

Na temelju odredbi članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst i 94/17 - ispravak), u vezi s člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine, broj: 33/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15 - ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20) i člankom 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 17. siječnja 2025. godine, donosi

ODLUKU
o kupnji nekretnina
k.č.br. 3798/4, 3798/6, 3799/4 i 3799/14
k.o. Pula

I.

Utvrđuje se:

- da je pravomoćnom Lokacijskom dozvolom KLASA: UP/I 350-05/08-01/526, URBROJ: 2168/01-03-04-0373-08-20, od 30. srpnja 2008. godine, te pravomoćnim Rješenjem o izmjeni i dopuni navedene lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/19-01/000048, URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0005, od 17. veljače 2020. godine, odobren planirani zahvat u prostoru: rekonstrukcija prometnice u Puli, Ceste Prekomorskih brigada (III. faza);
- da je za nekretnine u predmetnom obuhvatu koje se nalaze u k.o. Pula, radi provedbe navedene Lokacijske dozvole, izrađen Geodetski elaborat broj 83-2020 od 6. travnja 2020. godine, broj elaborata iz zbirke GE 310/2020, od strane A.G.G. d.o.o. Pula, potvrđen po Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar Pula, Odjelu za katastar nekretnina Pula, potvrda KLASA: 932-06/2020-02/1167, URBROJ: 541-27-01/5-20-5 od 11. kolovoza 2020. godine;
- da su sukladno navedenom geodetskom elaboratu, rekonstrukcijom odnosno prometnice obuhvaćene nekretnine u vlasništvu trgovačkog društva LABUSCA d.o.o., OIB: 45618138904, Pula, Dobrilina ulica 10, označene kao k.č. br. 3798/4, 3798/6, 3799/4 i 3799/14 sve u k.o. Pula, koje ulaze u sastav odnosno prometnice;
- da su u svrhu utvrđenja tržišne vrijednosti buduće površine javne namjene - naknade za potpuno izvlaštenje navedenih nekretnina, izrađeni procjembeni elaborati od strane DL STUDIO d.o.o., OIB: 26147253803, 52215 Vodnjan, Sv. Cecilija 20, po stalnoj sudskoj vještakinji graditeljske struke i procjene nekretnina, Karli Božac, dipl.ing.građ., brojevi elaborata: 52/06/24-uskl., 53/06/24-uskl., 54/06/24-uskl. i 55/06/24-uskl., te potvrđeni od strane Procjeniteljskog povjerenstva za procjenu vrijednosti nekretnina za područje grada Pula-Pola;

- da je sukladno odredbi čl. 12. st. 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine broj 78/2015) putem nadležnog upravnog odjela Grada Pula - Pola dano očitovanje na dio sadržaja odnosnih Mišljenja Procjeniteljskog povjerenstva za procjenu vrijednosti nekretnina za područje grada Pula-Pola, od dana 8. siječnja 2025. godine, KLASA: 940-03/24-03/53, KLASA: 940-03/24-03/54, KLASA: 940-03/24-03/58 i KLASA: 940-03/24-03/59.

II

Utvrđuje se da je vlasnik predmetnih nekretnina trgovačko društvo LABUSCA d.o.o., OIB: 45618138904, Pula, Dobrilina ulica 10, izrazilo suglasnost s utvrđenom ukupnom naknadom za izvlaštenje u iznosu od 105.150,00 EUR kao i s prijedlogom da Grad Pula - Pola navedene nekretnine otkupi po utvrđenoj vrijednosti.

Sukladno prethodnim utvrđenjima, u svrhu rekonstrukcije odnosno komunalne infrastrukture, između trgovačkog društva LABUSCA d.o.o., OIB: 45618138904, Pula, Dobrilina ulica 10, kao prodavatelja, s jedne strane, i Grada Pula - Pola kao kupca, s druge strane, sklopit će se Ugovor o kupoprodaji predmetnih nekretnina označenih kao k.č.br. 3798/4, 3798/6, 3799/4 i 3799/14 sve u k.o. Pula, uz isplatu kupoprodajne cijene prodavatelju u iznosu od 105.150,00 EUR u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji.

III

Uknjižba prava vlasništva u korist Grada Pula - Pola na predmetnim nekretninama označenim kao k.č. br. 3798/4, 3798/6, 3799/4 i 3799/14 sve u k.o. Pula, provest će se odmah po sklapanju Ugovora o kupoprodaji nekretnina.

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:947-03/19-01/887
URBROJ:2163-7-05-01-0529-25-19
Pula, 17. 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 članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst i 94/17 - ispravak), u vezi s člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine, broj: 33/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15 - ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20) i člankom 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 na temelju koje će se u svrhu provedbe rekonstrukcije prometnice u Puli, Ceste Prekomorskih brigada (III. faza), pristupiti sklapanju ugovora o kupoprodaji nekretnina koje ulaze u sastav odnosno prometnice, označenih kao k.č. br. 3798/4, 3798/6, 3799/4 i 3799/14 sve u k.o. Pula.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Pravomoćnom Lokacijskom dozvolom KLASA: UP/I 350-05/08-01/526, URBROJ: 2168/01-03-04-0373-08-20, od 30. srpnja 2008. godine, te pravomoćnim Rješenjem o izmjeni i dopuni navedene lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/19-01/000048, URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0005, od 17. veljače 2020. godine, odobren je planirani zahvat u prostoru: rekonstrukcija prometnice u Puli, Ceste Prekomorskih brigada (III. faza).

Za nekretnine u predmetnom obuhvatu koje se nalaze u k.o. Pula, radi provedbe navedene Lokacijske dozvole, izrađen je i potvrđen Geodetski elaborat broj 83-2020 od 6. travnja 2020. godine, broj elaborata iz zbirke GE 310/2020, od strane A.G.G. d.o.o. Pula, potvrđen po Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar Pula, Odjelu za katastar nekretnina Pula, potvrda KLASA: 932-06/2020-02/1167, URBROJ: 541-27-01/5-20-5 od 11. kolovoza 2020. godine.

Sukladno navedenom geodetskom elaboratu, rekonstrukcijom predmetne prometnice obuhvaćene su nekretnine u vlasništvu trgovačkog društva LABUSCA d.o.o., OIB: 45618138904, Pula, Dobrilina ulica 10, označene kao k.č. br. 3798/4, 3798/6, 3799/4 i 3799/14 sve u k.o. Pula, koje ulaze u sastav odnosno prometnice.

U svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti buduće površine javne namjene - naknade za potpuno izvlaštenje navedenih nekretnina, izrađeni su procjembeni elaborati od strane DL STUDIO d.o.o., OIB: 26147253803, 52215 Vodnjan, Sv. Cecilija 20, po stalnoj sudskoj vještakinji graditeljske struke i procjene nekretnina, Karli Božac, dipl.ing.građ., brojevi elaborata: 52/06/24-uskl., 53/06/24-uskl., 54/06/24-uskl. i 55/06/24-uskl., te potvrđeni od strane Procjeniteljskog povjerenstva za procjenu vrijednosti nekretnina za područje grada Pula - Pola.

Na temelju navedenih potvrđenih procjembenih elaborata utvrđena je tržišna vrijednost buduće površine javne namjene - naknade za potpuno izvlaštenje odnosnih nekretnina u ukupnom iznosu od 105.150,00 EUR.

Sukladno odredbi čl. 12. st. 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine broj 78/2015) putem nadležnog upravnog odjela Grada Pula - Pola dano je očitovanje na dio sadržaja odnosnih Mišljenja Procjeniteljskog povjerenstva za procjenu vrijednosti nekretnina za područje grada Pula - Pola, od dana 8. siječnja 2025. godine, KLASA: 940-03/24-03/53, KLASA: 940-03/24-03/54, KLASA: 940-03/24-03/58 i KLASA: 940-03/24-03/59.

