Temeljem članka 61. Statuta Grada Pula – Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09 i 16/09), Gradonačelnik Grada Pule, dana 30. rujna 2010. godine, donosi

ZAKLJUČAK
o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine u svrhu donošenja rješenja o utvrđivanju građevne čestice za građevinu na lokaciji Palazzine 8, u Puli

I

Temeljem zahtjeva MUMIČEHAIĆ ZUHDIJE iz Pule, Palazzine 8 od 18. listopada 2008. godine, Klasa:UP/I-350-05/08-02/1041 podnesenom Gradu Puli, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Odsjeku za gradnju, ovim se Zaključkom utvrđuje zemljište nužno za redovitu uporabu građevine u svrhu donošenja rješenja o utvrđivanju građevne čestice, za postojeću građevinu izgrađenu na k.č.br. zgr. 824 k.o. Pula, na lokaciji Palazzine 8 u Puli.

Zemljište nužno za redovitu uporabu građevine iz prethodnog stavka ove točke čini k.č.br. zgr. 824 i dio k.č.br. 200 obje k.o. Pula, oblika i veličine naznačenih grafičkim prikazom na posebnoj geodetskoj podlozi, koja je sastavni dio ovog Zaključka.

II

Ovaj Zaključak donosi se u svrhu donošenja rješenja o utvrđivanju građevne čestice od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje Grada Pule, Odsjeka za gradnju.

Klasa: UP/I 350-05/08-02/1041
Urbroj:2168/01-03-04-0367-10-4
Pula, 30. rujna 2010.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

OBRAZLOŽENJE

UTVRĐIVANJE ZEMLJIŠTA NUŽNOG ZA REDOVITU UPORABU GRAĐEVINE U SVRHU DONOŠENJA RJEŠENJA O UTVRĐIVANJU GRAĐEVNE ČESTICE

za postojeću građevinu izgrađenu na k.č.br. zgr. 824 k.o. Pula, na lokaciji Palazzine 8 u Puli

Svojim podneskom Klasa:UP/I-350-05/08-02/1041 od 18. listopada 2008. godine, obratila se MUMIČEHAIĆ ZUHDIJA iz Pule, Palazzine 8, sa zahtjevom za utvrđivanjem zemljišta nužnog za redovitu uporabu postojeće građevine izgrađene dio k.č.br. zgr. 824 k.o. Pula, na lokaciji Palazzine 8 u Puli.

Uvidom u evidenciju Odjela te očevidom na licu mjesta, za navedenu stambenu građevinu utvrđeno je slijedeće:

- Predmetna građevina stambena, tlocrtnih dimenzija 17m x 25m, s jednim ulazom
- Predmetna građevina evidentirana je u katastru zemljišta prije 15. veljače 1968. godine. Klasa: 935-08/09-02/858 Ur. Br.: 541-24-3-05/18-09-2 od 05.listopada 2009.
- Ulaz u građevinu vrši se sa javno prometne površine (ulice Palazzine).
- U pogledu važeće prostorno – planske dokumentacije, uvidom u Generalni urbanistički plan Grada Pule («Službene novine Grada Pule» br.5a/08), predmetne katastarske čestice se nalaze u zoni „S“ – stambena namjena(korištenje i namjena prostora - kartografski prikaz1.A i 1.B), oznaka zone 26, urbana morfologija «E» (slobodnostojeće građevine srednje velikih gabarita, minimalna površina izgrađenosti 200 m2, maksimalna površina izgrađenosti 800 m2, maksimalni koeficijent izgrađenosti 0.70, najviša visina 15 m,), bez obaveze izrade urbanističkog plana uređenja.

Člankom 121. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br. 76/07 i 38/09) propisano je da se, kada za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica ili zemljište nužno za redovitu uporabu građevine, parcelacija građevinskog zemljišta provodi u skladu s rješenjem o utvrđivanju građevne čestice.

Rješenje o utvrđivanju građevne čestice se sukladno stavku 2. članka 121. može donijeti ako su na istoj katastarskoj čestici izgrađene dvije ili više građevina koje građevinski, funkcionalno ili tehnološki nisu cjelina, ako je građevina izgrađena na katastarskoj čestici čija je površina veća od površine nužne za redovitu uporabu građevine, ako je postojeća katastarska čestica na kojoj je izgrađena građevina takva da se ne može smatrati zemljištem nužnim za redovnu uporabu građevine, te ako se radi o građevini izgrađenoj bez građevne dozvole a u skladu s prostornim planom, sukladno stavku 3. članka 121.

