



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**

**UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE**  
**GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA**  
**ISPOSTAVA U MALOM LOŠINJU**

KLASA: UP/I-350-07/15-02/80  
URBROJ: 2170/1-03-05/1-16-9  
Mali Lošinj, 9. lipnja 2016.

Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava u Malom Lošinju povodom zahtjeva Peharda Jadranke (OIB: 5865454564) iz Rovinja, Monfijorenzo 69., za utvrđivanje građevne čestice, na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br.153/13), donosi

**R J E Š E N J E**

1. Utvrđuje se da građevnu česticu odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu stambene zgrade izgrađene na k.č.zgr. 473/1, 473/2, 473/3 i 473/4, sve u k.o. Veli Lošinj, čine k.č.zgr. 473/1, 473/2, 473/3 i 473/4 i dijelovi č.zem. 384/1 i 384/2, sve u k.o. Veli Lošinj, kako je to prikazano na kopiji katastarskog plana koja čini sastavni dio ovoga rješenja.

2. Na temelju ovoga rješenja može se provesti parcelacija zemljišta.

**O b r a z l o ž e n j e**

Peharda Jadranka (OIB: 5865454564) iz Rovinja, Monfijorenzo 69., podnijela je ovome javnopravnome tijelu zahtjev za donošenje rješenja o utvrđivanju građevne čestice za postojeću stambenu zgradu izgrađenu na k.č.zgr. 473/1, 473/2, 473/3 i 473/4, sve u k.o. Veli Lošinj.

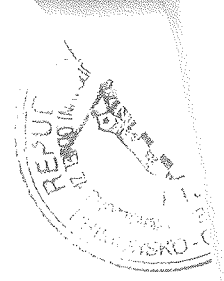
Kao dokaz da se radi o postojećoj građevini priloženo je pravomoćno rješenje o izvedenom stanju za zgradu kojoj se utvrđuje građevinska čestica KLASA: UP/I-361-03/15-13/4, URBROJ: 2170/1-03-05/4-15-9 od 18. svibnja 2015. godine, a na priloženom prijedlogu formiranja građevne čestice na kopiji katastarskog plana u mjerilu 1:500, izrađenom od ovlaštenog inženjera geodezije Mršić Igora, dipl.ing.geod. iz Ureda ovlaštenog inženjera geodezije, u Malome Lošinju, određeni su oblik i veličina građevne čestice.

Ovo je rješenje pravomoćno  
od 1. SRPNJA 2016.

U Malom Lošinju, 1. SRPNJA 2016.



Stavljena osoba



Zahtjev je osnovan.

Odredbom članka 157. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13) propisano je, među ostalim, da kada za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica ili zemljište nužno za redovnu uporabu građevine, parcelacija građevinskog zemljišta provodi se u skladu s rješenjem o utvrđivanju građevne čestice. To rješenje može se donijeti u slučajevima propisanim stavkom 2. članka 157. toga Zakona pa tako i sukladno toč.5. ako se radi o zgradi ozakonjenoj sukladno posebnom zakonu.

Prema odredbi članka 159. stavka 1. istoga Zakona, građevna čestica određuje se 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 konkretnom slučaju utvrđeno je da se radi o zgradi ozakonjenoj sukladno posebnom zakonu, a kojoj nije utvrđena građevna čestica odnosno zemljište za redovitu uporabu građevine.

Podnositelj zahtjeva je kao dokaz pravnog interesa priložio izvatke iz zemljišne knjige za zgradu za koju se utvrđuje građevna čestica, iz kojih je vidljivo da je podnositeljica zahtjeva suvlasnica predmetne čestice k.č. 384/1 i upisana u knjigu položenih ugovora na č.zgr. 473/1 i 473/2.

Iz navedenog pravomoćnog rješenja o izvedenom stanju proizlazi da je stambena zgrada postojeća, a uvidom u prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da je zgrada izgrađena u obuhvatu Urbanističkog plana Veli Lošinj- UPU-27 („Službene novine“ br. 10/13,25/15) u zoni mješovite – pretežito stambene namjene, uvjeta gradnje 1.3.1. Prema odredbama toga Plana, članka 62. stavak 1. koje reguliraju oblik i veličinu građevne čestice propisano je da najmanja površina građevne čestice za dvojnu stambenu građevinu iznosi 400 m<sup>2</sup>, a najviše 2.000 m<sup>2</sup>.

