vrijednost predmetnog zemljišta procijenjena od strane sudskog vještaka u iznosu od 957,00 kuna/m².

II

Sukladno utvrđenjima iz točke I ove Odluke, Grad Pula-Pola sklopit će, kao prodavatelj, ugovor o kupoprodaji k.č. 5206/109 k.o Pula, površine 412 m², s Antonom Odorom iz Pule, Stoja 9, OIB: 12754353996, kao kupcem, za utvrđenu ukupnu kupoprodajnu cijenu od 394.284,00 kuna, uz obvezu isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

III

Provedba ove Odluke povjerava se Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu.

IV

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:944-05/19-02/32

URBROJ:2168/01-03-06-00-0247-21-5

Pula, 12. svibnja 2021.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Pravni temelj za donošenje Odluke predstavlja čl. 35. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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 i 144/20), a u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj upravi i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13, 137/15, 123/17 i 98/19), čl. 176. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada Pule 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Anton Odor iz Pule, Stoja 9, OIB: 12754353996, obratio se Gradu Puli sa zahtjevom za kupnju nekretnine koja je u zemljišnoknjižnom vlasništvu Grada Pule, označene kao k.č. 5206/109 k.o. Pula.

Anton Odor ishodovao je pravomoćno Rješenje o utvrđivanju građevne čestice Klasa: UP/I-350-05/16-05/000034, Ur.broj2168/01-03-05-0367-18-0014 od 10.12.2018.g. kojim je utvrđeno da građevnu česticu postojeće stambene građevine sagrađene na k.č.zgr. 2686/24, k.č. 5206/90 i k.č. 5206/109 sve k.o. Pula čine u cijelosti k.č.zgr. 2686/24, k.č. 5206/90, te dio k.č. 5206/109 sve k.o. Pula sve prikazano u grafičkom prikazu koji čini sastavni dio Rješenja.

Anton Odor ishodovao je pravomoćno Rješenje RH-Agencije za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada Klasa: UP/I-361-03/14-01/4165, Ur.broj: 403-02-4-2/0270-17-31 od 18.05.2017.g. kojim se ozakonjuje rekonstrukcija zgrade stambene namjene izgrađene na k.č. 5206/90 i k.č.zgr. 2686/24 obje k.o. Pula.

Stoga nekretnine k.č.zgr. 2686/24 k.o. Pula, k.č. 5206/90 k.o Pula zajedno sa nekretninom k.č. 5206/109 k.o. Pula predstavljaju zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada.

Anton Odor dostavio je dodatno i dokumentaciju iz koje je vidljivo da je upravo on investitor rekonstrukcije predmetne zgrade.

Odredbom stavka čl. 176. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) propisano je da su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne na zahtjev vlasnika zemljišta, odnosno građevine po tržišnoj cijeni prodati bez provedbe javnog natječaja zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada.

Predlaže se prodaja građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Pule iz prijedloga odluke po cijeni u visini od 957,00 kuna/m². Cijena u toj zoni predlaže se na osnovi procjene vrijednosti nekretnine od strane sudskog vještaka.

Predloženi rok i način plaćanja jednaki su roku i načinu plaćanja koji se ugovaraju prilikom prodaje građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Pule putem javnog nadmetanja.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje ove Odluke o prodaji zemljišta neposrednom pogodbom.

PROCJENA POTREBNIH FINACIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

Pripremio: Milan Korica

PROČELNICA
Ingrid Bulian, dipl.ing.arh.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
Odsjek za analizu tržišta nekretnina

KLASA: 360-01/21-01/46
URBROJ: 2163/1-18/4-21-03
Pula, 05. svibanj 2021.

GRAD PULA-POLA

Upravni odjel za prostorno uređenje,
komunalni sustav i imovinu
Odsjek za upravljanje imovinom

PREDMET: Mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva na procjembeni elaborat procjene tržišne vrijednosti nekretnine – k.č. 5206/109 k.o. Pula - dostavlja se

Poštovani,

temeljem Vašeg zahtjeva za dostavu mišljenja na procjembeni elaborat procjene tržišne vrijednosti nekretnine k.č. 5206/109 k.o. Pula i to: elaborat broj 43/21-1 od 09. ožujka 2021. godine izrađen od strane tvrtke „SULEK“ d.o.o. Pula, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Suad Kadrić, ovl. ing. građ dostavljamo Vam mišljenje.

Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo je na sjednici održanoj dana 03. svibnja 2021. godine o čemu prileži zapisnik u spisu, nakon razmatranja navedenog procjembenog elaborata utvrdilo da je isti izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 105/15) osim u dijelu koji se odnosi na pisani zadatak naručitelja koji nije priložen elaboratu. (Člankom 67. Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 105/15) propisano je da zadatak izdaje naručitelj procjembenog elaborata, a isti obuhvaća prostornu identifikaciju nekretnine, dan vrednovanja i dan kakvoće). Također, na str. 21. u zadnjem odlomku, drugi red treba zamijeniti riječ „poljoprivrednog„ u riječ „građevinskog“.

Utvrđena cijena je prihvatljiva u odnosu na promet sličnih nekretnina s približno istog područja u približno isto vrijeme u k.o. Pula.

Povjerenstvo je mišljenja da je procjembeni elaborat potrebno dopuniti obzirom na navedene primjedbe, ali isti nakon dopune nije potrebno dostavljati Povjerenstvu na ponovno razmatranje.

S poštovanjem,

Predsjednica povjerenstva
Vedrana Hrvatinić, ing. građ.

DOSTAVITI:

1. Naslovu (veza KLASA: 944-05/20-01/34)
- s prilogom: procjembeni elaborat
2. Arhiva



REPUBLIKA HRVATSKA
AGENCIJA ZA OZAKONJENJE
NEZAKONITO IZGRAĐENIH ZGRADA

Zagreb, Selska cesta 136

KLASA: UP/I-361-03/14-01/4165

URBROJ: 403-02-4-2/0270-17-31

Zagreb, 18. svibnja 2017.

OVO JE RJEŠENJE
postalo izvršno i pravomoćno
s danom 24. 06. 2017
Zagreb, 02. 08. 2017

ZAHTEV:

ANTON ODOR



Agencija za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada, povodom zahtjeva: Anton Odor, OIB: 12754353996, Stoja 9, Pula, za donošenje rješenja o izvedenom stanju, na temelju članka 8. st. 2. i 9.a Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine 86/2012, 143/2013), donosi:

RJEŠENJE

Poništava se u cijelosti Rješenje o izvedenom stanju ovog Tijela, Klasa: UP/I-361-03/1401/4165, Urbroj: 403-03-2-2/0110-14-14, od 25. rujna 2014. zamijenjuje se novim Rješenjem o izvedenom stanju koje glasi:

1. Ozakonjuje se:

- rekonstrukcija - dogradnja na sjevernoj strani i nadogradnja postojeće zgrade stambene namjene: dogradnja predprostora u prizemlju te nadogradnja kata, tako da je zgrada nakon rekonstrukcije završena, slobodnostojeća, manje zahtjevna zgrada - vanjske veličine zgrade prema priloženoj arhitektonskoj snimci izvedenog stanja, GBP-a 261,93m², oblik krova: dvostrešni, broj etaža: tri - podrum, prizemlje, kat, u kojoj se nalazi: dvije stambene funkcionalne jedinice, izgrađena na k.č. 5206/90, k.č. 9999/1, k.č. zgr. 2686/24 k.o. Pula.

