



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA
GRADONAČELNIK

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTA DI PULA-POLA
IL SINDACO

KLASA:947-03/19-01/513

URBROJ:2168/01-01-02-01-0019-19-3

Pula, 22. srpnja 2019.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDMET: Zaključak o utvrđivanju prijedloga Odluke o utvrđivanju lokacije Vatrogasnog centra Pula i prijenosu prava građenja u korist Javne vatrogasne postrojbe Pula - dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o utvrđivanju lokacije Vatrogasnog centra Pula i prijenosu prava građenja u korist Javne vatrogasne postrojbe Pula, temeljem članka 61. Statuta Grada Pula-Pola («Službene novine» Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18), Gradonačelnik Grada Pule dana 22. srpnja 2019. godine, donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o utvrđivanju lokacije Vatrogasnog centra Pula i prijenosu prava građenja u korist Javne vatrogasne postrojbe Pula.

2. Akt iz točke 1. sastavni je dio ovog Zaključka.

3. Ovaj Zaključak proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Pule, na nadležno postupanje.

Ovlašćuju se Boris Miletić, gradonačelnik Grada Pule, Robert Cvek, zamjenik gradonačelnika Grada Pule, Elena Puh Belci, zamjenica gradonačelnika Grada Pule, Giordano Škuflić, p.o. Gradonačelnika pročelnik Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu te Ingrid Bulian, zamjenica pročelnika i Mirna Radolović, pomoćnica pročelnika Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, da sudjeluju u radu Gradskog vijeća po prijedlogu akta, te da se izjašnjavaju o amandmanima na isti.

4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

Temeljem članaka 35, 280. do 296. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) u vezi sa člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17), i člankom 39. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18), Gradsko vijeće Grada Pule na sjednici održanoj dana _____ 2019. godine, donosi

O D L U K U
o utvrđivanju lokacije Vatrogasnog centra Pula
i prijenosu prava građenja u korist Javne vatrogasne postrojbe Pula

I

Utvrđuje se lokacija za izgradnju Vatrogasnog centra Pula na dijelovima k.č. 1918/1 k.o. Pula, oranica, pašnjak, površine 24490 m², k.č. 1924 k.o. Pula, vrt, površine 784 m² i k.č. 1925/1 k.o. Pula, oranica, površine 8190 m², prikazana u priloženom izvodu iz UPU Istočna poslovna zona kao zona mješovite namjene – M6.

II

Utvrđuje se:

- da je Grad Pula vlasnik nekretnina oznaka k.č. 1918/1 k.o. Pula, oranica, pašnjak, površine 24490 m², k.č. 1924 k.o. Pula, vrt, površine 784 m² i k.č. 1925/1 k.o. Pula, oranica, površine 8190 m²;
- da se gore navedene nekretnine svojim dijelom nalaze unutar obuhvata UPU Istočna poslovna zona, zona mješovite namjene – M6;
- da je Javna vatrogasna postrojba Pula iskazala interes za izgradnju Vatrogasnog centra Pula na navedenoj lokaciji, u okviru kojeg bi se realizirali sadržaji za potrebe rada Javne vatrogasne postrojbe Pula, Vatrogasne zajednice Istarske županije, Operativnog vatrogasnog centra Istarske županije i Pule, Operativnog centra civilne zaštite Istarske županije i Pule te poligoni i vježbalište za vatrogastvo i civilnu zaštitu kao i prostori za obuke i školovanje;
- da je izgradnja predmetne građevine u interesu općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada Pule;
- da je Javna vatrogasna postrojba Pula ustanova čiji su osnivači jedinice lokalne samouprave.

III

Sukladno utvrđenjima iz točke I. Ove Odluke, prenijet će se pravo građenja na k.č. 1918/1, k.č. 1924 i k.č. 1925/1, sve k.o. Pula, ukupne površine 33464 m², u korist Javne vatrogasne postrojbe Pula iz Pule, Dobrilina 16, OIB: 48582664867, kao nositelja prava građenja, radi izgradnje gradskog vatrogasnog centra, bez naknade.

IV

Pravo građenja iz točke II. ove Odluke traje dok traje zgrada izgrađena na tom pravu građenja.

Pravo građenja iz točke II. ove Odluke prestaje:

- propašću zgrade;
- ukinućem, ukoliko u roku od 5 godina od dana sklapanja ugovora o pravu građenja ne bude izdana pravomoćna građevinska dozvola i započeta gradnja;
- ukinućem, ukoliko se prekorači rok za dovršenje zgrade sukladno čl. 124. Zakona o gradnji, odnosno 10 godina za zgradu 1. skupine, ili 7 godina za zgradu 2.a i 2.b skupine, od dana pravomoćnosti građevinske dozvole;
- u slučaju privođenja zgrade izgrađene na pravu građenja drugoj namjeni od namjene utvrđene u točki I. ove Odluke;
- sporazumom vlasnika zemljišta i nositelja prava građenja;
- iz ostalih razloga utvrđenih Zakonom.

