



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Na temelju odredbi čl. 12. st. 2., čl. 13. st. 3., čl. 22., čl. 23. i čl. 25. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 155/23; u nastavku teksta: Zakon), čl. 15. i čl. 19. st. 3. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te o postupcima u vezi sa stjecanjem nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske (Narodne novine broj 95/18 i 155/23; u nastavku teksta: Uredba) te čl. 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola, broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21 - pročišćeni tekst), Gradonačelnik Grada Pula - Pola dana 09. siječnja 2025. godine, donosi

ODLUKU
o pokretanju postupaka raspolaganja
nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske

I

Utvrđuje se:

- da je trgovačko društvo NEKRETNINE ISTRA PULA d.o.o., OIB: 14639172017, Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 27, podnijelo zahtjev za kupnju neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske oznake k.č.br. 1652/1 u k.o. Pula, površine 338 m², te zahtjev za razvrgnuće suvlasničke zajednice u odnosu na neizgrađeno građevinsko zemljište oznake k.č.br. 1651/21 površine 57 m² u suvlasništvu Republike Hrvatske u 2/8 dijela;
- da se navedene nekretnine nalaze unutar obuhvata zahvata u prostoru sukladno pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli, KLASA: UP/I-350-05/24-01/000012, URBROJ: 2163-7-05-03-0404-24-0011, od 28. lipnja 2024., za rekonstrukciju zgrade poslovne namjene (trgovački i logistički centri), 2. b skupine (rekonstrukcija prodajnog centra Bauhaus u Puli);
- da je navedeno trgovačko društvo podnijelo zahtjeve za raspolaganjem nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske na temelju neposredne pogodbe, sukladno odredbi čl. 25. st. 1. t. 2. i 7. Zakona;
- da je sukladno odredbi čl. 22. st. 1. Zakona, izvršena procjena tržišne vrijednosti navedenih nekretnina na temelju procjembenih elaborata izrađenih od strane Ane Hećimović dipl.ing.građ., stalne sudske vještakinje graditeljske struke, područje arhitektura i procjene nekretnina iz trgovačkog društva Alpha consulting d.o.o., broj elaborata: 39-1/2024 i 39-2/2024;
- da je na temelju navedenih procjembenih elaborata utvrđena tržišna vrijednost odnosnih nekretnina, za neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske oznake k.č.br. 1652/1 u k.o. Pula, površine 338 m², u iznosu od 69.300,00 € te za neizgrađeno građevinsko zemljište oznake k.č. br. 1651/21 u k.o. Pula, površine 57 m², u suvlasništvu Republike Hrvatske u 2/8 dijela, u iznosu od 2.925,00 €;



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

- da je sukladno odredbi čl. 22. st. 4. Zakona, Procjeniteljsko povjerenstvo za procjenu vrijednosti nekretnina za područje grada Pula-Pola, donijelo pozitivna mišljenja o usklađenosti navedenih procjembenih elaborata sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine broj 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine broj 105/15);
- da je u odnosu na neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske oznake k.č.br. 1652/1 u k.o. Pula, površine 338 m² te neizgrađeno građevinsko zemljište oznake k.č.br. 1651/21 površine 57 m² u suvlasništvu Republike Hrvatske u 2/8 dijela, u provedenim pripremnim postupcima, utvrđena mogućnost raspolaganja nekretninama u interesu Republike Hrvatske.

II

Sukladno utvrđenju iz točke I. ove Odluke, na temelju odredbi čl. 12. st. 2., čl. 13. st. 3 i čl. 25. st. 1. t. 2. Zakona, pokreće se postupak raspolaganja - prodaja neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske oznake k.č.br. 1652/1 u k.o. Pula, površine 338 m², na temelju neposredne pogodbe.

III

Na temelju odredbe čl. 19. st. 3. Uredbe, u odnosu na nekretninu oznake k.č.br. 1651/21 u k.o. Pula, ocjenjuje se da je gospodarski opravdano za Republiku Hrvatsku, razvrgnuće suvlasničke zajednice isplatom.

Sukladno prethodnim utvrđenjima iz ove Odluke, na temelju odredbi čl. 12. st. 2., čl. 13. st. 3 i čl. 25. st. 1. t. 7. Zakona, pokreće se postupak raspolaganja - razvrgnuće suvlasničke zajednice isplatom u odnosu na neizgrađeno građevinsko zemljište oznake k.č. br. 1651/21 u k.o. Pula, površine 57 m², u suvlasništvu Republike Hrvatske u 2/8 dijela, na temelju neposredne pogodbe.

IV

Za provedbu ove Odluke zadužuje se Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove.

V

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:944-05/24-03/137
URBROJ:2163-7-05-01-0529-25-19
Pula, 09. siječanj 2025.

GRADONAČELNIK
dr.sc. Filip Zoričić, prof.

Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Odredbe čl. 12. st. 2., čl. 13. st. 3., čl. 22., čl. 23., čl. 25. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 155/23; u nastavku teksta: Zakon), čl. 15. t.7. i čl. 19. st. 3. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te o postupcima u vezi sa stjecanjem nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske (Narodne novine broj 95/18 i 155/23; u nastavku teksta: Uredba), te članka 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola, broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21 - pročišćeni tekst).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o pokretanju postupaka raspolaganja neizgrađenim građevinskim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske oznake k.č.br. 1652/1 u k.o. Pula, površine 338 m², te neizgrađenim građevinskim zemljištem oznake k.č.br. 1651/21 površine 57 m² u suvlasništvu Republike Hrvatske u 2/8 dijela.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

I. Trgovačko društvo NEKRETNINE ISTRA PULA d.o.o., OIB: 14639172017, Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 27, podnijelo zahtjev za kupnju neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske oznake k.č.br. 1652/1 u k.o. Pula, površine 338 m², te zahtjev za razvrgnuće suvlasničke zajednice u odnosu na neizgrađeno građevinsko zemljište oznake k.č.br. 1651/21 površine 57 m² u suvlasništvu Republike Hrvatske u 2/8 dijela.

Odnosne nekretnine nalaze se unutar obuhvata zahvata u prostoru sukladno pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli, KLASA: UP/I-350-05/24-01/000012, URBROJ: 2163-7-05-03-0404-24-0011, od 28. lipnja 2024. godine, za rekonstrukciju zgrade poslovne namjene (trgovački i logistički centri), 2. b skupine (rekonstrukcija prodajnog centra Bauhaus u Puli).

Navedeno trgovačko društvo podnijelo je zahtjeve za raspolaganjem nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske na temelju neposredne pogodbe, sukladno odredbi čl. 25. st. 1. t. 2. i 7. Zakona.

Navedene nekretnine predstavljaju neizgrađena građevinska zemljišta koja se nalaze unutar administrativnog područja Grada Pula-Pola, nisu obuhvaćena šumskogospodarskom osnovom i ne nalaze se u pojasu infrastrukture.

II. Sukladno odredbi čl. 22. st. 1. Zakona, izvršena je procjena tržišne vrijednosti navedenih nekretnina na temelju procjembenih elaborata izrađenih od strane Ane Hećimović dipl.ing.građ., stalne sudske vještakinje graditeljske struke, područje arhitektura i procjene nekretnina iz trgovačkog društva Alpha consulting d.o.o., broj elaborata: 39-1/2024 i 39-2/2024.

Na temelju navedenih procjembenih elaborata utvrđena je tržišna vrijednost odnosnih nekretnina, za neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske oznake k.č.br. 1652/1 u k.o. Pula, površine 338 m², u iznosu od 69.300,00 € te za neizgrađeno građevinsko zemljište oznake k.č.br. 1651/21 u k.o. Pula, površine 57 m², u suvlasništvu Republike Hrvatske u 2/8 dijela, u iznosu od 2.925,00 €.

Sukladno odredbi čl. 22. st. 4. Zakona, Procjeniteljsko povjerenstvo za procjenu vrijednosti nekretnina za područje grada Pula-Pola, donijelo je pozitivna mišljenja o usklađenosti navedenih procjembenih elaborata sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine broj 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine broj 105/15).

Na temelju odredbi čl. 12. st. 2. i čl. 13. st. 3. Zakona, u izvršavanju povjerenih poslova upravljanja nekretninama iz stavka 1. ovoga članka Zakona, Gradonačelnik Grada Pula-Pola ovlašten je donijeti odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom čija je procijenjena vrijednost niža ili jednaka iznosu od 130.000,00 eura.

III. Na temelju odredbe čl. 23. st. 4. Zakona, izvršena je provjera jesu li predmetne nekretnine predmet zahtjeva za povrat sukladno zakonu kojim se uređuje naknada za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine.

Prema potvrdi Istarske županije, KLASA: 942-01/24-01/235, URBROJ: 2163-24-02/18-24-2 od 25. rujna 2024. godine, za nekretninu oznake k.č.br. 1652/1 u k.o. Pula, nije podnesen odnosni zahtjev za povrat.

Sukladno pravomoćnom zaključku Istarske županije, KLASA: UP/I-942-01/23-01/05, URBROJ: 2163-24-02/14-24-5 od 10. prosinca 2024. godine, obustavljen je postupak za naknadu imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, u pogledu nekretnine oznake k.č.br. 1651/21 u k.o. Pula, čime se smatra da za navedenu nekretninu nije podnesen odnosni zahtjev za povrat.

IV. U odnosu na neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske oznake k.č.br. 1652/1 u k.o. Pula, površine 338 m² te neizgrađeno građevinsko zemljište oznake k.č.br. 1651/21 površine 57 m² u suvlasništvu Republike Hrvatske u 2/8 dijela, u provedenim pripremnim postupcima utvrđeno je da ne postoje prepreke za predmetno raspolaganje te je utvrđena mogućnost raspolaganja nekretninama u interesu Republike Hrvatske.

Sukladno odredbi čl. 49. st. 3. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, broj: 56/90., 135/97., 8/98. - službeni pročišćeni tekst, 113/00., 124/00. - službeni pročišćeni tekst, 28/01., 41/01. - službeni pročišćeni tekst, 76/10., 55/01. - službeni pročišćeni tekst, 5/14., 85/10. - službeni pročišćeni tekst) država potiče gospodarski napredak i socijalno blagostanje građana i brine se za gospodarski razvitak svih svojih krajeva.

Neizgrađeno građevinsko zemljište oznake k.č.br. 1652/1, površine 338 m², zk.ul. 5431, u k.o. Pula u vlasništvu Republike Hrvatske, te neizgrađeno građevinsko zemljište oznake k.č.br. 1651/21 površine 57 m² u suvlasništvu Republike Hrvatske u 2/8 dijela, sukladno pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli, KLASA: UP/I-350-05/24-01/000012, URBROJ: 2163-7-05-03-0404-24-0011 od 28. lipnja 2024. godine, čine dio novoformirane građevne

čestice radi rekonstrukcije zgrade poslovne namjene (trgovački i logistički centri), 2. b skupine (rekonstrukcija prodajnog centra Bauhaus u Puli).

Raspolaganjem navedenim nekretninama, otuđenjem prava vlasništva prodajom te razvrgnućem suvlasničke zajednice isplatom, u svrhu provedbe predmetnog zahvata u prostoru i formiranja građevne čestice radi izgradnje odnosnog objekta, predmetne nekretnine ušle bi u sastav gospodarske i pravne cjeline, čime bi se pridonijelo društveno-gospodarskom razvoju Republike Hrvatske.

Uzimajući u obzir površinu, oblik te prostorni položaj odnosnih nekretnina, moguće je izvesti osnovan zaključak da postoji opravdaniji gospodarski interes za otuđenje odnosnog prava vlasništva Republike Hrvatske od zadržavanja takvog prava vlasništva, te da se time ne nanosi šteta interesima Republike Hrvatske.

V. Na temelju odredbe čl. 25. st. 1. t. 2. Zakona, nekretninama se može raspolagati neposrednom pogodbom po utvrđenoj tržišnoj vrijednosti nekretnine ili naknade sukladno odredbama članka 22. ovoga Zakona, utvrđenoj odlukom o raspolaganju, u korist osobe kojoj je dio državnog zemljišta potreban za formiranje građevne čestice utvrđene prostornim planom ili aktom za provedbu prostornih planova, ako taj dio ne prelazi 50% površine utvrđene građevne čestice i ako u obuhvat građevne čestice odnosno u obuhvat zahvata ulaze isključivo nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske i podnositelja zahtjeva, a raspolaganjem se ne okrnjuje preostali dio nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske i bitno ne umanjuje njezina vrijednost.

Katastarska čestica broj 1652/1, površine 338 m², zk.ul. 5431, u k.o. Pula, neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, koja je predmet zahtjeva za kupnju, formirana je cijepanjem matične k.č. br. 1652/1 sa 377 m² u nove k.č.br. 1652/1 sa 338 m² i k.č.br.1652/5 sa 39 m², pod brojem Z-348/2024.

Predmetna k.č.br. 1652/1, površine 338 m², zk.ul. 5431, u k.o. Pula, predstavlja dio državnog zemljišta potreban za formiranje građevne čestice utvrđene aktom za provedbu prostornih planova odnosno pravomoćnom lokacijskom dozvolom, KLASA: UP/I-350-05/24-01/000012, URBROJ: 2163-7-05-03-0404-24-0011, od 28. lipnja 2024. godine, koji dio ne prelazi 50% površine utvrđene građevne čestice.

U obuhvat građevne čestice odnosno u obuhvat zahvata ulaze isključivo nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske i podnositelja zahtjeva.

Odnosnim raspolaganjem se ne okrnjuje preostali dio nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske oznake k.č.br. 1652/5 u k.o. Pula, s obzirom na to da je parcelacija zemljišta izvršena na temelju prostornih planova za što je izdana potvrda o usklađenosti parcelacijskog elaborata oznake 126-2023-1 iz rujna 2023. godine, izrađen od ovlaštenog inženjera geodezije Ivana Bugarina, mag.ing.geod. et geoinf., broj ovlaštenja Geo 1356, s odredbama prostorno planske dokumentacije (Prostornim planom uređenja i Generalnim urbanističkim planom Grada Pula-Pola).

Odnosnim raspolaganjem se bitno ne umanjuje vrijednost preostalog dijela nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske oznake k.č.br. 1652/5 u k.o. Pula, s obzirom na to da isti ostaje uknjižen kao javno dobro u općoj upotrebi.

VI. Na temelju odredbe čl. 25. st. 1. t. 7. Zakona, nekretninama se može raspolagati neposrednom pogodbom po utvrđenoj tržišnoj vrijednosti nekretnine ili naknade sukladno odredbama članka 22. ovoga Zakona, utvrđenoj odlukom o raspolaganju, u postupku razvrgnuća suvlasničke zajednice na prijedlog i u korist jednog ili više suvlasnika.

Trgovačko društvo NEKRETNINE ISTRA PULA d.o.o., podnijelo je zahtjev za razvrgnuće suvlasničke zajednice u odnosu na k.č. br. 1651/21 površine 57 m2 u suvlasništvu Republike Hrvatske u 2/8 dijela.

U odnosu na navedenu nekretninu, na temelju odredbe čl. 19. st. 3. Uredbe, ocijenjeno je da je gospodarski opravdano za Republiku Hrvatsku, razvrgnuće suvlasničke zajednice isplatom, iz razloga navedenih u točki IV. ovog obrazloženja.

VII. Slijedom navedenog, sukladno odredbi čl. 12. st. 2. i čl. 13. st. 3. Zakona, predlaže se donošenje odluke o pokretanju postupaka raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, otuđenjem prava vlasništva prodajom u odnosu na k.č.br. 1652/1 u k.o. Pula, površine 338 m2 te razvrgnućem suvlasničke zajednice isplatom u odnosu na k.č. br. 1651/21 površine 57 m2 u suvlasništvu Republike Hrvatske u 2/8 dijela.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

PROČELNICA
Nataša Simonelli, mag. iur.

PUH

Odvjetnički ured

Broj: VI 22-6-007

Pula-Pola, 4. listopada 2024.

GRAD PULA

Upravni odjel za upravljanje imovinom
i imovinsko-pravne poslove
Odsjek za upravljanje imovinom

KLASA: 944-05/24-03/137

PREDMET: Precizirani zahtjev za kupnju k.č.br. 1652/1, k.o. Pula – neposrednom
pogodbom
- dostavlja se -

Poštovani,

u označenom predmetu, podnositelj AUDENTA SAVJETOVANJE d.o.o., OIB 69216703501, Zagreb, Srebrnjak 132 A, ovim putem podnosi precizirani zahtjev za kupnju nekretnine k.č.br. 1652/1, k.o. Pula, neposrednom pogodbom, s obzirom da je isto u obuhvatu Lokacijske dozvole izdane od strane Grada Pule-Pola, KLASA: UP/I-350-05/24-01/000012, URBROJ: 2163-7-05-03-0404-24-0011, od 28. lipnja 2024., koja se Naslovu dostavlja kao prilog ovom zahtjevu.

Kao dokaz pravnog interesa podnositelja, ističe se sljedeće.

Podnositelj je, kao prodavatelj, s trgovačkim društvom NEKRETNINE ISTRRA PULA d.o.o., kao kupcem, sklopio Predugovor o kupoprodaji nekretnine, kojim se obvezao, između ostalog, steći uvodno naznačenu nekretninu u vlasništvo u cijelosti te istu prodati kupcu, budući da je kupcu, trgovačkom društvu NEKRETNINE ISTRRA PULA d.o.o., isto potrebno radi realizacije projekta centra Bauhaus u Puli, kojeg je upravo on nositelj.

Za sve radnje koje je potrebno poduzeti ili dokumente koje je potrebno pribaviti, stojim Vam na raspolaganju.

S poštovanjem,

ODVJETNIK
Aleksandar Puh

Bardek Lisac Mušec Skoko & partneri

in cooperation with / u suradnji s CMS Reich-Rohrwig Hainz

MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

Ulica Republike Austrije 20

10000 Zagreb

Odvjetničko društvo
Bardek, Lisac, Mušec,
Skoko i partneri d.o.o.
Ilica 1
10000 Zagreb, Hrvatska
T +385 1 4825 600
F +385 1 4825 601
E office@bmslegal.hr
bmslegal.hr

Zagreb, 30.3.2022.
Ref.: 2019/447

Podnositelj zahtjeva: NEKRETNINE ISTRA PULA d.o.o., sa sjedištem na adresi Ulica Velimira Škorpika 27, Zagreb (Grad Zagreb), upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, pod brojem (MBS): 080507394, OIB: 14639172017,

koje zastupa odvjetnica Ana-Marija Skoko iz Odvjetničkog društva Bardek, Lisac, Mušec, Skoko i partneri d.o.o. iz Zagreba, Ilica 1;

Predmet: **Zahtjev za razvrgnuće suvlasništva isplatom / pokretanje postupka ukidanja statusa javnog dobra u općoj uporabi javnoj cesti**

1. Podnositelj zahtjeva opunomoćio je odvjetnicu Ana-Mariju Skoko za zastupanje u ovom predmetu, sukladno punomoćima u prilogu.

Dokaz: Punomoć za zastupanje od 18. veljače 2022. godine, s ovjerenim prijevodom s njemačkog jezika od 11. ožujka 2022. godine;
Punomoć za zastupanje od 23. veljače 2022. godine, s ovjerenim prijevodom s njemačkog jezika od 11. ožujka 2022. godine;
Aktivni izvadak iz sudskog registra za Podnositelja zahtjeva od 30. ožujka 2022. godine.

2. Predmet ovog zahtjeva je nekretnina označena kao **zk.č.br. 1651/21, u naravi put, površine 57 m², upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli – Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula – Pola u zk.ul. 9190, k.o. 324256, PULA („Nekretnina“).**

Suvlasnik 6/8 Nekretnine je Podnositelj zahtjeva.

Suvlasnik 2/8 Nekretnine je Republika Hrvatska.

Dokaz: Zemljišno-knjižni izvadak od 30. ožujka 2022. godine (aktualni);
Zemljišno-knjižni izvadak od 30. ožujka 2022. godine (povijesni);
Posjedovni list od 30. ožujka 2022. godine;

Povlašteno i povjerljivo.

Odvjetnici: Hrvoje Bardek, Sandra Lisac, Marija Mušec, Ana-Marija Skoko, Jelena Klaić, Karmen Sinožić, Antonela Matić, Lara Klapan, Vedrana Vučković, Relja Rajković
Račun: Raiffeisenbank Austria d.d. | Račun br. 1105167744 | IBAN: HR9024840081
| Temeljni kapital: 770.000,00 KN u cijelosti uplaćen. Članovi uprave: Sandra Lisac
sudu u Zagrebu pod brojem (MBS): 080701039.

REPUBLIKA HRVATSKA		
Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine		
Primljeno	01.04.2022	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
940-01/22-05/599	09	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.
383-22-1	13	0,00



*Preslika katastarskog plana 30. ožujka 2022. godine;
Potvrda Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Službe za gospodarstvo i
imovinsko-pravne poslove, Odsjek za imovinsko-pravne poslove, Klasa: 943-
01/19-01/108, Urbroj: 2163-03-03/2-19-2 od 25. studenog 2019. godine;
Rješenje Istarske županije, Upravnog odjela za opću upravu i imovinsko-pravne
poslove, Odsjeka za imovinsko-pravne poslove i pravnu pomoć, Klasa: UP/I-
943-01/20-01/88, Urbroj: 2163-24-02/27-22-13, od 18. ožujka 2022. godine.*

Podnositelj zahtjeva je suvlasnički udio Nekretnine (6/8) stekao nedavno, i to temeljem ugovora o kupoprodaji od 30. prosinca 2021. godine od fizičkih osoba (Punis Maria, Cuccurin Bruno – Sergio i Milevoj Ana).

Na karti niže (izrađenoj na podlozi dostupnoj na web stranici katastar.hr), vidljivo je da je Podnositelj zahtjeva vlasnik velikog broja (zelenom bojom označenih) nekretnina koje omeđuju Nekretninu (označenu žutom linijom) ili joj se nalaze u neposrednoj blizini.



**Žutom linijom na karti označena je cijela Nekretnina, dok samo suvlasnički dio od 2/8 Nekretnine predstavlja javno dobro u općoj uporabi – javnu cestu*

Podnositelj zahtjeva želi spajanjem manjih čestica zemljišta vidljivih na karti iznad oformiti građevnu česticu i na navedenoj građevnoj čestici graditi komercijalni objekt, što je u skladu s namjenom Nekretnine predviđenom primjenjivim prostornim planovima. Stoga, **Podnositelj zahtjeva je zainteresiran steći isključivo vlasništvo Nekretnine.**

Dokaz: Karta nekretnina Podnositelja zahtjeva.

3. Podnositelj zahtjeva nadalje ističe kako je na 1. suvlasničkom dijelu Nekretnine u suvlasništvu Republike Hrvatske (2/8) vidljiva zabilježba pod poslovnim brojem **Z-10862/14** kojom se, na temelju članka 130. Zakona o cestama (NN 84/11, 18/13, 22/13, 54/13, 148/13), čini vidljivim da nekretnina predstavlja **JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI – JAVNA CESTA.**

Evidentno je da **navedeni suvlasnički dio, odnosno sama Nekretnina ne predstavlja javno dobro u općoj uporabi – javnu cestu**, iz najmanje sljedećih razloga:

- a) U prirodi (pa i na katastarskoj snimci) je vidljivo da Nekretnina predstavlja zelenu površinu (što je vidljivo i iz katastarskog plana), a ne (javnu) cestu, te se ne koristi za promet bilo kakvih vozila;
- b) Nekretnina nije uključena u sastav bilo koje od javnih cesta uključenih u Odluku o razvrstavanju javnih cesta (NN 18/2021, 100/2021);
- c) Nekretnina nije prikazana na mreži cestovnog sustava u grafičkom dijelu Prostornog plana Grada Pule (dio 1b) kojim su obuhvaćene javne ceste (državne, županijske i lokalne), nerazvrstane ceste prekategorigirane iz javnih cesta i ostale nerazvrstane ceste;
- d) Nekretnina nije uključena u sastav bilo koje od nerazvrstanih cesta uključenih u Odluku o nerazvrstanim cestama Grada Pule i Popis nerazvrstanih cesta s identifikacijom;
- e) da Nekretnina zaista predstavlja javnu cestu, kao javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Republike Hrvatske, ne bi mogla biti u suvlasništvu fizičkih osoba (dugi niz godina) te, konačno, u suvlasništvu Podnositelja zahtjeva.

*Dokaz: Grafički prilog 1b Prostornog plana uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pule, br. 13/19 – pročišćeni tekst i grafika);
Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o nerazvrstanim cestama od 12. prosinca 2019. godine (Službene novine Grada Pule, br. 20/19), s pročišćenim Popisom nerazvrstanih cesta s identifikacijom;
Odluka o izmjenama i dopunama Popisa nerazvrstanih cesta s identifikacijom KLASA:340-09/16-01/2, URBROJ:2168/01-03-06-00-0445-20-10, od 7. listopada 2020. godine.*

Iako je moguće da je povijesno ova nekretnina predstavljala put koji je svojevremeno služio za promet osoba (ili čak vozila), izvjesno je da je takvo svojstvo Nekretnina izgubila i prije upisa gore navedene zabilježbe 2014. godine, pa čak i ranije, 2009. godine, prilikom upisa suvlasničkog dijela kao općeg dobra – javne ceste.

Očigledno je do upisa takve zabilježbe došlo uslijed **greške i automatizma nadležnog registra**, s obzirom da Nekretnina (vjerojatno) ni tada, a definitivno ni u ovom trenutku, **nema svojstvo ceste, faktično ne podliježe režimu zaštite propisanom Zakonom o cestama** (NN 84/2011, 18/2013, 22/2013, 54/2013, 148/2013, 92/2014, 110/2019, 144/2021) **i nema status javnog dobra u općoj uporabi.**

4. Članak 41. stavak 1. alineja 7. Zakona o upravljanju državnom imovinom (NN 52/2018; dalje u tekstu: „**ZUDI**“) i članak 15. stavak 1. alineja 7. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te o postupcima u vezi sa stjecanjem nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske (NN 95/2018; dalje u tekstu: „**Uredba**“) predviđa da se nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske može raspolagati **neposrednom pogodbom** uz naknadu utvrđenu odlukom o raspolaganju u postupku razvrgnuća suvlasničke zajednice na prijedlog i u korist jednog ili više suvlasnika te kad nije moguća fizička dioba ili Republika Hrvatska nema gospodarskog interesa imati suvlasnički dio nekretnine, kao što su sobice, spremišta male površine, stanovi unutar stanova, a suvlasnici imaju interes kupiti taj suvlasnički dio nekretnine.

Članak 19. stavak 3. Uredbe predviđa da se suvlasnička zajednica nekretnina između Republike Hrvatske kojima upravlja i raspolaže Naslovno tijelo i trećih osoba može **razvrgnuti isplatom** po tržišnoj cijeni i u slučajevima kad je geometrijska dioba moguća ili se ne radi o slučajevima razvrgnuća obvezatnom isplatom propisanom zakonom, ako tijelo nadležno za raspolaganje nekretninama **ocijeni da je to gospodarski opravdano za Republiku Hrvatsku.**

Sukladno članku 51. stavku 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014), suvlasnik ima pravo na razvrgnuće isplatom ako je to posebno određeno zakonom ili pravnim poslom, ili ako **učini vjerojatnim da za to postoji osobito ozbiljan razlog**, pa će sud odrediti da mu pripadne stvar u cijelosti, a da on ostalim suvlasnicima isplati vrijednost njihovih dijelova u roku koji će sud odrediti prema okolnostima.

S obzirom na mali suvlasnički udio Republike Hrvatske (2/8) na Nekretnini, te na činjenicu da je stjecanje suvlasničkog udjela na Nekretnini za Podnositelja zahtjeva nužno za kompletiranje zone i uspostavu građevne čestice za razvoj komercijalnog objekta, Podnositelj zahtjeva smatra da je **gospodarski opravdano za Republiku Hrvatsku provesti postupak razvrgnuća suvlasništva Nekretnine isplatom, po procijenjenoj tržišnoj cijeni.**

5. Slijedom navedenog, Podnositelj zahtjeva predlaže Naslovnom tijelu sljedeće:
1. **uskladiti upis u zemljišnim knjigama** u odnosu na 1. suvlasnički dio (2/8) Nekretnine **sa stvarnim stanjem Nekretnine, brisanjem zabilježbe Z-10862/14** kojom se, na temelju članka 130. Zakona o cestama (NN 84/11, 18/13, 22/13, 54/13, 148/13), čini vidljivim da nekretnina predstavlja JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI – JAVNA CESTA;
 2. **pokrenuti postupak** (propisan ZUDI-jem i Uredbom) **u svrhu razvrgnuća suvlasničke zajednice** na Nekretnini isplatom po tržišnoj cijeni, te

3. ako Naslovno tijelo smatra da je to potrebno za udovoljavanje prijedlogu pod točkom I. iznad, **pokrenuti postupak za ukidanje statusa javnog dobra u općoj uporabi – javne ceste**, podnošenjem prijedloga pravnoj osobi koja upravlja javnom cestom (Županijskoj upravi za ceste **Istarske** županije, ili Hrvatske ceste d.o.o.), sukladno članku 5. Zakona o cestama, u odnosu na 1. suvlasnički dio Nekretnine (2/8) u suvlasništvu Republike Hrvatske.

Za NEKRETNINE ISTRA PULA d.o.o.:

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
Bardek, Lisac, Mušec,
Skoko i partneri d.o.o.
ILICA 1, ZAGREB

Ana-Marija Skoko
Ilica 1, Zagreb
Zastupnik
Ana-Marija Skoko
Odvjetnica

Prilozi: *Punomoć za zastupanje od 18. veljače 2022. godine, s ovjerenim prijevodom s njemačkog jezika od 11. ožujka 2022. godine;*
Punomoć za zastupanje od 23. veljače 2022. godine, s ovjerenim prijevodom s njemačkog jezika od 11. ožujka 2022. godine;
Aktivni izvadak iz sudskog registra za Podnositelja zahtjeva od 30. ožujka 2022. godine;
Zemljišno-knjižni izvadak od 30. ožujka 2022. godine (aktualni);
Zemljišno-knjižni izvadak od 30. ožujka 2022. godine (povijesni);
Posjedovni list od 30. ožujka 2022. godine;
Preslika katastarskog plana od 30. ožujka 2022. godine;
Potvrda Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Službe za gospodarstvo i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za imovinsko-pravne poslove, Klasa: 943-01/19-01/108, Urbroj: 2163-03-03/2-19-2 od 25. studenog 2019. godine;
Rješenje Istarske županije, Upravnog odjela za opću upravu i imovinsko-pravne poslove, Odsjeka za imovinsko-pravne poslove i pravnu pomoć, Klasa: UP/I-943-01/20-01/88, Urbroj: 2163-24-02/27-22-13, od 18. ožujka 2022. godine;
Karta nekretnina Podnositelja zahtjeva;
Grafički prilog 1b Prostornog plana uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pule, br. 13/19 – pročišćeni tekst i grafika);
Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o nerazvrstanim cestama od 12. prosinca 2019. godine (Službene novine Grada Pule, br. 20/19), s pročišćenim Popisom nerazvrstanih cesta s identifikacijom;
Odluka o izmjenama i dopunama Popisa nerazvrstanih cesta s identifikacijom KLASA:340-09/16-01/2, URBROJ:2168/01-03-06-00-0445-20-10, od 7. listopada 2020. godine.



REPUBLIKA HRVATSKA



**ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA**

Upravni odjel za opću upravu
i imovinsko-pravne poslove
Assessorato amministrazione generale
e affari giuridico-patrimoniali
Odsjek za imovinsko-pravne poslove
Sezione affari giuridico-patrimoniali

KLASA/CLASSE: UP/I-942-01/23-01/05
URBROJ/N:PROT: 2163-24-02/14-24-13
Pula – Pola, 24. prosinca 2024. godine

POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI ZAKLJUČKA

S danom 24. prosinca 2024. godine, zaključak brojčane oznake KLASA: UP/I-942-01/23-01/05, URBROJ: 2163-24-02/14-24-5, od dana 10. prosinca 2024. godine, postao je pravomoćan.

Za:
VIŠI STRUČNI SURADNIK
ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
Duško Bambić

DOSTAVITI:

1. Odvjetnik Aleksandar Puh, Leharova ulica 1, 52100 Pula (punomoćnik Ane Milevoj), putem adrese elektroničke pošte: pisarnica@puh.legal
2. Općinsko državno odvjetništvo u Puli-Pola, Rovinjska 2a, 52100 Pula (veza broj R-DO-245/2024), putem adrese elektroničke pošte: tajnistvo@odopu.dorh.hr
3. Grad Pula-Pola, Forum 1, 52100 Pula (veza KLASA 960-03/05-01/227), putem adrese elektroničke pošte: pisarnica@pula.hr
4. Ministarstvo financija Republike Hrvatske, Sektor za naknadu oduzete imovine, I. Lučića 6, 10000 Zagreb
5. U spis predmeta, ovdje

Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Ana Hećimović, dipl.ing.građ.

stalni sudski vještak graditeljske struke,
područje arhitektura i procjene nekretnina
iz TD Alpha consulting d.o.o.

Pula, Lošinjska 19 a

mob: 098 17 73 081

e-mail: ana.procjene@gmail.com

PROCJEMBENI ELABORAT
utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine



NEKRETNINA: k.č.br. 1652/1 k.o. Pula
VLASNICI 1. Vlasnički dio: 1/1 JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPOTREBI

SVRHA: utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine za kupoprodaju
zemljišta, radi formiranja građevne čestice sukladno lokacijskoj dozvoli

ELABORAT br: 39-2/2024

NARUČITELJ: Grad Pula , za račun stranke AUDENTA SAVJETOVANJE d.o.o.,
OIB: 69216703501,

Procjeniteljica:

PULA, 08.09.2024.

Ana Hećimović, dipl.ing.građ.

Sažetak procjene

PODACI	UTVRĐENO
Naručitelj procjene	Grad Pula , za račun stranke AUDENTA SAVJETOVANJE d.o.o., OIB: 69216703501, Zagreb, Srebrnjak 132A
Tip nekretnine, namjena	zemljište unutar granica građevinskog područja naselja
oznaka k.č. u katastru zemljišta, k.o. Pula	k.č.br. 1652/1 k.o. Pula
površina zemljišta - k.č.br. 1652/1 k.o. Pula (m²)	338
Tržišna vrijednost (€)	69,290.00
Tržišna vrijednost-zaokruženo (€)	69,300.00
Jedinična tržišna vrijednost zemljišta (€/m ²)	205.00
Ime procjenitelja , broj sudskog ovlaštenja	Ana Hećimović, dipl. ing građ. stalni sudski vještak graditeljske struke, područje arhitektura i nekretnine, Rj.br.:4 Su-55/2021

1. Ovlaštenje



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU

URED PREDSJEDNIKA SUDA
Broj: 4-Su-55/2021
Pazin, 9. ožujka 2021.



2108_852

Temeljem odredbe članka 126. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19), a u svezi s odredbom članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“, br. 38/14, 123/15 i 29/16., 61/19), predsjednica Trgovačkog suda u Pazinu donijela je

RJEŠENJE

I. ANA HEČIMOVIĆ, dipl. ing. građ. iz Pule, Lošinjaska 19 a, OIB: 48382717379, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom graditeljske struke – područje arhitektura, nekretnine - procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi na vrijeme od 4 (četiri) godine, počev od 29. ožujka 2021. za područje Trgovačkog suda u Pazinu.

II. Istekom mandata računajući od 29. ožujka 2021. imenovani sudski vještak može biti ponovno izabran.

III. Iменовani stalni sudski vještak iz točke I. izreke ovog rješenja unijet će se u Popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Pazinu.

Obrazloženje

Ana Hećimović, dipl. ing. građ. u propisanom roku od 30 dana prije isteka roka na koji je imenovana stalnim sudskim vještakom, podnijela je zahtjev za ponovnim imenovanjem stalnim sudskim vještakom graditeljske struke – područje arhitektura, nekretnine - procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi. Uz zahtjev imenovana je priložila: uvjerenje o nekražnjavanju, potvrdu o zaposlenju, preslike knjige izlaznih računa kao dokaz obavljenih vještačenja, elektronički zapis Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, potvrde o stručnom usavršavanju, dokaz uplate sudske pristojbe, te rješenje Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. 4 Su-100/17-2 od 29. ožujka 2017.

Uvidom u ovisni predmet 4 Su-17/21, utvrđeno je da je podnositeljica zahtjeva dostavila policu osiguranja od odgovornosti za razdoblje od 20.1.2021. do 20.1.2022.

Za podnositeljicu zahtjeva izvršena je provjera o nepostojanju zapreka za prijam u državnu službu uvidom u uvjerenje iz kaznene evidencije br. Klasa:740-02/21-03/27735, Urbroj: 514-05-02-01-01/01-21-02 od 4. ožujka 2021.

Predsjednica Trgovačkog suda u Pazinu razmotrila je zahtjev imenovane te je nakon obavljenog uvida u priloženu dokumentaciju utvrdila da imenovana ispunjava sve uvjete propisane člankom 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom.

Temeljem navedenog, a s obzirom da ne postoje zapreke za imenovanje, riješeno je kao u izreci.

Dokument je elektronički potpisan:
ADRIJANA LABINJAN
SKOK
Vrijeme potpisivanja:
16-03-2021
10:07:14
PREDSJEDNICA SUDA
ADRIJANA LABINJAN SKOK
CNI-ADRIJANA LABINJAN SKOK

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se podnosi putem predsjednika Trgovačkog suda u Pazinu, u dva istovjetna primjerka s dva preslika rješenja, a o žalbi odlučuje Ministarstvo pravosuđa.

Dna:

1. Ana Hećimović, Lošinjaska 19 a, Pula
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. Popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Pazinu
4. Arhiva, ovdje



CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)
and
HRVATSKO DRUŠTVO SUDSKIH VJEŠTAKA I PROCJENITELJA (HDSViP)

certify that the person named below, having met all the requirements,
is admitted to use the title of Recognised European Valuer
and the designatory letters REV

Ana Hecimovic REV
Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-HR/HDSViP/2022/1
Issued on: 01/12/2017
Valid until: 30/11/2027

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegova.org

Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGOVA

Melita Bestvina
President
HDSViP

. Hrvatsko društvo sudskih vještaka i procjenitelja (HDSViP) . Frane Petrića 5 . HR-10000 Zagreb . Croatia .

Građevinski propisi :

Zakon o prostornom uređenju (NN RH 153/13, 65/17, 39/19, 98/19, 67/23)
Zakon i gradnji (NN RH 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19)

Propisi o vrednovanju:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN RH 78/2015)
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN RH 105/2015)

Propisi o vlasništvu:

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima
(NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, , 38/09,
153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17)
Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23)

Ostala dokumentacija

- Prostorni plan uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 12/06, 12/12, 5/14, 8/14-
pročišćeni tekst, 7/15, 10/15-pročišćeni tekst, 5/16, 8/16-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 8/17-
pročišćeni tekst , 20/18, 1/19-pročišćeni tekst, 11/19, 13/19-pročišćeni tekst)
- Generalni urbanistički plan uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 5a/08,
12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni
tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst, 8/19, 11/19, 8/20, 3/21,
4/21 i 6/21-pročišćeni tekst).
- Lokacijska dozvola KLASA: UP/I-350-05/24-01/000012, URBROJ: 2163-7-05-03-0404-24-
0011 od 28. lipnja 2024. godine za rekonstrukciju zgrade poslovne namjene (trgovački i
logistički centri), 2.b skupine, na novoformiranoj građevnoj čestici koju će činiti k.č. br. 1660/1
k.o. Pula (koja će nastati provedbom parcelacijskog elaborata od današnjih k.č.br.: 1630/20,
1630/21, 1630/23, 1631/12, 1631/13, 1641/2, 1641/11, 1648/1, 1648/3, 1648/4, 1649/1,
1649/2, 1650, 1651/1, 1651/2, 1651/4, 1651/6, 1651/7, 1651/8, 1651/9, 1651/10, 1651/11,
1651/12, 1651/13, 1651/19, 1651/20, 1651/21, 1653/1, 1653/5, 1660/1, 1660/8, 1661/1,
1652/1 i dijela k.č.br. 1630/24 sve u k.o. Pula), izdana od: ISTARSKA ŽUPANIJA, GRAD
PULA-POLA, Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinskopravne poslove, Odsjek za
gradnju

3. Zadatak s danom vrednovanja i odabrana metoda

3.1. Zadatak sa danom vrednovanja

Pisani zadatak naručitelja: Temeljem Dopisa Klasa:944-03/23-01/329, Urbroj: 2163-7-05-01-0529-24-10 od 29. kolovoza 2024. godine-zadatak za izradu procjembnih elaborata, Grada Pula, Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, pristupila sam izradi procjene tržišne vrijednosti nekretnine oznake k.č. br. 1652/1, površine 338 m², zk.ul. 5431, u k.o. Pula, koja prema lokacijskoj dozvoli, KLASA: UP/I-350-05/24-01/000012, URBROJ: 2163-7-05-03-0404-24-0011 od 28. lipnja 2024. godine, čini dio novoformirane građevne čestice, sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina. Prema pisanom zadatku naručitelja svrha zadatka je utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine za kupoprodaju zemljišta, radi formiranja građevne čestice sukladno navedenoj lokacijskoj dozvoli.

Dan vrednovanja i dan kakvoće, prema zadatku za izradu procjembnih elaborata, je dan izrade procjembnog elaborata.

Očevidom na licu mjesta identificirana je nekretnina, izvršeno njezino fotografiranje, te utvrđeni ostali elementi potrebni za izradu nalaza i mišljenja.

Dan kakvoće: 08.09.2024.

Dan vrednovanja: 08.09.2024.

3.2. Odabir i opis metode

Odabrana je poredbena metoda koja se zasniva na tržišnoj vrijednosti zemljišta. Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Za izračun tržišne vrijednosti nekretnine koristit će se, osim faktora vremenskog izjednačavanja, slijedeći korekcionni faktori:

a) kategorija zemljišta koja se utvrđuju prema spremnosti katastarske čestice za gradnju na temelju prostornih planova i na temelju tehničkih, stvarnih i gospodarskih obilježja, uzimajući u obzir uvjete zaštite okoliša i ostale utjecajne čimbenike. Zemljište se nalazi unutar granica građevinskog područja grada Pula, neizgrađeni uređeni dio.

b) koeficijenti za preračunavanje kojima se preračunavaju razlike u vrijednosti istovrsnih nekretnina zbog odstupanja u njihovim obilježjima.

4. Opis nekretnine k.č.br. 1652/1 k.o. Pula

Zemljište je u naravi uska površina, dio većeg kompleksa, obrasla travom.

Nekretnina je upisana u zk.ul. 5431 k.o. Pula:
prirodno neplodno tlo površine 338 m²

Vlastovnica:

1. Vlasnički dio: 1/1	JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPOTREBI
-----------------------	------------------------------

Upis u Drugom odjeljku Posjedovnice i Vlastovnici ne odnose se na k.č.br. 1562/1 k.o. Pula



Stanje u posjedovnom listu istovjetno je stanju u zemljišnim knjigama.

4.2. Lokacija nekretnine

nekretnina na ortofoto podlozi:



Izvor: google earth

4.3. Opis nekretnine

4.3.1. Način korištenja nekretnine

Podaci s očevida

Zemljište je u naravi uska površina približno pravokutnog oblika obrasla travom, dio većeg kompleksa zemljišta smještenog sjeverno od Ulice Prekomorskih brigada i zapadno od trgovačkog centra Bauhaus.



Komunalna infrastruktura nije izgrađena do zemljišta, nema podataka o mogućnostima priključenja odnosno udaljenostima od izgrađene infrastrukture i kapacitetima.

4.5. Štetne emisije, buka i zagađenje

Vizualno nije moguće utvrditi, procjenjuje se da su unutar maksimalno dopuštenih -propisanih vrijednosti.

4.6. Stanje tla - pogodnost za građenje





Vještak nema podataka o ispitivanju ovog tla, te se u ovom elaboratu procjenjuje standardno gradivo tlo.

4.7. Uporabno svojstvo nekretnine

Prostorni plan uređenja grada Pule, nekretnina se nalazi :

5.2. Kartografski prikaz Građevinsko područje k.o. Pula: PPU Grada Pula- nekretnina se nalazi unutar granica građevinskog područja, neizgrađeni uređeni dio

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - IZGRAĐENI DIO
	IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA PREDVIĐEN ZA URBANU PREOBRAZBU
	IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA PREDVIĐEN ZA URBANU SANACIJU
	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - NEIZGRAĐENI DIO - uređeni



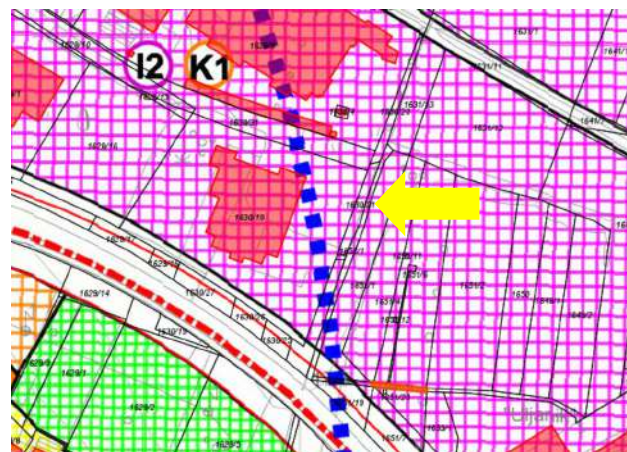
Generalni plan uređenja grada Pule, nekretnina se nalazi:

1.B Kartografski prikaz Korištenje i namjena prostora- nekretnina se nalazi unutar zone GOSPODARSKA – POSLOVNO-PROIZVODNA NAMJENA (I2, K1) :I2 (gospodarska namjena-proizvodna, **industrijsko zanatska namjena I2**), K1 (gospodarska namjena-poslovna, **trgovačko uslužna K1**), manjim dijelom unutar planiranog koridora prometnice

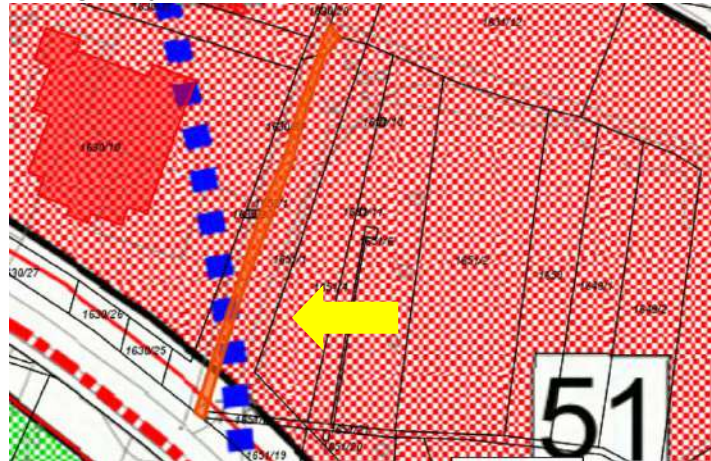
Prostori/površine za razvoj i uređenje

Razvoj i uređenje naselja

	Stambena namjena stambena namjena S, rezidencijalna stambena namjena RS
	Mješovita namjena mješovita stambeno - poslovno - javna i društvena namjena M
	Javna i društvena namjena opća javna i društvena D, upravna D1, socijalna D2, zdravstvena D3, predškolska D4, osnovnoškolska D5, visoko učilište D6, kultura D7, vjerska D8, srednjoškolska D9
	Gospodarska namjena - proizvodna industrijsko - zanatska namjena I2
	Gospodarska namjena - poslovna namjena opća poslovna K, trgovačko uslužna K1, komunalno servisna K3, javni promet K4



4.3. Kartografski prikaz Način gradnje , zona gradnje oznake 51



Mogućnosti gradnje:

Članak 34.

