

Temeljem članka 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule 7/09. i 16/09), Gradonačelnik Grada Pule dana 29. prosinca 2010. godine, donosi

ZAKLJUČAK

o utvđivanju zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine

u svrhu donošenja rješenja o utvđivanju građevne čestice

za građevinu izgrađenu na lokaciji Valelunga 20 u Puli

I

Temeljem zahtjeva MACAN ĐORĐA I MARIA, Valelunga 20 iz Pule, Klasa:UP/I 350-05/08-02/760, ovim se zaključkom utvrđuje zemljište nužno za redovitu uporabu građevine u svrhu donošenja rješenja o utvđivanju građevne čestice za postojeću stambenu građevinu izgrađenu na zemljištu, k.č.br.zgr. 53/1 k.o. Štinjan, na lokaciji Valelunga 20 u Puli.

Zemljište nužno za redovitu uporabu građevine iz prethodnog stavka ove točke čini dio k.č.br.zgr. 53/1 k.o. Štinjan, oblika i veličine naznačenih grafičkim prikazom koji je sastavni dio ovoga Zaključka.

II

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

Klasa: UP/I 350-05/08-02/760
Urbroj:2168/01-03-04-0367-10-11
Pula, 29. prosinca 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. 53/1 k.o. Štinjan,
na lokaciji Valelunga 20 u Puli**

Svojim podneskom Klasa: UP/I-350-05/08-02/760 od 30. srpnja 2007. godine, ovom tijelu obratili su se MACAN ĐORĐE I MACAN MARIO iz Pule, Valelunga br. 20, sa zahtjevom za utvrđivanjem zemljišta nužnog za redovitu uporabu postojeće stambene građevine izgrađene na k.č.br. zgr. 53/1 k.o. Štinjan, Valelunga br. 20 u Puli.

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

- Predmetna građevina je stambena, tlocrtnih dimenzija 11.5m x 14m, etažnosti P (prizemlje), s jednim pristupom (pješački i kolni pristup)
- Predmetna građevina je evidentirana u katastru zemljišta prije 16. veljače 1968. prema uvjerenju izdanom od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Pazin, ispostava Pula
- Ulaz u građevinu vrši se sa javno prometne površine (ulice Valelunga), kolnim i pješačkim pristupom preko dijela k.č.br. zgr. 53/1 k.o. Pula.
- U pogledu važeće prostorno – planske dokumentacije, uvidom u Generalni urbanistički plan Grada Pule («Službene novine Grada Pule» br.5a/08), predmetna katastarska čestica se nalazi u zoni M-mješovita namjena (korištenje i namjena prostora - kartografski prikaz 1.A i 1.B), oznaka zone 39, urbana morfologija «F» (poluugrađene i ugrađene građevine srednje velikih gabarita, minimalna površina izgrađenosti 400 m², maksimalna površina izgrađenosti 800 m², maksimalni koeficijent izgrađenosti 0.70, najviša visina 12 m, minimalno 4 stambene jedinice), te za navedeno područje postoji obveza izrade detaljnog plana uređenja UPU »Karšiole«.

Odredbom članka 4. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo («Narodne novine» br. 68/98) određeno je da pravo vlasništva na stan kupac stječe upisom u zemljišne knjige nakon provedbe postupka u kojem će se prema posebnom propisu utvrditi oblik i veličina građevne čestice nužne za redovitu uporabu zgrade, ako takav postupak nije ranije proveden, a svrha navedene norme je uspostava pravnog jedinstva zgrade i zemljišta na kojem je ta zgrada izgrađena.

Člankom 43.a. Zakona o prostornom uređenju je određeno da kada za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica ili zemljište nužno za redovnu uporabu građevine, parcelacija zemljišta provodi se u skladu s rješenjem o utvrđivanju građevne čestice.

Rješenje o utvrđivanju građevne čestice se sukladno stavku 2. članka 43.a može donijeti ako su na istoj katastarskoj čestici izgrađene dvije ili više građevine 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.

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 građevina izgrađena je veća od površine nužne za redovnu uporabu 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 II Zaključka (od svih granica vlasite građevinske čestice osim ulične, minimalno 4 metra), 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. 53/1 k.o. Pula na lokaciji Valelunga br. 20, definirano ovim prijedlogom, obuhvaća dio k.č.br.zgr 53/1 k.o. Štinjan i to sa sjeverne, južne i zapadne strane pojasom širine 4m, te pojasom širine 10 m prema regulacionoj liniji. Pristup i održavanje objekta je omogućeno direktno sa Ulice Valelunga.

Ukupna površina zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine definiranog ovim prijedlogom iznosi oko 550.00 m² (građevina cca 161.00 m² i okućnica cca 389.00 m²).