Prestankom prava građenja iz gore utvrđenih razloga nositelju prava građenja pripada naknada za izgrađenu zgradu, osim u slučajevima iz točke IV. st. 2. podstavka 2. i 3. ove Odluke.

V

Javna vatrogasna postrojba Pula obvezuje se u roku od godine dana od dana sklapanja Ugovora o pravu građenja sastavljenog prema uvjetima sadržanima ovom Odlukom, formirati građevnu česticu za izgradnju gradskog vatrogasnog centra sukladno UPU Istočna poslovna zona, zona mješovite namjene – M6, te po provedbi parcelacijskog elaborata u katastarskim i zemljišnim knjigama, izdati Gradu Puli tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu brisanja prava građenja na dijelovima predmetnih nekretnina koji se nalaze izvan obuhvata planirane građevne čestice, bez naknade.

VI

Nositelj prava građenja nije ovlašten prenositi pravo građenja niti ga opteretiti ograničenim stvarnim pravima u korist trećih, odgovara za sve obveze nastale u vezi sa stečenim pravom građenja, te se obvezuje po prestanku prava građenja predati vlasniku zemljišta nekretninu neopterećenu bilo kakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

VII

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Pule za sklapanje Ugovora o pravu građenja sastavljenog sukladno utvrđenjima iz ove Odluke.

VIII

Za provedbu ove Odluke zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

IX

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:947-03/19-01/513

URBROJ:

Pula,

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDSJEDNIK

Tiziano Sošić

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Pravni temelj za donošenje ove Odluke predstavljaju odredbe članaka 35, 280. do 296. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) u vezi sa člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17), i članka 39. Statuta Grada Pula-Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o utvrđivanju lokacije Vatrogasnog centra Pula i prijenosu prava građenja u korist Javne vatrogasne postrojbe Pula.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Javna vatrogasna postrojba Pula izrazila je interes za stjecanjem prava građenja na lokaciji označenoj u UPU Istočna poslovna zona kao zona mješovite namjene – M6, radi izgradnje gradskog vatrogasnog centra. Ista je pogodna za realizaciju takve izgradnje po prostornoplanskoj namjeni, a sastojeca je od dijelova k.č. 1918/1, k.č. 1924 i k.č. 1925/1, sve k.o. Pula, sve u vlasništvu Grada Pule. Slijedom toga predlaže se prijenos prava građenja na navedenim nekretninama u korist Javne vatrogasne postrojbe Pula, kao model koji omogućuje navedenoj ustanovi stjecanje pravnog interesa za ishodovanje odgovarajućih odobrenja za gradnju i realizaciju namjeravane investicije, uz zadržavanje zemljišta namijenjenog izgradnji u vlasništvu Grada Pule.

Donošenjem predložene Odluke ujedno se vrši opredjeljenje za konačnu lokaciju gradskog vatrogasnog centra, za koju su UPU-om Istočna poslovna zona rezervirane dvije zone mješovite namjene, oznaka M5 i M6, pa se time ujedno oslobađa rezervacije zona M5 i omogućuje njeno daljnje privođenje namjeni sukladno urbanističkom planu uređenja.

Točkom IV. predlaže se vrijeme na koje se pravo građenja osniva, kao i razlozi prestanka osnovanog prava građenja, koji se predlažu uglavnom radi sprječavanja korištenja nekretnine na način suprotan namjeravanome.

Budući da prostorni obuhvat predmetnih katastarskih čestica premašuje obuhvat prostornoplanske lokacije, predlaže se prijenos prava građenja na navedenim nekretninama u cijelosti, uz obvezu stjecatelja da u roku od godine dana od dana sklapanja ugovora o pravu građenja provede u katastarskim i zemljišnim knjigama parcelaciju zemljišta, odnosno formiranje građevne čestice sukladno urbanističkom planu uređenja, te potom izda Gradu Puli tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu brisanja prava građenja na dijelovima predmetnih nekretnina koji se nalaze izvan obuhvata formirane građevne čestice.