2. Rekonstruirani dio postojeće zgrade - dogradnja i nadogradnja, odnosno zgradu nakon rekonstrukcije, iz točke 1. ove izreke prikazuje Geodetska snimka izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade oznake 71/15, od ožujka 2015., koju je izradio ovlaštenu inženjer geodezije Krešimir Stojkovski i Arhitektonska snimka izvedenog stanja oznake 02/2012, od prosinca 2012., koju je izradio ovlaštenu arhitekt Zvonimir Vojnić.

3. Geodetska snimka izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade i Arhitektonska snimka izvedenog stanja iz točke 2. izreke ovog rješenja sastavni su dio ovog rješenja, što je na njima navedeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom Agencije za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada.

4. Ispitivanje ispunjavanja lokacijskih uvjeta, bitnih zahtjeva za građevinu te drugih uvjeta i zahtjeva nije prethodilo donošenju ovog rješenja.

Obrazloženje

Anton Odor, Stoja 9, Pula, podnio je 18. prosinca 2012. zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju za ozakonjenje nezakonito izgrađene zgrade iz točke 1. izreke ovog rješenja nadležnom upravnom tijelu, prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine 86/12, 143/13, dalje u tekstu ZPNIZ).

Predmet je preuzet od strane Agencije za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada Odlukom ministricе graditeljstva i prostornoga uređenja o preuzimanju predmeta Klasa: 36001/14-01/25, od 19. veljače 2014.

Zahtjev je osnovan.

Povodom pravovremeno predanog zahtjeva podnositelja proveden je postupak u kojem je utvrđeno sljedeće:

Tijekom postupka podnositelj zahtjeva je priložio propisane dokumente sukladno čl. 12. i 21.4. ZPNIZ-a.

Uvidom u digitalnu ortofoto kartu u mjerilu 1:5000 Državne geodetske uprave, izrađenoj na temelju aerofotogrametrijskog snimanja Republike Hrvatske započetog 21. lipnja 2011. (dalje u tekstu: DOF5/2011), utvrđeno je da je zgrada iz točke 1. izreke ovog rješenja vidljiva na istoj, o čemu je sastavljena službena bilješka i izrađen ispis iz DOF5/2011 koji su priloženi u spis.

Uvidom u Generalni urbanistički plan Grada Pule (Službene novine Grada Pule 05a/08, 12/12, 05/14, 10/14), Geodetsku snimku izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade i Arhitektonsku snimku izvedenog stanja iz točke 2. izreke ovog rješenja, Registar kulturnih dobara RH, zemljišne knjige i katastar nekretnina, druge ZPNIZ-om propisane akte, te očevidom od 19. listopada 2016. utvrđeno je za zgradu iz točke 1. izreke ovog rješenja:

- da se nalazi unutar obuhvata navedenog plana i to unutar granica građevinskog područja stambene namjene,
- da nema veći broj etaža od najvećeg broja etaža propisanog čl. 5. ZPNIZ-a,
- da se ne nalazi na području i površinama iz čl. 6. st. 1. i 2. ZPNIZ-a, na kojemu se ne mogu ozakoniti nezakonito izgrađene zgrade,
- da nije kamp-kućica ili kontejner trajno povezan s tlom niti baraka ili sličan sklop,
- da nije izgrađena na međi s drugom građevnom česticom i nema istak koji prelazi na drugu građevnu česticu,
- da je Arhitektonsku snimku izvedenog stanja iz točke 2. izreke ovog rješenja u skladu s izvedenim stanjem zgrade.

Vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na čestici zemljišta na kojoj se nalazi zgrada iz točke 1. izreke ovog rješenja, vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na česticama zemljišta koje neposredno graniče s tom česticom zemljišta i jedinica lokalne samouprave na čijem se području nalazi ta čestica, pozvani su pozivom od 15. listopada 2016. na uvid u spis radi izjašnjavanja 26. listopada 2016.

Navedene stranke pozivu se nisu odazvale osobno niti putem punomoćnika.

Nakon pravomoćnosti i izvršnosti rješenja o izvedenom stanju ovog Tijela, Klasa: UP/I-361-03/14-01/4165, Urbroj: 403-03-2-2/0110-14-14, od 25. rujna 2014., podnositelj zahtjeva Anton Odor, Stoja 9, Pula dostavio je podneske dana 08. srpnja 2015. i 14. ožujka 2016., u kojima navodi da je u gore navedenom Rješenju o izvedenom stanju naveden krivi broj katastarske čestice - k.č. 5206/90, k.o. Pula, umjesto k.č. 5206/90, k.č. zgr. 2686/24, k.č. 9999/1, k.o. Pula, gdje se i nalazi nezakonito izgrađena zgrada iz točke 1. izreke ovog rješenja, a što potvrđuje Geodetska snimka izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade, oznake 71/15, od ožujka 2015., koju je izradio ovlaštenu inženjer geodezije Krešimir Stojkovski, koja je dostavljena u privitku. Stoga podnositelj zahtjeva traži ispravak rješenja, na način da će u rješenju o izvedenom stanju biti navedena ispravne katastarske čestice (k.č. 5206/90, k.č. zgr. 2686/24, k.č. 9999/1 k.o. Pula).

