



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA

 GRAD PULA-POLA  
GRADONAČELNIK

REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA

 CITTA DI PULA-POLA  
IL SINDACO

KLASA:947-03/20-01/893  
URBROJ:2168/01-01-02-01-0019-21-2  
Pula, 05. siječnja 2021.

**GRADSKO VIJEĆE  
GRADA PULE**

PREDMET: Zaključak o utvrđivanju prijedloga Odluke o izmjeni i dopuni 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 izmjeni i dopuni 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, 2/20), Gradonačelnik Grada Pule dana 05. siječnja 2021. godine, donio je

**Z A K L J U Č A K**

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o izmjeni i dopuni 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, Ingrid Bulian, p.o. Gradonačelnika pročelnica Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu 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**



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

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, 123/17 i 98/19) i članka 39. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18 i 2/20), Gradsko vijeće Grada Pule na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_ 2020. godine, donosi

**O D L U K U  
o izmjeni i dopuni**

**Odluke o utvrđivanju lokacije Vatrogasnog centra Pula  
i prijenosu prava građenja u korist Javne vatrogasne postrojbe Pula**

**I**

Utvrđuje se :

- da je Odlukom o utvrđivanju lokacije Vatrogasnog centra Pula i prijenosu prava građenja u korist Javne vatrogasne postrojbe Pula Klase: 947-03/19-01/513, Ur.broj: 2168/01-03-06-00-0330-19-4 od 31. srpnja 2019. godine, za potrebe izgradnje Vatrogasnog centra Pula dozvoljeno osnivanje prava građenja na k.č. 1918/1, k.o. Pula, površine 24490 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1924, k.o. Pula, površine 784 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1925/1, k.o. Pula, površine 8190 m<sup>2</sup>, te je isto i uknjiženo u zemljišnim knjigama;
- da je temeljem Odluke iz prethodne alineje ove točke sklopljen Ugovor o osnivanju i prijenosu prava građenja KLASA: 947-03/19-01/513, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0330-19-5 od 28. kolovoza 2019. godine kojim je utvrđena obveza Javne vatrogasne postrojbe da u roku od godine dana od dana sklapanja Ugovora o pravu građenja formira građevnu česticu za izgradnju gradskog vatrogasnog centra sukladno UPU „Istočna poslovna zona“ te, po provedbi parcelacijskog elaborata u katastarskim i zemljišnim knjigama izda Gradu Puli tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu brisanja prava građenja na dijelovima predmetnih nekretnina koji se nalaze izvan obuhvata planirane građevne čestice;
- da je temeljem Prijavnog lista Područnog ureda za katastar Pula, Odjel za katastar nekretnina Pula, iz siječnja 2020. godine, proveden parcelacijski elaborat temeljem kojeg su od k.č.br. 1918/1, k.o. Pula, površine 24490 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1924, k.o. Pula, površine 784 m<sup>2</sup> i k.č. br. 1925/1, k.o. Pula nastale novoformirane čestice i to: k.č.br. 1918/1, k.o. Pula, površine 19190 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1918/3, k.o. Pula, površine 2717 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1918/4, k.o. Pula, površina 3410 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1918/5, k.o. Pula, površina 542 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1924, k.o. Pula, površina 112 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1925/1, k.o. Pula, površina 7493 m<sup>2</sup>;
- da je Vatrogasna postrojba Pula, sukladno preuzetoj obvezi iz Ugovora o osnivanju i prijenosu prava građenja od 28. kolovoza 2019. godine, izdala tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu brisanja prava građenja za k.č. 1918/3, k.č. 1918/4, k.č. 1918/5, k.č. 1924 i k.č. 1925/1 sve k.o. Pula i podnijela prijedlog zemljišnoknjizičnom odjelu Općinskog suda u Puli od dana 02.11.2020. godine za provedbu brisanja tereta prava građenja pod Z-16552/20, a koje se nalaze izvan obuhvata planirane građevine te je, u međuvremenu, od izdavanja predmetnog brisovnog očitovanja do rješavanja po Prijedlogu za brisanje tereta prava građenja u zemljišnim knjigama, pristigao prijedlog