Predlaže se prijenos prava građenja bez provedbe javnog natječaja i bez utvrđivanja tržišne cijene, sukladno odredbi članka 8. stavka 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 79/06), kojim je propisano da jedinice lokalne samouprave mogu, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog napretka njenih građana, pod tim uvjetima prenositi pravo vlasništva (a samim time i ograničenih stvarnih prava kao što je to pravo građenja) na vlastitim nekretninama u korist pravnih osoba u pretežnom vlasništvu Republike Hrvatske i/ili, jedinice područne (regionalne) ili lokalne samouprave. Osnivači ustanove Javna vatrogasna postrojba Pula su jedinice lokalne samouprave s područja Istarske županije (među kojima i Grad Pula), pa je tako ispunjen

propisani uvjet za raspolaganje nekretninama na ovaj način. Pravo građenja predlaže se osnovati radi obavljanja djelatnosti koja je utvrđena kao djelatnost od općeg društvenog interesa.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

P.O. GRADONAČELNIKA

Giordano Škuflić, dipl. ing. građ.



ZONA 1

ULICA VALMADE - OBILAZNICA



POVRŠINA – oko 20.000,00 m²

VLASNIŠTVO – u cijelosti Grad Pula

UVJETI GRADNJE

- minimalna površina 200m²
- maksimalna površina 10000 m²
- koeficijent izgrađenosti 0,5
- maksimalna visina 15m
- maksimalna etažnost - 5

> Urbanistički plan uređenja "Lungo mare" ("Službene novine" br. 12/12)



Članak 19.

MJEŠOVITA NAMJENA (M5)

Površine mješovite namjene (M5) su namijenjene gradnji građevina opće mješovite namjene u skladu s odredbama za površine iz Članka 18., ukoliko su ispunjeni uvjeti iz stavka 3. ovog članka.

Na površinama ove namjene se ne mogu graditi građevine isključivo stambene namjene.

Unutar površina mješovite namjene (M5) se radi rezervacije prostora za realizaciju gradskog vatrogasnog centra zabranjuje izdavanje akata kojima se odobrava gradnja građevina ostalih namjena omogućenih unutar površina ove namjene, do donošenja odgovarajuće odluke/akta Grada Pule o konačnoj lokaciji za smještaj gradskog vatrogasnog centra. Kako je za realizaciju vatrogasnog centra izvršena rezervacija prostora i unutar površina mješovite namjene (M6), navedenom odlukom/aktom Grada Pule utvrdit će se konačna lokacija za smještaj gradskog vatrogasnog centra kao i površina za njegovu realizaciju. Do donošenja takve odluke/akta o konačnoj lokaciji gradskog vatrogasnog centra i površini za njegovu realizaciju ili odluke da se unutar površine iz ovog članka isti neće realizirati, ne mogu se izdavati akti kojima se odobrava gradnja građevina ostalih namjena omogućenih unutar površina ove namjene i moraju se zadržati rezervacije prostora na obje lokacije. Po donošenju navedene odluke/akta, ova planska rezervacija se više ne primjenjuje u dijelu površine na kojem se vatrogasni centar neće realizirati, odnosno na ukupnoj površini ukoliko se utvrdi druga lokacija istog.

Članak 20.

MJEŠOVITA NAMJENA (M6)

Površine ove namjene su namijenjene gradnji građevina opće mješovite namjene u skladu s odredbama za površine iz Članka 18., kao i građevina komunalno-servisne namjene i drugih odgovarajućih zahvata u prostoru omogućenih u toj namjeni, ukoliko su ispunjeni uvjeti iz stavka 3. ovog članka.

Na površinama ove namjene ne mogu se graditi građevine isključivo stambene namjene.

Površina ove mješovite namjene (M6) se rezervira za realizaciju gradskog vatrogasnog centra. Kako je za realizaciju vatrogasnog centra izvršena rezervacija prostora i



unutar površina mješovite namjene (M5), konačna lokacija za smještaj gradskog vatrogasnog centra kao i površina za njegovu realizaciju utvrdit će se odgovarajućom odlukom/aktom Grada Pule. Do donošenja takve odluke/akta Grada Pule o konačnoj lokaciji gradskog vatrogasnog centra i površini za njegovu realizaciju ili odluke da se unutar ove površine isti neće realizirati, ne mogu se izdavati akti kojima se odobrava gradnja građevina ostalih namjena omogućenih unutar površina ove namjene i moraju se zadržati rezervacije prostora na obje lokacije. Ukoliko se navedenom odlukom/aktom utvrdi druga lokacija ili odgovarajuća površina za realizaciju gradskog vatrogasnog centra, ova se planska rezervacija više ne primjenjuje.

Zahvati omogućeni unutar komunalno-servisne namjene obuhvaćaju gradnju građevina koje su namijenjene osnovnoj djelatnosti distribucije, te upravljanja i unapređivanja distribucije svim energentima i vodom, zajedno sa svim komplementarnim djelatnostima uključujući rad sa strankama (potrošačima).