Rješenje o utvrđivanju građevne čestice donosi se na temelju dokumenata prostornog uređenja i posebnih propisa, odnosno u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se građevna čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovitu uporabu građevine. U konkretnom slučaju, postojećoj građevini nije utvrđena građevna čestica , a čestica na kojoj je zgrada izgrađena ne može se smatrati zemljištem nužnim za redovnu uporabu postojeće građevine.

Zaključkom o postupku utvrđivanja zemljišta nužnog za redovnu uporabu građevine donesenim od strane Gradskog poglavarstva Grada Pule («Službene novine Grada Pule« br.4a/04) definiran je postupak te osnovni kriteriji pri utvrđivanju oblika i veličine predmetnog zemljišta na način da se pri istome poštuju elementi odredbi važećih prostornih planova (točka II Zaključka) uz primjenu načela uspostave urbanističkog reda te zaštitu prostora u cjelini, posebno u odnosu na ambijentalne i povijesne vrijednosti, konfiguraciju terena i slične elemente od značaja u prostor (točka III Zaključka), odnosno sukladno

konkretnim prostornim mogućnostima (točka IV Zaključka), vodeći računa zatečenom stanju, pravilima struke i osiguranju pristupa na javno prometnu površinu

Prijedlog oblika i veličine zemljišta nužnog za redovitu uporabu postojeće stambene građevine koja je predmet ovoga Zaključka rezultat je zadovoljavanja kriterija ranije navedenog Zaključka s posebnim naglaskom na točku IV Zaključka (konkretne prostorne mogučnosti), odnosno na poštivanje elemenata odredbi važećih prostornih planova uz primjenu načela uspostave urbanističkog reda, te vodeći računa o zatečenom stanju i pravilima struke, zemljište nužno za redovitu uporabu stambene građevine izgrađene na k.č.br. zgr. 824 k.o. Pula, na lokaciji Palazzine 8 u Puli, definirano ovim prijedlogom, obuhvaća k.č.br. zgr. 824 i dio k.č.br. 200 obje k.o. Pula, i to sa sjeverozapadne strane pojasom širine 4m, sa jugozapadne strane pojasom širine 1m gdje se nalazi koni ulaz u građevinu, sa jugoistoćne i sjeveroistoćne strane pročeljem građevine.

Ukupna površina zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine definiranog ovim prijedlogom iznosi oko 572.00 m2 (građevina cca 425.00 m2 i okućnica cca 147.00 m2).

Prilog:

- posebna geodetska podloga(1:1000, 1:500)
- ortofoto snimak

PROČELNIK
Giordano Škuflić, dipl.ing.građ., v.r.

Pripremo:
Stručni referent za gradnju
Ivica Klunić

UTVRĐIVANJE ZEMLJIŠTA NUŽNOG ZA REDOVITU UPORABU GRAĐEVINE U SVRHU DONOŠENJA RJEŠENJA O UTVRĐIVANJU GRAĐEVNE ČESTICE

GRAFIČKI PRIKAZ

POSEBNA GEODETSKA PODLOGA M 1:1000 i 1:500

"ul. Palazzine 8"

X=4969100

Y=5408700

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
Područni ured za katastar Pula - Pola

Klasa: 936-03/10-02/155
Urbroj: 541-24-1/1-10-3
Pula, 15.10.2010

Potvrđuje se da je na ovoj posebnoj geodetskoj podlozi katastarski plan pravilno uklopljen u topografski prikaz.

Ovlaštena osoba:

REPUBLIKA HRVATSKA - DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA - PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA - DIREZIONE GEODETICA STATALE - REPUBBLICA DI CROAZIA

VETING d.o.o.
Vinogradska 30, Pula – tel. 052/394-700; fax. 052/394-701

POSEBNA GEODETSKA PODLOGA		
K.o. Pula	K.č. Z 824 i dio 200	ovjerava:
M=1:1000	E=	Tino Verbanac dipl. ing. geod. Ovlašteni inženjer geodezije VETING d.o.o. Pula
apsolutne visine	državi koordinatni sistem	
Izradila: Tea Bateł dipl.ing.geod.	U Puli, 11.03.2010.	

GRADONAČELNIK
Boris Miletić