(1) Površine gospodarske - poslovno-proizvodne namjene (I2, K1) planirane su za gradnju građevina poslovne ili proizvodne namjene i uređenje prostora i površina koje ne smiju narušavati zatečene vrijednosti okoliša ni pogoršavati uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama sve unutar Zakonima i posebnim propisima dozvoljenih vrijednosti.

Unutar površina ove namjene moguća je gradnja građevina čija je namjena kombinirana od navedenih pojedinačnih namjena.

(2) Unutar ove namjene dozvoljene su one djelatnosti koje su dozvoljene za trgovačko-uslužnu namjenu (K1) i industrijsko-zanatsku namjenu (I2).

(9) U okviru svih površina gospodarske - poslovno-proizvodne namjene mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja i rekreacijska igrališta, javne zelene površine, javne prometne površine i garažno-parkirne kuće kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta.

(10) U gospodarskoj - poslovno-proizvodnoj namjene uz cestu Prekomorskih brigada planira se zaštitni zeleni koridor prema toj ulici. Zaštitni zeleni koridor mora se ugraditi u prostorne planove užeg područja, a njegova širina ne može biti manja od 5m osim kada to iz objektivnih razloga nije moguće realizirati.

TABLICA LOKACIJSKIH UVJETA I NAČINA GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA

oznaka zone	zona	minimalna površina izgrađenosti (m ²)	maksimalna površina izgrađenosti (m ²)	maksimalni koeficijent izgrađenosti	najviša visina (m)	najveći broj nadzemnih etaža
51 ¹⁷	G	400	25000	0,50	25	-

Oznaka "-" u tablici za najveći broj nadzemnih etaža znači da se isti određuje u odnosu na mogućnosti koje proizlaze iz najviše visine propisane ovim GUP-om u odnosu na tehnološke zahtjeve građevine

G. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE I KOMPLEKSI VELIKIH GABARITA svih namjena osim novoplanirane isključivo stambene koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 6 metara.

5. Opće vrijednosti odnosa na tržištu nekretnina

GOSPODARSKO STANJE U RH

Nakon što se u drugoj polovini prošle godine gospodarstvo europodručja nalazilo u blagoj recesiji, prema prvim procjenama Eurostata na početku 2024. ostvaren je rast od 0,3% u odnosu na prosjek prethodnog tromjesečja. Visokofrekventni podaci za prvo tromjesečje upućuju na nastavak razmjerno snažnog rasta gospodarske aktivnosti u Hrvatskoj, a to je poglavito rezultat snažnog povećanja aktivnosti u uslužnim djelatnostima vezanim uz trgovinu te u građevinarstvu, dok je industrijska proizvodnja znatno smanjena. Realni BDP u prvom bi se tromjesečju mogao tako povećati za 1,0% u odnosu na kraj 2023., a na godišnjoj razini rast bi mogao iznositi 3,9%. Godišnja stopa ukupne inflacije u Hrvatskoj, mjerena harmoniziranim indeksom potrošačkih cijena (HIPC-om), prema prvoj se procjeni Eurostata u travnju 2024. usporila na 4,7% (s 4,9% zabilježenih u ožujku). (izvor:

https://www.hnb.hr/c/document_library/get_file?uuid=16087478-9805-08ef-e3b1-ed3ecc4ce10f&groupId=20182&p_auth=CGWRzruc) objavljeno 15.05.2024.

Ukupna izloženost financijskog sustava sistemskim rizicima blago je smanjena s umjereno povišene razine, no riziku uz moguće geopolitičke eskalacije i dalje pridonosi nastavak rasta cijena stambenih nekretnina, pri čemu na to tržište djeluje i investicijska potražnja za stambenim nekretninama sa svrhom kratkoročnog najma, objavio je HNB.

Kako je istaknuto u sažetku HNB-ove publikacije "Financijska stabilnost 25", snažna gospodarska ekspanzija poduprla je dohotke stanovništva i poslovne rezultate poduzeća, što je povoljno djelovalo i na stabilnost financijskog sustava.

Glavne strukturne slabosti domaćeg gospodarstva, u vidu visoke izloženosti bankarskog sektora državi te niske stope participacije radne snage, koja uz nepovoljne demografske i migracijske trendove ograničava potencijal gospodarskog rasta, pritom su ostale nepromijenjene. Stoga je i ukupna izloženost financijskog sustava sistemskim rizicima tek blago smanjena s umjereno povišene razine, navodi se.

Pritom, najvažniji izvori rizika za financijsku stabilnost proizlaze iz moguće snažnije eskalacije geopolitičkih napetosti, što bi se moglo nepovoljno odraziti na globalne ekonomske tokove, a posredno i na domaće gospodarstvo, koje je kao malo i otvoreno gospodarstvo izrazito podložno prelijevanju utjecaja iz okružja.

Rastu rizika pridonosi i nastavak rasta cijena stambenih nekretnina, koji je u 2023. bio znatno jači nego u drugim članicama euro područja, iako se broj kupoprodaja nastavio smanjivati. Na tržište stambenih nekretnina dodatno djeluje i investicijska potražnja za stambenim nekretninama sa svrhom kratkoročnog najma, najviše izražena na Jadranu.

"Ipak, rizike za financijsku stabilnost ublažavaju relativno niska zaduženost kućanstava, umjerena izloženost banaka stambenim kreditima kao i praksa fiksiranja kamatnih stopa uz regulatorna ograničenja visine kamatnih stopa na postojeće kredite", ističu iz Hrvatske narodne banke (HNB).

U osvrtu na tržište kratkoročnog najma u Hrvatskoj, iz HNB-a su koristili podatke s platforme Airbnb, koja povezuje potencijalne putnike s raznolikim smještajnim opcijama. Osim što je pretežno koncentrirano u obalnim područjima, poslovanje objekata koji se oglašavaju na platformi Airbnb pokazuje i veliku sezonalnost koja korespondira s turističkom sezonom, a šire korištenje platformom počelo je 2017. godine, dok je vrhunac bio u kolovozu 2019. godine, kada je 206 tisuća objekata ostvarilo prihod od iznajmljivanja putem te platforme.

Pritisak kratkoročnog najma najveći je u gradovima i općinama na obali, gdje aktivni objekti na platformi čine prosječno oko sedam posto ukupnog broja jedinica za stanovanje, dok u nekim obalnim općinama takvi objekti čine čak do 25 posto ukupnog broja jedinica za stanovanje. Tako, vidljiv je snažan trend rasta cijena kratkoročnog najma, posebice u 2023. godini, pa je tako primjerice u kolovozu prošle godine kratkoročni najam na razini cijele Hrvatske bio 26 posto skuplji nego u kolovozu 2022.

"Na Jadranu je vidljiv znatan porast cijena u ljetnim mjesecima, a u Zagrebu, koji se profilirao kao adventska destinacija, u prosincu. U ostalim jedinicama lokalne samouprave vidi se također ljetna oscilacija indeksa, iako u manjoj amplitudi", navode iz HNB-a.

Iako se odnose na različita tržišta, indeksi cijena kratkoročnog i dugoročnog najma pokazuju slično kretanje, a takva korelacija odražava međusobnu isprepletenost različitih segmenata tržišta nekretnina u Hrvatskoj. (izvor <https://hrportfolio.hr/vijesti/ekonomija/hnb-analiza-rizik-po-financijsku-stabilnost-i-daljnji-rast-cijena-stambenih-nekretnina-78057>) objavljeno 07.06.2024.

Indeks cijena stambenih nekretnina, koji mjeri kretanje tržišnih cijena stambenih objekata koja su kupila kućanstva, neovisno o prethodnom vlasniku ili svrsi upotrebe (uključujući i vrijednost zemljišta), u razdoblju od listopada do prosinca 2023. zabilježio je rast za 3,4% u odnosu na prethodno tromjesečje (dok je u trećem tromjesečju iznosio 0,3%). U odnosu na isto razdoblje 2022. godine, nakon rasta u trećem tromjesečju 2023. za 10,9%, u posljednjem tromjesečju 2023. godišnja stopa rasta usporila je na još uvijek visokih 9,5%. Ipak, prvi put je u jednoznačenkastom području rasta od posljednjeg tromjesečja 2021. Rast cijena na godišnjoj razini pri tome je podržan višim cijenama stambenih objekata u Gradu Zagrebu, na Jadranu i ostalim područjima.

Na tromjesečnoj razini, cijene novih stambenih objekata u četvrtom tromjesečju bile su niže za 4,8% (u odnosu na +2,5% u razdoblju srpanj-rujan), što je prva negativna promjena na tromjesečnoj razini od kraja 2020. S druge strane, cijene postojećih stambenih objekata zabilježile su tromjesečni rast za 4,7%, najснаžniji od kraja 2022. Promatrano na godišnjoj razini, nakon rasta od 12,3% u trećem tromjesečju 2023., cijene novih stambenih objekata rasle su po stopi od 3,7%, najskromnije od kraja 2020. Rast cijena postojećih stambenih objekata je neznatno usporio, to jest dinamika rasta ostala je i dalje izrazito snažna uz stopu od 10,4% (10,6% u trećem tromjesečju). Stoga je nastavljen trend pozitivnih stopa rasta cijena postojećih stambenih objekata koji traje od kraja 2015. godine.

Na tromjesečnoj razini, u Gradu Zagrebu zabilježen je rast cijena treće tromjesečje zaredom, a iznosio je 1,1%. Ostale kategorije nakon negativnih promjena u trećem tromjesečju ponovno bilježe solidan rast. Na Jadranu su cijene na tromjesečnoj razini bile više za rekordnih 6,3%. U kategoriji Ostalo tromjesečna promjena iznosila je +2,8%. U odnosu na isto razdoblje prethodne godine rast cijena u Zagrebu vratio se u jednoznačenkasto područje prvi put od kraja 2021. te je iznosio 6,5%. Rast cijena na Jadranu iznosio je 11,3% na godišnjoj razini. U ostalim dijelovima Hrvatske zabilježeno je drugo zaredom usporavanje godišnjeg rasta cijena, s 16,5% na 14,4%.

Trend godišnjeg rasta cijena stambenih nekretnina započeo je 2016. godine, a snažnim dvoznačenkastim stopama rasta nastavio se i u 2023. godini. Ovdje je važno napomenuti kako se radi o prosječnim cijenama na razini cijele Hrvatske te da tržište nekretnina karakterizira visoka segmentiranost s obzirom na lokaciju i kvalitetu nekretnine. U 2023. je rast cijena stambenih nekretnina iznosio u prosjeku 11,9%.

U 2024. očekujemo usporavanje godišnje stope rasta, kao posljedicu učinka baznog razdoblja, trenutnog izostanka programa subvencioniranja te restriktivne monetarne politike koja utječe na rast troška financiranja domaćeg stanovništva, ali i koja usporava oporavak gospodarskih aktivnosti odnosno potražnje na inozemnim tržištima. Vrijedi napomenuti da su visoke razine cijena tijekom 2023. bile djelomično podržane i Vladinim programom subvencioniranja stambenih kredita čiji se zadnji krug provodio u toj godini, snažnom potražnjom nerezidenata te sklonosti ulaganja viška raspoloživih sredstava u nekretnine kao investicijske mogućnosti koje su usko povezane s iznajmljivanjem nekretnina u turističke svrhe. Na usporavanje rasta cijena nekretnina donekle bi moglo djelovati i usmjeravanje sredstava u alternativne oblike ulaganja, čija atraktivnost raste i zbog povećanja kamatnih stopa. (izvor: <https://www.rba.hr/en/-/u-2023-prosjecan-godisnji-rast-cijena-stambenih-nekretnina-11-9->) objavljeno 05.04.2024

TRŽIŠTE PONUĐENIH NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA PULA, poslovna zona uz ulicu Prekomorskih brigada

Naselje Šijana nalazi se na sjevernom dijelu Grada Pule, obostrano od Ulice Prekomorskih brigada (Pulska zaobilaznica). Sa južne strane Ulice Prekomorskih brigada razvijeno je stambeno naselje, uglavnom manje višestambene građevine, dijelom kao slobodnostojeće a dijelom kao ugrađene/poluugrađene građevine. Stambeni dio naselja počeo se izgrađivati 1970-ih godina. Sa sjeverne strane razvijena je poslovno industrijska zona Grada Pule koja je cestovnom i željezničkom infrastrukturom bila vrlo dobro povezana. Tijekom 1990-tih godina postojeće djelatnosti su propadale a početkom 2000-tih Šijana se kao trgovačko-poslovni centar Pule počela razvijati (otvorenje Mercator centra). Nakon toga je počela prava ekspanzija gradnje trgovačkih, a zatim i poslovnih centara. Tako se u Šijani uz obilaznicu izgradio veći broj poslovnih objekata te renoviralo starih objekata, a interesa za gradnju i dalje postoji. Šijana je postala trgovačko-poslovni centar Pule, a nakon gradnje kružnog toka i proširenja obilaznice, ona je i sa središtem Pule izuzetno dobro prometno povezana. Prema podacima sa e-nekretnina manji je broj transakcija na ovom području.

INDEKS CIJENA STAMBENIH NEKRETNINA

Indeks cijena stambenih nekretnina (ICSN) razvijen je zajedničkom suradnjom Državnog zavoda za statistiku (DZS) i Hrvatske narodne banke (HNB) te zamjenjuje dosadašnji hedonistički indeks cijena nekretnina (HICN), koji je Hrvatska narodna banka samostalno sastavljala zaključno s drugim tromjesečjem 2015. godine (Tablica J3a). Indeksom cijena stambenih nekretnina mjeri se kretanje tržišnih cijena stambenih objekata koja su kućanstva kupila, neovisno o prethodnom vlasniku ili svrsi upotrebe. Vrijednost zemljišta uključena je u tržišnu cijenu.

Indeks obuhvaća sve podatke o transakcijama nekretnina (kuća i stanova/apartmana) na području Republike Hrvatske, prikupljene na temelju Prijave poreza na promet nekretnina u Poreznoj upravi Ministarstva financija prema unaprijed definiranim rokovima.


Indeks se sastavlja u skladu s Uredbom Komisije (EU) br. 93/2013 o utvrđivanju detaljnih pravila za provedbu Uredbe Vijeća (EZ) br. 2494/95 o harmoniziranim indeksima potrošačkih cijena u vezi s utvrđivanjem indeksa cijena stambenih objekata u vlasništvu stanara od 1. veljače 2013., za kategorije novih i postojećih stambenih objekata te kategoriju ukupno na razini Republike Hrvatske.

• Za potrebe korisnika DZS je dodatno definirao tri geografska područja – Grad Zagreb, Jadran i ostalo. Izračun indeksa cijena stambenih nekretnina u skladu je s metodološkim smjernicama Eurostatova priručnika “Priručnik o indeksima cijena stambenih nekretnina”. Osnovni je izvor podataka za izradu pondera vrijednost transakcija stambenih objekata kupljenih prethodne godine.

Ponderi su preračunati prema kretanju cijena stambenih objekata tijekom posljednjeg tromjesečja prethodne godine. Izračunavanje počinje izračunom indeksa na temelju unaprijed definiranih hedonističkih regresijskih modela, čije su varijable definirane na osnovi raspoloživih podataka o svojstvima stambenih objekata.

Indeksi su do kraja 2011. izračunati na temelju standardne vremenske indikatorske hedonističke regresije (engl. time-dummy), a od prvog tromjesečja 2012., zbog dostupnosti šireg skupa podataka o svojstvima stambenih objekata, za izračun se primjenjuje pomična vremenska indikatorska hedonistička regresija (engl. Rolling window time-dummy). Tako dobiveni indeksi agregiraju se prema formuli Laspeyresova tipa na više razine i na razinu ukupno.

<https://www.hnb.hr/statistika/statisticki-podaci/odabrane-nefinancijske-statistike/indeksi-cijena>

INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA¹⁾							
HOUSE PRICE INDICES¹⁾							
Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.							
Users are kindly requested to state the source.							
			Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾				
			Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾				
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeci stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2020.	Q1	128.25	107.69	132.12	140.79	125.39	109.31
	Q2	130.57	111.34	134.23	142.54	126.30	115.90
	Q3	129.75	110.83	133.35	141.09	126.91	113.35
	Q4	132.95	108.66	137.45	145.45	127.61	119.45
2021.	Q1	134.19	113.37	138.20	145.43	132.80	115.71
	Q2	139.03	118.77	143.00	152.55	134.34	122.17
	Q3	141.44	120.30	145.56	154.60	138.18	122.62
	Q4	144.99	124.98	148.97	158.32	142.51	124.37
2022.	Q1	152.25	136.43	155.53	168.63	147.28	132.32
	Q2	157.94	137.66	162.01	175.12	151.52	140.80
	Q3	162.44	141.23	166.69	182.31	155.80	139.65
	Q4	170.11	145.65	174.95	193.94	160.87	146.19
2023.	Q1	173.56	146.93	178.82	193.34	166.65	154.22
	Q2	179.63	154.70	184.58	199.62	170.86	165.78
	Q3	180.09	158.63	184.39	204.40	168.50	162.69
	Q4	186.24	151.09	193.11	206.63	179.04	167.17
2024.	Q1	189.41	156.03	195.82	210.30	181.47	170.84

6. Poredbene nekretnine i izvor podataka

Podaci o poredbenim nekretninama koriste se iz Izvatci iz zbirki kupoprodajnih cijena KLASA: 940-03/24-01/326, Ur.broj: 05-01-24-02- od 09.07.2024. godine te KLASA: 940-03/24-01/234, Ur.broj: 05-01-02-24- od 03.05.2024. godine. Poredbena nekretnina 1. nalazi se u zoni namjene K1, unutar obuhvata UPU-a Istočna poslovna zona, poredbene nekretnine 2. i 3. nalaze se u zoni namjene I2-K1, u neposrednoj blizini promatrane nekretnine. Predmetne nekretnine koriste se kao poredbene budući da svojim karakteristikama (površina, lokacija, način gradnje i Kismax) odgovaraju procjenjivanoj nekretnini. Poredbena nekretnina koja je u izvatku od 09.07.2024. navedena pod brojem 6. ne koristi se budući da se prema namjeni nalazi u zoni gdje je planirana gradnja građevina tipa H-poslovni tornjevi etažnosti i visine koja nije usporediva s mogućnostima gradnje na nekretnini koja je predmet procjene.

Podaci o poredbenim nekretninama:

1. Poredbena nekretnina 1, 3 k.č. u k.o. Pula, k.č.br. 1906/1, k.č.br. 1906/6 i k.č.br. 1906/7 k.o. Pula, zemljište zapadno od ulice Prekomorskih brigada, ukupne površine 5.092 m², ugovor o kupoprodaji od 01.04.2021., kupoprodajna cijena 171.87 €/m², zemljište I kategorije, K= 1.00, namjena K1, zona 189, Kis max= 3.50

2. Poredbena nekretnina 2, 1 k.č. u k.o. Pula, IDZKC 2041594, k.č.br. 1649/1 k.o. Pula, u neposrednoj blizini promatrane nekretnine (sjeverno od Bauhausa), površine 1.603 m², površina u prometu 801.50 m², ugovor o kupoprodaji od 30.12.2021., kupoprodajna cijena 120.00 €/m², zemljište II kategorije, K=0.80 (nije komunalno opremljeno, na dan kupoprodaje nema pristup), namjena I2-K1, zona 51, Kig max= 0.50, max broj nadzemnih etaža nije određen, sukladno GUP-u "najveći broj nadzemnih etaža znači da se isti određuje u odnosu na mogućnosti koje proizlaze iz najviše visine propisane ovim GUP-om u odnosu na tehnološke zahtjeve građevine". S obzirom na max visinu građevine i namjene građevina u zoni odabran je Kis max=3.50

3. Poredbena nekretnina 3, 1 k.č. u k.o. Pula, IDZKC 2040478, k.č.br. 1649/1 k.o. Pula, u neposrednoj blizini promatrane nekretnine (sjeverno od Bauhausa), površine 1.603 m², površina u prometu 801.50 m², ugovor o kupoprodaji od 30.12.2021., kupoprodajna cijena 120.00 €/m², zemljište II kategorije, K=0.80 (nije komunalno opremljeno, na dan kupoprodaje nema pristup), namjena I2-K1, zona 51, Kig max= 0.50, max broj nadzemnih etaža nije određen, sukladno GUP-u "najveći broj nadzemnih etaža znači da se isti određuje u odnosu na mogućnosti koje proizlaze iz najviše visine propisane ovim GUP-om u odnosu na tehnološke zahtjeve građevine". S obzirom na max visinu građevine i namjene građevina u zoni odabran je Kis max=3.50

Zemljište koje se procjenjuje, k.č. br. 1652/1, površine 338 m², zk.ul. 5431, u k.o. Pula prema lokacijskoj dozvoli, KLASA: UP/I-350-05/24-01/00012, URBROJ: 2163-7-05-03-0404-24-0011 od 28. lipnja 2024. godine, čini dio novoformirane građevne čestice te se procjenjuje kao zemljište I kategorije.

Građevna čestica prema lokacijskoj dozvoli:



**Izračun poredbenom metodom, čl. 27.
Pravilnika**

	Procjenjivana nekretnina	Poredbena 1	Poredbena 2	Poredbena 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Grad	Pula	Pula	Pula	Pula
Lokacija	Istočna poslovna zona	Istočna poslovna zona	Istočna poslovna zona	Istočna poslovna zona
Nekretnina	građ.zemlj.-	građ.zemlj.	građ.zemlj.	građ.zemlj.
Izvor podataka	nalog	e-nekretnine	e-nekretnine	e-nekretnine
Vrsta podataka	-	kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Datum transakcije		01.04.2021.	30.12.2021.	30.12.2021.
Površina (ukupna površina)		5,092	801.50	801.50
Cijena po m²		171.87	120.00	120.00
PROTOK VREMENA				
indeks cijena stambenih nekretnina	181.47	134.34	142.51	142.51
Vremensko usklađenje		135.08%	127.34%	127.34%
Korigirana vrijednost po m2		232	153	153
Kategorija zemljišta- sukladno Pravilniku	I, k=1.00	I	II, k=0,80	II, k=0.8
Prilagodba	1.000	1.000	1.250	1.250
Prilagođena prodajna cijena po m2		232	191	191
FIZIČKI ASPEKTI				
Mogućnost gradnje (kis)- čl.20.i 21. Pravilnika	3.500	3.500	3.500	3.500
Prilagodba		1.0000	1.0000	1.0000
Prilagođena prodajna cijena po m2		232	191	191
indikator vrijednosti po m2	205	232	191	191

Usklađena vrijednost zemljišta (€/m2)

205

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN					
Odstupanje od prosjeka (apsolutno)			-27.17	13.99	13.99
Ostupanje od prosjeka (%)			-13	7	7
Kvadrat odstupanja			738.02	195.79	195.79
σ (standardno odstupanje)	19.4	9%	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
2 σ (dvostruko standardno odstupanje)	38.8	0.18	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA

Prosječna vrijednost - zemljište I kategorije

205

€ / m2

7. Mišljenje i zaključak o tržišnoj vrijednosti nekretnine

Upisani tereti:

Nema upisanih tereta koji bi utjecali na tržišnu vrijednost nekretnine

Predmet procjene je k.č.br. 1652/1 k.o. Pula, površine 338 m², prema pisanom zadatku naručitelja k.č. br. 1652/1, površine 338 m², zk.ul. 5431, u k.o. Pula, koja prema lokacijskoj dozvoli, KLASA: UP/I-350-05/24-01/000012, URBROJ: 2163-7-05-03-0404-24-0011 od 28. lipnja 2024. godine, čini dio novoformirane građevne čestice. Slijedom navedenog, procjenjuje se kao zemljište I kategorije.

Obilježja koja utječu na vrijednost procijenjivane nekretnine.

Površina k.č. (m ²)	338
Vrsta građevinskog korištenja (namjena)	I2-K1
Mjera građevinskog korištenja (koeficijent iskoristivosti)	3.5
Kategorija zemljišta	I

Vrijednost zemljišta I kategorije:

Jc =		=		205	€/m²
k.č.br. u k.o. Pula	Površina k.č. (m ²)	jedinična vrijednost (€/m ²)	koeficijent umanjenja kategorije zemljišta	Ukupna vrijednost (€)	
1651/21	338	205	0.00	69,290.00	
Ukupno:	338			69,290.00	

U procijenjenu vrijednosti nisu uračunati porezi.

8. Izjava o nepristranosti i neovisnosti

Procjena je izrađena uvidom u dokumentaciju koja se nalazi u ovom elaboratu. Prilikom procjene korišteni su relevantni podaci za izradu ove procjene.

Utvrđeni iznos cijene zemljišta procijenjen je u skladu sa važećim zakonima, propisima i odredbama te pravilima struke.

Zadatak ovog elaborata nije uključio provedbu posebnih istraživanja predmetnog zemljišta iz aspekta: arheoloških nalaza, kontaminacije tla, i sličnih elemenata koji bi utjecali na tržišnu vrijednost zemljišta.

Procjena tržišne vrijednosti zemljišta napravljena je pod pretpostavkom da na predmetnom zemljištu ne postoje arheološki nalazi, elementi kontaminacije tla i slični elementi.

Potvrđujem da kao procjenitelj osobno nemam nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj nekretnini, te da nemam nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.

Ana Hećimović, dipl.ing.građ.
stalna sudska vještakinja graditeljske
struke i procjeniteljica za nekretnine

9 Prilozi i dokumentacija

U elaboratu su sadržani svi prilozi, podaci o vrijednosti nekretnina. Izvatci iz zemljišne knjige, preslik katastra, Lokacijska dozvola te pisani zadatak Naručitelja i izvatci iz Zbirke kupoprodajnih cijena prileže ovom nalazu.

Ovaj elaborat izrađen je i ovjeren elektronski i takav dostavljen naručitelju, elektronska inačica pohranjena je u arhivi vještaka.

Ana Hećimović, dipl.ing.građ.
stalna sudska vještakinja graditeljske
struke i procjeniteljica za nekretnine



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 08.09.2024. 12:47

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 5431

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13426/2024

Aktivne plombe: Z-3335/2020, Z-14484/2024, Z-14664/2024, Z-15401/2024

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	109					
2.	146/3	NEPLODNO, ULICA			172	
3.	154/41	ULICA			327	
4.	210/3	PUT			153	
5.	210/4	PARK			34	
6.	294/4	PAŠNJAK			236	
7.	487/ZGR.	ZGRADA				
8.	503/ZGR.	ZGRADA				
9.	504/1 ZGR.	PARK			217	
10.	517/3 ZGR.	ZGRADA				
11.	540/12	Nazorova ulica ULICA			847 847	
12.	541/16	ULICA			259	
13.	541/18	ULICA			337	
14.	541/46	GRADILIŠTE			35	
15.	564/2	PUT			165	
16.	590/1	NEPLODNO			125	
17.	590/2	VRTLARSKA ULICA GRADSKA ULICA			20 20	
18.	590/3	ULICA			1193	
19.	590/4	ORANICA			35	
20.	592	GRADSKA ULICA			864	
21.	596	ULICA			612	
22.	620/8	PRERADOVIĆEVA ULICA GRADSKA ULICA			5 5	
23.	659/11	PUT			2004	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
24.	660/9	PUT			1294	
25.	660/254	PUT			1064	
26.	660/255	VALVAZOROVA ULICA PUT			1535 1535	
27.	660/258	PRERADOVIĆEVA ULICA PUT			43 43	
28.	711/2	PUT			14	
29.	711/5	STAMBENA ZGRADA, DVORIŠTE			9	
30.	715/4	PUT			1037	
31.	715/27	VRT			10	
32.	717/2	GRADSKA ULICA			619	
33.	717/8	ULICA			1441	
34.	717/15	ULICA			194	
35.	717/40	GRADSKA ULICA			5	
36.	747/3	ULICA			909	
37.	779/14	ULICA			500	
38.	779/18	PAŠNJAK			644	
39.	779/20	PAŠNJAK			92	
40.	779/31	ORANICA			640	
41.	805/3	PAŠNJAK			753	
42.	820/ZGR.	KUĆA			76	
43.	838	ULICA			4042	
44.	861	PUT			970	
45.	877/7	PUT			84	
46.	877/14	NEPLODNO			14	
47.	888/1	PUT			48	
48.	888/9	PUT			919	
49.	888/21	PUT			270	
50.	915/16	PUT				
51.	915/21	GROŽNJANSKA ULICA PAŠNJAK			1637 1637	
52.	915/145	GARAŽA, DVORIŠTE			686	
53.	915/287	PAŠNJAK			19	
54.	915/291	GROŽNJANSKA ULICA PAŠNJAK			16 16	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
55.	948/2	ULICA			456	
56.	1038/1	ULICA			962	
57.	1088/1	ULICA			448	
58.	1111/1	PAŠNJAK			59	
59.	1134/6	PUT			739	
60.	1149/1	VALTURSKA ULICA ULICA			4155 4155	
61.	1149/3	VALTURSKA ULICA ULICA PAŠNJAK			445 438 7	
62.	1151/8	Koparska ulica - Via Capodistria OSTALO NEPLODNO			19 19	
63.	1151/9	DVORIŠTE			229	
64.	1151/11	PAŠNJAK			12	
65.	1157/8	PAŠNJAK			2	
66.	1163/2	PUT			399	
67.	1196/1	PUT			422	
68.	1196/3	PUT			28	
69.	1196/4	PUT			30	
70.	1204/1	ULICA			1414	
71.	1204/2	DVORIŠTE			31	
72.	1204/4	DVORIŠTE			33	
73.	1245	ULICA			554	
74.	1251/20	ORANICA			576	
75.	1251/22	ULICA			210	
76.	1254/2					
77.	1257/1	PUT			305	
78.	1257/2	PUT			53	
79.	1325/1	PUT			986	
80.	1354/1	GRADSKA ULICA			2895	
81.	1371/1	VRT			550	
82.	1376/3	PUT			215	
83.	1399/1	FLAVIJEVSKA ULICA ULICA			2984 2984	
84.	1411/1	TIVOLI			101	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
		PUT			101	
85.	1411/2	PUT			1	
86.	1412/1	PUT			35	
87.	1412/2	PUT			29	
88.	1413/4 ZGR.	PROLAZ			122	
89.	1418/2	PUT			2765	
90.	1418/2 ZGR.	NEPLODNO			6370	
91.	1418/6	PUT			1400	
92.	1418/7	PUT			642	
93.	1418/9	PUT			771	
94.	1418/10	PUT			165	
95.	1418/12	PUT			30	
96.	1418/13	PUT			406	
97.	1418/14	PUT			27	
98.	1446/6	Ulica Karšiole - Via Carsiole PUT			9 9	
99.	1446/11	PUT			510	
100.	1446/421	Sponzina ulica - Via Francesco Sponza PUT			78 78	
101.	1502/2	PUT			300	
102.	1502/5	PUT			73	
103.	1502/6	PUT			18	
104.	1517	PUT			1198	
105.	1533/3	PUT			610	
106.	1572/1	NEPLODNO			108	
107.	1572/3	PUT			930	
108.	1572/4	NEPLODNO			160	
109.	1572/5	NEPLODNO			450	
110.	1572/6	NEPLODNO			331	
111.	1572/11	DVORIŠTE, GOSP. ZGRADA			72	
112.	1572/12	PARKIRALIŠTE			84	
113.	1572/13	PARKIRALIŠTE			17	
114.	1572/15	NEPLODNO			30	
115.	1585/3	GRADSKA ULICA			296	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
116.	1585/4	GRADSKA ULICA			181	
117.	1585/5	INDUSTRIJSKA ULICA ULICA			8 8	
118.	1585/6	GRADSKA ULICA			14	
119.	1595/1	NEPLODNO			40	
120.	1595/2	NEPLODNO			65	
121.	1595/3	NEPLODNO			19	
122.	1600/1	NEPLODNO			322	
123.	1600/3	NEPLODNO			45	
124.	1614/41	PAŠNJAK			10	
125.	1615/1	PUT			463	
126.	1615/3	DVORIŠTE, PUT			546	
127.	1615/7	PUT			44	
128.	1615/8	PUT			324	
129.	1615/9	PUT			609	
130.	1623/1	S.GIORGIO PUT			112 112	
131.	1633/8	PUT			410	
132.	1633/15	PUT			88	
133.	1634	PUT			230	
134.	1635/2	BRADAMANTE PAŠNJAK			265 265	
135.	1635/3	BRADAMANTE PAŠNJAK			69 69	
136.	1652/1	ŠARAJE PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE			338 338	
137.	1652/3	NEPLODNO			237	
138.	1652/5	ŠARAJE PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE			39 39	
139.	1657/3	PUT			51	
140.	1662/4	NEPLODNO ZEMLJIŠTE			2893	
141.	1662/8	ORANICA			1	
142.	1662/9	ORANICA			5	
143.	1662/17	PAŠNJAK			154	
144.	1662/18	ORANICA			5	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
145.	1681/1	NEPLODNO			1010	
146.	1681/4	PUT			107	
147.	1681/5	ULICA, ŠIJANA			16287	
148.	1681/6	GRADSKA ULICA			741	
149.	1681/7	Šijanska cesta - Via Siana CESTA			1 1	
150.	1681/8	GRADSKA ULICA			4	
151.	1681/9	GRADSKA ULICA			509	
152.	1681/10	GRADSKA ULICA			114	
153.	1681/11	ULICA, ŠIJANA			2264	
154.	1685/4	NEPLODNO			314	
155.	1685/20	NEPLODNO			6	
156.	1710/1	PUT			328	
157.	1710/2	PUT			432	
158.	1710/3	PUT			83	
159.	1715	PUT			144	
160.	1717/3	PUT			233	
161.	1717/5	PUT			473	
162.	1717/6	PUT			7	
163.	1759/1	PUT			7780	
164.	1759/6	PUT			5095	
165.	1764/1	NEPLODNO ZEMLJIŠTE			33	
166.	1764/2	PAŠNJAK			172	
167.	1764/4	NEPLODNO ZEMLJIŠTE			72	
168.	1766	PUT			915	
169.	1781/2	ASFALT			111	
170.	1808/5	PAŠNJAK			484	
171.	1841/8	NEPLODNO			488	
172.	1843/4	PUT, STAZA			1489	
173.	1859/2	POLJSKI PUT			440	
174.	1859/3	ŠANDALJSKA ULICA ULICA			1068 1068	
175.	1859/5	PUT			258	
176.	1859/6	ORANICA			17	
177.	1859/7	VALTURSKA ULICA			94	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
		PUT			94	
178.	1859/8	PUT			20	
179.	1859/9	PUT			2	
180.	1859/12	VALTURSKA ULICA PUT			199 199	
181.	1859/13	ŠANDALJSKA ULICA ULICA			485 485	
182.	1882/1	PUT			63	
183.	1882/4	PUT			73	
184.	1883/1	PUT			202	
185.	1883/2	PUT			62	
186.	1883/4	PUT			123	
187.	1883/7	PUT			1048	
188.	1883/8	PUT			13	
189.	1886/1	PUT			469	
190.	1886/3	PUT			22	
191.	1886/5	PUT			33	
192.	1903/9	PUT			147	
193.	1930/1	PUT			133	
194.	1930/2	DVORIŠTE			113	
195.	1936/3	VALMADE OSTALO NEPLODNO			415 415	
196.	1938/9	PAŠNJAK			496	
197.	1940/ZG R.	ZGRADA				
198.	1946/ZG R.	ZGRADA				
199.	1957/3	POLJSKI PUT			241	
200.	1957/4	PUT			856	
201.	1957/6	POLJSKI PUT			20	
202.	1957/7	POLJSKI PUT			12	
203.	1983/2	PUT			170	
204.	1984/2	VALMADE PUT			267 267	
205.	1984/5	VALMADE PUT			518 518	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
206.	2003/3	ORANICA			271	
207.	2004/2	ORANICA			115	
208.	2016/3 ZGR.	PAŠNJAK				
209.	2030	PUT			550	
210.	2031	PAŠNJAK			42	
211.	2034/1	M.SERPO PUT			3522 3522	
212.	2034/2	M. SERPO PUT			51 51	
213.	2035	PUT			1227	
214.	2061/6	PUT			243	
215.	2061/34	PUT			17	
216.	2074/1	PAŠNJAK			227	
217.	2074/3	PUT			894	
218.	2120/1	PUT			1511	
219.	2120/3	DIO JE GZ PUT			766 766	
220.	2120/6	DIO JE GZ PUT			45 45	
221.	2133	PAŠNJAK			2011	
222.	2134	PUT			2680	
223.	2135/1	PUT			1570	
224.	2135/2	PUT			320	
225.	2135/3	PUT			560	
226.	2136/1	PUT			304	
227.	2136/2	PAŠNJAK			145	
228.	2160	PUT OD FORTICA PUT			496 496	
229.	2186	PUT			717	
230.	2216	PAŠNJAK			914	
231.	2223/2	PUT			1206	
232.	2223/3	ŠIŠANSKA CESTA DVORIŠTE			49 49	
233.	2233/1 ZGR.	DVORIŠTE			133	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
234.	2233/2 ZGR.	DVORIŠTE			22	
235.	2233/3 ZGR.	DVORIŠTE			2	
236.	2247/5 ZGR.	PUT			25	
237.	2273/4	VELIKE NJIVE PUT			6709 6709	
238.	2319	PAŠNJAK			500	
239.	2352/7	PUT			2241	
240.	2372/1	DVORIŠTE			182	
241.	2372/2	VALMADE PUT			321 321	
242.	2392/3	NEPLODNO			144	
243.	2392/4	ULICA			2203	
244.	2396	PAŠNJAK			1244	
245.	2397/1	ULICA			3621	
246.	2397/3	ULICA			133	
247.	2397/4	ULICA			100	
248.	2397/5	ULICA			121	
249.	2397/6	PAŠNJAK			14	
250.	2397/7	PAŠNJAK			65	
251.	2397/8	ULICA			2	
252.	2397/10	GRADSKA ULICA			6124	
253.	2397/11	GRADSKA ULICA			122	
254.	2397/15	ULICA			1485	
255.	2401/16	PUT			508	
256.	2401/17	PUT			1629	
257.	2401/59	VRT			26	
258.	2402/2	ULICA			1321	
259.	2409/4	PAŠNJAK			1002	
260.	2411/2 ZGR.	DVORIŠTE				
261.	2420/1	PUT			61	
262.	2420/3	ST. RIZZI PUT			26 26	
263.	2434/4	PUT			31	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
264.	2439/1	PUT			420	
265.	2476/2	PUT			465	
266.	2519/2	PUT			862	
267.	2519/7	PUT			8	
268.	2565/ZG R.	ZGRADA				
269.	2617/1	PAŠNJAK			187	
270.	2617/2	PULA, PUT OD FORTICA, PAŠNJAK			65	
271.	2652/9	LAKVERA PUT			3 3	
272.	2653/1	PUT			7487	
273.	2653/2	PUT			148	
274.	2655/1	PAŠNJAK			1993	
275.	2655/46	PULA, ULICA LAKVERE PAŠNJAK			10 10	
276.	2679/1	ULICA ORBAN PUT			400 400	
277.	2679/6	NEPLODNO			194	
278.	2679/7	PAŠNJAK			117	
279.	2679/8	PAŠNJAK			20	
280.	2679/9	ULICA ORBAN PAŠNJAK			28 28	
281.	2679/10	ULICA ORBAN PUT			1189 1189	
282.	2679/11	ULICA ORBAN PAŠNJAK			2 2	
283.	2679/12	ULICA ORBAN PAŠNJAK			19 19	
284.	2679/13	ULICA ORBAN PAŠNJAK			246 246	
285.	2679/15	PULA, ULICA LAKVERE PAŠNJAK			81 81	
286.	2679/16	PULA, ULICA LAKVERE PAŠNJAK			549 549	
287.	2679/17	PULA, ULICA LAKVERE PAŠNJAK			45 45	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
288.	2684	PUT, PAŠNJAK				
289.	2692/1	ULICA ORBAN PUT			41 41	
290.	2692/2	ULICA ORBAN PUT			58 58	
291.	2692/3 ZGR.	PROLAZ			24	
292.	2692/15 ZGR.	ZGR.DVORIŠTE			75	
293.	2697/1 ZGR.	DVOR			286	
294.	2739	PUT			754	
295.	2759/1	PUT			625	
296.	2759/2	NEPLODNO			47	
297.	2759/4	PUT			46	
298.	2759/5	PUT			123	
299.	2763	PUT				
300.	2848/1	JADREŠKI PUT			1597 1597	
301.	2848/2	JADREŠKI PUT			248 248	
302.	2879	JADREŠKI PUT			743 743	
303.	2911					
304.	2937					
305.	2970/1	JADREŠKI PUT			122 122	
306.	2970/4	NEPL. (DVOR.)			12	
307.	2970/5	DVORIŠTE			16	
308.	2970/6	STAJA, DVORIŠTE			15	
309.	2970/7	STAMBENA ZGRADA, DVORIŠTE			15	
310.	2970/8	JADREŠKI PUT			112 112	
311.	2970/9	JADREŠKI PUT			50 50	
312.	2970/10	JADREŠKI PUT			141 141	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
313.	2970/11	JADREŠKI PUT			48 48	
314.	2970/12	JADREŠKI PUT			111 111	
315.	2970/13	JADREŠKI PUT			22 22	
316.	2970/14	JADREŠKI PUT			130 130	
317.	2970/15	JADREŠKI PUT			19 19	
318.	2970/16	JADREŠKI PUT			941 941	
319.	2970/17	JADREŠKI PUT			45 45	
320.	2970/18	JADREŠKI PUT			92 92	
321.	2997	JADREŠKI PUT			258 258	
322.	3010	JADREŠKI			1885	
323.	3041/1	PUT			319	
324.	3138					
325.	3139/1	PUT			1030	
326.	3140/1					
327.	3140/2	PUT			776	
328.	3140/3					
329.	3142	ZGRADA				
330.	3152					
331.	3154/1	PUT			2326	
332.	3154/2	PUT			16	
333.	3195				2095	
334.	3244/1	PUT			2612	
335.	3244/2	PUT			28	
336.	3244/8	PAŠNJAK			16	
337.	3244/9	PAŠNJAK			4	
338.	3262/3	CESTA			2010	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
339.	3262/4	MEDULINSKA CESTA GRADSKA ULICA			18499 18499	
340.	3312/1	CAMPANOŽ PUT			734 734	
341.	3312/2	CAMPANOŽ PAŠNJAK			436 436	
342.	3315/6	- PUT			337 337	
343.	3315/7	- PUT			233 233	
344.	3424					
345.	3426/2	PAŠNJAK			1287	
346.	3426/3	PAŠNJAK			1920	
347.	3438	PUT			3993	
348.	3439/12	PAŠNJAK-PROLAZ			3094	
349.	3594/4	PROLAZ			700	
350.	3622/3	PUT			78	
351.	3772/30	PUT			427	
352.	3772/34	S.ORŠEREŽE PUT			872 872	
353.	3772/37	PAŠNJAK			2573	
354.	3772/38					
355.	3772/39					
356.	3772/239	PAŠNJAK			72	
357.	3772/300	DVORIŠTE			13	
358.	3772/345	S. ORŠEREŽE PUT			23 23	
359.	3776/1	PUT			123	
360.	3776/3	STAZA			267	
361.	3776/5	BRDO SV.IVANA DVORIŠTE			67 67	
362.	3776/9	PUT			70	
363.	3776/11	CESTA PREKOMORSKIH BRIGADA DVORIŠTE			13 13	
364.	3798/8	PAŠNJAK			11	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
365.	3798/9	PAŠNJAK			48	
366.	3799/1	BRAJDINE PAŠNJAK			233 233	
367.	3799/21	BRAJDINE PAŠNJAK			67 67	
368.	3800/1	PAŠNJAK			213	
369.	3810/8	PUT			532	
370.	3819/1	PAŠNJAK			146	
371.	3837/1	PAŠNJAK			387	
372.	3837/2	CESTA			966	
373.	3837/3	PAŠNJAK			9	
374.	3854/1	ORANICA			3482	
375.	3854/4					
376.	3854/7					
377.	3854/10					
378.	3854/30	ORANICA			1034	
379.	3856/4	ORANICA			322	
380.	3856/6					
381.	3856/10	ORANICA			96	
382.	3867					
383.	3874/76	NEPLODNO			279	
384.	3877/3	PUT			2839	
385.	3877/100	PUT			957	
386.	3877/102	PUT			2595	
387.	3885/14	PAŠNJAK			260	
388.	3885/41					
389.	3885/71	PAŠNJAK			393	
390.	3885/72	PAŠNJAK			88	
391.	3885/75	PAŠNJAK			1423	
392.	3885/76	PAŠNJAK			688	
393.	3890/1	PUT			286	
394.	3894/1	Buonarrotijeva ulica PARK			547 547	
395.	3894/3	PUT			761	
396.	3894/7	BUONAROTTIJEVA ULICA			354	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
		PUT			354	
397.	3894/8	NEPLODNO ZEMLJIŠTE			237	
398.	3894/9	Buonarrotijeva ulica PARK			46 46	
399.	3894/10	PUT			82	
400.	3894/11	NEPLODNO			12	
401.	3894/12	NEPLODNO			78	
402.	3894/13	NEPLODNO			547	
403.	3894/17	Prilaz Monte Cappelletta DVORIŠTE			127 127	
404.	3894/28	Buonarrotijeva ulica PARK			19 19	
405.	3894/32	BUONAROTTIJEVA ULICA PUT			85 85	
406.	3894/37	GRADSKA ULICA, PAŠNJAK			73	
407.	3894/39	PUT			2514	
408.	3894/44	VINTIJAN PUT			328 328	
409.	3894/45	M. KORNIAL PUT			93 93	
410.	3894/46	M.KORNIAL PUT			41 41	
411.	3894/47	M.KORNIAL PUT			17 17	
412.	3894/51	PAŠNJAK			14	
413.	3894/53	GRADSKA ULICA			49	
414.	3894/54	M. KORNIAL ŠUMA			37 37	
415.	3894/55	M.KORNIAL PUT			31 31	
416.	3894/56	M.KORNIAL PUT			23 23	
417.	3946/2	GRADSKA ULICA			249	
418.	3946/3	PUT			1972	
419.	3946/4	PUT			586	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
420.	3946/5	NEPLODNO, GRADILIŠTE			677	
421.	3946/16	PUT			17	
422.	3946/17	PUT			63	
423.	3946/19	PUT			21	
424.	4078/1	Vintijan PUT			363 363	
425.	4078/3	Vintijan PUT			1192 1192	
426.	4078/4	Vintijan PUT			145 145	
427.	4105/4	PAŠNJAK			250	
428.	4122/3	PAŠNJAK			350	
429.	4133/2	PUT			515	
430.	4137/2	PAŠNJAK			16	
431.	4137/3	VINTIJAN ULICA			52 52	
432.	4137/4	VINTIJAN ULICA			66 66	
433.	4137/5	VINTIJAN ULICA			132 132	
434.	4142/4	PAŠNJAK			95	
435.	4142/6	PAŠNJAK			80	
436.	4142/7	PAŠNJAK			77	
437.	4149/3	ŠUMA			670	
438.	4213/ZG R.	GOSP.ZGRADA			12	
439.	4221					
440.	4254					
441.	4300					
442.	4306/3					
443.	4378					
444.	4468/1	CESTA			95	
445.	4468/3	POLJSKI PUT			142	
446.	4468/4	Kučine PAŠNJAK			57 57	
447.	4468/6	DVORIŠTE			67	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
448.	4468/7	KUČINE PUT			2997 2997	
449.	4490/2	PUT			549	
450.	4491/1	POLJSKI PUT			235	
451.	4491/3	PUT			34	
452.	4491/4	P. PUT			202	
453.	4491/6	PAŠNJAK			26	
454.	4610/1	PUT			2193	
455.	4610/2	PAŠNJAK			120	
456.	4610/3	PUT			28	
457.	4711	GARAŽA				
458.	4712/1	PUT			917	
459.	4712/2	PUT			2056	
460.	4715/1	PUT			1370	
461.	4715/2	VOLARIJA PUT			13 13	
462.	4715/3	PUT			2478	
463.	4715/6	VOLARIJA PUT			81 81	
464.	4781/1	PUT			355	
465.	4781/4	ŠUMA			24	
466.	4781/5	PUT			603	
467.	4781/6	PUT			1467	
468.	4808/5	NEPLODNO			264	
469.	4808/23	PAŠNJAK			36	
470.	4867/34	ZGRADA			40	
471.	4867/56	ZGRADA			10	
472.	4871/2	OBALA			8240	
473.	4871/7	NEPLODNO, BAZEN			1850	
474.	4915/3	MULJ			830	
475.	4915/6	PAŠNJAK			254	
476.	4915/7	LOKALNA CESTA ASFALTIRANA			291	
477.	4915/10	NEPLODNO KAMENJAR			1119	
478.	4915/11	NEPLODNO KAMENJAR			11	
479.	4920/1	PUT			400	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
480.	4920/5	VERUDELA PUT			90 90	
481.	4962/ZG R.	ZGRADA			179	
482.	4963/ZG R.	ZGRADA			407	
483.	4972/6	NEPLODNO, PARK			88	
484.	4972/8	NEPLODNO, PARK			96	
485.	4972/12	GRADSKA ULICA			1598	
486.	4972/14	NEPLODNO, GRADILIŠTE			44	
487.	4972/43	NEPLODNO, PARK			44	
488.	4972/61	NEPLODNO, PARK			230	
489.	4972/63	JAVNI PARK			81	
490.	4972/64	PAŠNJAK			205	
491.	4972/65	ULICA			489	
492.	4972/66	PAŠNJAK			85	
493.	4972/68	PAŠNJAK			39	
494.	4972/69	PAŠNJAK			18	
495.	4972/70	PAŠNJAK			19	
496.	4972/72	PAŠNJAK			68	
497.	4972/73	PAŠNJAK			102	
498.	4972/74	PAŠNJAK			39	
499.	4972/76	PAŠNJAK			20	
500.	4972/77	PAŠNJAK			20	
501.	4972/79	PAŠNJAK			14	
502.	4972/88	ULICA, PAŠNJAK			29	
503.	4972/89	ULICA			22	
504.	4996/3	NEPLODNO			474	
505.	4996/9	NEPLODNO			75	
506.	4996/10	NEPLODNO			363	
507.	5014/8	NEPLODNO			324	
508.	5014/9	NEPLODNO			28	
509.	5016/1	PUT			357	
510.	5018/3	ULICA			1551	
511.	5018/4	ULICA			227	
512.	5028/3	PUT			18	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
513.	5028/5	NEPLODNO			105	
514.	5031/12	PUT			517	
515.	5031/13	ULICA			693	
516.	5031/14	ULICA			224	
517.	5031/15	DVORIŠTE			155	
518.	5031/24	ULICA				
519.	5031/25	ULICA				
520.	5031/27	ULICA				
521.	5031/28	ULICA			22	
522.	5031/34	DVORIŠTE			139	
523.	5031/47	DVORIŠTE			28	
524.	5059/15	PAŠNJAK			494	
525.	5059/17	DVORIŠTE			384	
526.	5059/32	GRADILIŠTE			256	
527.	5059/33	GRADILIŠTE			18	
528.	5109/2	ULICA-PUT			291	
529.	5109/3	PUT			18	
530.	5112/1	DVORIŠTE			129	
531.	5112/2	DVORIŠTE			41	
532.	5132/4					
533.	5159/3	PUT			148	
534.	5159/5	NEPLODNO			5	
535.	5159/7	PUT			20	
536.	5159/8	PUT			66	
537.	5189/9	ULICA			3	
538.	5189/10	ULICA			18	
539.	5199/2	PUT			1117	
540.	5200/1	S. POLIKARPO PUT			911 911	
541.	5200/2	S. POLIKARPO PUT			133 133	
542.	5200/3	S. POLIKARPO PUT			12 12	
543.	5206/6	PAŠNJAK			15	
544.	5206/128	KAMENOLOM			105	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
545.	5206/129	KAMENOLOM			32	
546.	5206/130	PUT			340	
547.	5247/1	PUT			235	
548.	5247/2	PUT			276	
549.	5247/3	PUT			20	
550.	5247/4	PUT			18	
551.	5247/5	PUT			408	
552.	5247/6	PUT			29	
553.	5247/7	PUT			540	
554.	5265/4	PAŠNJAK			137	
555.	5266/5	DVOR			51	
556.	5268/1	VALOVINE PAŠNJAK			2896 2896	
557.	5268/2	PAŠNJAK			65	
558.	5273/1				2130	
559.	5376/1				1194	
560.	5377					
561.	5378/2	NEPLODNO			1814	
562.	5378/3	NEPLODNO			25	
563.	5380/1	NEPLODNO			69	
564.	5380/2	NEPLODNO				
565.	5380/3	NEPLODNO			44	
566.	5381					
567.	5382					
568.	5383/1	PARK			962	
569.	5383/2	PARK			24	
570.	5384					
571.	5385					
572.	5386					
573.	5387					
574.	5388/1					
575.	5388/2					
576.	5389					
577.	5390					
578.	5391/1					