Unutar komunalno servisne namjene mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

MJEŠOVITA NAMJENA (M5)

Površine mješovite namjene (M5) su namijenjene gradnji građevina opće mješovite namjene u skladu s odredbama za površine iz točke 11., ukoliko su ispunjeni uvjeti iz stavka 3. ovog članka.

Na površinama ove namjene se ne mogu graditi građevine isključivo stambene namjene.

Unutar površina mješovite namjene (M5) se radi rezervacije prostora za realizaciju gradskog vatrogasnog centra zabranjuje izdavanje akata kojima se odobrava gradnja građevina ostalih namjena omogućenih unutar površina ove namjene, do donošenja odgovarajuće odluke/akta Grada Pule o konačnoj lokaciji za smještaj gradskog vatrogasnog centra. Kako je za realizaciju vatrogasnog centra izvršena rezervacija prostora i unutar površina mješovite namjene (M6), navedenom odlukom/aktom Grada Pule utvrdit će se konačna lokacija za smještaj gradskog vatrogasnog centra kao i površina za njegovu realizaciju. Do donošenja takve odluke/akta o konačnoj lokaciji gradskog vatrogasnog centra i površini za njegovu realizaciju ili odluke da se unutar površine iz ovog članka isti neće realizirati, ne mogu se izdavati akti kojima se odobrava gradnja građevina ostalih namjena omogućenih unutar površina ove namjene i moraju se zadržati rezervacije prostora na obje lokacije. Po donošenju navedene odluke/akta, ova planska rezervacija se više ne primjenjuje u dijelu površine na kojem se vatrogasni centar neće realizirati, odnosno na ukupnoj površini ukoliko se utvrdi druga lokacija istog.

MJEŠOVITA NAMJENA (M6)

Površine ove namjene su namijenjene gradnji građevina opće mješovite namjene u skladu s odredbama za površine iz točke 11., kao i građevina komunalno-servisne namjene i drugih odgovarajućih zahvata u prostoru omogućeni u toj namjeni, ukoliko su ispunjeni uvjeti iz stavka 3. ovog članka.

Na površinama ove namjene ne mogu se graditi građevine isključivo stambene namjene.

Površina ove mješovite namjene (M6) se rezervira za realizaciju gradskog vatrogasnog centra. Kako je za realizaciju vatrogasnog centra izvršena rezervacija prostora i unutar površina mješovite namjene (M5), konačna lokacija za smještaj gradskog vatrogasnog centra kao i površina za njegovu realizaciju utvrdit će se odgovarajućom odlukom/aktom Grada Pule. Do donošenja takve odluke/akta Grada Pule o konačnoj lokaciji gradskog vatrogasnog centra i površini za njegovu realizaciju ili odluke da se unutar ove površine isti neće realizirati, ne mogu se izdavati akti kojima se odobrava gradnja građevina ostalih namjena omogućenih unutar površina ove namjene i moraju se zadržati rezervacije prostora na obje lokacije. Ukoliko se navedenom odlukom/aktom utvrdi druga lokacija ili odgovarajuća površina za realizaciju gradskog vatrogasnog centra, ova se planska rezervacija više ne primjenjuje.

Zahvati omogućeni unutar komunalno-servisne namjene obuhvaćaju gradnju građevina koje su namijenjene osnovnoj djelatnosti distribucije, te upravljanja i unapređivanja distribucije svim energentima i vodom, zajedno sa svim komplementarnim djelatnostima uključujući rad sa strankama (potrošačima).

Unutar komunalno servisne namjene mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- djelatnosti vezane uz opskrbu komunalnom i ostalom infrastrukturom
- trgovačke djelatnosti: veletržnice
- uslužne djelatnosti: popravak motornih vozila, predmeta za kućanstvo i sl., djelatnosti financijskog posredovanja, poslovanja s nekretninama, iznajmljivanje i poslovne usluge koje se neposredno bave ili su komplementarne s distribucijom, odnosno, upravljanjem i unaprjeđivanjem distribucije svih energenata i vode, uključujući rad sa strankama

Unutar ovih površina, u okviru mogućnosti realizacije zahvata komunalno servisne namjene može se realizirati i reciklažno dvorište, kao zahvat u sustavu cjelovitog gospodarenja otpadom Grada Pule.

Uvjeti građenja i uređenja zemljišta za veletržnicu utvrđuju se u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili drugih odgovarajućih akata kojima se odobrava građenje, u skladu s ovim Planom, vodeći pri tom računa o specifičnosti ovog zahvata u pogledu zahtjeva nesmetanog pristupa vozila većih gabarita i povezanosti sa glavnim prometnicama.