

UP: 932-07/13-02/83

Grad: BUJE

Katastarska općina: KAŠTEL

Općinski sud: BUJE

Provedeno u iskazu promjena pod red.br..... 36/2013

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
Područni ured za katastar Pula
Ispostava Buje

PRIJAVNI LIST ZA KATASTAR

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
Područni ured za katastar Pula-Pola
Ispostava Buje-Bule

KLASA: 932-06/12-02/345
URBROJ: 541-29-3-01/1-13-3
Buje, 26-03-2013

Ovaj elaborat je izrađen u skladu s geodetskim i katastarskim propisima, odgovara svrhi za koju je izrađen te se može koristiti za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta. Za provođenje ovog elaborata u katastarskom operatu je potrebno podnijeti poseban zahtjev.

Ovlaštena osoba:

BRELABORATA: 137/2012
Izradio: Vedran Kovačić, dipl.ing.
06.08.2012.g.

CONSTRUCTA GEO.

d.o.o. za geodetske poslove, Umag

PRESLIKA ISTOVJETNA IZVORNIKU

Datum: Potpis sl. osobe:

30.12.2012.

Klas: 935-12/2012/209
Nebes: 541293/1-13-1
Buje 30.12.2012.

Vedran Kovačić
dipl. ing. geod.

Ovlaštena osoba: geodet

CONSTRUCTA GEO d.o.o.
Umag

Geo 757

DOSADAŠNJE STANJE

[illegible]

SKICA IZMJERE

D.S. 1/2013

POSREDOVAČKI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
POSREDOVAČKI URED ZA KATASTAR NEKRETNOSTI BUJE-BUIE

Godina izmjere 2012.

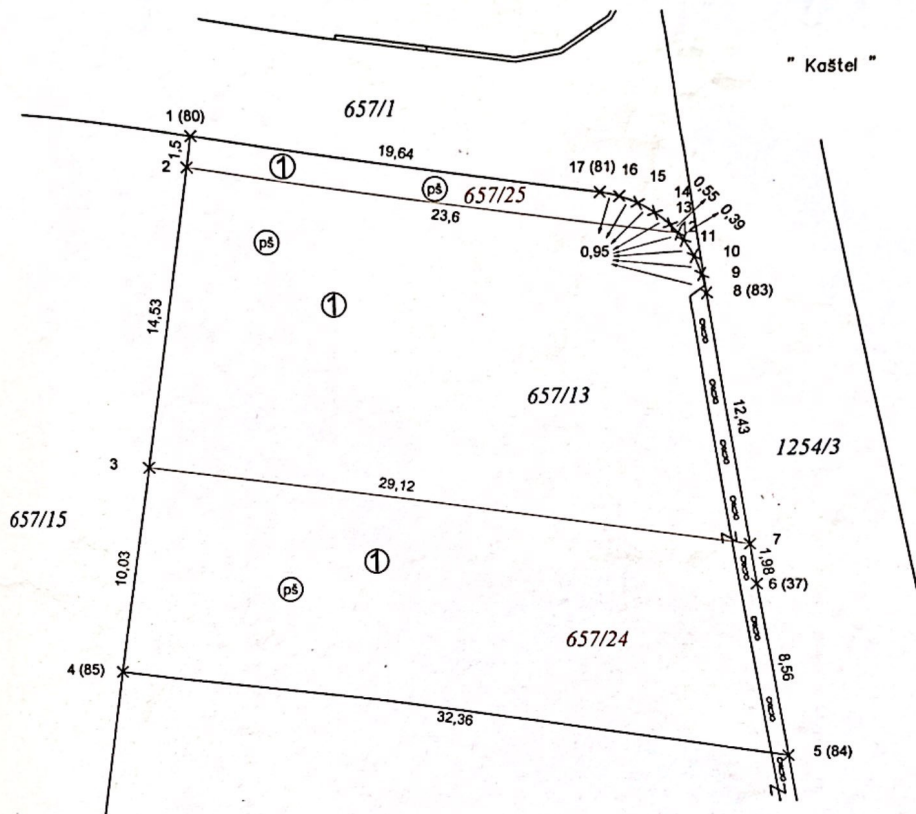
Katastarska općina: KAŠTEL

UP/I-532-02/13-02/83

dioba zemljišta
promjena u kulturi
snimanje zgrada
snimanje puta, željeznice, vodotoka
ispravka pogrešnog snimanja
uspostavljanje međa
ispravljanje međa

Broj lista katastr. plana: 11
Trig. obr. br. str.
br. str.
Tahim. zapisnik: u prilogu
Iskaz detaljn. racun. površina: u prilogu

Približno mjerilo 1:250



VEZA D.S. 714/2004

1. UDIO 1/2
Horvat Mladen Lipik, Alojzija Stepinca 19,
OIB:85058341892
2. UDIO 1/2
Dorina Kaštel D.O.O. Pakrac, Hrvatskih Velikana 8
OIB:51021952930

IZRADA:
CONSTRUCTA GEO.
d.o.o. za geodetske poslove
Umag, Libera Brajka 2
Tel/fax. 052 463 727, mob.098 815 072
E-mail: constructageo@gmail.com

Vedran Kovacic
dipl. ing. geod.
Ovlašten inženjer geodetizacije
CONSTRUCTA GEO d.o.o.
Umag

Geo 757
Vedran Kovacic dipl.ing.geod.

Izmjerio

dana 06.08.2012.god.

U katastr. planove ucrtao

dana 02.05.13. *[Signature]*

U indikac. skice ucrtao

dana

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

MJERILO 1:2880

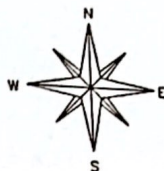
Katastarska općina: KASTEL
Broj lista katastr. plana: 11

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
Područni ured za katastar Pula-Pola
Isposlava Buje-Bule

KLASA: 032-06/ 12-02/346
URBROJ: 541-243-04/ 11-73-5
Buje, 26-03-2013

Ovaj elaborat je izrađen u skladu s geodetskim i katastarskim propisima, odgovara svrhu za koju je izrađen te se može koristiti za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta. Za provođenje ovog elaborata u katastarskom operatu je potrebno podnijeti poseban zahtjev.

Ovlaštena osoba: _____



Ovaj parcelacijski elaborat izrađen je u skladu sa...
...RJEŠENJEM O UVJETIMA GRADENJA...

