

Temeljem čl. 128. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12), u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj upravi i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13), i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada Pule-Pola 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13), Gradonačelnik Grada Pule dana 10. srpnja 2013. godine, donio je

ODLUKU
o formiranju građevne čestice
i osnivanju prava građenja – Ribarska zadruga Lanterna

I

Utvrđuje se:

- da je Ribarska zadruga Lanterna, Pula, Vernalska 4, temeljem prethodno provedenog javnog natječaja, stekla pravo građenja na zemljištu u vlasništvu Grada Pule, i to k.č. 1638/3, površine 2466 m² i k.č. 1641/1, površine 2726 m², obje k.o. Pula, na vrijeme od 50 godina i uz godišnju naknadu za pravo građenja u jediničnom iznosu od 1 €/m², odnosno ukupnom iznosu od 5.192,00 € u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja;
- da je Ribarska zadruga Lanterna, kao nositelj prava građenja na navedenim nekretninama, radi uređenja građevinskog zemljišta i stvaranja pretpostavki za formiranje građevne čestice za izgradnju sukladno prostornom planu, s Gradom Pula sklopila ugovor o financiranju izgradnje komunalne infrastrukture, temeljem kojega je ishodovana lokacijska dozvola za izgradnju pristupne prometnice Kl: UP/I 350-05/12-01/76 Urbr: 2168/01-03-04-0375-12-5, a na temelju iste i parcelacijski elaborat za formiranje građevne čestice prometnice;
- da je temeljem gore navedene lokacijske dozvole i temeljem iste izrađenog parcelacijskog elaborata kao sastavni dio planirane prometnice obuhvaćen i dio k.č. 1638/3 k.o. Pula, u parcelacijskom elaboratu označen kao k.č. 1638/a, površine 660 m², i da se kao posljedica parcelacije zemljišta sukladno navedenoj lokacijskoj dozvoli formira zasebna katastarska čestica koja za nositelja prava građenja predstavlja ekonomski neiskoristiv dio, u parcelacijskom elaboratu označena kao k.č. 1638/b, površine 134 m²;
- da su kao posljedica parcelacije zemljišta sukladno navedenoj lokacijskoj dozvoli od zemljišta u vlasništvu Grada Pule formirane kao zasebne katastarske čestice, označene u parcelacijskom elaboratu kao k.č. 1639/d, površine 288 m², i k.č. 1638/d, površine 37 m², koje ne ulaze u planirani obuhvat prometnice, a za koje je iskazan interes Ribarske zadruge Lanterna za formiranje građevne čestice koja bi pored k.č. 1641/1 k.o. Pula i prestalog dijela k.č. 1638/3 k.o. Pula, čiji je nositelj prava građenja, obuhvaćala i to zemljište.

II

Sukladno utvrđenjima iz točke I ove odluke, daje se suglasnost Ribarskoj zadruzi Lanterna za ishodovanje lokacijske dozvole za izgradnju građevine na k.č. 1641/1, dijelu k.č. 1638/3, dijelu k.č. 1639/2 i dijelu k.č. 1638/1, sve k.o. Pula, kako je to prikazano u grafičkom prikazu koji se nalazi u prilogu ove Odluke i čini njen sastavni dio.

III

Po pravomoćnosti lokacijske dozvole iz točke II. ove Odluke i provedbi parcelacije zemljišta iz točke I. ove Odluke, sklopit će se aneks ugovora o pravu građenja Kl: 947-03/11-01/538 Urbr: 2168/01-04-03-02-0247-11-1 od 21. listopada 2011. godine, temeljem kojega se na Ribarsku zadrugu Lanterna, pored prava građenja na k.č. 1641/1 k.o. Pula, površine 2726 m², i novoformirane k.č. 1638/3 k.o. Pula, površine 1672 m², prenosi pravo građenja na zemljištu označenom kao k.č. 1639/d, površine 288 m², i k.č. 1638/d, površine 37 m², dok se s druge strane pravo građenja na k.č. 1638/a, površine 660 m², i k.č. 1638/b, površine 134 m², sporazumno raskida, te se naznačene nekretnine vraćaju u posjed Gradu Puli bez uknjiženih ili neuknjiženih tereta.