Iz podataka spisa predmeta vidljivo je da k.č.zgr. 473/1, 473/2, 473/3 i 473/4 i dijelovi č.zem. 384/1 i 384/2, sve u k.o. Veli Lošinj, čine građevnu česticu predmetne zgrade. Ukupna površina građevne čestice zgrade definirana prijedlogom na kopiji katastarskog plana iznosi 350 m<sup>2</sup>, ukupno sa zemljištem ispod zgrade i okućnicom, što znači da nije u skladu s mjerodavnim prostornim planom. Međutim, s obzirom na zatečeno stanje, prostorne mogućnosti, mogućnost neposrednog pristupa na javno prometnu površinu te pravila struke ocijenjeno je da je građevnu česticu moguće utvrditi na način kako je predloženo.

U postupku su pozvane zainteresirane stranke radi izjašnjenja o predmetnom zahtjevu za dan 3. svibnja 2016. godine. Uvidu su se odazvali: Peharda Jadranka, Horvat Janoš i Odvetnica Marija Erdec punomoćenica Stuparić Antonia. Uvid u prijedlog pristupili su i nepozvani Andrija Peharda, suprug Jadranke Peharde i Dobrila Horvat, supruga Janoša Horvata. Horvat Janoš i Jadranka Peharda su izjavili da su suglasni sa predloženim prijedlogom formiranja građevinske čestice, dok je opunomoćenica Antonia Stuparića izjavila da se ne protivi formiranju građevne čestice osim u dijelu gdje graniči sa č.zem.387/3 k.o. Veli Lošinj, s obzirom da u tom dijelu prijedlog ne odražava stvarno stanje na terenu. Na terenu postoji zid koji dijeli

postojeću česticu č.zem. 384/2 u odnosu na prijedlog granice novoformirane građevne čestice prema č.zem. 387/3 obje u k.o. Veli Lošinj, te su zatražili korekciju u tom segmentu i prikaz stanja na terenu. Prisutna podnositeljica zahtjeva Peharda Jadrana izjavila je da je suglasna sa izjavom prisutnih te da će ovom upravnom tijelu dostaviti novi prijedlog oblika i veličine građevne čestice.

Dana 1. lipnja 2016. godine Ured ovlaštenog inženjera Igora Mršića dostavio je novi prijedlog oblika i veličine građevne čestice sukladno zahtjevu opunomoćenice Antonija Stuparića.

S obzirom da su ispunjeni uvjeti za donošenje ovog rješenja u skladu s odredbama članka 157. do 159. citiranog Zakona odnosno da je oblik i veličinu građevne čestice za predmetnu građevinu moguće odrediti prema prijedlogu određenom na navedenoj kopiji katastarskog plana koja je sastavni dio ovoga rješenja, riješeno je kao u točki 1. , 2. izreke ovog rješenja.

Točka 2. izreke temelji se na odredbi članka 160. stavka 1. točki 2. Zakona o prostornom uređenju.

Upravna pristojba prema Tar. broju 1. i 2. Tarife Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ broj 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 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 i 87/14 i 94/14), u iznosu od 70,00 kuna, plaćena je u cijelosti.

#### **UPUTA O PRAVNOM LIJEKU**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od dana njegovog primitka. Žalba se predaje neposredno ili putem pošte preporučeno Primorsko-goranskoj županiji, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Rijeka, Slogin kula 2, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik kod ovog tijela.

Upravna pristojba na žalbu iznosi 50,00 kn prema Tar. br. 3. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ broj 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 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 i 87/14 i 94/14). Stranka se može odreći prava na žalbu u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do isteka roka za izjavljivanje žalbe. Stranka može odustati od žalbe sve do otpreme rješenja o žalbi.