Klasa: UP/1-361-03/12-02/150
Ur.broj: 2163/1-18-01/6-12-20
od 17. srpnja 2012. godine
U Bujama, 08.08.2012. godine
Potpis ovlaštene osobe: _____



Ovaj parcelacijski elaborat izrađen je u skladu sa...
...RJEŠENJEM O UVJETIMA GRADENJA...

Klasa: UP/1-361-03/12-02/151
Ur.broj: 2163/1-18-01/6-12-20
od 17. srpnja 2012. godine
U Bujama, 08.08.2012. godine
Potpis ovlaštene osobe: _____



Izradio :
Vedran Kovačić, dipl.ing.geod.
06.08.2012.god.

IZRADA:
Vedran Kovačić
dipl.ing.geod.
Ovlaštena interdisciplinarna osoba
CONSTRUCTA GEO d.o.o.
Umag

CONSTRUCTA GEO.
d.o.o. za geodetske poslove
Umag, Libera Brajka 2
Geo 757
Tel./fax. 052 463 727, mob.098 815 072
E-mail: constructageo@gmail.com

NOVO STANJE

[illegible]

OBRAZLOŽENJE (rezultat uvidaja)

Na zahtjev stranaka izvršena je izmjera u svrhu parcelacije k.č.657/13 u k.o.Kaštel, naselje Kaštel - Vižinada, čime se formiraju nove k.č.657/13, 657/24 i 657/25, a sve u skladu sa:

RJEŠENJEM O UVJETIMA GRAĐENJA:

- Klasa: UP/I-361-03/12-02/150; Urbroj: 2163/I-18-01/6-12-20 od 17.07.2012. i

RJEŠENJEM O UVJETIMA GRAĐENJA:

- Klasa: UP/I-361-03/12-02/151; Urbroj: 2163/I-18-01/6-12-20 od 17.07.2012.

Sve međne točke na terenu su označene trajnim i vidljivim oznakama.

Izradio:

Vedran Kovačić, dipl. ing. geod.
U Umagu, 06.08.2012.

Vedran Kovačić
dipl. ing. geod.

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
CONSTRUCTA GEO d.o.o.
Umag



Geo 757

VLASNICI:

HORVAT MLADEN
DORINA KAŠTEL d.o.o.
za građevne usluge i
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
Pakleni put 8
616 51021952930
DORINA KAŠTEL D.O.O.

(POTPISAO:
MLADEN HORVAT,
DIREKTOR)

Ovaj parcelacijski elaborat izrađen je u skladu sa

RJEŠENJEM O UVJETIMA GRAĐENJA

Klasa: UP/I-361-03/12-02/150

Urbroj: 2163/I-18-01/6-12-20

od: 17. srpnja 2012. godine

U: Umag, 06.08.2012. godine

Potpis ovlaštene osobe:

[Signature]

Ovaj parcelacijski elaborat izrađen je u skladu sa

RJEŠENJEM O UVJETIMA GRAĐENJA

Klasa: UP/I-361-03/12-02/151

Urbroj: 2163/I-18-01/6-12-20

od: 17. srpnja 2012. godine

U: Umag, 06.08.2012. godine

Potpis ovlaštene osobe:

[Signature]

Geo 757
Vedran Kovačić
dipl. ing. geod.
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
CONSTRUCTA GEO d.o.o.
Umag



UPIT za kčbr. 657/25 k.o. Buje

Constructa Geo <constructageo@gmail.com>
Prima: Jelena Kordić <jelenakordic.os@gmail.com>

24. siječnja 2022. u 16:47

Poštovana,

izvukao sam iz naše arhive parcelacijski elaborat iz 2012.g. kojim je nastala navedena promjena... Parcelacijski elaborat izrađen je temeljem "Rješenja o uvjetima građenja" (u to vrijeme taj dokument je bio ekvivalent "građevinske dozvole"), kojeg Vam dostavljam u privitku.

Kako je vidljivo iz točke 2.7. jedan od uvjeta građenja je bio i odvajanje koridora od 1,5m, kao zasebne parcele, da bi se osigurao prostor za proširenje prometnice sa sjeverne strane, u budućnosti.

Koliko je meni poznato radi se o uvjetu kojeg je Grad Buje kao nadležno tijelo lokalne samouprave propisao na svome području.

Ukoliko postoji bilo kakva izjava ili ugovor o ustupanju te površine lokalnoj samoupravi, isto bi trebalo potražiti ili u pravnoj službi Grada Buja ili u skopu projektne dokumentacije u tom predmetu pri nadležnom uredu za izdavanje dozvola u Bujama:

Odsjek za prostorno uređenje i gradnju sa sjedištem u Bujama

adresa: [Buje-Buie, Nikole Tesle 2](#) ([pogledaj mapu](#))

Tel: 052/351-639

Faks: 052/351-698

E-mail: stela.ponjavic@istra-istria.hr

Evo nadam se da će barem malo pomoći, ako još šta zatrebate javite se...

Ip
[Citirani tekst je skriven]

--

Vedran Kovačić, dipl.ing.geod.

constructa geo.
d.o.o. za geodetske poslove

Libera Brajka 2 | 52470 Umag | +385 98 81 50 72 | constructageo@gmail.com |

NEMINEM RES d.o.o. u stečaju
Hrvatskih velikana 8, Pakrac
OIB 80037941469
Posl.broj: St-581/2019

Stečajna upraviteljica Jelena Kordić
E. Kvaternika 44a, 31220 Višnjevac
tel: 091-500-8639
e-mail: jelenakordic.os@gmail.com

Višnjevac, 25.01.2022.

Grad Buje-Buie

Upravni odjel za prostorno uređenje
i upravljanje gradskom imovinom
n/r pročelnica Jelena Bojić
Upravni odjel za opće poslove
(pravna služba Grada Buja)
Istarska 2
52460 Buje-Buie

Istarska županija

Upravni odjel za prostorno uređenje
i gradnju
Odsjek za prostorno uređenje i gradnju
sa sjedištem u Bujama
Nikole Tesle 2
52460 Buje-Buie

PREDMET: Zahtjev za dostavu isprava, potvrde ili očitovanja

Obraćam Vam se kao stečajna upraviteljica stečajnog dužnika Neminem res doo u stečaju, OIB: 80037941469, a nastavno na raniju komunikaciju elektronskom poštom i telefonski. Rješenju o otvaranju stečaja i imenovanju stečajne upraviteljice dostavljam u prilogu.

