

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, 55/09, 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 “ Grada Pule, broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21, 5/21) Gradonačelnik Grada Pule dana 14. travnja 2023. godine, donosi

## **ZAKLJUČAK** **o prihvatu Ugovora o provedbi Plana posebnih dijelova**

### I

Prihvaća se Ugovor o provedbi Plana posebnih dijelova nekretnine – stambena zgrada u Puli, Maksimijanova ulica 12, sagrađenoj na k.č.zgr. 156/1 kuća, garaža, dvorište, Pula, Maksimijanova ulica 12, površine 242 m<sup>2</sup>, upisano u z.k.ul. 5400 k.o. Pula, koji čini sastavni dio ovog Zaključka.

### II

Provođenje ovog Zaključka povjerava se Upravnom odjelu za komunalni sustav i upravljanje imovinom.

### III

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:940-03/23-01/124  
URBROJ:2163-7-04-05-0358-23-3  
Pula, 14. travnja 2023.

**GRADONAČELNIK**  
**dr.sc. Filip Zoričić, prof.**



Ovo je elektronički dokument sukladan uredbi (EU) broj 910/2014.  
Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika  
ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost.

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

### **I PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA**

Pravni temelj za donošenje ovog Zaključka je 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, 55/09, 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 članak 61. Statuta Grada Pula – Pola ("Službene novine " Grada Pule, 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 prihvaća Ugovor o provedbi Plana posebnih dijelova nekretnine – stambena zgrada u Puli, Maksimijanova ulica 12, sagrađena na k.č.zgr. 156/1 u z.k.ul. 5400 Pula.

### **III PRIKAZ STANJA I RAZLOZI DONOŠENJA AKTA**

Uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga br. 5400 k.o. Pula utvrđeno je da je nekretnina označena kao k.č.zgr. 156/1 upisana kao kuća, garaža, dvorište, Pula, Maksimijanova ulica 12, površine 242 m<sup>2</sup>.

Ista se sastoji od četiri posebna dijela, od čega je jedan posebni dio – poslovni prostor površine 134,46 m<sup>2</sup> u vlasništvu Grada Pule.

Kristijan Dragobratović, bivši vlasnik posebnog dijela zgrade u jednom dijelu tavanskog prostora zgrade izvršio je rekonstrukciju na način da je prenamjenio dio tavana u stambeni prostor za što je Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za gradnju Grada Pule izdao Rješenje o izvedenom stanju Klasa: UP/I-361-03/13-07/4290, Urbroj: 2168/01-03-05-0425-18-41 dana 27.03.2018. godine.

Tavanski prostor predstavlja zajednički dio zgrade u kojem Grad Pula ima svoj suvlasnički dio od 13446/52974 dj. razmjeran suvlasničkom udjelu Grada Pule u cijeloj nekretnini. Pravo vlasništva Grada Pule na suvlasničkom dijelu tavana od 13446/52974 dj. stekao je Kristijan Dragobratović temeljem Ugovora o kupoprodaji KLASA: 947-03/18-01/400, URBROJ: 2163-7-05-05-0358-22-14 od 16.11.2022. godine. Potvrdom Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, Odsjek za upravljanje imovinom Grada Pule KLASA: 947-03/18-01/400, URBROJ: 2163-7-05-05-0529-22-16 od 22.11.2022. godine.

Potvrđeno je da je Kristijan Dragobratović isplatio u cijelosti kupoprodajnu cijenu utvrđenu navedenim kupoprodajnim ugovorom.

Sukladno navedenom Rješenju o izvedenom stanju izrađen je od strane BURIĆ d.o.o. Plan posebnog dijela zgrade broj projekta 294C iz lipnja 2018. godine kojim je etažno prikazan novonastali stan u tavanskom prostoru .

Potvrdom Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za gradnju Grada Pule Klasa: 361-01/18-03/47, Urbroj: 2168/01-03-05-0388-18-2

od 16.07.2018. godine potvrđeno je da posebni dio, u naravi stan u potkrovlju zgrade, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje, blagavaonice, ostave, dvije sobe, te kupatila, ukupne neto korisne površine 68,07 m<sup>2</sup> samostalna uporabna cjelina.

Temeljem Rješenja o izvedenom stanju Grada Pule Klasa: UP/I- 361-03/13-07/4290, Urbroj: 2168/01-03-05-0425-18-41 od 27.03.2018. godine, Plana posebnih dijelova zgrade broj projekta 294C iz lipnja 2018. godine izrađenog od strane BURIC d.o.o. te Potvrde Grada Pule, Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za gradnju Klasa: 361-01/18-03/47, Urbroj: 2168/01-03-05-0388-18-2 od 16.07.2018. godine potrebno je u zemljišnim knjigama na nekretnini k.č.zgr. 156/1 k.o. Pula osnovati novu etažu, red. br. 5, suvlasnički udio 1/5, etažno vlasništvo (E-5) s kojim je povezano pravo vlasništva na stanu u potkrovlju zgrade, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje, blagavaonice, ostave dvije sobe, te kupatila, ukupne neto korisne površine 68,07 m<sup>2</sup>.

Na ovaj način došlo bi do promjene suvlasničkih udjela svih suvlasnika dosadašnjih etaža (između ostalih i Grada Pule) sa ¼ suvlasničkog udjela na 1/5 suvlasničkog udjela.

Kako bi navedeni Ugovor o provedbi Plana posebnih dijelova mogao biti proveden u zemljišnim knjigama pri nadležnom općinskom sudu, potrebno je da isti potpišu svi vlasnici posebnih dijelova zgrade u Puli, Maksimijanova ulica 12, između ostalih i Grad Pula.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje Zaključka o prihvatu Ugovora o provedbi Plana posebnih dijelova.

#### **IV FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA**

Provedba ovog Zaključka ne iziskuje osiguravanje dodatnih sredstava u Proračunu Grada Pule.

**P.O. PROČELNICA**  
**Anja Ademi, mag.fin.**

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

Klasa: 361-01/18-03/47

Urbroj: 2168/01-03-05-0388-18-2

od 16. 07. 2018. godine.