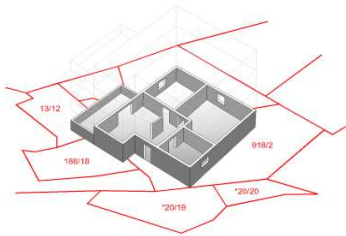
Vlasnik predmetnih nekretnina trgovačko društvo LABUSCA d.o.o., OIB: 45618138904, Pula, Dobrilina ulica 10, izrazilo je suglasnost s utvrđenom ukupnom naknadom za izvlaštenje u iznosu od 105.150,00 EUR kao i s prijedlogom da Grad Pula - Pola navedene nekretnine otkupi po utvrđenoj vrijednosti.

Uknjižba prava vlasništva u korist Grada Pula - Pola na predmetnim nekretninama označenim kao k.č. br. 3798/4, 3798/6, 3799/4 i 3799/14 sve u k.o. Pula, provest će se odmah po sklapanju Ugovora o kupoprodaji nekretnina.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Isplata kupoprodajne cijene za predmetne nekretnine trebala bi teretiti poziciju: R0757, račun: 411190, opis: ostala zemljišta.

PROČELNICA
Nataša Simonelli, mag. iur.



DL STUDIO d.o.o. za nekretnine i savjetovanje

OIB: 26147253803

52215 Vodnjan, Sv. Cecilija 20

mob: +385 91 721 3637

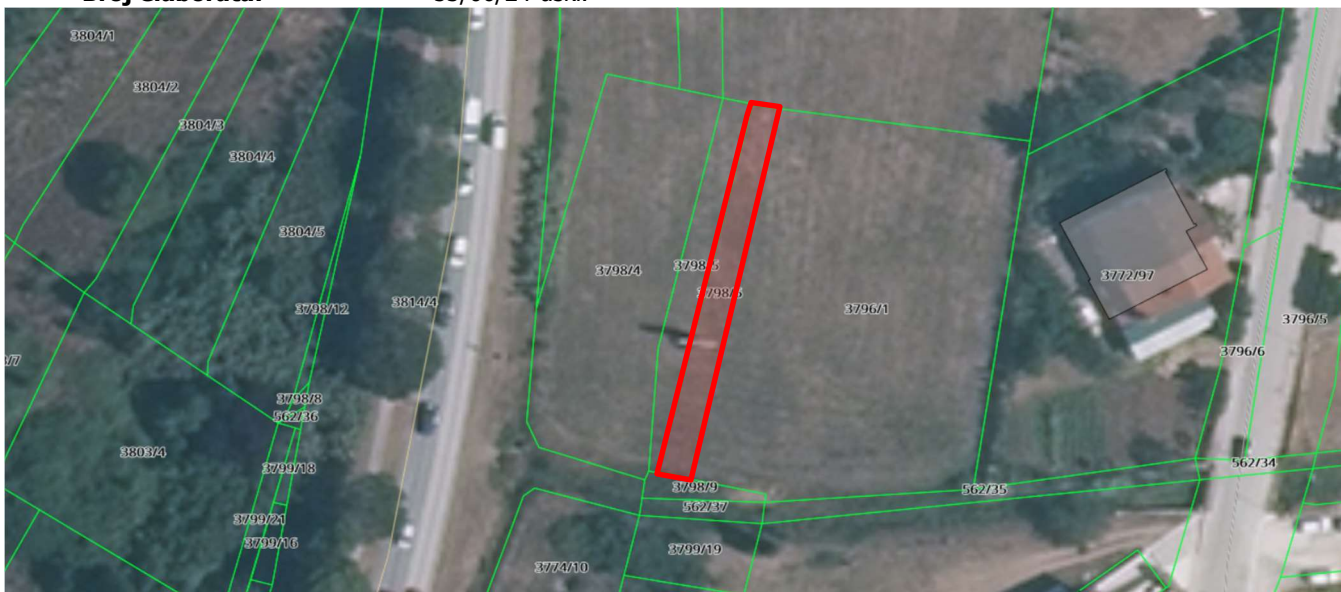
www.dl-studio.hr

e-mail: dl.studio.istra@gmail.com

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

u svrhu utvrđivanja naknade za potpuno izvlaštenje nekretnine

Predmet procjene:	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
Lokacija nekretnine:	Pula, Cesta prekomorskih brigada Zk. Uložak: 19967 K.č.br. 3798/6 Katastarska općina: Pula
Naručitelj procjene:	GRAD PULA, Forum 2, UO za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove OIB: 79517841355
Broj elaborata:	53/06/24-uskl.



Izrađivačica:

Karla Božac, dipl.ing.građ.

*Stalna sudska vještakinja graditeljske struke i
procjene nekretnina*

Direktorica:

Karla Božac, dipl.ing.građ.

Pula, studeni 2024. godine

SADRŽAJ:

1. SAŽETAK
2. OPĆA DOKUMENTACIJA
3. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I OSTALE DOKUMENTACIJE
4. ZADATAK SA DANOM VREDNOVANJA
5. NALAZ
 - 5.1. LOKACIJA NEKRETNINE
 - 5.2. ZEMLJIŠNA KNJIGA I KATASTAR
 - 5.3. PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA
6. OPIS NEKRETNINE
 - 6.1. OPIS ZATEČENOG STANJA
 - 6.2. Opremljenost (prometnice, parkiranje, infrastruktura)
 - 6.3. Štetne imisije , buka i zagađenje
 - 6.4. Stanje tla - pogodnost za građenje
7. OPĆE VRIJEDNOSTI ODNOSA NA TRŽIŠTU
 - 7.1. Gospodarsko stanje u RH
 - 7.2. Tržište ponuđenih nekretnina na području Grada Pule, MO Valdebek
 - 7.3. Indeks cijena stambenih nekretnina
8. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
 - 8.1. ODABIR METODE PROCJENJIVANJA I OBRAZLOŽENJE
 - 8.2. Obilježja predmetnog zemljišta
 - 8.3. Poredbene nekretnine
 - 8.4. Izračun - poredbena metoda
 - 8.4.1. Procjena naknade za gubitak prava
 - 8.4.2. Procjena naknade za posljedične gubitke i dobitke
 - 8.5. IZNOS NAKNADE ZA IZVLAŠTENU NEKRETNINU
9. MIŠLJENJE I ZAKLJUČAK O VISINI NAKNADE ZA POTPUNO IZVLAŠTENJE NEKRETNINE
10. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI
11. PRILOZI
 - 11.1. NALOG
 - 11.2. Izvadak iz zemljišne knjige
 - 11.3. Kopija katastarskog plana i posjedovni list
 - 11.4. Lokacijska dozvola
 - 11.5. Izvod iz zbirke kupoprodajnih cijena
 - 11.6. Mišljenje procjeniteljskog povjerenstva

1. SAŽETAK

Svrha	—	Utvrđivanje naknade za potpuno izvlaštenje nekretnine radi rješavanja imovinsko-pravnih poslova
Naručitelj procjene:	—	GRAD PULA, Forum 2, UO za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove OIB: 79517841355
Predmet procjene:	—	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
Katastarska općina	—	Pula
z.k. uložak	—	19967
Zemljišno knjižna čestica	—	3798/6
Površina zemljišta - ukupna (m ²)	—	214
PAŠNJAK (m ²)	—	214
Lokacija nekretnine	—	Pula, Cesta prekomorskih brigada
Tip nekretnine, namjena	—	Zemljište unutar granica građevinskog područja, POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
Namjena na dan kakvoće 20.12.2006.	—	
Kategorija zemljišta	—	IV kategorija
Vlasnik nekretnine	—	Vlasnički dio: 1/1 LABUSCA D.O.O., DOBRILINA ULICA 10, PULA OIB: 45618138904
Jedinična tržišna vrijednost ZEMLJIŠTA (€/m ²)	—	51,76 €/m ²
Posljedični gubici	—	nema ih
Posljedični dobici	—	nema ih
NAKNADA ZA IZVLAŠTENJE (€)	—	11.076,64 €
NAKNADA ZA IZVLAŠTENJE (€) (ZAKRUŽENO)	—	11.100,00 €