Uvidom u zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju kojeg je podnio podnositelj zahtjeva dana 18. prosinca 2012., DOF5/2011, poziv na uvid i izjašnjavanje ovog Tijela od 22. svibnja 2014., zapisnik o očevidu provedenom dana 26. svibnja 2014., Rješenje o izvedenom stanju ovog Tijela, Klasa: UP/I-361-03/14-01/4165, Urbroj: 403-03-2-2/0110-14-14, od 25. rujna 2014; te u Geodetsku snimku izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade, oznake 71/15, od ožujka 2015. koju je izradio ovlaštenu inženjer geodezije Krešimir Stojkovski; utvrđeno je da je na Rješenju o izvedenom stanju ovog Tijela od 25. rujna 2014. navedena pogrešna katastarska čestica 5206/90, k.o. Pula, umjesto ispravno k.č. 5206/90, k.č. zgr. 2686/24, k.č. 9999/1 k.o. Pula, te shodno tome proizlazi da osobama koje su trebale sudjelovati u ovom postupku u svojstvu stranke sukladno čl. 17. ZPNIZ-a, uključujući i podnositelja zahtjeva, nije bila dana mogućnost sudjelovanja u prethodnom postupku, a što predstavlja razlog za obnovu postupka iz čl. 123. st. 1. al. 5. ZUP-a

Stoga je ovo Tijelo, temeljem odredbe čl. 123. st. 1. al. 5., a nakon što je isto utvrdilo da su ispunjeni svi uvjeti propisani čl. 126. st. 1. i 2. ZUP-a, ne donoseći posebno rješenje kojim se obnova dopušta sukladno čl. 126. st. 4. ZUP-a, ponovilo sve potrebne radnje u ovom upravnom postupku, od utvrđivanja činjenice vidljivosti nezakonito izgrađenih zgrada iz točke 1. izreke

ovog
neza

ovo

0441

3, o

utvr

jedn

ozak

odlu

8/90

150

69/

UP

u r

usi

u i

no

D

4

2

3

4

1

1

1

1

ovog rješenja na DOF5/2011, pa sve do utvrđivanja podataka za naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru, te postupka njihove naplate.

Nakon obavljanja navedenih ponovljenih radnji, sukladno odredbi čl. 127. i čl. 129. ZUP-a ovo tijelo je riješilo kao u izreci, poništivši prijašnje rješenje i zamijenivši ga novim.

Uvidom u Rješenja o naknadi, Klasa: UP/I-944-09/14-05/1038, Urbroj: 2168/01-04-02-02-0441-14-2, od 25. srpnja 2014. i Klasa: UP/I-944-09/16-05/328, Urbroj: 2168/01-03-03-027217-3, od 7. veljače 2017., koje je izdalo nadležno upravno tijelo i potvrdu o plaćenju naknadi, utvrđeno je da je naknada za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru plaćena jednokratno.

Budući da je u provedenom postupku utvrđeno da su ispunjeni svi propisani uvjeti za ozakonjenje zgrada iz točke 1. izreke ovog rješenja, postupljeno je prema čl. 18. ZPNIZ-a te je odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

Sadržaj točke 1. 2. i 4. izreke ovog rješenja sukladan je čl. 23. st. 1. i 3. ZPNIZ-a.

U točki 3. izreke ovog rješenja odlučeno je sukladno čl. 24. st. 2. ZPNIZ-a.

Upravna pristojba, temeljem Tar. br. 1. i 2. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 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, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14, 94/14), u iznosu od 70,00 kn plaćena je u cijelosti.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja u roku od 15 dana od dana njegovog primitka. Žalba se predaje u pisanom obliku poštom ili usmeno na zapisnik, putem Tijela koje je izdalo ovo rješenje. Na žalbu se plaća upravna pristojba u iznosu od 35,00 kuna sukladno Tar. br. 3. toč. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine 8/2017).



Dostaviti:

☐ Anton Odor, Stoja 9, Pula, 52100 Pula

2. Oglasna ploča - ovdje

3. Oglasna ploča - Istarska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, Forum 2, 52100 Pula

4. U spis - ovdje

Na znanje po izvršnosti:

1. Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, Građevinska inspekcija, Vinogradska 25, 10000 Zagreb

2. Grad Pula, Forum 2, 52100 Pula - Upravnom tijelu Općine nadležnom za određivanje komunalnog doprinosa

3. Hrvatske vode, Ulica grada Vukovara 220, 10000 Zagreb

4. Ured državne uprave u Istarskoj županiji, Splitska 14, 52100 Pula



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU
Odsjek za gradnju
REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTA DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA, AGLI AFFARI
COMUNALI E AL PATRIMONIO
Sezione per l'edilizia
KLASA: UP/I-350-05/16-05/000034
URBROJ: 2168/01-03-05-0367-18-0014
Pula, 10.12.2018.

Rješenje je postalo pravomoćno

dan 03. 2019.



ANTON ODOR

ISTARSKA ŽUPANIJA, GRAD PULA-POLA, UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU, Odsjek za gradnju, rješavajući po zahtjevu koji je podnio ANTON ODOR, PULA, STOJA 9, OIB 12754353996, zastupan po punomoćnici Sonji Bulić, odvjetnici u Puli, Dalmatinova 4, za izdavanje rješenja o utvrđivanju građevne čestice postojeće građevine, na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13), izdaje

RJEŠENJE O UTVRĐIVANJU GRAĐEVNE ČESTICE

1. Utvrđuje se da građevnu česticu postojeće stambene građevine sagrađene na k.č. br. zgr. 2686/24, k.č. br. 5206/90 i k.č. br. 5206/109 sve u k.o. Pula, čine u cijelosti k.č. br. zgr. 2686/24 i k.č. br. 5206/90 te dio k.č. br. 5206/109 sve u k.o. Pula, kako je to prikazano i označeno crvenom bojom na kopiji katastarskog plana koja je sastavni dio ovog rješenja.

OBRAZLOŽENJE

Podnositelj ANTON ODOR, PULA, STOJA 9, OIB 12754353996 je putem punomoćnika, podneskom zaprimljenim dana 07.03. 2016. godine, zatražio izdavanje rješenja o utvrđivanju građevne čestice (zemljišta nužnog za redovnu uporabu) za stambenu građevinu izgrađenu na k.č. br. zgr. 2686/24, k.č. br. 5206/90 i k.č. br. 5206/109 sve u k.o. Pula.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) kopija katastarskog plana KLASA:935-06/15-01/273, URBROJ: 541-27-02/10-15-2 od 10.02. 2015. godine

- b) dokaz da je građevina za koju se utvrđuje građevna čestica postojeća: Rješenje KLASA: UP/I-361-03/14-01/4165, URBROJ: 403-02-4-2/0270-17-31 od 18.05. 2017. godine, izdano po Agenciji za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada, pravomoćno dana 24.06. 2017. godine,
- c) verificirani ZK uložak broj 9416 od 03.09. 2018. godine, iz kojeg je razvidno da je podnositelj zahtjeva Anton Odor nositelj prava vlasništva na k.č. br. 5206/90 k.o. Pula
- d) verificirani ZK uložak broj 6404 od 11.09. 2017. godine, iz kojeg je razvidno da su podnositelj zahtjeva Anton Odor te Oria Altić-Debeljuh i Damir Debeljuh suvlasnici na k.č. br. zgr. 2686/24, k.č. br. zgr. 2686/3 i k.č. br. zgr. 2686/25 sve k.o. Pula
- e) verificirani ZK uložak broj 11176 od 03.09. 2018. godine, iz kojeg je razvidno da k.č. br. 5206/109 k.o. Pula predstavlja društveno vlasništvo, čiji korisnik je Općina Pula
- f) verificirani ZK uložak broj 20958 od 14.11. 2018. godine, iz kojeg je razvidno da je kao nositelj prava vlasništva na k.č. br. 5206/91 i k.č. br. 5206/92 obje k.o. Pula upisana Oria Altić-Debeljuh, Pula, Ulica Pradorlando 22, OIB 39461388829
- g) verificirani ZK uložak broj 6440 od 24.09. 2018. godine, iz kojeg je razvidno da je kao nositelj prava vlasništva na k.č. br. zgr. 2686/26 i k.č. br. 5206/102 obje u k.o. Pula, upisan Damir Debeljuh, Pula, Ulica Pradorlando 22, OIB 29203139768

Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli - Pola, Zemljišnoknjižnog odjela Pula od dana 14.11. 2018. godine, za k.č. br. zgr. 2686/3, k.č. br. zgr. 2686/24 i k.č. br. zgr. 2686/25 sve upisane u z.k. ul. 6404 k.o. Pola, utvrđeno je da je u tijeku ovog postupka, na temelju Ugovora o kupoprodaji od 05.09. 2017. godine, izvršena uknjižba prava vlasništva na 7. suvlasničkom dijelu: 3/18, sa imena Damir Debeljuh, Pula, Ulica Pradorlando 22, OIB 29203139768 na ime Oria Altić-Debeljuh, Pula, Ulica Pradorlando 22, OIB 39461388829. Obzirom na navedeno, na dan izdavanja ovog rješenja u zemljišnoj knjizi su na navedenim česticama kao suvlasnici upisani podnositelj zahtjeva Anton Odor u 4/18 i 8/18 dijela te Oria Altić-Debeljuh, Pula, Ulica Pradorlando 22 u 3/18 i 3/18 dijela.

Navodi se da je dana 25.08. 2017. godine u službene prostorije ovog tijela pristupio Davor Mirković sa zahtjevom da mu se prizna svojstvo stranke u ovom postupku obzirom se smatra suvlasnikom na k.č. br. 5206/109 u k.o. Pula, koja čestica predstavlja društveno vlasništvo, te je u spis dostavio punomoć kojom ovlašćuje punomoćnike iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Oria Altić-Debeljuh i Damir Debeljuh za zastupanje u ovom postupku. Isti predlaže da građevna čestica bude zajednička za sve objekte (za zgrade na adresi Stoja 5, 7 i 9) obzirom predmetne građevine koriste zajedničku septičku jamu i pomoćnu prostoriju koja je u njegovom suvlasništvu, a koja se nalazi ispod novoizgrađene garaže podnositelja zahtjeva.

Uvidom u povijesni izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola, z.k. ul. 6404 k.o. Pula, utvrđeno je da je Davor Mirković prijašnji suvlasnik na k.č. br. zgr. 2686/24, k.č. br. zgr. 2686/25 i k.č. br. 686/3 sve u k.o. Pula. U odnosu na navode da se isti smatra suvlasnikom na k.č. br. 5206/109 k.o. Pula, navodi se da iz izvotka iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli - Pola proizlazi da navedena čestica predstavlja društveno vlasništvo, a isti nije u spis dostavio dokaz kojim bi dokazao da je knjižni ili izvanknjižni vlasnik odnosno suvlasnik na k.č. br. 5206/109 k.o. Pula niti je dostavio drugi dokaz kojim bi dokazao da ima svojstvo stranke u ovom postupku. Slijedom navedenog, Mirković Davoru nije priznato svojstvo stranke u ovom postupku već su njegove izjave cijenjene kao izjave dane u svojstvu svjedoka, sve radi potpunog i pravilnog utvrđenja činjeničnog stanja.

Pozivom KLASA: UP/I-350-05/16-05/000034, URBROJ: 2168/01-03-05-0367-17-0003 od dana 08.09. 2017. godine pozvan je Grad Pula - Pola putem Odsjeka za imovinu, Odsjeka za izgradnju, održavanje i promet i Službe za zastupanje Grada da se očituje o prijedlogu službene osobe za formiranje građevne čestice postojeće građevine obzirom da stranke u postupku nisu dostavile svoje prijedloge. Odsjek za izgradnju, održavanje i promet, Pododsjek za izgradnju je u spis dostavio pisano Očitovanje KLASA: 944-09/17-01/131, URBROJ: 2168/01-03-03-01-0428-17-2 od dana 19.09. 2017. godine u kojem se navodi da predmetne katastarske čestice ne zahvaćaju postojeći koridor javne prometne površine te da su suglasni s dostavljenim prijedlogom oblika i veličine građevne čestice postojeće stambene građevine.