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Javne vatrogasne postrojbe Pula od 30.11.2020. godine za proširenje prava građenja na kč. br. 1918/3, 1906/4, 1906/5, 1916/2 i 1917 sve k.o. Pula;

- da je Javna vatrogasna postrojba Pula iskazala interes za proširenje prava građenja radi izgradnje Regionalnog centra za zaštitu i spašavanje na navedenoj lokaciji, u okviru kojeg bi se realizirali sadržaji za potrebe rada Javne vatrogasne postrojbe Pula, Vatrogasne zajednice Istarske županije, Službe za civilnu zaštitu Vatrogasne zajednice Istarske županije, Županijskog centra 112, Hrvatske vatrogasne zajednice-inspekcija vatrogastva, Nastavnog zavoda za hitnu medicinu Istarske županije i Ispostave Pula, Društva Crvenog križa Istarske županije te Hrvatske gorske službe spašavanja stanica Istra;
- da se zahtjev za proširenje lokacije, čime i prava građenja, predlaže za nekretnine k.č. 1918/3 k.o. Pula, pašnjak, površine 2717 m<sup>2</sup>, k.č. 1906/4 k.o. Pula, pašnjak, površine 2770 m<sup>2</sup>, k.č. 1906/5 k.o. Pula, oranica, površine 320 m<sup>2</sup> te k.č. br. 1916/2 k.o. Pula, pašnjak, površine 13500 m<sup>2</sup> i k.č. 1917, pašnjak, površine 834 m<sup>2</sup>;
- da je Grad Pula vlasnik nekretnina iz prethodne alineje ove točke;
- 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.

## II

Sukladno utvrđenjima iz točke I. ove Odluke, dopunjuje se Odluka u utvrđivanju lokacije Vatrogasnog centra Pula i prijenosu prava građenja u korist Javne vatrogasne postrojbe Pula, na način da se iza stavka 1. točke III. naprijed navedene Odluke dodaje stavak 2. koji glasi:

„Na nekretninama oznake k.č. 1918/3, k.č. 1906/4, k.č. br. 1906/5, k.č. br. 1916/2 i k.č. 1917 sve k.o. Pula, ukupne površine 20141 m<sup>2</sup>, prenijet će se pravo građenja u korist Javne vatrogasne postrojbe Pula iz Pule, Dobrilina 16, OIB: 48582664867, kao nositelja prava građenja, radi izgradnje Regionalnog centra za zaštitu i spašavanje, bez naknade.“

## III

Sve ostale odredbe Odluke navedene u stavku 1. točke II. ove Odluke ostaju neizmijenjene i na snazi.

## IV

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

## V

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



ISO 9001



ISO 27001



IQNet



Cro Cert

## VI

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:947-03/20-01/893

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, 123/17 i 98/19) i članak 39. Statuta Grada Pula-Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18 i 2/20).

### **OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:**

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

### **PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:**

Temeljem Odluke o utvrđivanju lokacije Vatrogasnog centra Pula i prijenosu prava građenja u korist Javne vatrogasne postrojbe Pula Klasa: 947-03/19-01/513, Ur.broj: 2168/01-03-06-00-0330-19-4 od 31. srpnja 2019.g., a za potrebe izgradnje Vatrogasnog centra Pula sklopljen je Ugovor o osnivanju i prijenosu prava građenja Klasa: 947-03/19-01/513, Ur.broj: 2168/01-03-06-00-0330-19-5 od 28. kolovoza 2019.g., kojim je dozvoljeno osnivanje prava građenja na k.č. 1918/1, k.o. Pula, površine 24490 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1924, k.o. Pula, površine 784 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1925/1, k.o. Pula, površine 8190 m<sup>2</sup>, te je isto i uknjiženo u zemljišnim knjigama. Istim Ugovorom utvrđena je obveza Javne vatrogasne postrojbe da u roku od godine dana od dana sklapanja Ugovora o pravu građenja formira građevnu česticu za izgradnju gradskog vatrogasnog centra sukladno UPU „istočna poslovna zona“ te po provedbi parcelacijskog elaborata u katastarskim i zemljišnim knjigama izda Gradu Puli tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu brisanja prava građenja na dijelovima predmetnih nekretnina koji se nalaze izvan obuhvata planirane građevne čestice.