Navedena tvrtka je u zemljišnim knjigama upisana kao vlasnik 1/2 nekretnine u k.o. Kaštel, kč.br. 657/25. Kao posjednik u katastru se vodi tvrtka Dorina Kaštel doo, koja je bila pravni prednik.

U prethodnoj korespondenciji mi je rečeno da je predmetna čestica dio koridora i da je vjerojatno nastala radi proširenja koridora – ceste, te da postoji mogućnost da su vlasnici prilikom parcelacije dali i izjavu u kojoj se odriču navedene čestice u ime proširenja koridora.

U potrazi za navedenom izjavom ili potvrdom o naprijed rečenom obratila sam se telefonski i Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije, Odsjeku u Bujama, koji su mi rekli da navedeno pitanje nije u njihovoj nadležnosti već u nadležnosti Grada Buje. Također su me uputili i na katastar.

Od katastra sam uspjela ishoditi samo presliku prijavnog lista za česticu kč.br. 657/25, k.o. Kaštel koja je nastala parcelacijom čestice kč.br. 657/13, a koju dostavljam u prilogu. Oni nemaju nikakvih daljnjih saznanja.

Nakon zaprimanja prijavnog lista, obratila sam se CONSTRUCTA GEO d.o.o. koji su mi pojasnili da je parcelacijski elaborat izrađen je temeljem "Rješenja o uvjetima građenja" (u to vrijeme taj dokument je bio ekvivalent "građevinske dozvole"), te da je iz točke 2.7. rješenja vidljivo da je jedan od uvjeta građenja bio i odvajanje koridora od 1,5m, kao zasebne parcele, da bi se osigurao prostor za proširenje prometnice sa sjeverne strane, u budućnosti. Navedeni uvjet je vjerojatno propisao Grad Buje kao nadležno tijelo lokalne samouprave na svome području.

Stoga podnosim ovaj zahtjev i Gradu Buje, Upravnom odjelu za prostorno uređenje i upravljanje gradskom imovinom, te Pravnoj službi Grada Buje, kao i Istarskoj županiji, Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju sa sjedištem u Bujama, te da svaki iz svoje nadležnosti dostavi dokumentaciju, potvrdu i rješenje i to:

- presliku rješenja o uvjetima građenja KLASA: UP/I-361-03/12-02-151, URBROJ: 2163/1-18-01/6-12-20 od 17.07.2012. godine koje je donio Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju sa sjedištem u Bujama.
- presliku izjave ili ugovora vlasnika čestice (pravni prednik Neminem res d.o.o. je Dorina Kaštel d.o.o.) o ustupanju predmetne čestice (kč.br.657/25, k.o. Kaštel) lokalnoj samoupravi ukoliko ista postoji
- potvrdu, očitovanje, izjavu ili dokument da se radi o čestici koja će u budućnosti pripasti lokalnoj samoupravi, te ukoliko nema ranije izjave o odricanju, molim izjavu temeljem čega će ista u budućnosti pripasti lokalnoj zajednici (budućim ugovorom ili izjavom, aktom tijela i sl.)

Ljubazno molim gore navedene službe da mi pomognu a kako bi se problem što prije riješio na zadovoljstvo svih.

svakako zahtjevam dostavu traženih dokumenata, podataka i očitovanje o navedenom u što kraćem roku.

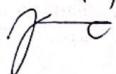
Naime, u predmetnom stečaju nema druge imovine, te stečaj moram okončati, stoga je nužno žurno postupanje.

Traženu dokumentaciju, potvrde i očitovanja molim da mi dostavite e-mail: jelenakordic.os@gmail.com ili poštom na adresu Eugena Kvaternika 44a, 31220 Višnjevac (Osijek).

U slučaju ikakvih pitanja možete me kontaktirati na broj 091-500-8639 .

S poštovanjem,

STEČAJNI UPRAVITELJ
Jelena Kordić



privatak:

- e-izvadak
- preslika prijavnog lista za katastar
- rješenje o otvaranju stečaja i imenovanju

Zahtjev za dostavu dokumentacije, potvrde, očitovanja za kč.br.657/25, k.o. Kaštel

Broj poruka: 6

Jelena Kordić <jelenakordic.os@gmail.com>

25. siječnja 2022. u 14:01

Prima: j.bojic@buje.hr, stela.ponjavic@istra-istria.hr, l.makovac@buje.hr, m.sinkovic@buje.hr

Poštovani,
u privitku dostavljam Zahtjev i priloge.
Molim da mi se službeno očitujete u roku 8 dana.
Isto šaljem i poštom preporučeno.
Unaprijed zahvaljujem.
S poštovanjem,

--
Stečajni upravitelj
Jelena Kordić, dipl.iur.

Kontakt:
tel: 091-500-8639
jelenakordic.os@gmail.com
Eugena Kvaternika 44a, 31220 Višnjevac

Broj priloga: 4**2022-01-25 Zahtjev Buje.pdf**
715K**2020-05-11 Rješene o otvaranju stečajnog postupka St_581_2019.pdf**
275K**katastar prijavni list.pdf**
2450K**bzp_izvadak_oss buje 657-25 aktivni.pdf**
69K

Jelena Kordić <jelenakordic.os@gmail.com>

9. veljače 2022. u 09:11

Prima: j.bojic@buje.hr, stela.ponjavic@istra-istria.hr, l.makovac@buje.hr, m.sinkovic@buje.hr

Poštovani,
dana 25.01.2022. godine poslala sam e-poštom, a dana 26.01. i poštom Zahtjev za dostavu isprava, potvrde ili očitovanja.
I Grad Buje i Odsjek za prostorno uređenje i gradnju sa sjedištem u Bujama su pošiljke poslane poštom zaprimili dana 27.01.2022. godine.
Iz Odsjeka sa e-pošte gđe Rozane Brečević sam zaprimila skenirano Rješenje o uvjetima građenja, ali bez ikakvih daljnjih očitovanja.
Iz Grada Buje do danas nisam zaprimila nikakav odgovor.
Stoga ovim putem još jednom ljubazno molim žurno postupanje po zahtjevu i pisano očitovanje oba tijela.

S poštovanjem,
[Citirani tekst je skriven]

j.bojic@buje.hr <j.bojic@buje.hr>

16. veljače 2022. u 10:00

Prima: Jelena Kordić <jelenakordic.os@gmail.com>

Poštovana,

U prilogu očitovanje Grada Buja-Buie.

Lijep pozdrav

Jelena Bojić, dipl.iur.