Pozivom KLASA: UP/I-350-05/16-05/000034, URBROJ: 2168/01-03-05-0367-17-0006 od dana 14.11. 2017. godine pozvane su stranke u postupku na usmenu raspravu koja se održala dana 04.12. 2017. godine. Usmenoj raspravi su prisustvovala sve pozvane stranke, i to: Lara Tončić i Gortan Odor kao punomoćnici podnositelja zahtjeva Odor Antona te Oria Altić-Debeljuh, osobno i kao punomoćnica Debeljuh Damira. Usmenoj raspravi prisustvovao je i nepozvani Davor Mirković koji je izjave dao u svojstvu svjedoka. Na usmenoj raspravi punomoćnica podnositelja zahtjeva Lara Tončić, je navela da je suglasna sa danim prijedlogom formiranja građevne čestice s time da predlaže da u sastav građevne čestice uđe i garaža i spremište koji se nalaze na sjeverozapadnom dijelu k.č. br. 5206/109 obzirom da Anton Odor još od 1968. godine, sam i putem svog pravnog prednika, iste posjeduje te za njih redovito plaća najamninu Gradu Puli. Isto tako, predlaže da bi na lijevim stepenicama (gledano sa ceste), a putem kojih se pristupa zgradi sa adresom Stoja 7 i prizemlju zgrade sa adresom Stoja 9, trebalo osnovati pravo služnosti prolaza. S druge strane, Oria Altić-Debeljuh je u svoje ime i kao punomoćnica Debeljuh Damira, predložila da se prilikom rješavanja ove upravne stvari uzmu u obzir i zahtjevi za formiranje građevne čestice za građevinu izgrađenu na k.č. br. zgr. 2686/26 i k.č. br. 5206/102 i građevinu izgrađenu na k.č. br. zgr. 2686/3 i k.č. br. 5206/91 obzirom se radi o zajedničkom dvorištu koje se proteže na k.č. br. 5206/109, a koje stranke koriste više od 70 godina. Stoga Oria Altić-Debeljuh predlaže zajedničko rješavanje svih triju predmeta. Nadalje, ističe da Fuma Brocca drži u posjedu južnu stranu k.č. br. 5206/109, i to uz sjevernu granicu k.č. br. 5206/5 sve do zapadne granice sa k.č. br. 5206/61, u širini od 3 metra. Navodi da se na dijelu k.č. br. 5206/109 nalazi terasa koju je Anton Odor izgradio nekoliko mjeseci prije, a koja nije ucrtana na kopiji katastarskog plana i za koju po njezinim saznanjima ne postoji dokaz legalnosti. Nakon toga, Davor Mirković je izjavio da je suglasan sa navodima Orie Altić-Debeljuh te dodaje da Fuma Brocca koristi dio k.č. br. 5206/109 u cijeloj dužini istok-zapad, na njezinoj južnoj strani, a radi pristupa vrtu i sušenja robe. Navodima Orie Altić-Debeljuh i Davora Mirkovića usprotivila se punomoćnica podnositelja zahtjeva Lara Tončić navodeći da takvi navodi ne odgovaraju višegodišnjem posjedovnom stanju predmetnih nekretnina niti pravilima struke. Lara Tončić navodi da je Fuma Brocca oduvijek svojoj nekretnini pristupala preko zajedničkog stepeništa sa glavne prometnice, slijedom čega je po njenom mišljenju na temelju zakona stekla pravo služnosti prolaza preko k.č. br. zgr. 2686/25. Ističe da Fuma Brocca nije nikada koristila zemljište koje navode protivne stranke, a za koje se predlaže da čini građevnu česticu njezine zgrade, niti je koristila spremište koje se nalazi ispod garaže. Vezano za terasu za koju se tvrdi da nema dokaz legalnosti, navodi da je riječ o nadstrešnici površine cca 10 metara, a za koju se ne izdaje građevinska dozvola. Na takve navode, Davor Mirković izjavljuje da spremište zapravo predstavlja drvnicu koja pripada stanu odnosno dijelu kuće u kojoj su živjeli od 1960. godine, da je ista uvijek bila pod ključem kojeg je imala obitelj Mirković, a koji ključ je predan novom vlasniku. Smatra da se sporna terasa ne može nazvati nadstrešnicom obzirom se nalazi na oko jedan metar od tla zbog čega, prema njegovom mišljenju, ista predstavlja natkrivenu terasu.

U svrhu utvrđivanja bitnih činjenica, na predmetnim katastarskim česticama je održan očevid dana 28.12. 2017. godine, kojemu su prisustvovala sve pozvane osobe i to: Lara Tončić i Gordan Odor kao punomoćnici podnositelja zahtjeva Odor Antona; Damir Debeljuh (tadašnji vlasnik k.č. br. zgr. 2686/26 i k.č. br. 5206/102 obje k.o. Pula); Oria Altić-Debeljuh (suvlasnica na k.č. br. zgr. 2686/24, k.č. br. zgr. 2686/3, k.č. br. zgr. 2686/25 te vlasnica k.č. br. 5206/92 i k.č. br. 5206/91 sve u k.o. Pula) te nepozvane Fuma Brocca Mingon (ranija vlasnica k.č. br. zgr. 2686/26 i k.č. br. 5206/102 obje k.o. Pula) i Marina Ševrlica (ranija suvlasnica na k.č. br. 5206/90 k.o. Pula) koje su na zapisnik dale svoje izjave u svojstvu svjedoka.

Očevidom je u bitnom utvrđeno da na sjevernoj strani k.č. br. 5206/109 (prilaz sa glavne prometnice, Ulica Stoja) postoje dva ulaza kojima se vrši pješački pristup u zgrade na adresi Stoja 9 i Stoja 7, dok se u zgradu sa adresom Stoja 5 pristupa preko postojeće pješačke staze, točnije preko k.č. br. 5206/113 i k.č. br. 5206/13 obje u k.o. Pula. Na očevidu je svjedokinja Fuma Brocca izjavila da je pristup svojoj zgradi izgrađenoj na k.č. br. zgr. 2686/26 i 5206/102 k.o. Pula, preko k.č. br. 5206/113 i k.č. br. 5206/13 napravila 2009. godine uz suglasnost Matošević Ivica, vlasnika navedenih čestica. O održanom očevidu sastavljen je zapisnik te su izrađene fotografije koje su njegov sastavni dio.

U odnosu na navode stranaka da za izgrađenu natkrivenu terasu na južnoj strani predmetne građevine ne postoji dokaz legalnosti navodi se da je podnositelj zahtjeva u spis dostavio preslik Zapisnika o inspekcijskom pregledu KLASA: 362-02/16-16/437, URBROJ: 531-07-1-3-1-16-2 od dana 04.03. 2016. godine sastavljen po građevinskom inspektor, Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, Uprava za inspekcijske poslove, Područna jedinica Pazin, u kojem se navodi da je investitor izveo prizemnu terasu uzdignutu od okolnog dvorišta za max. 85 cm, koja je maksimalnih tlocrtnih dimenzija 520 x 190 cm te na kojoj je sazidana ograda sa dvije strane visine 75 cm. dok su za prilaz na terasu zabetonirana četiri gazišta stepenica. Nadalje, građevinski je inspektor utvrdio da je predmetna terasa u naravi cijelom površinom oslonjena na teren te da za njezinu gradnju nije potrebno ishoditi akt za građenje.

Člankom 20. stavkom 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (N.N. br. 86/12, 143/13, 65/17) je određeno da se građevna čestica zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju utvrđuje sukladno posebnom zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje i gradnja po pravomoćnosti rješenja o izvedenom stanju. Posebni zakon koji ima u vidu citirana odredba je Zakon o prostornom uređenju (N.N. br. 153/13, 65/17).

Rješenje o utvrđivanju građevne čestice se, sukladno stavku 2. članka 157. Zakona o prostornom uređenju, može donijeti ako su na istoj katastarskoj čestici izgrađene dvije ili više građevine koje građevinski, funkcionalno ili tehničko-tehnološki nisu cjelina; ako je građevina izgrađena na dvije ili više katastarskih čestica; ako je građevina izgrađena na katastarskoj čestici čija je površina manja ili veća od površine propisane prostornim planom; ako je postojeća katastarska čestica na kojoj je izgrađena građevina takva da se ne može smatrati zemljištem nužnim za redovitu uporabu građevine; te ako se radi o zgradi ozakonjenoj sukladno posebnom zakonu. U konkretnom slučaju, postojeća zgrada je ozakonjena sukladno posebnom propisu, a ista se nalazi na više katastarskih čestica.

Nadalje, stavkom 1. članka 159. Zakona o prostornom uređenju je određeno da se građevna čestica određuje u skladu s prostornim planom, a ako to nije moguće tada u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se građevna čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovitu uporabu građevine.