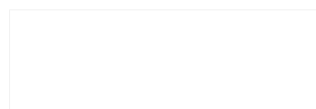
NAPOMENA:

Mišljenjem Procjeniteljskog povjerenstva za procjenu vrijednosti nekretnina za područje Grada Pula-Pola KLASA: 940-03/24-03/54, URBROJ: 2163-7-05-0524-24-3 od 5.11.2024. vezano za procjembeni elaborat br. 53/06/24 kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine u svrhu utvrđivanja naknade za potpuno izvlaštenje predmetne nekretnine utvrđen je različit izbor poredbenih nekretnina u odnosu na izvršen odabir izrađivača procjemenog elaborata. S izborom poredbenih nekretnina prema Mišljenju se ne slažem te ostajem pri izboru utvrđenom u elaborat br. 53/06/24 od srpnja 2024 te shodno tome i utvrđenim iznosom naknade za izvlaštenje.

Procjeniteljica:

Karla Božac, dipl.ing.građ.

*Stalni sudski vještak za područje građevinarstva
i procjene vrijednosti nekretnina*



2. OPĆA DOKUMENTACIJA



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Tt-23/1197-2
MBS: 130138135
EUID: HRSR.130138135

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Pazinu po sudskom savjetniku Eli Sošić Kršulja, u registarskom predmetu upisa u sudski registar osnivanja društva s ograničenom odgovornošću, po prijedlogu predlagatelja DL STUDIO d.o.o. za nekretnine i savjetovanje, Vodnjan, Sveta Cecilija 20, 24.02.2023. godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

osnivanje društva s ograničenom odgovornošću

pod tvrtkom/nazivom DL STUDIO d.o.o. za nekretnine i savjetovanje, sa sjedištem u Vodnjan, Sveta Cecilija 20, u registarski uložak s MBS 130138135, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

U Pazinu, 24. veljače 2023. godine

Sudski savjetnik

Ela Sošić Kršulja

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv rješenja sudskog savjetnika (ovlaštenog registarskog referenta) ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes, a predlagatelj samo kada je zahtjev odbijen ili prijava odbačena. Žalba se podnosi ovom sudu u roku od 8 dana u dva primjerka.




REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Tt-23/1197-2
MBS: 130138135
EUID: HRSR.130138135

Dokument je elektronički potpisan:
Ela Soić
Križija
Vrijeme potpisivanja:
24-02-2023
09:40:03

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU
2.5.4.07#f0C1156415448522D3436353433373332373135
OU=Signature
S=Soić Križija
G=Ela
CN=Ela Soić Križija



Broj zapisa: dzi-5207774
Kontrolni broj: m5wvr-89bxu



Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti na web adresi:
http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/
unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta
ili skeniranjem ovog QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati
izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan
prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Trgovački sud u Pazinu
potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Tt-23/1197-2

MBS: 130138135
EUID: HRSR.130138135
Datum: 24.02.2023

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku DL STUDIO d.o.o. za nekretnine i savjetovanje upisuje se:

SUBJEKT UPISA

TVRTKA:

DL STUDIO d.o.o. za nekretnine i savjetovanje

DL STUDIO d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

Vodnjan (Grad Vodnjan - Dignano)
Sveta Cecilija 20

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

dl.studio.istra@gmail.com

PRAVNI OBLIK:

društvo s ograničenom odgovornošću

PRETEŽITA DJELATNOST:

71.11 - Arhitektonske djelatnosti

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

Karla Božac, OIB: 27420165358
Vodnjan, Sveta Cecilija 20
- jedini član d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

Karla Božac, OIB: 27420165358
Vodnjan, Sveta Cecilija 20
- direktor
- zastupa samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:

2.500,00 euro

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju od 21.02.2023. godine

EVIDENCIJSKE DJELATNOSTI:

- * - Pružanje usluga vještačenja iz područja arhitekture i graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina
- * - Poslovanje nekretninama
- * - Djelatnost iznajmljivanja nekretnina
- * - Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * - Posredovanje u prometu nekretnina



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUDA, UPRAVE
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE

KLASA: UP/I-710-03/24-01/356
URBROJ: 514-03-03-02/02-24-04

Zagreb, 25. listopada 2024.

Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23., 155/23. i 36/24.), povodom zahtjeva Karle Božac, diplomiranog inženjera građevinarstva iz Vodnjana, Sveta Cecilija 20, OIB: 27420165358, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

RJEŠENJE

- I. Karla Božac, diplomirani inženjer građevinarstva iz Vodnjana, Sveta Cecilija 20, OIB: 27420165358, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovana će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Karla Božac, diplomirani inženjer građevinarstva iz Vodnjana, podnijela je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za područja graditeljske i arhitektonske struke i procjene nekretnina.

Imenovana je zahtjevu priložila životopis, elektronički zapis iz Knjige državljana, elektronički zapis iz Matice vjenčanih, ovjerenu presliku diplome Građevinskog fakulteta u Rijeci, Sveučilišta u Rijeci kojom je stekla visoku stručnu spremu i stručni naziv diplomiranog inženjera građevinarstva, dokaz o upisu u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva, elektronički zapis o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, dokaze o radu na poslovima u struci i trajanju radnog odnosa, policu osiguranja od odgovornosti, uvjerenje općinskog suda da se protiv nje ne vodi kazneni postupak za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti, rješenje Županijskog suda u Puli-Pola, broj: 4 Su-486/2019 od 23. studenog 2020. kojim se imenuje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina i popis predmeta u kojima je obavila vještačenja.

Uvjeti za imenovanje za stalnog sudskog vještaka propisani su u članku 126. stavku 1. Zakona o sudovima sukladno kojem za stalnog sudskog vještaka može biti imenovana osoba državljanin Republike Hrvatske, državljanin države članice Europske unije ili državljanin



514|UPI710032401356|4

države potpisnice Sporazuma o Europskom gospodarskom prostoru koja ima završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij odgovarajući području vještačenja za koje se imenuje i koja je nakon završenog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili integriranog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili specijalističkog diplomskog stručnog studija radila na poslovima u struci najmanje osam godina, a nakon završenog preddiplomskog sveučilišnog studija ili preddiplomskog stručnog studija na poslovima u struci najmanje deset godina, vlada hrvatskim jezikom, zdravstveno je sposobna za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uspješno je završila provjeru znanja iz ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka i ima valjano odobrenje za samostalno obavljanje djelatnosti (licenciju) ili položen stručni odnosno specijalistički ispit za obavljanje djelatnosti ako je to, sukladno posebnim propisima, uvjet za obavljanje tih djelatnosti.

Uvidom u kaznenu evidenciju ovog Ministarstva utvrđeno je da imenovana nije pravomoćno osuđivana za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je pribavljeno mišljenje predsjednika Županijskog suda u Puli-Pola.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da imenovana ispunjava uvjete iz članka 126. Zakona o sudovima stoga je u točki I. izreke ovog rješenja, a u skladu s dostavljenim dokazima, podnositeljica zahtjeva imenovana stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina.