Potpis ovlaštene osobe:



*[Handwritten signature]*

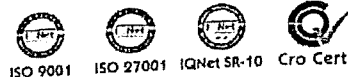


Izradio:  
Informatičko projektantski inženjering  
**BURIĆ d.o.o. Pula**  
52100 – PULA  
Stube Jurine i Franine 2  
OIB 72386161866

Direktor:  
Nino Burić



ime ili naziv investitora  DRAGOBRATOVIĆ KRISTIAN Maksimijanova 12, Pula OIB 09850226217	glavni projektant	broj mape
		zajednička oznaka projekta
naziv građevine  STAMBENO POSLOVNA ZGRADA na k.č. zgr.156/1, k.o. Pula, na adresi Maksimijanova 12, Pula	projektant  Vinko Burić <i>[signature]</i> Hrvatska komora inženjera građevinarstva Vinko Burić viši grad. teh. Ovlašteni inženjer građevinarstva G 110	vrsta projekta
		faza projekta  PROJEKT ETAŽIRANJA
naziv dijela građevine  PLAN POSEBNOG DIJELA ZGRADE - STAN U POTKROVLJU	broj projekta	datum izrade
	294C	0618



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA

GRAD PULA-POLA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO  
UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I  
IMOVINU

Odsjek za gradnju

REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA

CITTÀ DI PULA-POLA

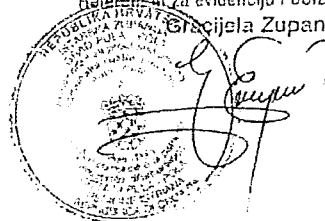
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA,  
AGLI AFFARI COMUNALI E AL  
PATRIMONIO

Sezione per l'edilizia



Istovjetnost preslike  
elektroničke isprave ovjerava  
ovlaštenu službenik

Režiser III za evidenciju i obradu podataka:  
Gracijela Zupanić



KLASA: 361-01/18-03/47  
URBROJ: 2168/01-03-05-0388-18-2  
Pula, 16.07.2018.

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za gradnju, rješavajući u postupku pokrenutom po zahtjevu DRAGOBRATOVIĆ KRISTIANA iz Pule, Medulinska cesta 24, za izdavanje potvrde o posebnom dijelu zgrade, na temelju članka 73. stavak 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (N.N. br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), i članka 159. Zakona o općem upravnom postupku (N.N. br. 47/09),  
i z d a j e

#### P O T V R D U

Potvrđuje se da posebni dio nekretnine, a koja nekretnina je k.č. br. zgr. 156/1 upisana u k.o. Pula, koja je u zemljišnoj knjizi upisana kao «Kuća, garaža, dvorište, Pula, Maksimijanova ulica 12<sup>st</sup> ukupne površine 242 m<sup>2</sup>, prikazani u Planu posebnog dijela zgrade broj projekta 294C iz lipnja 2018. godine, izrađenom od BURIĆ d.o.o. iz Pule, po Vinku Buriću, viši grad.teh., ovlaštenu inženjer građevinarstva, jeste samostalna uporabna cjelina kako slijedi:

- posebni dio, naravi stan u potkrovlju zgrade, koji se sastoji od dnevnog boravka+kuhinje+blagovaonice, ostave, dvije sobe, te kupatila, ukupne neto korisne površine 68,07 m<sup>2</sup>

Za zgradu unutar koje se nalazi opisani posebni dio je izdano Rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/1-361-03/13-07/4290 URBROJ: 2168/01-03-05-0425-18-41 od dana 27.03. 2018. godine, kojim je ozakonjena nezakonita rekonstrukcija – promjena namjene dijela nestambenog potkrovlja u stambeno. U tom ozakonjenom dijelu zgrade se nalazi opisani posebni dio.



**NAPOMENA:** Stavkom 3. članka 177. Zakona o gradnji (N.N. br. 153/13), između ostalog je određeno da se postojeća građevina za koju nije izdana uporabna dozvola, a za čiji je nezakonito rekonstruirani dio izdano rješenje o izvedenom stanju, smatra u smislu Zakona o gradnji, građevinom za koju je izdana uporabna dozvola.

Slijedom navedenog, utvrđuje se da je cijela građevina, kao i gore opisani posebni dio koji se nalazi unutar nje, smatraju legalnom i uporabljivom građevinom, odnosno legalnim i uporabljivim posebnim dijelom.

Plan posebnog dijela je sastavni dio ove Potvrde.

Upravna pristojba, temeljem Zakona o upravnim pristojbama (N.N. br. 115/16) i Tarifnom broju 1. i 4. Uredbe o upravnim pristojbama (N.N. br. 8/17, 37/17), plaćena je u iznosu 40,00 kuna u državnim biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zalijepljeni na podnesku i propisno poništeni.

Dostaviti:  
1. DRAGOBRATOVIĆ KRISTIAN,  
Pula, Medulinska cesta 24  
2. Arhiva – ovdje

P.O. GRADONAČELNIKA  
Giordano Škuflić, mag.ing.aedif



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA  
UPRAVNI ODJEL ZA  
KOMUNALNI SUSTAV  
I UPRAVLJANJE IMOVINOM  
Odsjek za upravljanje imovinom

REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA



CITTÀ DI PULA-POLA  
ASSESSORATO  
AL SISTEMA COMUNALE E  
ALLA GESTIONE DEL PATRIMONIO  
Sezione per la gestione del patrimonio

KLASA:947-03/18-01/400  
URBROJ:2163-7-05-05-0529-22-16  
Pula, 22.11.2022

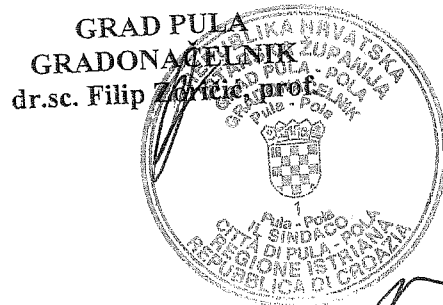
Grad Pula, Pula, Forum 1, OIB: 79517841355, u predmetu Kristijan Dragobratović – Ugovor o kupoprodaji, izdaje

### POTVRDU

Potvrđuje se da je KRISTIJAN DRAGOBRA TOVIĆ (OIB: 09850226217) iz Pule, Medulinska cesta br. 24, u cijelosti isplatio iznose iz čl. IV. i čl. V. Ugovora o kupoprodaji, Klasa: 947-03/18-01/400, Ur.broj: 2163-7-05-05-0358-22-14 od 4.11.2022. godine, ovjerenog kod javnog bilježnika Marine Paić Čerin iz Pule, dana 16.11.2022. godine pod brojem: OV-11429/2022.

Potvrda se izdaje sukladno članku VII. naznačenog ugovora, a služi radi provedbe istoga u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli.

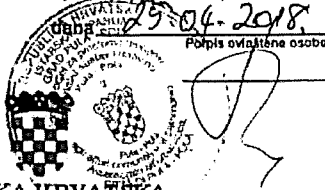
Pula, 22. studenog 2022.