U odnosu na prostorno planske odrednice – Generalni urbanistički plan Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14 – pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14 – pročišćeni tekst, 7/15, 9/15 – pročišćeni tekst, 2/17, 5/17 – pročišćeni tekst, 9/17), utvrđeno je da se predmetna zgrada nalazi po namjeni površina unutar namjene „S” – stambena namjena, stanovanje; unutar zone oznake 120; zona B - područja pretežite gradnje slobodnostojećih građevina malih i srednjih gabarita, unutar koje se omogućava gradnja građevina urbane morfologije i tipologije „A” i građevina urbane morfologije i tipologije „B”; minimalna površina izgrađenosti 70 m²; maksimalna površina izgrađenosti 250 m²; maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,50; maksimalna visina 12 metara; maksimalni broj etaža 4.

Urbana morfologija „A” i „B” predstavlja slobodnostojeće građevine malih gabarita s 1 – 4 funkcionalne jedinice, koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 4 metra te slobodnostojeće građevine srednjih gabarita s 2 – 6 funkcionalne jedinice, koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 6 metara.

Zemljište nužno za redovitu uporabu predmetne stambene građevine izgrađene na k.č. br. 5206/90, k.č. br. zgr. 2686/24 i k.č. br. 5206/109 sve u k.o. Pula, kako je isto određeno u izreci ovog rješenja, obuhvaća u cijelosti k.č. br. 5206/90 i k.č. br. zgr. 2686/24 te dio k.č. br. 5206/109 sve k.o. Pula, i to sa zapadne strane međom čestice do postojeće garaže, zatim uz granice navedene garaže do međe na sjevernoj strani; na sjevernoj strani međom čestice do postojećeg ulaza za zgrade sa adresom Stoja 7 i 9; istočno uz ogradu unutar dvorišta pored natkrivenog ulaza zgrade adrese Stoja 7 potom uz istočnu među k.č. br. zgr. 2686/24 sve do južne međe k.č. br. 5206/109, kako je to prikazano i označeno na grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog rješenja. Ovako određena građevna čestica ne obuhvaća zgradu-garažu i spremište (drvarnica) obzirom da stranke u postupku za istu nisu dostavile dokaz legalnosti i učinile nespornim da se ista koristi u funkciji zgrade na adresi Stoja 9, kao osnovne zgrade. Isto tako, u postupku je nesporno da je predmetna zgrada - garaža i spremište (drvarnica) u zakupu, da je Anton Odor koristi kao zakupnik i za nju plaća zakupninu te da je ista u vlasništvu Grada Pule.

Člankom 79. Odredbi za provođenje Generalnog urbanističkog plana Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17 i 9/17) određeno je da se oblik i veličina građevne čestice određuju imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na građevnoj čestici planira; regulacijski pravac postojeće i planirane prometne površine s kojom građevna čestica graniči te prometnu površinu na koju se priključuje građevna čestica; susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta; katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta te posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice. Nadalje, oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno svim odgovarajućim važećim propisima, tradicijskom i morfološkom oblikovanju unutar naselja i drugim uzancama.

Iz navedenog je razvidno da utvrđena građevna čestica nije po svim odrednicama u skladu s dokumentom prostornog uređenja obzirom da okolna izgradnja i postojeće stanje to ne omogućavaju, te je ista određena u skladu s pravilima struke, imajući na umu sve gore navedene relevantne odredbe zakona i važećeg dokumenta prostornog uređenja. Građevna čestica, kako je ista određena ovim rješenjem, će omogućiti redovnu uporabu i održavanje zgrade.

Novoformirana građevna čestica ima osiguran pristup do javno prometne površine, i to na način da će se pješački pristup prizemlju zgrade na novoformiranoj građevnoj čestici izvršavati preko stepeništa koje nije ušlo u sastav građevne čestice (isto služi i kao pješački pristup zgradi izgrađenoj na k.č. br. zgr. 2686/3, k.č. br. 5206/92 i k.č. br. 5206/91 sa adresom Stoja 7), na isti način kako se i do sada izvršavao, obzirom da zbog denivelacije terena drugačiji pristup nije moguć, dok će se pristup gornjim etažama izvršavati preko postojećeg stepeništa u središnjem dijelu novoformirane građevne čestice. Dakle, pješački pristup prostorijama na katu predmetne građevine će se vršiti neposredno sa prometne površine, dok će se pješački pristup za prostorije u prizemlju i za dvorišni dio, vršiti na način kako se i do sada izvršavao. Navodi se da je stranci moguće izgraditi zasebno stepenište na građevnoj čestici kojim bi se pristupalo prizemlju i dvorištu neposredno s javno prometne površine, a kako bi se izbjegli eventualni sporovi.

U odnosu na navode stranaka da je ranija vlasnica k.č. br. 5206/102 i k.č. br. zgr. 2686/26 obje k.o. Pula, Fuma Brocca, koristila južni dio k.č. br. 5206/109 u širini od 3 metra (u smjeru istok-zapad) i da taj dio ne bi trebao činiti građevnu česticu zgrade na adresi Stoja 9, navodi se da je očevidom na licu mjesta utvrđeno da na terenu nije vidljivo da se južni dio novoformirane građevne čestice koristi za potrebe građevine izgrađene na k.č. br. 5206/102 i k.č. br. zgr. 2686/26 obje k.o. Pula sa adresom Stoja 5. Očevidom je utvrđeno da ispred navedene građevine na adresi Stoja 5, sa dvorišne strane, postoji pergola koja se nalazi na dijelu k.č. br. 5206/109 k.o. Pula, a koji dio nije obuhvaćen novoformiranom građevnom česticom. Nadalje, stranke u postupku nisu dostavile niti jedan dokaz da koriste ili posjeduju dio k.č. br. 5206/109 k.o. Pula koji je ušao u sastav novoformirane građevne čestice, niti dokaz o knjižnom ili izvanknjižnom vlasništvu ili posjedu tog dijela čestice. Isto tako, u postupku je utvrđeno da su raniji vlasnici građevine adrese Stoja 5 ostvarivali pješački pristup do svoje građevine preko k.č. br. zgr. 2686/25 i dijela današnje k.č. br. 5206/109 koji dio ne ulazi u sastav novoformirane građevne čestice, a da danas navedena građevina ostvaruje pješački pristup preko stubišta koje se nalazi na k.č. br. 5206/113 i k.č. br. 5206/13 obje k.o. Pula.

Člankom 160. Zakona o prostornom uređenju određeno je da se parcelacija građevinskog zemljišta, između ostalog, provodi u skladu s rješenjem o utvrđivanju građevne čestice, te će podnositelju zahtjeva biti moguće formirati građevnu česticu nakon što ovo tijelo izda potvrdu o usklađenosti parcelacijskog elaborata, izrađenog po ovlaštenom inženjeru geodezije, s ovim rješenjem.