Provedbom parcelacijskog elaborata od k.č.br. 1918/1, k.o. Pula, površine 24490 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1924, k.o. Pula, površine 784 m<sup>2</sup> i k.č. br. 1925/1, k.o. Pula nastale su novoformirane čestice i to: k.č.br. 1918/1, k.o. Pula, površine 19190 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1918/3, k.o. Pula, površine 2717 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1918/4, k.o. Pula, površine 3410 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1918/5, k.o. Pula, površine 542 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1924, k.o. Pula, površine 112 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1925/1, k.o. Pula, površine 7493 m<sup>2</sup>.

Sukladno preuzetoj obvezi iz Ugovora o osnivanju i prijenosu prava građenja od 28. kolovoza 2019. godine, Vatrogasna postrojba Pula, izdala je tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu brisanja prava građenja za k.č. 1918/3, k.č. 1918/4, k.č. 1918/5, k.č. 1924 i k.č. 1925/1 sve k.o. Pula i podnijela prijedlog zemljišnoknjizičnom odjelu Općinskog suda u Puli od dana 02.11.2020. godine za provedbu brisanja tereta prava građenja pod Z-16552/20, a koje se nalaze izvan obuhvata planirane građevine te je, u međuvremenu, od izdavanja predmetnog brisovnog očitovanja do rješavanja po Prijedlogu za brisanje tereta prava građenja u zemljišnim knjigama, pristigao prijedlog Javne vatrogasne postrojbe Pula od 30.11.2020. godine za proširenje prava građenja na k.č. br. 1918/3, k.č. br. 1906/4, k.č. br. 1906/5, k.č. br. 1916/2 i k.č.br. 1917 sve k.o. Pula.

Radi proširenja lokacije, a čime i prava građenja, predložene su nekretnine k.č. 1918/3 k.o. Pula, pašnjak, površine 2717 m<sup>2</sup>, k.č. 1906/4 k.o. Pula, pašnjak, površine 2770 m<sup>2</sup>, k.č. 1906/5 k.o. Pula, oranica, površine 320 m<sup>2</sup>, k.č. br. 1916/2 k.o. Pula, pašnjak, površine 13500 m<sup>2</sup> te k.č. 1917, pašnjak, površine 834 m<sup>2</sup>, kojih je Grad Pula zemljišnoknjizični vlasnik.

Slijedom navedenog predlaže se prijenos prava građenja bez naknade na nekretninama k.č. 1918/3, k.č. 1906/4, k.č. 1906/5, k.č. br. 1916/2 i k.č. 1917 sve k.o. Pula u korist Javne

vatrogasne postrojbe Pula, što će omogućiti navedenoj ustanovi stjecanje pravnog interesa za ishodovanje odgovarajućih odobrenja za gradnju i realizaciju namjeravane investicije, uz zadržavanje zemljišta namijenjenog izgradnji u vlasništvu Grada Pule.

Vrijeme na koje se pravo građenja osniva određeno je temeljnom odlukom odnosno dok traje zgrada izgrađena na tom pravu građenja, a temeljnom odlukom su propisani i razlozi prestanka osnovanog prava građenja, koji se predlažu uglavnom radi sprječavanja korištenja nekretnine na način suprotan namjeravanome.

Predlaže se prijenos prava građenja bez provedbe javnog natječaja i bez utvrđivanja tržne cijene, sukladno odredbi članka 8. stavka 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kojim je propisano da jedinice lokalne samouprave mogu, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog napretka njenih građana, pod tim uvjetima prenosi 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.

Pripremila: Martina Ivančić Krišto mag.iur.

