Temeljem članka 61. Statuta Grada Pula – Pola („Službene novine“ Grada Pule 7/09. i 16/09.),Gradonačelnik Grada Pule dana 31. kolovoza 2010. godine, donosi

ZAKLJUČAK

o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine

u svrhu donošenja rješenja o utvrđivanju građevne čestice

za građevinu na lokaciji Rižanska br. 15 u Puli

I

Temeljem zahtjeva ULJANIK STANDARDA d.o.o. iz Pule, Dobrilina br. 2, od 23. ožujka 2001. godine Klasa: 947-02/01-04/8 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 k.č.br. zgr. 4472 k.o. Pula, na lokaciji Rižanska br. 15 u Puli.

Zemljište nužno za redovitu uporabu građevine iz prethodnog stavka ove točke čini k.č.br. zgr. 4472 i dio k.č.br. 748/1 obje k.o.Pula, oblika i veličine naznačenih grafičkim prikazom na kopiji katastarskog plana, koji je sastavni dio ovoga 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 350-05/09-02/152
Urbroj:2168/01-03-04-0367-10-2
Pula, 31. kolovoza 2010.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

OBRAZLOŽENJE

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

za postojeću stambenu građevinu izgrađenu na k.č.br. zgr. 4472 k.o. Pula, na lokaciji Rižanska br. 15

Svojim podneskom Klasa: 947-02/01-04/8 od 23. ožujka 2001. godine, Uredu državne uprave obratio se ULJANIK STANDARD d.o.o. iz Pule, Dobrilina 2 kao upravitelj predmetne građevine, sa zahtjevom za utvrđivanjem zemljišta nužnog za redovitu uporabu postojeće građevine izgrađene na k.č.br. zgr. 4472 k.o. Pula, na lokaciji Rižanska br. 15 u Puli.

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.

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

- Predmetna građevina je stambena, tlocrtnih dimenzija 14m x 15m, etažnosti P+3 (prizemlje i tri kata), s jednim ulazom (Rižanska 15)
- Predmetna građevina izgrađena je na k.č.br. zgr. 4472 k.o. Pula
- Ulaz u građevinu vrši se sa javno prometne površine (Rižanske ulice), kolnim i pješačkim pristupom preko dijela k.č.br. 748/1 k.o. Pula.

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, postoječoj 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 prostoru (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. 4472 k.o. Pula na lokaciji Rižanska br. 15, definirano ovim prijedlogom, obuhvaća k.č.br. zgr. 4472 i dio k.č.br. 748/1 k.o. Pula, i to sa sjeveroistočne strane pojasom širine 4.0m, sa jugozapadne strane pojasom širine 4.0m, sa jugoistočne strane pojasom širine 6m kojim je obuhvaćen pješački pristup u građevinu te sa sjeverozapadne strane pojasom širine 4m.

Ukupna površina zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine definiranog ovim prijedlogom iznosi oko 529.00 m2 (građevina cca 210.00 m2 i okućnica cca 319.00 m2) .

Prilog:

- grafički prilog
- fotodokumentacija

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

K.O. PULA

BR. PLANA: 40

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

KLASA: 935-06/06-01/19

UR.BR.: 541-24-3-05/23-06-2

U Puli, 04.01.06.