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
579.	5391/2					
580.	5392					
581.	5393/1					
582.	5393/2					
583.	5393/3					
584.	5393/4					
585.	5393/5					
586.	5395/1					
587.	5395/2					
588.	5395/3	PUT			2267	
589.	5396/1					
590.	5396/2					
591.	5396/3					
592.	5397/1					
593.	5397/2					
594.	5397/3					
595.	5397/4					
596.	5397/5					
597.	5398/1	KOPARSKA ULICA NEPLODNO ZEMLJIŠTE			180 180	
598.	5398/2	Koparska ulica - Via Capodistria OSTALO NEPLODNO			13 13	
599.	5399					
600.	5400/1					
601.	5400/2					
602.	5401/1					
603.	5401/2					
604.	5402	RAKOVČEVA ULICA-VIA JOAKIM RAKOVAC (JAVNA ZELENA POVRŠINA) ZEMLJIŠTA PRIVEDENA SVRSI (OPĆE)			89 89	
605.	5403	PULA, ZLATIČEV TRG ULICA			317 317	
606.	5404/1	PUT			589	
607.	5404/2	PUT			262	
608.	5404/5	NEPLODNO			100	
609.	5404/6	PUT			201	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
610.	5404/7	ULICA			98	
611.	5404/8	ULICA			86	
612.	5404/9	IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE			6	
613.	5405/6	GRADSKA ULICA			18	
614.	5406/1					
615.	5406/2					
616.	5407/1	GRADSKA ULICA			1149	
617.	5407/2	GRADSKA ULICA			1387	
618.	5408/1					
619.	5408/2					
620.	5408/4					
621.	5408/5					
622.	5408/6					
623.	5409					
624.	5410					
625.	5411/1					
626.	5411/2					
627.	5411/3					
628.	5411/4					
629.	5411/6	ULICA			1577	
630.	5411/7					
631.	5412/1					
632.	5412/2					
633.	5412/3					
634.	5413/1	ULICA			1463	
635.	5413/3	PUT			1226	
636.	5414					
637.	5415/1					
638.	5415/2					
639.	5415/3					
640.	5415/4					
641.	5416/1					
642.	5416/2					
643.	5416/3					
644.	5417/2					

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
645.	5417/3					
646.	5419/1	ZAGREBAČKA ULICA ULICA			200 200	
647.	5419/2	GRADSKA ULICA			1796	
648.	5419/3	POSLOVNA ZGRADA, GOSPODARSKO DVORIŠTE			14	
649.	5420/1					
650.	5420/2					
651.	5421/1					
652.	5421/2					
653.	5421/3					
654.	5421/4	ULICA			2629	
655.	5421/5					
656.	5421/6	ULICA (POLJANA SV. MARTINA - CAMPO SAN MARTINO)			33	
657.	5421/7	ULICA (POLJANA SV. MARTINA - CAMPO SAN MARTINO)			8	
658.	5422/1					
659.	5422/2	ULICA			1929	
660.	5422/4	ULICA (EPULONOVA ULICA - VIA EPULO)			58	
661.	5422/5	ULICA (EPULONOVA ULICA - VIA EPULO)			105	
662.	5423/1					
663.	5423/2	ULICA			721	
664.	5423/3					
665.	5424/1					
666.	5424/2					
667.	5424/3					
668.	5424/4					
669.	5424/5					
670.	5425					
671.	5426					
672.	5427					
673.	5430	GRADSKA ULICA			5747	
674.	5432	GRADSKA ULICA			4480	
675.	5433	ULICA			2592	
676.	5434/1	GRAD TRG			63 63	
677.	5435	PARKIRALIŠTE			273	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
678.	5436/2	NIMFEJ - NINFEO PARKIRALIŠTE			4639 4639	
679.	5437/5	PARK POD ARENOM PARK			537 537	
680.	5438/2	ULICA			634	
681.	5438/3	GRADSKA ULICA			12	
682.	5438/4	GRADSKA ULICA			26	
683.	5439/1	Flaciusova ulica - Via Mattia Flaccio ULICA			895 895	
684.	5439/6	Riva - Riva ULICA			592 592	
685.	5439/7	Riva - Riva ULICA			26 26	
686.	5439/8	Riva - Riva ULICA			6608 6608	
687.	5440	ULICA			1385	
688.	5441					
689.	5449					
690.	5452/3	PARKIRALIŠTE			14	
691.	5452/4	PARIKRALIŠTE			14	
692.	5452/5	ULICA PORTA STOVAGNAGA PARKIRALIŠTE			3 3	
693.	5456					
694.	5460	NEPLODNO, PARKIRALIŠTE			554	
695.	5461/1	NEPLODNO, PARKIRALIŠTE			142	
696.	5461/2	NEPLODNO, CESTA			270	
697.	5463	NEPLODNO, PARK			32	
698.	5464	NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE			29	
699.	5465					
700.	5466					
701.	5467	FLACIUSOVA ULICA ULICA			47 47	
702.	5470					
703.	5471					
704.	5472					

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
705.	5473/1					
706.	5473/2					
707.	5474					
708.	5475					
709.	5476					
710.	5477					
711.	5478					
712.	5479					
713.	5480					
714.	5483	TRG			1411	
715.	5484					
716.	5485					
717.	5486/1					
718.	5487	ULICA			444	
719.	5488					
720.	5489/1	GRADSKA ULICA			2820	
721.	5489/3	GRADSKA ULICA, MJERNA STANICA			65	
722.	5489/5	GRADSKA ULICA			17	
723.	5490/1	NEPLODNO			607	
724.	5490/3	NEPLODNO			21	
725.	5490/4	NEPLODNO, PARK			760	
726.	5490/5	NEPLODNO			302	
727.	5491/1	NEPLODNO			720	
728.	5491/2	NEPLODNO			292	
729.	5492					
730.	5493/1	GRADSKA ULICA			752	
731.	5493/2	OTVORENA TRŽNICA I ČETIRI TRGOVINE			100	
732.	5494					
733.	5495/1	NEPLODNO			228	
734.	5495/2					
735.	5495/3	GRADSKA ULICA			907	
736.	5496					
737.	5497	ULICA			4867	
738.	5498					
739.	5499					

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
740.	5500					
741.	5501/1					
742.	5501/2					
743.	5502	PRERADOVIĆEVA ULICA OSTALO NEPLODNO			1340 1340	
744.	5503/1					
745.	5503/2					
746.	5503/3					
747.	5503/4	ULICA			786	
748.	5503/6	ULICA			16	
749.	5504					
750.	5506/1	GRADSKA ULICA			517	
751.	5506/2	GRADSKA ULICA			14	
752.	5506/3	GRADSKA ULICA			2627	
753.	5506/4	GRADSKA ULICA			637	
754.	5508/1	GRADSKA ULICA			1971	
755.	5508/3	PROLAZ			262	
756.	5508/5	NEPLODNO			156	
757.	5508/8	GRADSKA ULICA			200	
758.	5508/9	GRADSKA ULICA			683	
759.	5509/1	GRADSKA ULICA			322	
760.	5509/3	MUTILSKA ULICA GRADSKA ULICA			16 16	
761.	5509/4	GRADSKA ULICA			33	
762.	5509/5	GRADSKA ULICA			18	
763.	5510/3	GRADSKA ULICA			508	
764.	5510/4	GRADSKA ULICA			170	
765.	5510/5	GRADSKA ULICA			48	
766.	5511/1	GRADSKA ULICA			3721	
767.	5511/2	GRADSKA ULICA			925	
768.	5511/4	GRADSKA ULICA			150	
769.	5511/5	UPRAVNA ZGRADA			11	
770.	5512/2	RADIĆEVA ULICA PUT GOSPODARSKA ZGRADA, Pula, RADIĆEVA ULICA 11A			407 331 76	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
771.	5512/3	GRADSKA ULICA			311	
772.	5512/4	ULICA			76	
773.	5512/5	ULICA			9	
774.	5512/6	DVORIŠTE			423	
775.	5513/1	TRG REPUBLIKE ULICA			992 992	
776.	5514/1	GRADSKA ULICA			956	
777.	5514/2					
778.	5514/3					
779.	5514/4	GRADSKA ULICA			869	
780.	5514/6	ULICA KAČIĆA MIOŠIĆA ULICA			143 143	
781.	5514/7	ULICA KAČIĆA MIOŠIĆA ULICA			36 36	
782.	5515/1	ULICA			416	
783.	5515/2					
784.	5515/3	DVORIŠTE			133	
785.	5515/4	DVORIŠTE			72	
786.	5516/1					
787.	5518/1	PUT			462	
788.	5518/2	Rovinjska ulica PUT			322 322	
789.	5518/3	Rovinjska ulica PUT			107 107	
790.	5519/1					
791.	5519/2					
792.	5530					
793.	5531/1	ULICA			1784	
794.	5531/2					
795.	5531/3	ULICA			183	
796.	5531/4	ULICA				
797.	5531/5	ULICA				
798.	5533/3	GRADSKA ULICA			35	
799.	5534/1	DVORIŠTE			503	
800.	5534/2	DVORIŠTE			338	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
801.	5534/3	DVORIŠTE			11	
802.	5534/4	DVORIŠTE			355	
803.	5534/5	DVORIŠTE			16	
804.	5535/3	ULICA VERUDA ULICA			1378 1378	
805.	5535/6	DVORIŠTE			67	
806.	5535/7	ULICA, STAMBENA ZGRADA, DVORIŠTE			75	
807.	5535/8	BOČALIŠTE, PAŠNJAK			13	
808.	5535/10	ULICA			205	
809.	5535/11	ULICA VERUDA ULICA			256 256	
810.	5535/12	ULICA VERUDA ULICA			146 146	
811.	5535/13	ULICA VERUDA ULICA			484 484	
812.	5536/1					
813.	5536/2	ULICA			1139	
814.	5536/3					
815.	5536/7	PARK			34	
816.	5536/8	PARK			32	
817.	5537/2	PAŠNJAK			562	
818.	5537/4	ULICA			225	
819.	5537/5	NEPLODNO, ULICA			42	
820.	5537/6	PAŠNJAK			369	
821.	5539/1	ULICA			269	
822.	5539/2	ULICA			132	
823.	5543/1					
824.	5547/1	ULICA			30	
825.	5547/2	ULICA			3266	
826.	5551					
827.	5558/2	ULICA			800	
828.	5558/3					
829.	5558/4					
830.	5558/5	ULICA			1597	
831.	5563/2	ULICA			66	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
832.	5563/7	PAŠNJAK			49	
833.	5563/12	NEPLODNO			195	
834.	5563/14	NEPLODNO			50	
835.	5564/1	ULICA			715	
836.	5567	GRAD ULICA			829 829	
837.	5568/1	ULICA			755	
838.	5568/2	ULICA			1762	
839.	5568/3	ULICA			240	
840.	5569					
841.	6596/1	Trinajstićeva ulica ULICA			106 106	
842.	6596/2	Trinajstićeva ulica DVORIŠTE			28 28	
843.	6596/3	Trinajstićeva ulica DVORIŠTE			2 2	
		UKUPNO:			428605	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	<p>Primljeno 24. siječnja 1964. br. Z- 92/64 Usljed prijenosa nekretnine u A, prenosi se i slijedeći upis: Primljeno 7. studenog 1923. br. 1071. Na temelju Ugovora o diobi od 4. listopada 1923., uknjižuje se pravo služnosti prolaza, pješke, kolima i sa stokom u korist kč.br. 2004/2 i dr. na teret kč.br. 2004/4 i 2015/4</p>	
2.1	<p>Primljeno 24. siječnja 1964. br. Z- 92/64 Usljed prijenosa nekretnine u A, prenosi se i slijedeći upis: Primljeno 7. studenog 1923. br. 1071. Na temelju Ugovora o diobi od 4. listopada 1923., uknjižuje se pravo služnosti prolaza, pješke, kolima i sa stokom u korist kč.br. 2003/3 i dr. na teret kč.br. 2004/4 i 2015/4.</p>	
3.1	<p>Primljeno 24. siječnja 1964. br. Z- 92/64 Usljed prijenosa nekretnine u A, prenosi se i slijedeći upis: Primljeno 7. studenog 1923. br. 1071. Na temelju Ugovora o diobi od 4. listopada 1923., uknjižuje se pravo služnosti prolaza, pješke, kolima i sa stokom u korist kč.br. 2003/3 na teret kč.br. 2004/2.</p>	
4.1	<p>Primljeno 24. siječnja 1964. br. Z- 92/64 Usljed prijenosa nekretnine u A, prenosi se i slijedeći upis: Primljeno 7. studenog 1923. br. 1071. Na temelju Ugovora o diobi od 4. listopada 1923., uknjižuje se pravo služnosti prolaza, pješke, kolima i sa stokom u korist kč.br. 2004/2 na teret kč.br. 2003/3.</p>	
5.1	<p>Primlj. 01. prosinca 1999. br. Z-5580/99 Na temelju prijavnog lista Ureda za katastar Pula klasa: 932-07/99-01/11688 od 04. studenog 1999. godine, nacrti i čl. 31. zakona o izmjenama i dopunama zakona o građenju (NN 33/95) zabilježuje se da za građevinu sagrađenu na kčbr. 5489/3 nije priložena uporabna dozvola.</p>	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
6.1	Primjeno 16. svibnja 1997. br. Z-1983/97 Rj. Z-6093/00. Na temelju prijavnog lista br. 561/96 od 24. veljače 1997.g., nacrti i čl. 75. Zakona o gradnji (NN 59/99), zabilježuje se da za građevinu sagrađenu na kč.br. 74/3 nije priložena uporabna dozvola.	
7.1	Primljeno 18. rujna 2003. br. Z-7029/03 Na temelju prijavnog lista DGU, Područnog ureda za katastar Pazin, Ispostava u Puli, broj: 761/03 od 16. rujna 2003. godine, nacrti i čl. 75.st.2. Zakona o gradnji (NN 52/99), zabilježuje se da za građevinu sagrađenu na kč.br. 5489/1 nije priložena uporabna dozvola.	
8.1	Primljeno, 16. ožujka 2004. godine, br. Z-2574/04 Na temelju prijavnog lista DGU- Područnog ureda za katastar Pazin - Ispostava Pula, temeljem prijavnog lista klasa broj: UP/I-932-07/04-02/150 od 27. veljače 2004. godine, nacrti i čl. 141. Zakona o gradnji (NN 175/03), zabilježuje se da za građevinu sagrađenu na kč.br. 5438/2 nije priložena uporabna dozvola.	
9.1	Primljeno, 16. ožujka 2004. godine, br. Z-2574/04 Na temelju prijavnog lista DGU- Područnog ureda za katastar Pazin - Ispostava Pula, temeljem prijavnog lista klasa broj: UP/I-932-07/04-02/150 od 27. veljače 2004. godine, nacrti i čl. 141. Zakona o gradnji (NN 175/03), zabilježuje se da za građevinu sagrađenu na kč.br. 5438/3 nije priložena uporabna dozvola.	
10.1	Primljeno, 16. ožujka 2004. godine, br. Z-2574/04 Na temelju prijavnog lista DGU- Područnog ureda za katastar Pazin - Ispostava Pula, temeljem prijavnog lista klasa broj: UP/I-932-07/04-02/150 od 27. veljače 2004. godine, nacrti i čl. 141. Zakona o gradnji (NN 175/03), zabilježuje se da za građevinu sagrađenu na kč.br. 5438/4 nije priložena uporabna dozvola.	
12.1	Primljeno 27. svibnja 2004. br. Z-5384/04 Na temelju Prijavnog lista Državne Geodetske uprave - Područnog ureda za katastar Pazin, Ispostava Pula, broj: UP/I-932-07/04-02/404 od 10. svibnja 2004. godine, nacrti i čl. 141 Zakona o gradnji (NN 175/03), zabilježuje se da za građevine sagrađene na kč.br. 3262/4 nije priložena uporabna dozvola.	
13.1	Primljeno 27. svibnja 2004. br. Z-5384/04 Na temelju Prijavnog lista Državne Geodetske uprave - Područnog ureda za katastar Pazin, Ispostava Pula, broj: UP/I-932-07/04-02/404 od 10. svibnja 2004. godine, nacrti i čl. 141 Zakona o gradnji (NN 175/03), zabilježuje se da za građevine sagrađene na 3262/8 nije priložena uporabna dozvola.	
19.1	Zaprimljeno 18.01.2005. broj Z-943/2005 Na temelju Prijavnog lista DGU - Područnog ureda za katastar Pazin - Ispostava Pula broj: UP/I-932-07/03-02/1398 od 28. prosinca 2004. godine, nacrti i čl. 141 Zakona o gradnji (NN 175/03), zabilježuje se da za građevinu sagrađenu na kč. br. 1585/3 nije priložena građevinska dozvola.	
20.1	Zaprimljeno 18.01.2005. broj Z-943/2005 Na temelju Prijavnog lista DGU - Područnog ureda za katastar Pazin - Ispostava Pula broj: UP/I-932-07/03-02/1398 od 28. prosinca 2004. godine, nacrti i čl. 141 Zakona o gradnji (NN 175/03), zabilježuje se da za građevinu sagrađenu na kč. br. 1585/3 nije priložena uporabna dozvola.	
21.1	Zaprimljeno 18.01.2005. broj Z-943/2005 Na temelju Prijavnog lista DGU - Područnog ureda za katastar Pazin - Ispostava Pula broj: UP/I-932-07/03-02/1398 od 28. prosinca 2004. godine, nacrti i čl. 141 Zakona o gradnji (NN 175/03), zabilježuje se da za građevinu sagrađenu na kč. br. 1585/4 nije priložena građevinska dozvola.	
22.1	Zaprimljeno 18.01.2005. broj Z-943/2005 Na temelju Prijavnog lista DGU - Područnog ureda za katastar Pazin - Ispostava Pula broj: UP/I-932-07/03-02/1398 od 28. prosinca 2004. godine, nacrti i čl. 141 Zakona o gradnji (NN 175/03), zabilježuje se da za građevinu sagrađenu na kč. br. 1585/4 nije priložena uporabna dozvola.	
23.1	Zaprimljeno 18.01.2005. broj Z-943/2005 Na temelju Prijavnog lista DGU - Područnog ureda za katastar Pazin - Ispostava Pula broj: UP/I-932-07/03-02/1398 od 28. prosinca 2004. godine, nacrti i čl. 141 Zakona o gradnji (NN 175/03), zabilježuje se da za građevinu sagrađenu na kč. br. 1585/5 nije priložena građevinska dozvola.	
24.1	Zaprimljeno 18.01.2005. broj Z-943/2005 Na temelju Prijavnog lista DGU - Područnog ureda za katastar Pazin - Ispostava Pula broj: UP/I-932-07/03-02/1398 od 28. prosinca 2004. godine, nacrti i čl. 141 Zakona o gradnji (NN 175/03), zabilježuje se da za građevinu sagrađenu na kč. br. 1585/5 nije priložena uporabna dozvola.	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
25.1	Zaprimljeno 18.01.2005. broj Z-943/2005 Na temelju Prijavnog lista DGU - Područnog ureda za katastar Pazin - Ispostava Pula broj: UP/I-932-07/03-02/1398 od 28. prosinca 2004. godine, nacrti i čl. 141 Zakona o gradnji (NN 175/03), zabilježuje se da za građevinu sagrađenu na kč. br. 1585/6 nije priložena građevinska dozvola.	
26.1	Zaprimljeno 18.01.2005. broj Z-943/2005 Na temelju Prijavnog lista DGU - Područnog ureda za katastar Pazin - Ispostava Pula broj: UP/I-932-07/03-02/1398 od 28. prosinca 2004. godine, nacrti i čl. 141 Zakona o gradnji (NN 175/03), zabilježuje se da za građevinu sagrađenu na kč. br. 1585/6 nije priložena uporabna dozvola.	
95.3	Zaprimljeno 07.09.2007. broj Z-13224/07 Na temelju prijavnog lista Državne geodetske uprave - Područnog ureda za katastar Pazin - Ispostava Pula, Klasa: UP/I-932-07/06-02/561 od 12. veljače 2007. godine, nacrti i čl. 141 Zakona o gradnji koji se nalazi u ovos. zbirci isprava pod posl.br. Z-2084/07, zabilježuje se da za građevinu sagrađenu na kč.br. 5510/3 nije priložena građevinska dozvola.	
95.4	Zaprimljeno 07.09.2007. broj Z-13224/07 Na temelju prijavnog lista Državne geodetske uprave - Područnog ureda za katastar Pazin - Ispostava Pula, Klasa: UP/I-932-07/06-02/561 od 12. veljače 2007. godine, nacrti i čl. 141 Zakona o gradnji koji se nalazi u ovos. zbirci isprava pod posl.br. Z-2084/07, zabilježuje se da za građevinu sagrađenu na kč.br. 5510/3 nije priložena uporabna dozvola.	
95.5	Zaprimljeno 07.09.2007. broj Z-13224/07 Na temelju prijavnog lista Državne geodetske uprave - Područnog ureda za katastar Pazin - Ispostava Pula, Klasa: UP/I-932-07/06-02/561 od 12. veljače 2007. godine, nacrti i čl. 141 Zakona o gradnji koji se nalazi u ovos. zbirci isprava pod posl.br. Z-2084/07, zabilježuje se da za građevinu sagrađenu na kč.br. 5510/4 nije priložena građevinska dozvola.	
95.6	Zaprimljeno 07.09.2007. broj Z-13224/07 Na temelju prijavnog lista Državne geodetske uprave - Područnog ureda za katastar Pazin - Ispostava Pula, Klasa: UP/I-932-07/06-02/561 od 12. veljače 2007. godine, nacrti i čl. 141 Zakona o gradnji koji se nalazi u ovos. zbirci isprava pod posl.br. Z-2084/07, zabilježuje se da za građevinu sagrađenu na kč.br. 5510/4 nije priložena uporabna dozvola.	
95.7	Zaprimljeno 07.09.2007. broj Z-13224/07 Na temelju prijavnog lista Državne geodetske uprave - Područnog ureda za katastar Pazin - Ispostava Pula, Klasa: UP/I-932-07/06-02/561 od 12. veljače 2007. godine, nacrti i čl. 141 Zakona o gradnji koji se nalazi u ovos. zbirci isprava pod posl.br. Z-2084/07, zabilježuje se da za građevinu sagrađenu na kč.br. 5510/5 nije priložena građevinska dozvola.	
95.8	Zaprimljeno 07.09.2007. broj Z-13224/07 Na temelju prijavnog lista Državne geodetske uprave - Područnog ureda za katastar Pazin - Ispostava Pula, Klasa: UP/I-932-07/06-02/561 od 12. veljače 2007. godine, nacrti i čl. 141 Zakona o gradnji koji se nalazi u ovos. zbirci isprava pod posl.br. Z-2084/07, zabilježuje se da za građevinu sagrađenu na kč.br. 5510/5 nije priložena uporabna dozvola.	
95.10	Zaprimljeno 07.09.2007. broj Z-13224/07 Na temelju prijavnog lista Državne geodetske uprave - Područnog ureda za katastar Pazin - Ispostava Pula, Klasa: UP/I-932-07/06-02/561 od 12. veljače 2007. godine, nacrti i čl. 141 Zakona o gradnji koji se nalazi u ovos. zbirci isprava pod posl.br. Z-2084/07, zabilježuje se da za građevinu sagrađenu na kč.br. 540/12 nije priložena građevinska dozvola.	
95.11	Zaprimljeno 07.09.2007. broj Z-13224/07 Na temelju prijavnog lista Državne geodetske uprave - Područnog ureda za katastar Pazin - Ispostava Pula, Klasa: UP/I-932-07/06-02/561 od 12. veljače 2007. godine, nacrti i čl. 141 Zakona o gradnji koji se nalazi u ovos. zbirci isprava pod posl.br. Z-2084/07, zabilježuje se da za građevinu sagrađenu na kč.br. 540/12 nije priložena uporabna dozvola.	
95.13	Zaprimljeno 07.09.2007. broj Z-13224/07 Na temelju prijavnog lista Državne geodetske uprave - Područnog ureda za katastar Pazin - Ispostava Pula, Klasa: UP/I-932-07/06-02/561 od 12. veljače 2007. godine, nacrti i čl. 141 Zakona o gradnji koji se nalazi u ovos. zbirci isprava pod posl.br. Z-2084/07, zabilježuje se da za građevinu sagrađenu na kč.br. 5514/1 nije priložena građevinska dozvola.	
95.14	Zaprimljeno 07.09.2007. broj Z-13224/07 Na temelju prijavnog lista Državne geodetske uprave - Područnog ureda za katastar Pazin - Ispostava Pula, Klasa: UP/I-932-07/06-02/561 od 12. veljače 2007. godine, nacrti i čl. 141 Zakona o gradnji koji se nalazi u ovos. zbirci isprava pod posl.br. Z-2084/07, zabilježuje se da za građevinu sagrađenu na kč.br. 5514/1 nije priložena uporabna dozvola.	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
123.1	Zaprimljeno 16.07.2010. broj Z-9567/10 Zabilježuje se odbijeni prijedlog Grada Pule, za prethodnu provedbu parcelacijskog elaborata temeljem Tabularne izjave od 26. siječnja 2010. godine, Parcelacijskog elaborata klasa: 932-06/09-02/630 od 11. studenog 2009. godine, nacрта i Zaključka Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Pazin, Ispostava Pula, klasa: UP/I-932-07/09-02/658, urbroj: 541-24-3-05/19-09-3 od 02. prosinca 2009. godine.	
247.1	Zaprimljeno 09.10.2017.g. pod brojem Z-30013/2017 ZABILJEŽBA, Na temelju odredbi čl. 36. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, zabilježuje se da je za građevinu izgrađenu na kč. br. 915/145 priloženo pravomoćno Rješenje o izvedenom stanju izdano od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule-Pula, Odsjek za gradnju, klasa:UP/I-361-03/13-07/3196, URBROJ:2168/01-03-05-0367-16-9 od 18. svibnja 2016. godine i pravomoćno Rješenje izdano od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule-Pula, Odsjek za gradnju, klasa:UP/I-361-03/13-07/3196, URBROJ:2168/01-03-05-0367-16-13 od 15. studenog 2016- godine.	Z-30013/17
252.1	Zaprimljeno 06.03.2018.g. pod brojem Z-7340/2018 ZABILJEŽBA, Temeljem odredbi čl. 36. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, zabilježuje se da je za građevinu izgrađenu na kč.br. 5512/2, priloženo pravomoćno Rješenje o izvedenom stanju izdano od Istarske županije, Grad Pula – Pola, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za gradnju klasa: UP/I-361-03/13-07/2662, Urbroj: 2168/01-03-05-0432-16-19 od 15. veljače 2016. godine.	
254.1	Zaprimljeno 08.03.2018.g. pod brojem Z-7686/2018 ZABILJEŽBA, OBAVIJEST DGU, PODRUČNI UREDA ZA KATASTAR PULA-POLA, ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PULA-POLA, KLASA: UP/I-932-07/17-021647, URBROJ: 541-27-02/1-18-4 OD 05.03.2018, i čl. 149. st. 1. Zakona o gradnji (NN 153/13 i 20/17), zabilježuje se da je u katastarskom operatu katastarske općine Pula evidentirana građevina na kč.br. 4468/1 za koju u postupku provedbe promjene nije priložena uporabna dozvola.	
294.2	Zaprimljeno 24.08.2020.g. pod brojem Z-12069/2020 ZABILJEŽBA, odbijenog prigovora podnositelja Drage Antića, Pula,, zadarska 28, uloženog na oivosudno Rješenje Z 6354/2020	na 294.1
342.1	Zaprimljeno 31.03.2021.g. pod brojem Z-5349/2021 ZABILJEŽBA, Zabilježuje se odbačeno postupanje po Prijavnom listu za zk Klasa: 932-06/2020-02/1950 31.03.2021 od 19.11.2020. Sadržaju za zemljišnu knjigu od 19.11.2020. Naslovne stranice za zemljišnu knjigu od 19.11.2020. Kopije katastarskog plana SPP od 19.11.2020. i Kopije katastarskog plana PNS od 19.11.2020.	
347.1	Zaprimljeno 29.06.2021.g. pod brojem Z-11045/2021 ZABILJEŽBA, OBAVIJEST DRŽAVNE GEODETSKE UPRAVE, PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA, ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PULA-POLA, KLASA: UP/I-932-07/20-02/2343, URBROJ: 541-29-02/1-21-6 OD 28.06.2021, i čl. 149. Zakona o gradnji, zabilježuje se da za evidentiranje građevine na kč.br. 1859/3 u katastru nije priložena uporabna dozvola.	
348.1	Zaprimljeno 29.06.2021.g. pod brojem Z-11045/2021 ZABILJEŽBA, OBAVIJEST DRŽAVNE GEODETSKE UPRAVE, PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA, ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PULA-POLA, KLASA: UP/I-932-07/20-02/2343, URBROJ: 541-29-02/1-21-6 OD 28.06.2021, i čl. 149. Zakona o gradnji, zabilježuje se da za evidentiranje građevine na kč.br. 1859/13 u katastru nije priložena uporabna dozvola.	
367.2	Zaprimljeno 09.05.2024.g. pod brojem Z-8594/2024 ZABILJEŽBA, Na temelju odredbe čl. 148. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/2019, 128/2022, 155/2023), zabilježuje se revizija, podnesena protiv Rješenja Županijskog suda u Velikoj Gorici posl.br. Gž Zk-408/2022-2 od 30. lipnja 2023. godine, u pogledu kčbr. 5439/1, kčbr. 5439/6, kčbr. 5439/7 i kčbr. 5439/8.	na 367.1