*Handwritten signature*



Rješenje je postalo pravomoćno



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD PULA-POLA  
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO  
UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I  
IMOVINU  
Odsjek za gradnju

REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA  
CITTÀ DI PULA-POLA  
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA,  
AGLI AFFARI COMUNALI E AL  
PATRIMONIO  
Sezione per l'edilizia



KLASA:UP/I 361-03/13-07/4290  
URBROJ:2168/01-03-05-0425-18-41  
Pula, 27.03.2018

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za gradnju, rješavajući u postupku pokrenutom po zahtjevu DRAGOBRATOVIĆ KRISTIANA (OIB: 09850226217) iz Pule, Medulinska cesta 24, za izdavanje rješenja o izvedenom stanju, na temelju članka 8. stavka 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (N.N. br. 86/12), u postupku ponovljenom temeljem Rješenja Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja Klasa: UP/II-361-05/17-26/763, Urbroj: 531-05-2-2-17-3 od dana 29.09.2017. godine, i z d a j e

### RJEŠENJE O IZVEDENOM STANJU

1. Ozakonjuje se nezakonita rekonstrukcija – promjena namjene dijela nestambenog potkrovlja u stambeno, izvedena u zahtjevnoj zgradi stambeno – poslovne namjene koja se nalazi na k.č.br. zgr. 156/1 u k.o. Pula.  
Zgrada u kojoj je smješten predmetni poseban dio je izvedena kao ugrađena zgrada sa dvostrešnim kosim krovom, maksimalnih je tlocrtnih dimenzija 12,37 x 15,52 metara, ukupne bruto građevinske površine veće od 400,00 m<sup>2</sup>, maksimalne visine do vijenca 14,08 metara, te se sastoji se od pet nadzemnih etaža (P+3+Pk). Za zgradu unutar koje se nalazi poseban dio je izdano Uvjerenje Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Pazin, Ispostava Pula, Klasa: 935-08/06-02/476 Urbroj: 541-24-3-05/18-06-2 od dana 20.11. 2006. godine, da je zgrada evidentirana prije 15.02.1968. godine.
- 1.1. Rekonstrukcija je izvedena na način da je dio nestambenog potkrovlja zgrade prenamjenjen u stambeni prostor (stan). Rekonstrukcijom je izvedena jedna stambena jedinica iznad koje su na krovu izvedeni krovni prozori, dok su površine i volumen zgrade ostali u postojećim gabaritima.

0304001501

Novonastala stambena jedinica se sastoji od pet prostorija (u snimku izvedenog stanja opisanih kao dnevni boravak sa blagovaonicom i kuhinjom, ostava, dvije sobe i kupaonica), neto (podne) površine je 94,78 m<sup>2</sup> (bez faktora redukcije), bruto površine (bez koeficijenta umanjenja) 139,53 m<sup>2</sup>, ukupne bruto građevinske površine 37,30 m<sup>2</sup>, te ukupnog obujma 266,37 m<sup>3</sup>, dok svijetla visina prostorija iznosi od 66 do 253 cm. U predmetni stan se ulazi izravno sa zajedničkog stepeništa.

2. Zgrada iz točke 1. prikazana je na:
  - arhitektonskoj snimci izvedenog stanja broj: 275N iz travnja 2014. godine, izrađenoj od BURIĆ d.o.o. iz Pule, po ovlaštenoj arhitektici Gojak Vesni, dipl. ing. arh., broj ovlaštenja A 1449,
  - kopijama katastarskog plana stari i novi premjer Klasa: 935-06/13-01/242 Urbroj: 541-27-02/9-13-2 i 3 od dana 16.01. 2013. godine koje su uvezane u arhitektonski snimak izvedenog stanja te čine njegov sastavni dio.
3. Arhitektonski snimak izvedenog stanja i kopije katastarskog plana iz točke 2. izreke ovog rješenja, sastavni su dijelovi ovog rješenja.
4. Smještaj zgrada:

Smještaj zgrade je prikazan na kopijama katastarskog plana i u arhitektonskom snimku izvedenog stanja, sve navedeno u točki 2. izreke ovog rješenja.
5. Ističe se da ispitivanje ispunjavanja lokacijskih uvjeta, te bitnih zahtjeva za građevinu, osim bitnih zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti, te drugih uvjeta i zahtjeva, nije prethodilo donošenju ovog Rješenja.
6. Za predmetnu zahtjevnu zgradu je ovlašten inženjer građevinarstva Burić Nino mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4589, dao izjavu broj: 277E iz travnja 2014. godine da ista ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti.
7. Za predmetnu zahtjevnu zgradu izdana je Potvrda od Uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorskog odjela u Puli, da je predmetna rekonstrukcija izvedena u skladu sa posebnim uvjetima koje Konzervatorski odjel temeljem odredbi Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara utvrđuje u postupku izdavanja lokacijske dozvole odnosno rješenja o uvjetima građenja.
8. Na temelju ovog rješenja, predmetni ozakonjeni posebni dio se može sukladno posebnim propisima rabiti, rekonstruirati, priključiti na komunalne vodne građevine, elektroenergetsku mrežu i drugu infrastrukturu, za obavljanje djelatnosti u istom se može izdati rješenje prema posebnom zakonu, te se prema posebnom zakonu može izdati potvrda da isti predstavlja samostalnu uporabnu cjelinu.
9. Predmetna zgrada unutar koje se nalazi ozakonjeni posebni dio je u cijelosti evidentirana u katastarskom operatu k.o. Pula.
10. Na temelju ovog rješenja, može se ishoditi upis zabilježbe u zemljišnoj knjizi da je za ozakonjeni posebni dio izdano ovo rješenje.

#### O b r a z l o ž e n j e

Dana 28.06. 2013. godine, Dragobratović Kristian, iz Pule, Maksimijanova 12, podnio je zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju nezakonite rekonstrukcije zahtjevne zgrade stambeno – poslovne namjene na k.č.br. zgr. 156/1 u k.o. Pula, sve opisano izrekom ovog rješenja.



Uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorskog odjela u Puli, da je predmetna rekonstrukcija izvedena u skladu sa posebnim uvjetima koje Konzervatorski odjel temeljem odredbi Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara utvrđuje u postupku izdavanja lokacijske dozvole odnosno rješenja o uvjetima građenja. Očevidom je, između ostalog, utvrđeno da je arhitektonski snimak izvedenog stanja izrađen u skladu sa izvedenom rekonstrukcijom dijela potkrovlja te da je rekonstrukcija zgrade izvedena na način da je dio postojećeg nestambenog potkrovlja prenamjenjeno u stambeni prostor. O obavljenom očevidu sačinjen je zapisnik koji je pročitao prisutnima, te na njega nije bilo primjedbi ali je stranka Kesić Stojan dodao da zapisniku prilaže žalbu protiv rješenja koja je poslana Ministarstvu i koja je djelomično riješena, te izjavljuje da su tlocrtne dimenzije predmetnog stana prema današnjem stanju uredu.

Budući da ovo rješenje nema pravnih učinaka na vlasništvo i druga stvarna prava na zgradi za koju se donosi i zemljište na kojemu je ta zgrada izgrađena, a da nitko od stranaka ne osporava da su radovi na adaptaciji potkrovlja izvedeni do 21. lipnja 2011. godine protivljenje stranaka kao suvlasnika u predmetnoj zgradi ne predstavlja prepreku za donošenje rješenja.