Prilog:

- grafički prilog (1:2000)
 - fotodokumentacija
 - II. stupanjsko rješenje
- Klasa: UP/II-350-05/10-06/59

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

Pripremo:
Referent I za gradnju
Ivica Klunić

UTVRĐIVANJE ZEMLJIŠTA NUŽNOG ZA REDOVITU UPORABU
GRAĐEVINE U SVRHU DONOŠENJA RJEŠENJA O UTVRĐIVANJU
GRAĐEVNE ČESTICE
GRAFIČKI PRIKAZ
KOPIJA KATASTARSKOG PLANA M 1:2880 , 1:2000

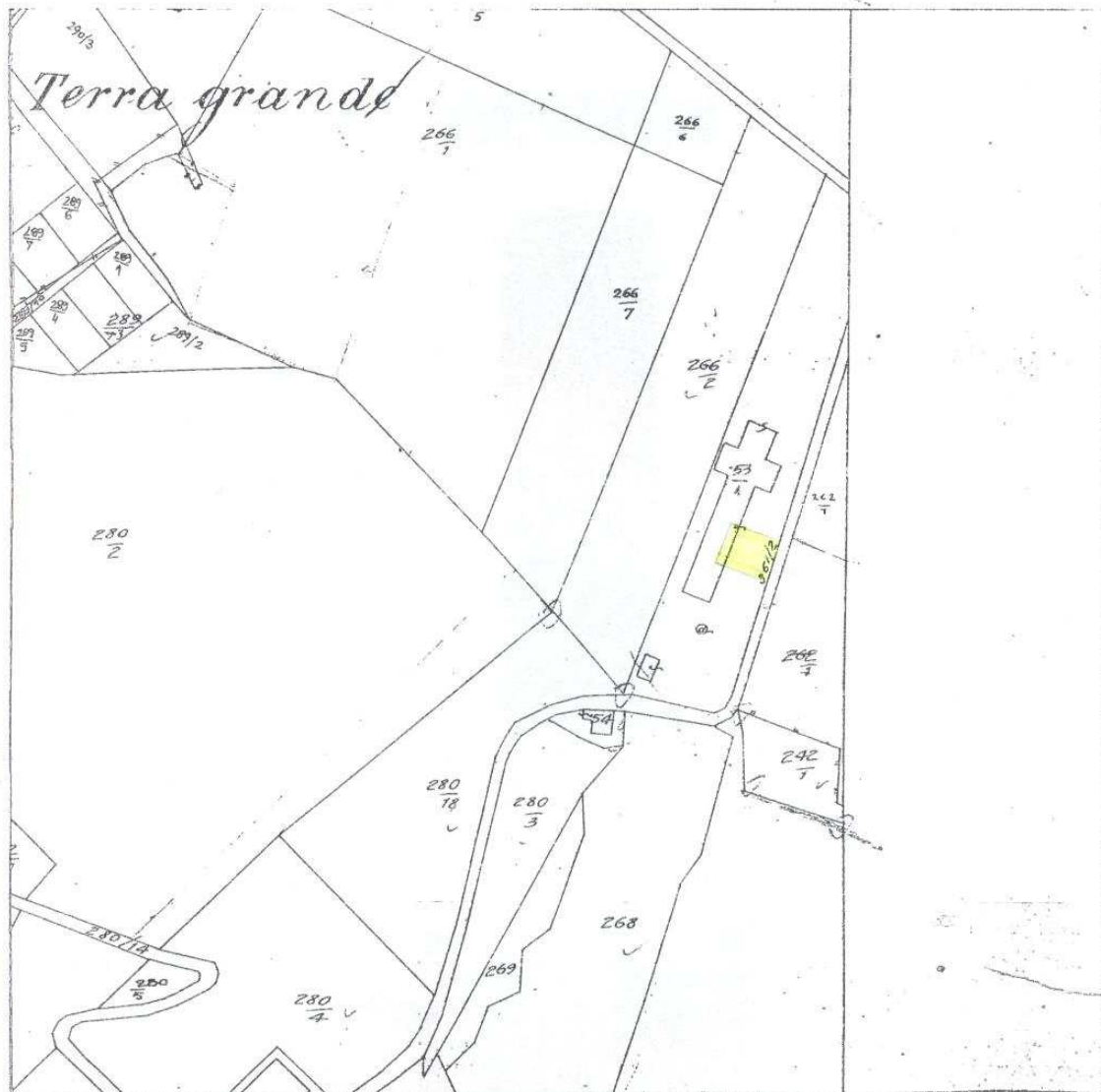


K.O. ŠINJAN
BR. PLANA: 4

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PAZIN
ISPOSTAVA PULA

KLASA: 935/06/07-d/2875
UR.BR.: 541-24-3-05/1707-2
U Puli, 18.07.2007

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
MJERILO 1: 1880



Upravne pristojbe po čl. 16
Tar.br.1. 20,00 kn
Tar.br.55. 20,00 kn
UKUPNO 40,00 kn