Danom izvršnosti ovog rješenja imenovana će se na temelju članka 127.b stavka 4. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva te je dužna obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka, a otisak svog pečata u skladu s točkom I. iz izreke ovog rješenja i vlastoručni potpis pohraniti u ovom Ministarstvu.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Rijeci u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.



DOSTAVITI:

1. Karla Božac, Vodnjan, Sveta Cecilija 20
2. Pismohrana-ovdje.



514 UPI710032401356/4

3. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I OSTALE DOKUMENTACIJE

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- 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, 94/17)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 36/19 i 125/19)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 36/19, 98/19 i 67/23)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19 i 128/22)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18, 39/22)
- 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 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)
- Prostorni plan Općine Pula (Službene novine Općine Pule br. 26/83, 55/84, 11/87, 2/93, 3/93, 7/93 i Službene novine Istarske županije br. 6/97, 5/98, 6/98, 4/01, 7/03, 15/04 i 1/05)
- Generalni urbanistički plan Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 26/83, 13/87, 9/89, 1,96).

Za potrebe izrade ovog elaborata korištena je sljedeća dokumentacija:

1. E - Izvadak iz zemljišne knjige, zk.uložak br.: 19967, k.o. Pula, stanje na dan 15.6.2024.
2. E - Izvod iz katastarskog plana, stanje na dan 15.6.2024.
3. E - posjedovni list br. 15000 k.o. Pula, stanje na dan 15.6.2024.
4. Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena - kupoprodaja zemljišta, ID Izvatka 49973 izdan od strane Grada Pule-Pola, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za upravljanje imovinom

Za potrebu izrade ovog elaborata korištena je neslužbena dokumentacija sa interneta e-Izvadak iz zemljišnih knjiga, e-prijepis posjedovnog lista i e-digitalna kopija katastra.

Za potrebe procjene izvršen je neslužbeni uvid (putem interneta) u važeću prostorno-plansku dokumentaciju.

4. ZADATAK SA DANOM VREDNOVANJA

Na temelju NALOGA Klasa: 947-03/20-01/547, Ur.broj: 2163-7-05-01-0529-24-35 od 19.7.2024. naručitelja:

GRAD PULA, Forum 2, UO za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove

OIB: 79517841355

izrađena je procjena za utvrđivanje naknade za potpuno izvlaštenje:

K.č.br. 3798/6

K.o. Pula površine: 214 m²

na lokaciji:

Pula, Cesta prekomorskih brigada

koja se prema Lokacijskoj dozvoli Klasa: UP/I 350-05/08-01/526, Ur.broj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od 30.7.2008. godine, Izmjeni lokacijske dozvole Klasa: UP/I 350-05/09-01/133, Ur.broj: 2168/01-03-04-0373-09-2 od 25.11.2009. godine i Izmjeni i dopuni lokacijske dozvole Klasa: UP/I 350-05/12-01/55, Ur.broj: 2168/01-03-04-0373-12-2 od 7.8.2012. godine nalazi unutar zahvata u prostoru - rekonstrukcija Ulice Prekomorskih brigada - ŽC 5119 i 5132 -

izgradnja kolnika sa dva prometna traka s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom a

sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15).

Iznos naknade za izvlaštenje nekretninu dobiva se kao zbroj naknade za gubitak prava i posljedičnih gubitaka od kojih se oduzimaju posljedični dobitci.

Sukladno čl. 47 Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina tržišna vrijednost površina javne namjene utvrđuje se prema stanju nekretnine u trenutku koji neposredno prethodi isključivanju zemljišta buduće javne namjene iz daljnjeg konjunkturnog razvoja (načelo prethodnog učinka).

Dan kakvoće utvrđuje se u trenutku koji prethodi neposredno prije trenutka u kojem je promijenjena namjena koja je povod izvlaštenja - Lokacijska dozvola Klasa: UP/I 350-05/08-01/526, Ur.broj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od 30.7.2008. godine koja je postala pravomoćna 22.8.2008. godine izdane na temelju Prostornog plana uređenja grada Pule (SN 12/06) i Generalnog urbanističkog plana grada Pule (SN 5a/08).

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

DATUM OČEVIDA: 15.6.2024.

DATUM KAKVOĆE: 20. prosinac 2006. godine odnosno trenutak koji prethodi neposredno prije trenutka u kojem je promijenjena namjena koja je povod izvlaštenja - važeći Prostorni plan Općine Pula (Službene novine Općine Pule br. 26/83, 55/84, 11/87, 2/93, 3/93, 7/93 i Službene novine Istarske županije br. 6/97, 5/98, 6/98, 4/01, 7/03, 15/04 i 1/05) i Generalni urbanistički plan Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 26/83, 13/87, 9/89, 1,96) koji su bili na snazi prije donesenih planova na temelju kojih je izdana pravomoćna Lokacijska dozvola Klasa: UP/I 350-05/08-01/526, Ur.broj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od 30.7.2008. godine

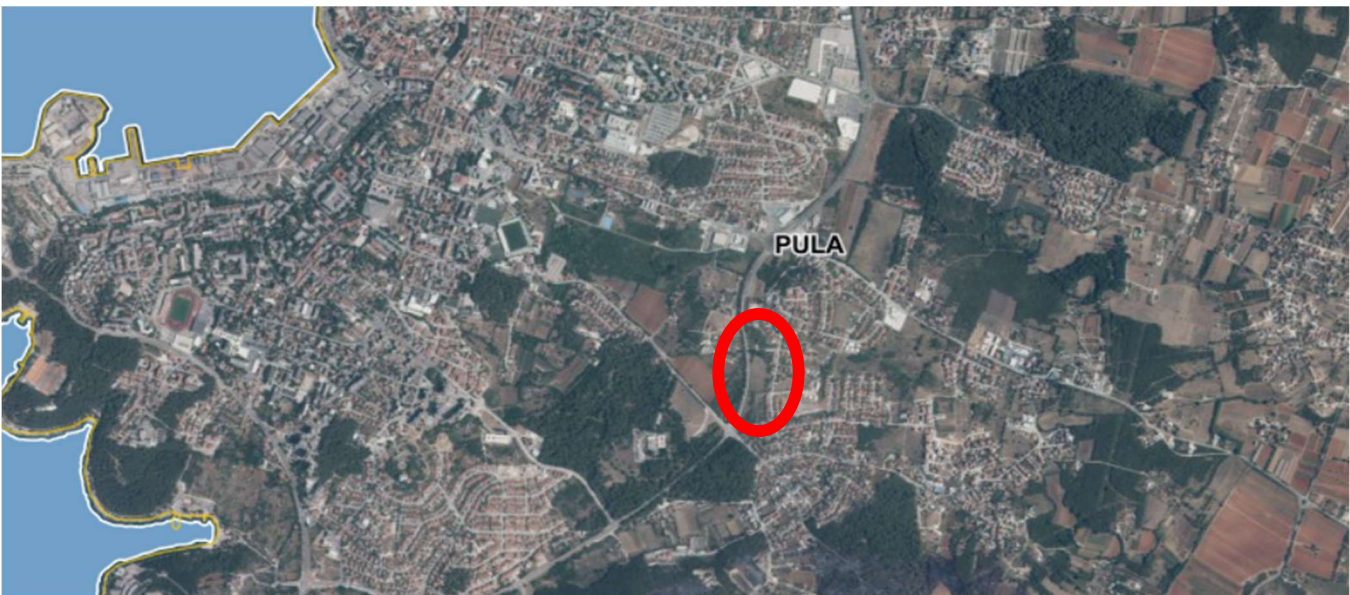
DATUM VREDOVANJA: 17.7.2024.