**U provedenom postupku utvrđeno je sljedeće:**

- da je zgrada unutar koje se nalazi ozakonjeni posebni dio, vidljiva na digitalnoj ortofotokarti (DOF5)
- da je stranka zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju podnijela pravodobno, sukladno članku 10. stavku 2. Zakona
- da su zahtjevu priloženi dokumenti propisani člankom 11. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama
- da se zgrada unutar koje se nalazi ozakonjen posebni dio ne nalazi unutar površina ili dobara iz članka 5. stavak 1. i 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, te nema zapreke za njeno ozakonjenje
- da zgrada unutar koje se nalazi posebni dio, ne prelazi etažnost propisanu člankom 5. stavkom 2. Zakona
- da su u ozakonjenom posebnom dijelu izvedeni svi građevinski i drugi radovi i da se ista koriste sukladno njenoj namjeni
- da se zgrada, unutar koje se nalazi ozakonjeni posebni dio, nalazi unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Pula ("Službene novine Grada Pula" br. 12/06, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćen tekst, 7/15, 10/15-pročišćen tekst, 5/16, 8/16- pročišćen tekst, 2/17, 5/17 i 8/17) i unutar Generalnog urbanističkog plana Grada Pule ("Službene novine Grada Pula" br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14 -pročišćen tekst, 10/14, 13/14, 19/14 -pročišćen tekst, 7/15, 9/15- pročišćen tekst, 2/17, 5/17 i 9/17) i to unutar građevinskog područja naselja, unutar površine mješovite namjene – „M“, zona "56 – povijesna jezgra", unutar zaštićenog obalnog pojasa, izvan zone vodozaštitnog područja,
- da je strankama u postupku pružena mogućnost uvida u spis predmeta radi izjašnjenja
- da je priložena arhitektonska snimka izvedenog stanja izrađena u skladu sa stavkom 3. članka 11. Zakona, te u skladu s izvedenim stanjem zgrade
- da je dostavljena potvrda potvrda Grada Pule, Klasa: UP/I 944-09/15-05/429 Urbroj: 2168/01-03-03-0427-15-7 od dana 07.12. 2015. godine, o plaćenju naknadi za zadržavanje nezakonite zgrade u prostoru u cijelosti.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da su ispunjeni uvjeti propisani člankom 18. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama za izdavanje rješenja o izvedenom stanju, te je valjalo, temeljem članka 8. stavak 1. istog Zakona, odlučiti kao u izreci.



Uz zahtjev je priloženo i naknadno dostavljeno:

- tri primjerka snimke izvedenog stanja broj: 275N iz travnja 2014. godine, izrađenoj od BURIC d.o.o. iz Pule, po ovlaštenoj arhitektici Gojak Vesni, dipl. ing. arh., broj ovlaštenja A 1449,
- preslika Uvjerenja Državne geodetske uprave, Područnog ured za katastar Pazin, Ispostava Pula Klasa: 935-08/06-02/476 Urbroj: 541-24-3-05/18-06-2 od dana 20.11.2006. godine,
- tri primjerka izjave mehaničke otpornosti i stabilnosti broj: 277E iz travnja 2014 godine,
- Potvrdu Klasa: 612-52-451-711 Urbroj: 532-04-02-10/6-15-02 od dana 17.02. 2015. godine Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Puli,
- ispunjeni IM obrazac za obračun vodnog doprinosa, te AIM obrazac, kao i podatke za obračun komunalnog doprinosa i naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru.

Nakon postupka provedenog po navedenom zahtjevu, u kojemu su izvršene sve zakonom propisane procesne radnje, ovo upravno tijelo izdalo je Rješenje o izvedenom stanju Klasa:UP/I 361-03/13-07/4290, Urbroj:2168/01-03-05-0432-15-17 od dana 29.12. 2015. godine. Protiv navedenog rješenja o izvedenom stanju, žalbu su izjavili suvlasnici predmetne zgrade, i to Senjak Marica, Kesić Stojan i Burić Boris svi iz Pule, Maksimijanova ulica 12.

Temeljem izjavljenih žalbi, Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja je Rješenjem Klasa: UP/II-361-05/16-26/273, Urbroj: 531-05-2-2-16-2 od dana 08.04. 2016. godine poništilo prvostupajnsko rješenje i predmet vratilo na ponovni postupak uz obrazloženje dano tim rješenjem.

U ponovljenom postupku, ovo upravno tijelo izdalo je rješenje o izvedenom stanju Klasa:UP/I 361-03/13-07/4290, Urbroj: 2168/01-03-05-0432-16-27 od dana 07.07.2016. godine. Protiv navedenog rješenja o izvedenom stanju, žalbu je izjavio Vidak Ivan, odvjetnik iz Labina kao punomoćnik Burić Borisa koji je suvlasnik predmetne zgrade. Temeljem izjavljene žalbe, Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja je Rješucijem Klasa:UP/II-361-05/17-26/763, Urbroj:531-05-2-2-17-3 od dana 29.09.2017. godine poništilo prvostupajnsko rješenje i predmet vratilo na ponovni postupak. U obrazloženju se navodi da je prvostupajnsko tijelo, sukladno uputi Ministarstva, ispravilo arhitektonsku snimku izvedenog stanja na način da su umjesto jedne funkcionalne jedinice površine cijelog potkrovlja, prikazana dva prostora sa zasebnim ulazima, te su u skladu sa istim izvršene i korekcije površina i obujma novonastale jedinice, koji su umanjeni za površinu i obujam prostorije sa zasebnim ulazom te ističe da je nakon što je izrađen ispravak arhitektonske snimke izvedenog stanja trebalo ponovo provesti očevid i utvrditi usklađenost snimka izvedenog stanja sa izvedenim stanjem zgrade odnosno sa Planom posebnih dijelova nekretnine.

U ponovljenom postupku, ovo upravno tijelo je, pridržavajući se primjedbi iz obrazloženja Ministarstva, stranke u postupku pozvalo osobnim pozivom na očevid, koji je bio zakazan za dan 28.11.2017. godine s početkom u 10 sati.

U naznačeno vrijeme pozivu su se odazvali: Gordana Lanča i Orijeta Babić iz Službe za zastupanje Grada Pule, Slavica Kaić iz EKI Inženjering d.o.o., Burić Boris, Kesić Stojan, Vidulin Šime – odvjetnik i Dragobratović Kristijan. Očevidom su prisutni pristupili u rekonstruirani dio zgrade u potkrovlju kao i u dio potkrovlja koji je ostao u postojećem stanju a koji nije predmetom ozakonjenja. Prisutni su imali na raspolaganju uvid u gore navedeni arhitektonski snimak izvedenog stanja u kojem je prikazana rekonstrukcija posebnog dijela zgrade – stana u potkrovlju, kao i gore navedenu Izjavu ovlaštenog inženjera građevinarstva da predmetna zgrada ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti, te Potvrdu od

0304001501



Upravna pristojba temeljem Tar.br. 1. i 2. Zakona o upravnim pristojbama (N.N. br. 115/16) i Tarifnom broju 1. 2. Uredbe o upravnim pristojbama (N.N. br. 8/2017.) plaćena je u iznosu od 70,00 kuna u biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zaljepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovoga tijela.

### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja u roku 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje u dva primjerka Gradu Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu – Odsjek za gradnju, Pula, Stara tržnica 1, neposredno ili putem pošte preporučenom pošiljkom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik. Za žalbu se plaća upravna pristojba (u biljezima) u iznosu od 35,00 kuna po Tar. br. 3. Uredbe o upravnim pristojbama.