Pročelnica-Assessore

Upravni odjel za prostorno uređenje i upravljanje gradskom imovinom

Assessorato all'assetto territoriale e la gestione patrimoniale

GRAD BUJE-CITTA' DI BUIE, Istarska 2, Buje

Tel. 052 772-122, 772-128

Faks: 052/772-158

E-mail: j.bojic@buje.hr

IZJAVA O ODRICANJU ODGOVORNOSTI: Sadržaj ove poruke i eventualno priloženih datoteka je povjerljiv i namijenjen je samo osobama ili subjektima koji su navedeni u adresi. Ukoliko ste primili ovu poruku greškom, molimo Vas, obavijestite pošiljatelja, a poruku i sve njene priloške odmah, bez čitanja, trajno uklonite s računala. Bilo kakvo prenošenje, kopiranje ili distribucija informacija sadržanih u poruci trećim osobama je zabranjeno i može biti zakonski kažnjivo. Sadržaj, stavovi i mišljenja izneseni u poruci su autorovi i ne predstavljaju nužno stavove Grada Buja - Buie. Grad Buje-Buie ne prihvaća nikakvu odgovornost za eventualnu štetu nastalu primitkom ove poruke i priloga sadržanih u poruci.

DICHIARAZIONE DI ESCLUSIONE DI RESPONSABILITÀ: Il contenuto di questo messaggio e degli eventuali allegati è strettamente riservato e destinato solo alle persone o ai soggetti che sono indicati nell'indirizzo. Se per errore avete ricevuto questo messaggio, vi preghiamo di comunicarlo al mittente e di rimuoverlo subito dal computer con tutti i suoi allegati. E' vietato e punibile per legge trasmettere, divulgare, copiare oppure distribuire a terze persone le informazioni contenute nel messaggio. I contenuti, le convinzioni e i pareri espressi nel messaggio sono degli autori e non rappresentano necessariamente le posizioni della Città di Buje-Buie. La Città di Buje-Buie non si assume alcuna responsabilità per eventuali danni scaturiti dalla ricezione di questo messaggio e degli allegati contenuti in esso.

DISCLAIMER: The contents of this email as well as any files attached to it are confidential and intended solely for individuals or entities which they are addressed to. If you have received this email message in error, please notify the sender and permanently remove the message and all attached files from the computer. Any disclosure, copying or distribution of all or a part of information contained herein to or by third parties is prohibited and may be unlawful. Please note that any views or opinions presented in this message are solely those of the author and do not necessarily represent the views and opinions of Town of Buje-Buie. The Town of Buje-Buie accepts no liability for any potential damage caused by this message and files attached to it.

[Citirani tekst je skriven]



SKM_C45822021610130.pdf
42K

Stela Ponjavić <Stela.Ponjavic@istra-istria.hr>
Prima: Jelena Kordić <jelenakordic.os@gmail.com>

16. veljače 2022. u 13:31

Poštovana,

Vezano za Vaš upit glede k.č. broj 657/25, k.o. Kaštel, mogu Vas izvijestiti da je u vrijeme ishoda rješenja o uvjetima građenja (kao što sami navodite, u to vrijeme ekvivalent građevinskoj dozvoli), bila takva praksa da se koridor određene širine predvidi (i parcelacijom odvoji) za eventualno buduće proširenje prometnice. A to sve iz razloga što u tom trenutku izdavanja akta za građenje predmetna prometnica nije imala sve značajke uvjetovane Prostornim planom (širina, kolnik i dr.).

Nakon što je investitor isto predvidio Idejnim projektom (koji je bio sastavni dio Idejnog projekta), naša nadležna služba nije uvjetovala investitora davanjem izjave o prepuštanju dijela čestice u vlasništvo lokalne samouprave.

Prema danas važećem Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), članku 170., vlasnik neizgrađenog i neopterećenog zemljišta na kojem je urbanističkim planom uređenja planirano uređenje površine javne namjene može to zemljište prenijeti u vlasništvo jedinice lokalne samouprave. Sukladno članku 173. Zakona o prostornom uređenju, izjavu o prijenosu zemljišta investitor daje na zapisnik nadležnom upravnom tijelu županije u čijem djelokrugu je obavljanje povjerenih poslova državne uprave koji se odnose na prostorno uređenje (u konkretnom slučaju našem Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju u Puli).

Prema tada važećem Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), također je bilo propisano da vlasnik neizgrađenog zemljišta na kojemu je detaljnim planom uređenja ili urbanističkim planom uređenja planirano građenje građevina i uređaja komunalne ili druge infrastrukture ili druge građevine javne namjene koje ne može biti vlasnik, može ovo zemljište predati u vlasništvo jedinice lokalne samouprave. Na isti način mogao je postupiti i vlasnik neizgrađenog zemljišta na kojemu ne može graditi jer se ne može formirati građevna čestica u skladu s detaljnim planom uređenja.

S obzirom da u trenutku izdavanja akta za gradnju imenovanom investitoru za područje u kojem se nalazila predmetna k.č. broj 657/25, k.o. Kaštel, nije bio na snazi a niti je bio planiran za izradu Urbanistički plan uređenja, investitor nije bio uvjetovan izjavom o prijenosu dijela čestice u vlasništvo jedinice lokalne samouprave (u ovom slučaju Grad Buje). Takva praksa rezerviranja dijela građevinske čestice je bila u skladu s odredbama Prostornog plana uređenja Grada Buja (Sl. novine Grada Buje, broj 02/05, 10/11 i 01/12) koje reguliraju širinu pristupne prometnice. Stoga, kako bi se omogućila izgradnja u predmetnoj zoni a ipak imajući u vidu zadaću ovog nadležnog Odsjeka a to je između ostalog i prostorno uređenje na području koje pokriva naša mjesna nadležnost, pribjeglo se takvoj praksi rezerviranja dijela građevne čestice za buduće proširenje prometnice.

Ako je investitor takvu izjavu dao jedinici lokalne samouprave ili sklopio s istom jedinicom lokalne samouprave ugovor po pitanju predmetne čestice, ovaj Odsjek o tome nema službenih saznanja.

Nadam se da smo Vam pomogli u rješavanju Vaše problematike.

Za dodatna pojašnjenja stojimo na raspolaganju.

