

Temeljem članka 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule 7/09. i 16/09.), Gradonačelnik Grada Pule dana 15. lipnja 2011. godine, donosi

ZAKLJUČAK

o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine

u svrhu donošenja rješenja o utvrđivanju građevne čestice

za građevinu na lokaciji Bartolomeo dei Vitrei 1 u Puli

I

Temeljem zahtjeva ODVJETNICE NEDE MILOTIĆ iz Pule, Dalmatinova 1, od 20. travnja 2011. godine Klasa:UP/I-350-05/11-02/58 podnesenom Gradu Puli, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Odsjeku 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. 512/2 k.o. Pula, na lokaciji Bartolomeo dei Vitrei 1 u Puli.

Zemljište nužno za redovitu uporabu građevine iz prethodnog stavka ove točke čini u cijelosti k.č.br. 512/2, dio 512/1 i dio zgr. 1148 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 350-05/11-02/58
Urbroj:2168/01-03-04-0367-11-4
Pula, 15. lipnja 2011.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

**UTVRĐIVANJE ZEMLJIŠTA NUŽNOG ZA REDOVITU UPORABU GRAĐEVINE
U SVRHU DONOŠENJA RJEŠENJA O UTVRĐIVANJU GRAĐEVNE ČESTICE
GRAFIČKI PRIKAZ
POSEBNA GEODETSKA PODLOGA M 1:1000**

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
Područni ured za katastar Pula - Pola

Klasa: 936-03/10-02/395
Urbroj: 541-24-1/1-10-3
Pula, 23.05.2010.

Potvrđuje se da je na ovoj posebnoj geodetskoj podlozi katastarski plan pravilno uklopljen u topografski prikaz.

Ovlaštena osoba:




GEO BIRO
d.o.o.
PULA

Krešimir Stojkovski-Licul
dipl. ing.
Ovlaštena osobe u inženjerstvu

naručitelj	GEO BIRO d.o.o. Pula	 GEO d.o.o. BIRO Pula
GRAD PULA (kč.z1148, 512/1, 512/2)		
sadržaj lista	POSEBNA GEODETSKA PODLOGA K.O.PULA	mjerilo 1:1000 datum 27.05.2010. izradio Krešimir Stojkovski-Licul dipl.ing.

Klasa: UP/I 350-05/11-02/58
Pula, 15. lipnja 2011.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

**UTVRĐIVANJE ZEMLJIŠTA NUŽNOG ZA REDOVITU UPORABU GRAĐEVINE
U SVRHU DONOŠENJA RJEŠENJA O UTVRĐIVANJU GRAĐEVNE ČESTICE
GRAFIČKI PRIKAZ
POSEBNA GEODETSKA PODLOGA M 1:200**



Klasa: UP/I 350-05/11-02/58
Pula, 15. lipnja 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 k.č.br. 512/2 k.o. Pula,
na lokaciji Bartolomeo Dei Vitrei 1 u Puli

Svojim podneskom Klasa: UP/I-350-05/11-02/58, 20. travnja 2011. godine, ovom se Upravnom tijelu obratila ODVJETNICA NEDA MILOTIĆ sa traženjem za određivanjem zemljišta nužnog za redovitu uporabu postojeće stambene građevine izgrađene na k.č.br. 512/2 k.o. Pula, na lokaciji Bartolomeo Dei Vitrei 1 u Puli.

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, etažnosti P+1.
- Predmetna građevina je evidentirana u katastru prije 15.veljače 1968., prema uvjerenju izdanom od Državne geodetske uprave, područnog ureda za katastar Pazin, ispostava Pula na k.č.br. 512/2 k.o. Pula.
- U predmetnu građevinu pristupa se direktno sa javno prometne površine – Ulice Bartolomeo Dei Vitrei, za napomenuti je da preko dijela k.č.br.zgr.1148 i dijela k.č.br. 512/1 k.o.Pula.

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 121. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. br. 76/07) 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 k.č.br. 512/2 k.o. Pula nije joj određena građevinska čestica, a površina čestice na čijem je dijelu zgrada izgrađena je manja od površine nužne za redovnu uporabu građevine. Osim toga, u tom dijelu se nalazi građevina izgrađena na dio k.č.br. zgr. 1148, koja sa predmetnom građevinom ne predstavlja tehnološku ili funkcionalnu cjelinu. Stoga je, sukladno prostorno planskoj dokumentaciji GUP – a Grada Pule, i konkretnim prostornim mogućnostima određeno da građevinsku česticu čini u cijelosti k.č.br. 512/2, dio k.č. br. 512/1 i dio k.č.br. zgr. 1148 sve k.o. Pula i to sa sjeveroistočne strane pročeljem zgrade sa jugozapadne pročeljem zgrade sa jugoistočne strane pojasom širine 3m i koji obuhvaća i širinu stepeništa od 1m te sa sjeverozapadne strane međom čestice. Pristup i održavanje objekta je omogućeno istočnom stranom preko dijela k.č.br.zgr. 1148 koji ujedno služi i kao jedini pristup građevini izgrađenoj na k.č.br.512/2.

Ukupna površina zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine definiranog ovim prijedlogom iznosi oko 84.00 m² (građevina cca 66.00 m² i okućnica cca 18.00 m²).

Prilog:

- geodetska podloga (1:1000 i 1:200)
- ortofoto

PROČELNIK

Giordano Škuflić dipl.ing.grad.

Pripremo:

Stručni referent za gradnju

Ivica Klunić