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 03.01.2023.g. pod brojem Z-102/2023	
383.1	ZABILJEŽBA, odbijene provedbe prijavnog lista RN 351/2022 od 16.11.2022. sa kopijom katastarskog plana, skice izmjere, Očitovanja Grada Pule-Pola od 28.06.2022., Zaključka Grada Pule-Pola od 19.10.2016., Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o nerazvrstanim cestama, Odluke o nerazvrstanim cestama SN Grada Pule-Pola.	
	Zaprimljeno 29.08.2023.g. pod brojem Z-13748/2023	
401.1	ZABILJEŽBA, odbija se prijedlog za provedbu Prijavnog lista, DGU - Područnog ureda za katastar Pula - Pola , klasa broj: UP/I-932-06/2023-02/444 (RN 194/2023) od 11. lipnja 2023., kopije katastarskog plana, Očitovanje nositelja prava nerazvrstane ceste Općine Medulin Klasa: 340-01/14- 01/0003 od 21.08.2023. i Odluke o nerazvrstanim cestama na području Općine Medulin od 13.03.2023. glede kč.br. 4137/1.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPOTREBI		
29.1	Zaprimljeno 10.02.2012. broj Z-1539/12 Temeljem čl. 34. Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (NN 92/10), zabilježuje se postupak koji se vodi kod Istarske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Pula - Pola pod klasom: UP/I-350-06/11-04/05, u pogledu kč.br.zgr. 4963 i kč.br. 5268.	
1.10	Zaprimljeno 23.06.2020.g. pod brojem Z-8295/2020 BRISANJE ZABILJEŽBE, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE ISTARSKJE ŽUPANIJE, UPRAVNI ODJEL ZA DECENTRALIZACIJU, LOKALNU I PODRUČNU (REGIONALNU) SAMOUPRAVU, PROSTORNO UREĐENJE I GRADNJU ISTARSKJE ŽUPANIJE ODSJEK ZA PROSTORNO UREĐENJE I GRADNJU PULA, KLASA: UP/I-350-06/11-04/05, URBROJ: 2163/1-18-06/1-18-30 OD DANA 06.12.2018, brisanje zabilježbe postupka koji se vodi kod Istarske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola, pod klasom: UP/I-350-06/11-04/05 , u pogledu kč.br.zgr 4963, upisane ovosudnim Rješenjem posl.br. Z-1539/12, pod B red.br. 6.1.	na 1 (29.1)
1.20	Zaprimljeno 16.06.2021.g. pod brojem Z-10357/2021 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, predlagatelja Općine Medulin za uknjižbu prava vlasništva na nekretnini označenoj kao kčbr. 4490/6,a temeljem odredbi čl. 62. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 32/20), Odluke Općine Medulin o isključenju iz statusa javnog dobra u općoj upotrebi, klasa: 021-05/21-01/0001, urbroj: 2168/02-03/3-21-24 od 25.02.2021. i dopisa Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, klasa: 940-06/21-10/49, urbroj: 531-09-01-03-01/03-21-02 od 26.03.2021.	na 1 (1.1)
1.27	Zaprimljeno 15.11.2022.g. pod brojem Z-22437/2022 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, predlagatelja Grada Pule-Pola, za uknjižbu prava vlasništva na kč.br. 915/291 k.o. Pula, temeljem Uvjerenja, Grada Pule-Pola, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za gradnju, klasa: 350-01/20-02/161, od 7.07.2020. godine, Uvjerenje, Grada Pule-Pola, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za gradnju, klasa: 350-01/20-02/162, od 18.08.2020. godine, Odluka, o isključenju nekretnine iz statusa javnog dobra u općoj upotrebi – kč.br. 915/291 k.o. Pula, Gradsko vijeće Grada-Pule, od 30.07.2020. godine, Uvjerenje o statusu kč., klasa: 340-01/20-13/110, od 3.07.2020. godine, Županijska uprava za ceste, Istarske županije, Potvrda o statusu prometne površine, Hrvatske ceste, klasa 940-01/20-4/133, od 21.07.2020. godine, Uvjerenje, Broj: 4211-200/4223/20 NP, Hrvatske autoceste d.o.o., od 15.07.2020. godine, Potvrda, Broj: 4211-200-3861/20/TS, od 2.07.2020. godine, Suglasnost, od 28.07.2022. godine, šest Suglasnost, od 21.08.2020. godine, čl. 360 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi.	na 1 (1.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	<p>Primljeno 24. siječnja 1964. br. Z- 92/64 Usljed prijenosa nekretnine u A, prenosi se i slijedeći teret; Primljeno 28. kolovoza 1926. br. 914/26 Na temelju kupoprodajnog ugovora od 01. srpnja 1926. uknjižuje se pravo prolaza pješke, kolima i stokom na teret kč. 1446/6 u korist kč. 1434/4.</p>		
2.			
2.1	<p>Primljeno 24. siječnja 1964. br. Z- 92/64 Usljed prijenosa nekretnine u A, prenosi se i slijedeći teret; Primljeno 10. kolovoza 1903. br. 1506/3 Na temelju kupoprodajnog ugovora od 08. kolovoza 1903. br. 16943. uknjižuje se pravo služnosti prolaza ljudima, stoke i kolima u korist kč. 1938/2 na teret kč. 1938/9.</p>		
3.			
3.1	<p>Primljeno 24. siječnja 1964. br. Z- 92/64 Usljed prijenosa nekretnine u A, prenosi se i slijedeći teret; Primljeno 13. kolovoza 1903. br. 1511/3 Na temelju kupoprodajnog ugovora od 10. kolovoza 1903. br. 16947 uknjižuje se pravo služnosti prolaza pješke, kolima i stokom u korist kč. 1938/1 na teret kč. 1938/9.</p>		
4.			
4.1	<p>Primljeno 24. siječnja 1964. br. Z- 92/64 Usljed prijenosa nekretnine u A, prenosi se i slijedeći teret; Primljeno 15. listopada 1903. br. 1778/3 Na temelju kupoprodajnog ugovora od 12. listopada 1903. uknjižuje se pravo služnosti prolaza pješke, kolima i stokom u korist kč. 1937/4, 2754 na teret 1938/9.</p>		
5.			
5.1	<p>Primljeno 24. siječnja 1964. br. Z- 92/64 Usljed prijenosa nekretnine u A, prenosi se i slijedeći teret; Primljeno 27. listopada 1906. br. 1414 Na temelju kupoprodajnog ugovora od 25. listopada 1906. uknjižuje se pravo služnosti prolaza pješke, kolima i stokom u korist kč. 1937/2 na teret kč. 1938/9.</p>		
6.			
6.1	<p>Primljeno 24. siječnja 1964. br. Z- 92/64 Usljed prijenosa nekretnine u A, prenosi se i slijedeći teret; Primljeno 23. svibnja 1907. br. 973/7 Na temelju kupoprodajnog ugovora od 21. svibnja 1907. uknjižuje se pravo služnosti pješke, kolima i stokom u korist kč. 2352/8 , a na teret kč. 2352/7.</p>		
7.			
7.1	<p>Primljeno 24. siječnja 1964. br. Z- 92/64 Usljed prijenosa nekretnine u A, prenosi se i slijedeći teret; Primljeno 23. ožujka 1911. br. 903 Na temelju kupoprodajnog ugovora od 21. ožujka 1911. uknjižuje se pravo služnosti pješke, kolima, životinjama u korist kč. 1657/4 a na teret kč. 1657/3.</p>		
8.			
8.1	<p>Primljeno 24. siječnja 1964. br. Z- 92/64 Usljed prijenosa nekretnine u A, prenosi se i slijedeći teret; Primljeno 02. kolovoza 1946. br. 525/46 Na temelju ugovora o diobi od 20. lipnja 1946. br. 32291 uknjižuje se pravo služnosti zraka i svijetla na teret kč. 3810/8, a u korist kč. 3022/1.</p>		
9.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
9.1	<p>Primljeno 24. siječnja 1964. br. Z- 92/64 Usljed prijenosa nekretnine u A, prenosi se i slijedeći teret; Primljeno 17. studenog 1890. br. 14604 Na temelju darovnog ugovora od 06. lipnja 1890. br. 3843 uknjižuje se pravo služnosti prolaza pješke, stokom i kolima na teret kč. 2016/3, a u korist kč. 2018 i 1181.</p>		
10.			
10.1	<p>Primljeno 24. siječnja 1964. br. Z- 92/64 Usljed prijenosa nekretnine u A, prenosi se i slijedeći teret; Primljeno 07. studenog 1923. br. 1071 Na temelju ugovora o diobi od 04. listopada 1923. uknjižuje se pravo služnosti prolaza pješke, kolima i sa stokom na teret kč. 2004/2 u korist kč. 2004/4, 2003/3, 2015/2, 2015/3, 2015/4 i kč.zgr. 2263.</p>		
11.			
11.1	<p>Primljeno 24. siječnja 1964. br. Z- 92/64 Usljed prijenosa nekretnine u A, prenosi se i slijedeći teret; Primljeno 07. studenog 1923. br. 1071 Na temelju ugovora o diobi od 04. listopada 1923. uknjižuje se pravo služnosti prolaza pješke, kolima i sa stokom na teret kč. 2003/3, a u korist kč. 2004/2, 2004/4, 2015/2, 2015/3, 2015/4 i kč.zgr. 2263.</p>		
12.			
12.1	<p>Primljeno 24. siječnja 1964. br. Z- 92/64 Usljed prijenosa nekretnine u A, prenosi se i slijedeći teret; Primljeno 22. svibnja 1919. br. 479/19 Na temelju darovnog ugovora od 01. listopada 1918. uknjižuje se pravo služnosti prolaza pješke, kolima i stokom za korist kč. 4995/5 i 4994/3, na teret kč. 4996/3.</p>		
13.			
13.1	<p>Primljeno 24. siječnja 1964. br. Z- 92/64 Usljed prijenosa nekretnine u A, prenosi se i slijedeći teret; Primljeno 22. svibnja 1919. br. 477/19 Na temelju kupoprodajnog ugovora od 30. listopada 1918. uknjižuje se pravo prolaza pješke, kolima i stokom za korist kč. 4996/4, a na teret kč. 4996/3.</p>		
14.			
14.1	<p>Primljeno 24. siječnja 1964. br. Z- 92/64 Usljed prijenosa nekretnine u A, prenosi se i slijedeći teret; Primljeno 22. svibnja 1919. br. Z-478/19 Na temelju kupoprodajnog ugovora od 08. listopada 1918. uknjižuje se pravo prolaza pješke, kolima i stokom za korist kč. 4995/4, na teret kč. 4996/3.</p>		
15.			
15.1	<p>Primljeno 24. siječnja 1964. br. Z- 92/64 Usljed prijenosa nekretnine u A, prenosi se i slijedeći teret; Primljeno 22. svibnja 1919. br. 480/19 Na temelju kupoprodajnog ugovora od 25. lipnja 1918. uknjižuje se pravo služnosti prolaza pješke, kolima i stokom za korist kč. 4995/6 i 4994/2, a na teret kč. 4996/3.</p>		
16.			
16.1	<p>Primljeno 24. siječnja 1964. br. Z- 92/64 Usljed prijenosa nekretnine u A, prenosi se i slijedeći teret; Primljeno 22. svibnja 1919. br. 481/19 Na temelju kupoprodajnog ugovora od 12. rujna 1918., uknjižuje se pravo služnosti prolaza pješke, kolima i stokom za korist kč. 4995/7, na teret kč. 4996/3.</p>		
17.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
17.1	<p>Primljeno 24. siječnja 1964. br. Z- 92/64 Usljed prijenosa nekretnine u A, prenosi se i slijedeći teret; Primljeno 22. svibnja 1909. br. 483/19 Na temelju kupoprodajnog ugovora od 08. srpnja 1918. uknjižuje se pravo služnosti prolaza pješke, kolima i stokom za korist kč. 4995/9, na teret kč. 4996/3.</p>		
18.			
18.1	<p>Primljeno 24. siječnja 1964. br. Z- 92/64 Usljed prijenosa nekretnine u A, prenosi se i slijedeći teret; Primljeno 22. svibnja 1919. br. 484/19 Na temelju kupoprodajnog ugovora od 08. srpnja 1918. uknjižuje se pravo služnosti prolaza pješke, kolima i stokom za korist kč. 4995 i na teret kč. 4996/3.</p>		
19.			
19.1	<p>Primljeno 27. svibnja 1985. br. Z-1627/85 Na temelju rješenja Općine Pula od 22. siječnja 1985. br. UP-06-159/1-85 uknjižuje se pravo služnosti postavljanja i održavanja kanalizacione mreže na teret kč. 861, za korist: KOMUNALNA RADNA ORGANIZACIJA "PUT", PULA</p>		
20.			
20.1	<p>Primljeno 24. ožujka 1986. br. Z-806/86 Na temelju prav. rješenja Općine Pula - opć. komiteta za urban. građev. stan. i komunalne djelatosti od 27. veljače 1986. br. UP-I-VI-SD-394/86 uknjižuje se pravo služnosti prijelaza prijevoza, postavljanja i održavanja vodovodne mreže, na teret kč. 3315, za korist: RO "VODOVOD" PULA</p>		
21.			
21.1	<p>Primljeno 18. svibnja 1988. br. Z-1615/88 Na temelju pravomoćnog rješenja Općine Pula od 25. srpnja 1987. br. UP-I-06-VI-MA-1553/1-87, uknjižuje se pravo služnosti polaganja i održavanja kabla, na teret kč. 3877/3 i dr.a u korist: "ELEKTROISTRA" PULA</p>		
21.2	<p>Zaprimljeno 26.06.2020.g. pod brojem Z-8555/2020</p> <p>Na temelju Prijavnog lista DGU - Područnog ureda za katastar Pula - Pola, klasa broj: 932-06/18-02/281, RN 94/18 od 14. ožujka 2018. godine, Kopija katastarskog plana, Rješenja Područnog ureda za katastar Odjela za katastar nekretnina Pula-Pola, Klasa: UP/I-932-07/18-02/526, Urbroj: 541-27-02/9-20-3 od 14. svibnja 2020. godine, čini se vidljivim da se upis određen ovosudnim Rješenjem posl.br. Z-1615/88 pod C red.br. 21.1. sada odnosi i na novonastalu kč.br. 3877/100.</p>		na 21.1
22.			
22.1	<p>Primljeno 18. svibnja 1988. br. Z-1615/88 Na temelju pravomoćnog rješenja Općine Pula od 25. srpnja 1987. br. UP-I-06-VI-MA-1553/1-87, uknjižuje se pravo služnosti polaganja i održavanja kabla, na teret kč. 3894/3 i dr. a u korist: "ELEKTROISTRA" PULA</p>		
23.			
23.1	<p>Primljeno 18. svibnja 1988. br. Z-1615/88 Na temelju pravomoćnog rješenja Općine Pula od 25. srpnja 1987. br. UP-I-06-VI-MA-1553/1-87, uknjižuje se pravo služnosti polaganja i održavanja kabla, na teret kč. 3894/1 i dr. a u korist: "ELEKTROISTRA" PULA</p>		
24.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
24.1	<p>Primljeno 18. svibnja 1988. br. Z-1615/88 Na temelju pravomoćnog rješenja Općine Pula od 25. srpnja 1987. br. UP-I-06-VI-MA-1553/1-87, uknjižuje se pravo služnosti polaganja i održavanja kabla, na teret kč. 3946/2 i dr., a u korist:</p> <p>"ELEKTROISTRA" PULA</p>		
25.			
25.1	<p>Primljeno 18. svibnja 1988. br. Z-1615/88 Na temelju pravomoćnog rješenja Općine Pula od 25. srpnja 1987. br. UP-I-06-VI-MA-1553/1-87, uknjižuje se pravo služnosti polaganja i održavanja kabla, na teret kč. 3946/3 i dr. a u korist:</p> <p>"ELEKTROISTRA" PULA</p>		
27.			
27.1	<p>Primljeno 18. svibnja 1988. br. Z-1616/88 Na temelju pravomoćnog rješenja Općine Pula od 20. lipnja 1987. br. 1530/1-87, uknjižuje se pravo služnosti polaganja i održavanja elektr. kabla, na teret kč. 3362/1 i dr. a u korist:</p> <p>"ELEKTROISTRA" PULA</p>		
28.			
28.1	<p>Primljeno 18. svibnja 1988. br. Z-1616/88 Na temelju pravomoćnog rješenja Općine Pula od 20. lipnja 1987. br. 1530/1-87, uknjižuje se pravo služnosti polaganja i održavanja elektr. kabla, na teret kč. 3438 i dr. a u korist:</p> <p>"ELEKTROISTRA" PULA</p>		
29.			
29.1	<p>Primljeno 19. rujna 1988. br. Z-3033/88 Na temelju prav. rješenja SO Pula od 22. lipnja 1988. br. 465-01/88-04/14 uknjižuje se pravo služnosti postavljanja i održavanja kanalizacionih cijevi na teret kč. 5189/5, u korist:</p> <p>KRO "PUT" OOUR "KANALIZACIJA" PULA</p>		
30.			
30.1	<p>Primljeno 07. veljače 1991. br. Z-517/91 Na temelju prav. rješenja SO Pula od 14. siječnja 1991. klasa UP/I-944-17/90-01/63 uknjižuje se pravo služnosti postavljanja i održavanja uređaja telefonske mreže na teret kč. 1251/20 i dr. u korist:</p> <p>PODUZEĆE PTT PROMET PULA</p>		
32.			
32.1	<p>Primljeno 07. veljače 1991. br. Z-517/91 Na temelju prav. rješenja SO Pula od 14. siječnja 1991. klasa UP/I-944-17/90-01/63 uknjižuje se pravo služnosti postavljanja i održavanja uređaja telefonske mreže na teret kč. 5399 i dr. u korist:</p> <p>PODUZEĆE PTT PROMET PULA</p>		
33.			
33.1	<p>Primljeno 07. veljače 1991. br. Z-517/91 Na temelju prav. rješenja SO Pula od 14. siječnja 1991. klasa UP/I-944-17/90-01/63 uknjižuje se pravo služnosti postavljanja i održavanja uređaja telefonske mreže na teret kč. 5400/1 i dr. u korist:</p> <p>PODUZEĆE PTT PROMET PULA</p>		
34.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
34.1	<p>Primljeno 07. veljače 1991. br. Z-517/91 Na temelju prav. rješenja SO Pula od 14. siječnja 1991. klasa UP/I-944-17/90-01/63 uknjižuje se pravo služnosti postavljanja i održavanja uređaja telefonske mreže na teret kč. 5400/2, i dr.u korist: PODUZEĆE PTT PROMET PULA</p>		
35.			
35.1	<p>Primljeno 07. veljače 1991. br. Z-517/91 Na temelju prav. rješenja SO Pula od 14. siječnja 1991. klasa UP/I-944-17/90-01/63 uknjižuje se pravo služnosti postavljanja i održavanja uređaja telefonske mreže na teret kč. 5401/1, i dr. u korist: PODUZEĆE PTT PROMET PULA</p>		
37.			
37.1	<p>Primljeno 07. veljače 1991. br. Z-517/91 Na temelju prav. rješenja SO Pula od 14. siječnja 1991. klasa UP/I-944-17/90-01/63 uknjižuje se pravo služnosti postavljanja i održavanja uređaja telefonske mreže na teret kč. 1399/1 i dr. u korist: PODUZEĆE PTT PROMET PULA</p>		
38.			
38.1	<p>Primljeno 07. veljače 1991. br. Z-517/91 Na temelju prav. rješenja SO Pula od 14. siječnja 1991. klasa UP/I-944-17/90-01/63 uknjižuje se pravo služnosti postavljanja i održavanja uređaja telefonske mreže na teret kč. 1254/2, i dr. u korist: PODUZEĆE PTT PROMET PULA</p>		
39.			
39.1	<p>Primljeno 07. veljače 1991. br. Z-517/91 Na temelju prav. rješenja SO Pula od 14. siječnja 1991. klasa UP/I-944-17/90-01/63 uknjižuje se pravo služnosti postavljanja i održavanja uređaja telefonske mreže na teret kč. 1615/3 i dr. u korist: PODUZEĆE PTT PROMET PULA</p>		
40.			
40.1	<p>Primljeno 07. veljače 1991. br. Z-517/91 Na temelju prav. rješenja SO Pula od 14. siječnja 1991. klasa UP/I-944-17/90-01/63 uknjižuje se pravo služnosti postavljanja i održavanja uređaja telefonske mreže na teret kč. 1615/9 i dr. u korist: PODUZEĆE PTT PROMET PULA</p>		
42.			
42.1	<p>Primljeno 13. listopada 1991. br. Z-4008/91 Na temelju pravomoćnog rješenja Općine Pula br. UP/I-944-17/91-01/117 od 25. rujna 1991. uknjižuje se pravo služnosti polaganja i održavanja kanalizacijskih cijevi u širini od 15 m na cijeloj trasi kanalizacije na teret kč. 3885/75 i dr. u korist: FOND KOMUNALNOG I STAMBENOG GOSPODARENJA PULA</p>		
43.			
43.1	<p>Primljeno 13. listopada 1991. br. Z-4008/91 Na temelju pravomoćnog rješenja Općine Pula br. UP/I-944-17/91-01/117 od 25. rujna 1991. uknjižuje se pravo služnosti polaganja i održavanja kanalizacijskih cijevi u širini od 15 m na cijeloj trasi kanalizacije na teret kč. 3885/41 i dr. u korist: FOND KOMUNALNOG I STAMBENOG GOSPODARENJA PULA</p>		
45.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
45.1	<p>Primljeno 01. veljače 1993. br. Z-281/93 Na temelju pravomoćnog rješenja Općine Pula od 12. veljače 1988. br. UP-I-06-VI-SD-606/87 uknjižuje se pravo služnosti polaganja i održavanja dalekovoda Pula I - Pula II na teret kč. 3438 i dr. u korist:</p> <p>RO "ELEKTROPRIVREDA" RIJEKA OOUR "ELEKTROPRIJENOS" OPATIJA</p>		
47.			
47.1	<p>Primljeno 01. veljače 1993. br. Z-281/93 Na temelju pravomoćnog rješenja Općine Pula od 12. veljače 1988. br. UP-I-06-VI-SD-606/87 uknjižuje se pravo služnosti polaganja i održavanja dalekovoda Pula I - Pula II na teret kč. 3619/1 i dr. u korist:</p> <p>RO "ELEKTROPRIVREDA" RIJEKA OOUR "ELEKTROPRIJENOS" OPATIJA</p>		
48.			
48.1	<p>Primljeno 01. veljače 1993. br. Z-281/93 Na temelju pravomoćnog rješenja Općine Pula od 12. veljače 1988. br. UP-I-06-VI-SD-606/87 uknjižuje se pravo služnosti polaganja i održavanja dalekovoda Pula I - Pula II na teret kč. 1984/2 i dr. u korist:</p> <p>RO "ELEKTROPRIVREDA" RIJEKA OOUR "ELEKTROPRIJENOS" OPATIJA</p>		
48.2	<p>Zaprimljeno 23.09.2020.g. pod brojem Z-13941/2020</p> <p>čini se vidljivim da je kč.br. 1984/2 cijepana u nove kč.br. 1984/5 i kč.br. 1984/5.</p>		na 48.1
50.			
50.1	<p>Primljeno 01. veljače 1993. br. Z-281/93 Na temelju pravomoćnog rješenja Općine Pula od 12. veljače 1988. br. UP-I-06-VI-SD-606/87 uknjižuje se pravo služnosti polaganja i održavanja dalekovoda Pula I - Pula II na teret kč. 2273 i dr. u korist:</p> <p>RO "ELEKTROPRIVREDA" RIJEKA OOUR "ELEKTROPRIJENOS" OPATIJA</p>		
52.			
52.1	<p>Primljeno 07. studenog 1995. br. Z-3000/95 Na temelju prijavnog lista Ureda za katastar Pula, broj: UP/I-932-07/95-01/1308 od 30. kolovoza 1995., nacrti i čl. 31 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o građenju (NN 33/95), zabilježuje se da za građevinu sagrađenu na kč. 711/5 nije priložena uporabna dozvola.</p>		
53.			
53.1	<p>Primljeno 03. studenog 1998. br. Z-5106/98 Na temelju prijavnog lista Ureda za katastar Pula, broj: UP/I-932-07/98-01/1866 od 01. listopada 1998., nacrti i čl. 31 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o građenju (NN 33/95), zabilježuje se da za građevinu sagrađenu na kč. 2970/6 nije priložena uporabna dozvola.</p>		
54.			
54.1	<p>Primljeno 03. studenog 1998. br. Z-5106/98 Na temelju prijavnog lista Ureda za katastar Pula, broj: UP/I-932-07/98-01/1866 od 01. listopada 1998., nacrti i čl. 31 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o građenju (NN 33/95), zabilježuje se da za građevinu sagrađenu na kč. 2970/7 nije priložena uporabna dozvola.</p>		
55.			
55.1	<p>Zaprimljeno 01.02.2007. broj Z-1490/07 Na temelju Ugovora o služnosti br. Klasa: 944-17/06-01/22 od 15. prosinca 2006. god. uknjižuje se pravo služnosti izgradnje i održavanja vodovodne mreže, na teret kč.br. 3867, u korist:</p> <p>VODOVOD PULA D.O.O., PULA, RADIĆEVA 9</p>		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 08.09.2024.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 611072/2024



Kontrolni broj: 2597240383ab356

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



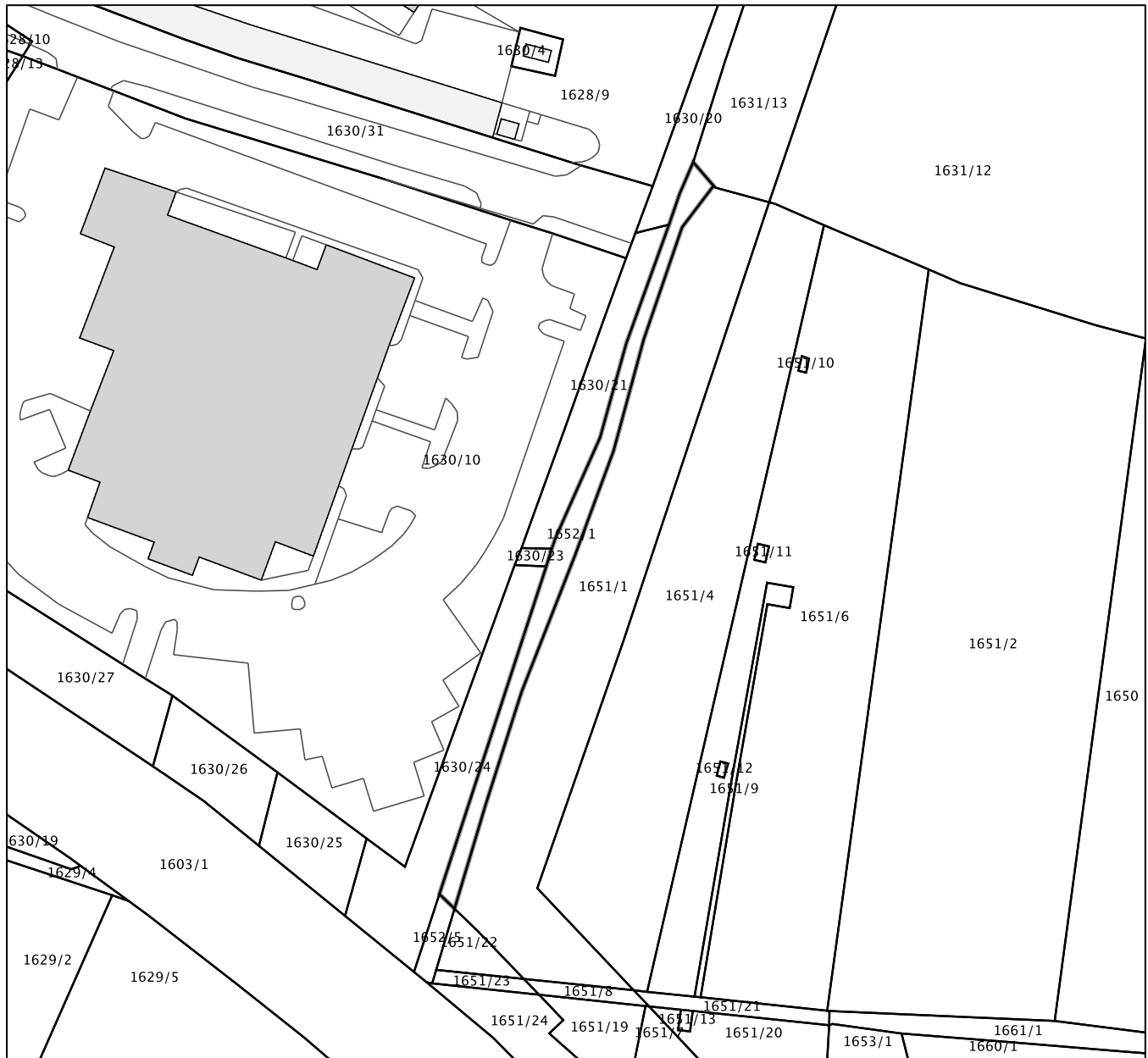
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
PULA-POLA

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PULA
k.č.br.: 1652/1

Stanje na dan: 08.09.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1





REPUBLIKA HRVATSKA

ISTARSKA ŽUPANIJA

GRAD PULA-POLA

Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove

Odsjek za gradnju

REGIONE ISTRIANA

CITTÀ DI PULA-POLA

ASSESSORATO ALLA GESTIONE DEI BENI

PATRIMONIALI E RAPPORTI GIURIDICO PATRIMONIALI

Sezione per l'edilizia

KLASA: UP/I-350-05/24-01/000012

URBROJ: 2163-7-05-03-0404-24-0011

Pula, 28.06.2024.

ISTARSKA ŽUPANIJA, GRAD PULA-POLA, Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za gradnju, OIB 79517841355, na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), rješavajući u postupku izdavanja lokacijske dozvole po zahtjevu koji je podnijela tvrtka NEKRETNINE ISTRRA PULA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 27, OIB 14639172017 po opunomoćeniku BORIS BLAŽEVIĆ, HR-10436 Rakov Potok, DOLINČEV PUT 20, OIB 67167035639, izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

I. Lokacijska dozvola se izdaje za:

- rekonstrukciju zgrade poslovne namjene (trgovački i logistički centri), 2.b skupine

na novoformiranoj građevnoj čestici koju će činiti k.č. br. 1660/1 k.o. Pula (koja će nastati provedbom parcelacijskog elaborata od današnjih k.č.br.: 1630/20, 1630/21, 1630/23, 1631/12, 1631/13, 1641/2, 1641/11, 1648/1, 1648/3, 1648/4, 1649/1, 1649/2, 1650, 1651/1, 1651/2, 1651/4, 1651/6, 1651/7, 1651/8, 1651/9, 1651/10, 1651/11, 1651/12, 1651/13, 1651/19, 1651/20, 1651/21, 1653/1, 1653/5, 1660/1, 1660/8, 1661/1, 1652/1 i dijela k.č.br. 1630/24 sve u k.o. Pula)

za koju su lokacijski uvjeti definirani priloženom projektnom dokumentacijom:

MAPA 1

idejni projekt - Projekt više struka, oznake 151/23-IP od 05.2024. godine

- projektant: Boris Blažević, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3865
- projektantski ured: EKSPERTI B.B. i S. d.o.o., HR-10000 Zagreb, Jadranska avenija 6/8, OIB 34353527904

potpisano kvalificiranim elektroničkim potpisom po ovlaštenim projektantima strukovnih odrednica, a isti je sastavni dio ove lokacijske dozvole.



U izradi Mape 1 su sudjelovali projektanti po strukovnim odrednicama:

- projektant arhitektonskog dijela: Dario Špoljarić, mag.inž.arh., ovlaštenu arhitekt, broj ovlaštenja A 4580
- projektant građevinskog dijela – konstrukcija: Nikola Miletić, dipl.ing.građ., ovlaštenu inženjer građevinarstva, broj ovlaštenja G 4252
- projektant građevinskog dijela – vodovod, odvodnja, hidrantska mreža, promet: Damir Keglević, dipl.ing.građ., ovlaštenu inženjer građevinarstva, broj ovlaštenja G 4225
- projektant strojarskog dijela – grijanje, hlađenje, ventilacija: Luka Čizmek, mag.ing.mech., ovlaštenu inženjer strojarstva, broj ovlaštenja S 1737
- projektant strojarskog dijela – sprinkler instalacija: Branimir Cindori, dipl.ing.stroj., ovlaštenu inženjer strojarstva, broj ovlaštenja S 1132
- projektant elektrotehničkog dijela: Mladen Šafar, ing.el., ovlaštenu inženjer elektrotehnike, broj ovlaštenja E 1096

i isti su potpisali naslovnicu Mape 1. kvalificiranim elektroničkim potpisom.

Idejni projekt je kvalificiranim elektroničkim potpisom potpisala i Mirna Barac, dipl.ing.arh., osoba ovlaštena za izradu elaborata zaštite od požara, upisni broj: 248, koja je u idejnom projektu izradila prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara.

Idejni projekt je kvalificiranim elektroničkim potpisom potpisao i Ivan Bugarin, mag.ing.geod. et geoinf., broj ovlaštenja Geo 1356, koji je izradio geodetsku situaciju stvarnog stanja, te geodetsku situaciju građevne čestice sa smještajem građevina na građevnoj čestici, sa ispisom koordinata i lomnih točaka građevne čestice i građevina

II. Na predmetnu projektnu dokumentaciju utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela

- VODOVOD PULA d.o.o., HR-52100 Pula, Radićeva 9
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti - vodoopskrba, BROJ: 16547/23-100-V/mp od 21.12.2023. godine
- PLINARA d.o.o., HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, BROJ: T/15232/23 od 03.01.2024. godine
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti (uvjeti gradnje HAKOM-a), KLASA: 361-03/23-01/26704, URBROJ: 376-05-3-24-02 od 03.01.2024. godine
- Grad Pula-Pola, Upravni odjel za urbanizam, investicije i razvojne projekte, Odsjek za investicije, HR-52100 Pula, Forum 2
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, KLASA: 944-09/23-02/448, URBROJ: 2163-7-04-04-0331-24-2 od 02.01.2024. godine
- Grad Pula-Pola, Upravni odjel za urbanizam, investicije i razvojne projekte, Odsjek za urbanizam, HR-52100 Pula, Forum 2
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- Grad Pula-Pola, Upravni odjel za urbanizam, investicije i razvojne projekte, Odsjek za zelene politike, HR-52100 Pula, Forum 2
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, KLASA: 351-01/23-01/757, URBROJ: 2163-7-04-05-0515-24-2 od 29.12.2023. godine
- Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Rijeka, Tehnička ispostava Pula, HR-52100 Pula, Partizanski put 140
 - dostavljeno očitovanje da nije nadležno za utvrđivanje posebnih uvjeta - Obavijest o nenadležnosti, KLASA: 340-09/23-05/2146, URBROJ: 345-930-562/12-23-03 od 20.12.2023. godine



- Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Služba sanitarne inspekcije, HR-51000 Rijeka, Riva 10
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Služba za nadzor zaštite na radu, Ispostava Pula, HR-52000 Pula, Bože Gumpca 36
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, KLASA: 116-03/23-01/62, URBROJ: 443-02-02-19-23-644 od 20.12.2023. godine
- Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 284
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- Hrvatska kontrola zračne plovidbe d.o.o., HR-10410 Velika Gorica, Rudolfa Fizira 2
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za vojno graditeljstvo i energetske učinkovitost, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeve ulica 12
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, URBROJ: 1146/23 od 03.01.2024. godine
- Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Rijeka, HR-51211 Matulji, Marinčićeva ulica 3
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, KLASA: 700/23-07/1317, URBROJ: 3-001-002-01/RŠ-23-02 od 29.12.2023. godine
- Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3
 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta - Obavijest da nema posebnih uvjeta, KLASA: 325-09/23-03/0015360, URBROJ: 374-3302-1-23-2 od 20.12.2023. godine
- VODOVOD PULA d.o.o., HR-52100 Pula, Radićeva 9
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti - odvodnja, URBROJ: 16547-2/23-100-K/vlp od 21.12.2023. godine
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, URBROJ: 401100102/240/24MM od 17.01.2024. godine
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, KLASA: 245-02/24-03/508, URBROJ: 511-01-378-24-2 T.R. od 23.01.2024. godine

III. Ova lokacijska dozvola važi četiri godine od dana njene pravomoćnosti. U tom roku potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanje akta za građenje.

IV. Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti sa građenjem, već je potrebno ishoditi akt za građenje prema odredbama Zakona o gradnji.

OBRAZLOŽENJE

Podnositelj, NEKRETNINE ISTRA PULA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 27, OIB 14639172017 po opunomoćeniku BORIS BLAŽEVIĆ, HR-10436 Rakov Potok, DOLINČEV PUT 20, OIB 67167035639, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 17.05.2024. godine izdavanje lokacijske dozvole za:

- rekonstrukciju zgrade poslovne namjene (trgovački i logistički centri), 2.b skupine



na novoformiranoj građevnoj čestici koju će činiti k.č. br. 1660/1 k.o. Pula (koja će nastati provedbom parcelacijskog elaborata od današnjih k.č.br.: 1630/20, 1630/21, 1630/23, 1631/12, 1631/13, 1641/2, 1641/11, 1648/1, 1648/3, 1648/4, 1649/1, 1649/2, 1650, 1651/1, 1651/2, 1651/4, 1651/6, 1651/7, 1651/8, 1651/9, 1651/10, 1651/11, 1651/12, 1651/13, 1651/19, 1651/20, 1651/21, 1653/1, 1653/5, 1660/1, 1660/8, 1661/1, 1652/1 i dijela k.č.br. 1630/24 sve u k.o. Pula), iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) idejni projekt u elektroničkom obliku te ovjeren ispis idejnog projekta, iz točke I. izreke lokacijske dozvole
- b) punomoć kojom podnositelj zahtjeva opunomoćuje Borisa Blaževića direktora društva EKSPERTI B.B. i S. d.o.o. iz Zagreba, za zastupanje u predmetnom postupku
- c) izjava projektanta o usklađenosti idejnog projekta s prostornim planovima, posebnim zakonima i propisima – u sklopu idejnog projekta
- d) Situacija građevine i obuhvata zahvata na geodetskoj podlozi, broj elaborata: 56-2024. izrađen od Ureda ovlaštenog inženjera geodezije Ivan Bugarin po odgovornoj osobi za obavljanje stručnih geodetski poslova Ivan Bugarin, mag.ing.geod et geoinf
- e) priloženi su vlasnički listovi za nekretnine od kojih će se formirati građevna čestica, kao dokaz pravnog interesa, i to:
 - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišno-knjižni odjel, z.k.ul. 15969 za k.č. br. 1641/2 i 1648/4 pod OSS evidencijskim brojem 291729/2024; z.k. ul. 517 za k.č. br. 1648/1 pod OSS evidencijskim brojem 291696/2024; z.k. ul. 14965 za k.č. br. 1649/1 pod OSS evidencijskim brojem 291772/2024; z.k. ul. 18213 za k.č. br. 1631/12 i 1631/13 pod OSS evidencijskim brojem 291835/2024; z.k. ul. 13516 za k.č. br. 1630/20 pod OSS evidencijskim brojem 291921/2024; z.k. ul. 5668 za k.č. br. 1630/21 pod OSS evidencijskim brojem 291626/2024; z.k. ul. 8857 za k.č. br. 1650 i 1661/1 pod OSS evidencijskim brojem 291795/2024; z.k. ul. 15079 za k.č. br. 1651/2 i 1651/4 pod OSS evidencijskim brojem 291813/2024; z.k. ul. 16462 za k.č. br. 1649/2 i 1651/6 pod OSS evidencijskim brojem 291754/2024; z.k. ul. 9190 za k.č. br. 1651/21 pod OSS evidencijskim brojem 291993/2024; z.k. ul. 2468 za k.č. br. 1651/8 pod OSS evidencijskim brojem 292004/2024; z.k. ul. 9188 za k.č. br. 1651/13 pod OSS evidencijskim brojem 292015/2024; z.k. ul. 11683 za k.č. br. 1651/7 pod OSS evidencijskim brojem 292174/2024; z.k. ul. 12408 za k.č. br. 1648/3, 1653/1, 1653/5 i 1660/1 pod OSS evidencijskim brojem 291651/2024; z.k. ul. 22214 pod OSS evidencijskim brojem 291872/2024; z.k. ul. 15080 za k.č. br. 1651/9, 1651/10, 1651/11 i 1652/12 pod OSS evidencijskim brojem 291904/2024; z.k. ul. 9189 za k.č. br. 1651/20, sve k.o. Pula, svi od dana 18.04. 2024. godine iz kojih je razvidno da je podnositelj zahtjeva vlasnik istih
 - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišno-knjižni odjel, z.k.ul. 5444 za k.č. br. 1641/11 pod OSS evidencijskim brojem 291744/2024; z.k. ul. 22834 za k.č. br. 1660/8 pod OSS evidencijskim brojem 291681/2024, obje k.o. Pula i oba od dana 18.04. 2024. godine iz kojih je razvidno da je vlasnik istih AUDENTA SAVJETOVANJE d.o.o., OIB: 69216703501, iz Zagreba, Srebrnjak 132A
 - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišno-knjižni odjel, z.k.ul. 2535 za k.č. br. 1630/24 pod OSS evidencijskim brojem 291978/2024; z.k. ul. 1123 za k.č. br. 1630/24 pod OSS evidencijskim brojem 291963/2024, obje k.o. Pula i oba od dana 18.04. 2024. godine iz kojih je razvidno da su suvlasnici istih AUDENTA SAVJETOVANJE d.o.o., OIB: 69216703501, iz Zagreba, Srebrnjak 132A; SARVAN MARIA iz Pule, Mohorovičića 1; FLORIS EGIDIO pok Ivana, Pula, Kastavska 30 (za kojega je zabilježeno da je potpuno lišen poslovne sposobnosti); FLORIS SERGIO pok Ivana iz Australije, I. OLEARIA CLOSE EADRAVAER ALLIS
 - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišno-knjižni odjel, z.k.ul. 5431 za k.č. br. 1652/1 pod OSS evidencijskim brojem 291944/2024 za k.o. Pula od dana 18.04. 2024. godine iz kojeg je vidljivo da je ista upisana kao Javno dobro u općoj upotrebi (za koju vrijedi predmnijeva da je u vlasništvu Republike Hrvatske)



- f) priložen je smrtni list za upisanog vlasnika FLORIS EGIDIO pok Ivana, Pula, Kastavska 30 (za kojega je zabilježeno da je potpuno lišen poslovne sposobnosti) te ovjereni prijevod o imenovanju upravitelja ostavine iza pok. FLORIS SERGIO pok. Ivana iz Australije, I. OLEARIA CLOSE EADRAVAER ALLIS
- g) pisana suglasnost AUDENTA SAVJETOVANJE d.o.o., OIB: 69216703501, iz Zagreba, Srebrnjak 132A za izdavanje lokacijske dozvole na ime podnositelja zahtjeva prema priloženom idejnom projektu
- h) odgovarajuće potvrde Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Pula-Pola – u sklopu idejnog projekta i to:
- Potvrda KLASA: 938-07/24-02/169 URBROJ: 541-29-01/7-24-2 od dana 23.04. 2024. godine, izdana po Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar Pula-Pola, kojom se potvrđuje da je elaborat broj RN 48/2023, k.o. Pula izrađen od strane osobe ovlaštene za obavljanje stručnih geodetskih poslova IVAN BUGARIN (URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE IVAN BUGARIN), OIB: 55426759399, ULICA FRA FULGENCIJA CAREVA 46, 21213 KAŠTEL GOMILICA, KLASA: 932-06/22-02/2339, URBROJ: 541-29-02/3-23-5 od dana 07.02. 2023. godine pregledan i potvrđen od strane tog katastarskog ureda te da je temeljem istog provedena promjena u katastarskom operatu, te Potvrda KLASA: 938-07/24-02/169 URBROJ: 541-29-01/7-24-3 od dana 23.04. 2024. godine, o izdanoj ispravi za k.č. br. 1630/20, k.č. br. 1630/21, k.č. br. 1631/12, k.č. br. 1631/13, k.č. br. 1641/2, k.č. br. 1648/1, k.č. br. 1648/3, k.č. br. 1648/4, k.č. br. 1649/1, k.č. br. 1649/2, k.č. br. 1650, k.č. br. 1651/10, k.č. br. 1651/11, k.č. br. 1651/12, k.č. br. 1651/13, k.č. br. 1651/14, k.č. br. 1651/2, k.č. br. 1651/20, k.č. br. 1651/6, k.č. br. 1651/9, k.č. br. 1653/1 i k.č. br. 1660/1, sve k.o. Pula, u svrhu ishođenja građevinske/lokacijske dozvole
 - Potvrda KLASA: 938-07/24-02/170 URBROJ: 541-29-01/7-24-2 od dana 23.04. 2024. godine, izdana po Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar Pula-Pola, kojom se potvrđuje da je elaborat broj RN 321/2023, k.o. Pula, izrađen od strane osobe ovlaštene za obavljanje stručnih geodetskih poslova IVAN BUGARIN (URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE IVAN BUGARIN), OIB: 55426759399, ULICA FRA FULGENCIJA CAREVA 46, 21213 KAŠTEL GOMILICA, KLASA: 932-06/23-02/2451, URBROJ: 541-29-02/4-23-3 od dana 07.12. 2023. godine pregledan i potvrđen od strane tog katastarskog ureda te da je temeljem istog provedena promjena u katastarskom operatu, te Potvrda KLASA: 938-07/24-02/170 URBROJ: 541-29-01/7-24-3 od dana 23.04. 2024. godine o izdanoj ispravi za k.č. br. 1651/1, k.č. br. 1651/19, k.č. br. 1651/7, k.č. br. 1651/8, k.č. br. 1653/5 i k.č. br. 1661/1, sve k.o. Pula, u svrhu ishođenja građevinske/lokacijske dozvole
 - Potvrda KLASA: 938-07/24-02/171 URBROJ: 541-29-01/7-24-2 od dana 23.04. 2024. godine, izdana po Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar Pula-Pola, kojom se potvrđuje da je elaborat broj RN 300/2023, k.o. Pula, izrađen od strane osobe ovlaštene za obavljanje stručnih geodetskih poslova IVAN BUGARIN (URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE IVAN BUGARIN), OIB: 55426759399, ULICA FRA FULGENCIJA CAREVA 46, 21213 KAŠTEL GOMILICA, KLASA: 932-06/23-02/2384, URBROJ: 541-29-02/3-23-4, od dana 15.11. 2023. godine, pregledan i potvrđen od strane tog katastarskog ureda te da je temeljem istog provedena promjena u katastarskom operatu, te Potvrda KLASA: 938-07/24-02/171 URBROJ: 541-29-01/7-24-3 od dana 23.04. 2024. godine o izdanoj ispravi za k.č. br. 1652/1 k.o. Pula, u svrhu ishođenja građevinske/lokacijske dozvole
 - Potvrda KLASA: 938-07/24-02/190 URBROJ: 541-29-01/7-24-2 od dana 03.05. 2024. godine, izdana po Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar Pula-Pola, kojom se potvrđuje da je elaborat broj RN 13/2024, k.o. Pula, izrađen od strane osobe ovlaštene za obavljanje stručnih geodetskih poslova IVAN BUGARIN (URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE IVAN BUGARIN), OIB: 55426759399, ULICA



FRA FULGENCIJA CAREVA 46, 21213 KAŠTEL GOMILICA, KLASA: 932-06/23-02/2664, URBROJ: 541-29-02/4-24-3, od dana 15.01. 2024. godine, pregledan i potvrđen od strane tog katastarskog ureda te da je temeljem istog provedena promjena u katastarskom operatu, te Potvrda KLASA: 938-07/24-02/190 URBROJ: 541-29-01/7-24-3 od dana 03.05. 2024. godine 938-07/24-02/171 URBROJ: 541-29-01/7-24-3 od dana 23.04. 2024. godine o izdanoj ispravi za k.č. br. 1641/11 i 1660/8 k.o. Pula, u svrhu ishođenja građevinske/lokacijske dozvole

- Potvrda KLASA: 930-05/24-02/59 URBROJ: 541-29-01/6-24-3 od dana 08.05. 2024. godine, izdana po Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar Pula-Pola, kojom se potvrđuje da je na geodetskoj podlozi u k.o. PULA koja je izrađena za potrebe projekta oznake 151/23-IP od strane ovlaštenog inženjera geodezije IVAN BUGARIN (URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE IVAN BUGARIN), OIB: 55426759399, ULICA FRA FULGENCIJA CAREVA 46, 21213 KAŠTEL GOMILICA, katastarski plan pravilno preklopljen/uklopljen na digitalnoj ortofotokarti

h) dokaz legalnosti postojeće građevine:

- Građevinska dozvola KLASA: UP/I-361-03/06-01/00287, URBROJ: 2163-04-03-06-8, od 22.08. 2006. godine, izdana od Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliše, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za graditeljstvo, pravomoćna od 08.09.2006.
- Potvrda glavnog projekta: KLASA: 361-03/07-01/00006, URBROJ: 2163-04-03-07-2, od 20.02. 2007. godine, izdana od Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliše, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za graditeljstvo,
- Uporabna dozvola: KLASA: UP/I-361-05/07-01/00019, URBROJ: 2163-04-03-07-6, od 21.02. 2007. godine, izdanom od Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliše, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za graditeljstvo

i) priloženi su vlasnički listovi za nekretnine koje neposredno graniče s budućom građevnom česticom, kao podatak o vlasnicima susjednih nekretnina

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela
- c) uvidom u idejni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije:
 - Prostornog plana uređenja Grada Pula-Pola - (Službene novine Grada Pule broj 12/06, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 7/15, 10/15-pročišćeni tekst, 5/16, 8/16-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 8/17-pročišćeni tekst, 20/18, 1/19-pročišćeni tekst, 11/19 i 13/19-pročišćeni tekst)
 - Generalnog urbanističkog plana Grada Pula-Pola - (Službene novine Grada Pule broj 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst, 8/19, 11/19, 8/20-pročišćeni tekst i 3/21).

Prema Prostornom planu uređenja Grada Pule i kartografskim prikazima koji su od utjecaja na građevnu česticu, građevna čestica se nalazi: dijelom unutar izgrađenog, a dijelom unutar neizgrađenog i uređenog dijela građevinskog područja; izvan zaštićenog obalnog područja mora; unutar vodozaštitnog područja – III zona zaštite; unutar područja ograničenog građenja; unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana Grada Pule



Prema Generalnom urbanističkom planu Grada Pule i kartografskim prikazima, građevna čestica se nalazi:

- prema kartografskom prikazu br. 1.B – korištenje i namjena prostora: u zoni I2 K1 – gospodarska namjena (proizvodna) – industrijsko zanatska namjena (I2) i gospodarska – poslovna namjena – trgovačko uslužna (K1)
- prema kartografskom prikazu br. 2. – mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti: izvan obuhvata mreže gospodarskih i društvenih djelatnosti
- prema kartografskom prikazu br. 3.1. – promet: izvan obuhvata planiranih građevina prometnog sustava
- prema kartografskom prikazu br. 3.2. – telekomunikacije: izvan obuhvata planiranih građevina telekomunikacija
- prema kartografskom prikazu br. 3.3. – energetska sustav: unutar obuhvata postojećih građevina energetskog sustava; izvan obuhvata planiranih građevina energetskog sustava
- prema kartografskom prikazu br. 3.4.1. – vodnogospodarski sustav – korištenje voda: izvan obuhvata planiranih građevina vodnogospodarskog sustava
- prema kartografskom prikazu br. 3.4.2. – vodnogospodarski sustav – odvodnja otpadnih voda: izvan obuhvata planiranih građevina odvodnje otpadnih voda
- prema kartografskom prikazu br. 4.1.B – uvjeti korištenja: unutar zone ograničene gradnje (sigurnosna zona zračnog prometa), izvan zaštićenog obalnog područja mora i izvan obuhvata ostalih posebnih uvjeta korištenja
- prema kartografskom prikazu br. 4.2. – područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite: izvan obuhvata obveze izrade UPU-a
- prema kartografskom prikazu 4.3.B – način gradnje: unutar zone numeričke oznake 51 – urbana morfologija i tipologija građevina „G“
- prema kartografskom prikazu 4.4. – oblici korištenja: unutar postojećih izgrađenih zona – održavanje, rekonstrukcija ili uklanjanje postojećih građevina, uz preporuku usklađenja sa uvjetima i načinom gradnje (UDV - NE)

ZONA G. – Područja gradnje slobodnostojećih građevina i kompleksa velikih gabarita. Unutar ovih zona planira se gradnja građevina urbane morfologije i tipologije G.

Građevine urbane morfologije i tipologije G. – jesu SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE I KOMPLEKSI VELIKIH GABARITA svih namjena osim novoplanirane isključivo stambene koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 6 metara.

Za oznaku zone 51 je propisana zona izgradnje G, urbane morfologije i tipologije građevina „G“, minimalna površina izgrađenosti 400 m²; maksimalna površina izgrađenosti 25000 m²; maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,50; najviša visina do vijenca 25 metara; maksimalni broj nadzemnih etaža nije propisan; UDV - ne

Podaci o lokacijskim odrednicama planirane rekonstrukcije i dokaz da su svi elementi planirane gradnje usklađeni s prostorno planskom dokumentacijom:

Postojeće stanje:

Postojeća poslovna zgrada trgovačke namjene – Prodajni centar BAUHAUS u Puli je izgrađen na k.č. br. 1660/1 u k.o. Pula površine 22.528 m². Na građevnoj čestici se nalazi prodajni centar, pripadajuća trafostanica te parkirne i manipulativne površine. Postojeća poslovna građevina je razvedenog tlocrtnog oblika, maksimalnih tlocrtnih dimenzija 100,62 m x 122,44 m. Prevladavajuća visina postojeće građevine do vijenca je 6,30 metara, a do vrha krovne atike je prevladavajuća visina 8,25 metara. Na dijelu jugozapadnog pročelja formiran je viši dio volumena s visinom od 10,65 metara. Građevina ima višestrešni krov u nagibu od 9°. Postojeća građevina većim dijelom ima jednu etažu (P), a manjim dijelom dvije nadzemne etaže (P+1). Tlocrtna površina postojeće zgrade je 8.889,29 m², a bruto građevinska površina je 9.139,19 m². Tlocrtna



površina pripadajuće trafostanice je 13,48 m². Građevna čestica je dijelom ograđena žičanom ogradom.

Planiranom rekonstrukcijom se u bitnome: mijenja se oblik i površina građevne čestice; uklanja se dio postojećeg prodajnog centra, centar se dograđuje i vrše se radovi na rekonstrukciji postojećeg dijela centra koji se zadržava; postojeća trafostanica se izmješta na novu poziciju; na dijelu krova se postavlja sunčeva elektrana; postavlja se reklamni stup.

Za planiranu rekonstrukciju, utvrđuju se lokacijski uvjeti kako slijedi:

* Lokacija zahvata u prostoru:

Građevna čestica se nalazi u Puli, u gospodarskoj zoni, smještena je u obuhvatu omeđenom Cestom Prekomorskih brigada uz jugozapadni rub, Labinskom ulicom uz jugoistočni rub, željezničkom prugom uz sjeveroistočni rub, te izgrađenim građevinama uz sjeverozapadni rub kojima se pristupa sa odvojka Industrijske ulice

* Oblik i veličina građevne čestice:

Postojeći prodajni centar je izgrađen na k.č. br. 1660/1 u k.o. Pula, koja je površine 22.528 m². Građevnu česticu će činiti novoformirana k.č. br. 1660/1 u k.o. Pula, koja će nastati provedbom parcelacijskog elaborata od današnjih k.č. br. 1630/20, 1630/21, 1630/23, 1631/12, 1631/13, 1641/2, 1641/11, 1648/1, 1648/3, 1648/4, 1649/1, 1649/2, 1650, 1651/1, 1651/2, 1651/4, 1651/6, 1651/7, 1651/8, 1651/9, 1651/10, 1651/11, 1651/12, 1651/13, 1651/19, 1651/20, 1651/21, 1653/1, 1653/5, 1660/1, 1660/8, 1661/1, 1652/1 i dijela k.č. 1630/24, sve u k.o. Pula. Građevna čestica će biti nepravilnog oblika i imat će površinu od 53.769 m².