Srdačan pozdrav iz Buja,

Stela Ponjavić

Voditeljica odsjeka

Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije

Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Buje - Buie

Tel: +385 (0)52 351 636

Fax: +385 (0)52 351 698

stela.ponjavic@istra-istria.hr

ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA

Riva 8, 52100 Pula, Istra, Hrvatska

www.istra-istria.hr

[Citirani tekst je skriven]

Jelena Kordić <jelenakordic.os@gmail.com>

16. veljače 2022. u 18:42

Prima: j.bojic@buje.hr

Poštovana,
zahvaljujem na dostavljenom.
S poštovanjem,

[Citirani tekst je skriven]

Jelena Kordić <jelenakordic.os@gmail.com>

16. veljače 2022. u 18:42

Prima: Stela Ponjavić <Stela.Ponjavic@istra-istria.hr>

Poštovana,
potvrđujem primitak očitovanja i zahvaljujem na istome.
S poštovanjem,

[Citirani tekst je skriven]



REPUBLIKA HRVATSKA – REPUBBLICA DI CROAZIA
ISTARSKA ŽUPANIJA – REGIONE ISTRIANA
GRAD BUJE – CITTÀ DI BUIE



Gradonačelnik-Il Sindaco

Klasa-Klasse: 350-07/22-01/01
Ur.broj-N.prot: 2163-2-04/1-22-2
Buje-Buie, 16. veljače 2022.

Stečajna upraviteljica Jelena Kordić
E. Kvaternika 44a, 31220 Višnjevac

PREDMET: NEMINEM RES d.o.o. u stečaju, Hrvatskih velikana 8, Pakrac
- očitovanje za k.č.br. 657/25 k.o. Kaštel u ½ dijela

Poštovana,

temeljem Vašeg zahtjeva od 27. siječnja 2022. godine a u svezi nekretnine k.č.br. 657/25 k.o. Kaštel u svlasništvu u ½ dijela gore navedenog trgovačkog društva u stečaju nastavno dajemo slijedeće očitovanje.

Naime predmetna čestica nastala je kao uvjet prilikom ishodovanja akta za građenje, odnosno uvjet ostavljanja koridora od 1,5 m kako bi se osigurao prostor za proširenje prometnice u budućnosti.

Uobičajena praksa je da se takvi dijelovi nekretnina predaju u vlasništvu jedinici lokalne samouprave bez naknade.

S poštovanjem.



Gradonačelnik Grada Buja-Buie

Fabrizio Vižintin

NEMINEM RES d.o.o. u stečaju, Pakrac, Hrvatskih velikana 8, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Jelena Kordić iz Osijeka (u daljnjem tekstu: Darovatelj), OIB: 80037941469

i

GRAD BUJE-BUIE, Istarska 2, kojeg zastupa gradonačelnik Fabrizio Vižintin, (u daljnjem tekstu: Obdarenik) OIB: 19611257971

sklapaju u Bujama, dana _____. godine, slijedeći

UGOVOR O DAROVANJU NEKRETNINE

Članak 1.

Darovatelj NEMINEM RES d.o.o. u stečaju, Pakrac, Hrvatskih velikana 8, OIB: 80037941469 je vlasnik 1/2 nekretnine označene kao k.č.br. 657/25 k.o. Kaštel u naravi pašnjak površine 33 m² upisane u z.k.ul.br. 2262 u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba Buje-Buie.

Članak 2.

Darovatelj daruje bez protučinidbe Obdareniku, nekretninu iz članka 1. ovoga Ugovora, a Obdarenik prima sa zahvalnošću.

Članak 3.

Darovatelj daje suglasnost Obdareniku da se bez bilo kakvog daljnjeg odobrenja upiše u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba Buje-Buie kao vlasnik na nekretnini iz članka 1. ovoga Ugovora.

Darovatelj dopušta Obdareniku da stupi u posjed nekretnine iz članka 1. ovog ugovora odmah nakon potpisa ovog ugovora.

Članak 4.

Ugovorne strane se odriču prava pobijanja ovoga Ugovora.

Članak 5.

Poreze i druga davanja u vezi s darovanjem nekretnine iz članka 1. ovoga Ugovora snosi Obdarenik.

Članak 6.

Ovaj Ugovor sklopljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka.

U Bujama, _____ 2022.

KLASA:
URBROJ:

DAROVATELJ:
NEMINEM RES d.o.o. u stečaju
Stečajni upravitelj

Jelena Kordić

OBDARENİK
GRAD BUJE-BUIE
Gradonačelnik

Fabrizio Vižintin



REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Buje
Buje, Nikole Tesle 2

KLASA: UP/I-361-03/12-02/151
URBROJ: 2163/1-18-01/6-12-20
Buje, 17. srpnja 2012.



Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije – Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Buje, na temelju članka 212. stavak 1. i članka 219. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), rješavajući po zahtjevu Mladena Horvata iz Lipika, A. Stepinca 19 i "DORINA KAŠTEL" d.o.o., Pakrac, Hrvatskih velikana 8, d o n o s i

RJEŠENJE O UVJETIMA GRAĐENJA

1. Investitorima Mladenu Horvatu, Lipik, A. Stepinca 19 i "DORINA KAŠTEL" d.o.o., Pakrac, Hrvatskih velikana 8, dozvoljava se izgradnja poluugrađene stambene zgrade s 4 (četiri) stana, katnosti P+K+Pk, na dijelu k.č. broj 657/13, k.o. Kaštel, u naselju Dorina, u skladu sa lokacijskim i drugim uvjetima određenim ovim rješenjem i idejnim projektom broj 05A-12, od veljače 2010. godine, izrađenom od "NIVO STIL" d.o.o., Umag, glavni projektant Tomislav Zdunić, ovl. arh., koji je sastavni dio ovog rješenja.

2. Za građenje zgrade/izvođenje radova iz točke 1. izreke ovoga rješenja određuju se slijedeći lokacijski uvjeti:

2.1. Oblik i veličina građevne čestice: formirati građevinsku česticu od dijela čestice oznake k.č. broj 657/13, k.o. Kaštel, prema situaciji na posebnoj geodetskoj podlozi u MJ 1:250, u sastavu Idejnog projekta iz točke 1. ovog rješenja, površine približno 390 m². Točna površina formirane građevinske čestice utvrdit će se parcelacijskim elaboratom.

2.2. Smještaj građevine na čestici i udaljenost od granice građevinskih čestica prikazani su na položajnom nacrtu na posebnoj geodetskoj podlozi u MJ 1 : 250, koja je sastavni dio idejnog projekta, odnosno rješenja o uvjetima građenja.

2.3. Namjena građevine: stambena zgrada s 4 (četiri) stana.

2.4. Veličina i površina građevine:

Ukupna bruto površina građevine iznosi 293,25 m².