IV

Utvrđena naknada za pravo građenja u jediničnom iznosu od 1 €/m² ostaje neizmijenjena i prilagodit će se površini novoformirane građevne čestice, a za razliku do sada plaćenih naknada za pravo građenja radi umanjjenja površine na kojoj je osnovano pravo građenja za 469 m², umanjit će se naredna godišnja naknada za pravo građenja, te će isto također biti utvrđeno aneksom ugovora iz točke II. ove Odluke.

V

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 947-03/11-01/538
Urbroj:2168/01-04-03-02-0330-13-5
Pula, 10. srpnja 2013.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić



OBRAZLOŽENJE

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Čl. 128. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12), u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj upravi i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13), i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada Pule-Pola 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o o formiranju građevne čestice i osnivanju prava građenja radi stvaranja pretpostavki za formiranje građevnih čestica pristupne prometnice i zgrade Ribarske zadruge Lanterna, čija je izgradnja planirana u Labinskoj ulici, na području MO Šijana.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Ribarska zadruga Lanterna, Pula, Vernalska 4, temeljem prethodno provedenog javnog natječaja stekla je na zemljištu u vlasništvu Grada Pule, k.č. 1638/3 i k.č. 1641/1, obje k.o. Pula, ukupne površine 5192 m², pravo građenja na vrijeme od 50 godina i uz jediničnu godišnju naknadu od 1€/m². Obzirom da se radi o neuređenom građevinskom zemljištu, RZ Lanterna pristupila je sklapanju ugovora o financiranju izgradnje komunalne infrastrukture, sa ciljem izgradnje pristupne prometnice, oborinske odvodnje i javne rasvjete do građevne čestice, te su za izgradnju iste ishodovani potrebna projektna dokumentacija i pravomoćna lokacijska dozvola, te je izrađen odgovarajući parcelacijski elaborat. Njime je utvrđeno da je za potrebe izgradnje prometnice od zemljišta čiji je nositelj prava građenja RZ Lanterna potrebno izdvojiti površinu od 660 m² (u parcelacijskom elaboratu označena kao k.č. 1638/a), te da kao posljedica parcelacije preostaje i izdvojeni, za nositelja prava građenja gospodarski neiskoristiv dio zemljišta površine 134 m² (u parcelacijskom elaboratu označen kao k.č. 1638/b). Prijedlogom Odluke predviđa se sporazumni raskid prava građenja na tim dijelovima, a u zamjenu se RZ Lanterna predviđa stjecanje prava građenja na dijelovima zemljišta u vlasništvu Grada Pule, površina 288 i 37 m² (u parcelacijskom elaboratu označeni kao k.č. 1639/d i k.č. 1638/d), za koje je nositelj prava građenja iskazao interes za uključivanje u vlastitu novoformiranu građevnu česticu, uz jednaku naknadu utvrđenu osnovnim ugovorom o pravu građenja. Isto se provodi temeljem odredbe čl. 128. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, pa je uvjet za provedbu zamjene prava građenja pravomoćnost lokacijske dozvole kojom se kao sastavni dio buduće građevne čestice zgrade koju namjerava graditi RZ Lanterna utvrđuju i navedene nekretnine. Razlika do sada plaćenih naknada za pravo građenja u odnosu na novu naknadu, manju uslijed smanjenja površine građevne čestice RZ Lanterna za 469 m², uračunat će se u narednu godišnju naknadu za pravo građenja.