Dostaviti:

- ① DRAGOBRATOVIĆ KRISTIAN,  
iz Pule, Medulinska cesta 24,
2. EKI INŽENJERING d.o.o.  
iz Pule, Ronjgova 2,
3. SENJAK MARICA,  
iz Pule, Maksimijanova 12,
4. KESIĆ STOJAN,  
iz Pule, Maksimijanova 12,
5. BURIC BORIS,  
iz Pule, Maksimijanova 12,  
po punomoćniku VIDAK IVANU,  
odvjetniku iz Labina, Sv. Katarine 4
6. Grad Pula  
-Služba za zastupanje Grada  
Pula, Forum 1
7. Perović Slaviša  
Pula, Maksimijanova 12
8. strankama koje se nisu odazvale  
pozivu na uvid u spis predmeta  
- putem oglasne ploče - ovdje
9. Arhiva - ovdje

ZAMJENICA PROČELNIKA

Ingrid Bulian, dipl.ing.arh.

Na znanje nakon izvršnosti:

1. Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja Republike Hrvatske  
Uprava za inspekcijske poslove,  
Odjel inspekcijskog nadzora u Pazinu  
Pazin, Prolaz F. Matejčića 8
2. GRAD PULA, putem Upravnog odjela  
za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu  
- radi obračuna komunalnog doprinosa
3. HRVATSKE VODE  
VGI Boljunčica, Labin, Zelenica 18  
- radi obračuna vodnog doprinosa  
s podacima za obračun vodnog doprinosa

0304001501



ISO 9001 ISO 27001 IQNet SR-10 Cro Cert

GRAD PULA, Pula, Forum 1, OIB: 79517841355, zastupan po gradonačelniku dr.sc. FILIPU ZORIČIĆU, prof., kao prodavatelj, s jedne strane i KRISTIJAN DRAGOBRATOVIĆ iz Pule, Medulinska cesta 24, OIB: 09850226217, kao kupac, s druge strane, na osnovi članka 15. i 16. Odluke o uvjetima i postupku natječaja za prodaju nekretnina, osnivanju prava građenja i davanja u zakup građevinskog zemljišta (SN Grada Pule 2/97, 6/98 i 2/99) i Odluke Gradonačelnika Grada Pule o prijehu ponude i sklapanju ugovora o kupoprodaji nekretnina KLASA: 940-03/22-01/633, URBROJ: 2163-7-05-05-0358-22-6 od 02. studenog 2022. godine sklopili su

## UGOVOR O KUPOPRODAJI

### I

GRAD PULA, Pula, Forum 1, OIB: 79517841355 (u nastavku teksta: prodavatelj) prodaje, a KRISTIJAN DRAGOBRATOVIĆ iz Pule, Medulinska cesta 24, OIB: 09850226217 (u nastavku teksta: kupac) kupuje 13446/52974 dj. tavanskog prostora, kojem suvlasničkom dijelu odgovara površina od 8,07 m<sup>2</sup>, u zgradi u Puli, Maksimijanova ulica 12, sagrađenoj na k.č br.zgr. 156/1 k.o. Pula.

### II

Prodavatelj prodaje kupcu nekretninu iz točke I ovog ugovora za ugovorenu cijenu od **40.103,98 kuna/5.322,71 EUR.**

### III

Ugovorne strane utvrđuju da je kupac utvrđen kao najpovoljniji ponuditelj za kupnju nekretnine iz točke I ovog Ugovora, na javnom nadmetanju održanom dana 27. listopada 2022. godine, a temeljem Natječaja za prodaju stanova oglasenog u "Glasu Istre" od 12. listopada 2022. godine.

### IV

Ugovorne strane utvrđuju da je kupac uplatio jamčevinu dana 24. listopada 2022. godine u iznosu od **4.010,00 kuna** (slovima: četritisuće desetakunanalipa) / **532,27 EUR** (slovima: petstotridesetdvaeuradvadesetsedamcenti).

Ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od **36.093,98 kuna** (slovima: tridesetšesttisućadevedesettrikunedevadesetosamlipa) / **4.790,49 EUR** (slovima: četritisuće sedamstodevedeseteuračetredesetdevetcenti) kupac je dužan uplatiti u roku od 30 dana od dana sklapanja ovog ugovora na račun Grada Pule IBAN HR9523600001835900006 model HR68 pozivom na broj 7820 -OIB.

Kupoprodajna cijena nekretnina izražena je u kunama /EUR prema fiksnom tečaju konverzije 7,53450.

### V

Kupac je dužan platiti Gradu Pula troškove izrade elaborata procjene nekretnina u iznosu od 3.000,00 kuna/398,17 EUR, na žiro račun Grada Pule broj IBAN



HR9523600001835900006 Grad Pula-Proračun, model 68, pozivom na broj 7706-OIB u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji.

## VI

U slučaju neispunjenja novčanih obveza u rokovima i iznosima ugovorenim u točki IV ovog ugovora ugovorne strane utvrđuju da je kupac dužan platiti prodavatelju zateznu kamatu prema odgovarajućim odredbama Zakona o obveznim odnosima (NN br. 35/5, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21).

## VII

Prodavatelj dopušta kupcu da bez ikakvih daljnjih privola i odobrenja ishoduje uknjižbu prava suvlasništva na nekretnini iz točke I ovog Ugovora na svoje ime i za svoju korist, ali tek uz predočenje nadležnom zemljišnoknjižnom sudu pisane potvrde prodavatelja da je u cijelosti podmirio iznos kupoprodajne cijene.

## VIII

Ugovorne strane složno utvrđuju da je rok za plaćanje cijene utvrđene u točki IV ovog ugovora bitan sastojak Ugovora u smislu odredbe čl. 361. Zakona o obveznim odnosima (NN br. 35/5, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21), pa za slučaj da kupac svoju obvezu ne ispuni u tome roku, ovaj Ugovor o kupoprodaji se raskida po samom zakonu, a kupac gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Prodavatelj (vjerovnik) može održati ugovor na snazi ako nakon isteka roka, bez odgađanja pisano obavijesti kupca (dužnika) da zahtijeva ispunjenje ugovora u daljnjem roku od 30 dana, nakon čega može izjaviti da raskida ugovor.

## IX

Od dana potpisa ovog ugovora obveza plaćanja svih poreza i doprinosa koji proizlaze iz predmetne nekretnine prelazi na kupca.

## X

Ugovorne strane su suglasne da sve sporove koji proizlaze iz ovog ugovora rješavaju sporazumno, ako to nije moguće postići, ugovara se nadležnost Općinskog suda u Puli.

## XI

Prodavatelj jamči kupcu da je prodana nekretnina isključivo vlasništvo prodavatelja, a prodaje se prema načelu «viđeno-kupljeno», što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

U slučaju postojanja posjeda treće osobe na nekretnini kupac je dužan o svom trošku osloboditi nekretninu od stvari i osoba.

Prodavatelj ne preuzima obvezu provedbe ugovora i uknjižbe prava vlasništva na ime kupca, već uknjižbu prava vlasništva provodi kupac samostalno i o svom trošku.