Katnost planirane građevine je P+K+Pk, sukladno presjeku u MJ 1:100.

Visina građevine je 7,82 m, mjereno od visinske kote konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu do kote vijenca, kako je prikazano u Idejnom projektu koji čini sastavni dio ovog rješenja.

2.5. Oblikovanje građevine: U gradnji koristiti obilježja autohtone arhitekture uz max. uporabu građevnih materijala i elemenata lokalnog graditeljstva. Potrebno je poštivati mjerilo ambijenta i karakter podneblja. Kod jednoobiteljskih i višeobiteljskih stambenih građevina krovovi mogu biti kosi, odnosno mogu biti ravni ili kombinirani - kosi i ravni.

Krovište građevina izvodi se pokrovom, kanalicama, mediteranom ili sl. materijalom, odnosno limom ili sl. materijalom uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke, ali ne veći od 40% (22°), sukladno članku 92. točka 2.2.33. Prostornog plana uređenja Grada Buje (Sl. novine Grada Buje, br. 2/05, 10/11 i 01/12).

Prepusti streha nisu dozvoljeni, istak krovnog vijenca max. 30 cm. Pročelja izvesti žbukana, kamena ili u kombinaciji kamen - žbuka (preferirati tople tonove). Fasadne otvore zaštititi od sunca škurama ili griljama.

2.6. Uređenje građevinske čestice: Građevnu česticu urediti tako da se neizgrađeni dio parcele maksimalno zazeleni koristeći autohtonu vegetaciju. Popločenje izvesti prirodnim kamenom ili prefabrikatima. Ogradni zid izvesti uz unutarnji rub građevinske čestice, maksimalne visine 0,80 m – 1,20 m kao suhozid, zimzelena živica ili kombinacija niskog zidića sa živicom i metalnom transparentnom ogradom.

Na čestici osigurati 5 (pet) parkirnih mjesta, sukladno čl. 144. točka 5.14. Prostornog plana uređenja Grada Buje (Sl. novine Grada Buje, br. 2/05, 10/11 i 01/12).

2.7. Način i uvjeti priključenja građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu:

- Građevinska parcela ima osiguran pristup sa istočne strane čestice, sa javnog puta oznake k.č. broj 1254/3, k.o. Kaštel, prikazan na situaciji na posebnoj geodetskoj podlozi u MJ:1:250, a u skladu sa člankom 107. točka 2.2.48. PPU Grada Buje (Sl. novine Grada Buje, br. 2/05, 10/11 i 01/12);

- prijedlogom parcelacije predmetne građevinske čestice planira se rezerviranje pojasa širine 1,50 m uz postojeću prometnicu oznake k.č. broj 657/1, k.o. Kaštel, uz sjevernu granicu planirane čestice, a u svrhu budućeg povećanja prometnog profila prometnice i izrade nogostupa;

- **Priključak građevine na niskonaponsku el. mrežu** izvesti prema elektroenergetskoj suglasnosti broj 401107-120243-0011 od 16. svibnja 2012. godine, izdana od "Hrvatske elektroprivrede" - Pogon Buje;

- **Priključak građevine na vodovodnu mrežu** izvesti prema potvrdi na tehničku dokumentaciju "Istarskog vodovoda" Buzet, PJ Buje, broj 1-10/251-2012 od 17. travnja 2012. godine;

- **Odvodnju fekalnih i oborinskih voda** izvesti sukladno posebnim uvjetima broj: 363-05/12-01/102, Ur. broj: 2105/11-02-02/12-1, od 19. travnja 2012. godine, izdani od "6. MAJ" d.o.o., Umag;

- **Sanitarno - tehnički uvjeti** od Uprave za sanitarnu inspekciju, Službe županijske sanitarne inspekcije, Odjela za Istru i Primorje, Ispostava Buje, Klasa: 540-02/12-03/3372, Ur. broj: 534-08-3-4-1-3/1-12-2 od 16. travnja 2012. godine.

2.8. Mjere zaštite okoliša: tijekom gradnje voditi računa o maksimalnom očuvanju postojeće vegetacije i zelenih površina, te zaštititi čovjekova okoliša od zagađenja i buke. Na parceli urediti mjesto za zbrinjavanje otpada u vidu posude za otpatke lako dostupne komunalnom vozilu.

2.9. Podaci značajni za izgradnju na čestici:

- **Uvjeti gradnje "HT – Hrvatski telekom" d.d., Zagreb**, broj: T45-42972/12/KL od 23. travnja 2012. godine;

- Posebni uvjeti građenja **Policijske uprave Istarske, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, Pula**, Broj: 511-08-19/1-146/208-12.A.N., od 25. travnja 2012. godine.

Posebni uvjeti i suglasnosti su sastavni dio ovog rješenja o uvjetima građenja.

3. Ovo rješenje prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju/izvođenju radova u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti rješenja.
4. Investitor mora građenje zgrade/izvođenje radova povjeriti iz točke 1. izreke ovog rješenja te stručni nadzor povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje djelatnosti građenja, odnosno obavljanja stručnog nadzora građenja.
5. Investitor je dužan ovom upravnom tijelu, građevinskoj inspekciji i inspekciji rada, najkasnije u roku od osam dana prije početka građenja ili nastavka izvođenja građevinskih radova nakon prekida dužeg od tri mjeseca, pisano prijaviti početak građenja, odnosno nastavak radova.
6. Investitor je dužan najkasnije do početka izvođenja radova imati glavni projekt i elaborat iskolčenja zgrade.
7. Građevina iz točke 1. ovog rješenja može se početi koristiti odnosno staviti u pogon nakon što investitor nadležnom upravnom tijelu dostavi za tu zgradu završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine.
8. Sukladno članku 20. stavak 2. Pravilnika o energetsom certificiranju zgrada (Narodne novine, broj 36/2010 i 135/2011), investitor je dužan tijelu koje je izdalo rješenje o uvjetima građenja zajedno sa završnim izvješćem nadzornog inženjera dostaviti energetska certifikat za građevinu iz točke 1. izreke ovog rješenja.
9. Sukladno članku 222. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, važenje rješenja o uvjetima građenja produžuje se na zahtjev investitora jednom za još dvije godine ako se nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu s odredbama ovoga Zakona i drugi uvjeti u skladu s kojima je izdano rješenje.

