Temeljem članka 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule 7/09, 16/09 i 12/11), Gradonačelnik Grada Pule dana 30. listopada 2012. godine, donosi

ZAKLJUČAK

o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine

u svrhu donošenja rješenja o utvrđivanju građevne čestice

za građevinu na lokaciji Koparska br. 27 u Puli

I

Temeljem zahtjeva EKI – INŽENJERINGA d.o.o. iz Pule, Ronjgova 2, od 26. svibnja 2006. godine Klasa:UP/I-350-05/08-02/395 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 građevinu izgrađenu na dio k.č.br. 1166/1 k.o. Pula, na lokaciji Koparska br. 27 u Puli.

Zemljište nužno za redovitu uporabu građevine iz prethodnog stavka ove točke čini dio k.č.br. 1166/1 i dio k.č. br. 1166/5 obje k.o. Pula, oblika i veličine naznačenih grafičkim prikazom na presliku katastarskog plana, koji 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.

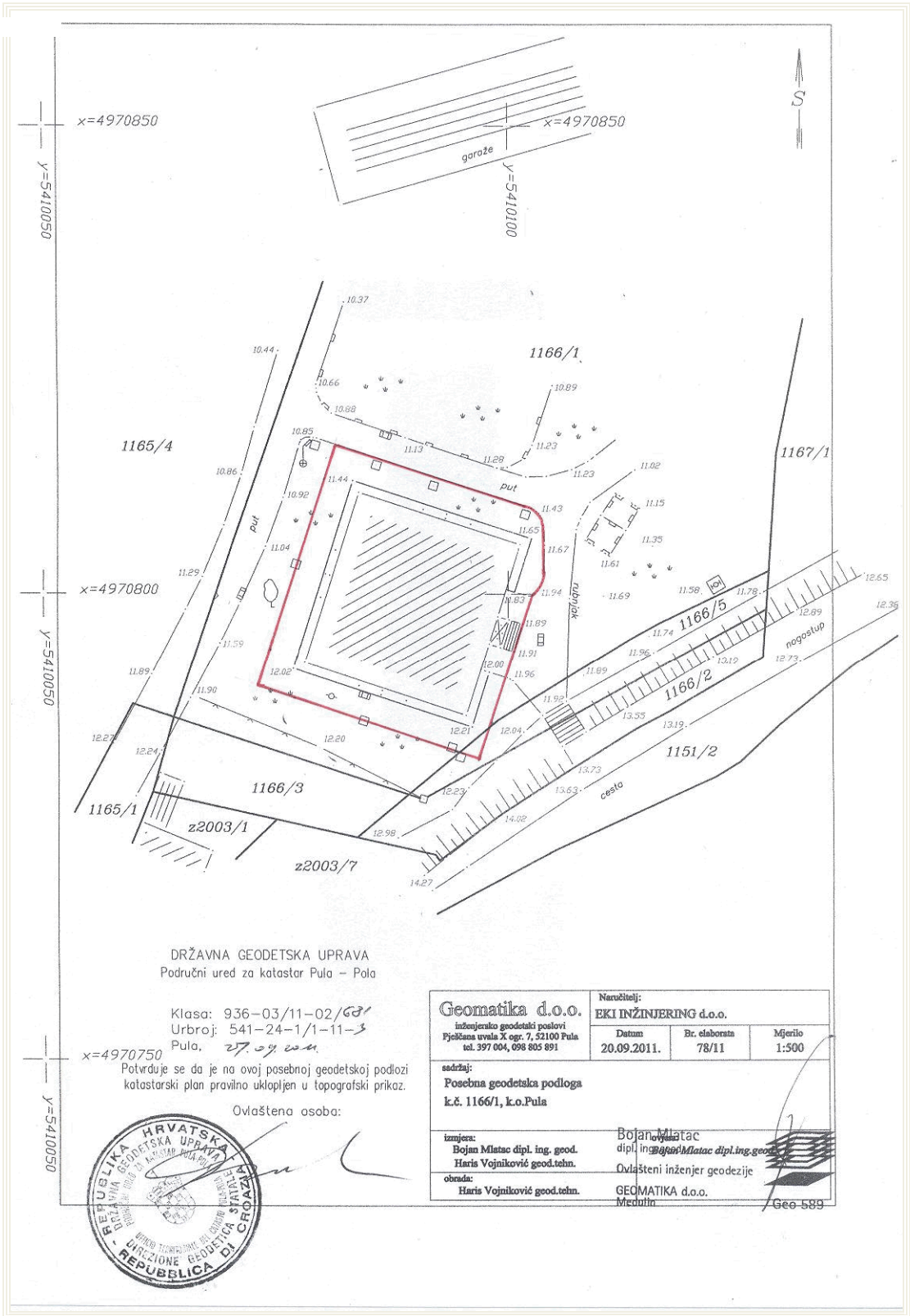
Klasa: UP/I 350-05/08-02/395
Urbroj:2168/01-03-04-0367-12-6
Pula, 30. listopada 2012.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

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

GRAFIČKI PRIKAZ

POSEBNA GEODETSKA PODLOGA



Klasa: UP/I 350-05/08-02/395

Urbroj:

Pula, 30. listopada 2012.

GRADONAČELNIK

Boris Miletić

ISO 9001 Cro Cert

elektronička isprava
GRAD PULA-POLA

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. 1166/1 k.o. Pula, na lokaciji Koparska br. 27 u Puli

Svojim podneskom Klasa: UP/I-350-05/08-02/395, 26. svibnja 2006. godine, Uredu državne uprave obratio se EKI – 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. 1166/1 k.o. Pula, na lokaciji Koparska br. 27

Temeljem odredbi članka 342. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) 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.

Nadalje, člankom 325. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, je određeno da će se postupci započeti po odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN br. 30/94, 68/98, 61/00,32/02 i 100/04) do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i gradnji (a to su svi postupci za koje su zahtjevi predani do 01.10. 2007.godine), dovršiti po odredbama toga zakona i propisa donesenih na temelju toga zakona.

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 izdane od SOCIJALISTIČKE REPUBLIKE HRVATSKE – OPĆINE PULA – OPĆINSKOG ZAVODA ZA URBANIZAM I KOMUNALNE POSLOVE – broj: 06 – II/2 – UP/1 – 675/1 – 1973, od 17. srpnja 1973. godine.
- U predmetnu građevinu pristupa se direktno sa javno prometne površine – Koparske ulice.

2. ZAKONSKA REGULATIVA

Odredbom članka 4. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (NN 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 (NN 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. 1166/1 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, te konkretnim prostornim mogućnostima određeno da građevinsku česticu čini dio k.č.br. 1166/1 i dio k.č. br. 1166/5 obje k.o. Pula sve kako je to prikazano na grafičkom prilogu na posebnoj geodetskoj podlozi i to sa sjeverne strane pojasom širine 4m, sa južne strane pojasom širine 4m, sa istočne strane pojasom širine uz pristupni put te sa zapadne strane pojasom širine 4m. Pristup i održavanje objekta je omogućeno zapadnom stranom preko dijela k.č.br. 1166/1 koji ujedno služi i kao jedini pristup građevini.

Ukupna površina zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine definiranog ovim prijedlogom iznosi oko 675,00 m2 (građevina cca 342,00 m2 i okućnica cca 333,00 m2).

Prilog:

- Posebna geodetska podloga(1:500)
- ortofoto situacija

PROČELNIK

Giordano Škuflić mag.ing.aedif.

Pripremo:
Referent I. za gradnju
Ivica Klunić

Koparska 27
Koparska ul.
Google earth
© 2012 Google
Image © 2012 GeoEye