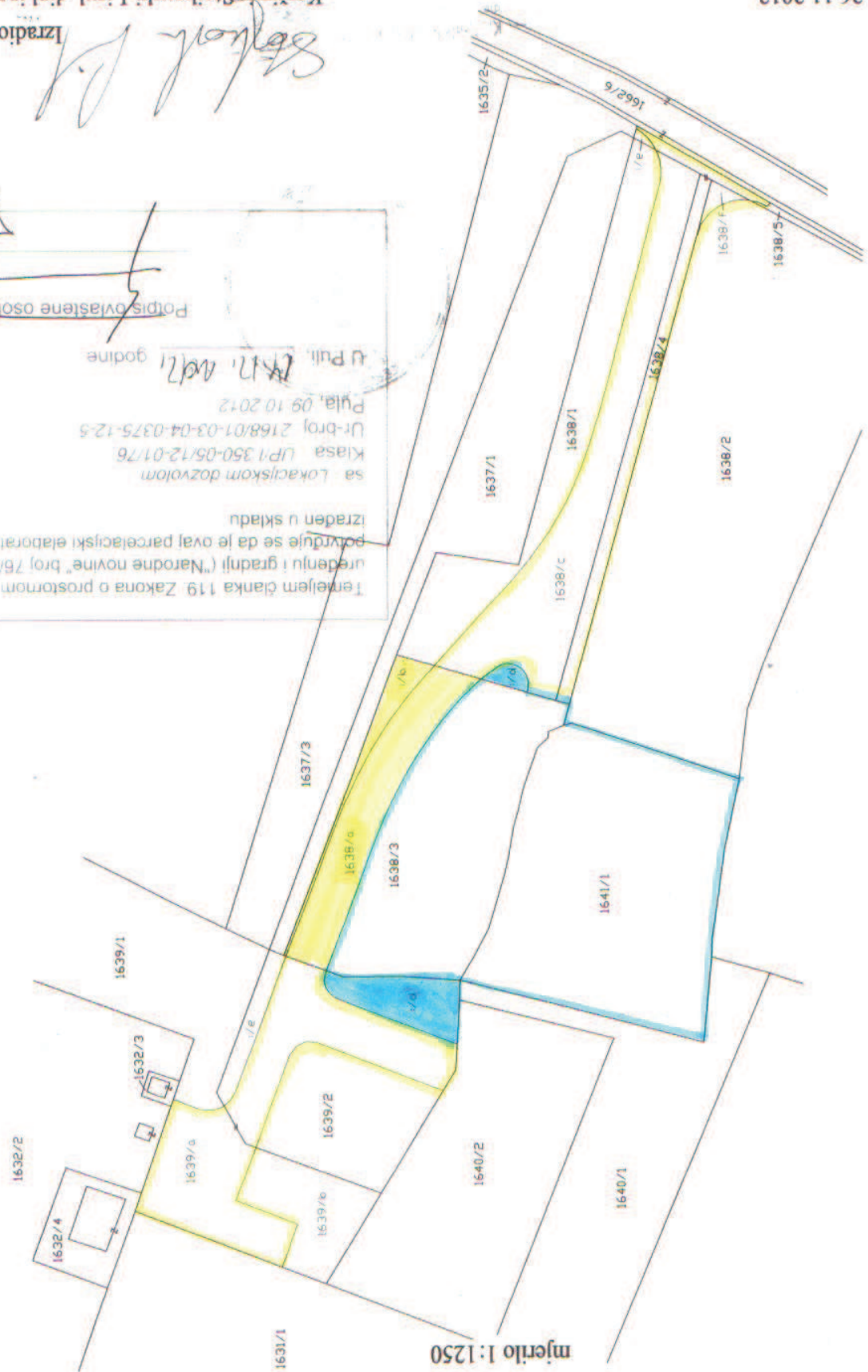
PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

PROČELNIK
Damir Prhat, dipl. ing.

KOPJA KATASTARSKOG PLANA

mjerilo 1:1250



Temeljem članka 119. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07) potvrđuje se da je ovaj parcelacijski elaborat izrađen u skladu sa Lokacijskom dozvolom Klasa UP/1.350-05/12-01/76 Ur-broj 2168/01-03-04-0375-12-5 Pula, 09.10.2012. u Puli, 17.11.2012. godine

Potpis ovlaštene osobe

Krešimir Stojkovski-Licul dipl.ing.