**Voditeljica ispostave**

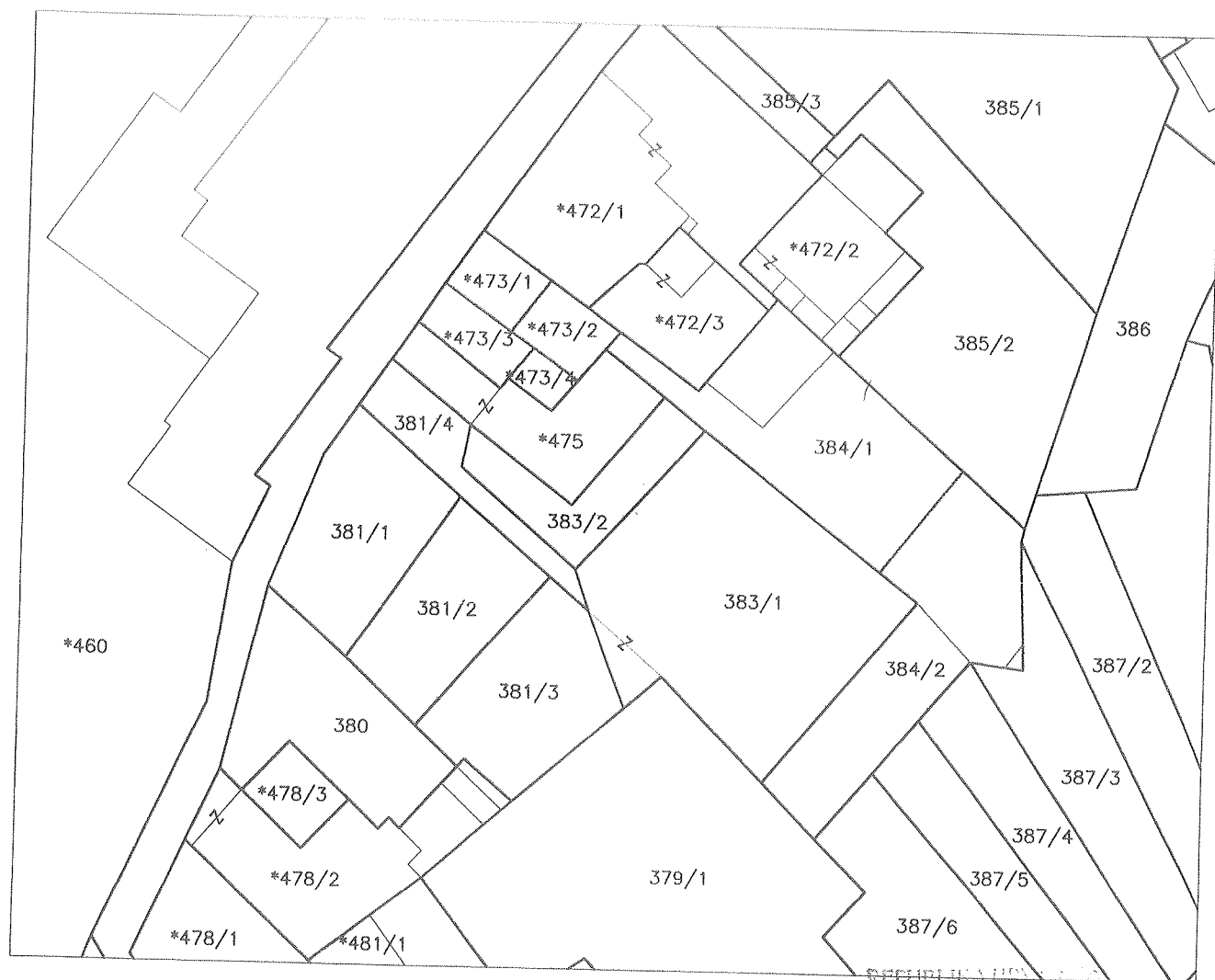
**Jadranka Hofmann, dipl.ing. građ.**

Dostaviti:


- ① Peharda Jadranka, Rovinj, Monfijorenzo 69.,
2. Horvat Janoš, Veli Lošinj, Podjavori 31.,
3. Odvjetnica Marija Erdec, Mali Lošinj, Riva lošinjskih kapetana 34.,
4. U spis

PRIJEDLOG FORMIRANJA GRAĐEVNE ČESTICE  
NA IZVODU IZ KATASTARSKOG PLANA  
mjerilo 1:500

"predjel Podjavori kb.32"



TUMAČ ZNAKOVA:

- granice katastarskog prikaza
- granica prijedloga diobe
-  predložena građevna čestica sastoji se od:

- č.zgr.473/1, 473/2, 473/3, 473/4 i
- dijelova č.zem.384/1 i 384/2, k.o. Veli Lošinj

ukupna površina predložene građevne čestice iznosi cca 350m<sup>2</sup>

Mali Lošinj, svibanj 2016.

Izmjerio i izradio: Igor Mršić, dipl.ing.geod.

Igor Mršić

dipl.ing.geod.

Ovlaštenik za izradu

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

Mali Lošinj

REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
Uprava nadležna za poslove građevinarstva  
Odsjek za poslove građevinarstva  
Odobrenje: \_\_\_\_\_

Uputa: UP/1-350-07/K-02/80

Uputa: 01/4/1-03-05/1-16-9

Uputa: 02/06/18/16