* Namjena građevine:

Rekonstrukcijom se ne mijenja namjena građevine. Rekonstruirana građevina će biti i dalje trgovačke namjene – Prodajni centar BAUHAUS u Puli s pripadajućom trafostanicom koja mijenja smještaj. U poslovnog zgradi se će, uz prodajne prostore, nalaziti skladišni i manipulativni prostori, caffè bar, sanitarije za potrebe kupaca, prateće prostorije za potrebe zaposlenika te tehničke i servisne prostorije. U južnom dijelu volumena će biti drive-in skladišni prostor predviđen za ulazak vozila kupaca za utovar kupljene robe, a izvan zgrade vanjski skladišni prostor ograđen žičanom ogradom visine 6 metara. Servisni i instalacijski prostori i prostori za zaposlene su grupirani na dvije etaže na sjevernom dijelu građevine. Izvan zgrade, uz sjeverozapadno pročelje se formira nenatkriveni ograđeni prostor kao prodajna površina (vrtni centar).

* Veličina građevine:

Rekonstrukcijom se dio građevine uklanja, zgrada se dograđuje, a postojeći dio zgrade koji se zadržava se rekonstruira radi prilagodbe drugačijoj organizaciji prodajnog centra.

Rekonstruirana građevina će biti maksimalnih tlocrtnih dimenzija 224,30 x 70,56 metara. U okviru ovih maksimalnih dimenzija je, uz sjeveroistočno pročelje, predviđeno formiranje nadstrešnice maksimalnih dimenzija 10,25 x 25,00 metara i visine do vijenca 6,55 metara. Izvan opisanih maksimalnih tlocrtnih dimenzija zgrade se: uz sjeverozapadno pročelje formira ograđeni nenatkriveni vanjski prodajni prostor (vrtni centar) maksimalnih tlocrtnih dimenzija 56,24 x 35,50 metara; uz jugoistočno pročelje se formira žičanom ogradom ograđeni nenatkriveni vanjski skladišni prostor maksimalnih dimenzija 60,60 x 22,30 metara.

Tlocrtna površina rekonstruirane zgrade iznosi 14.537,00 m², a bruto građevinska površina 14.457,79 m².

Postojeća trafostanica se izmješta unutar građevne čestice na novu poziciju, pri čemu se zadržava postojeća oprema te se provodi pojačani servis. Trafostanica je maksimalnih tlocrtnih dimenzija 4,18 x 3,28 metara (bez opločenja), tlocrtna površina 13,48 m².

Ukupna tlocrtna površina (poslovne zgrade i TS) iznosi 14.550,48 m², što predstavlja koeficijent izgrađenosti od 0,27 građevne čestice površine od 53.769 m².

Poslovna zgrada ima većim dijelom jednu nadzemnu etažu (P), a manjim dijelom dvije nadzemne etaže (P+1). Visina vijenca na postojećem dijelu zgrade zadržava se na 6,30



metara, odnosno do vrha krovne atike visina od 8,25 metara. Novi (dograđeni) dio zgrade će imati maksimalnu visinu do vijenca od 8,50 metara, a maksimalna visina do vrha krovne atike će iznositi 9,30 metara. Na jugozapadnom pročelju predviđeno je formiranje dekorativnog ulaznog portala. Dekorativni istak ulaznog portala je visine od 10,50 m.

Visina trafostanica je 2,86 metara mjereno od konačnog terena.

Na krovu dograđenog dijela zgrade se instalira sunčana elektrana snage do 500 kW.

Na građevnoj čestici, u njenom gradivom dijelu, se postavlja reklamni stup. Postavlja se na rešetkastim metalnim nosačima na koje se postavlja trostrana reklamna površina. Ukupna visina reklamnog stupa (s oglasnom površinom) će biti 14,99 metara, od čega je visina oglasnog prostora 1,875 metara. Dužina oglasnog dijela (stranice) iznosi 11,43 metra

Iz sigurnosnih razloga se na sjeveroistočnom dijelu građevne čestice postavlja žičana ograda na AB stupovima visine 4 metara, koja se dijelom nalazi na granici građevne čestice, a dijelom ide preko građevne čestice i razdvaja parkirališni prostor od manipulativne površine za dostavu robe.

* Smještaj građevine:

Smještaj građevine na građevnoj čestici je prikazan u idejnom projektu. Nakon rekonstrukcije, građevina je slobodnostojeća i smještena je u središnjem dijelu novoformirane građevne čestice. Građevina, mjereno od vanjskog ruba zgrade i vanjskog dijela nenatkrivenih ograđenih prostora (skladišnog i prodajnog) će biti udaljena od svih granica građevne čestice više od minimalno propisane udaljenosti od 6 metara, odnosno udaljena je od sjeverozapadne međe minimalno 19,20 metara, od sjeveroistočne strane minimalno 10,30 metara, od jugoistočne međe minimalno 16,20 metara te od jugozapadne međe minimalno 38,80 metara.

* Uvjeti za oblikovanje građevine:

Oblikovanje krova na postojećem dijelu zgrade se zadržava. Na krov dograđenog dijela poslovne zgrade se postavlja sunčana elektrana. Zgradu je u svemu potrebno oblikovati u skladu s idejnim projektom.

* Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Okoliš građevine unutar vlastite građevne čestice će se dijelom urediti kao parkiralište, dijelom kao interne prometne (kolne) i manipulacijske površine i pješačke staze. Preostali neizgrađeni dio građevne čestice u površini od 17.470 m² (što predstavlja 32% površine građevne čestice) će se ozeleniti i hortikulturno urediti te će se zasaditi stablašicama i/ili visokim raslinjem primorskog karaktera. Na ovu površinu se planira posaditi 479 stabala/visokog raslinja (na svakih 30 m² prirodnog terena/1 stablašica/visoko raslinje). Dodatno će se posaditi još 112 stablašica/visokog raslinja (na svaku pasicu zelenila između parkirnih mjesta po jedna stablašica/visoko raslinje), što daje ukupan broj od 591 stablašica/visokog raslinja kojim će se urediti prirodne zelene površine.

* Promet u mirovanju:

Nakon rekonstrukcije, u građevini će biti prodajnog (trgovačkog) prostora 10.834,93 m² (u tu površinu je uključen prodajni prostor unutar zgrade i otvoreni ograđeni vrtni centar u kojima se odvija rad s kupcima), za koji je potrebno osigurati minimalno 362 parkirna mjesta. Caffe bar će biti neto površine 135,14 m² i za njega treba osigurati minimalno 9 parkirnih mjesta. Neto površina uredskih prostora je 115,27 m² i za njih treba osigurati minimalno 4 parkirna mjesta. Na građevnoj čestici bi bilo potrebno (obzirom na namjenu poslovne zgrade, površinu i sadržaje koji će se u njoj obavljati) osigurati minimalno 375 parkirnih mjesta. Na građevnoj čestici će se realizirati ukupno 385 parkirnih mjesta.

Na parkirališnim površinama se u zemlju polažu instalacijske cijevi do svakog parkirnog mjesta kako bi se u budućnosti omogućilo postavljanje električne instalacije za punjenje električnih vozila, a odmah će se postaviti dvije električne punionice u zoni parkirališta od 22kW.



* Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje boravak i rad osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti:

Na građevnoj čestici i na pristupima građevini, te unutar građevine nema prepreka ili barijera koje bi otežale ili spriječile kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti. Na građevnoj čestici je osigurano 20 pristupačnih parkirnih mjesta (što je više od minimalno propisanog broja od 5% od ukupnog broja parkirnih mjesta) propisanih dimenzija za potrebe vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Pri izradi glavnog projekta je potrebno primijeniti sve relevantne odredbe Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (N.N. br. 78/13) kako bi se osigurali svi uvjeti pristupačnosti, boravka i rada osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

* Mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš:

Građevina po svojoj namjeni nema negativan utjecaj na okoliš. Na građevnoj čestici je osiguran prostor za postavu spremnika za odvojeno prikupljanje otpada na mjestu lako dostupnom vozilu komunalnog društva.

Pregledom dokumentacije, utvrđeno je da je idejni projekt izrađen u svemu u skladu s prostornim planom - GUP-om Grada Pule, odnosno Odredbama za provedbu GUP-a, sve kako slijedi:

- namjena građevine – sukladna članku 23., 25., 27. i 34. Odredbi GUP-a
- oblik i veličina građevne čestice – sukladna članku 79. i 80. Odredbi GUP-a
- površina unutar koje se može razviti tlocrt građevine (gradivi dio građevne čestice) – sukladan članku 68., 69. i 81. Odredbi GUP-a
- građevni pravac – sukladan članku 68. i 82. Odredbi GUP-a
- urbana morfologija i tipologija građevine – sukladno članku 67. i 69. Odredbi GUP-a
- zona izgradnje – sukladna članku 67.a Odredbi GUP-a
- minimalna i maksimalna površina izgrađenosti građevne čestice – sukladna članku 68. i 69. Odredbi GUP-a
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice – sukladno članku 68. i 69. Odredbi GUP-a
- maksimalna visina građevine – sukladna članku 68. i 69. Odredbi GUP-a
- maksimalni broj nadzemnih etaža – sukladan članku 68. i 69. Odredbi GUP-a
- oblikovanje građevine – sukladno članku 84. Odredbi GUP-a
- minimalni udio zelenih površina – sukladno članku 23. Odredbi GUP-a
- građenje ograda – sukladno članku 88. Odredbi GUP-a
- uređenje građevne čestice – sukladno članku 23., 68., 85. i 123. Odredbi GUP-a
- uvjeti rekonstrukcije – sukladno članku 90., 91., 92. i 93. Odredbi GUP-a
- uvjeti smještaja vozila – sukladno članku 123. Odredbi GUP-a

d) idejni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova

e) ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja

f) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te su se na poziv odazvale sljedeće stranke i nakon uvida u spis dale izvještaje:

- Miodrag Regvat – postavljen Zaključkom URBROJ: 2163-7-05-03-0404-24-0005 od dana 03.06. 2024. godine, privremenim zastupnikom nepoznatim nasljednicima iza pok. Floris Egidia i pok. Floris Sergia, a koji su upisani kao suvlasnici k.č.br. 1630/23 i 1630/24 k.o. Pula, izjavio je da je suglasan sa izdavanjem lokacijske dozvole za predmetnu rekonstrukciju ukoliko je ista u skladu s važećom prostorno planskom dokumentacijom i Zakonima i propisima
- u tijeku postupka, podnositelj zahtjeva je dostavio obavijest kojom navodi da je Marija Sarvan, HR-52100 Pula, Benčićeva ulica 78, OIB: 35813302922, prodala društvu AUDENTA SAVJETOVANJE d.o.o. svoj suvlasnički dio k.č.br. 1630/23 i 1630/24 u k.o. Pula, čime u daljnjem postupku Marija Sarvan nema položaj i svojstvo stranke u postupku.



Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 146. Zakona o prostornom uređenju, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove lokacijske dozvole plaćena je u iznosu 2654,46 eura na račun broj HR9523600001835900006 prema tarifnom broju 19. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/2022).

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik.

Stranka se može odreći prava na žalbu neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

PROČELNICA
Sanja Kljajić Dakić, mag.iur.

DOSTAVITI:

1. elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - NEKRETNINE ISTRA PULA d.o.o.
HR-10000 Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 27
putem opunomoćenika
BORIS BLAŽEVIĆ
HR-10436 Rakov Potok, DOLINČEV PUT 20
2. elektroničku ispravu putem elektroničke pošte
 - AUDENTA SAVJETOVANJE d.o.o.
HR-10000 Zagreb, Srebrnjak 132A
na e-mail: nikozoric1@gmail.com
3. elektroničku ispravu putem elektroničke oglasne ploče
 - strankama koje se nisu odazvale na uvid u spis
4. ispis elektroničke isprave putem oglasne ploče ovog odsjeka
 - strankama koje se nisu odazvale na uvid u spis
5. ispis elektroničke isprave putem pošte
 - MIODRAG REGVAT – privremeni zastupnik
HR-52100 Pula, Forum 11
6. ispis elektroničke isprave u spis predmeta





Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

SANJA KLJAJIĆ DAKIĆ

GRAD PULA - POLA

Potpisano: 05.07.2024.





ISO 9001



ISO 27001




IQNet SR-10



Cro Cert



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
 **GRAD PULA-POLA**
UPRAVNI ODJEL ZA
UPRAVLJANJE IMOVINOM I
IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
Odsjek za upravljanje imovinom

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
 **CITTÀ DI PULA-POLA**
ASSESSORATO ALLA GESTIONE
DEI BENI PATRIMONIALI E
RAPPORTI GIURIDICO
PATRIMONIALI
Sezione alla gestione del patrimonio

KLASA:940-03/23-01/329
URBROJ:2163-7-05-01-0529-24-10
Pula, 29.08.2024

ANA HEĆIMOVIĆ, dipl.ing.građ.,
stalna sudska vještakinja graditeljske struke
i procjeniteljica nekretnina
iz TD ALPHA CONSULTING D.O.O
Pula, Lošinjska 19 A

PREDMET: ukidanje statusa javnog dobra i otkupa k.č.br. 1652/1 k.o. Pula - Zadatak za izradu procjembenih elaborata

Na temelju odredbi čl. 3. st. 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj: 78/2015) i čl. 67. st. 2. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj: 105/2015, dalje u tekstu: Pravilnik), molimo da u ime naručitelja Grada Pula-Pola, za račun stranke AUDENTA SAVJETOVANJE d.o.o., OIB: 69216703501, Zagreb, Srebrnjak 132A, izradite procjembeni elaborat za procjenu tržišne vrijednosti nekretnine oznake:

- k.č. br. 1652/1, površine 338 m², zk.ul. 5431, u k.o. Pula, koja prema lokacijskoj dozvoli, KLASA: UP/I-350-05/24-01/000012, URBROJ: 2163-7-05-03-0404-24-0011 od 28. lipnja 2024. godine, čini dio novoformirane građevne čestice.

Svrha zadatka je utvrđivanje tržišne vrijednosti odnosno nekretnine za kupoprodaju zemljišta, radi formiranja građevne čestice sukladno navedenoj lokacijskoj dozvoli.

Sukladno odredbi čl. 3. navedenog Pravilnika, dan vrednovanja i dan kakvoće je dan izrade procjemenog elaborata.

S poštovanjem,

p. o. PROČELNICA
Sanja Kljajić Dakić, univ. mag. iur.

Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički ovjeren sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.



Vrijeme otpreme ovjerenog je vremenskim žigom.

Potpisnik: Kljajić Dakić Sanja, GRAD PULA-POLA

Datum: 29.08.2024 13:52:25

Certifikat: 2921c379584647c4000000005fc47eb0

Izdavatelj: CN=Fina RDC 2015; O=Financijska agencija; C=HR

Hash: SHA256 RSA



IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA /NAJAM/ZAKUP NEKRETNINA

Zatražio/la: ANA HEĆIMOVIĆ (48382717379)

ID Izvatka: 49545

1	R.BR. NEKRETNINE	1	2	3	4	5	6
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	, PULA - POLA	, PULA - POLA	, PULA - POLA	, PULA - POLA	, PULA - POLA	ULICA RIMSKE CENTURIJACIJE, PULA - POLA
4	VRSTA NEKRETNINE	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
5	NAMIJENA GRADEVINE						
6	K.Č.	1906/1	1906/6	1906/7	1971/1	1971/4	2411/6
7	K.O.	PULA	PULA	PULA	PULA	PULA	PULA
8	POVRŠINA IZ ZK.U.L. (m ²)	5092	5092	5092	7691	7691	8667
9	POVRŠINA U PROMETU (m ²)	5092	5092	5092	7691	7691	8667
10	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1
11	k.č.	1906/1	1906/6	1906/7	1971/1	1971/4	2411/6
12	K.O.	PULA	PULA	PULA	PULA	PULA	PULA
13	TLOCRTNA POVRŠINA ZGRADE (m ²)						
14	TLOCRTNA POVRŠINA POM. GRAD. (m ²)						
15	POVRŠINA DVORIŠTA (m ²)						
16	ETAŽNOST						
17	GBP						
18	VRSTA PRIPATKA – POVRŠINA (m ²)						
19	GODINA IZGRADNJE						
20	ENERGETSKI RAZRED PREMA Q _{1,ind} [kWh/(m ² a)]						
21	ENERGETSKI RAZRED PREMA E _{prilo} [kWh/(m ² a)]						
22	n2EB:						
23	VRUĐNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR)	875.180,93	875.180,93	875.180,93	926.536,38	926.536,38	2.499.049,58
24	UGOVORENA MJESEČNA ZAKUPNINA/NAJAMNINA (EUR)						
25	PODLIJEŽE NAPLATI PDV	DA	DA	DA	NE	NE	DA
	UKLJUČEN PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE
26	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	01.04.2021	01.04.2021	01.04.2021	18.08.2022	18.08.2022	22.01.2021
27	CIJENOVNI BLOK	PULA - TRGOVAČKO 1	PULA - TRGOVAČKO 1	PULA - TRGOVAČKO 1	PULA - TRGOVAČKO 1	PULA - TRGOVAČKO 1	PULA - MIEŠOVITO 8
28	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1	R.BR. NEKRETNINE	7	8
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP
3	ADRESA	, PULA - POLA	, PULA - POLA
4	VRSTA NEKRETNINE	GZ	OS
5	NAMIJENA GRADEVINE		
6	K.Č.	1968/4	1866/1
7	K.O.	PULA	PULA
8	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m ²)	7429	3523
9	POVRŠINA U PROMETU (m ²)	7429	3523
10	SIJVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU	1/1	1/1
11	K.Č.	1968/4	1866/1
12	K.O.	PULA	PULA
13	TLOCRTNA POVRŠINA ZGRADE (m ²)		
14	TLOCRTNA POVRŠINA POM. GRAD. (m ²)		
15	POVRŠINA DVORIŠTA (m ²)		
16	ETAŽNOST		
17	GBP		
18	VRSTA PRIPATKA - POVRŠINA (m ²)		
19	GODINA IZGRADNJE		
20	ENERGETSKI RAZRED PREMA $C_{t,loc}$ [kWh/(m ² ·a)]		
21	ENERGETSKI RAZRED PREMA $E_{t,loc}$ [kWh/(m ² ·a)]		
22	nZEB		
23	VRUEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR)	891.480,00	503.300,00
24	UGOVORENA MJESEČNA ZAKUPNINA/ NAJAMNINA (EUR)		
25	PODLIJEŽE NAPLATI PDV	NE	NE
	UKLJUČEN PDV	NE	NE
26	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	18.08.2021	28.12.2020
27	CIENOVNI BLOK	PULA - TRGOVAČKO 1	PULA - TRGOVAČKO 1
28	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi , PULA - POLA odnosno na k.č. 1925/1 k.o. PULA, PULA.

Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku .

S osobnim podatcima iz ovoga izvotka procjenitelji su dužni postupati sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje zaštite osobnih podataka.

Podatci u eNekretninama koji nisu evaluirani u JLP(R)S su informativni i prije korištenja korisnik ih treba provjeriti.

Svaki Zahtjev, Izvadak i Obavijest iz eNekretnina pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

KLASA: 940-03/24-01/326

URBROJ: 05-01-24-03-

PULA-POLA, 9.7.2024.



ODOBRIO/ODOBRILA:

POJAŠNJENJA SKRAĆENIH NAZIVA:

VRSTA UGOVORA: KP – kupoprodaja, N – najam, Z – zakup, PS – pravo služnosti, PG – pravo građenja, ZS – zakup uz pravo služnosti, ZPG – zakup uz pravo građenja

VRSTA NEKRETNINE: PZ – poljoprivredno zemljište, GZ – građevinsko zemljište, ŠZ – šumsko zemljište, PNZ – prirodno neplodno zemljište, ST – stan/apartman, G – garaža, PGM – parkirno garažno mjesto, VPM – vanjsko-parkirno mjesto, OK – stambena zgrada-obiteljska kuća, KPB – stambena zgrada-kuća za povremeni boravak, PP – poslovni prostor, GZG – gospodarska zgrada, PZG – poslovna zgrada, VZG – višestambena zgrada, SKL – skladište, SP – spremište, RN – različite nekretnine , OS – ostalo, RU – ruševine

ETAŽNOST: S – suteran, PO – podrum; pretežito ukopana etaža, PR – prizemlje, K – kat, PK – potkrovlje, UK – uvučeni kat

PRIPADAK: L – LOGGIA, B – BALKON, T – TERASA, TV – TAVAN, SP – SPREMIŠTE, VPM – VANJSKO-PARKIRNO MJESTO, PGM – PARKIRNO GARAŽNO MJESTO, G – GARAŽA, V – VRT

1	R.BR. NEKRETNINE	7	8
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP
3	ADRESA	, PULA - POLA	, PULA - POLA
4	VRSTA NEKRETNINE	GZ	GZ
5	K.Č.	1649/1	1649/1
6	K.O.	PULA	PULA
7	POVRŠINA IZ ZK.U.L. (m ²)	1603	1603
8	POVRŠINA U PROMETU (m ²)	801,50	801,50
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU	1/2	1/2
10	K.Č.	1649/1	1649/1
11	K.O.	PULA	PULA
12	NAMIENA	K1	K1
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA		
14	KOBICIJENT ISKORISTIVOSTI	K1 max	
		Kin max	
15	CIJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²)	120,00	120,00
16	PODLJEŽE NAPLATI PDV	NE	NE
	UKLJUČEN PDV	NE	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	30.12.2021	30.12.2021
18	CIJENOVNI BLOK	PULA - PROIZVODNO 6	PULA - PROIZVODNO 6
19	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi ULICA FIŽELA , PULA - POLA odnosno na k.č. 5294/2 k.o. PULA, PULA. Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku .

S osobnim podatcima iz ovoga izvotka procjenitelji su dužni postupati sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje zaštite osobnih podataka.

Podatci u eNekretninama koji nisu evaluirani u JLP(R)S su informativni i prije korištenja korisnik ih treba provjeriti.

Svaki Zahtjev, Izvadak i Obavijest iz eNekretnina pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

KLASA: 940-03/24-01/234

URBROJ: 05-01-02-24-

PULA-POLA, 3.5.2024.

IZRADIO/IZRADILA:

ILENYA ŽUDIĆ MARINI

ODOBRIO/ODOBRILA:



POJAŠNJENJA SKRAĆENIH NAZIVA:

VRSTA UGOVORA: KP – kupoprodaja, N – najam, Z – zakup, PS – pravo služnosti, PG – pravo građenja, ZS – zakup uz pravo služnosti, ZPG – zakup uz pravo građenja

VRSTA NEKRETNINE: PZ – poljoprivredno zemljište, GZ – građevinsko zemljište, ŠZ – šumsko zemljište, PNZ – prirodno neplodno zemljište, ST – stan/apartman, G – garaža, PGM – parkirno garažno mjesto, VPM – vanjsko-parkirno mjesto, OK – stambena zgrada-obiteljska kuća, KPB – stambena zgrada-kuća za povremeni boravak, PP – poslovni prostor, GZG – gospodarska zgrada, PZG – poslovna zgrada, VZG – višestambena zgrada, SKL – skladište, SP – spremište, RN – različite nekretnine, OS – ostalo, RU – ruševine

NAMJENA: GP_IZGRAĐENO - građevinsko područje - izgrađeni dio, GP_NEIZGRAĐENO - građevinsko područje - neizgrađeni dio, I - gospodarska namjena, I1 - gospodarska namjena - pretežito industrijska, I2 - gospodarska namjena - pretežito zanatska, E - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijsko polje), E1 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - energetske, E2 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - geotermalne vode, E3 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - ostalo, H - površine uzgajališta (akvakultura), K - poslovna namjena, K1 - poslovna namjena - pretežito uslužna, K2 - poslovna namjena - pretežito trgovačka, K3 - poslovna namjena - komunalno servisna, T - ugostiteljsko turistička namjena, T1 - ugostiteljsko turistička namjena - hotel, T2 - ugostiteljsko turistička namjena - turističko naselje, T3 - ugostiteljsko turistička namjena - kamp, R - športsko - rekreacijska namjena, R1 - športsko - rekreacijska namjena - golf igralište (PPŽ,PPGZ,PPPPPO,PPUO/G), R2 - športsko - rekreacijska namjena - jahački centar/hipodrom (PPŽ,PPGZ,PPPPPO,PPUO/G), R3 - športsko - rekreacijska namjena - centar za zimske športove (PPŽ,PPGZ,PPPPPO,PPUO/G), R4 - športsko - rekreacijska namjena - teniski centar (PPŽ,PPGZ,PPPPPO,PPUO/G), R5 - športsko - rekreacijska namjena - centar za vodene športove (PPŽ,PPGZ,PPPPPO,PPUO/G), P - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene, P1 - poljoprivredno tlo - osobito vrijedno obradivo tlo, P2 - poljoprivredno tlo - vrijedno obradivo tlo, P3 - poljoprivredno tlo - ostala obradiva tla, Š - šuma isključivo osnovne namjene, Š1 - šuma - gospodarska, Š2 - šuma - zaštitna šuma, Š3 - šuma - šuma posebne namjene, PŠ - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, V - vodne površine (vodotoci, jezera, akumulacije, retencije, ribnjaci), N - posebna namjena, IS - površine infrastrukturnih sustava, G - groblje, S - stambena namjena, M - mješovita namjena, M1 - mješovita namjena - pretežito stambena, M2 - mješovita namjena - pretežito poslovna, M3 - mješovita namjena - povremeno stanovanje, M4 - mješovita namjena - pretežito poljoprivredna gospodarstva, D - javna i društvena namjena, D1 - javna i društvena namjena - upravna, D2 - javna i društvena namjena - socijalna, D3 - javna i društvena namjena - zdravstvena, D4 - javna i društvena namjena - predškolska, D5 - javna i društvena namjena - školska, D6 - javna i društvena namjena - visoko učilište, D7 - javna i društvena namjena - kultura, D8 - javna i društvena namjena - vjerska, L - turistička - luka posebne namjene, L1 - turistička - luka posebne namjene - privezište, L2 - turistička - luka posebne namjene - turistička luka, L3 - Turistička - luka posebne namjene - marina, L4 - turistička - luka posebne namjene - nautički centar, R1 - športsko rekreacijska namjena - šport (GUP, UPU, DPU), R2 - športsko rekreacijska namjena - rekreacija (GUP, UPU, DPU), R3 - športsko rekreacijska namjena - kupalište (GUP, UPU, DPU), Z - zaštitne zelene površine, Z1 - javne zelene površine - javni park, Z2 - javne zelene površine - igralište, Z3 - javne zelene površine - odmorište, vrt, I - (ZG) proizvodna namjena (GUP, UPU, DPU), G - (ZG) gospodarska namjena (GUP, UPU, DPU), Z2 - (ZG) gradske park-šume (GUP, UPU, DPU), Z3 - (ZG) tematski park (GUP, UPU, DPU), Z4 - (ZG) javne gradske površine - tematske zone (GUP, UPU, DPU), GB - (ZG) groblje

Ana Hećimović, dipl.ing.građ.

stalni sudski vještak graditeljske struke,
područje arhitektura i procjene nekretnina
iz TD Alpha consulting d.o.o.

Pula, Lošinjska 19 a

mob: 098 17 73 081

e-mail: ana.procjene@gmail.com

PROCJEMBENI ELABORAT
utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine



NEKRETNINA: k.č.br. 1651/21 k.o. Pula
VLASNICI 1. Suvlasnički dio: 2/8
REPUBLIKA HRVATSKA
2. , 3., 4. i 5. suvlasnički udio, ukupno 6/8 :
NEKRETNINE ISTRRA PULA D.O.O., OIB: 14639172017, ULICA
VELIMIRA ŠKORPIKA 27, 10000 ZAGREB
SVRHA: utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine za kupoprodaju
zemljišta, radi formiranja građevne čestice sukladno lokacijskoj dozvoli
ELABORAT br: 39-1/2024
NARUČITELJ: Grad Pula , za račun stranke NEKRETNINE ISTRRA PULA d.o.o. OIB:
14639172017, Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 27 i AUDENTA
SAVJETOVANJE d.o.o., OIB: 69216703501, Zagreb, Srebrnjak 132A

Procjeniteljica:

PULA, 08.09.2024.

Ana Hećimović, dipl.ing.građ.

Sažetak procjene

PODACI	UTVRĐENO
Naručitelj procjene	Grad Pula , za račun stranke NEKRETNINE ISTRRA PULA d.o.o. OIB: 14639172017, Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 27 i AUDENTA SAVJETOVANJE d.o.o., OIB: 69216703501, Zagreb, Srebrnjak 132A
Tip nekretnine, namjena	zemljište unutar granica građevinskog područja naselja
oznaka k.č. u katastru zemljišta, k.o. Pula	k.č.br. 1651/21 k.o. Pula
površina zemljišta - k.č.br. 1651/21 k.o. Pula (m ²)	57
Tržišna vrijednost (€)	11,685.00
Tržišna vrijednost-zaokruženo (€)	11,700.00
Tržišna vrijednost 1. suvlasničkog dijela 2/8: Republika Hrvatska	2,925.00
Jedinična tržišna vrijednost zemljišta (€/m ²)	205.00
* za suvlasnički udio RH nije izvršeno zaokruživanje, vrijednost udjela izračunata je na osnovu tržišne vrijednosti -zaokružene.	
Ime procjenitelja , broj sudskog ovlaštenja	Ana Hećimović, dipl. ing građ. stalni sudski vještak graditeljske struke, područje arhitektura i nekretnine, Rj.br.:4 Su-55/2021

1. Ovlaštenje



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU

URED PREDSJEDNIKA SUDA
Broj: 4-Su-55/2021
Pazin, 9. ožujka 2021.



2188_852

Temeljem odredbe članka 126. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19), a u svezi s odredbom članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“, br. 38/14, 123/15 i 29/16., 61/19), predsjednica Trgovačkog suda u Pazinu donijela je

RJEŠENJE

I. ANA HEČIMOVIĆ, dipl. ing. građ. iz Pule, Lošinjka 19 a, OIB: 48382717379, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom graditeljske struke – područje arhitektura, nekretnine - procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi na vrijeme od 4 (četiri) godine, počev od 29. ožujka 2021. za područje Trgovačkog suda u Pazinu.

II. Istekom mandata računajući od 29. ožujka 2021. imenovani sudski vještak može biti ponovno izabran.

III. Iменовani stalni sudski vještak iz točke I. izreke ovog rješenja unijet će se u Popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Pazinu.

Obrazloženje

Ana Hećimović, dipl. ing. građ. u propisanom roku od 30 dana prije isteka roka na koji je imenovana stalnim sudskim vještakom, podnijela je zahtjev za ponovnim imenovanjem stalnim sudskim vještakom graditeljske struke – područje arhitektura, nekretnine - procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi. Uz zahtjev imenovana je priložila: uvjerenje o nekražnjavanju, potvrdu o zaposlenju, preslike knjige izlaznih računa kao dokaz obavljenih vještačenja, elektronički zapis Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, potvrde o stručnom usavršavanju, dokaz uplate sudske pristojbe, te rješenje Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. 4 Su-100/17-2 od 29. ožujka 2017.

Uvidom u ovisni predmet 4 Su-17/21, utvrđeno je da je podnositeljica zahtjeva dostavila policu osiguranja od odgovornosti za razdoblje od 20.1.2021. do 20.1.2022.

Za podnositeljicu zahtjeva izvršena je provjera o nepostojanju zapreka za prijam u državnu službu uvidom u uvjerenje iz kaznene evidencije br. Klasa:740-02/21-03/27735, Urbroj: 514-05-02-01-01/01-21-02 od 4. ožujka 2021.

Predsjednica Trgovačkog suda u Pazinu razmotrila je zahtjev imenovane te je nakon obavljenog uvida u priloženu dokumentaciju utvrdila da imenovana ispunjava sve uvjete propisane člankom 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom.

Temeljem navedenog, a s obzirom da ne postoje zapreke za imenovanje, riješeno je kao u izreci.

Dokument je elektronički potpisan:
ADRIJANA LABINJAN
SKOK
Vrijeme potpisivanja:
16-03-2021
10:07:14
PREDSJEDNICA SUDA
ADRIJANA LABINJAN
SKOK
CNI-ADRIJANA LABINJAN SKOK

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se podnosi putem predsjednika Trgovačkog suda u Pazinu, u dva istovjetna primjerka s dva preslika rješenja, a o žalbi odlučuje Ministarstvo pravosuđa.

Dna:

1. Ana Hećimović, Lošinjka 19 a, Pula
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. Popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Pazinu
4. Arhiva, ovdje



CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)
and
HRVATSKO DRUŠTVO SUDSKIH VJEŠTAKA I PROCJENITELJA (HDSViP)

certify that the person named below, having met all the requirements,
is admitted to use the title of Recognised European Valuer
and the designatory letters REV

Ana Hecimovic REV
Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-HR/HDSViP/2022/1
Issued on: 01/12/2017
Valid until: 30/11/2027

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegova.org

Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGOVA

Melita Bestvina
President
HDSViP

. Hrvatsko društvo sudskih vještaka i procjenitelja (HDSViP) . Frane Petrića 5 . HR-10000 Zagreb . Croatia .

Građevinski propisi :

Zakon o prostornom uređenju (NN RH 153/13, 65/17, 39/19, 98/19, 67/23)
Zakon i gradnji (NN RH 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19)

Propisi o vrednovanju:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN RH 78/2015)
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN RH 105/2015)

Propisi o vlasništvu:

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima
(NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, , 38/09,
153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17)
Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23)

Ostala dokumentacija

- Prostorni plan uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 12/06,12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 7/15, 10/15-pročišćeni tekst, 5/16, 8/16-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 8/17-pročišćeni tekst , 20/18, 1/19-pročišćeni tekst, 11/19, 13/19-pročišćeni tekst)
- Generalni urbanistički plan uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst, 8/19, 11/19, 8/20, 3/21, 4/21 i 6/21-pročišćeni tekst).
- Lokacijska dozvola KLASA: UP/I-350-05/24-01/000012, URBROJ: 2163-7-05-03-0404-24-0011 od 28. lipnja 2024. godine za rekonstrukciju zgrade poslovne namjene (trgovački i logistički centri), 2.b skupine, na novoformiranoj građevnoj čestici koju će činiti k.č. br. 1660/1 k.o. Pula (koja će nastati provedbom parcelacijskog elaborata od današnjih k.č.br.: 1630/20, 1630/21, 1630/23, 1631/12, 1631/13, 1641/2, 1641/11, 1648/1, 1648/3, 1648/4, 1649/1, 1649/2, 1650, 1651/1, 1651/2, 1651/4, 1651/6, 1651/7, 1651/8, 1651/9, 1651/10, 1651/11, 1651/12, 1651/13, 1651/19, 1651/20, 1651/21, 1653/1, 1653/5, 1660/1, 1660/8, 1661/1, 1652/1 i dijela k.č.br. 1630/24 sve u k.o. Pula), izdana od: ISTARSKA ŽUPANIJA, GRAD PULA-POLA, Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinskopravne poslove, Odsjek za gradnju

3. Zadatak s danom vrednovanja i odabrana metoda

3.1. Zadatak sa danom vrednovanja

Pisani zadatak naručitelja: Temeljem Dopisa Klasa:944-05/24-03/118, Urbroj: 2163-7-05-01-0529-24-4 od 29. kolovoza 2024. godine-zadatak za izradu procjembenih elaborata, Grada Pula, Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, pristupila sam izradi procjene tržišne vrijednosti nekretnine oznake k.č. br. 1651/21, površine 57 m2, zk.ul. 9190, u k.o. Pula, koja prema lokacijskoj dozvoli, KLASA: UP/I-350-05/24-01/000012, URBROJ: 2163-7-05-03-0404-24-0011 od 28. lipnja 2024. godine, čini dio novoformirane građevne čestice, sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina. Prema pisanom zadatku naručitelja svrha zadatka je utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine za kupoprodaju zemljišta, radi formiranja građevne čestice sukladno navedenoj lokacijskoj dozvoli.

Dan vrednovanja i dan kakvoće, prema zadatku za izradu procjemenih elaborata, je dan izrade procjemenog elaborata.

Očevidom na licu mjesta identificirana je nekretnina, izvršeno njezino fotografiranje, te utvrđeni ostali elementi potrebni za izradu nalaza i mišljenja.

Dan kakvoće: 08.09.2024.

Dan vrednovanja: 08.09.2024.

3.2. Odabir i opis metode

Odabrana je poredbena metoda koja se zasniva na tržišnoj vrijednosti zemljišta. Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Za izračun tržišne vrijednosti nekretnine koristit će se, osim faktora vremenskog izjednačavanja, slijedeći korekcionni faktori:

a) kategorija zemljišta koja se utvrđuju prema spremnosti katastarske čestice za gradnju na temelju prostornih planova i na temelju tehničkih, stvarnih i gospodarskih obilježja, uzimajući u obzir uvjete zaštite okoliša i ostale utjecajne čimbenike. Zemljište se nalazi unutar granica građevinskog područja grada Pula, neizgrađeni uređeni dio.

b) koeficijenti za preračunavanje kojima se preračunavaju razlike u vrijednosti istovrsnih nekretnina zbog odstupanja u njihovim obilježjima.

4. Opis nekretnine k.č.br. 1651/21 k.o. Pula

Zemljište je u naravi uska površina, dio većeg kompleksa, obrasla travom.

Nekretnina je upisana u zk.ul. 9190 k.o. Pula:
put površine 57 m²

Vlastovnica:

1. suvlasnički dio:2/8	Republika Hrvatska Na temelju čl. 130. Zakona o cestama (NN 84/11, 18/13, 22/13, 54/13, 148/13), čini se vidljivim da nekretnina predstavlja JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI - JAVNA CESTA
2. suvlasnički dio:2/8	NEKRETNINE ISTRRA PULA D.O.O., OIB: 14639172017, ULICA VELIMIRA ŠKORPIKA 27, 10000 ZAGREB
3. suvlasnički dio:2/8	NEKRETNINE ISTRRA PULA D.O.O., OIB: 14639172017, ULICA VELIMIRA ŠKORPIKA 27, 10000 ZAGREB
4. suvlasnički dio:1/8	NEKRETNINE ISTRRA PULA D.O.O., OIB: 14639172017, ULICA VELIMIRA ŠKORPIKA 27, 10000 ZAGREB
5. suvlasnički dio:1/8	NEKRETNINE ISTRRA PULA D.O.O., OIB: 14639172017, ULICA VELIMIRA ŠKORPIKA 27, 10000 ZAGREB

Teretovnica: Tereta nema



Stanje u posjedovnom listu istovjetno je stanju u zemljišnim knjigama.

4.2. Lokacija nekretnine

nekretnina na ortofoto podlozi



Izvor: google earth

4.3. Opis nekretnine

4.3.1. Način korištenja nekretnine

Podaci s očevida

Zemljište je u naravi uska površina približno pravokutnog oblika obrasla travom, dio većeg kompleksa zemljišta smještenog sjeverno od Ulice Prekomorskih brigada i zapadno od trgovačkog centra Bauhaus.



Komunalna infrastruktura nije izgrađena do zemljišta, nema podataka o mogućnostima priključenja odnosno udaljenostima od izgrađene infrastrukture i kapacitetima.

4.5. Štetne imisije, buka i zagađenje

Vizualno nije moguće utvrditi, procjenjuje se da su unutar maksimalno dopuštenih -propisanih vrijednosti.

4.6. Stanje tla - pogodnost za građenje





Vještak nema podataka o ispitivanju ovog tla, te se u ovom elaboratu procjenjuje standardno gradivo tlo.

4.7. Uporabno svojstvo nekretnine

Prostorni plan uređenja grada Pule, nekretnina se nalazi :

5.2. Kartografski prikaz Građevinsko područje k.o. Pula: PPU Grada Pula- nekretnina se nalazi unutar granica građevinskog područja, neizgrađeni uređeni dio

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - IZGRAĐENI DIO
	IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA PREDVIĐEN ZA URBANU PREOBRAZBU
	IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA PREDVIĐEN ZA URBANU SANACIJU
	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - NEIZGRAĐENI DIO - uređeni



Generalni plan uređenja grada Pule, nekretnina se nalazi:

1.B Kartografski prikaz Korištenje i namjena prostora- nekretnina se nalazi unutar zone GOSPODARSKA – POSLOVNO-PROIZVODNA NAMJENA (I2, K1) :I2 (gospodarska namjena-proizvodna, **industrijsko zanatska namjena I2**), K1(gospodarska namjena-poslovna, **trgovačko uslužna K1**)

Prostori/površine za razvoj i uređenje Razvoj i uređenje naselja

	Stambena namjena stambena namjena S, rezidencijalna stambena namjena RS
	Mješovita namjena mješovita stambeno - poslovno - javna i društvena namjena M
	Javna i društvena namjena opća javna i društvena D, upravna D1, socijalna D2, zdravstvena D3, predškolska D4, osnovnoškolska D5, visoko učilište D6, kultura D7, vjerska D8, srednjoškolska D9
	Gospodarska namjena - proizvodna industrijsko - zanatska namjena I2
	Gospodarska namjena - poslovna namjena opća poslovna K, trgovačko uslužna K1, komunalno servisna K3, javni promet K4



4.3. Kartografski prikaz Način gradnje , zona gradnje oznake 51



Mogućnosti gradnje:

Članak 34.

(1) Površine gospodarske - poslovno-proizvodne namjene (I2, K1) planirane su za gradnju građevina poslovne ili proizvodne namjene i uređenje prostora i površina koje ne smiju narušavati zatečene vrijednosti okoliša ni pogoršavati uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama sve unutar Zakonima i posebnim propisima dozvoljenih vrijednosti. Unutar površina ove namjene moguća je gradnja građevina čija je namjena kombinirana od navedenih pojedinačnih namjena.

(2) Unutar ove namjene dozvoljene su one djelatnosti koje su dozvoljene za trgovačko-uslužnu namjenu (K1) i industrijsko-zanatsku namjenu (I2).

(9) U okviru svih površina gospodarske - poslovno-proizvodne namjene mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja i rekreacijska igrališta, javne zelene površine, javne prometne površine i garažno-parkirne kuće kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta.

(10) U gospodarskoj - poslovno-proizvodnoj namjene uz cestu Prekomorskih brigada planira se zaštitni zeleni koridor prema toj ulici. Zaštitni zeleni koridor mora se ugraditi u prostorne planove užeg područja, a njegova širina ne može biti manja od 5m osim kada to iz objektivnih razloga nije moguće realizirati.

TABLICA LOKACIJSKIH UVJETA I NAČINA GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA

oznaka zone	zona	minimalna površina izgrađenosti (m ²)	maksimalna površina izgrađenosti (m ²)	maksimalni koeficijent izgrađenosti	najviša visina (m)	najveći broj nadzemnih etaža
51 ¹⁷	G	400	25000	0,50	25	-

Oznaka "-" u tablici za najveći broj nadzemnih etaža znači da se isti određuje u odnosu na mogućnosti koje proizlaze iz najviše visine propisane ovim GUP-om u odnosu na tehnološke zahtjeve građevine

G. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE I KOMPLEKSI VELIKIH GABARITA svih namjena osim novoplanirane isključivo stambene koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 6 metara.

5. Opće vrijednosti odnosa na tržištu nekretnina

GOSPODARSKO STANJE U RH

Nakon što se u drugoj polovini prošle godine gospodarstvo europodručja nalazilo u blagoj recesiji, prema prvim procjenama Eurostata na početku 2024. ostvaren je rast od 0,3% u odnosu na prosjek prethodnog tromjesečja. Visokofrekventni podaci za prvo tromjesečje upućuju na nastavak razmjerno snažnog rasta gospodarske aktivnosti u Hrvatskoj, a to je poglavito rezultat snažnog povećanja aktivnosti u uslužnim djelatnostima vezanim uz trgovinu te u građevinarstvu, dok je industrijska proizvodnja znatno smanjena. Realni BDP u prvom bi se tromjesečju mogao tako povećati za 1,0% u odnosu na kraj 2023., a na godišnjoj razini rast bi mogao iznositi 3,9%. Godišnja stopa ukupne inflacije u Hrvatskoj, mjerena harmoniziranim indeksom potrošačkih cijena (HIPC-om), prema prvoj se procjeni Eurostata u travnju 2024. usporila na 4,7% (s 4,9% zabilježenih u ožujku). (izvor:

https://www.hnb.hr/c/document_library/get_file?uuid=16087478-9805-08ef-e3b1-ed3ecc4ce10f&groupId=20182&p_auth=CGWRzruc) objavljeno 15.05.2024.

Ukupna izloženost financijskog sustava sistemskim rizicima blago je smanjena s umjereno povišene razine, no riziku uz moguće geopolitičke eskalacije i dalje pridonosi nastavak rasta cijena stambenih nekretnina, pri čemu na to tržište djeluje i investicijska potražnja za stambenim nekretninama sa svrhom kratkoročnog najma, objavio je HNB.

Kako je istaknuto u sažetku HNB-ove publikacije "Financijska stabilnost 25", snažna gospodarska ekspanzija poduprla je dohotke stanovništva i poslovne rezultate poduzeća, što je povoljno djelovalo i na stabilnost financijskog sustava.

Glavne strukturne slabosti domaćeg gospodarstva, u vidu visoke izloženosti bankarskog sektora državi te niske stope participacije radne snage, koja uz nepovoljne demografske i migracijske trendove ograničava potencijal gospodarskog rasta, pritom su ostale nepromijenjene. Stoga je i ukupna izloženost financijskog sustava sistemskim rizicima tek blago smanjena s umjereno povišene razine, navodi se.

Pritom, najvažniji izvori rizika za financijsku stabilnost proizlaze iz moguće snažnije eskalacije geopolitičkih napetosti, što bi se moglo nepovoljno odraziti na globalne ekonomske tokove, a posredno i na domaće gospodarstvo, koje je kao malo i otvoreno gospodarstvo izrazito podložno prelijevanju utjecaja iz okružja.

Rastu rizika pridonosi i nastavak rasta cijena stambenih nekretnina, koji je u 2023. bio znatno jači nego u drugim članicama euro područja, iako se broj kupoprodaja nastavio smanjivati. Na tržište stambenih nekretnina dodatno djeluje i investicijska potražnja za stambenim nekretninama sa svrhom kratkoročnog najma, najviše izražena na Jadranu.

"Ipak, rizike za financijsku stabilnost ublažavaju relativno niska zaduženost kućanstava, umjerena izloženost banaka stambenim kreditima kao i praksa fiksiranja kamatnih stopa uz regulatorna ograničenja visine kamatnih stopa na postojeće kredite", ističu iz Hrvatske narodne banke (HNB).

U osvrtu na tržište kratkoročnog najma u Hrvatskoj, iz HNB-a su koristili podatke s platforme Airbnb, koja povezuje potencijalne putnike s raznolikim smještajnim opcijama. Osim što je pretežno koncentrirano u obalnim područjima, poslovanje objekata koji se oglašavaju na platformi Airbnb pokazuje i veliku sezonalnost koja korespondira s turističkom sezonom, a šire korištenje platformom počelo je 2017. godine, dok je vrhunac bio u kolovozu 2019. godine, kada je 206 tisuća objekata ostvarilo prihod od iznajmljivanja putem te platforme.