Kupac se obvezuje danom potpisa ovog Ugovora isti podnijeti na ovjeru potpisa javnom bilježniku, te kupac snosi trošak ovjere potpisa na ovom ugovoru kao i troškove ovjere potvrde o isplati cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene.



Netto korisna površina nekretnine utvrđena je temeljem nalaza i mišljenja ovlaštenog vještaka graditeljske struke, te se otklanja odgovornost prodavatelja za eventualnu neusklađenost sa zemljišnoknjižnim podacima u površini.

## XII

Porez na promet nekretnina snosi kupac. Kupac podnosi prijavu o nastanku porezne obveze nadležnoj ispostavi Porezne uprave.

## XIII

Kupac podnosi nadležnom sudu prijedlog za uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama.

## XIV

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih 1 (jedan) za kupca, a 1 (jedan) za javnog bilježnika.

Kupac se obvezuje prodavatelju dostaviti dva ovjerena preslika ovog ugovora u roku od 3 (tri) dana od njegove ovjere.

## XV

Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog ugovora, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

KLASA:947-03/18-01/400  
URBROJ:2163-7-05-05-0358-22-14  
Pula, 04.11.2022.

**KUPAC**

Kristijan Dragobratović

**PRODAVATELJ**  
**GRAD PULA**  
**GRADONAČELNIK**  
dr.sc. Filip Zoričić, prof.



Ja, javni bilježnik **Marina Paić Čerin**, Pula, Olge Ban 8,  
potvrđujem da je stranka:

**FILIP ZORIČIĆ**, OIB 58605710704, **PULA, ZADARSKA 10**, kao gradonačelnik: **GRAD PULA - POLA**, OIB 79517841355, Pula, Forum 1, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, a čije je ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Odluku Gradskog izbornog povjerenstva Grada Pule-Pola o objavi konačnih rezultata drugog kruga glasovanja za izbor gradonačelnika i zamjenika gradonačelnika Grada Pule-Pola provedenog 30. svibnja 2021. godine Klasa: 013-03/21-01/1, Urbroj: 2168/01-02-05-0306-21-146 od 03. lipnja 2021. godine.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: **OV-11429/2022**  
Pula, 16.11.2022.

Javni bilježnik  
Marina Paić Čerin



Ja, javni bilježnik **Marina Paić Čerin**, Pula, Olge Ban 8,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

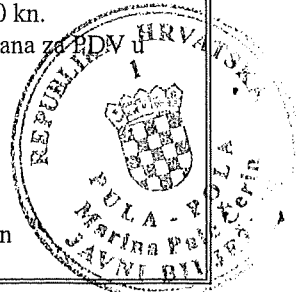
**UGOVOR O KUPOPRODAJI - ovjerena pod brojem OV-11429/2022 dana 16.11.2022.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 3 stranice i ovjerava se u 2 primjerka. Izvorna isprava se nalazi u arhivi ovog javnobilježničkog ureda, a izdana je kao istodobna preslika istog pismena, te je izdata na zahtjev stranke **KRISTIAN DRAGOBRATOVIĆ**, OIB 09850226217, **PULA, Medulinska cesta 24.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 11,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 5,00 kn.

Broj: **OV-11430/2022**  
Pula, 16.11.2022.

Javni bilježnik  
Marina Paić Čerin



SENJAK MARICA, OIB: 67393785088, PULA, MAKSIMIЈANOVA ULICA 12,  
PEROVIĆ SLAVIŠA OIB: 95489454928, PULA, MAKSIMIЈANOVA ULICA 12,  
KESIĆ-KIŠ MILICA, OIB: 97303828873, KOTURAŠKA CESTA 1, ZAGREB,  
ROUN MIRELA, OIB: 18592661454, PJEŠČANA UVALA 8 OGRANAK 2, PJEŠČANA  
UVALA PULA,  
GRAD PULA-POLA, OIB: 79517841355, Forum 1, Pula, koje zastupa Gradonačelnik Filip  
Zoričić,  
i  
Kristijan Dragobratović, OIB: 09850226217, Pula, Medulinska cesta 24,  
sklapaju sljedeći,

## UGOVOR o provedbi Plana posebnih dijelova

### Članak 1.

Ugovorne strane nesporno utvrđuju da je na dan zaključenja ovog ugovora na: kč.br. 156/1, u naravi kuća, garaža, dvorište, Pula, Maksimijanova ulica 12, površine 242 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 5400, k.o Pula, dolaze upisani:

#### 1. Suvlasnički dio: 1/4 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

s kojim je povezano pravo vlasništva na stanu koji se sastoji od četiri sobe, kuhinje, kupaoalice, nužnika, hodnika, pokr. terase, ukupne površine 131,76 m<sup>2</sup>, svaki u 1/2 vlasništva SENJAK MARICA, ROĐENA 11. SVIBNJA 1962. GODINE, OIB: 67393785088, PULA, MAKSIMIЈANOVA ULICA 12 i PEROVIĆ SLAVIŠA, ROĐEN 21. RUJNA 1959. GODINE, OIB: 95489454928, PULA, MAKSIMIЈANOVA ULICA 12

#### 2. Suvlasnički dio: 1/4 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

s kojim je povezano pravo vlasništva na stanu na II. katu koji se sastoji od četiri sobe, kuhinje, blagovaone, nužnika, hodnika i balkona s nepokrivenom terasom, ukupne površine 130,16 m<sup>2</sup> vlasnica  
KESIĆ-KIŠ MILICA, OIB: 97303828873, KOTURAŠKA CESTA 1, 10000 ZAGREB

#### 3. Suvlasnički dio: 1/4 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

s kojim je povezano pravo vlasništva na stanu na III. katu koji se sastoji od četiri sobe, dvije kuhinje, nužnika, hodnika i lođe, ukupne površine 133,36 m<sup>2</sup> vlasnica ROUN MIRELA, OIB: 18592661454, PJEŠČANA UVALA 8 OGRANAK 2, PJEŠČANA UVALA 52100 PULA (POLA)

#### 4. Suvlasnički dio: 1/4 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

s kojim je povezano pravo vlasništva na poslovnom prostoru koji se sastoji od tri poslovne prostorije i jednog sanitarnog čvora, ukupne površine 134,46 m<sup>2</sup> vlasnik GRAD PULA-POLA, OIB: 79517841355

## Članak 2.

Ugovorne strane nesporno utvrđuju da je u jednom dijelu tavanskog prostora zgrade iz članka 1. Kristijan Dragobratović izvršio rekonstrukciju na način da je prenamijenio dio tavana u stambeni prostor (stan) za što je izdano Rješenje o izvedenom stanju Grada Pule, Klasa: UP/I-361-03/13-07/4290 od 27.03.2018.god.

