Temeljem članka 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule 7/09. i 16/09),Gradonačelnik Grada Pule dana 06. travnja 2011. godine, donosi

ZAKLJUČAK

o utvrđivanju zemljišta

u svrhu donošenja rješenja o utvrđivanju građevne čestice

za građevinu na lokaciji Kašćuni br. 13 u Puli

I

Temeljem zahtjeva ŠTELE LENKE iz Štinjana, Kašćuni 13, od 25. ožujka 2008. godine Klasa:UP/I-350-05/08-02/969 podnesenom Gradu Puli, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Odsjeku za gradnju, ovim se Zaključkom utvrđuje građevna čestica, za postojeću stambenu građevinu izgrađenu na dio k.č.br. 42/8 k.o. Štinjan, na lokaciji Kašćuni br. 13 u Štinjanu.

Građevnu česticu građevine iz prethodnog stavka ove točke čini u cijelosti k.č.br. 42/8, k.č.br. 42/88, k.č.br. 42/15, k.č.br. 42/71 i dio k.č.br. 42/1 sve k.o. Štinjan, oblika i veličine naznačenih grafičkim prikazom na posebnoj geodetskoj podlozi, 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 350-05/08-02/969
Urbroj:2168/01-03-04-0367-11-3
Pula, 06. travnja 2011.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

OBRAZLOŽENJE
UTVRĐIVANJE ZEMLJIŠTA
U SVRHU DONOŠENJA RJEŠENJA O UTVRĐIVANJU GRAĐEVNE ČESTICE

za postojeću stambenu građevinu izgrađenu na dio k.č.br. 42/8 k.o. Pula, na lokaciji Kašćuni br. 13

Svojim podneskom Klasa:UP/I-350-05/08-02/969 od 25. ožujka 2010. godine, obratila se ŠTELE LENKA iz Štinjana, Kašćuni br. 13 kao vlasnik predmetne građevine, sa zahtjevom za utvrđivanjem građevne čestice postojeće građevine izgrađene na dio k.č.br. 42/8 k.o. Štinjan, na lokaciji Kašćuni br. 13 u Puli.

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

- Predmetna građevina je stambena, tlocrtnih dimenzija 17m x 8m, etažnosti P+1 (prizemlje i jedan kat), s jednim ulazom (Kašćuni 13)
- Predmetna građevina izgrađena je na dio k.č.br. 42/8 k.o. Štinjan.
- Ulaz u građevinu vrši se sa javno prometne površine (Ulice Kašćuni), kolnim i pješačkim pristupom preko dijela k.č.br. 42/3 k.o. Pula.
- U pogledu važeće prostorno – planske dokumentacije, uvidom u Generalni urbanistički plan Grada Pule («Službene novine Grada Pule» br.5a/08), predmetne katastarske čestice se nalaze u zoni S-stambena namjena (korištenje i namjena prostora - kartografski prikaz1.A i 1.B), oznaka zone 91, urbana morfologija «C» (poluugrađene i ugrađene građevine malih gabarita, minimalna površina izgrađenosti 70 m2, maksimalna površina izgrađenosti 150 m2, maksimalni koeficijent izgrađenosti 0.30, najviša visina 10 m, s minimalno 3 stambene jedinice), s obavezom izrade detaljnog plana uređenja UPU „Štinjan“.

Člankom 121. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br. 76/07 i 38/09) propisano je da se, kada za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica ili zemljište nužno za redovitu uporabu građevine, parcelacija građevinskog zemljišta provodi 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 građevini izgrađenoj bez građevne dozvole a u skladu s prostornim planom, sukladno stavku 3. članka 121.

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, postojećoj građevini nije utvrđena građevna čestica , a čestica na kojoj je zgrada izgrađena ne može se smatrati zemljištem nužnim za redovnu uporabu postojeće 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

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, građevnu česticu stambene građevine izgrađene na dio k.č.br. 42/8 k.o. Štinjan na lokaciji Kašćuni br. 13, definirano ovim prijedlogom, obuhvaća u cijelosti k.č.br. 42/8, k.č.br. 42/88, k.č.br. 42/15, k.č.br. 42/71 i **dio k.č.br. 42/1** sve k.o. Štinjan. Pristup i održavanje građevine je omogućeno direktno sa Ulice Kašćuni.

Ukupna površina zemljišta za utvrđivanje građevne čestice definiranog ovim prijedlogom iznosi oko 36 m2 (**dio k.č.br. 42/1 k.o. Štinjan**) .