Pritisak kratkoročnog najma najveći je u gradovima i općinama na obali, gdje aktivni objekti na platformi čine prosječno oko sedam posto ukupnog broja jedinica za stanovanje, dok u nekim obalnim općinama takvi objekti čine čak do 25 posto ukupnog broja jedinica za stanovanje. Tako, vidljiv je snažan trend rasta cijena kratkoročnog najma, posebice u 2023. godini, pa je tako primjerice u kolovozu prošle godine kratkoročni najam na razini cijele Hrvatske bio 26 posto skuplji nego u kolovozu 2022.

"Na Jadranu je vidljiv znatan porast cijena u ljetnim mjesecima, a u Zagrebu, koji se profilirao kao adventska destinacija, u prosincu. U ostalim jedinicama lokalne samouprave vidi se također ljetna oscilacija indeksa, iako u manjoj amplitudi", navode iz HNB-a.

Iako se odnose na različita tržišta, indeksi cijena kratkoročnog i dugoročnog najma pokazuju slično kretanje, a takva korelacija odražava međusobnu isprepletenost različitih segmenata tržišta nekretnina u Hrvatskoj. (izvor <https://hrportfolio.hr/vijesti/ekonomija/hnb-analiza-rizik-po-financijsku-stabilnost-i-daljnji-rast-cijena-stambenih-nekretnina-78057>) objavljeno 07.06.2024.

Indeks cijena stambenih nekretnina, koji mjeri kretanje tržišnih cijena stambenih objekata koja su kupila kućanstva, neovisno o prethodnom vlasniku ili svrsi upotrebe (uključujući i vrijednost zemljišta), u razdoblju od listopada do prosinca 2023. zabilježio je rast za 3,4% u odnosu na prethodno tromjesečje (dok je u trećem tromjesečju iznosio 0,3%). U odnosu na isto razdoblje 2022. godine, nakon rasta u trećem tromjesečju 2023. za 10,9%, u posljednjem tromjesečju 2023. godišnja stopa rasta usporila je na još uvijek visokih 9,5%. Ipak, prvi put je u jednoznačenkastom području rasta od posljednjeg tromjesečja 2021. Rast cijena na godišnjoj razini pri tome je podržan višim cijenama stambenih objekata u Gradu Zagrebu, na Jadranu i ostalim područjima.

Na tromjesečnoj razini, cijene novih stambenih objekata u četvrtom tromjesečju bile su niže za 4,8% (u odnosu na +2,5% u razdoblju srpanj-rujan), što je prva negativna promjena na tromjesečnoj razini od kraja 2020. S druge strane, cijene postojećih stambenih objekata zabilježile su tromjesečni rast za 4,7%, najснаžniji od kraja 2022. Promatrano na godišnjoj razini, nakon rasta od 12,3% u trećem tromjesečju 2023., cijene novih stambenih objekata rasle su po stopi od 3,7%, najskromnije od kraja 2020. Rast cijena postojećih stambenih objekata je neznatno usporio, to jest dinamika rasta ostala je i dalje izrazito snažna uz stopu od 10,4% (10,6% u trećem tromjesečju). Stoga je nastavljen trend pozitivnih stopa rasta cijena postojećih stambenih objekata koji traje od kraja 2015. godine.

Na tromjesečnoj razini, u Gradu Zagrebu zabilježen je rast cijena treće tromjesečje zaredom, a iznosio je 1,1%. Ostale kategorije nakon negativnih promjena u trećem tromjesečju ponovno bilježe solidan rast. Na Jadranu su cijene na tromjesečnoj razini bile više za rekordnih 6,3%. U kategoriji Ostalo tromjesečna promjena iznosila je +2,8%. U odnosu na isto razdoblje prethodne godine rast cijena u Zagrebu vratio se u jednoznačenkasto područje prvi put od kraja 2021. te je iznosio 6,5%. Rast cijena na Jadranu iznosio je 11,3% na godišnjoj razini. U ostalim dijelovima Hrvatske zabilježeno je drugo zaredom usporavanje godišnjeg rasta cijena, s 16,5% na 14,4%.

Trend godišnjeg rasta cijena stambenih nekretnina započeo je 2016. godine, a snažnim dvoznačenkastim stopama rasta nastavio se i u 2023. godini. Ovdje je važno napomenuti kako se radi o prosječnim cijenama na razini cijele Hrvatske te da tržište nekretnina karakterizira visoka segmentiranost s obzirom na lokaciju i kvalitetu nekretnine. U 2023. je rast cijena stambenih nekretnina iznosio u prosjeku 11,9%.

U 2024. očekujemo usporavanje godišnje stope rasta, kao posljedicu učinka baznog razdoblja, trenutnog izostanka programa subvencioniranja te restriktivne monetarne politike koja utječe na rast troška financiranja domaćeg stanovništva, ali i koja usporava oporavak gospodarskih aktivnosti odnosno potražnje na inozemnim tržištima. Vrijedi napomenuti da su visoke razine cijena tijekom 2023. bile djelomično podržane i Vladinim programom subvencioniranja stambenih kredita čiji se zadnji krug provodio u toj godini, snažnom potražnjom nerezidenata te sklonosti ulaganja viška raspoloživih sredstava u nekretnine kao investicijske mogućnosti koje su usko povezane s iznajmljivanjem nekretnina u turističke svrhe. Na usporavanje rasta cijena nekretnina donekle bi moglo djelovati i usmjeravanje sredstava u alternativne oblike ulaganja, čija atraktivnost raste i zbog povećanja kamatnih stopa. (izvor: <https://www.rba.hr/en/-/u-2023-prosjecan-godisnji-rast-cijena-stambenih-nekretnina-11-9->) objavljeno 05.04.2024

TRŽIŠTE PONUĐENIH NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA PULA, poslovna zona uz ulicu Prekomorskih brigada

Naselje Šijana nalazi se na sjevernom dijelu Grada Pule, obostrano od Ulice Prekomorskih brigada (Pulska zaobilaznica). Sa južne strane Ulice Prekomorskih brigada razvijeno je stambeno naselje, uglavnom manje višestambene građevine, dijelom kao slobodnostojeće a dijelom kao ugrađene/poluugrađene građevine. Stambeni dio naselja počeo se izgrađivati 1970-ih godina. Sa sjeverne strane razvijena je poslovno industrijska zona Grada Pule koja je cestovnom i željezničkom infrastrukturom bila vrlo dobro povezana. Tijekom 1990-tih godina postojeće djelatnosti su propadale a početkom 2000-tih Šijana se kao trgovačko-poslovni centar Pule počela razvijati (otvorenje Mercator centra). Nakon toga je počela prava ekspanzija gradnje trgovačkih, a zatim i poslovnih centara. Tako se u Šijani uz obilaznicu izgradio veći broj poslovnih objekata te renoviralo starih objekata, a interesa za gradnju i dalje postoji. Šijana je postala trgovačko-poslovni centar Pule, a nakon gradnje kružnog toka i proširenja obilaznice, ona je i sa središtem Pule izuzetno dobro prometno povezana. Prema podacima sa e-nekretnina manji je broj transakcija na ovom području.

INDEKS CIJENA STAMBENIH NEKRETNINA

Indeks cijena stambenih nekretnina (ICSN) razvijen je zajedničkom suradnjom Državnog zavoda za statistiku (DZS) i Hrvatske narodne banke (HNB) te zamjenjuje dosadašnji hedonistički indeks cijena nekretnina (HICN), koji je Hrvatska narodna banka samostalno sastavljala zaključno s drugim tromjesečjem 2015. godine (Tablica J3a). Indeksom cijena stambenih nekretnina mjeri se kretanje tržišnih cijena stambenih objekata koja su kućanstva kupila, neovisno o prethodnom vlasniku ili svrsi upotrebe. Vrijednost zemljišta uključena je u tržišnu cijenu.

Indeks obuhvaća sve podatke o transakcijama nekretnina (kuća i stanova/apartmana) na području Republike Hrvatske, prikupljene na temelju Prijave poreza na promet nekretnina u Poreznoj upravi Ministarstva financija prema unaprijed definiranim rokovima.

Indeks se sastavlja u skladu s Uredbom Komisije (EU) br. 93/2013 o utvrđivanju detaljnih pravila za provedbu Uredbe Vijeća (EZ) br. 2494/95 o harmoniziranim indeksima potrošačkih cijena u vezi s utvrđivanjem indeksa cijena stambenih objekata u vlasništvu stanara od 1. veljače 2013., za kategorije novih i postojećih stambenih objekata te kategoriju ukupno na razini Republike Hrvatske.

• Za potrebe korisnika DZS je dodatno definirao tri geografska područja – Grad Zagreb, Jadran i ostalo. Izračun indeksa cijena stambenih nekretnina u skladu je s metodološkim smjernicama Eurostatova priručnika “Priručnik o indeksima cijena stambenih nekretnina”. Osnovni je izvor podataka za izradu pondera vrijednost transakcija stambenih objekata kupljenih prethodne godine.

Ponderi su preračunati prema kretanju cijena stambenih objekata tijekom posljednjeg tromjesečja prethodne godine. Izračunavanje počinje izračunom indeksa na temelju unaprijed definiranih hedonističkih regresijskih modela, čije su varijable definirane na osnovi raspoloživih podataka o svojstvima stambenih objekata.

Indeksi su do kraja 2011. izračunati na temelju standardne vremenske indikatorske hedonističke regresije (engl. time-dummy), a od prvog tromjesečja 2012., zbog dostupnosti šireg skupa podataka o svojstvima stambenih objekata, za izračun se primjenjuje pomična vremenska indikatorska hedonistička regresija (engl. Rolling window time-dummy). Tako dobiveni indeksi agregiraju se prema formuli Laspeyresova tipa na više razine i na razinu ukupno.


<https://www.hnb.hr/statistika/statisticki-podaci/odabrane-nefinancijske-statistike/indeksi-cijena>

INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA¹⁾

HOUSE PRICE INDICES¹⁾

Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.

Users are kindly requested to state the source.

 DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾					
		Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2020.	Q1	128.25	107.69	132.12	140.79	125.39	109.31
	Q2	130.57	111.34	134.23	142.54	126.30	115.90
	Q3	129.75	110.83	133.35	141.09	126.91	113.35
	Q4	132.95	108.66	137.45	145.45	127.61	119.45
2021.	Q1	134.19	113.37	138.20	145.43	132.80	115.71
	Q2	139.03	118.77	143.00	152.55	134.34	122.17
	Q3	141.44	120.30	145.56	154.60	138.18	122.62
	Q4	144.99	124.98	148.97	158.32	142.51	124.37
2022.	Q1	152.25	136.43	155.53	168.63	147.28	132.32
	Q2	157.94	137.66	162.01	175.12	151.52	140.80
	Q3	162.44	141.23	166.69	182.31	155.80	139.65
	Q4	170.11	145.65	174.95	193.94	160.87	146.19
2023.	Q1	173.56	146.93	178.82	193.34	166.65	154.22
	Q2	179.63	154.70	184.58	199.62	170.86	165.78
	Q3	180.09	158.63	184.39	204.40	168.50	162.69
	Q4	186.24	151.09	193.11	206.63	179.04	167.17
2024.	Q1	189.41	156.03	195.82	210.30	181.47	170.84

6. Poredbene nekretnine i izvor podataka

Podaci o poredbenim nekretninama: koriste se Izvatci iz zbirke kupoprodajnih cijena KLASA: 940-03/24-01/326, Ur.broj: 05-01-24-02- od 09.07.2024. godine te KLASA: 940-03/24-01/234, Ur.broj: 05-01-02-24- od 03.05.2024. godine. Poredbena nekretnina 1. nalazi se u zoni namjene K1, unutar obuhvata UPU-a Istočna poslovna zona, poredbene nekretnine 2. i 3. nalaze se u zoni namjene I2-K1, u neposrednoj blizini promatrane nekretnine. Predmetne nekretnine koriste se kao poredbene budući da svojim karakteristikama (površina, lokacija, način gradnje i Kismax) odgovaraju procjenjivanoj nekretnini. Poredbena nekretnina koja je u izvatku od 09.07.2024. navedena pod brojem 6. ne koristi se budući da se prema namjeni nalazi u zoni gdje je planirana gradnja građevina tipa H-poslovni tornjevi etažnosti i visine koja nije usporediva s mogućnostima gradnje na nekretnini koja je predmet procjene.

Podaci o poredbenim nekretninama:

1. Poredbena nekretnina 1, 3 k.č. u k.o. Pula, k.č.br. 1906/1, k.č.br. 1906/6 i k.č.br. 1906/7 k.o. Pula, zemljište zapadno od ulice Prekomorskih brigada, ukupne površine 5.092 m², ugovor o kupoprodaji od 01.04.2021., kupoprodajna cijena 171.87 €/m², zemljište I kategorije, K= 1.00, namjena K1, zona 189, Kis max= 3.50

2. Poredbena nekretnina 2, 1 k.č. u k.o. Pula, IDZKC 2041594, k.č.br. 1649/1 k.o. Pula, u neposrednoj blizini promatrane nekretnine (sjeverno od Bauhausa), površine 1.603 m², površina u prometu 801.50 m², ugovor o kupoprodaji od 30.12.2021., kupoprodajna cijena 120.00 €/m², zemljište II kategorije, K=0.80 (nije komunalno opremljeno, na dan kupoprodaje nema pristup), namjena I2-K1, zona 51, Kig max= 0.50, max broj nadzemnih etaža nije određen, sukladno GUP-u "najveći broj nadzemnih etaža znači da se isti određuje u odnosu na mogućnosti koje proizlaze iz najviše visine propisane ovim GUP-om u odnosu na tehnološke zahtjeve građevine". S obzirom na max visinu građevine i namjene građevina u zoni odabran je Kis max=3.50

3. Poredbena nekretnina 3, 1 k.č. u k.o. Pula, IDZKC 2040478, k.č.br. 1649/1 k.o. Pula, u neposrednoj blizini promatrane nekretnine (sjeverno od Bauhausa), površine 1.603 m², površina u prometu 801.50 m², ugovor o kupoprodaji od 30.12.2021., kupoprodajna cijena 120.00 €/m², zemljište II kategorije, K=0.80 (nije komunalno opremljeno, na dan kupoprodaje nema pristup), namjena I2-K1, zona 51, Kig max= 0.50, max broj nadzemnih etaža nije određen, sukladno GUP-u "najveći broj nadzemnih etaža znači da se isti određuje u odnosu na mogućnosti koje proizlaze iz najviše visine propisane ovim GUP-om u odnosu na tehnološke zahtjeve građevine". S obzirom na max visinu građevine i namjene građevina u zoni odabran je Kis max=3.50

Zemljište koje se procjenjuje, k.č. br. 1651/21, površine 57 m², zk.ul. 9190, u k.o. Pula prema lokacijskoj dozvoli, KLASA: UP/I-350-05/24-01/000012, URBROJ: 2163-7-05-03-0404-24-0011 od 28. lipnja 2024. godine, čini dio novoformirane građevne čestice te se procjenjuje kao zemljište I kategorije.

Građevna čestica prema lokacijskoj dozvoli:



**Izračun poredbenom metodom, čl. 27.
Pravilnika**

	Procjenjivana nekretnina	Poredbena 1	Poredbena 2	Poredbena 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Grad	Pula	Pula	Pula	Pula
Lokacija	Istočna poslovna zona	Istočna poslovna zona	Istočna poslovna zona	Istočna poslovna zona
Nekretnina	građ.zemlj.-	građ.zemlj.	građ.zemlj.	građ.zemlj.
Izvor podataka	nalog	e-nekretnine	e-nekretnine	e-nekretnine
Vrsta podataka	-	kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Datum transakcije		01.04.2021.	30.12.2021.	30.12.2021.
Površina (ukupna površina)	57	5,092	801.50	801.50
Cijena po m²		171.87	120.00	120.00
PROTOK VREMENA				
indeks cijena stambenih nekretnina	181.47	134.34	142.51	142.51
Vremensko usklađenje		135.08%	127.34%	127.34%
Korigirana vrijednost po m2		232	153	153
Kategorija zemljišta- sukladno Pravilniku	I, k=1.00	I	II, k=0,80	II, k=0.8
Prilagodba	1.000	1.000	1.250	1.250
Prilagođena prodajna cijena po m2		232	191	191
FIZIČKI ASPEKTI				
Mogućnost gradnje (kis)- čl.20.i 21. Pravilnika	3.500	3.500	3.500	3.500
Prilagodba		1.0000	1.0000	1.0000
Prilagođena prodajna cijena po m2		232	191	191
indikator vrijednosti po m2	205	232	191	191

Usklađena vrijednost zemljišta (€/m2)

205

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN					
Odstupanje od prosjeka (apsolutno)			-27.17	13.99	13.99
Ostupanje od prosjeka (%)			-13	7	7
Kvadrat odstupanja			738.02	195.79	195.79
σ (standardno odstupanje)	19.4	9%	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
2 σ (dvostruko standardno odstupanje)	38.8	0.18	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA

Prosječna vrijednost - zemljište I kategorije

205

€ / m2

7. Mišljenje i zaključak o tržišnoj vrijednosti nekretnine

Upisani tereti:

Nema upisanih tereta koji bi utjecali na tržišnu vrijednost nekretnine

Predmet procjene je k.č.br. 1651/21 k.o. Pula, površine 57 m², prema pisanom zadatku naručitelja k.č. br. 1651/21, površine 57 m², zk.ul. 9190, u k.o. Pula, koja prema lokacijskoj dozvoli, KLASA: UP/I-350-05/24-01/000012, URBROJ: 2163-7-05-03-0404-24-0011 od 28. lipnja 2024. godine, čini dio novoformirane građevne čestice. Slijedom navedenog, procjenjuje se kao zemljište I kategorije.

Obilježja koja utječu na vrijednost procijenjivane nekretnine.

Površina k.č. (m2)	57
Vrsta građevinskog korištenja (namjena)	I2-K1
Mjera građevinskog korištenja (koeficijent iskoristivosti)	3.5
Kategorija zemljišta	I

Vrijednost zemljišta I kategorije:

Jc =		=		205	€/m2
k.č.br. u k.o. Pula	Površina k.č. (m2)	jedinična vrijednost (€/m2)	koeficijent umanjenja kategorije zemljišta	Ukupna vrijednost (€)	
1651/21	57	205	0.00	11,685.00	
Ukupno:	57			11,685.00	

U procijenjenu vrijednosti nisu uračunati porezi.

8. Izjava o nepristranosti i neovisnosti

Procjena je izrađena uvidom u dokumentaciju koja se nalazi u ovom elaboratu. Prilikom procjene korišteni su relevantni podaci za izradu ove procjene.

Utvrđeni iznos cijene zemljišta procijenjen je u skladu sa važećim zakonima, propisima i odredbama te pravilima struke.

Zadatak ovog elaborata nije uključio provedbu posebnih istraživanja predmetnog zemljišta iz aspekta: arheoloških nalaza, kontaminacije tla, i sličnih elemenata koji bi utjecali na tržišnu vrijednost zemljišta.

Procjena tržišne vrijednosti zemljišta napravljena je pod pretpostavkom da na predmetnom zemljištu ne postoje arheološki nalazi, elementi kontaminacije tla i slični elementi.

Potvrđujem da kao procjenitelj osobno nemam nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj nekretnini, te da nemam nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.

Ana Hećimović, dipl.ing.građ.
stalna sudska vještakinja graditeljske
struke i procjeniteljica za nekretnine

9 Prilozi i dokumentacija

U elaboratu su sadržani svi prilozi, podaci o vrijednosti nekretnina. Izvatci iz zemljišne knjige, preslik katastra, te pisani zadatak Naručitelja i izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena prilježe ovom nalazu.

Ovaj elaborat izrađen je i ovjeren elektronski i takav dostavljen naručitelju, elektronska inačica pohranjena je u arhivi vještaka.

Ana Hećimović, dipl.ing.građ.
stalna sudska vještakinja graditeljske
struke i procjeniteljica za nekretnine



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 07.09.2024. 17:26

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 9190

Broj zadnjeg dnevnika: Z-47/2023

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1651/21	PUT			57	
		UKUPNO:			57	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 2/8	REPUBLIKA HRVATSKA	
2.1	Zaprimljeno 22.10.2014. broj Z-10862/14 Na temelju čl. 130. Zakona o cestama (NN 84/11, 18/13, 22/13, 54/13, 148/13), čini se vidljivim da nekretnina predstavlja JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI - JAVNA CESTA.	
2. Suvlasnički dio: 2/8	NEKRETNINE ISTRA PULA D.O.O., OIB: 14639172017, ULICA VELIMIRA ŠKORPIKA 27, 10000 ZAGREB	
3. Suvlasnički dio: 2/8	NEKRETNINE ISTRA PULA D.O.O., OIB: 14639172017, ULICA VELIMIRA ŠKORPIKA 27, 10000 ZAGREB	
4. Suvlasnički dio: 1/8	NEKRETNINE ISTRA PULA D.O.O., OIB: 14639172017, ULICA VELIMIRA ŠKORPIKA 27, ZAGREB	
5. Suvlasnički dio: 1/8	NEKRETNINE ISTRA PULA D.O.O., OIB: 14639172017, ULICA VELIMIRA ŠKORPIKA 27, ZAGREB	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 07.09.2024.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 610823/2024

**Kontrolni broj: 25971160c3ddae4**

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



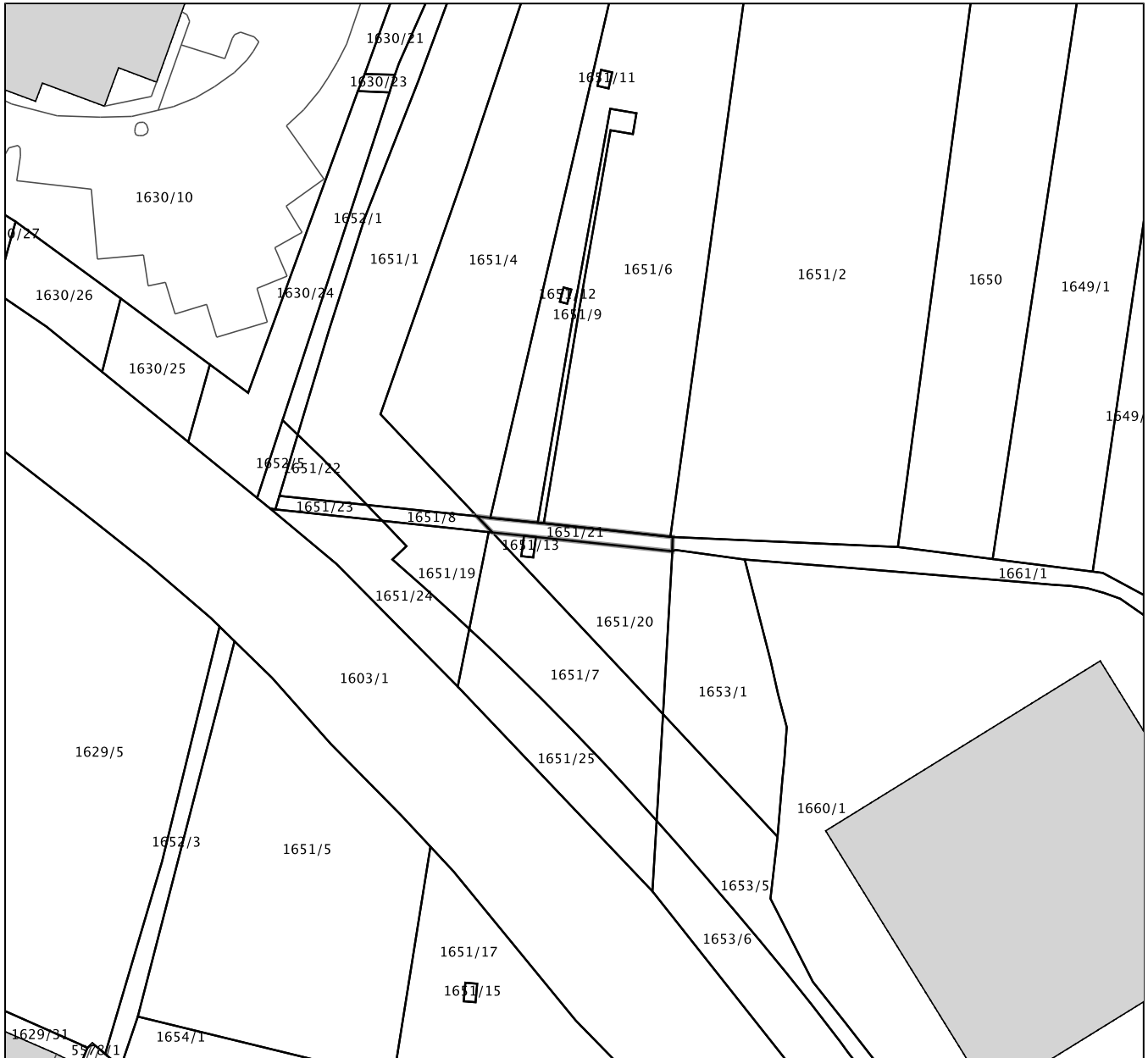
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
PULA-POLA

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PULA
k.č.br.: 1651/21

Stanje na dan: 08.09.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1250





REPUBLIKA HRVATSKA

ISTARSKA ŽUPANIJA

GRAD PULA-POLA

Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove

Odsjek za gradnju

REGIONE ISTRIANA

CITTÀ DI PULA-POLA

ASSESSORATO ALLA GESTIONE DEI BENI

PATRIMONIALI E RAPPORTI GIURIDICO PATRIMONIALI

Sezione per l'edilizia

KLASA: UP/I-350-05/24-01/000012

URBROJ: 2163-7-05-03-0404-24-0011

Pula, 28.06.2024.

ISTARSKA ŽUPANIJA, GRAD PULA-POLA, Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za gradnju, OIB 79517841355, na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), rješavajući u postupku izdavanja lokacijske dozvole po zahtjevu koji je podnijela tvrtka NEKRETNINE ISTRRA PULA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 27, OIB 14639172017 po opunomoćeniku BORIS BLAŽEVIĆ, HR-10436 Rakov Potok, DOLINČEV PUT 20, OIB 67167035639, izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

I. Lokacijska dozvola se izdaje za:

- rekonstrukciju zgrade poslovne namjene (trgovački i logistički centri), 2.b skupine

na novoformiranoj građevnoj čestici koju će činiti k.č. br. 1660/1 k.o. Pula (koja će nastati provedbom parcelacijskog elaborata od današnjih k.č.br.: 1630/20, 1630/21, 1630/23, 1631/12, 1631/13, 1641/2, 1641/11, 1648/1, 1648/3, 1648/4, 1649/1, 1649/2, 1650, 1651/1, 1651/2, 1651/4, 1651/6, 1651/7, 1651/8, 1651/9, 1651/10, 1651/11, 1651/12, 1651/13, 1651/19, 1651/20, 1651/21, 1653/1, 1653/5, 1660/1, 1660/8, 1661/1, 1652/1 i dijela k.č.br. 1630/24 sve u k.o. Pula)

za koju su lokacijski uvjeti definirani priloženom projektnom dokumentacijom:

MAPA 1

idejni projekt - Projekt više struka, oznake 151/23-IP od 05.2024. godine

- projektant: Boris Blažević, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3865
- projektantski ured: EKSPERTI B.B. i S. d.o.o., HR-10000 Zagreb, Jadranska avenija 6/8, OIB 34353527904

potpisano kvalificiranim elektroničkim potpisom po ovlaštenim projektantima strukovnih odrednica, a isti je sastavni dio ove lokacijske dozvole.



U izradi Mape 1 su sudjelovali projektanti po strukovnim odrednicama:

- projektant arhitektonskog dijela: Dario Špoljarić, mag.inž.arh., ovlaštenu arhitekt, broj ovlaštenja A 4580
- projektant građevinskog dijela – konstrukcija: Nikola Miletić, dipl.ing.građ., ovlaštenu inženjer građevinarstva, broj ovlaštenja G 4252
- projektant građevinskog dijela – vodovod, odvodnja, hidrantska mreža, promet: Damir Keglević, dipl.ing.građ., ovlaštenu inženjer građevinarstva, broj ovlaštenja G 4225
- projektant strojarskog dijela – grijanje, hlađenje, ventilacija: Luka Čizmek, mag.ing.mech., ovlaštenu inženjer strojarstva, broj ovlaštenja S 1737
- projektant strojarskog dijela – sprinkler instalacija: Branimir Cindori, dipl.ing.stroj., ovlaštenu inženjer strojarstva, broj ovlaštenja S 1132
- projektant elektrotehničkog dijela: Mladen Šafar, ing.el., ovlaštenu inženjer elektrotehnike, broj ovlaštenja E 1096

i isti su potpisali naslovnicu Mape 1. kvalificiranim elektroničkim potpisom.

Idejni projekt je kvalificiranim elektroničkim potpisom potpisala i Mirna Barac, dipl.ing.arh., osoba ovlaštena za izradu elaborata zaštite od požara, upisni broj: 248, koja je u idejnom projektu izradila prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara.

Idejni projekt je kvalificiranim elektroničkim potpisom potpisao i Ivan Bugarin, mag.ing.geod. et geoinf., broj ovlaštenja Geo 1356, koji je izradio geodetsku situaciju stvarnog stanja, te geodetsku situaciju građevne čestice sa smještajem građevina na građevnoj čestici, sa ispisom koordinata i lomnih točaka građevne čestice i građevina

II. Na predmetnu projektnu dokumentaciju utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela

- VODOVOD PULA d.o.o., HR-52100 Pula, Radićeva 9
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti - vodoopskrba, BROJ: 16547/23-100-V/mp od 21.12.2023. godine
- PLINARA d.o.o., HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, BROJ: T/15232/23 od 03.01.2024. godine
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti (uvjeti gradnje HAKOM-a), KLASA: 361-03/23-01/26704, URBROJ: 376-05-3-24-02 od 03.01.2024. godine
- Grad Pula-Pola, Upravni odjel za urbanizam, investicije i razvojne projekte, Odsjek za investicije, HR-52100 Pula, Forum 2
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, KLASA: 944-09/23-02/448, URBROJ: 2163-7-04-04-0331-24-2 od 02.01.2024. godine
- Grad Pula-Pola, Upravni odjel za urbanizam, investicije i razvojne projekte, Odsjek za urbanizam, HR-52100 Pula, Forum 2
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- Grad Pula-Pola, Upravni odjel za urbanizam, investicije i razvojne projekte, Odsjek za zelene politike, HR-52100 Pula, Forum 2
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, KLASA: 351-01/23-01/757, URBROJ: 2163-7-04-05-0515-24-2 od 29.12.2023. godine
- Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Rijeka, Tehnička ispostava Pula, HR-52100 Pula, Partizanski put 140
 - dostavljeno očitovanje da nije nadležno za utvrđivanje posebnih uvjeta - Obavijest o nenadležnosti, KLASA: 340-09/23-05/2146, URBROJ: 345-930-562/12-23-03 od 20.12.2023. godine



- Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Služba sanitarne inspekcije, HR-51000 Rijeka, Riva 10
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Služba za nadzor zaštite na radu, Ispostava Pula, HR-52000 Pula, Bože Gumpca 36
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, KLASA: 116-03/23-01/62, URBROJ: 443-02-02-19-23-644 od 20.12.2023. godine
- Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 284
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- Hrvatska kontrola zračne plovidbe d.o.o., HR-10410 Velika Gorica, Rudolfa Fizira 2
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeve ulica 12
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, URBROJ: 1146/23 od 03.01.2024. godine
- Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Rijeka, HR-51211 Matulji, Marinčićeva ulica 3
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, KLASA: 700/23-07/1317, URBROJ: 3-001-002-01/RŠ-23-02 od 29.12.2023. godine
- Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3
 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta - Obavijest da nema posebnih uvjeta, KLASA: 325-09/23-03/0015360, URBROJ: 374-3302-1-23-2 od 20.12.2023. godine
- VODOVOD PULA d.o.o., HR-52100 Pula, Radićeva 9
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti - odvodnja, URBROJ: 16547-2/23-100-K/vlp od 21.12.2023. godine
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, URBROJ: 401100102/240/24MM od 17.01.2024. godine
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, KLASA: 245-02/24-03/508, URBROJ: 511-01-378-24-2 T.R. od 23.01.2024. godine

III. Ova lokacijska dozvola važi četiri godine od dana njene pravomoćnosti. U tom roku potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanje akta za građenje.

IV. Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti sa građenjem, već je potrebno ishoditi akt za građenje prema odredbama Zakona o gradnji.

OBRAZLOŽENJE

Podnositelj, NEKRETNINE ISTRA PULA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 27, OIB 14639172017 po opunomoćeniku BORIS BLAŽEVIĆ, HR-10436 Rakov Potok, DOLINČEV PUT 20, OIB 67167035639, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 17.05.2024. godine izdavanje lokacijske dozvole za:

- rekonstrukciju zgrade poslovne namjene (trgovački i logistički centri), 2.b skupine



na novoformiranoj građevnoj čestici koju će činiti k.č. br. 1660/1 k.o. Pula (koja će nastati provedbom parcelacijskog elaborata od današnjih k.č.br.: 1630/20, 1630/21, 1630/23, 1631/12, 1631/13, 1641/2, 1641/11, 1648/1, 1648/3, 1648/4, 1649/1, 1649/2, 1650, 1651/1, 1651/2, 1651/4, 1651/6, 1651/7, 1651/8, 1651/9, 1651/10, 1651/11, 1651/12, 1651/13, 1651/19, 1651/20, 1651/21, 1653/1, 1653/5, 1660/1, 1660/8, 1661/1, 1652/1 i dijela k.č.br. 1630/24 sve u k.o. Pula), iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) idejni projekt u elektroničkom obliku te ovjeren ispis idejnog projekta, iz točke I. izreke lokacijske dozvole
- b) punomoć kojom podnositelj zahtjeva opunomoćuje Borisa Blaževića direktora društva EKSPERTI B.B. i S. d.o.o. iz Zagreba, za zastupanje u predmetnom postupku
- c) izjava projektanta o usklađenosti idejnog projekta s prostornim planovima, posebnim zakonima i propisima – u sklopu idejnog projekta
- d) Situacija građevine i obuhvata zahvata na geodetskoj podlozi, broj elaborata: 56-2024. izrađen od Ureda ovlaštenog inženjera geodezije Ivan Bugarin po odgovornoj osobi za obavljanje stručnih geodetski poslova Ivan Bugarin, mag.ing.geod et geoinf
- e) priloženi su vlasnički listovi za nekretnine od kojih će se formirati građevna čestica, kao dokaz pravnog interesa, i to:
 - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišno-knjižni odjel, z.k.ul. 15969 za k.č. br. 1641/2 i 1648/4 pod OSS evidencijskim brojem 291729/2024; z.k. ul. 517 za k.č. br. 1648/1 pod OSS evidencijskim brojem 291696/2024; z.k. ul. 14965 za k.č. br. 1649/1 pod OSS evidencijskim brojem 291772/2024; z.k. ul. 18213 za k.č. br. 1631/12 i 1631/13 pod OSS evidencijskim brojem 291835/2024; z.k. ul. 13516 za k.č. br. 1630/20 pod OSS evidencijskim brojem 291921/2024; z.k. ul. 5668 za k.č. br. 1630/21 pod OSS evidencijskim brojem 291626/2024; z.k. ul. 8857 za k.č. br. 1650 i 1661/1 pod OSS evidencijskim brojem 291795/2024; z.k. ul. 15079 za k.č. br. 1651/2 i 1651/4 pod OSS evidencijskim brojem 291813/2024; z.k. ul. 16462 za k.č. br. 1649/2 i 1651/6 pod OSS evidencijskim brojem 291754/2024; z.k. ul. 9190 za k.č. br. 1651/21 pod OSS evidencijskim brojem 291993/2024; z.k. ul. 2468 za k.č. br. 1651/8 pod OSS evidencijskim brojem 292004/2024; z.k. ul. 9188 za k.č. br. 1651/13 pod OSS evidencijskim brojem 292015/2024; z.k. ul. 11683 za k.č. br. 1651/7 pod OSS evidencijskim brojem 292174/2024; z.k. ul. 12408 za k.č. br. 1648/3, 1653/1, 1653/5 i 1660/1 pod OSS evidencijskim brojem 291651/2024; z.k. ul. 22214 pod OSS evidencijskim brojem 291872/2024; z.k. ul. 15080 za k.č. br. 1651/9, 1651/10, 1651/11 i 1652/12 pod OSS evidencijskim brojem 291904/2024; z.k. ul. 9189 za k.č. br. 1651/20, sve k.o. Pula, svi od dana 18.04. 2024. godine iz kojih je razvidno da je podnositelj zahtjeva vlasnik istih
 - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišno-knjižni odjel, z.k.ul. 5444 za k.č. br. 1641/11 pod OSS evidencijskim brojem 291744/2024; z.k. ul. 22834 za k.č. br. 1660/8 pod OSS evidencijskim brojem 291681/2024, obje k.o. Pula i oba od dana 18.04. 2024. godine iz kojih je razvidno da je vlasnik istih AUDENTA SAVJETOVANJE d.o.o., OIB: 69216703501, iz Zagreba, Srebrnjak 132A
 - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišno-knjižni odjel, z.k.ul. 2535 za k.č. br. 1630/24 pod OSS evidencijskim brojem 291978/2024; z.k. ul. 1123 za k.č. br. 1630/24 pod OSS evidencijskim brojem 291963/2024, obje k.o. Pula i oba od dana 18.04. 2024. godine iz kojih je razvidno da su suvlasnici istih AUDENTA SAVJETOVANJE d.o.o., OIB: 69216703501, iz Zagreba, Srebrnjak 132A; SARVAN MARIA iz Pule, Mohorovičića 1; FLORIS EGIDIO pok Ivana, Pula, Kastavska 30 (za kojega je zabilježeno da je potpuno lišen poslovne sposobnosti); FLORIS SERGIO pok Ivana iz Australije, I. OLEARIA CLOSE EADRAVAER ALLIS
 - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišno-knjižni odjel, z.k.ul. 5431 za k.č. br. 1652/1 pod OSS evidencijskim brojem 291944/2024 za k.o. Pula od dana 18.04. 2024. godine iz kojeg je vidljivo da je ista upisana kao Javno dobro u općoj upotrebi (za koju vrijedi predmnijeva da je u vlasništvu Republike Hrvatske)



- f) priložen je smrtni list za upisanog vlasnika FLORIS EGIDIO pok Ivana, Pula, Kastavska 30 (za kojega je zabilježeno da je potpuno lišen poslovne sposobnosti) te ovjereni prijevod o imenovanju upravitelja ostavine iza pok. FLORIS SERGIO pok. Ivana iz Australije, I. OLEARIA CLOSE EADRAVAER ALLIS
- g) pisana suglasnost AUDENTA SAVJETOVANJE d.o.o., OIB: 69216703501, iz Zagreba, Srebrnjak 132A za izdavanje lokacijske dozvole na ime podnositelja zahtjeva prema priloženom idejnom projektu
- h) odgovarajuće potvrde Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Pula-Pola – u sklopu idejnog projekta i to:
- Potvrda KLASA: 938-07/24-02/169 URBROJ: 541-29-01/7-24-2 od dana 23.04. 2024. godine, izdana po Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar Pula-Pola, kojom se potvrđuje da je elaborat broj RN 48/2023, k.o. Pula izrađen od strane osobe ovlaštene za obavljanje stručnih geodetskih poslova IVAN BUGARIN (URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE IVAN BUGARIN), OIB: 55426759399, ULICA FRA FULGENCIJA CAREVA 46, 21213 KAŠTEL GOMILICA, KLASA: 932-06/22-02/2339, URBROJ: 541-29-02/3-23-5 od dana 07.02. 2023. godine pregledan i potvrđen od strane tog katastarskog ureda te da je temeljem istog provedena promjena u katastarskom operatu, te Potvrda KLASA: 938-07/24-02/169 URBROJ: 541-29-01/7-24-3 od dana 23.04. 2024. godine, o izdanoj ispravi za k.č. br. 1630/20, k.č. br. 1630/21, k.č. br. 1631/12, k.č. br. 1631/13, k.č. br. 1641/2, k.č. br. 1648/1, k.č. br. 1648/3, k.č. br. 1648/4, k.č. br. 1649/1, k.č. br. 1649/2, k.č. br. 1650, k.č. br. 1651/10, k.č. br. 1651/11, k.č. br. 1651/12, k.č. br. 1651/13, k.č. br. 1651/14, k.č. br. 1651/2, k.č. br. 1651/20, k.č. br. 1651/6, k.č. br. 1651/9, k.č. br. 1653/1 i k.č. br. 1660/1, sve k.o. Pula, u svrhu ishođenja građevinske/lokacijske dozvole
 - Potvrda KLASA: 938-07/24-02/170 URBROJ: 541-29-01/7-24-2 od dana 23.04. 2024. godine, izdana po Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar Pula-Pola, kojom se potvrđuje da je elaborat broj RN 321/2023, k.o. Pula, izrađen od strane osobe ovlaštene za obavljanje stručnih geodetskih poslova IVAN BUGARIN (URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE IVAN BUGARIN), OIB: 55426759399, ULICA FRA FULGENCIJA CAREVA 46, 21213 KAŠTEL GOMILICA, KLASA: 932-06/23-02/2451, URBROJ: 541-29-02/4-23-3 od dana 07.12. 2023. godine pregledan i potvrđen od strane tog katastarskog ureda te da je temeljem istog provedena promjena u katastarskom operatu, te Potvrda KLASA: 938-07/24-02/170 URBROJ: 541-29-01/7-24-3 od dana 23.04. 2024. godine o izdanoj ispravi za k.č. br. 1651/1, k.č. br. 1651/19, k.č. br. 1651/7, k.č. br. 1651/8, k.č. br. 1653/5 i k.č. br. 1661/1, sve k.o. Pula, u svrhu ishođenja građevinske/lokacijske dozvole
 - Potvrda KLASA: 938-07/24-02/171 URBROJ: 541-29-01/7-24-2 od dana 23.04. 2024. godine, izdana po Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar Pula-Pola, kojom se potvrđuje da je elaborat broj RN 300/2023, k.o. Pula, izrađen od strane osobe ovlaštene za obavljanje stručnih geodetskih poslova IVAN BUGARIN (URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE IVAN BUGARIN), OIB: 55426759399, ULICA FRA FULGENCIJA CAREVA 46, 21213 KAŠTEL GOMILICA, KLASA: 932-06/23-02/2384, URBROJ: 541-29-02/3-23-4, od dana 15.11. 2023. godine, pregledan i potvrđen od strane tog katastarskog ureda te da je temeljem istog provedena promjena u katastarskom operatu, te Potvrda KLASA: 938-07/24-02/171 URBROJ: 541-29-01/7-24-3 od dana 23.04. 2024. godine o izdanoj ispravi za k.č. br. 1652/1 k.o. Pula, u svrhu ishođenja građevinske/lokacijske dozvole
 - Potvrda KLASA: 938-07/24-02/190 URBROJ: 541-29-01/7-24-2 od dana 03.05. 2024. godine, izdana po Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar Pula-Pola, kojom se potvrđuje da je elaborat broj RN 13/2024, k.o. Pula, izrađen od strane osobe ovlaštene za obavljanje stručnih geodetskih poslova IVAN BUGARIN (URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE IVAN BUGARIN), OIB: 55426759399, ULICA



FRA FULGENCIJA CAREVA 46, 21213 KAŠTEL GOMILICA, KLASA: 932-06/23-02/2664, URBROJ: 541-29-02/4-24-3, od dana 15.01. 2024. godine, pregledan i potvrđen od strane tog katastarskog ureda te da je temeljem istog provedena promjena u katastarskom operatu, te Potvrda KLASA: 938-07/24-02/190 URBROJ: 541-29-01/7-24-3 od dana 03.05. 2024. godine 938-07/24-02/171 URBROJ: 541-29-01/7-24-3 od dana 23.04. 2024. godine o izdanoj ispravi za k.č. br. 1641/11 i 1660/8 k.o. Pula, u svrhu ishoda građevinske/lokacijske dozvole

- Potvrda KLASA: 930-05/24-02/59 URBROJ: 541-29-01/6-24-3 od dana 08.05. 2024. godine, izdana po Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar Pula-Pola, kojom se potvrđuje da je na geodetskoj podlozi u k.o. PULA koja je izrađena za potrebe projekta oznake 151/23-IP od strane ovlaštenog inženjera geodezije IVAN BUGARIN (URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE IVAN BUGARIN), OIB: 55426759399, ULICA FRA FULGENCIJA CAREVA 46, 21213 KAŠTEL GOMILICA, katastarski plan pravilno preklapljen/uklopljen na digitalnoj ortofotokarti

h) dokaz legalnosti postojeće građevine:

- Građevinska dozvola KLASA: UP/I-361-03/06-01/00287, URBROJ: 2163-04-03-06-8, od 22.08. 2006. godine, izdana od Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliše, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za graditeljstvo, pravomoćna od 08.09.2006.
- Potvrda glavnog projekta: KLASA: 361-03/07-01/00006, URBROJ: 2163-04-03-07-2, od 20.02. 2007. godine, izdana od Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliše, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za graditeljstvo,
- Uporabna dozvola: KLASA: UP/I-361-05/07-01/00019, URBROJ: 2163-04-03-07-6, od 21.02. 2007. godine, izdanom od Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliše, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za graditeljstvo

i) priloženi su vlasnički listovi za nekretnine koje neposredno graniče s budućom građevnom česticom, kao podatak o vlasnicima susjednih nekretnina

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela
- c) uvidom u idejni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije:
 - Prostornog plana uređenja Grada Pula-Pola - (Službene novine Grada Pule broj 12/06, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 7/15, 10/15-pročišćeni tekst, 5/16, 8/16-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 8/17-pročišćeni tekst, 20/18, 1/19-pročišćeni tekst, 11/19 i 13/19-pročišćeni tekst)
 - Generalnog urbanističkog plana Grada Pula-Pola - (Službene novine Grada Pule broj 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst, 8/19, 11/19, 8/20-pročišćeni tekst i 3/21).