**P.O. GRADONAČELNIKA**  
**Ingrid Bulian, dipl.ing.arh.**



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

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 31. srpnja 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 m<sup>2</sup>, k.č. 1924 k.o. Pula, vrt, površine 784 m<sup>2</sup> i k.č. 1925/1 k.o. Pula, oranica, površine 8190 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, k.č. 1924 k.o. Pula, vrt, površine 784 m<sup>2</sup> i k.č. 1925/1 k.o. Pula, oranica, površine 8190 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>, u korist Javne vatrogasne postrojbe Pula iz Pule, Dobrilina 16, OIB: 48582664867, kao nositelja prava građenja, radi izgradnje gradskog vatrogasnog centra, bez naknade.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

## 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 prenosići 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:2168/01-03-06-00-0330-19-4

Pula, 31. srpnja 2019.

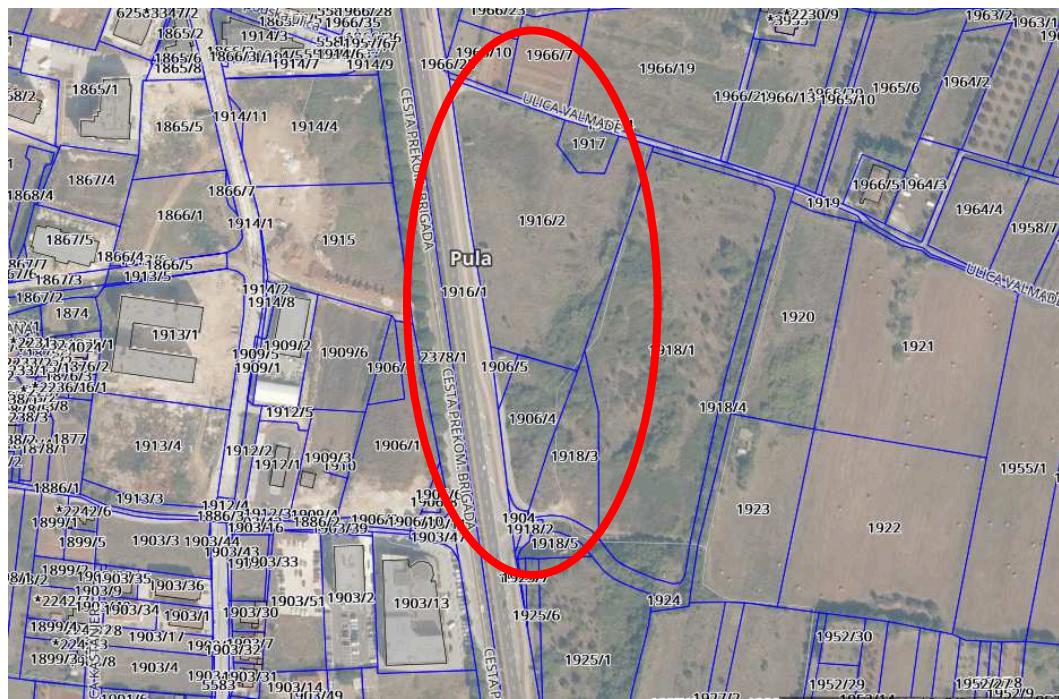
### **GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE**