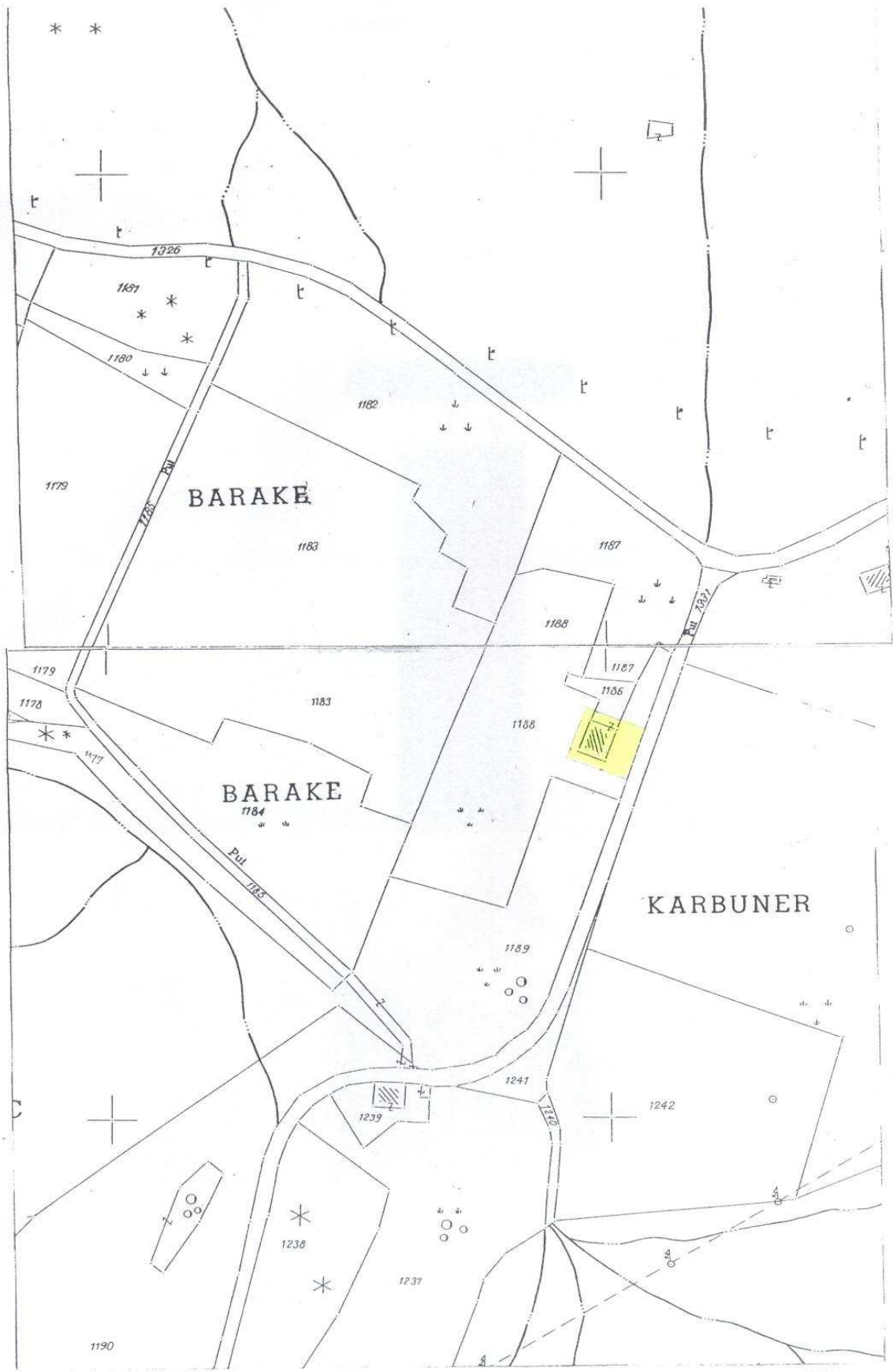
Zakona o upravnim pristojbama naplaćene su i
poništene na podnesku.

Oslobodeno upravnih pristojbi po čl. 1. točka
zakona o upravnim pristojbama. Podaci se izdaju u
svrhu formiranja nove daciije
te se u druge svrhe ne mogu koristiti.



Službena osoba

Jurkate



GRADONAČELNIK
Boris Miletić