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

MJERILO 1: 1250

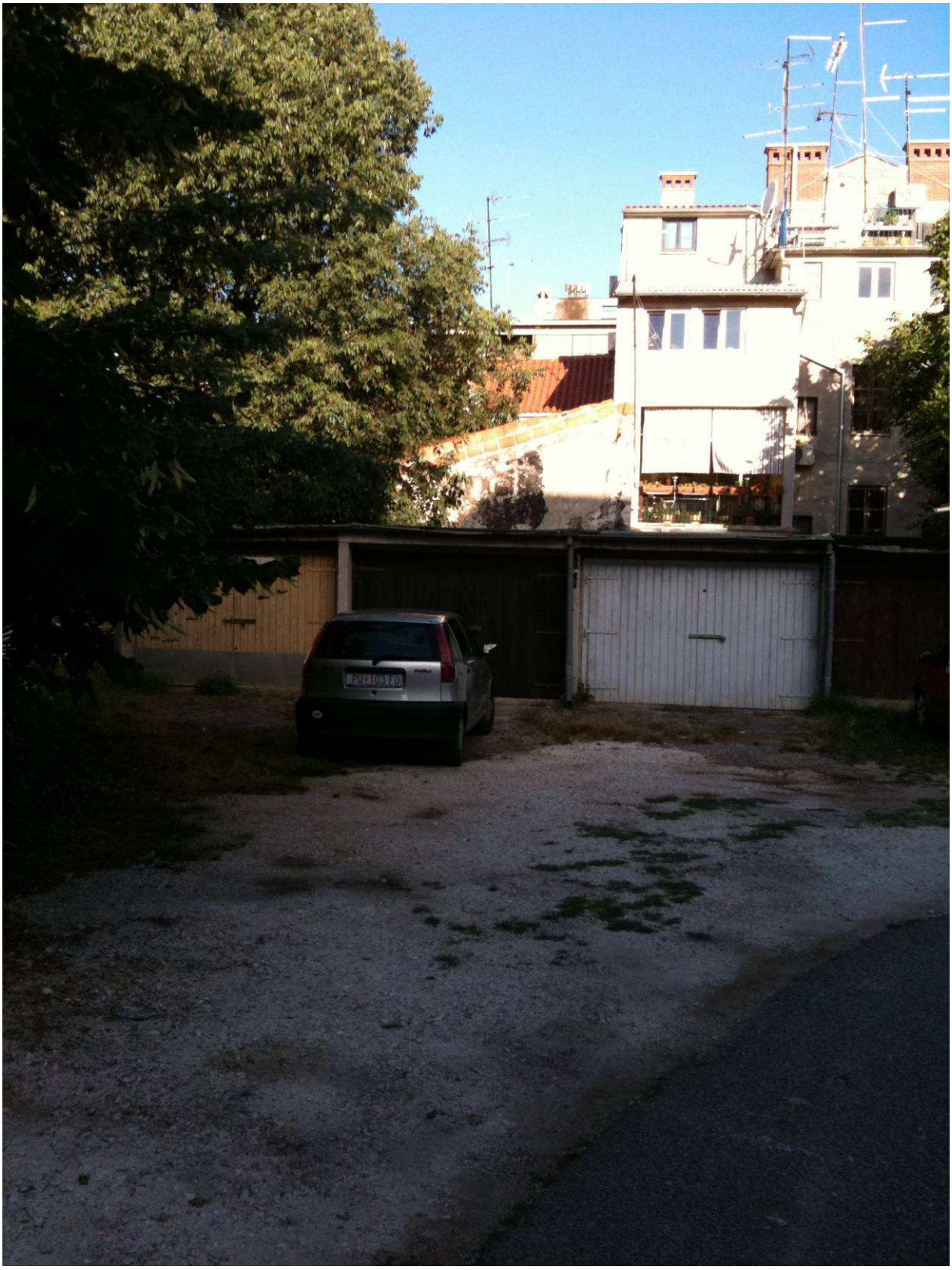
Upravne pristojbe po čl. 16
Tar.br.1. 20,00 kn
Tar.br.55. 20,00 kn
UKUPNO 40,00 kn
Zakona o upravnim pristojbama naplaćene su i poništene na podnesku.
Oslobođeno upravnih pristojbi po čl. — točka — zakona o upravnim pristojbama. Podaci se izdaju u svrhu grad. dozv.
te se u druge svrhe ne mogu koristiti.