U odnosu na prijedlog stranke Orije Altić-Debeljuh za zajedničko rješavanje postupaka utvrđivanja građevnih čestica za građevinu izgrađenu na k.č. br. zgr. 2686/24, k.č. br. 5206/90 i k.č. br. 5206/109, građevinu izgrađenu na k.č. br. zgr. 2686/26 i k.č. br. 5206/102 te građevinu izgrađenu na k.č. br. zgr. 2686/3 i k.č. br. 5206/91 sve k.o. Pula, navodi se da je člankom 158. Zakona o prostornom uređenju određeno da se zahtjevu za donošenje rješenja o utvrđivanju građevne čestice prilaže preslika katastarskog plana na kojoj se određuje oblik i veličina građevne čestice (dakle, jedna građevna čestica) te dokaz da je građevina za koju se utvrđuje građevna čestica postojeća, stoga nema pravne osnove za utvrđivanjem više od jedne građevne čestice jednim rješenjem. Obzirom na navedeno ovim rješenjem se utvrđuje građevna čestica predmetnoj građevini za koju je podnesen zahtjev, dok će se ostalim građevinama utvrditi građevna čestica u zasebnim postupcima.

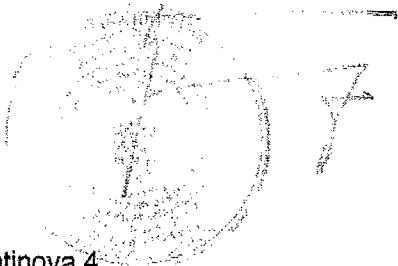
Slijedom navedenog, valjalo je temeljem članka 157. Zakona o prostornom uređenju, riješiti kao u izreci.

Upravna pritojba je prema Tarifnom broju 1. i 2. Zakona o upravnim pritojbama (N.N. br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13 i 40/14) plaćena u iznosu 70,00 kuna državnim biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zalijepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovoga tijela.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom preporučeno. Na žalbu se plaća pritojba u iznosu 35,00 kuna u državnim biljezima prema tarifnom broju 3. Uredbe o tarifi upravnih pritojbi ("Narodne novine" broj 8/17, 37/17, 129/17).

P.O. GRADONAČELNIKA
Giordano Škufflić, dipl.ing.grad.



DOSTAVITI:

1. ANTON ODOR putem punomoćnice
SONJA BULIĆ, odvjetnica, Pula, Dalmatinova 4,
2. ANTON ODOR, putem punomoćnika
GORDAN ODOR, Pula, Schiavuzzijev prilaz 32,
3. ORIA ALTIĆ-DEBELJUH,
Pula, Pradorlando 22,
4. DAMIR DEBELJUH,
Pula, Pradorlando 22,
5. DAVOR MIRKOVIĆ putem punomoćnika iz
ZAJEDNIČKOG ODVJETNIČKOG UREDA
ORIA ALTIĆ-DEBELJUH I DAMIR DEBELJUH,
Pula, Laginjina 6,
6. GRAD PULA – POLA,
Odsjek za upravljanje imovinom – ovdje,
7. GRAD PULA – POLA,
Služba za zastupanje Grada – ovdje,
8. GRAD PULA – POLA,
Odsjek za izgradnju, održavanje i promet,
na KLASA: 944-09/17-01/131 – ovdje
9. Arhiva - ovdje

Prijedlog određivanja građevne cestice



REPUBLIKA HRVATSKA
 ŽUPNA GEODETSKA UPRAVA
 DRUŽNI URED ZA KATASTAR
 PULA-POLA

K.o. PULA

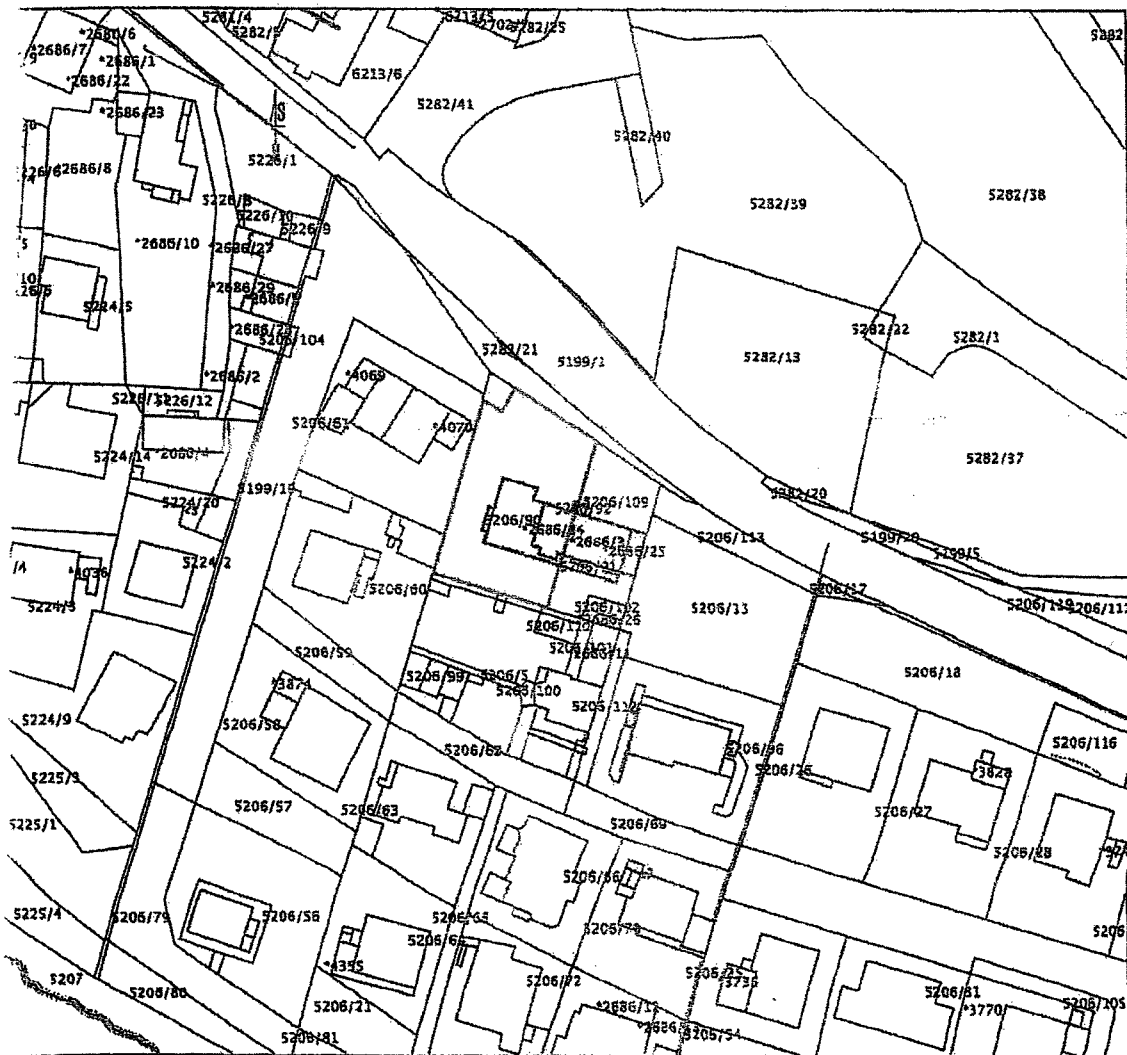
k.č.br.: *2686/24, *2686/25, *2686/3, 5206/90, 5206/91 i druge.