O b r a z l o ž e n j e

Investitori Horvat Mladen, Lipik, A. Stepinca 19 i "DORINA KAŠTEL" d.o.o., Pakrac, Hrvatskih velikana 8, podnijeli su zahtjev za izdavanje rješenja o uvjetima građenja za izgradnju poluugrađene stambene zgrade s 4 (četiri) stana, katnosti P+K+Pk, na k.č. broj 657/13, k.o. Kaštel, u predjelu naselja Dorina - Kaštel, dana 07. ožujka 2012. godine.

Zahtjev je osnovan.

Uz zahtjev je tijekom postupka priloženo:

1. Tri primjerka idejnog projekta iz točke 1. ovog rješenja, izrađen od "NIVO STIL" d.o.o., Umag, čija je situacija prikazana na posebnoj geodetskoj podlozi od 08. ožujka 2011. godine, izrađena od "CONSTRUCTA GEO" d.o.o., Umag;
2. Dokaz da ima pravo graditi na zemljištu iz točke 1. izreke ovog rješenja - izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Bujama za k.č. broj 657/13, k.o. Kaštel, od 06. ožujka 2012. godine;
3. Kopija katastarskog plana Područnog ureda za katastar Pula-Pola, Ispostava Buje-Buie, Klasa: 935-06/12-01/220, Ur. broj: 541-24-3-01/02-12-3, od 06. ožujka 2012. godine;

U provedenom postupku utvrđeno je:

Uvidom u idejni projekt iz točke 1. izreke ovog rješenja te posebne uvjete i potvrde tijela državne uprave i pravnih osoba sa javnim ovlastima određene prema posebnim propisima navedenim u točki 2.7. izreke ovog rješenja koji su pribavljeni u postupku, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu s odredbama PPU Grada Buja (Sl. novine Grada Buja, br. 2/05, 10/11 i 01/12) na temelju kojega se izdaje rješenje i odredbama tog plana osobito čl. 107. t. 2.2.48., čl. 144. t. 5.14., čl. 85., čl. 88. t. 2.2.29., čl. 80. t. 2.2.21. i drugim odredbama prema kojima su rješenjem određeni lokacijski uvjeti i prema kojima se predmetno zemljište nalazi unutar obuhvata dokumenta prostornog uređenja i unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja Dorina - Kaštel, te u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN broj 76/07 i 38/09) i posebnim propisima donesenim na temelju tog Zakona i posebnim propisima značajnim za donošenje ovog rješenja.

U postupku donošenja ovog rješenja sudjelovao je službenik s visokom stručnom spremom građevinske struke, sukladno članku 6. stavku 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji te potvrdio da je idejni projekt, kao i predmetni zahvat u prostoru, usklađen sa prostorno-planskom dokumentacijom, Zakonom o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima donesenim na temelju tog zakona, o čemu je dana 16. srpnja 2012. godine sačinjena službena bilješka koja je priložena u spisu.

Najveća dozvoljena izgrađenost građevinske čestice za poluugrađenu građevinu iznosi: za česticu površine od 240 do 400 m² iznosi zbroj 144 m² i 55% površine građevne čestice iznad 240 m², odnosno ukupno 225,95 m², temeljem čl. 80. točka 2.2.21. podtočka A. Prostornog plana uređenja Grada Buja (Sl. novine Grada Buje, broj 2/05, 10/11 i 01/12). Za predmetnu građevinsku česticu izgrađenost iznosi 138,50 m² te je unutar granica dozvoljene izgrađenosti prema PPU Grada Buja.

Najviša dozvoljena visina stambene zgrade – višeobiteljske građevine (s četiri stana) iznosi 9 m, mjereno od visinske kote konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu do kote najvišeg poda potkrovlja, odnosno vijenca, temeljem članka 85. točka 2.2.26. i članka 88. točka 2.2.29. st. 1. PPU Grada Buje. Visina novoplanirane građevine mjerena do kote vijenca iznosi 7,82 m te se nalazi unutar gore citiranih odredbi PPU-a Grada Buja.

Gradivim dijelom građevinske čestice prema ovim odredbama smatra se dio građevinske čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na parceli, kroz sve nadzemne i podzemne etaže i to osnovne i pomoćnih građevina. U gradivi dio čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice kao što su nenatkrivene terase, igrališta, bazeni, cisterne i septičke jame, svi niži od 1 m iznad konačnog zaravnatog terena uz građevinu, te dijelovi građevine oluci, vijenci, erte i sl. uređene prometne površine na građevnoj čestici, te i dr. zahvati određeni ovim odredbama, temeljem članka 61. PPU Grada Buja.

Očevidom obavljenim dana 16. srpnja 2012. godine utvrđeno je:

- da na predmetnoj čestici nije započeta izgradnja;
- da građevinska čestica ima osiguran pristup sa istočne strane, sa javnog puta oznake k.č. broj 1254/3, k.o. Kaštel;
- da je moguća odvodnja otpadnih voda u vodonepropusnu taložnicu.

Dopisom Klasa: UP/I-361-03/12-02/151, Ur. broj: 2163/1-18-01/6-12-2 od 10. travnja 2012. godine, Grad Buje kao jedinica lokalne samouprave na čijem se području građevina gradi, obaviješten je o postupku i pozvan na uvid u Idejni projekt. Dopisom Klasa: 361-03/12-01/14, Ur. broj 2105/01-04/4-12-2 od 02. svibnja 2011. godine, Grad Buje je dostavio

izjašnjenje u kojem daje pozitivno mišljenje za planiranu izgradnju.

Vlasnik čestica koje s južne i zapadne strane neposredno graniče s građevinskom česticom iz točke 1. izreke ovog rješenja, Vlado Pušelj iz R. BiH, Busovača, temeljem članka 216. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, pozvan je na uvid u idejni projekt, dopisom Klasa: UP/I-361-03/12-02/151, Ur. broj: 2163/1-18-01/6-12-4, od 10. travnja 2012. godine. Stranka je uredno primila poziv (o čemu svjedoči potpisana dostavnica priložena u spisu), ali se nije odazvao u zakonskom roku te se smatra da nema primjedbi na idejni projekt i planirani zahvat u prostoru. Novoplanirana čestica će sa sjeverne i istočne strane graničiti sa javnim putem te stoga nije bilo potrebno provesti saslušanje stranaka.

Upravni odjel za opće poslove Grada Buja, Odsjek za proračun i financije, dana 13. srpnja 2012. godine, dostavio je potvrdu Klasa: 400-02/12-01/10, Ur. broj: 2105/01-12-03/01 od 13. srpnja 2012. godine, da je investitor uplatio 30 % obveze komunalnog doprinosa.