Novonastala stambena jedinica sastoji se od pet prostorija ukupne bruto građevinske površine 37,30m<sup>2</sup>, ukupno neto korisne površine 68,07 m<sup>2</sup>, ukupnog obujma 266,37m<sup>3</sup> sve shodno Arhitektonskoj snimci izvedenog stanja broj 275N iz travnja 2014.god., izrađena po Burić d.o.o. iz Pule, po ovlaštenoj arh. Gojak Vesni dip.ing.

Po izdanom Rješenju o izvedenom stanju od strane Burić d.o.o. izrađen je Plan posebnih dijelova zgrade broj projekta 294C od lipnja 2018.god. kojim je etažno prikazan nastali stan u tavanskom prostoru koji je predmet Rješenja o izvedenom stanju Grada Pule, Klasa: UP/I-361-03/13-07/4290 od 27.03.2018.god

Za predmetnu rekonstrukciju i Plan posebnih dijelova izdana je Potvrda Grada Pule, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, klasa: 361-01/18-03/47 od 16.07.2018.god. da posebni dio nekretnine prikazana u Planu posebnih dijelova zgrade broj projekta 294C od lipnja 2018. izrađen od Burić d.o.o. jeste samostalna uporabna cjelina kako slijedi: poseban dio u naravi stan u potkrovlju zgrade, koji se sastoji od dnevnog boravka+kuhinje+blagovaonice, ostave, dvije sobe, te kupatila, ukupno neto korisne površine 68,07 m<sup>2</sup>.

## Članak 3.

Ugovorne strane zaključenjem ovog ugovora suglasno utvrđuju da se temeljem Rješenja o izvedenom stanju Grada Pule, Klasa: UP/I-361-03/13-07/4290 od 27.03.2018.god., Plana posebnih dijelova zgrade broj projekta 294C od lipnja 2018 izrađen od Burić d.o.o., Potvrda Grada Pule, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, klasa: 361-01/18-03/47 od 16.07.2018.god, u zemljišnim knjigama na nekretnini:

-kč.br. 156/1, u naravi kuća, garaža, dvorište, Pula, Maksimijanova ulica 12, površine 242 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 5400, k.o Pula,

**osnuje nova etaža** Red.br. 5, suvlasnički dio 1/5, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) s kojim je povezano pravo vlasništva na stanu u potkrovlju zgrade, koji se sastoji od dnevnog boravka+kuhinje+blagovaonice, ostave, dvije sobe, te kupatila, ukupno neto korisne površine 68,07 m<sup>2</sup> na koji će se upisati kao samovlasnik Kristijan Dragobratović, OIB: 09850226217, Pula, Medulinska cesta 24,

**uz istovremeno izmjenu – smanjenje idealnih suvlasničkih udjela svih vlasnika dosadašnjih etaža 1 do 4 sa ¼ suvlasničkog udjela na 1/5 suvlasničkog udjela, čime imaju nastati:**

1. Suvlasnički dio: 1/5 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

s kojim je povezano pravo vlasništva na stanu koji se sastoji od četiri sobe, kuhinje, kupaonice,nužnika, hodnika, pokr. terase, ukupne površine 131,76 m<sup>2</sup>,

svaki u ½ vlasništva SENJAK MARICA, ROĐENA 11. SVIBNJA 1962. GODINE, OIB: 67393785088, PULA, MAKSIMIJANOVA ULICA 12 i PEROVIĆ SLAVIŠA, ROĐEN 21. RUJNA 1959. GODINE, OIB: 95489454928, PULA, MAKSIMIJANOVA ULICA 12

2. Suvlasnički dio: 1/5 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

s kojim je povezano pravo vlasništva na stanu na II. katu koji se sastoji od četiri sobe, kuhinje,

blagovaone, nužnika, hodnika i balkona s nepokrivenom terasom, ukupne površine 130,16 m<sup>2</sup> vlasnica

KESIĆ-KIŠ MILICA, OIB: 97303828873, KOTURAŠKA CESTA 1, 10000 ZAGREB

3. Suvlasnički dio: 1/5 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

s kojim je povezano pravo vlasništva na stanu na III. katu koji se sastoji od četiri sobe, dvije kuhinje, nužnika, hodnika i lođe, ukupne površine 133,36 m<sup>2</sup> vlasnica ROUN MIRELA, OIB: 18592661454, PJEŠČANA UVALA 8 OGRANAK 2, PJEŠČANA UVALA 52100 PULA (POLA)

4. Suvlasnički dio: 1/5 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

s kojim je povezano pravo vlasništva na poslovnom prostoru koji se sastoji od tri poslovne prostorije i jednog sanitarnog čvora, ukupne površine 134,46 m<sup>2</sup> vlasnik GRAD PULA-POLA, OIB: 79517841355

5. Suvlasnički dio 1/5, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) s kojim je povezano pravo vlasništva na stanu u potkrovlju zgrade, koji se sastoji od dnevnog boravka+kuhinje+blagovaonice, ostave, dvije sobe, te kupatila, ukupno neto korisne površine 68,07 m<sup>2</sup> Kristijan Dragobratović, OIB: 09850226217, Pula, Medulinska cesta 24.

Ugovorne strane zaključenjem ovog ugovora suglasno ovlašćuju jedna drugu da temeljem ovog ugovora i bez bilo kojeg drugog odobrenja ili dozvole u zemljišnim knjigama zatraže i izvrše upis novog posebnog dijela ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) i izmjenu vlasništva idealnih dijelova dosadašnjih etaža 1. do 4. shodno ovom članku, te provedbu ovog ugovora na zahtjev bilo koje do ugovornih strana.

Potpisom ovog Ugovora ugovorne strane dozvoljavaju da Kristijan Dragobratović da bez bilo koje druge potvrde ili odobrenja u zemljišnim knjigama izvrši upis prava vlasništva na novonastaloj etaži suvlasnički dio 1/5 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) s kojim je povezano pravo vlasništva na stanu u potkrovlju zgrade, koji se sastoji od dnevnog boravka+kuhinje+blagovaonice, ostave, dvije sobe, te kupatila, ukupno neto korisne površine 68,07 m<sup>2</sup> kao etažnog vlasnika.

#### Članak 4.

Ugovorne strane utvrđuju da su upisane u idealnim udjelima u zemljišne knjige razmjerno ukupnom broju posebnih dijelova, a ne površini posebnih dijelova naprema ukupnoj površini, te da će kada se bude radio etažni elaborat cijele zgrade utvrditi suvlasničke udjele shodno pozitivnim propisima.

#### Članak 5.

Ugovorne strane prihvataju prava i obveze iz ovog Ugovora, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

#### Članak 6.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, svaki sa snagom izvornika, od kojih jedan primjerak zadržava javni bilježnik.

Puli, 23.02.2023.god.