ASA: 935-06/18-01/2473
 BROJ: 541-27-02/14-18-2
 LA, 15.11.2018.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

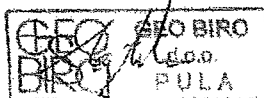
Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:1250



pravna pristožba prema tar. br. 44 Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, br. 8/17, 37/17 i 129/17)
 iznosu od 15,00 kuna naplaćena je u državnim bilježima. Upravna pristožba prema tar. br. 1 ne naplaćuje se.

prijedlog



Službena osoba: Mirjana Peruško
 stručni referent za katastarske poslove

Krešimir Strojnović
 Opć. za katastar



21
 16

4-851

Prijedlog određivanja gradevne cestice



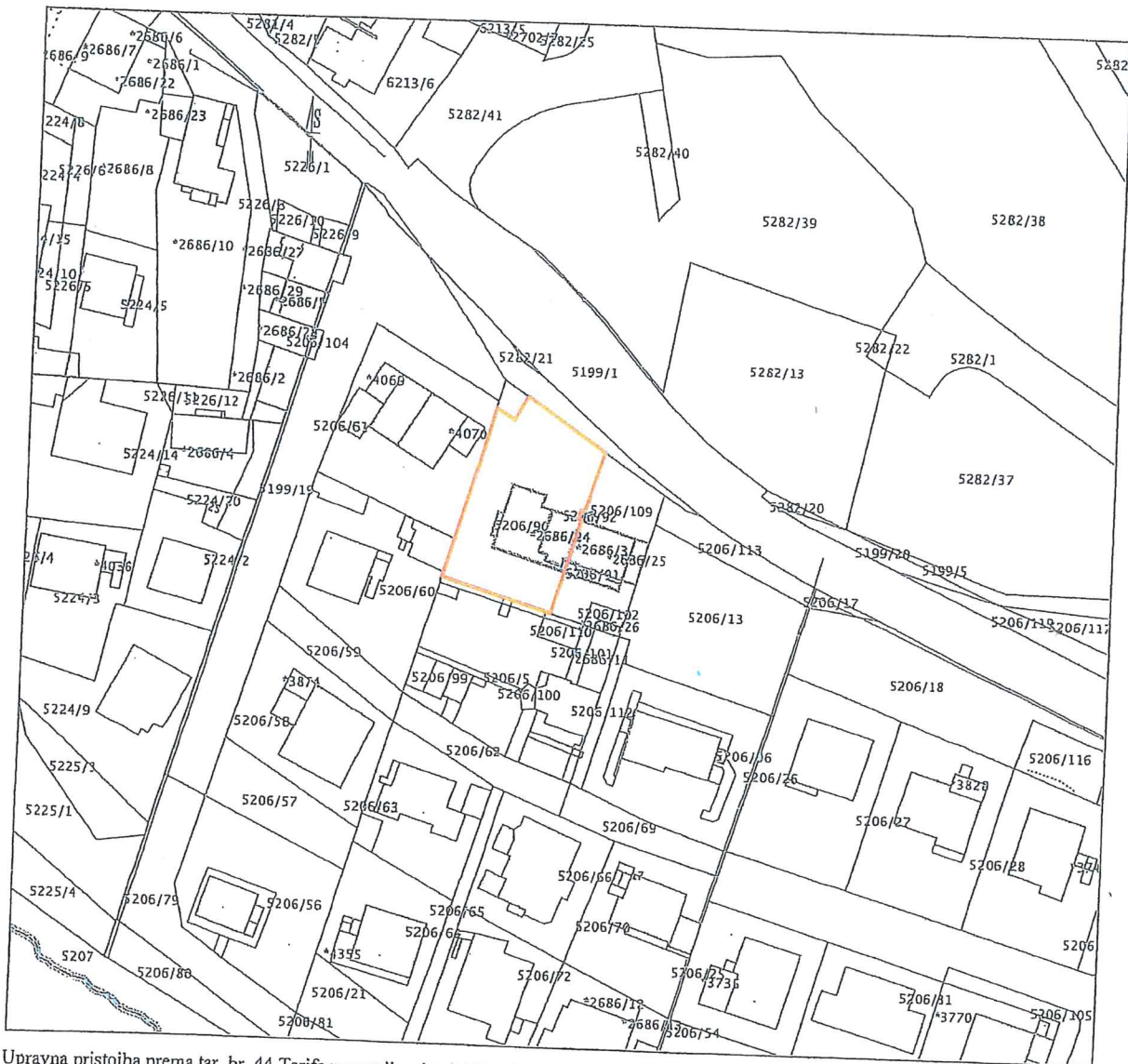
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
PULA-POLA

K.o. PULA
k.č.br.: *2686/24, *2686/25, *2686/3, 5206/90, 5206/91 i druge.

KLASA: 935-06/18-01/2473
URBROJ: 541-27-02/14-18-2
PULA, 15.11.2018.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1250



Upravna pristojba prema tar. br. 44 Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 8/17, 37/17 i 129/17) u iznosu od 15,00 kuna naplaćena je u državnim bilježima. Upravna pristojba ne naplaćuje se.

 prijedlog



Krešimir Stojkovski
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO BIRO d.o.o.
Pula



Službena osoba: Mirjana Peruško
stručni referent za katastarske poslove



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 05.05.2021. 23:27

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 22158

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1154/2021
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5206/109	ULICA STOJA DVORIŠTE			412 412	
		UKUPNO:			412	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	GRAD PULA-POLA, OIB: 79517841355, FORUM 1, PULA 52100 PULA (POLA)	
1.2	Zaprimljeno 26.01.2021.g. pod brojem Z-1154/2021	na 1 (1.1)
	Zaprimljeno 20.11.2019.g. pod brojem Z-18350/2019 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA ZABILJEŽBU, Zabilježuje se odbijena zabilježba spora na kč.br. 5206/109 k.o. Pula određena Rješenjem Općinskog suda u Puli-Pola, posl. br. 7 PU P-1842/2019-2 od dana 18. studenog 2019. godine.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 05.05.2021.

