

Temeljem članka 61. Statuta Grada Pula – Pola („Službene novine Grada Pula br. 7/09 i 16/09), Gradonačelnik Grada Pule dana 18. kolovoza 2011. godine donosi



ZAKLJUČAK

o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine

u svrhu donošenja rješenja o utvrđivanju građevne čestice

za građevinu na lokaciji Kochova br. 6 i 8 u Puli

I

Temeljem zahtjeva STAMBENOG INŽENJERINGA d.o.o. iz Pule, Istarska 13, od 21. prosinca 2005. godine Klasa:UP/I-350-05/08-02/76 podnesenom Uredu državne uprave koji je sa 01.siječnja 2008. godine preuzet i u nadležnosti Grada Pule, Upravnog odjela za prostorno uređenje, Odsjeka za gradnju, ovim se Zaključkom utvrđuje zemljište nužno za redovitu uporabu građevine u svrhu donošenja rješenja o utvrđivanju građevne čestice, za postojeću stambenu građevinu izgrađenu na dio k.č.br. zgr. 698/3, dio 165/1 i dio 165/9 sve k.o. Pula, na lokaciji Kochova br. 6 i 8 u Puli.

Zemljište nužno za redovitu uporabu građevine iz prethodnog stavka ove točke čini dio k.č.br. zgr. 698/3, dio 165/1 i dio 165/9 sve 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 350-05/08-02/76
Urbroj:2168/01-03-04-0367-11-3
Pula, 18. kolovoza 2011.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

OBRAZLOŽENJE

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

**za postojeću građevinu izgrađenu na dio k.č.br. zgr. 698/3, 165/9 i 165/1 sve k.o. Pula,
na lokaciji Kochova br. 6 i 8 u Puli**

Svojim podneskom Klasa: UP/I-350-05/08-02/76, 21. prosinca 2005. godine, Uredu državne uprave obratio se STAMBENI INŽENJERING d.o.o. iz Pule, kao upravitelj predmetne građevine, sa zahtjevom za utvrđivanjem zemljišta nužnog za redovitu uporabu postojeće stambene građevine izgrađene na dio k.č.br. zgr. 698/3, dio 165/1 i dio 165/9 sve k.o. Pula, na lokaciji Kochova br. 6 i 8

Temeljem odredbi članka 342. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine «br. 76/07 i 38/09) poslove koji su se odnosili na izdavanje lokacijskih i građevinskih dozvola, te drugih akata vezanih uz provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja za područje Grada Pule, s 01. siječnja 2008. godine, preuzeo je Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju.

1. OPIS SITUACIJE NA TERENU

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

- Predmetna građevina je stambena, u kojoj postoje stanovi koji su otkupljeni temeljem Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.
- Predmetna građevina je izgrađena temeljem građevinske dozvole.
- U predmetnu građevinu pristupa se direktno sa javno prometne površine – Kochove ulice.

2. ZAKONSKA REGULATIVA

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 jedinstva nekretnine zgrade.

Člankom 43a. Zakona o prostornom uređenju (N.N. br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02, 100/04) je određeno da se, u slučajevima kada za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica ili zemljište nužno za redovnu uporabu građevine, parcelacija provodi u skladu s rješenjem o utvrđivanju građevne čestice. Nadalje je određeno da se predmetno rješenje donosi na temelju dokumenata prostornog uređenja i drugih propisa, a ako to nije moguće onda u skladu s pravilima struke, vodeći računa da građevna čestica koja se odredi, oblikom i veličinom, omogućava 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.

3. PRIJEDLOG ZAKLJUČKA

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, odnosno na poštivanje elemenata odredbi važećih prostornih planova uz primjenu načela uspostave urbanističkog reda, te vodeći računa o zatečenom stanju i pravilima struke .

Naime, obzirom da je građevina izgrađena na dio k.č.br. zgr. 698/3, dio 165/1 i dio 165/9 sve k.o. Pula nije joj određena građevinska čestica, a površina čestice na čijem je dijelu zgrada izgrađena je veća od površine nužne za redovnu uporabu građevine. Stoga je, sukladno prostorno planskoj dokumentaciji GUP – a Grada Pule, i konkretnim prostornim mogućnostima određeno da građevinsku česticu čini dio k.č.br. zgr. 698/3, dio 165/1 i dio 165/9 sve k.o. Pula i to sa sjeverne strane pojasom širine 5m do zidića, sa južne strane pojasom širine 7,5m gdje se nalaze i ulazna stubišta u građevinu, sa istočne strane pojasom širine 3m te sa zapadne strane pojasom širine 3m. Pristup i održavanje objekta je omogućeno južnom stranom preko dijela k.č.br. 1659/1 koji ujedno služi i kao jedini pristup građevini.

Ukupna površina zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine definiranog ovim prijedlogom iznosi oko 1035.00 m² (građevina cca 418.00 m² i okućnica cca 617.00 m²).

Prilog:

- geodetska podloga (1:500)
- ortofoto situacija

PROČELNIK
Giordano Škuflić mag.ing.grad.

Pripremo:
Referent I. za gradnju
Ivica Klunić