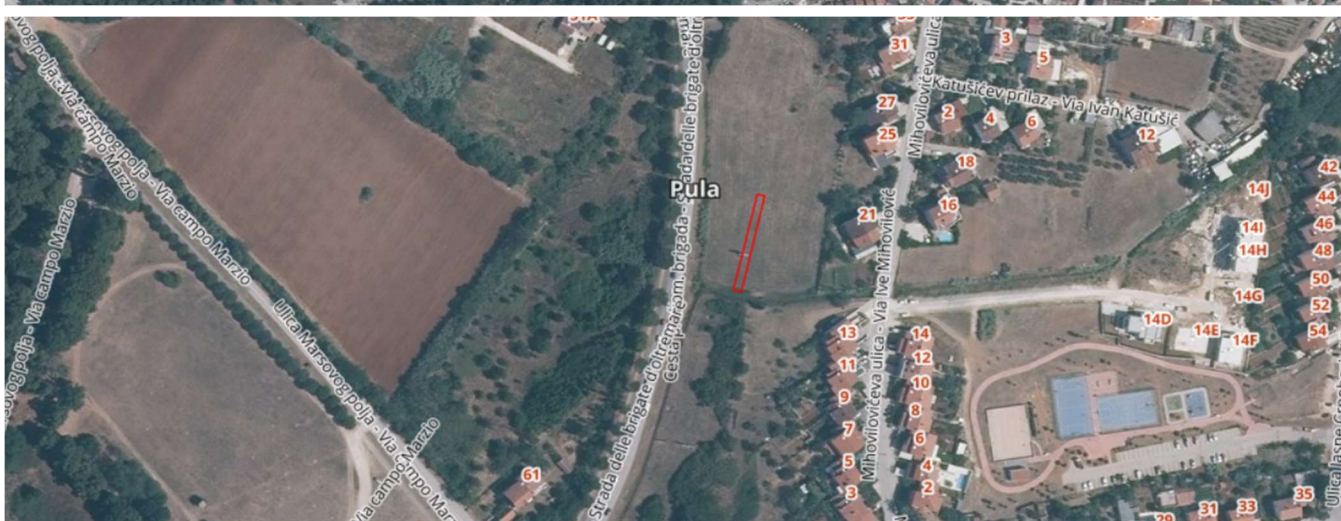
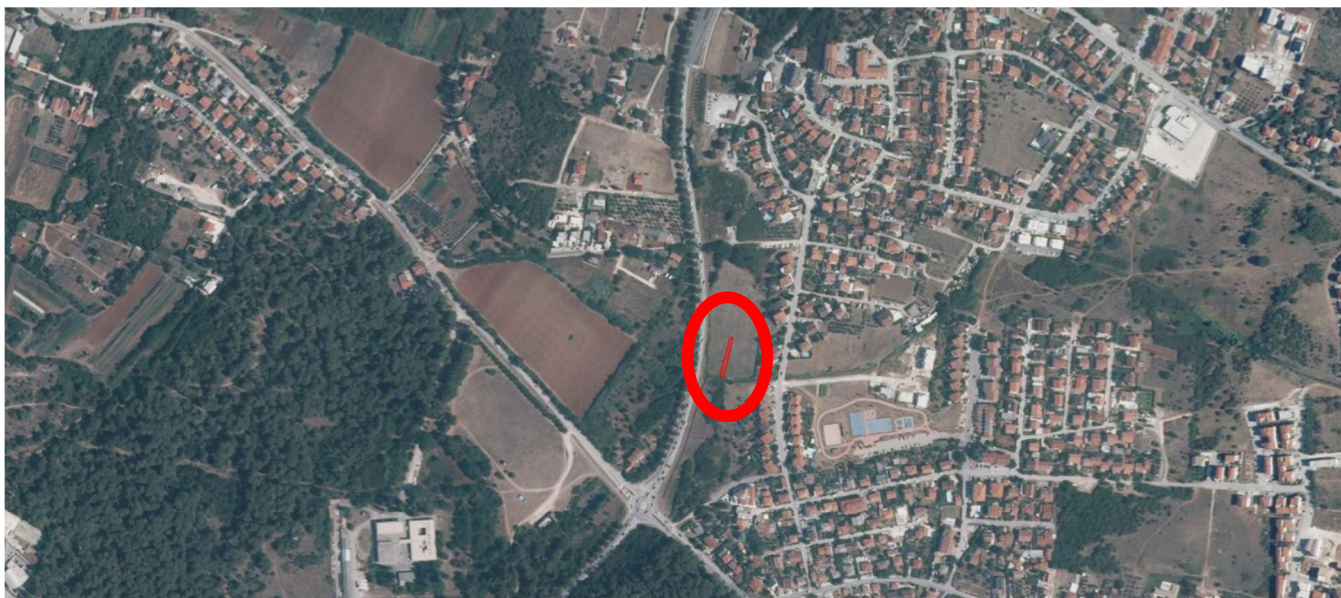
Vlasnik procjenjivane nekretnine je: Vlasnički dio: 1/1
LABUSCA D.O.O., DOBRILINA ULICA 10, PULA
OIB: 45618138904

5. NALAZ

5.1. LOKACIJA NEKRETNINE

Predmetna nekretnina nalazi se u Puli, na jugoistočnom dijelu grada, mjesni odbor Valdebek. Lokacija je prometno dobro povezana sa centrom grada i to glavnom mjesnom cestom/ulicom. Nalazi se neposredno uz Cestu prekomorskih brigada Od centra grada je udaljena cca 1,5 km.





<https://geoportal.dgu.hr/>

5.2. ZEMLJIŠNA KNJIGA I KATASTAR

U zemljišnoj knjizi, nekretnina

K.č.br. 3798/6

K.o. Pula

upisana u ZK uložak: 19967

Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Puli, upisana je pod oznakom kao:

pašnjak — 214 m²

Prema vlastovnici: Vlasnički dio: 1/1

LABUSCA D.O.O., DOBRILINA ULICA 10, PULA

OIB: 45618138904

Tereta nema.

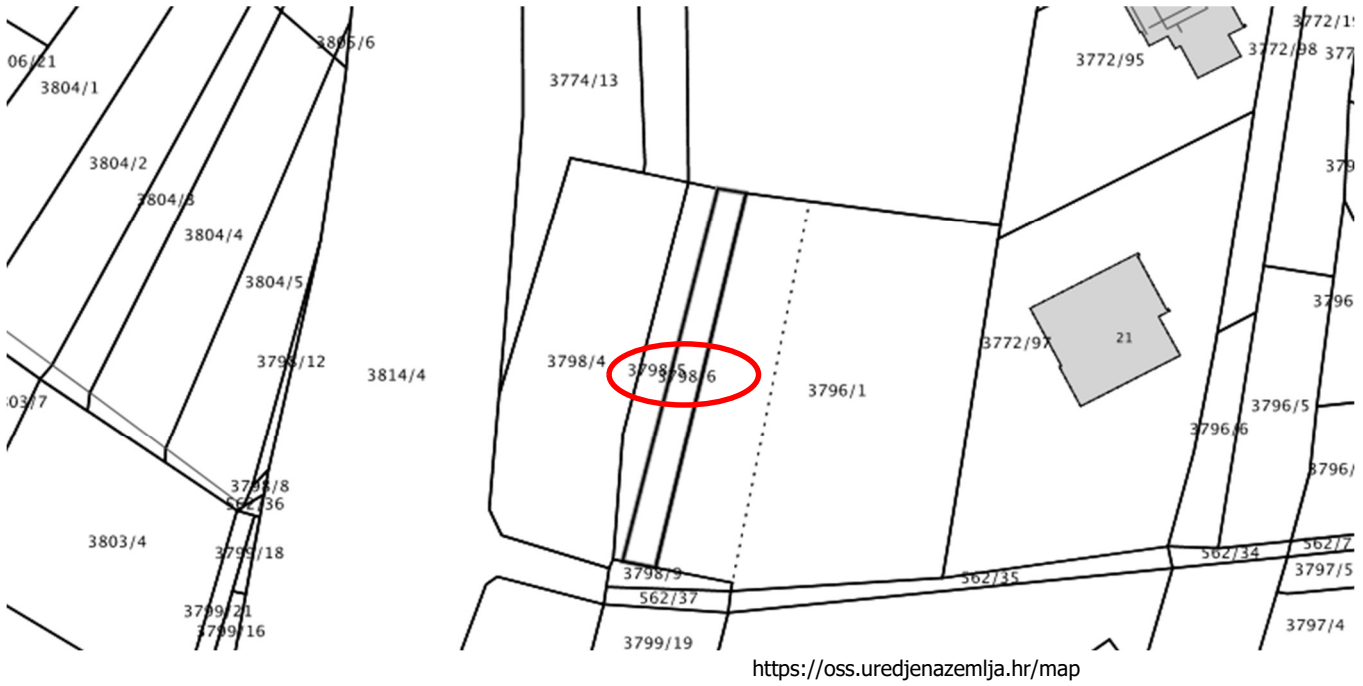
Prema Prijepisu posjedovnog lista Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Pula, Odjel za katastar nekretnina Pula način uporabe:

K.č.br. 3798/6

K.o. Pula

PAŠNJAK	214
---------	-----

UKUPNO (m ²) —	214
----------------------------	-----

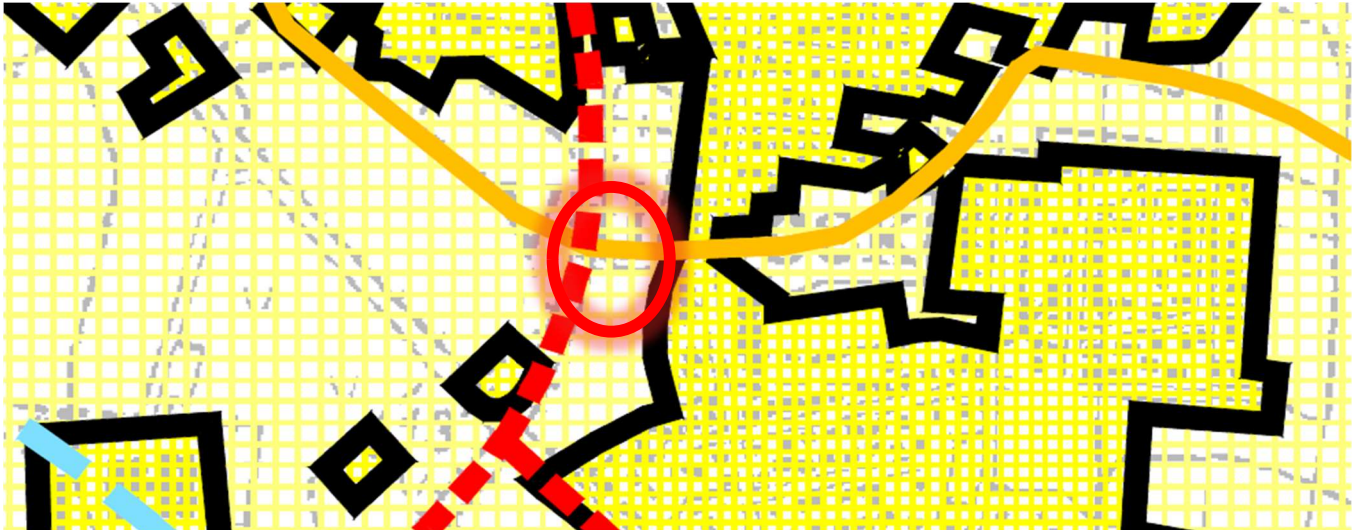


5.3. PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA

Prema trenutno važećoj prostorno planskoj dokumentaciji na predmetnom području na DAN VREDNOVANJA na snazi je:

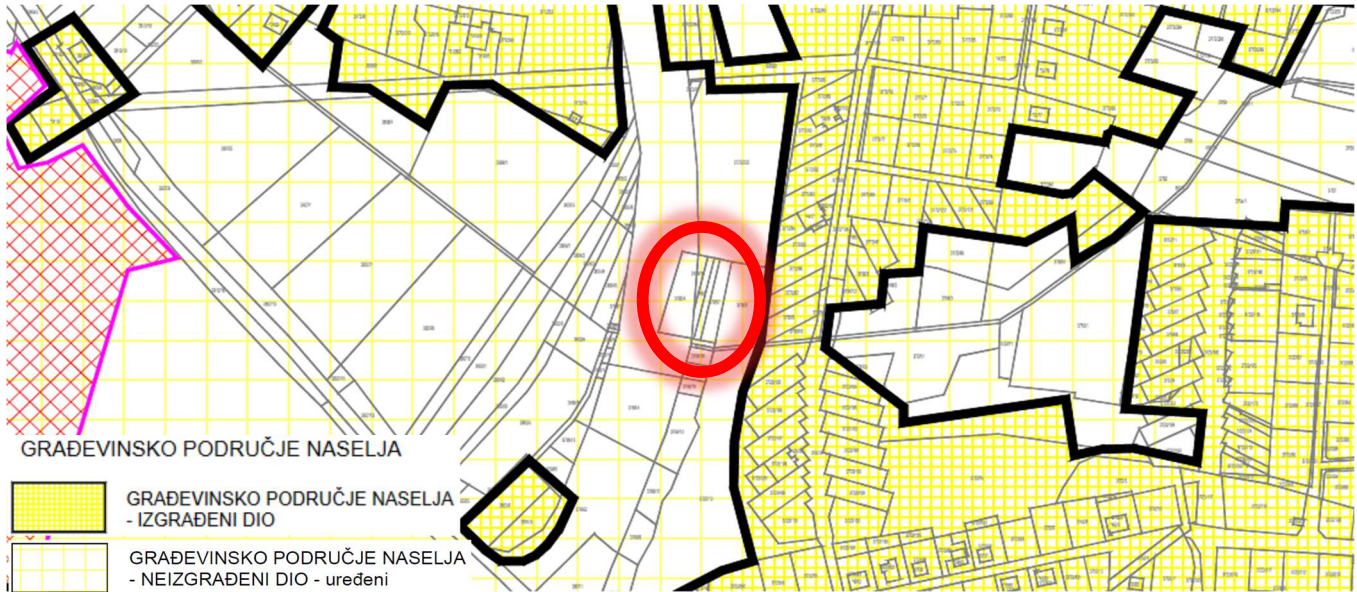
- Prostorni plan uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 12/06,12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 7/15, 10/15-pročišćeni tekst, 5/16, 8/16-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 8/17-pročišćeni tekst, 20/18, 1/19-pročišćeni tekst, 11/19, 13/19-pročišćeni tekst)

Broj kartografskog prikaza 1.A – KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