Prema Prostornom planu uređenja Grada Pule i kartografskim prikazima koji su od utjecaja na građevnu česticu, građevna čestica se nalazi: dijelom unutar izgrađenog, a dijelom unutar neizgrađenog i uređenog dijela građevinskog područja; izvan zaštićenog obalnog područja mora; unutar vodozaštitnog područja – III zona zaštite; unutar područja ograničenog građenja; unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana Grada Pule



Prema Generalnom urbanističkom planu Grada Pule i kartografskim prikazima, građevna čestica se nalazi:

- prema kartografskom prikazu br. 1.B – korištenje i namjena prostora: u zoni I2 K1 – gospodarska namjena (proizvodna) – industrijsko zanatska namjena (I2) i gospodarska – poslovna namjena – trgovačko uslužna (K1)
- prema kartografskom prikazu br. 2. – mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti: izvan obuhvata mreže gospodarskih i društvenih djelatnosti
- prema kartografskom prikazu br. 3.1. – promet: izvan obuhvata planiranih građevina prometnog sustava
- prema kartografskom prikazu br. 3.2. – telekomunikacije: izvan obuhvata planiranih građevina telekomunikacija
- prema kartografskom prikazu br. 3.3. – energetska sustav: unutar obuhvata postojećih građevina energetske sustava; izvan obuhvata planiranih građevina energetske sustava
- prema kartografskom prikazu br. 3.4.1. – vodnogospodarski sustav – korištenje voda: izvan obuhvata planiranih građevina vodnogospodarske sustava
- prema kartografskom prikazu br. 3.4.2. – vodnogospodarski sustav – odvodnja otpadnih voda: izvan obuhvata planiranih građevina odvodnje otpadnih voda
- prema kartografskom prikazu br. 4.1.B – uvjeti korištenja: unutar zone ograničene gradnje (sigurnosna zona zračnog prometa), izvan zaštićenog obalnog područja mora i izvan obuhvata ostalih posebnih uvjeta korištenja
- prema kartografskom prikazu br. 4.2. – područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite: izvan obuhvata obveze izrade UPU-a
- prema kartografskom prikazu 4.3.B – način gradnje: unutar zone numeričke oznake 51 – urbana morfologija i tipologija građevina „G“
- prema kartografskom prikazu 4.4. – oblici korištenja: unutar postojećih izgrađenih zona – održavanje, rekonstrukcija ili uklanjanje postojećih građevina, uz preporuku usklađenja sa uvjetima i načinom gradnje (UDV - NE)

ZONA G. – Područja gradnje slobodnostojećih građevina i kompleksa velikih gabarita. Unutar ovih zona planira se gradnja građevina urbane morfologije i tipologije G.

Građevine urbane morfologije i tipologije G. – jesu SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE I KOMPLEKSI VELIKIH GABARITA svih namjena osim novoplanirane isključivo stambene koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 6 metara.

Za oznaku zone 51 je propisana zona izgradnje G, urbane morfologije i tipologije građevina „G“, minimalna površina izgrađenosti 400 m²; maksimalna površina izgrađenosti 25000 m²; maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,50; najviša visina do vijenca 25 metara; maksimalni broj nadzemnih etaža nije propisan; UDV - ne

Podaci o lokacijskim odrednicama planirane rekonstrukcije i dokaz da su svi elementi planirane gradnje usklađeni s prostorno planskom dokumentacijom:

Postojeće stanje:

Postojeća poslovna zgrada trgovačke namjene – Prodajni centar BAUHAUS u Puli je izgrađen na k.č. br. 1660/1 u k.o. Pula površine 22.528 m². Na građevnoj čestici se nalazi prodajni centar, pripadajuća trafostanica te parkirne i manipulativne površine. Postojeća poslovna građevina je razvedenog tlocrtnog oblika, maksimalnih tlocrtnih dimenzija 100,62 m x 122,44 m. Prevladavajuća visina postojeće građevine do vijenca je 6,30 metara, a do vrha krovne atike je prevladavajuća visina 8,25 metara. Na dijelu jugozapadnog pročelja formiran je viši dio volumena s visinom od 10,65 metara. Građevina ima višestrešni krov u nagibu od 9°. Postojeća građevina većim dijelom ima jednu etažu (P), a manjim dijelom dvije nadzemne etaže (P+1). Tlocrtna površina postojeće zgrade je 8.889,29 m², a bruto građevinska površina je 9.139,19 m². Tlocrtna



površina pripadajuće trafostanice je 13,48 m². Građevna čestica je dijelom ograđena žičanom ogradom.

Planiranom rekonstrukcijom se u bitnome: mijenja se oblik i površina građevne čestice; uklanja se dio postojećeg prodajnog centra, centar se dograđuje i vrše se radovi na rekonstrukciji postojećeg dijela centra koji se zadržava; postojeća trafostanica se izmješta na novu poziciju; na dijelu krova se postavlja sunčeva elektrana; postavlja se reklamni stup.

Za planiranu rekonstrukciju, utvrđuju se lokacijski uvjeti kako slijedi:

* Lokacija zahvata u prostoru:

Građevna čestica se nalazi u Puli, u gospodarskoj zoni, smještena je u obuhvatu omeđenom Cestom Prekomorskih brigada uz jugozapadni rub, Labinskom ulicom uz jugoistočni rub, željezničkom prugom uz sjeveroistočni rub, te izgrađenim građevinama uz sjeverozapadni rub kojima se pristupa sa odvojka Industrijske ulice

* Oblik i veličina građevne čestice:

Postojeći prodajni centar je izgrađen na k.č. br. 1660/1 u k.o. Pula, koja je površine 22.528 m². Građevnu česticu će činiti novoformirana k.č. br. 1660/1 u k.o. Pula, koja će nastati provedbom parcelacijskog elaborata od današnjih k.č. br. 1630/20, 1630/21, 1630/23, 1631/12, 1631/13, 1641/2, 1641/11, 1648/1, 1648/3, 1648/4, 1649/1, 1649/2, 1650, 1651/1, 1651/2, 1651/4, 1651/6, 1651/7, 1651/8, 1651/9, 1651/10, 1651/11, 1651/12, 1651/13, 1651/19, 1651/20, 1651/21, 1653/1, 1653/5, 1660/1, 1660/8, 1661/1, 1652/1 i dijela k.č. 1630/24, sve u k.o. Pula. Građevna čestica će biti nepravilnog oblika i imat će površinu od 53.769 m².

* Namjena građevine:

Rekonstrukcijom se ne mijenja namjena građevine. Rekonstruirana građevina će biti i dalje trgovačke namjene – Prodajni centar BAUHAUS u Puli s pripadajućom trafostanicom koja mijenja smještaj. U poslovnog zgradi se će, uz prodajne prostore, nalaziti skladišni i manipulativni prostori, caffè bar, sanitarije za potrebe kupaca, prateće prostorije za potrebe zaposlenika te tehničke i servisne prostorije. U južnom dijelu volumena će biti drive-in skladišni prostor predviđen za ulazak vozila kupaca za utovar kupljene robe, a izvan zgrade vanjski skladišni prostor ograđen žičanom ogradom visine 6 metara. Servisni i instalacijski prostori i prostori za zaposlene su grupirani na dvije etaže na sjevernom dijelu građevine. Izvan zgrade, uz sjeverozapadno pročelje se formira nenatkriveni ograđeni prostor kao prodajna površina (vrtni centar).

* Veličina građevine:

Rekonstrukcijom se dio građevine uklanja, zgrada se dograđuje, a postojeći dio zgrade koji se zadržava se rekonstruira radi prilagodbe drugačijoj organizaciji prodajnog centra.

Rekonstruirana građevina će biti maksimalnih tlocrtnih dimenzija 224,30 x 70,56 metara. U okviru ovih maksimalnih dimenzija je, uz sjeveroistočno pročelje, predviđeno formiranje nadstrešnice maksimalnih dimenzija 10,25 x 25,00 metara i visine do vijenca 6,55 metara. Izvan opisanih maksimalnih tlocrtnih dimenzija zgrade se: uz sjeverozapadno pročelje formira ograđeni nenatkriveni vanjski prodajni prostor (vrtni centar) maksimalnih tlocrtnih dimenzija 56,24 x 35,50 metara; uz jugoistočno pročelje se formira žičanom ogradom ograđeni nenatkriveni vanjski skladišni prostor maksimalnih dimenzija 60,60 x 22,30 metara.

Tlocrtna površina rekonstruirane zgrade iznosi 14.537,00 m², a bruto građevinska površina 14.457,79 m².

Postojeća trafostanica se izmješta unutar građevne čestice na novu poziciju, pri čemu se zadržava postojeća oprema te se provodi pojačani servis. Trafostanica je maksimalnih tlocrtnih dimenzija 4,18 x 3,28 metara (bez opločenja), tlocrtna površina 13,48 m².

Ukupna tlocrtna površina (poslovne zgrade i TS) iznosi 14.550,48 m², što predstavlja koeficijent izgrađenosti od 0,27 građevne čestice površine od 53.769 m².

Poslovna zgrada ima većim dijelom jednu nadzemnu etažu (P), a manjim dijelom dvije nadzemne etaže (P+1). Visina vijenca na postojećem dijelu zgrade zadržava se na 6,30



metara, odnosno do vrha krovne atike visina od 8,25 metara. Novi (dograđeni) dio zgrade će imati maksimalnu visinu do vijenca od 8,50 metara, a maksimalna visina do vrha krovne atike će iznositi 9,30 metara. Na jugozapadnom pročelju predviđeno je formiranje dekorativnog ulaznog portala. Dekorativni istak ulaznog portala je visine od 10,50 m.

Visina trafostanica je 2,86 metara mjereno od konačnog terena.

Na krovu dograđenog dijela zgrade se instalira sunčana elektrana snage do 500 kW.

Na građevnoj čestici, u njenom gradivom dijelu, se postavlja reklamni stup. Postavlja se na rešetkastim metalnim nosačima na koje se postavlja trostrana reklamna površina. Ukupna visina reklamnog stupa (s oglasnom površinom) će biti 14,99 metara, od čega je visina oglasnog prostora 1,875 metara. Dužina oglasnog dijela (stranice) iznosi 11,43 metra

Iz sigurnosnih razloga se na sjeveroistočnom dijelu građevne čestice postavlja žičana ograda na AB stupovima visine 4 metara, koja se dijelom nalazi na granici građevne čestice, a dijelom ide preko građevne čestice i razdvaja parkirališni prostor od manipulativne površine za dostavu robe.

* Smještaj građevine:

Smještaj građevine na građevnoj čestici je prikazan u idejnom projektu. Nakon rekonstrukcije, građevina je slobodnostojeća i smještena je u središnjem dijelu novoformirane građevne čestice. Građevina, mjereno od vanjskog ruba zgrade i vanjskog dijela nenatkrivenih ograđenih prostora (skladišnog i prodajnog) će biti udaljena od svih granica građevne čestice više od minimalno propisane udaljenosti od 6 metara, odnosno udaljena je od sjeverozapadne međe minimalno 19,20 metara, od sjeveroistočne strane minimalno 10,30 metara, od jugoistočne međe minimalno 16,20 metara te od jugozapadne međe minimalno 38,80 metara.

* Uvjeti za oblikovanje građevine:

Oblikovanje krova na postojećem dijelu zgrade se zadržava. Na krov dograđenog dijela poslovne zgrade se postavlja sunčana elektrana. Zgradu je u svemu potrebno oblikovati u skladu s idejnim projektom.

* Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Okoliš građevine unutar vlastite građevne čestice će se dijelom urediti kao parkiralište, dijelom kao interne prometne (kolne) i manipulacijske površine i pješačke staze. Preostali neizgrađeni dio građevne čestice u površini od 17.470 m² (što predstavlja 32% površine građevne čestice) će se ozeleniti i hortikulturno urediti te će se zasaditi stablašicama i/ili visokim raslinjem primorskog karaktera. Na ovu površinu se planira posaditi 479 stabala/visokog raslinja (na svakih 30 m² prirodnog terena/1 stablašica/visoko raslinje). Dodatno će se posaditi još 112 stablašica/visokog raslinja (na svaku pasicu zelenila između parkirnih mjesta po jedna stablašica/visoko raslinje), što daje ukupan broj od 591 stablašica/visokog raslinja kojim će se urediti prirodne zelene površine.

* Promet u mirovanju:

Nakon rekonstrukcije, u građevini će biti prodajnog (trgovačkog) prostora 10.834,93 m² (u tu površinu je uključen prodajni prostor unutar zgrade i otvoreni ograđeni vrtni centar u kojima se odvija rad s kupcima), za koji je potrebno osigurati minimalno 362 parkirna mjesta. Caffe bar će biti neto površine 135,14 m² i za njega treba osigurati minimalno 9 parkirnih mjesta. Neto površina uredskih prostora je 115,27 m² i za njih treba osigurati minimalno 4 parkirna mjesta. Na građevnoj čestici bi bilo potrebno (obzirom na namjenu poslovne zgrade, površinu i sadržaje koji će se u njoj obavljati) osigurati minimalno 375 parkirnih mjesta. Na građevnoj čestici će se realizirati ukupno 385 parkirnih mjesta.

Na parkirališnim površinama se u zemlju polažu instalacijske cijevi do svakog parkirnog mjesta kako bi se u budućnosti omogućilo postavljanje električne instalacije za punjenje električnih vozila, a odmah će se postaviti dvije električne punionice u zoni parkirališta od 22kW.



* Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje boravak i rad osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti:

Na građevnoj čestici i na pristupima građevini, te unutar građevine nema prepreka ili barijera koje bi otežale ili spriječile kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti. Na građevnoj čestici je osigurano 20 pristupačnih parkirnih mjesta (što je više od minimalno propisanog broja od 5% od ukupnog broja parkirnih mjesta) propisanih dimenzija za potrebe vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Pri izradi glavnog projekta je potrebno primijeniti sve relevantne odredbe Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (N.N. br. 78/13) kako bi se osigurali svi uvjeti pristupačnosti, boravka i rada osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

* Mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš:

Građevina po svojoj namjeni nema negativan utjecaj na okoliš. Na građevnoj čestici je osiguran prostor za postavu spremnika za odvojeno prikupljanje otpada na mjestu lako dostupnom vozilu komunalnog društva.

Pregledom dokumentacije, utvrđeno je da je idejni projekt izrađen u svemu u skladu s prostornim planom - GUP-om Grada Pule, odnosno Odredbama za provedbu GUP-a, sve kako slijedi:

- namjena građevine – sukladna članku 23., 25., 27. i 34. Odredbi GUP-a
- oblik i veličina građevne čestice – sukladna članku 79. i 80. Odredbi GUP-a
- površina unutar koje se može razviti tlocrt građevine (gradivi dio građevne čestice) – sukladan članku 68., 69. i 81. Odredbi GUP-a
- građevni pravac – sukladan članku 68. i 82. Odredbi GUP-a
- urbana morfologija i tipologija građevine – sukladno članku 67. i 69. Odredbi GUP-a
- zona izgradnje – sukladna članku 67.a Odredbi GUP-a
- minimalna i maksimalna površina izgrađenosti građevne čestice – sukladna članku 68. i 69. Odredbi GUP-a
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice – sukladno članku 68. i 69. Odredbi GUP-a
- maksimalna visina građevine – sukladna članku 68. i 69. Odredbi GUP-a
- maksimalni broj nadzemnih etaža – sukladan članku 68. i 69. Odredbi GUP-a
- oblikovanje građevine – sukladno članku 84. Odredbi GUP-a
- minimalni udio zelenih površina – sukladno članku 23. Odredbi GUP-a
- građenje ograda – sukladno članku 88. Odredbi GUP-a
- uređenje građevne čestice – sukladno članku 23., 68., 85. i 123. Odredbi GUP-a
- uvjeti rekonstrukcije – sukladno članku 90., 91., 92. i 93. Odredbi GUP-a
- uvjeti smještaja vozila – sukladno članku 123. Odredbi GUP-a

d) idejni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova

e) ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja

f) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te su se na poziv odazvale sljedeće stranke i nakon uvida u spis dale izvještaje:

- Miodrag Regvat – postavljen Zaključkom URBROJ: 2163-7-05-03-0404-24-0005 od dana 03.06. 2024. godine, privremenim zastupnikom nepoznatim nasljednicima iza pok. Floris Egidia i pok. Floris Sergia, a koji su upisani kao suvlasnici k.č.br. 1630/23 i 1630/24 k.o. Pula, izjavio je da je suglasan sa izdavanjem lokacijske dozvole za predmetnu rekonstrukciju ukoliko je ista u skladu s važećom prostorno planskom dokumentacijom i Zakonima i propisima
- u tijeku postupka, podnositelj zahtjeva je dostavio obavijest kojom navodi da je Marija Sarvan, HR-52100 Pula, Benčićeva ulica 78, OIB: 35813302922, prodala društvu AUDENTA SAVJETOVANJE d.o.o. svoj suvlasnički dio k.č.br. 1630/23 i 1630/24 u k.o. Pula, čime u daljnjem postupku Marija Sarvan nema položaj i svojstvo stranke u postupku.



Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 146. Zakona o prostornom uređenju, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove lokacijske dozvole plaćena je u iznosu 2654,46 eura na račun broj HR9523600001835900006 prema tarifnom broju 19. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/2022).

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik.

Stranka se može odreći prava na žalbu neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

PROČELNICA
Sanja Kljajić Dakić, mag.iur.

DOSTAVITI:

1. elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - NEKRETNINE ISTRA PULA d.o.o.
HR-10000 Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 27
putem opunomoćenika
BORIS BLAŽEVIĆ
HR-10436 Rakov Potok, DOLINČEV PUT 20
2. elektroničku ispravu putem elektroničke pošte
 - AUDENTA SAVJETOVANJE d.o.o.
HR-10000 Zagreb, Srebrnjak 132A
na e-mail: nikozoric1@gmail.com
3. elektroničku ispravu putem elektroničke oglasne ploče
 - strankama koje se nisu odazvale na uvid u spis
4. ispis elektroničke isprave putem oglasne ploče ovog odsjeka
 - strankama koje se nisu odazvale na uvid u spis
5. ispis elektroničke isprave putem pošte
 - MIODRAG REGVAT – privremeni zastupnik
HR-52100 Pula, Forum 11
6. ispis elektroničke isprave u spis predmeta





Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.


SANJA KLJAJIĆ DAKIĆ

GRAD PULA - POLA

Potpisano: 05.07.2024.





REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
 **GRAD PULA-POLA**
UPRAVNI ODJEL ZA
UPRAVLJANJE IMOVINOM I
IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
Odsjek za upravljanje imovinom

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
 **CITTÀ DI PULA-POLA**
ASSESSORATO ALLA GESTIONE
DEI BENI PATRIMONIALI E
RAPPORTI GIURIDICO
PATRIMONIALI
Sezione alla gestione del patrimonio

KLASA:944-05/24-03/118
URBROJ:2163-7-05-01-0529-24-4
Pula, 29.08.2024

ANA HEĆIMOVIĆ, dipl.ing.građ.,
stalna sudska vještakinja graditeljske struke
i procjeniteljica nekretnina
iz TD ALPHA CONSULTING D.O.O
Pula, Lošinjska 19 A

PREDMET: Razvrgnuće suvlasništva isplatom/pokretanje postupka ukidanja statusa javnog dobra - k.č.br. 1651/21 k.o. Pula - Zadatak za izradu procjemenih elaborata

Na temelju odredbi čl. 3. st. 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj: 78/2015) i čl. 67. st. 2. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj: 105/2015, dalje u tekstu: Pravilnik), molimo da u ime naručitelja Grada Pula-Pola, za račun stranke NEKRETNINE ISTRRA PULA d.o.o., OIB: 14639172017, Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 27, izradite procjemeni elaborat za procjenu tržišne vrijednosti nekretnine oznake:

- k.č. br. 1651/21, površine 57 m², zk.ul. 9190, u k.o. Pula, koja prema lokacijskoj dozvoli, KLASA: UP/I-350-05/24-01/000012, URBROJ: 2163-7-05-03-0404-24-0011 od 28. lipnja 2024. godine, čini dio novoformirane građevne čestice.

Svrha zadatka je utvrđivanje tržišne vrijednosti odnosno nekretnine za kupoprodaju zemljišta, radi formiranja građevne čestice sukladno navedenoj lokacijskoj dozvoli.

Sukladno odredbi čl. 3. navedenog Pravilnika, dan vrednovanja i dan kakvoće je dan izrade procjemenog elaborata.

S poštovanjem,

p. o. PROČELNICA
Sanja Kljajić Dakić, univ. mag. iur.

Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički ovjeren sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.



Vrijeme otpreme ovjerenog je vremenskim žigom.

Potpisnik: Kljajić Dakić Sanja, GRAD PULA-POLA

Datum: 29.08.2024 13:44:47

Certifikat: 2921c379584647c4000000005fc47eb0

Izdavatelj: CN=Fina RDC 2015; O=Financijska agencija; C=HR

Hash: SHA256 RSA



IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA /NAJAM/ZAKUP NEKRETNINA

Zatražio/la: ANA HEĆIMOVIĆ (48382717379)

ID Izvatka: 49545

1	R.BR. NEKRETNINE	1	2	3	4	5	6
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	, PULA - POLA	, PULA - POLA	, PULA - POLA	, PULA - POLA	, PULA - POLA	ULICA RIMSKE CENTURIJACIJE, PULA - POLA
4	VRSTA NEKRETNINE	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
5	NAMJENA GRADEVINE						
6	K.Č.	1906/1	1906/6	1906/7	1971/1	1971/4	2411/6
7	K.O.	PULA	PULA	PULA	PULA	PULA	PULA
8	POVRŠINA IZ ZK.U.L. (m ²)	5092	5092	5092	7691	7691	8667
9	POVRŠINA U PROMETU (m ²)	5092	5092	5092	7691	7691	8667
10	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1
11	k.č.	1906/1	1906/6	1906/7	1971/1	1971/4	2411/6
12	K.O.	PULA	PULA	PULA	PULA	PULA	PULA
13	TLOCRTNA POVRŠINA ZGRADE (m ²)						
14	TLOCRTNA POVRŠINA POM. GRAD. (m ²)						
15	POVRŠINA DVORIŠTA (m ²)						
16	ETAŽNOST						
17	GBP						
18	VRSTA PRIPATKA – POVRŠINA (m ²)						
19	GODINA IZGRADNJE						
20	ENERGETSKI RAZRED PREMA Q _{1,ind} [kWh/(m ² a)]						
21	ENERGETSKI RAZRED PREMA E _{prilo} [kWh/(m ² a)]						
22	n2EB:						
23	VRUĐNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR)	875.180,93	875.180,93	875.180,93	926.536,38	926.536,38	2.499.049,58
24	UGOVORENA MJESEČNA ZAKUPNINA/NAJAMNINA (EUR)						
25	PODLIJEŽE NAPLATI PDV	DA	DA	DA	NE	NE	DA
	UKLJUČEN PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE
26	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	01.04.2021	01.04.2021	01.04.2021	18.08.2022	18.08.2022	22.01.2021
27	CIJENOVNI BLOK	PULA - TRGOVAČKO 1	PULA - TRGOVAČKO 1	PULA - TRGOVAČKO 1	PULA - TRGOVAČKO 1	PULA - TRGOVAČKO 1	PULA - MIEŠOVITO 8
28	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1	R.BR. NEKRETNINE	7	8
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP
3	ADRESA	, PULA - POLA	, PULA - POLA
4	VRSTA NEKRETNINE	GZ	OS
5	NAMIJENA GRADEVINE		
6	K.Č.	1968/4	1866/1
7	K.O.	PULA	PULA
8	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m ²)	7429	3523
9	POVRŠINA U PROMETU (m ²)	7429	3523
10	SIJVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU	1/1	1/1
11	K.Č.	1968/4	1866/1
12	K.O.	PULA	PULA
13	TLOCRTNA POVRŠINA ZGRADE (m ²)		
14	TLOCRTNA POVRŠINA POM. GRAD. (m ²)		
15	POVRŠINA DVORIŠTA (m ²)		
16	ETAŽNOST		
17	GBP		
18	VRSTA PRIPATKA - POVRŠINA (m ²)		
19	GODINA IZGRADNJE		
20	ENERGETSKI RAZRED PREMA $C_{t,loc}$ [kWh/(m ² ·a)]		
21	ENERGETSKI RAZRED PREMA $E_{t,loc}$ [kWh/(m ² ·a)]		
22	nZEB		
23	VRUEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR)	891.480,00	503.300,00
24	UGOVORENA MJESEČNA ZAKUPNINA/ NAJAMNINA (EUR)		
25	PODLIJEŽE NAPLATI PDV	NE	NE
	UKLJUČEN PDV	NE	NE
26	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	18.08.2021	28.12.2020
27	CIENOVNI BLOK	PULA - TRGOVAČKO 1	PULA - TRGOVAČKO 1
28	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1	R.BR. NEKRETNINE	7	8
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP
3	ADRESA	, PULA - POLA	, PULA - POLA
4	VRSTA NEKRETNINE	GZ	GZ
5	K.Č.	1649/1	1649/1
6	K.O.	PULA	PULA
7	POVRŠINA IZ ZK.U.L. (m ²)	1603	1603
8	POVRŠINA U PROMETU (m ²)	801,50	801,50
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU	1/2	1/2
10	K.Č.	1649/1	1649/1
11	K.O.	PULA	PULA
12	NAMIENA	K1	K1
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA		
14	KOBICIJENT ISKORISTIVOSTI	K1 max	
		Kin max	
15	CIJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²)	120,00	120,00
16	PODLJEŽE NAPLATI PDV	NE	NE
	UKLJUČEN PDV	NE	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	30.12.2021	30.12.2021
18	CIJENOVNI BLOK	PULA - PROIZVODNO 6	PULA - PROIZVODNO 6
19	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi ULICA FIŽELA , PULA - POLA odnosno na k.č. 5294/2 k.o. PULA, PULA. Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku .

S osobnim podatcima iz ovoga izvotka procjenitelji su dužni postupati sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje zaštite osobnih podataka.

Podatci u eNekretninama koji nisu evaluirani u JLP(R)S su informativni i prije korištenja korisnik ih treba provjeriti.

Svaki Zahtjev, Izvadak i Obavijest iz eNekretnina pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

KLASA: 940-03/24-01/234

URBROJ: 05-01-02-24-

PULA-POLA, 3.5.2024.

IZRADIO/IZRADILA:
ILENYA ŽUDIĆ MARINI



ODOBRIO/ODOBRILA:


POJAŠNJENJA SKRAĆENIH NAZIVA:


VRSTA UGOVORA: KP – kupoprodaja, N – najam, Z – zakup, PS – pravo služnosti, PG – pravo građenja, ZS – zakup uz pravo služnosti, ZPG – zakup uz pravo građenja

VRSTA NEKRETNINE: PZ – poljoprivredno zemljište, GZ – građevinsko zemljište, ŠZ – šumsko zemljište, PNZ – prirodno neplodno zemljište, ST – stan/apartman, G – garaža, PGM – parkirno garažno mjesto, VPM – vanjsko-parkirno mjesto, OK – stambena zgrada-obiteljska kuća, KPB – stambena zgrada-kuća za povremeni boravak, PP – poslovni prostor, GZG – gospodarska zgrada, PZG – poslovna zgrada, VZG – višestambena zgrada, SKL – skladište, SP – spremište, RN – različite nekretnine, OS – ostalo, RU – ruševine

NAMJENA: GP_IZGRAĐENO - građevinsko područje - izgrađeni dio, GP_NEIZGRAĐENO - građevinsko područje - neizgrađeni dio, I - gospodarska namjena, I1 - gospodarska namjena - pretežito industrijska, I2 - gospodarska namjena - pretežito zanatska, E - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijsko polje), E1 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - energetske, E2 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - geotermalne vode, E3 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - ostalo, H - površine uzgajališta (akvakultura), K - poslovna namjena, K1 - poslovna namjena - pretežito uslužna, K2 - poslovna namjena - pretežito trgovačka, K3 - poslovna namjena - komunalno servisna, T - ugostiteljsko turistička namjena, T1 - ugostiteljsko turistička namjena - hotel, T2 - ugostiteljsko turistička namjena - turističko naselje, T3 - ugostiteljsko turistička namjena - kamp, R - športsko - rekreacijska namjena, R1 - športsko - rekreacijska namjena - golf igralište (PPŽ,PPGZ,PPPPPO,PPUO/G), R2 - športsko - rekreacijska namjena - jahački centar/hipodrom (PPŽ,PPGZ,PPPPPO,PPUO/G), R3 - športsko - rekreacijska namjena - centar za zimske športove (PPŽ,PPGZ,PPPPPO,PPUO/G), R4 - športsko - rekreacijska namjena - teniski centar (PPŽ,PPGZ,PPPPPO,PPUO/G), R5 - športsko - rekreacijska namjena - centar za vodene športove (PPŽ,PPGZ,PPPPPO,PPUO/G), P - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene, P1 - poljoprivredno tlo - osobito vrijedno obradivo tlo, P2 - poljoprivredno tlo - vrijedno obradivo tlo, P3 - poljoprivredno tlo - ostala obradiva tla, Š - šuma isključivo osnovne namjene, Š1 - šuma - gospodarska, Š2 - šuma - zaštitna šuma, Š3 - šuma - šuma posebne namjene, PŠ - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, V - vodne površine (vodotoci, jezera, akumulacije, retencije, ribnjaci), N - posebna namjena, IS - površine infrastrukturnih sustava, G - groblje, S - stambena namjena, M - mješovita namjena, M1 - mješovita namjena - pretežito stambena, M2 - mješovita namjena - pretežito poslovna, M3 - mješovita namjena - povremeno stanovanje, M4 - mješovita namjena - pretežito poljoprivredna gospodarstva, D - javna i društvena namjena, D1 - javna i društvena namjena - upravna, D2 - javna i društvena namjena - socijalna, D3 - javna i društvena namjena - zdravstvena, D4 - javna i društvena namjena - predškolska, D5 - javna i društvena namjena - školska, D6 - javna i društvena namjena - visoko učilište, D7 - javna i društvena namjena - kultura, D8 - javna i društvena namjena - vjerska, L - turistička - luka posebne namjene, L1 - turistička - luka posebne namjene - privezište, L2 - turistička - luka posebne namjene - turistička luka, L3 - Turistička - luka posebne namjene - marina, L4 - turistička - luka posebne namjene - nautički centar, R1 - športsko rekreacijska namjena - šport (GUP, UPU, DPU), R2 - športsko rekreacijska namjena - rekreacija (GUP, UPU, DPU), R3 - športsko rekreacijska namjena - kupalište (GUP, UPU, DPU), Z - zaštitne zelene površine, Z1 - javne zelene površine - javni park, Z2 - javne zelene površine - igralište, Z3 - javne zelene površine - odmorište, vrt, I - (ZG) proizvodna namjena (GUP, UPU, DPU), G - (ZG) gospodarska namjena (GUP, UPU, DPU), Z2 - (ZG) gradske park-šume (GUP, UPU, DPU), Z3 - (ZG) tematski park (GUP, UPU, DPU), Z4 - (ZG) javne gradske površine - tematske zone (GUP, UPU, DPU), GB - (ZG) groblje



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
 GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA
UPRAVLJANJE IMOVINOM I
IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
 CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALLA GESTIONE
DEI BENI PATRIMONIALI E
RAPPORTI GIURIDICO
PATRIMONIALI



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

*Procjeniteljsko povjerenstvo
za procjenu vrijednosti nekretnina za područje grada Pula-Pola*

KLASA:940-03/24-03/61
URBROJ:2163-7-05-0524-24-4
Pula, 22.11.2024

Upravni odjel za upravljanje imovinom
i imovinsko-pravne poslove / Odsjek za
upravljanje imovinom
Odsjek za upravljanje imovinom
Forum 2
52 100 Pula

PREDMET: **Mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva na procjembeni elaborat kojim se utvrđuje tržišna vrijednost suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1651/21 k.o. Pula**
-dostavlja se

Poštovani,

temeljem Vašeg zahtjeva za dostavu mišljenja procjeniteljskog povjerenstva na procjembeni elaborat br. 39-1/2024 iz rujna 2024. godine, izrađen od ovlaštenog procjenitelja Ane Hećimović, dipl. ing.građ. iz društva Alpha consulting d.o.o., kojim se utvrđuje tržišna vrijednost suvlasničkog dijela nekretnine **kč.br. 1651/21 k.o. Pula**, u svrhu prodaje, dostavljamo Vam mišljenje kako slijedi.

Procjeniteljsko povjerenstvo je na svojoj sjednici, održanoj dana 20. studenog 2024. godine, nakon razmatranja navedenog procjembenog elaborata, utvrdilo da je navedeni

procjembeni elaborat izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine br. 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine br. 105/15).

Iskazana jedinična vrijednost za zemljište unutar granica građevinskog područja u elaboratu vještaka u iznosu od 205,00 eura/m² je u okviru u odnosu na prosječnu cijenu iz Evidencije o prometu nekretnina informacijskog sustava Porezne uprave u razdoblju vrednovanja nekretnine vještaka, te je ista prihvatljiva u odnosu na prosječnu cijenu iz informacijskog sustava Porezne uprave.

S poštovanjem,

Predsjednica povjerenstva:
Anamarija Šegota, univ. mag.iur.

DOSTAVITI:

1. Grad Pula-Pola, Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove s prilogom:
 - Procjembeni elaborat
2. Arhiva

Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA
UPRAVLJANJE IMOVINOM I
IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE**

**REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALLA GESTIONE
DEI BENI PATRIMONIALI E
RAPPORTI GIURIDICO
PATRIMONIALI**



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

***Procjeniteljsko povjerenstvo
za procjenu vrijednosti nekretnina za područje grada Pula-Pola***

KLASA:940-03/24-03/60
URBROJ:2163-7-05-0524-24-3
Pula, 22.11.2024

**Upravni odjel za upravljanje imovinom
i imovinsko-pravne poslove
Odsjek za upravljanje imovinom
Forum 2
52 100 Pula**

**PREDMET: Mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva na procjembeni elaborat
kojim se utvrđuje tržišna vrijednost nekretnine kč.br. 1652/1 k.o.
Pula
-dostavlja se**

Poštovani,

temeljem Vašeg zahtjeva za dostavu mišljenja procjeniteljskog povjerenstva na procjembeni elaborat br. 39-2/2024 iz rujna 2024. godine, izrađen od ovlaštenog procjenitelja Ane Hećimović, dipl. ing.građ. iz društva Alpha consulting d.o.o., kojim se utvrđuje tržišna vrijednost nekretnine **kč.br. 1652/1 k.o. Pula**, u svrhu prodaje, dostavljamo Vam mišljenje kako slijedi.

Procjeniteljsko povjerenstvo je na svojoj sjednici, održanoj dana 20. studenog 2024. godine, nakon razmatranja navedenog procjembenog elaborata, utvrdilo da je navedeni procjembeni elaborat izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine br. 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine br. 105/15).

Iskazana jedinična vrijednost za zemljište unutar granica građevinskog područja u elaboratu vještaka u iznosu od 205,00 eura/m² je u okviru u odnosu na prosječnu cijenu iz Evidencije o prometu nekretnina informacijskog sustava Porezne uprave u razdoblju vrednovanja nekretnine vještaka, te je ista prihvatljiva u odnosu na prosječnu cijenu iz informacijskog sustava Porezne uprave.

S poštovanjem,


Predsjednica povjerenstva:
Anamarija Šegota, univ. mag.iur.


DOSTAVITI:

1. Grad Pula-Pola, Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove s prilogom:
 - Procjembeni elaborat
2. Arhiva

Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
 GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA
UPRAVLJANJE IMOVINOM I
IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
Odsjek za upravljanje imovinom**

**REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
 CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALLA GESTIONE
DEI BENI PATRIMONIALI E
RAPPORTI GIURIDICO
PATRIMONIALI
Sezione alla gestione del patrimonio**

KLASA:340-01/24-01/7

URBROJ:2163-7-05-01-0529-24-3

Pula, 18.03.2024

Grad Pula-Pola, Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, na zahtjev stranke, na temelju članka 159. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj: 47/09 i 110/21), izdaje

POTVRDU

Sukladno odredbi članka 107. Zakona o cestama (Narodne novine, broj: 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23 i 133/23) i članka 9. Odluke o nerazvrstanim cestama (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola, broj: 11/13, 9/16, 8/19 i 20/19), na temelju Popisa nerazvrstanih cesta s identifikacijom koji je sastavni dio:

- prethodno navedene Odluke o nerazvrstanim cestama,
- Odluka o izmjenama i dopunama Popisa nerazvrstanih cesta s identifikacijom

KLASA: 340-09/16-01/2, URBROJ: 2168/01-03-06-00-0445-20-10, od 7. listopada 2020.,

KLASA: 340-09/16-01/2, URBROJ: 2168/01-03-06-00-0445-20-13, od 17. prosinca 2020.,

KLASA:340-09/16-01/2, URBROJ:2163-7-05-01-0445-22-15, od 25. ožujka 2022.,

KLASA:340-09/16-01/2, URBROJ:2163-7-05-05-0445-22-17, od 29. rujna 2022.,

KLASA:340-09/16-01/2, URBROJ:2163-7-05-05-0445-22-19, od 8. studenog 2022.,



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

utvrđeno je da nekretnine oznake k. č. br. 1652/1 i 1651/21, obje u k.o. Pula, nisu evidentirane kao nerazvrstane ceste.

p. o. PROČELNICA

Sanja Kljajić Dakić, mag. iur.



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

NEKRETNINE ISTRA PULA d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Ulica Velimira Škorpika 27, OIB: 14639172017 („**NEKRETNINE ISTRA PULA**“),

daje slijedeću:

IZJAVU

U skladu s poslovnom suradnjom uspostavljenu s trgovačkim društvom **AUDENTA SAVJETOVANJE d.o.o.**, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Srebrnjak 132A, OIB: 69216703501 („**AUDENTA SAVJETOVANJE**“), na realizaciji projekta rekonstrukcije BAUHAUS centra u Puli (zahvat), utemeljenoj na Predugovoru od dana 27. prosinca 2023. godine, NEKRETNINE ISTRA PULA izjavljuje i daje svoju

SUGLASNOST

trgovačkom društvu AUDENTA SAVJETOVANJE da u skladu s uspostavljenu poslovnom suradnjom, u svoje ime, a za račun NEKRETNINE ISTRA PULA, sudjeluje u postupku otkupa nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, i to nekretnina označenih kao zk.č.br. 1652/1, u naravi ŠARAJE, PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE, površine 338 m², upisana u zk.ul. 23364 k.o. 324256, PULA, Općinski sud u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula i 1. suvlasnički dio: 2/8 dijela zk.č.br. 1651/21, u naravi PUT, površine 57 m², upisana u zk.ul. 9190 k.o. 324256, PULA, Općinski sud u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula, te da stekne pravo vlasništva nad istim nekretninama.

Trgovačko društvo AUDENTA SAVJETOVANJE podnijelo je Gradu Pula - Pola zahtjeve za otkup predmetnih nekretnina, a koji se predmeti vode pod sljedećim oznakama: KLASA: 944-05/24-03/137 (zk.č.br. 1652/1 k.o. 324256, PULA) te KLASA: 944-05/24-03/118 (2/8 dijela zk.č.br. 1651/21 k.o. 324256, PULA).

Za spomenuti zahvat u prostoru od strane Grada Pule – Pola, Upravnog odjela za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za gradnju, izdana je lokacijska dozvola KLASA: UP/I-350-05/24-01/000012, URBROJ: 2163-7-05-03-0404-24-0011, dana 28. lipnja 2024. godine.

Društvo NEKRETNINE ISTRA PULA suglasno je da trgovačko društvo AUDENTA SAVJETOVANJE, u svoje ime, a za račun društva NEKRETNINE ISTRA PULA otkupi predmetne nekretnine po cijeni utvrđenoj po sudskom vještaku te potvrđenu Procjeniteljskim povjerenstvom Grada Pule – Pola.

U Zagrebu, 29. listopada 2024. godine

NEKRETNINE ISTRA PULA d.o.o.
koje zastupa
ODVJETNIČKO DRUŠTVO
Blažek, Lisac, Mušec,
Skoko i partneri d.o.o.
ULICA 1, ZAGREB 3
ODVJETNICA
Ana Marija Skoko
Pula, Zagreb

PUNOMOĆ

AUDENTA SAVJETOVANJE d.o.o.,

OIB: 69216703501, 10000 Zagreb, Srebrnjak 132a,

zastupano po direktoru Tihomir Perica Strizrep, OIB 16912207694

ovlašćuje

ALEKSANDRA PUHA, ODVJETNIKA IZ PULE

da nas zastupa u građanskom, parničnom, izvanparničnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom postupku, kaznenom postupku, prekršajnom postupku, ostavinskom postupku, postupku pred trgovačkim sudom, te u postupku pred tijelima državne uprave koji se vodi

kod: _____

Grad Pula-Pola

radi: _____

otkupa kćbr. 1652/1 i 2/8 dijelova kćbr. 1651/21 k.o. Pula

pod poslovnim brojem: _____

Ovlašćujem da nas zastupa u svim našim pravnim poslovima u sudu i izvan suda i kod svih drugih državnih tijela, javnog bilježnika te da radi zaštite i ostvarenja naših na zakonu osnovanih prava i interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito da podnosi tužbe i ostale podneske, da sklapa poravnanja, da daje nasljedničke izjave te da prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajemo da ga zamjenjuju: odvjetnički vježbenici ovog odvjetničkog ureda i

Broj: _____

Pula, dana _____

OPUNOMOĆITELJ:

[Signature]
AUDENTA SAVJETOVANJE
d.o.o. za poslovno savjetovanje
Z a g r e b



REPUBLIKA HRVATSKA

ISTARSKA ŽUPANIJA

GRAD PULA-POLA

Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove

Odsjek za gradnju

REGIONE ISTRIANA

CITTÀ DI PULA-POLA

ASSESSORATO ALLA GESTIONE DEI BENI

PATRIMONIALI E RAPPORTI GIURIDICO PATRIMONIALI

Sezione per l'edilizia

KLASA: 350-05/23-11/000051

URBROJ: 2163-7-05-03-0404-23-0004

Pula, 18.10.2023.

ISTARSKA ŽUPANIJA, GRAD PULA-POLA, Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za gradnju, OIB 79517841355, na temelju članka 162. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), rješavajući u postupku izdavanja potvrde parcelacijskog elaborata u skladu s prostornim planom po zahtjevu koji je podnio IVAN BUGARIN, HR-21214 Kaštel Gomilica, Fra Fulgencija Careva 46, OIB 55426759399, izdaje

POTVRDU

parcelacijskog elaborata za k.č.br. 1652/1 u k.o. Pula

Potvrđuje se da je dostavljeni parcelacijski elaborat oznake 126-2023-1 iz rujna.2023. godine, izrađen od ovlaštenog inženjera geodezije Ivana Bugarina, mag.ing.geod. et geoinf., broj ovlaštenja Geo 1356 (Ured ovlaštenog inženjera geodezije Ivan Bugarin HR-21213 Kaštel Gomilica, Ulica fra Fulgencija Careva 46, OIB 55426759399) u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije:

- Prostorni plan uređenja Grad Pula – Pola (Službene novine Grada Pule br.: 12/06., 12/12., 05/14., pročišćeni tekst 08/14., 07/15., 10/15. -pročišćeni tekst, 05/16., 08/16. - pročišćeni tekst, 02/17., 05/17., pročišćeni tekst 08/17, 20/18, pročišćeni tekst 1/19., 11/19. i pročišćeni tekst 13/19.) i
- Generalni urbanistički plan Grad Pula – Pola (Službene novine Grada Pule br.: 5a/08., 12/12., 05/14., pročišćeni tekst 08/14., 10/14., 13/14., 19/14.-pročišćeni tekst, 7/15., 9/15.-pročišćeni tekst, 2/17., 5/17., 9/17.-pročišćeni tekst, 20/18., 2/19.-pročišćeni tekst, 8/19., 11/19., 08/20.-pročišćeni tekst, 03/21, 04/21 i 6/21 – pročišćeni tekst.)

Geodetski elaborat je parcelacijski elaborat temeljem članka 9. stavka 6. Pravilnika o geodetskim elaboratima ("Narodne novine" broj 59/18.).

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22).

VIŠI SAVJETNIK ZA GRADNJU
Gorana Martinović, dipl.ing.građ.



DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
IVAN BUGARIN
R-21214 Kaštel Gomilica, Fra Fulgencija Careva 46
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - PUK Pula, Odjel za katastar nekretnina Pula, HR -52100 Pula, Forum 13





REPUBLIKA HRVATSKA

ISTARSKA ŽUPANIJA

GRAD PULA-POLA

Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove

Odsjek za gradnju

REGIONE ISTRIANA

CITTÀ DI PULA-POLA

ASSESSORATO ALLA GESTIONE DEI BENI

PATRIMONIALI E RAPPORTI GIURIDICO PATRIMONIALI

Sezione per l'edilizia

KLASA: UP/I-350-05/24-01/000012

URBROJ: 2163-7-05-03-0404-24-0011

Pula, 28.06.2024.

ISTARSKA ŽUPANIJA, GRAD PULA-POLA, Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za gradnju, OIB 79517841355, na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), rješavajući u postupku izdavanja lokacijske dozvole po zahtjevu koji je podnijela tvrtka NEKRETNINE ISTRRA PULA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 27, OIB 14639172017 po opunomoćeniku BORIS BLAŽEVIĆ, HR-10436 Rakov Potok, DOLINČEV PUT 20, OIB 67167035639, izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

I. Lokacijska dozvola se izdaje za:

- rekonstrukciju zgrade poslovne namjene (trgovački i logistički centri), 2.b skupine

na novoformiranoj građevnoj čestici koju će činiti k.č. br. 1660/1 k.o. Pula (koja će nastati provedbom parcelacijskog elaborata od današnjih k.č.br.: 1630/20, 1630/21, 1630/23, 1631/12, 1631/13, 1641/2, 1641/11, 1648/1, 1648/3, 1648/4, 1649/1, 1649/2, 1650, 1651/1, 1651/2, 1651/4, 1651/6, 1651/7, 1651/8, 1651/9, 1651/10, 1651/11, 1651/12, 1651/13, 1651/19, 1651/20, 1651/21, 1653/1, 1653/5, 1660/1, 1660/8, 1661/1, 1652/1 i dijela k.č.br. 1630/24 sve u k.o. Pula)

za koju su lokacijski uvjeti definirani priloženom projektnom dokumentacijom:

MAPA 1

idejni projekt - Projekt više struka, oznake 151/23-IP od 05.2024. godine

- projektant: Boris Blažević, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3865
- projektantski ured: EKSPERTI B.B. i S. d.o.o., HR-10000 Zagreb, Jadranska avenija 6/8, OIB 34353527904

potpisano kvalificiranim elektroničkim potpisom po ovlaštenim projektantima strukovnih odrednica, a isti je sastavni dio ove lokacijske dozvole.