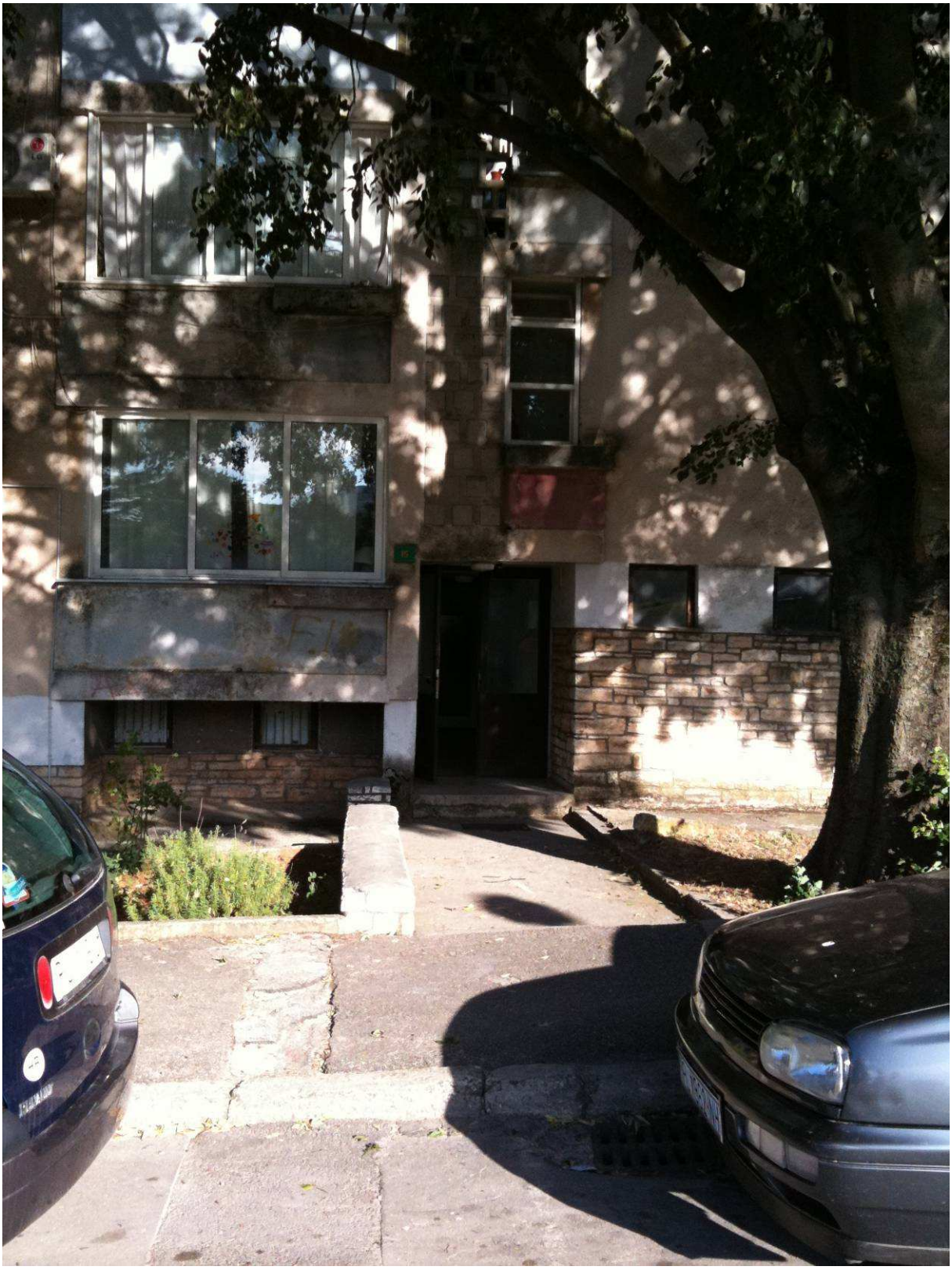
REPUBLIKA HRVATSKA DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA

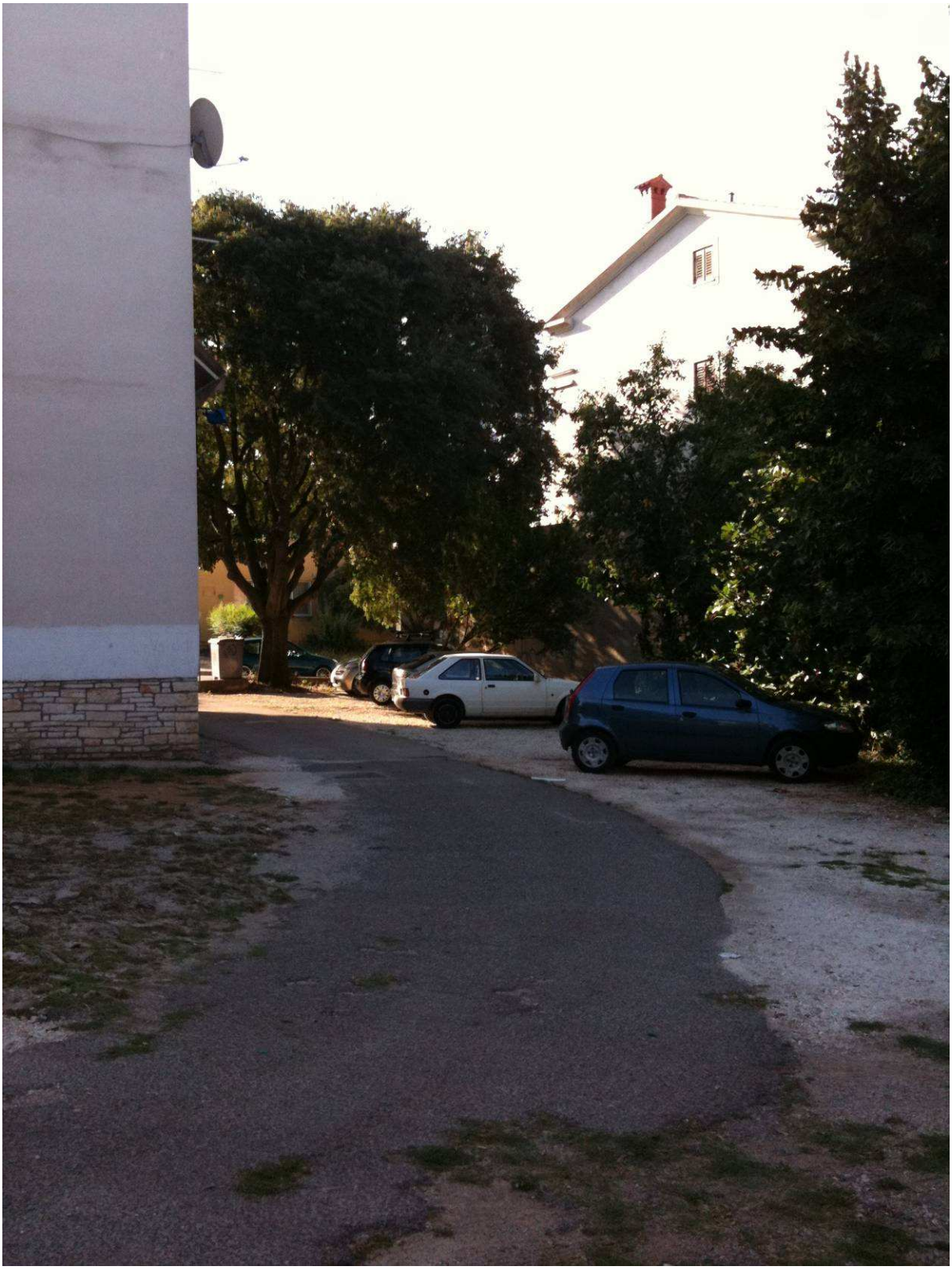
Službena osoba

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

LIZZULMOBILI







PU 103-FO