**PREDSJEDNIK**

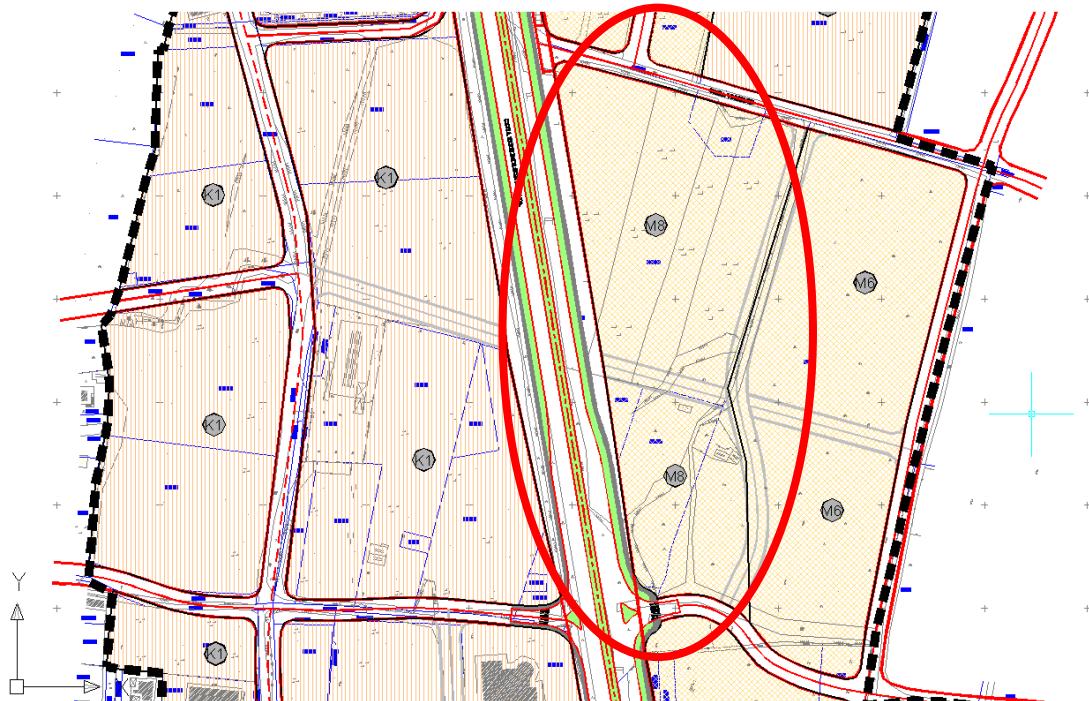
**Tiziano Sošić**

## UPU „ISTOČNA POSLOVNA ZONA“, SN br.12/12

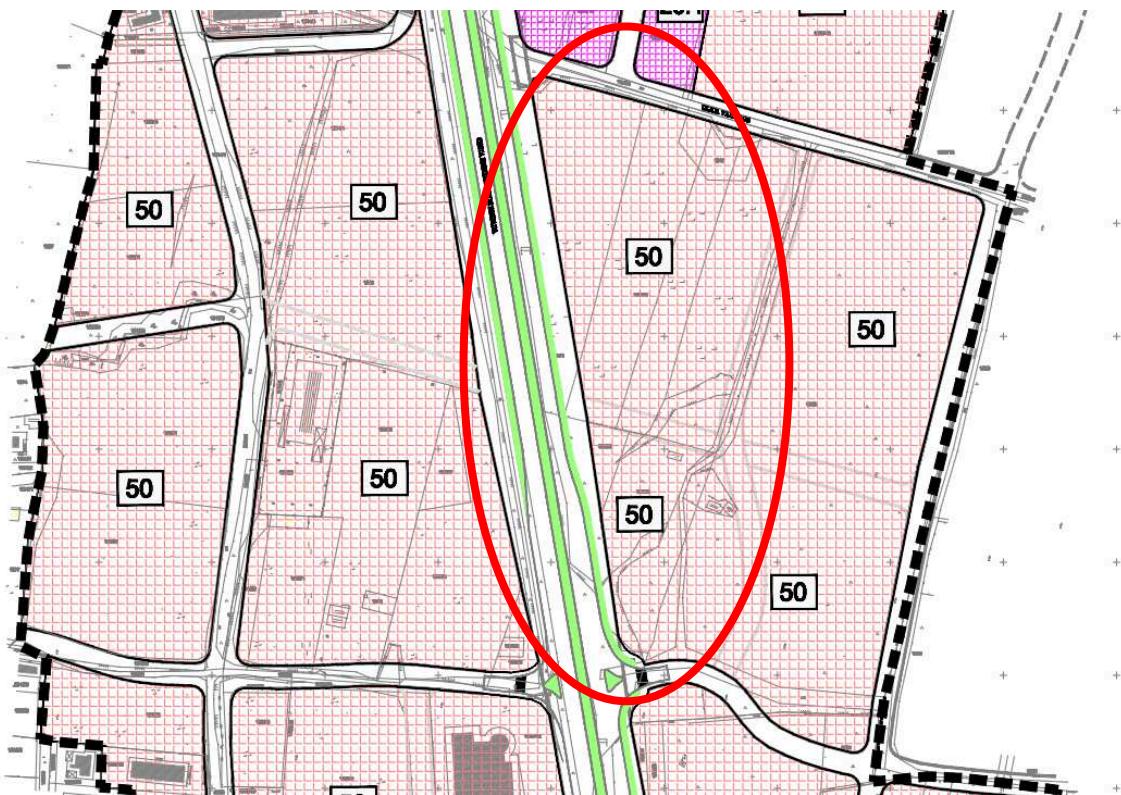
k.č. 1918/3, 1906/4, 1906/5, 1916/2 i 1917, sve K.O.Pula