Prilog:

- posebna geodetska podloga

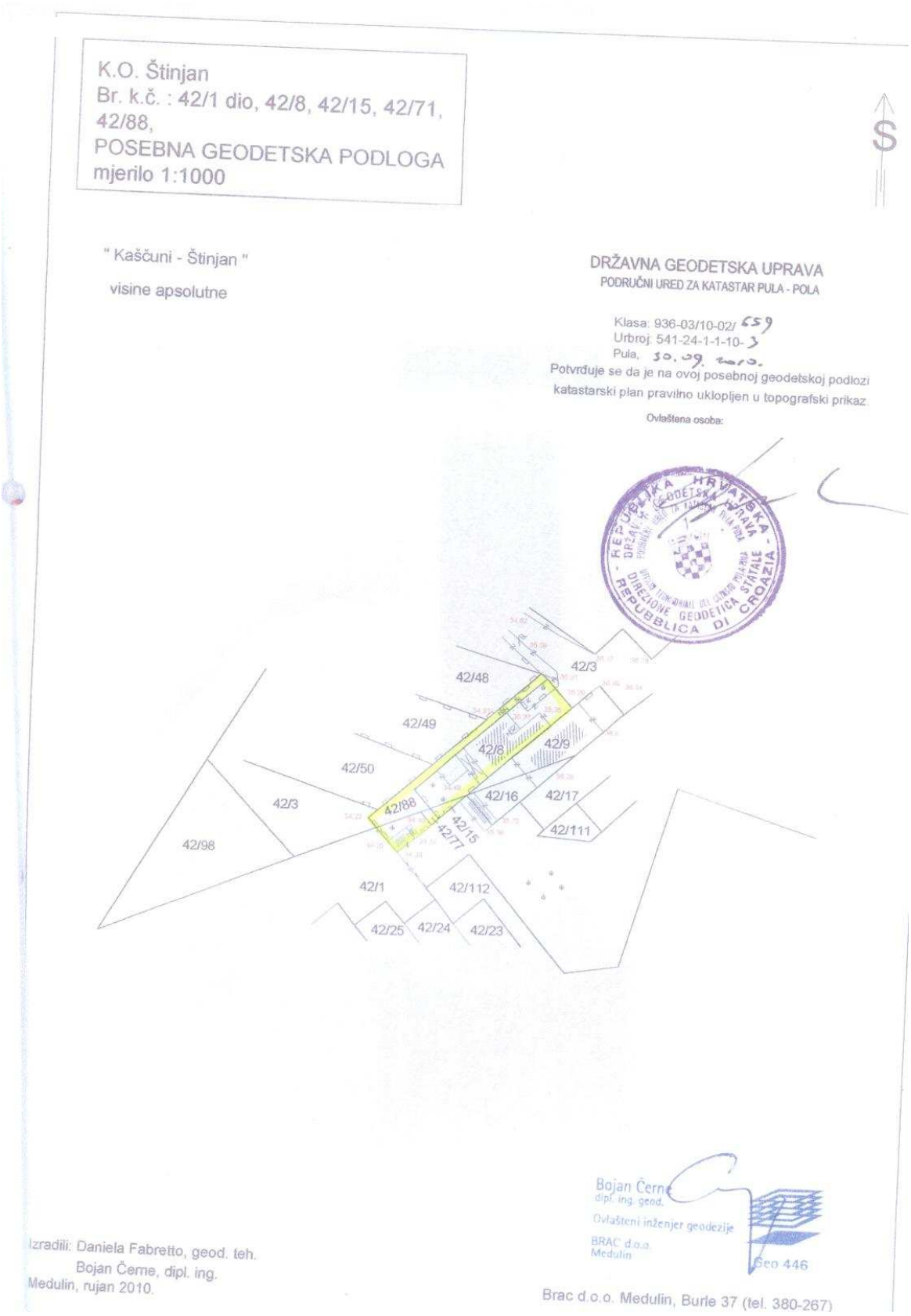
PROČELNIK
Giordano Škuflić, dipl.ing.građ., v.r.

Pripremo:
Referent I za gradnju
Ivica Klunić

UTVRĐIVANJE ZEMLJIŠTA U SVRHU DONOŠENJA RJEŠENJA O UTVRĐIVANJU GRAĐEVNE ČESTICE

GRAFIČKI PRIKAZ

POSEBNA GEODETSKA PODLOGA M 1:1000



GRADONAČELNIK

Boris Miletić