Ugovorne strane:

\_\_\_\_\_  
SENJAK MARICA

\_\_\_\_\_  
PEROVIĆ SLAVIŠA

\_\_\_\_\_  
KESIĆ-KIŠ MILICA

\_\_\_\_\_  
ROUN MIRELA

\_\_\_\_\_  
GRAD PULA-POLA

\_\_\_\_\_  
Kristijan Dragobratović

REPUBLIKA HRVATSKA  
 Općinski sud u Puli-Pola  
 ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA  
 Izdavanje na dan: 20.01.2023. 10:57  
 Katastarska općina: 324256, PULA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 5400

Broj zadnjeg dnevnika: Z-16198/2021  
 Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	156/1 ZGR.	KUĆA, GARAŽA, DVORIŠTE, PULA, MAKSIMIJANOVA ULICA 12			242	PRIPIS IZ ULOŠKA 11383
		UKUPNO:			242	

## DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
7.1	Zaprimljeno 18.02.2015. broj Z-1546/15 Na temelju ovosudnog Rješenja posl. br. Z-1546/15, RZ-15/15 od 26. ožujka 2015. godine, a uslijed poništenja kč.br. zgr. 158/2 (nastala od kč.br. zgr. 158, ovos. Z-1350/09) i spajanja sa kč.br. zgr. 156/1, prenosi se i slijedeći upis i to kako slijedi: Primljeno: 4. studenog 1881. br. 10012/1186 Uknjiženo je pravo služnosti prolaza pješke i konjima u korist kč. br. 158, a na teret kč. br. 165.	
8.1	Zaprimljeno 18.02.2015. broj Z-1546/15 Na temelju ovosudnog Rješenja posl. br. Z-1546/15, RZ-15/15 od 26. ožujka 2015. godine, a uslijed poništenja kč.br. zgr. 158/2 (nastala od kč.br. zgr. 158, ovos. Z-1350/09) i spajanja sa kč.br. zgr. 156/1, prenosi se i slijedeći upis i to kako slijedi: Primljeno: 04. studenog 1881. br. 10012/1186 Uknjiženo je pravo služnosti prolaza pješke i konjima u korist kč. br. 158, a na teret kč. br. 166.	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 1/4 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) s kojim je povezano pravo vlasništva na stanu koji se sastoji od četiri sobe, kuhinje, kupaonice, nužnika, hodnika, pokr. terase, ukupne površine 131,76 1/2 SENJAK MARICA, ROĐENA 11. SVIBNJA 1962. GODINE, OIB: 67393785088, PULA, MAKSIMIJANOVA ULICA 12 1/2 PEROVIĆ SLAVIŠA, ROĐEN 21. RUJNA 1959. GODINE, OIB: 95489454928, PULA, MAKSIMIJANOVA ULICA 12	
2.	Suvlasnički dio: 1/4 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva na stanu na II. katu koji se sastoji od četiri sobe, kuhinje, blagovaone, nužnika, hodnika i balkona s nepokrivenom terasom, ukupne površine 130,16 m2 KESIĆ-KIŠ MILICA, OIB: 97303828873, KOTURAŠKA CESTA 1, 10000 ZAGREB	
3.	Suvlasnički dio: 1/4 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) s kojim je povezano pravo vlasništva na stanu na III. katu koji se sastoji od četiri sobe, dvije kuhinje, nužnika, hodnika i lođe, ukupne površine 133,36 m2	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	ROUN MIRELA, OIB: 18592661454, JAPODSKA ULICA 48, PULA 52100 PULA (POLA)	
4.	Suvlasnički dio: 1/4 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) s kojim je povezano pravo vlasništva na poslovnom prostoru koji se sastoji od tri poslovne prostorije i jednog sanitarnog čvora, ukupne površine 134,46 m <sup>2</sup> GRAD PULA-POLA, OIB: 79517841355	

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	Na suvlasnički dio: 1 (1/4)		
1.1	Zaprimljeno 18.02.2015. broj Z-1546/15 Usljed povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora, prenosi se neizbrisani teret, koji glasi: Zaprimljeno 21. travnja 2006. br. Z-5492/06 Na temelju Ugovora o kreditu od 12. travnja 2006. godine, uknjižuje se hipoteka na iznos od 70.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz Ugovora, u korist: <b>ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D.D., OIB: 65723536010, ULICA ERNESTA MILOŠA - VIA ERNEST MILOŠ 1, UMAG - UMAGO 52470 UMAG (UMAGO)</b>		
2.	Na suvlasnički dio: 1 (1/4)		
2.1	Zaprimljeno 18.02.2015. broj Z-1546/15 Usljed povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora, prenosi se neizbrisani teret, koji glasi: Zaprimljeno 21. travnja 2006. br. Z-5493/06 Na temelju Ugovora o kreditu od 10. travnja 2006. godine, uknjižuje se hipoteka na iznos od 35.314,99 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz Ugovora, u korist: <b>ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D.D., OIB: 65723536010, ULICA ERNESTA MILOŠA - VIA ERNEST MILOŠ 1, UMAG - UMAGO 52470 UMAG (UMAGO)</b>		
3.	Na suvlasnički dio: 1 (1/4)		
3.1	Zaprimljeno 18.02.2015. broj Z-1546/15 Usljed povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora, prenosi se neizbrisani teret, koji glasi: Zaprimljeno 10. siječnja 2013. br. Z-283/13 Temljem Ugovora o zasnivanju založnog prava na nekretnini založnog dužnika od 12. kolovoza 2008. godine i Izjave i očitovanja od 3. siječnja 2013. godine, uknjižuje se založno pravo u iznosu od 600.000,00 kn i ostalih uvjeta iz Ugovora, na suvlasničkom dijelu Marice Senjak, u korist: <b>VALALTA D.O.O., OIB: 94300736117, ROVINJ, CESTA VALALTA - LIM B.B.</b>		
4.	Na suvlasnički dio: 2 (1/4)		
4.1	Zaprimljeno 02.09.2019.g. pod brojem Z-13454/2019  UKNJIŽBA, OSOBNA SLUŽNOST – PRAVO STANOVANJA, UGOVOR O DAROVANJU NEKRETNINE I OSNIVANJU OSOBNIH SLUŽNOSTI PRAVA STANOVANJA I PLODOUŽIVANJA (SASTAVLJEN U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA DENISA KRAJCARA BROJ: OU-709/19-1) OD DANA 29.08.2019, u doživotnom trajanju, za korist <b>KESIĆ STOJAN, OIB: 90030298279, MAKSIMIJANOVA ULICA 12, PULA 52100 PULA (POLA)</b>		vezano uz B 2 (2.1)
5.	Na suvlasnički dio: 2 (1/4)		

C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.1	Zaprimljeno 02.09.2019.g. pod brojem Z-13454/2019  UKNJIŽBA, OSOBNA SLUŽNOST - PRAVO PLODOUŽIVANJA, UGOVOR O DAROVANJU NEKRETNINE I OSNIVANJU OSOBNIH SLUŽNOSTI PRAVA STANOVANJA I PLODOUŽIVANJA (SASTAVLJEN U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA DENISA KRAJCARA BROJ: OU-709/19-1) OD DANA 29.08.2019, u doživotnom trajanju, za korist <b>KESIĆ STOJAN, OIB: 90030298279, MAKSIMIJANOVA ULICA 12, PULA 52100 PULA (POLA)</b>		vezano uz B 2 (2.1)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 20.01.2023.