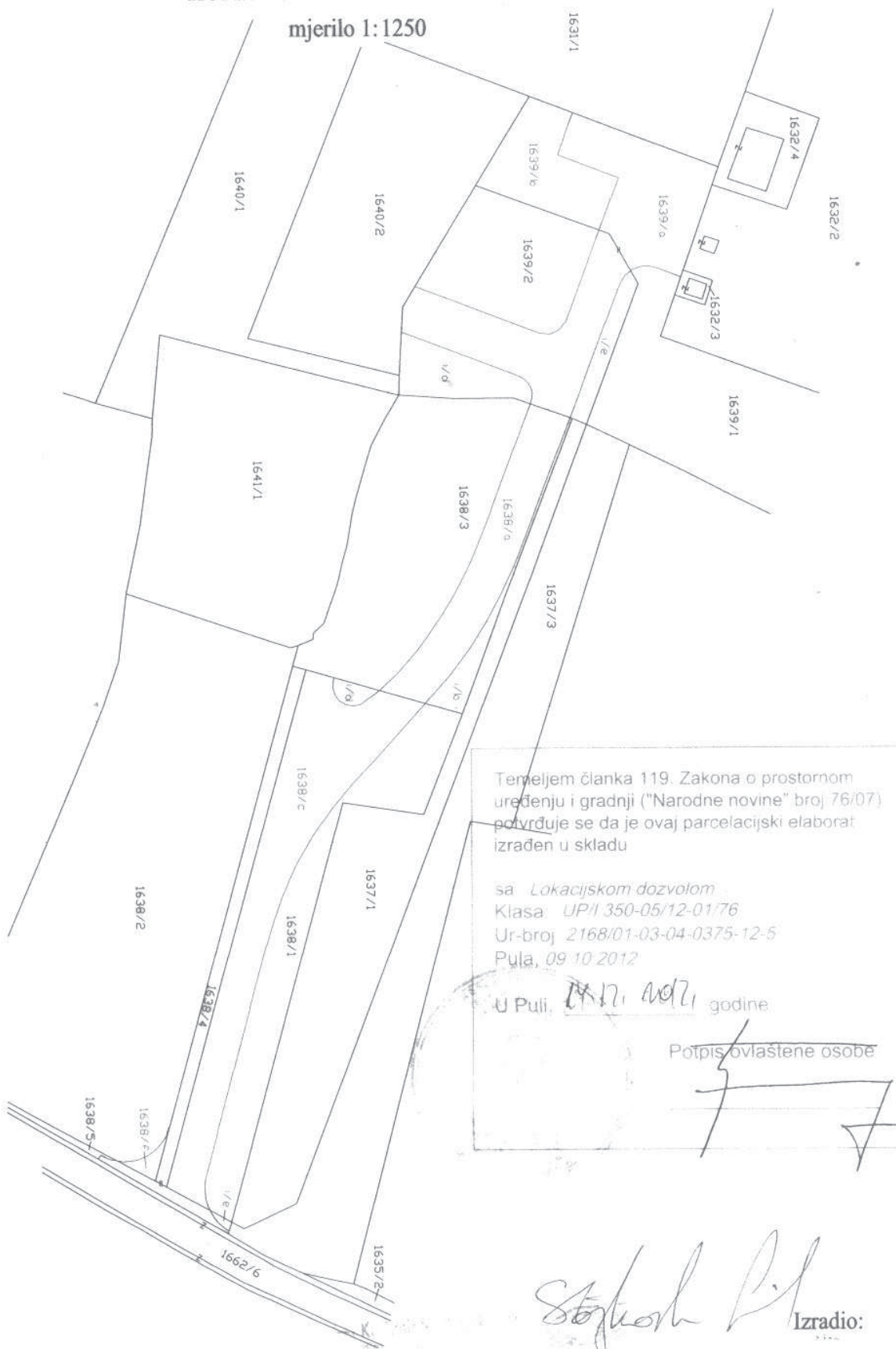
Izradio:

Stojkovski

Pula, 26.11.2012.

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

mjerilo 1:1250



Temeljem članka 119. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07) potvrđuje se da je ovaj parcelacijski elaborat izrađen u skladu

sa Lokacijskom dozvolom
 Klasa: UP/I 350-05/12-01/76
 Ur-broj 2168/01-03-04-0375-12-5
 Pula, 09.10.2012.

U Puli, 14.11.2012. godine

Potpis ovlaštene osobe

Stojković
 Izradio:
Krešimir Stojkovski-Licul dipl.ing.