Hrvatske vode - Zagreb, VGI "Mirna - Dragonja" Buzet, dostavili su potvrdu o uplati vodnog doprinosa, Klasa: UP/I-325-08/12-01/0022681, Ur. broj: 374-3301-2-12-4 od 11. srpnja 2012. godine.

Nakon provedenog postupka, na temelju navedenog činjeničnog stanja i ispunjenih uvjeta za primjenu članka 219. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, odlučeno je kao u točki 1. i 2. izreke ovog rješenja.

U točki 3. izreke ovog rješenja odlučeno je u skladu s odredbom članka 222. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

U točki 4. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s odredbom članka 178. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

U točki 5. izreke ovog rješenja odlučeno je u skladu s odredbom članka 249. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, a u točki 6. u skladu s odredbom stavka 2. istog članka.

U točki 7. izreke ovog rješenja odlučeno je u skladu s odredbom članka 256. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Upravna pristojba za izdavanje ovoga rješenja po Tar. broju 63. točki 1. Tarife Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, broj 8/96, 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 i 126/11) u iznosu od 800,00 kuna plaćena je u cjelosti u korist proračuna Istarske županije.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja Zagreb, ulica R. Austrije 20, u roku od 15 dana od dana od primitka rješenja.

Žalba se predaje u pisanom obliku neposredno ovom Uredu ili preporučeno poštom a može se izjaviti i usmeno na zapisnik. Na žalbu se plaća upravna pristojba u iznosu od 50,00 kuna prema Tbr. 3. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, br. 8/96, 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 i 126/11).

Akt izradila
**VIŠA SAVJETNICA ZA
 PROSTORNO UREĐENJE I GRADNJU**
 Stela Ponjavić, dipl. iur.

Stela Ponjavić

VODITELJICA ODSJEKA
 Mirjana Borčić, dipl. ing. građ.



Mirjana Borčić

DOSTAVITI:

1. Horvat Mladen,
Lipik, A. Stepinca 19;

2. "DORINA KAŠTEL" d.o.o.,
Pakrac, Hrvatskih velikana 8;
 3. Oglasna ploča – 8 dana;
 4. Evidencija, ovdje;
 5. Arhiv;
- Na znanje:**
6. Grad Buje;
 7. Služba za gospodarstvo, Ispostava Umag.

Zahtjev za dostavu dokumentacije, potvrde, očitovanja za kč.br.657/25, k.o. Kaštel

Stela Ponjavić <Stela.Ponjavic@istra-istria.hr>
Prima: Jelena Kordić <jelenakordic.os@gmail.com>

16. veljače 2022. u 13:31

Poštovana,

Vezano za Vaš upit glede k.č. broj 657/25, k.o. Kaštel, mogu Vas izvijestiti da je u vrijeme ishoda rješenja o uvjetima građenja (kao što sami navodite, u to vrijeme ekvivalent građevinskoj dozvoli), bila takva praksa da se koridor određene širine predvidi (i parcelacijom odvoji) za eventualno buduće proširenje prometnice. A to sve iz razloga što u tom trenutku izdavanja akta za građenje predmetna prometnica nije imala sve značajke uvjetovane Prostornim planom (širina, kolnik i dr.).

Nakon što je investitor isto predvidio Idejnim projektom (koji je bio sastavni dio Idejnog projekta), naša nadležna služba nije uvjetovala investitora davanjem izjave o prepuštanju dijela čestice u vlasništvo lokalne samouprave.

Prema danas važećem Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), članku 170., vlasnik neizgrađenog i neopterećenog zemljišta na kojem je urbanističkim planom uređenja planirano uređenje površine javne namjene može to zemljište prenijeti u vlasništvo jedinice lokalne samouprave. Sukladno članku 173. Zakona o prostornom uređenju, izjavu o prijenosu zemljišta investitor daje na zapisnik nadležnom upravnom tijelu županije u čijem djelokrugu je obavljanje povjerenih poslova državne uprave koji se odnose na prostorno uređenje (u konkretnom slučaju našem Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju u Puli).

Prema tada važećem Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), također je bilo propisano da vlasnik neizgrađenog zemljišta na kojemu je detaljnim planom uređenja ili urbanističkim planom uređenja planirano građenje građevina i uređaja komunalne ili druge infrastrukture ili druge građevine javne namjene koje ne može biti vlasnik, može ovo zemljište predati u vlasništvo jedinice lokalne samouprave. Na isti način mogao je postupiti i vlasnik neizgrađenog zemljišta na kojemu ne može graditi jer se ne može formirati građevna čestica u skladu s detaljnim planom uređenja.

S obzirom da u trenutku izdavanja akta za gradnju imenovanom investitoru za područje u kojem se nalazila predmetna k.č. broj 657/25, k.o. Kaštel, nije bio na snazi a niti je bio planiran za izradu Urbanistički plan uređenja, investitor nije bio uvjetovan izjavom o prijenosu dijela čestice u vlasništvo jedinice lokalne samouprave (u ovom slučaju Grad Buje). Takva praksa rezerviranja dijela građevinske čestice je bila u skladu s odredbama Prostornog plana uređenja Grada Buje (Sl. novine Grada Buje, broj 02/05, 10/11 i 01/12) koje reguliraju širinu pristupne prometnice. Stoga, kako bi se omogućila izgradnja u predmetnoj zoni a ipak imajući u vidu zadaću ovog nadležnog Odsjeka a to je između ostalog i prostorno uređenje na području koje pokriva naša mjesna nadležnost, pribjeglo se takvoj praksi rezerviranja dijela građevne čestice za buduće proširenje prometnice.

Ako je investitor takvu izjavu dao jedinici lokalne samouprave ili sklopio s istom jedinicom lokalne samouprave ugovor po pitanju predmetne čestice, ovaj Odsjek o tome nema službenih saznanja.

Nadam se da smo Vam pomogli u rješavanju Vaše problematike.

Za dodatna pojašnjena stojimo na raspolaganju.

Srdačan pozdrav iz Buja,

Stela Ponjavić

Voditeljica odsjeka

Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije

Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Buje - Buie

Tel: +385 (0)52 351 636

Fax: +385 (0)52 351 698

stela.ponjavic@istra-istria.hr

ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA

Riva 8, 52100 Pula, Istra, Hrvatska

www.istra-istria.hr

[Citirani tekst je skriven]