**O B R A Z L O Ž E N J E**

1. **PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA**

Članak 6. stavak 8. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“ 125/11, 64/15 i 112/18) u vezi sa člankom 39. Statuta Grada Pule - Pola („Službene novine Grada Pule“ br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18 i 2/20).

1. **OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM**

Predlaže se donošenje Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule-Pola (Službene novine Grada Pule br. 12/19, 20/19 i 4/20)kojom se uređuju pojedine odredbe Odluke u cilju olakšanja poslovanja zakupnicima gradskih prostora te kojom seispravljaju tehničke pogreške u pisanju.

1. **PRIKAZ STANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM**

Prijedlogom ove Odlukeu Odlucio utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule-Pola („Službene novine Grada Pule“ br. 12/19, 20/19 i 4/20) mijenja se dio ulica u pojedinim zonama te sukladno tome i grafički prikaz zona, kao sastavni dio Odluke. Također, ispravlja se i jedna tehnička pogreška u pisanju.

Ovom Odlukom predlaže se izmjena članka IV. gore navedene Odluke na način da se ulice Flavijevska, 43. istarske divizije i Trg I. Istarske brigade iz prve zone prebacuju u drugu zonu, te sukladno tome da se i promijeni grafički prikaz zona koji prikazuje navedeno. Naime, predmetne ulice mnogo su udaljenije od samog centra grada od ostalih ulica nabrojanih u prvoj zoni te nisu toliko frekventne i privlačne za potencijalne zakupnike, što se potvrdilo u provođenju dosad važeće Odluke i podjele po zonama pa je opravdano iste prebaciti u niži rang zone, osobito uzevši u obzir da se cijeli niz ulica u njihovoj blizini nalazi baš u drugoj zoni, a ne u prvoj.

Nadalje, u praksi se javlja problem određivanja zone kojoj pripada pojedini poslovni prostor koji se nalazi na križanju dviju ulica razvrstanih u različite zone pa je i to valjalo urediti ovom Odlukom, i to na način da se članak IV. predmetne Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule-Pola dopuni s još jednim stavkom u kojem će se utvrditi da ukoliko se poslovni prostor nalazi na uglu, odnosno križanju dviju ulica iz različitih zona utvrđenih ovom Odlukom, uzima se da pripada onoj zoni u kojoj je ulica s koje strane poslovni prostor ima ulaz, a ukoliko ulaz postoji s obje strane, uzima se zona koja je nižeg ranga. Ujedno se kako si održao kontinuitet obavljanja djelatnosti u poslovnim prostorima u zakupu, naznačuje se kako se djelatnost obavlja kroz cijelu kalendarsku godinu, osim u slučajevima kad je zakupcima onemogućeno obavljanje djelatnosti.

Konačno, prijedlogom ove Odluke ispravlja se očita pogreška nastala omaškom u pisanju u članku XI., stavku 1.Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule-Pola („Službene novine Grada Pule“ br. 12/19, 20/19 i 4/20).

U članku XI. stavku 1. predmetne Odluke utvrđuje se visina zakupnine kao tabelarni prikaz visine zakupnine po zonama i djelatnostimaprilikom kojeg utvrđivanja se isti članak poziva na točku I Odluke. Obzirom da se kroz cijelu Odluku kao najmanji dio predmetne Odluke kojim se iskazuje određena pravna normaspominju članci, očito je da seu ovom članku radi o tehničkoj pogrešci u pisanju. Naime, članke ili stavke moguće je izložiti u dvije ili više točaka, s tim da se svaka točka označuje rednim brojem, sukladno nomotehničkim pravilima za izradu pravnih propisa dok u ovom slučaju nije riječ o navedenom te se točka I bilo kojeg članka ili stavka ove Odluke ne može dovesti u vezu s člankom XI. Odluke, koji se na istu poziva.

Slijedom navedenoga, predlaže se donošenje ove Odluke.

1. **PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA**

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

**P.O. GRADONAČELNIKA**

**Ingrid Bulian,dipl.ing.arh., v.r.**