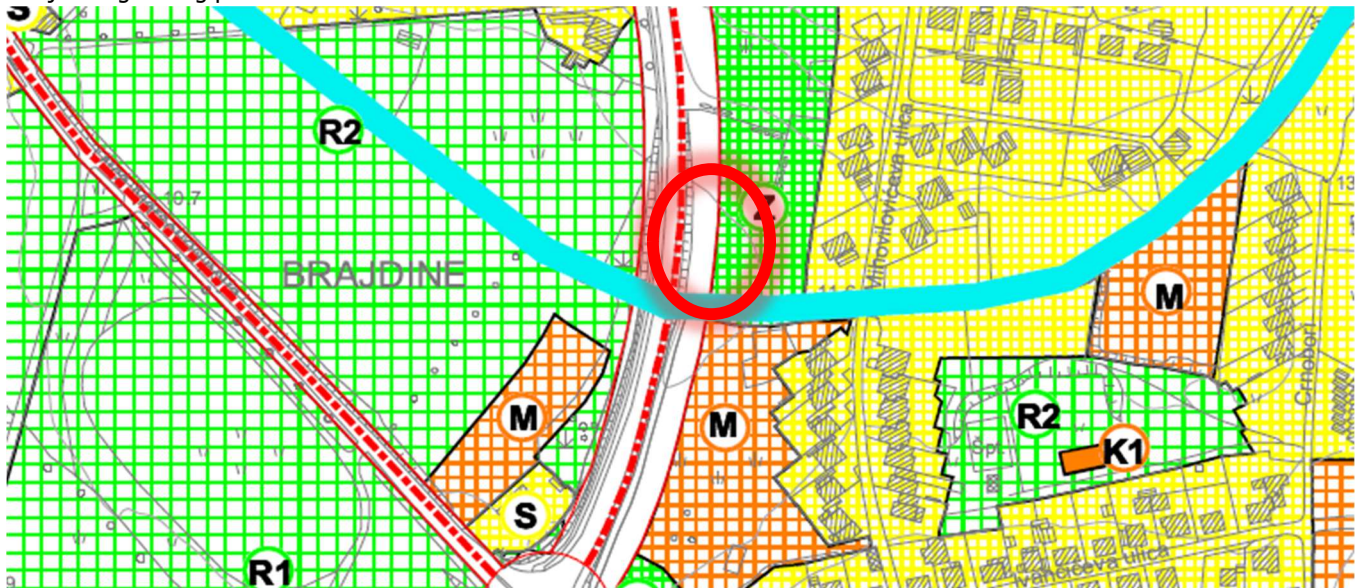
-  IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
-  NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Broj kartografskog prikaza 5.2. – GRAĐEVINSKA PODRUČJA k.o. Pula

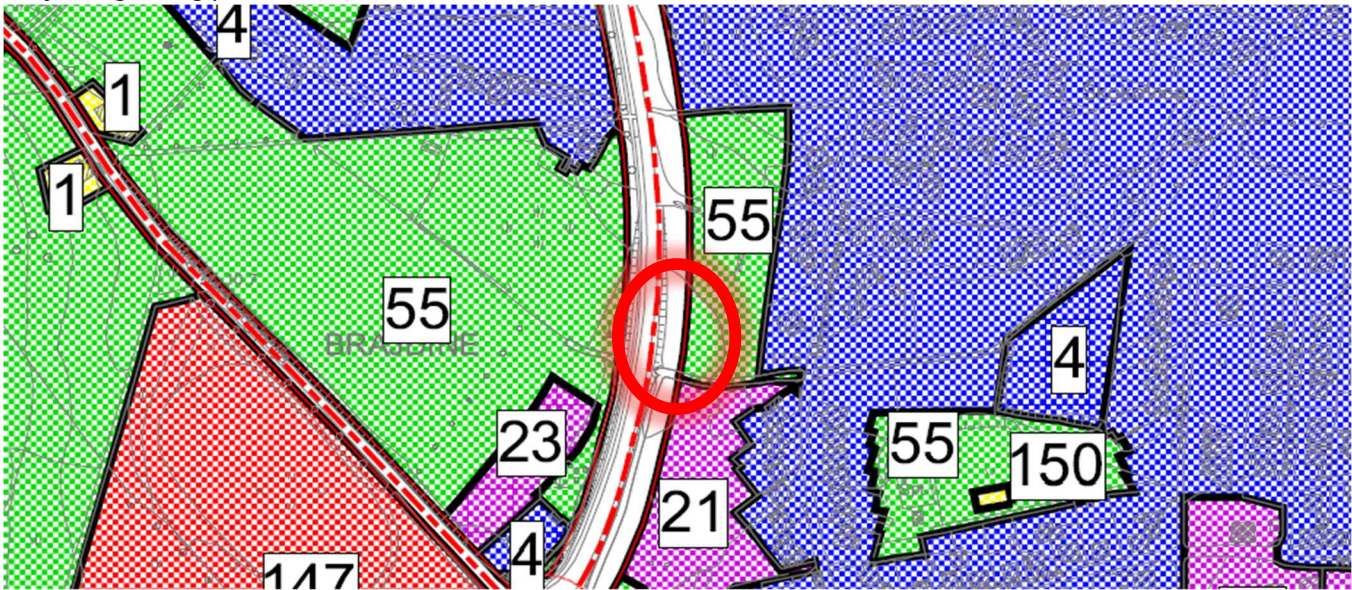


- Generalni urbanistički plan Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst, 8/19, 11/19, 8/20)

Broj kartografskog prikaza 1. – KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA



Broj kartografskog prikaza 4.3. – NAČIN GRADNJE



Prema važećoj prostorno planskoj dokumentaciji na predmetnom području na DAN KAKVOĆE snazi je bio:

- Prostorni plan Općine Pula (Službene novine Općine Pule br. 26/83, 55/84, 11/87, 2/93, 3/93, 7/93 i Službene novine Istarske županije br. 6/97, 5/98, 6/98, 4/01, 7/03, 15/04 i 1/05)

Broj kartografskog prikaza 1.A – KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



- Generalni urbanistički plan Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 26/83, 13/87, 9/89, 1,96)

Broj kartografskog prikaza 6. – POSTOJEĆE STANJE NAMJENE POVRŠINA



Broj kartografskog prikaza 8. – PLAN NAMJENE POVRŠINA

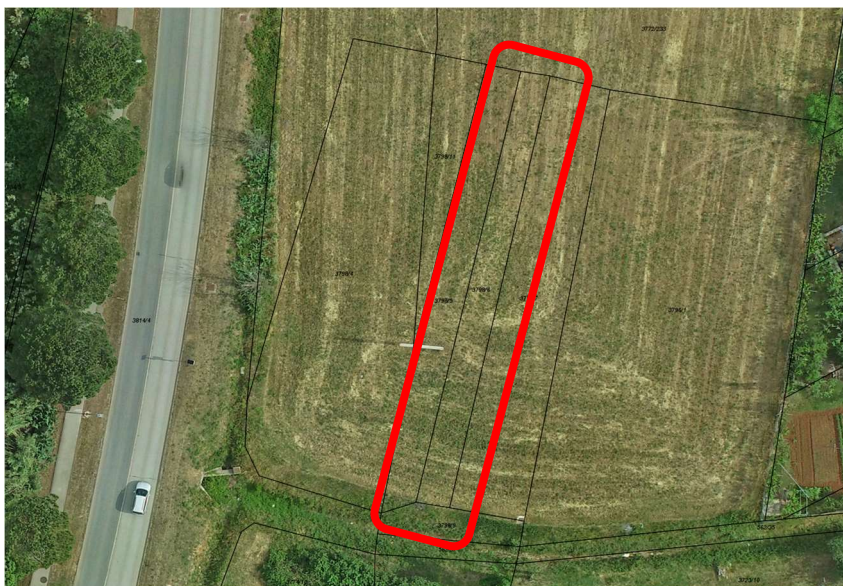


Član 14.

Zone koje su planom određene za poljoprivrednu djelatnost ne smiju se upotrebljavati u druge svrhe. Svaka izgradnja u tim zonama, ukoliko je u odgovarajućoj djelatnosti, mora biti prethodno analizirana i predviđena provedbenim urbanističkim planom.