Izvadak iz GEOPORTALA



Izvadak iz UPU „Istočna poslovna zona“, Kartografski prikaz: 1. Korištenje i namjena prostora (M8)



Izvadak iz UPU „Istočna poslovna zona“, Kartografski prikaz: 4.1. Način i uvjeti gradnje (**zona 50**)

**POVRŠINA** cca 20141 m<sup>2</sup>

**VLASNIŠTVO** Grad Pula

**UVJETI GRADNJE:** zona 50

urbana morfologija G (SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE I KOMPLEKSI VELIKIH GABARITA)

minimalna površina izgrađenosti 200 m<sup>2</sup>

maksimalna površina izgrađenosti 10 000 m<sup>2</sup>

maksimalni koeficijent izgrađenosti 0.5

najviša visina 15 m

najveći broj nadzemnih etaža 5

maksimalni koeficijent iskorištenosti 3,0

**Izvadak iz Tekstualnog dijela UPU „Istočna poslovna zona“ (Odredbe za provedbu)  
(SN Grada Pule br. 12/12):**

**G. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE I KOMPLEKSI VELIKIH GABARITA**

(primjenjiva u zoni 50 i zoni 80) svih namjena osim novoplanirane stambene koje su od susjednih građevina odvojene slobodnim pojasom minimalne širine 12 metara, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 6 metara. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine, udaljenost od susjednih građevina može biti minimalno 8 metara, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 4 metra, sukladno stanju izgrađenosti i lokacijskim uvjetima susjednih građevnih čestica.

---

**Članak 22.**

**MJEŠOVITA NAMJENA (M8)**

Površine ove namjene su namijenjene gradnji građevina opće mješovite namjene u skladu s odredbama za površine iz Članka 18.

Unutar ovih površina se mogu graditi i građevine komunalno-servisne namjene i izvoditi drugi odgovarajući zahvati u prostoru, omogućeni u toj namjeni.

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

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 finansijskog 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.

## **Članak 18.**

### **OPĆA MJEŠOVITA NAMJENA (M)**

Površine opće mješovite namjene (M) rezervirane su za gradnju građevina ovih namjena: stambene, gospodarske poslovne, te javne i društvene na samostalnim građevnim česticama. Unutar površina opće mješovite namjene moguća je gradnja građevina čija je namjena kombinirana od navedenih pojedinačnih namjena, kao i građevina koje u potpunosti imaju zastupljenu samo jednu od dozvoljenih namjena.

Unutar ovih površina mogu se obavljati djelatnosti dozvoljene za stanovanje (S), za trgovačko-uslužnu namjenu (K1), za opću javnu i društvenu namjenu (D), te za sport (R1), u skladu s planom šireg područja.

Unutar površina opće mješovite stambeno-poslovno, javne i društvene namjene mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja igrališta, javne zelene površine, javne prometne površine i garažno-parkirne kuće kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta.

Unutar neizgrađenih površina opće mješovite stambeno-poslovno, javne i društvene namjene, najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina.

U okviru površina ove namjene planiranih uz Cestu Prekomorskih brigada mora se izvesti zaštitni zeleni koridor širine najmanje 5 m, kako prema toj cesti tako i prema kontaktnim zonama stambene namjene Uvjeti planiranja zaštitnog zelenog koridora definirani su u Članku 40. Odredbi za provedbu.