U izradi Mape 1 su sudjelovali projektanti po strukovnim odrednicama:

- projektant arhitektonskog dijela: Dario Špoljarić, mag.inž.arh., ovlaštenu arhitekt, broj ovlaštenja A 4580
- projektant građevinskog dijela – konstrukcija: Nikola Miletić, dipl.ing.građ., ovlaštenu inženjer građevinarstva, broj ovlaštenja G 4252
- projektant građevinskog dijela – vodovod, odvodnja, hidrantska mreža, promet: Damir Keglević, dipl.ing.građ., ovlaštenu inženjer građevinarstva, broj ovlaštenja G 4225
- projektant strojarskog dijela – grijanje, hlađenje, ventilacija: Luka Čizmek, mag.ing.mech., ovlaštenu inženjer strojarstva, broj ovlaštenja S 1737
- projektant strojarskog dijela – sprinkler instalacija: Branimir Cindori, dipl.ing.stroj., ovlaštenu inženjer strojarstva, broj ovlaštenja S 1132
- projektant elektrotehničkog dijela: Mladen Šafar, ing.el., ovlaštenu inženjer elektrotehnike, broj ovlaštenja E 1096

i isti su potpisali naslovnicu Mape 1. kvalificiranim elektroničkim potpisom.

Idejni projekt je kvalificiranim elektroničkim potpisom potpisala i Mirna Barac, dipl.ing.arh., osoba ovlaštena za izradu elaborata zaštite od požara, upisni broj: 248, koja je u idejnom projektu izradila prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara.

Idejni projekt je kvalificiranim elektroničkim potpisom potpisao i Ivan Bugarin, mag.ing.geod. et geoinf., broj ovlaštenja Geo 1356, koji je izradio geodetsku situaciju stvarnog stanja, te geodetsku situaciju građevne čestice sa smještajem građevina na građevnoj čestici, sa ispisom koordinata i lomnih točaka građevne čestice i građevina

II. Na predmetnu projektnu dokumentaciju utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela

- VODOVOD PULA d.o.o., HR-52100 Pula, Radićeva 9
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti - vodoopskrba, BROJ: 16547/23-100-V/mp od 21.12.2023. godine
- PLINARA d.o.o., HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, BROJ: T/15232/23 od 03.01.2024. godine
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti (uvjeti gradnje HAKOM-a), KLASA: 361-03/23-01/26704, URBROJ: 376-05-3-24-02 od 03.01.2024. godine
- Grad Pula-Pola, Upravni odjel za urbanizam, investicije i razvojne projekte, Odsjek za investicije, HR-52100 Pula, Forum 2
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, KLASA: 944-09/23-02/448, URBROJ: 2163-7-04-04-0331-24-2 od 02.01.2024. godine
- Grad Pula-Pola, Upravni odjel za urbanizam, investicije i razvojne projekte, Odsjek za urbanizam, HR-52100 Pula, Forum 2
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- Grad Pula-Pola, Upravni odjel za urbanizam, investicije i razvojne projekte, Odsjek za zelene politike, HR-52100 Pula, Forum 2
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, KLASA: 351-01/23-01/757, URBROJ: 2163-7-04-05-0515-24-2 od 29.12.2023. godine
- Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Rijeka, Tehnička ispostava Pula, HR-52100 Pula, Partizanski put 140
 - dostavljeno očitovanje da nije nadležno za utvrđivanje posebnih uvjeta - Obavijest o nenadležnosti, KLASA: 340-09/23-05/2146, URBROJ: 345-930-562/12-23-03 od 20.12.2023. godine



- Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Služba sanitarne inspekcije, HR-51000 Rijeka, Riva 10
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Služba za nadzor zaštite na radu, Ispostava Pula, HR-52000 Pula, Bože Gumpca 36
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, KLASA: 116-03/23-01/62, URBROJ: 443-02-02-19-23-644 od 20.12.2023. godine
- Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 284
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- Hrvatska kontrola zračne plovidbe d.o.o., HR-10410 Velika Gorica, Rudolfa Fizira 2
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za vojno graditeljstvo i energetske učinkovitost, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeve ulica 12
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, URBROJ: 1146/23 od 03.01.2024. godine
- Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Rijeka, HR-51211 Matulji, Marinčićeva ulica 3
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, KLASA: 700/23-07/1317, URBROJ: 3-001-002-01/RŠ-23-02 od 29.12.2023. godine
- Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3
 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta - Obavijest da nema posebnih uvjeta, KLASA: 325-09/23-03/0015360, URBROJ: 374-3302-1-23-2 od 20.12.2023. godine
- VODOVOD PULA d.o.o., HR-52100 Pula, Radićeva 9
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti - odvodnja, URBROJ: 16547-2/23-100-K/vlp od 21.12.2023. godine
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, URBROJ: 401100102/240/24MM od 17.01.2024. godine
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, KLASA: 245-02/24-03/508, URBROJ: 511-01-378-24-2 T.R. od 23.01.2024. godine

III. Ova lokacijska dozvola važi četiri godine od dana njene pravomoćnosti. U tom roku potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanje akta za građenje.

IV. Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti sa građenjem, već je potrebno ishoditi akt za građenje prema odredbama Zakona o gradnji.

OBRAZLOŽENJE

Podnositelj, NEKRETNINE ISTRA PULA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 27, OIB 14639172017 po opunomoćeniku BORIS BLAŽEVIĆ, HR-10436 Rakov Potok, DOLINČEV PUT 20, OIB 67167035639, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 17.05.2024. godine izdavanje lokacijske dozvole za:

- rekonstrukciju zgrade poslovne namjene (trgovački i logistički centri), 2.b skupine



na novoformiranoj građevnoj čestici koju će činiti k.č. br. 1660/1 k.o. Pula (koja će nastati provedbom parcelacijskog elaborata od današnjih k.č.br.: 1630/20, 1630/21, 1630/23, 1631/12, 1631/13, 1641/2, 1641/11, 1648/1, 1648/3, 1648/4, 1649/1, 1649/2, 1650, 1651/1, 1651/2, 1651/4, 1651/6, 1651/7, 1651/8, 1651/9, 1651/10, 1651/11, 1651/12, 1651/13, 1651/19, 1651/20, 1651/21, 1653/1, 1653/5, 1660/1, 1660/8, 1661/1, 1652/1 i dijela k.č.br. 1630/24 sve u k.o. Pula), iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) idejni projekt u elektroničkom obliku te ovjeren ispis idejnog projekta, iz točke I. izreke lokacijske dozvole
- b) punomoć kojom podnositelj zahtjeva opunomoćuje Borisa Blaževića direktora društva EKSPERTI B.B. i S. d.o.o. iz Zagreba, za zastupanje u predmetnom postupku
- c) izjava projektanta o usklađenosti idejnog projekta s prostornim planovima, posebnim zakonima i propisima – u sklopu idejnog projekta
- d) Situacija građevine i obuhvata zahvata na geodetskoj podlozi, broj elaborata: 56-2024. izrađen od Ureda ovlaštenog inženjera geodezije Ivan Bugarin po odgovornoj osobi za obavljanje stručnih geodetski poslova Ivan Bugarin, mag.ing.geod et geoinf
- e) priloženi su vlasnički listovi za nekretnine od kojih će se formirati građevna čestica, kao dokaz pravnog interesa, i to:
 - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišno-knjižni odjel, z.k.ul. 15969 za k.č. br. 1641/2 i 1648/4 pod OSS evidencijskim brojem 291729/2024; z.k. ul. 517 za k.č. br. 1648/1 pod OSS evidencijskim brojem 291696/2024; z.k. ul. 14965 za k.č. br. 1649/1 pod OSS evidencijskim brojem 291772/2024; z.k. ul. 18213 za k.č. br. 1631/12 i 1631/13 pod OSS evidencijskim brojem 291835/2024; z.k. ul. 13516 za k.č. br. 1630/20 pod OSS evidencijskim brojem 291921/2024; z.k. ul. 5668 za k.č. br. 1630/21 pod OSS evidencijskim brojem 291626/2024; z.k. ul. 8857 za k.č. br. 1650 i 1661/1 pod OSS evidencijskim brojem 291795/2024; z.k. ul. 15079 za k.č. br. 1651/2 i 1651/4 pod OSS evidencijskim brojem 291813/2024; z.k. ul. 16462 za k.č. br. 1649/2 i 1651/6 pod OSS evidencijskim brojem 291754/2024; z.k. ul. 9190 za k.č. br. 1651/21 pod OSS evidencijskim brojem 291993/2024; z.k. ul. 2468 za k.č. br. 1651/8 pod OSS evidencijskim brojem 292004/2024; z.k. ul. 9188 za k.č. br. 1651/13 pod OSS evidencijskim brojem 292015/2024; z.k. ul. 11683 za k.č. br. 1651/7 pod OSS evidencijskim brojem 292174/2024; z.k. ul. 12408 za k.č. br. 1648/3, 1653/1, 1653/5 i 1660/1 pod OSS evidencijskim brojem 291651/2024; z.k. ul. 22214 pod OSS evidencijskim brojem 291872/2024; z.k. ul. 15080 za k.č. br. 1651/9, 1651/10, 1651/11 i 1652/12 pod OSS evidencijskim brojem 291904/2024; z.k. ul. 9189 za k.č. br. 1651/20, sve k.o. Pula, svi od dana 18.04. 2024. godine iz kojih je razvidno da je podnositelj zahtjeva vlasnik istih
 - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišno-knjižni odjel, z.k.ul. 5444 za k.č. br. 1641/11 pod OSS evidencijskim brojem 291744/2024; z.k. ul. 22834 za k.č. br. 1660/8 pod OSS evidencijskim brojem 291681/2024, obje k.o. Pula i oba od dana 18.04. 2024. godine iz kojih je razvidno da je vlasnik istih AUDENTA SAVJETOVANJE d.o.o., OIB: 69216703501, iz Zagreba, Srebrnjak 132A
 - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišno-knjižni odjel, z.k.ul. 2535 za k.č. br. 1630/24 pod OSS evidencijskim brojem 291978/2024; z.k. ul. 1123 za k.č. br. 1630/24 pod OSS evidencijskim brojem 291963/2024, obje k.o. Pula i oba od dana 18.04. 2024. godine iz kojih je razvidno da su suvlasnici istih AUDENTA SAVJETOVANJE d.o.o., OIB: 69216703501, iz Zagreba, Srebrnjak 132A; SARVAN MARIA iz Pule, Mohorovičića 1; FLORIS EGIDIO pok Ivana, Pula, Kastavska 30 (za kojega je zabilježeno da je potpuno lišen poslovne sposobnosti); FLORIS SERGIO pok Ivana iz Australije, I. OLEARIA CLOSE EADRAVAER ALLIS
 - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišno-knjižni odjel, z.k.ul. 5431 za k.č. br. 1652/1 pod OSS evidencijskim brojem 291944/2024 za k.o. Pula od dana 18.04. 2024. godine iz kojeg je vidljivo da je ista upisana kao Javno dobro u općoj upotrebi (za koju vrijedi predmnijeva da je u vlasništvu Republike Hrvatske)



- f) priložen je smrtni list za upisanog vlasnika FLORIS EGIDIO pok Ivana, Pula, Kastavska 30 (za kojega je zabilježeno da je potpuno lišen poslovne sposobnosti) te ovjereni prijevod o imenovanju upravitelja ostavine iza pok. FLORIS SERGIO pok. Ivana iz Australije, I. OLEARIA CLOSE EADRAVAER ALLIS
- g) pisana suglasnost AUDENTA SAVJETOVANJE d.o.o., OIB: 69216703501, iz Zagreba, Srebrnjak 132A za izdavanje lokacijske dozvole na ime podnositelja zahtjeva prema priloženom idejnom projektu
- h) odgovarajuće potvrde Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Pula-Pola – u sklopu idejnog projekta i to:
- Potvrda KLASA: 938-07/24-02/169 URBROJ: 541-29-01/7-24-2 od dana 23.04. 2024. godine, izdana po Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar Pula-Pola, kojom se potvrđuje da je elaborat broj RN 48/2023, k.o. Pula izrađen od strane osobe ovlaštene za obavljanje stručnih geodetskih poslova IVAN BUGARIN (URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE IVAN BUGARIN), OIB: 55426759399, ULICA FRA FULGENCIJA CAREVA 46, 21213 KAŠTEL GOMILICA, KLASA: 932-06/22-02/2339, URBROJ: 541-29-02/3-23-5 od dana 07.02. 2023. godine pregledan i potvrđen od strane tog katastarskog ureda te da je temeljem istog provedena promjena u katastarskom operatu, te Potvrda KLASA: 938-07/24-02/169 URBROJ: 541-29-01/7-24-3 od dana 23.04. 2024. godine, o izdanoj ispravi za k.č. br. 1630/20, k.č. br. 1630/21, k.č. br. 1631/12, k.č. br. 1631/13, k.č. br. 1641/2, k.č. br. 1648/1, k.č. br. 1648/3, k.č. br. 1648/4, k.č. br. 1649/1, k.č. br. 1649/2, k.č. br. 1650, k.č. br. 1651/10, k.č. br. 1651/11, k.č. br. 1651/12, k.č. br. 1651/13, k.č. br. 1651/14, k.č. br. 1651/2, k.č. br. 1651/20, k.č. br. 1651/6, k.č. br. 1651/9, k.č. br. 1653/1 i k.č. br. 1660/1, sve k.o. Pula, u svrhu ishođenja građevinske/lokacijske dozvole
 - Potvrda KLASA: 938-07/24-02/170 URBROJ: 541-29-01/7-24-2 od dana 23.04. 2024. godine, izdana po Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar Pula-Pola, kojom se potvrđuje da je elaborat broj RN 321/2023, k.o. Pula, izrađen od strane osobe ovlaštene za obavljanje stručnih geodetskih poslova IVAN BUGARIN (URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE IVAN BUGARIN), OIB: 55426759399, ULICA FRA FULGENCIJA CAREVA 46, 21213 KAŠTEL GOMILICA, KLASA: 932-06/23-02/2451, URBROJ: 541-29-02/4-23-3 od dana 07.12. 2023. godine pregledan i potvrđen od strane tog katastarskog ureda te da je temeljem istog provedena promjena u katastarskom operatu, te Potvrda KLASA: 938-07/24-02/170 URBROJ: 541-29-01/7-24-3 od dana 23.04. 2024. godine o izdanoj ispravi za k.č. br. 1651/1, k.č. br. 1651/19, k.č. br. 1651/7, k.č. br. 1651/8, k.č. br. 1653/5 i k.č. br. 1661/1, sve k.o. Pula, u svrhu ishođenja građevinske/lokacijske dozvole
 - Potvrda KLASA: 938-07/24-02/171 URBROJ: 541-29-01/7-24-2 od dana 23.04. 2024. godine, izdana po Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar Pula-Pola, kojom se potvrđuje da je elaborat broj RN 300/2023, k.o. Pula, izrađen od strane osobe ovlaštene za obavljanje stručnih geodetskih poslova IVAN BUGARIN (URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE IVAN BUGARIN), OIB: 55426759399, ULICA FRA FULGENCIJA CAREVA 46, 21213 KAŠTEL GOMILICA, KLASA: 932-06/23-02/2384, URBROJ: 541-29-02/3-23-4, od dana 15.11. 2023. godine, pregledan i potvrđen od strane tog katastarskog ureda te da je temeljem istog provedena promjena u katastarskom operatu, te Potvrda KLASA: 938-07/24-02/171 URBROJ: 541-29-01/7-24-3 od dana 23.04. 2024. godine o izdanoj ispravi za k.č. br. 1652/1 k.o. Pula, u svrhu ishođenja građevinske/lokacijske dozvole
 - Potvrda KLASA: 938-07/24-02/190 URBROJ: 541-29-01/7-24-2 od dana 03.05. 2024. godine, izdana po Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar Pula-Pola, kojom se potvrđuje da je elaborat broj RN 13/2024, k.o. Pula, izrađen od strane osobe ovlaštene za obavljanje stručnih geodetskih poslova IVAN BUGARIN (URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE IVAN BUGARIN), OIB: 55426759399, ULICA



FRA FULGENCIJA CAREVA 46, 21213 KAŠTEL GOMILICA, KLASA: 932-06/23-02/2664, URBROJ: 541-29-02/4-24-3, od dana 15.01. 2024. godine, pregledan i potvrđen od strane tog katastarskog ureda te da je temeljem istog provedena promjena u katastarskom operatu, te Potvrda KLASA: 938-07/24-02/190 URBROJ: 541-29-01/7-24-3 od dana 03.05. 2024. godine 938-07/24-02/171 URBROJ: 541-29-01/7-24-3 od dana 23.04. 2024. godine o izdanoj ispravi za k.č. br. 1641/11 i 1660/8 k.o. Pula, u svrhu ishoda građevinske/lokacijske dozvole

- Potvrda KLASA: 930-05/24-02/59 URBROJ: 541-29-01/6-24-3 od dana 08.05. 2024. godine, izdana po Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar Pula-Pola, kojom se potvrđuje da je na geodetskoj podlozi u k.o. PULA koja je izrađena za potrebe projekta oznake 151/23-IP od strane ovlaštenog inženjera geodezije IVAN BUGARIN (URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE IVAN BUGARIN), OIB: 55426759399, ULICA FRA FULGENCIJA CAREVA 46, 21213 KAŠTEL GOMILICA, katastarski plan pravilno preklopljen/uklopljen na digitalnoj ortofotokarti

h) dokaz legalnosti postojeće građevine:

- Građevinska dozvola KLASA: UP/I-361-03/06-01/00287, URBROJ: 2163-04-03-06-8, od 22.08. 2006. godine, izdana od Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliše, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za graditeljstvo, pravomoćna od 08.09.2006.
- Potvrda glavnog projekta: KLASA: 361-03/07-01/00006, URBROJ: 2163-04-03-07-2, od 20.02. 2007. godine, izdana od Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliše, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za graditeljstvo,
- Uporabna dozvola: KLASA: UP/I-361-05/07-01/00019, URBROJ: 2163-04-03-07-6, od 21.02. 2007. godine, izdanom od Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliše, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za graditeljstvo

i) priloženi su vlasnički listovi za nekretnine koje neposredno graniče s budućom građevnom česticom, kao podatak o vlasnicima susjednih nekretnina

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela
- c) uvidom u idejni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije:
 - Prostornog plana uređenja Grada Pula-Pola - (Službene novine Grada Pule broj 12/06, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 7/15, 10/15-pročišćeni tekst, 5/16, 8/16-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 8/17-pročišćeni tekst, 20/18, 1/19-pročišćeni tekst, 11/19 i 13/19-pročišćeni tekst)
 - Generalnog urbanističkog plana Grada Pula-Pola - (Službene novine Grada Pule broj 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst, 8/19, 11/19, 8/20-pročišćeni tekst i 3/21).

Prema Prostornom planu uređenja Grada Pule i kartografskim prikazima koji su od utjecaja na građevnu česticu, građevna čestica se nalazi: dijelom unutar izgrađenog, a dijelom unutar neizgrađenog i uređenog dijela građevinskog područja; izvan zaštićenog obalnog područja mora; unutar vodozaštitnog područja – III zona zaštite; unutar područja ograničenog građenja; unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana Grada Pule



Prema Generalnom urbanističkom planu Grada Pule i kartografskim prikazima, građevna čestica se nalazi:

- prema kartografskom prikazu br. 1.B – korištenje i namjena prostora: u zoni I2 K1 – gospodarska namjena (proizvodna) – industrijsko zanatska namjena (I2) i gospodarska – poslovna namjena – trgovačko uslužna (K1)
- prema kartografskom prikazu br. 2. – mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti: izvan obuhvata mreže gospodarskih i društvenih djelatnosti
- prema kartografskom prikazu br. 3.1. – promet: izvan obuhvata planiranih građevina prometnog sustava
- prema kartografskom prikazu br. 3.2. – telekomunikacije: izvan obuhvata planiranih građevina telekomunikacija
- prema kartografskom prikazu br. 3.3. – energetski sustav: unutar obuhvata postojećih građevina energetskog sustava; izvan obuhvata planiranih građevina energetskog sustava
- prema kartografskom prikazu br. 3.4.1. – vodnogospodarski sustav – korištenje voda: izvan obuhvata planiranih građevina vodnogospodarskog sustava
- prema kartografskom prikazu br. 3.4.2. – vodnogospodarski sustav – odvodnja otpadnih voda: izvan obuhvata planiranih građevina odvodnje otpadnih voda
- prema kartografskom prikazu br. 4.1.B – uvjeti korištenja: unutar zone ograničene gradnje (sigurnosna zona zračnog prometa), izvan zaštićenog obalnog područja mora i izvan obuhvata ostalih posebnih uvjeta korištenja
- prema kartografskom prikazu br. 4.2. – područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite: izvan obuhvata obveze izrade UPU-a
- prema kartografskom prikazu 4.3.B – način gradnje: unutar zone numeričke oznake 51 – urbana morfologija i tipologija građevina „G“
- prema kartografskom prikazu 4.4. – oblici korištenja: unutar postojećih izgrađenih zona – održavanje, rekonstrukcija ili uklanjanje postojećih građevina, uz preporuku usklađenja sa uvjetima i načinom gradnje (UDV - NE)

ZONA G. – Područja gradnje slobodnostojećih građevina i kompleksa velikih gabarita. Unutar ovih zona planira se gradnja građevina urbane morfologije i tipologije G.

Građevine urbane morfologije i tipologije G. – jesu SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE I KOMPLEKSI VELIKIH GABARITA svih namjena osim novoplanirane isključivo stambene koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 6 metara.

Za oznaku zone 51 je propisana zona izgradnje G, urbane morfologije i tipologije građevina „G“, minimalna površina izgrađenosti 400 m²; maksimalna površina izgrađenosti 25000 m²; maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,50; najviša visina do vijenca 25 metara; maksimalni broj nadzemnih etaža nije propisan; UDV - ne

Podaci o lokacijskim odrednicama planirane rekonstrukcije i dokaz da su svi elementi planirane gradnje usklađeni s prostorno planskom dokumentacijom:

Postojeće stanje:

Postojeća poslovna zgrada trgovačke namjene – Prodajni centar BAUHAUS u Puli je izgrađen na k.č. br. 1660/1 u k.o. Pula površine 22.528 m². Na građevnoj čestici se nalazi prodajni centar, pripadajuća trafostanica te parkirne i manipulativne površine. Postojeća poslovna građevina je razvedenog tlocrtnog oblika, maksimalnih tlocrtnih dimenzija 100,62 m x 122,44 m. Prevladavajuća visina postojeće građevine do vijenca je 6,30 metara, a do vrha krovne atike je prevladavajuća visina 8,25 metara. Na dijelu jugozapadnog pročelja formiran je viši dio volumena s visinom od 10,65 metara. Građevina ima višestrešni krov u nagibu od 9°. Postojeća građevina većim dijelom ima jednu etažu (P), a manjim dijelom dvije nadzemne etaže (P+1). Tlocrtna površina postojeće zgrade je 8.889,29 m², a bruto građevinska površina je 9.139,19 m². Tlocrtna



površina pripadajuće trafostanice je 13,48 m². Građevna čestica je dijelom ograđena žičanom ogradom.

Planiranom rekonstrukcijom se u bitnome: mijenja se oblik i površina građevne čestice; uklanja se dio postojećeg prodajnog centra, centar se dograđuje i vrše se radovi na rekonstrukciji postojećeg dijela centra koji se zadržava; postojeća trafostanica se izmješta na novu poziciju; na dijelu krova se postavlja sunčeva elektrana; postavlja se reklamni stup.

Za planiranu rekonstrukciju, utvrđuju se lokacijski uvjeti kako slijedi:

* Lokacija zahvata u prostoru:

Građevna čestica se nalazi u Puli, u gospodarskoj zoni, smještena je u obuhvatu omeđenom Cestom Prekomorskih brigada uz jugozapadni rub, Labinskom ulicom uz jugoistočni rub, željezničkom prugom uz sjeveroistočni rub, te izgrađenim građevinama uz sjeverozapadni rub kojima se pristupa sa odvojka Industrijske ulice

* Oblik i veličina građevne čestice:

Postojeći prodajni centar je izgrađen na k.č. br. 1660/1 u k.o. Pula, koja je površine 22.528 m². Građevnu česticu će činiti novoformirana k.č. br. 1660/1 u k.o. Pula, koja će nastati provedbom parcelacijskog elaborata od današnjih k.č. br. 1630/20, 1630/21, 1630/23, 1631/12, 1631/13, 1641/2, 1641/11, 1648/1, 1648/3, 1648/4, 1649/1, 1649/2, 1650, 1651/1, 1651/2, 1651/4, 1651/6, 1651/7, 1651/8, 1651/9, 1651/10, 1651/11, 1651/12, 1651/13, 1651/19, 1651/20, 1651/21, 1653/1, 1653/5, 1660/1, 1660/8, 1661/1, 1652/1 i dijela k.č. 1630/24, sve u k.o. Pula. Građevna čestica će biti nepravilnog oblika i imat će površinu od 53.769 m².

* Namjena građevine:

Rekonstrukcijom se ne mijenja namjena građevine. Rekonstruirana građevina će biti i dalje trgovačke namjene – Prodajni centar BAUHAUS u Puli s pripadajućom trafostanicom koja mijenja smještaj. U poslovnog zgradi se će, uz prodajne prostore, nalaziti skladišni i manipulativni prostori, caffè bar, sanitarije za potrebe kupaca, prateće prostorije za potrebe zaposlenika te tehničke i servisne prostorije. U južnom dijelu volumena će biti drive-in skladišni prostor predviđen za ulazak vozila kupaca za utovar kupljene robe, a izvan zgrade vanjski skladišni prostor ograđen žičanom ogradom visine 6 metara. Servisni i instalacijski prostori i prostori za zaposlene su grupirani na dvije etaže na sjevernom dijelu građevine. Izvan zgrade, uz sjeverozapadno pročelje se formira nenatkriveni ograđeni prostor kao prodajna površina (vrtni centar).

* Veličina građevine:

Rekonstrukcijom se dio građevine uklanja, zgrada se dograđuje, a postojeći dio zgrade koji se zadržava se rekonstruira radi prilagodbe drugačijoj organizaciji prodajnog centra.

Rekonstruirana građevina će biti maksimalnih tlocrtnih dimenzija 224,30 x 70,56 metara. U okviru ovih maksimalnih dimenzija je, uz sjeveroistočno pročelje, predviđeno formiranje nadstrešnice maksimalnih dimenzija 10,25 x 25,00 metara i visine do vijenca 6,55 metara. Izvan opisanih maksimalnih tlocrtnih dimenzija zgrade se: uz sjeverozapadno pročelje formira ograđeni nenatkriveni vanjski prodajni prostor (vrtni centar) maksimalnih tlocrtnih dimenzija 56,24 x 35,50 metara; uz jugoistočno pročelje se formira žičanom ogradom ograđeni nenatkriveni vanjski skladišni prostor maksimalnih dimenzija 60,60 x 22,30 metara.

Tlocrtna površina rekonstruirane zgrade iznosi 14.537,00 m², a bruto građevinska površina 14.457,79 m².

Postojeća trafostanica se izmješta unutar građevne čestice na novu poziciju, pri čemu se zadržava postojeća oprema te se provodi pojačani servis. Trafostanica je maksimalnih tlocrtnih dimenzija 4,18 x 3,28 metara (bez oploćenja), tlocrtna površina 13,48 m².

Ukupna tlocrtna površina (poslovne zgrade i TS) iznosi 14.550,48 m², što predstavlja koeficijent izgrađenosti od 0,27 građevne čestice površine od 53.769 m².

Poslovna zgrada ima većim dijelom jednu nadzemnu etažu (P), a manjim dijelom dvije nadzemne etaže (P+1). Visina vijenca na postojećem dijelu zgrade zadržava se na 6,30



metara, odnosno do vrha krovne atike visina od 8,25 metara. Novi (dograđeni) dio zgrade će imati maksimalnu visinu do vijenca od 8,50 metara, a maksimalna visina do vrha krovne atike će iznositi 9,30 metara. Na jugozapadnom pročelju predviđeno je formiranje dekorativnog ulaznog portala. Dekorativni istak ulaznog portala je visine od 10,50 m.

Visina trafostanica je 2,86 metara mjereno od konačnog terena.

Na krovu dograđenog dijela zgrade se instalira sunčana elektrana snage do 500 kW.

Na građevnoj čestici, u njenom gradivom dijelu, se postavlja reklamni stup. Postavlja se na rešetkastim metalnim nosačima na koje se postavlja trostrana reklamna površina. Ukupna visina reklamnog stupa (s oglasnom površinom) će biti 14,99 metara, od čega je visina oglasnog prostora 1,875 metara. Dužina oglasnog dijela (stranice) iznosi 11,43 metra

Iz sigurnosnih razloga se na sjeveroistočnom dijelu građevne čestice postavlja žičana ograda na AB stupovima visine 4 metara, koja se dijelom nalazi na granici građevne čestice, a dijelom ide preko građevne čestice i razdvaja parkirališni prostor od manipulativne površine za dostavu robe.

* Smještaj građevine:

Smještaj građevine na građevnoj čestici je prikazan u idejnom projektu. Nakon rekonstrukcije, građevina je slobodnostojeća i smještena je u središnjem dijelu novoformirane građevne čestice. Građevina, mjereno od vanjskog ruba zgrade i vanjskog dijela nenatkrivenih ograđenih prostora (skladišnog i prodajnog) će biti udaljena od svih granica građevne čestice više od minimalno propisane udaljenosti od 6 metara, odnosno udaljena je od sjeverozapadne međe minimalno 19,20 metara, od sjeveroistočne strane minimalno 10,30 metara, od jugoistočne međe minimalno 16,20 metara te od jugozapadne međe minimalno 38,80 metara.

* Uvjeti za oblikovanje građevine:

Oblikovanje krova na postojećem dijelu zgrade se zadržava. Na krov dograđenog dijela poslovne zgrade se postavlja sunčana elektrana. Zgradu je u svemu potrebno oblikovati u skladu s idejnim projektom.

* Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Okoliš građevine unutar vlastite građevne čestice će se dijelom urediti kao parkiralište, dijelom kao interne prometne (kolne) i manipulacijske površine i pješačke staze. Preostali neizgrađeni dio građevne čestice u površini od 17.470 m² (što predstavlja 32% površine građevne čestice) će se ozeleniti i hortikulturno urediti te će se zasaditi stablašicama i/ili visokim raslinjem primorskog karaktera. Na ovu površinu se planira posaditi 479 stabala/visokog raslinja (na svakih 30 m² prirodnog terena/1 stablašica/visoko raslinje). Dodatno će se posaditi još 112 stablašica/visokog raslinja (na svaku pasicu zelenila između parkirnih mjesta po jedna stablašica/visoko raslinje), što daje ukupan broj od 591 stablašica/visokog raslinja kojim će se urediti prirodne zelene površine.

* Promet u mirovanju:

Nakon rekonstrukcije, u građevini će biti prodajnog (trgovačkog) prostora 10.834,93 m² (u tu površinu je uključen prodajni prostor unutar zgrade i otvoreni ograđeni vrtni centar u kojima se odvija rad s kupcima), za koji je potrebno osigurati minimalno 362 parkirna mjesta. Caffe bar će biti neto površine 135,14 m² i za njega treba osigurati minimalno 9 parkirnih mjesta. Neto površina uredskih prostora je 115,27 m² i za njih treba osigurati minimalno 4 parkirna mjesta. Na građevnoj čestici bi bilo potrebno (obzirom na namjenu poslovne zgrade, površinu i sadržaje koji će se u njoj obavljati) osigurati minimalno 375 parkirnih mjesta. Na građevnoj čestici će se realizirati ukupno 385 parkirnih mjesta.

Na parkirališnim površinama se u zemlju polažu instalacijske cijevi do svakog parkirnog mjesta kako bi se u budućnosti omogućilo postavljanje električne instalacije za punjenje električnih vozila, a odmah će se postaviti dvije električne punionice u zoni parkirališta od 22kW.



* Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje boravak i rad osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti:

Na građevnoj čestici i na pristupima građevini, te unutar građevine nema prepreka ili barijera koje bi otežale ili spriječile kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti. Na građevnoj čestici je osigurano 20 pristupačnih parkirnih mjesta (što je više od minimalno propisanog broja od 5% od ukupnog broja parkirnih mjesta) propisanih dimenzija za potrebe vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Pri izradi glavnog projekta je potrebno primijeniti sve relevantne odredbe Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (N.N. br. 78/13) kako bi se osigurali svi uvjeti pristupačnosti, boravka i rada osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

* Mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš:

Građevina po svojoj namjeni nema negativan utjecaj na okoliš. Na građevnoj čestici je osiguran prostor za postavu spremnika za odvojeno prikupljanje otpada na mjestu lako dostupnom vozilu komunalnog društva.

Pregledom dokumentacije, utvrđeno je da je idejni projekt izrađen u svemu u skladu s prostornim planom - GUP-om Grada Pule, odnosno Odredbama za provedbu GUP-a, sve kako slijedi:

- namjena građevine – sukladna članku 23., 25., 27. i 34. Odredbi GUP-a
- oblik i veličina građevne čestice – sukladna članku 79. i 80. Odredbi GUP-a
- površina unutar koje se može razviti tlocrt građevine (gradivi dio građevne čestice) – sukladan članku 68., 69. i 81. Odredbi GUP-a
- građevni pravac – sukladan članku 68. i 82. Odredbi GUP-a
- urbana morfologija i tipologija građevine – sukladno članku 67. i 69. Odredbi GUP-a
- zona izgradnje – sukladna članku 67.a Odredbi GUP-a
- minimalna i maksimalna površina izgrađenosti građevne čestice – sukladna članku 68. i 69. Odredbi GUP-a
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice – sukladno članku 68. i 69. Odredbi GUP-a
- maksimalna visina građevine – sukladna članku 68. i 69. Odredbi GUP-a
- maksimalni broj nadzemnih etaža – sukladan članku 68. i 69. Odredbi GUP-a
- oblikovanje građevine – sukladno članku 84. Odredbi GUP-a
- minimalni udio zelenih površina – sukladno članku 23. Odredbi GUP-a
- građenje ograda – sukladno članku 88. Odredbi GUP-a
- uređenje građevne čestice – sukladno članku 23., 68., 85. i 123. Odredbi GUP-a
- uvjeti rekonstrukcije – sukladno članku 90., 91., 92. i 93. Odredbi GUP-a
- uvjeti smještaja vozila – sukladno članku 123. Odredbi GUP-a

d) idejni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova

e) ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja

f) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te su se na poziv odazvale sljedeće stranke i nakon uvida u spis dale izvještaje:

- Miodrag Regvat – postavljen Zaključkom URBROJ: 2163-7-05-03-0404-24-0005 od dana 03.06. 2024. godine, privremenim zastupnikom nepoznatim nasljednicima iza pok. Floris Egidia i pok. Floris Sergia, a koji su upisani kao suvlasnici k.č.br. 1630/23 i 1630/24 k.o. Pula, izjavio je da je suglasan sa izdavanjem lokacijske dozvole za predmetnu rekonstrukciju ukoliko je ista u skladu s važećom prostorno planskom dokumentacijom i Zakonima i propisima
- u tijeku postupka, podnositelj zahtjeva je dostavio obavijest kojom navodi da je Marija Sarvan, HR-52100 Pula, Benčićeva ulica 78, OIB: 35813302922, prodala društvu AUDENTA SAVJETOVANJE d.o.o. svoj suvlasnički dio k.č.br. 1630/23 i 1630/24 u k.o. Pula, čime u daljnjem postupku Marija Sarvan nema položaj i svojstvo stranke u postupku.



Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 146. Zakona o prostornom uređenju, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove lokacijske dozvole plaćena je u iznosu 2654,46 eura na račun broj HR9523600001835900006 prema tarifnom broju 19. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/2022).

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik.

Stranka se može odreći prava na žalbu neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

PROČELNICA
Sanja Kljajić Dakić, mag.iur.

DOSTAVITI:

1. elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - NEKRETNINE ISTRA PULA d.o.o.
HR-10000 Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 27
putem opunomoćenika
BORIS BLAŽEVIĆ
HR-10436 Rakov Potok, DOLINČEV PUT 20
2. elektroničku ispravu putem elektroničke pošte
 - AUDENTA SAVJETOVANJE d.o.o.
HR-10000 Zagreb, Srebrnjak 132A
na e-mail: nikozoric1@gmail.com
3. elektroničku ispravu putem elektroničke oglasne ploče
 - strankama koje se nisu odazvale na uvid u spis
4. ispis elektroničke isprave putem oglasne ploče ovog odsjeka
 - strankama koje se nisu odazvale na uvid u spis
5. ispis elektroničke isprave putem pošte
 - MIODRAG REGVAT – privremeni zastupnik
HR-52100 Pula, Forum 11
6. ispis elektroničke isprave u spis predmeta





REPUBLIKA HRVATSKA

ISTARSKA ŽUPANIJA

GRAD PULA-POLA

Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove

Odsjek za gradnju

REGIONE ISTRIANA

CITTÀ DI PULA-POLA

ASSESSORATO ALLA GESTIONE DEI BENI

PATRIMONIALI E RAPPORTI GIURIDICO PATRIMONIALI

Sezione per l'edilizia

KLASA: UP/I-350-05/24-01/000012

URBROJ: 2163-7-05-03-0404-24-0013

Pula, 31.07.2024.

POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 31.07.2024. godine izdano rješenje (Lokacijska dozvola, KLASA: UP/I-350-05/24-01/000012, URBROJ: 2163-7-05-03-0404-24-0011 od 28.06.2024. godine) je postalo pravomoćno.

VIŠI SAVJETNIK ZA GRADNJU
. Gorana Martinović, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - NEKRETNINE ISTRRA PULA d.o.o.
HR-10000 Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 27
putem opunomoćenika
BORIS BLAŽEVIĆ
HR-10436 Rakov Potok, DOLINČEV PUT 20
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta



Uprava: Nediljko Dujjić, struč. spec. admin. publ. – predsjednik; mr.sc. Igor Fazekas – član; Ante Sabljic, dipl. ing. šum. – član • MB
3631133 • OIB 69693144506 • Trgovački sud u Zagrebu (MBS 080251008) • Temeljni kapital 155.507.330,00 €, uplaćen u cijelosti •
SWIFT: PBZGHR2X • IBAN: HR46 2340 0091 1001 0036 0 • Telefon: 01/4804 111 • Telefax: 01/4804 101 • pp 148,
10002 Zagreb • web: <http://www.hrsume.hr> • e-mail: direkcija@hrsume.hr

UPRAVA ŠUMA PODRUŽNICA BUZET • pp 11, • 52420 Buzet, Naselje Goričica 2 • Telefon: 052 / 662 803 • Telefax: 052 / 662 973
• e-mail: usbuz@hrsume.hr

Odjel za uređivanje šuma
Klasifikacijska oznaka : BU/24-01/39
Ur.broj: 14-00-05/99-24-02
Zahtjev: 4/2024

Pazin, 16.1.2024

**Odvjetnički ured Aleksandar Puh
Leharova 1, 52100 Pula**

**Predmet: Očitovanje o statusu k.č. 1652/1 k.o. Pula i dr.,
dostavlja se.**

Na vaše traženje od 4.1.2024. godine, provjerom u programima gospodarenja šumama i šumskim zemljištima u vlasništvu Republike Hrvatske, kojima gospodare Hrvatske šume d.o.o. – Uprava šuma Podružnica Buzet, utvrđeno je:

- **k.č. 1652/1, 1651/21 k.o. Pula, ne nalaze se** u šumskogospodarskoj osnovi, odnosno nisu obuhvaćene Programima gospodarenja šumama i šumskim zemljištima u vlasništvu Republike Hrvatske.

Sa poštovanjem,

Rukovoditelj
Odjela za uređivanje šuma:

Slaven Kulić, dipl.ing.šum.
v.r.

Voditelj
Uprave šuma Podružnica Buzet:

Predrag Trope, dipl.ing.šum.





REPUBLIKA HRVATSKA



**ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA**

Upravni odjel za opću upravu
i imovinsko-pravne poslove
Assessorato amministrazione generale
e affari giuridico-patrimoniali
Odsjek za imovinsko-pravne poslove i pravnu pomoć
Sezione affari giuridico-patrimoniali e assistenza legale

KLASA/CLASSE: 942-01/24-01/235
URBROJ/N:PROT: 2163-24-02/18-24-2
Pula – Pola, 25. rujna 2024.

Upravni odjel za opću upravu i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za imovinsko-pravne poslove i pravnu pomoć, na temelju članka 160. Zakona o općem upravnom postupku („ NN“ br.47/09 i 110/21), rješavajući po zahtjevu odvjetnika Aleksandra Puha, izdaje

P O T V R D U

kojom se potvrđuje da kod ovoga javnopravnog tijela nije podnesen zahtjev za povrat odnosno naknadu, sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine“ br. 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02 i 98/19) u odnosu na k.č. br. 1652/1 k.o. Pula.

Oslobođeno od plaćanja upravnih pristojbi sukladno Zakonu o upravnim pristojbama ("Narodne novine", broj: 115/16 i 114/22) i temeljem napomene uz Tar. br. 4., točka 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi ("Narodne novine", broj: 156/22).

REFERENTICA ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
Matea Pliško Buršić

DOSTAVITI:

1. Odvjetnik Aleksandar Puh, Leharova 1, 52 100 Pula
Putem e-maila: mail@puh.legal
2. Pismohrana, ovdje



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički ovjeren sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Vrijeme otpreme ovjerenjeno je vremenskim žigom.



Regione Istriana

Datum: 25.09.2024 12:01:56

Certifikat: 64e1ede9bbbc5df400000000566fecdf

Izdavatelj: CN=Fina RDC 2015; O=Financijska agencija; C=HR

Hash: SHA256 RSA





REPUBLIKA HRVATSKA
 **ISTARSKA ŽUPANIJA**
REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za opću upravu
i imovinsko-pravne poslove
Assessorato amministrazione generale
e affari giuridico-patrimoniali
Odsjek za imovinsko-pravne poslove
Sezione affari giuridico-patrimoniali

KLASA/CLASSE: UP/I-942-01/23-01/05
URBROJ/N:PROT: 2163-24-02/14-24-5
Pula – Pola, 10. prosinca 2024.

Istarska županija – Regione Istriana, Upravni odjel za opću upravu i imovinsko pravne poslove, Odsjek za imovinsko pravne poslove, OIB 90017522601, na temelju članka 68. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine ("Narodne novine", broj: 92/96, 39/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02 – ispravak, 98/19, u nastavku: ZN), te članka 131. stavak 2. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", br. 53/91, 103/96, u nastavku: ZUP 91), u vezi sa člankom 168. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine" br. 47/09, 110/21, u nastavku: ZUP), u predmetu radi utvrđivanja prava na naknadu za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine koji se vodi povodom zahtjeva podnositelja Ane Milevoj, Braće Levak 18, Pula, donosi

Z A K L J U Č A K

1. Obustavlja se postupak za naknadu imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, u pogledu nekretnine oznake k.č.br. 1651/21, k.o. Pula.
2. U ovom upravnom postupku, svaka stranka snosi svoje troškove.

O b r a z l o ž e n j e

U upravnom postupku radi utvrđivanja prava na naknadu za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine koji se vodi povodom zahtjeva podnositelja Ane Milevoj, Braće Levak 18, Pula, Ured državne uprave u Istarskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove, Odsjek za imovinsko pravne poslove, donio je rješenje brojčane oznake KLASA: UP/I-943-01/97-01/121, URBROJ: 2163-04-04-05-32 od dana 20. ožujka 2005. godine, pravomoćno dana 06. svibnja 2005. godine. Tim je rješenjem podnositeljici zahtjeva utvrđeno pravo na naknadu i dano joj je u vlasništvo neizgrađeno građevinsko zemljište – nekretnine oznaka k.č.br. 1651/2 i k.č.br. 1651/4, obje upisane u zk.ul.br. 8857, k.o. Pula, obje u 1/2 dijela, te nekretnine oznaka k.č.br. 1651/9, k.č.br. 1651/10, k.č.br. 1651/11, k.č.br. 1651/12, sve upisane u zk.ul.br. 8857, k.o.- Pula, sve u 1/4 dijela.

S danom 01. siječnja 2020. godine, poslovi Ureda državne uprave u Istarskoj županiji preuzeti su od strane Istarske Županije temeljem Sporazuma o preuzimanju predmeta, pismohrane, ostale dokumentacije, opreme te sredstava za rad od mjesno nadležnog ureda državne uprave u županiji, potpisanog dana 16. prosinca 2019. godine između Ministarstva uprave i Istarske županije, iz kojeg razloga predmetni je postupak nastavilo voditi ovo upravno tijelo, pod gore naznačenom KLASOM UP/I-942-01/23-01/05.

Dana 06. prosinca 2024. godine zaprimljen je u ovom predmetu pismeni podnesak podnositeljice zahtjeva Ane Milevoj, u kojem je imenovana povukla prijedlog za nekretninu oznake k.č.br. 1651/21, k.o. Pula.

Izvršenim uvidom u spis predmeta utvrđeno je da je Ana Milevoj podnijela zahtjev za naknadu i za nekretninu oznake k.č.br. 1651/21, k.o. Pula kao i da gore opisano prvostupanjsko rješenje ne sadrži odluku o toj nekretnini.

Člankom 131. stavak 1. ZUP-a 91 propisano je da stranka može odustati od svojeg zahtjeva u toku cijelog postupka. Nastavno, stavkom 2. istog članka, propisano je da kad je postupak pokrenut u povodu zahtjeva stranke, a stranka odustane od svojeg zahtjeva, tijelo koje vodi postupak donijet će zaključak kojim se postupak obustavlja, te da će o obustavi biti obaviještena protivna stranka, ako je ima.

Slijedom svega navedenog, valjalo je obustaviti postupak u odnosu na nekretninu oznake k.č.br. 1651/21, k.o. Pula, te odlučiti kao u točki 1. izreke ovog zaključka.

Odluka o troškovima utemeljena je na članku 114. ZUP-a 91.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka može se izjaviti žalba Ministarstvu pravosuđa, uprave i digitalne transformacije Republike Hrvatske, u roku od 15 dana od dana dostave rješenja.

Žalba se predaje ovom javnopravnom tijelu neposredno ili putem pošte preporučeno, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Temeljem članka 76. ZN-a žalba je oslobođena od naplate upravnih pristojbi.

VIŠI STRUČNI SURADNIK
ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
Duško Bambić

DOSTAVITI:

1. Odvjetnik Aleksandar Puh, Leharova ulica 1, 52100 Pula, punomoćnik Ane Milevoj
2. Općinsko državno odvjetništvo u Puli-Pola, Rovinjska 2a, 52100 Pula
3. Grad Pula-Pola, Odsjek za poslove zastupanja, Forum 1, 52100 Pula, putem adrese elektroničke pošte pisarnica@pula.hr
4. Ministarstvo financija Republike Hrvatske, Sektor za naknadu oduzete imovine, I. Lučića 6, 10000 Zagreb
5. Pismohrana, ovdje.



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Duško Bambić, Istarska županija - Regione Istriana

Datum: 10.12.2024 09:39:27

Certifikat: 9130D2AD3A1FE18100000000566F0487

Izdavatelj: CN=Fina RDC 2015; O=Financijska agencija;

C=HR

Hash: SHA256 RSA

