

Temeljem članka 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule 7/09 i 16/09), Gradonačelnik Grada Pule dana 20. siječnja 2010. godine, donosi

ZAKLJUČAK

**o utvrđivanju zemljišta koje čini građevnu česticu
u svrhu donošenja rješenja o utvrđivanju građevne čestice postojeće stambene
građevine sagrađene na dijelu k.č. br. 1252/2 u k.o. Pula, na lokaciji u Puli, Buzetska 38**

I

Temeljem zahtjeva Paunović Roberta i Marije iz Pule, Buzetska 38, zastupani temeljem punomoći po Nadanu Perić, odvjetniku iz Pule, ovim se Zaključkom utvrđuje zemljište koje čini građevnu česticu u svrhu donošenja rješenja o utvrđivanju građevne čestice postojeće stambene građevine sagrađene na dijelu k.č. br. 1252/2 k.o. Pula, na lokaciji u Puli, Buzetska 38.

Građevnu česticu postojeće građevine iz prethodnog stavka ove točke čini dio k.č. br. 1252/2 k.o.Pula, oblika i veličine naznačenih grafičkim prikazom na geodetskoj podlozi, koji je sastavni dio ovoga Zaključka.

II

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

Klasa: UP/I 350-05/09-02/20
Urbroj:2168/01-01-01-0388-09-5
Pula, 20. siječnja 2010.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

OBRAZLOŽENJE

UTVRĐIVANJE ZEMLJIŠTA KOJE ČINI GRAĐEVNU ČESTICU POSTOJEĆE GRAĐEVINE U SVRHU DONOŠENJA RJEŠENJA O UTVRĐIVANJU GRAĐEVNE ČESTICE

za postojeću stambenu građevinu sagrađenu na dijelu k.č. br. 1252/2 k.o. Pula, na lokaciji u Puli, Buzetska 38

Dana 03.04. 2009. godine su PAUNOVIĆ MARIJA I ROBERT iz Pule, Buzetska 38, putem punomoćnika Nadana Perić, odvjetnika iz Pule, podnijeli zahtjev za utvrđivanjem građevne čestice postojeće građevine sagrađene na dijelu k.č. br. 1252/1 u k.o. Pula, na lokaciji u Puli, Buzetska 38.

Uvidom u službenu evidenciju Grada Pule, te u priložene dokumente, za navedenu stambenu građevinu utvrđeno je slijedeće:

- Predmetna građevina je sagrađena temeljem Građevinske dozvole Broj: 10-11969/1-1959 od dana 09.10. 1959. godine, te je rekonstruirana (dograđena) temeljem Građevinske dozvole Broj: 05-VII-2503/1-1963. od dana 22.03. 1963. godine.
- Rješenjem Broj: 10-8675/58 od dana 16.09. 1958. godine odobrena je lokacija za izgradnju obiteljske kuće na dijelu k.č. br. 1252/2 u površini od 450 m², a Rješenjem Broj: 03-8483/1-58 od dana 31.03. 1959. godine, dodijeljeno je Vale Mati (prijašnjem vlasniku) na besplatno i trajno korištenje dok zgrada postoji građevinsko zemljište u Puli, na dijelu k.č. br. 1252/2 u površini od oko 320 m², radi izgradnje vlastite stambene zgrade za potrebe svoje obitelji.
- Postojeća stambena građevina nije snimljena u starom premjeru (vlasničkom) katastarskog operata, dok je u novom premjeru snimljena
- U zemljišnoj knjizi je pravo vlasništva nad k.č. br. 1252/2 uknjiženo u korist Grada Pule, a kao kultura je upisan «vinograd». Ukupna površina k.č. br. 1252/2 je 554 m².

Člankom 121. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09) je određeno da se, kada za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica ili zemljište nužno za redovnu uporabu građevine, parcelacija građevinskog zemljišta provodi se 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 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; te ako se radi o građevinama iz članka 128. stavak 1. podstavak 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

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, Rješenjem broj: 03-8483/1-58 od dana 31.03. 1959. godine je utvrđena okvirna površina građevne čestice, no izdana Građevinska dozvola ne sadrži situaciju iz koje bi bilo vidljivo koji dio k.č. br. 1252/2 bi činio građevnu česticu. Obzirom da je površina k.č. br. 1252/2 znatno veća od okvirne površine građevne čestice koja je dodijeljena na besplatno i tajno korištenje rješenjem iz 1959. godine, u konkretnom slučaju se radi o zakonskoj situaciji da je građevina izgrađena na katastarskoj čestici čija je površina veća od

površine nužne za redovitu uporabu građevine, a ujedno je i veća od površine dijela iste katastarske čestice koja je dodijeljena na besplatno i trajno korištenje po navedenom rješenju.

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 o 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, uspostave suglasja navedenog Zaključka s Rješenjem o dodjeli na besplatno i trajno korištenje iz 1959. godine, odnosno na poštivanje elemenata odredbi važećih prostornih planova uz primjenu načela uspostave urbanističkog reda, te vodeći računa o zatečenom stanju i pravilima struke, građevnu česticu (zemljište nužno za redovitu uporabu) postojeće stambene građevine izgrađene na dio k.č.br. 1252/2 k.o. Pula na lokaciji Buzetska 38, definirano ovim prijedlogom, obuhvaća dio k.č.br. 1252/2 k.o. Pula, i to sa sjeverne strane pojasom širine 3,00 metra od građevine, s južne strane pojasom širine 4,00 metra od građevine, a zapadne strane je definiran postojećim ogradnim zidom sa susjednom građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina. S istočne strane je definiran ogradnim zidom prema javnoj prometnoj površini i s te strane je omogućen neposredan pristup građevnoj čestici na javno prometnu površinu. Građevna čestica bi bila površine 359 m² (zemljište ispod zgrade i okućnica), a za istu površinu se može tvrditi da je u skladu s rješenjem o dodjeli zemljišta iz 1959. godine, kojim je određena površina od oko 320 m² (obzirom da u rješenju nije navedena decidirana površina, odstupanje od 39 m² se smatra prihvatljivim). Ovako definirana građevna čestica je i u skladu s GUP-om Grada Pula, kojom se propisuju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju stambenih građevina tipologije «A» - slobodnostojeće građevine malih gabarita.

Ukupna površina građevne čestice definirana ovim prijedlogom iznosi 359 m² (ukupno sa zemljištem pod zgradom i okućnicom).

Prilog:

- geodetska podloga
- povijesna dokumentacija

P.O. GRADONAČELNIKA
Giordano Škuflić, dipl.ing.grad., v.r.

Pripremila:
Voditelj Odsjeka za gradnju
Adela Leko, dipl.iur