6. OPIS NEKRETNNE

6.1. OPIS ZATEČENOG STANJA



Procjenjivana nekretnina k.č.br. 3798/6 k.o. Pula pravokutnog je oblika, površine 214 m², maksimalnih dimenzija 4,0m × 52,5m. Ravne konfiguracije terena. Nekretnina se koristi u poljoprivredne svrhe - livada, održavana, vrši se redovita košenja trave. Nije omeđena. Prema načinu korištenja čini cjelinu sa katastarskim česticama na istočnoj, sjevernoj i zapadnoj strani.



6.2. Opremljenost (prometnice, parkiranje, infrastruktura)

Prometnice:

Nekretnina nema pristup na javno prometnu površinu.

Infrastruktura:

Zona je komunalno opremljena.

6.3. Štetne imisije , buka i zagađenje

Na lokaciji nema izvora buke.

Na lokaciji nisu uočena ostala zagađenja.

6.4. Stanje tla - pogodnost za građenje

Nemam podataka o ispitivanju ovog tla te se u ovom elaboratu tlo procjenjuje kao standardno gradivo tlo.

7. OPĆE VRIJEDNOSTI ODNOSA NA TRŽIŠTU

7.1. Gospodarsko stanje u RH

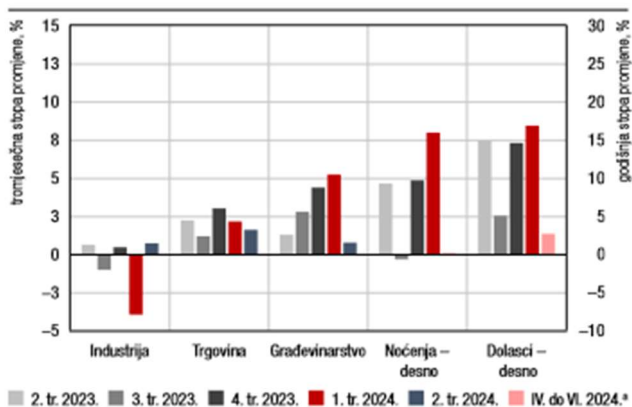
Mjesečni podaci za drugo tromjesečje upućuju na nastavak razmjerno snažnog rasta gospodarske aktivnosti u Hrvatskoj, iako nešto slabijim intenzitetom u odnosu na ostvarenja u prva tri mjeseca 2024. Realni BDP Hrvatske u drugom bi se tromjesečju tako mogao povećati za 0,7% u odnosu na početak 2024., dok bi na godišnjoj razini rast mogao iznositi 3,3%. Mjesečni podaci za travanj i svibanj pritom upućuju na nastavak robusnog povećanja domaće potražnje. Nastavljen je tako snažan rast realnog prometa od trgovine na malo (Slika 4.), koji neprekinuto traje od sredine prošle godine. Rast osobne potrošnje potiču povoljna kretanja na tržištu rada i rast realno ga raspoloživog dohotka kućanstava. Kretanja u građevinarstvu u travnju također su bila povoljna, što u prvom redu odražava rast obujma građevinskih radova na zgradama, dok su radovi na ostalim građevinama, koji se poglavito vezuju uz investicijsku aktivnost javnog sektora, stagnirali na visokoj razini dostignutoj u prvom tromjesečju. Osim toga, nakon izrazito snažnog smanjenja industrijske proizvodnje u prvom tromjesečju i stagnacije u travnju, u svibnju je zabilježen njezin rast na mjesečnoj razini, u čemu se najviše izdvaja znatan rast proizvodnje energije i kapitalnih proizvoda. Rast u svibnju, međutim, nije bio dovoljan da se nadoknadi pad s početka godine, tako da se industrijska proizvodnja i dalje nalazi ispod razina zabilježenih s kraja prošle godine. Podaci o poslovnom optimizmu za lipanj upućuju i na rast pouzdanja u industriji, koji se tako vratio na razinu iznad dugoročnog prosjeka. Također je blago porastao optimizam u građevini i trgovini, dok je, s druge strane, u uslužnim djelatnostima zabilježen pad, što može biti povezano s razmjerno slabim fizičkim pokazateljima u turizmu tijekom prvih 20 dana lipnja, koji su, međutim, djelomice bili pod utjecajem različitih datuma praznika (Tijelovo) u odnosu na prošlu godinu.

Inflacija u Hrvatskoj u lipnju 2024. primjetno se usporila, što odražava smanjenje inflacije svih glavnih komponenata zbog povoljnih učinaka baznog razdoblja u uvjetima razmjerno niskih tekućih inflatornih pritisaka osim kod cijena usluga. Godišnja stopa ukupne inflacije, mjerena harmoniziranim indeksom potrošačkih cijena (HIPC)¹, prema prvoj se procjeni Eurostata u lipnju primjetno usporila, na 3,4% s 4,3% u svibnju (Slika 5.). Pritom se osobito snažno usporila inflacija cijena energije (na 0,6% s 3,0% u svibnju), čemu je pridonijelo pojeftinjenje naftnih derivata.

Niže cijene energenata i drugih sirovina u odnosu na vrhunce zabilježene 2022. godine te otklanjanje poremećaja u lancima opskrbe i dalje povoljno djeluju na inflaciju cijena hrane (koja se usporila na 2,6% s 3,7% u svibnju) kao i inflaciju cijena industrijskih proizvoda (koja se usporila na 1,3% s 1,4% u svibnju). Osim toga, osjetno se usporila inflacija cijena usluga (na 7,0% sa 7,8% u svibnju), iako je ona i dalje znatno viša od ostalih komponenata inflacije te se na nju odnosi oko dvije trećine ukupne inflacije. Ustrajnost inflacije cijena usluga djelomično je posljedica njihove osjetljivosti na porast plaća u uvjetima snažne potražnje, osobito za ugostiteljskim i smještajnim uslugama. Usporavanje ukupne inflacije u lipnju odražava povoljan učinak baznog razdoblja, koji je primjetan kod svih glavnih komponenata zbog visokog porasta cijena u lipnju prošle godine. No, tekući inflatorni pritisci i dalje su izraženi u segmentu cijena usluga, pa se zamah² inflacije usluga dodatno povećao, premda je niži od razina ostvarenih sredinom 2023. godine (Slika 6.). Temeljna inflacija (koja isključuje cijene energije i hrane) usporila se nešto manje od ukupne, s 4,9% u svibnju na 4,4% u lipnju (Slika 7.), kao rezultat spomenutog smanjenja inflacije cijena usluga, a, u manjoj mjeri, i industrijskih proizvoda.

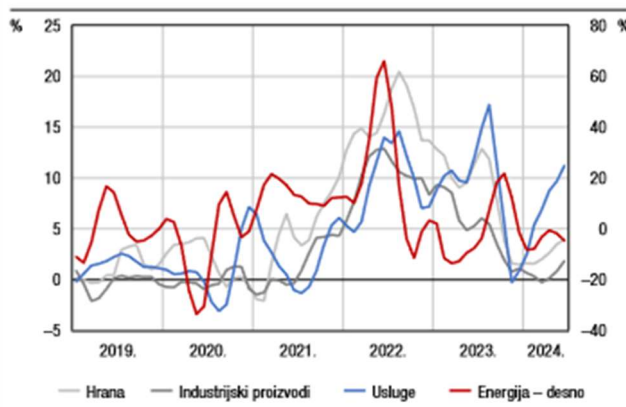
(izvor: Informacija o gospodarskim kretanjima, srpanj 2024., preuzeto sa <https://www.hnb.hr/analize-i-publikacije/redovne-publikacije/bilten>; srpanj 2024)

Slika 4. Mjesečni pokazatelji gospodarske aktivnosti u Hrvatskoj



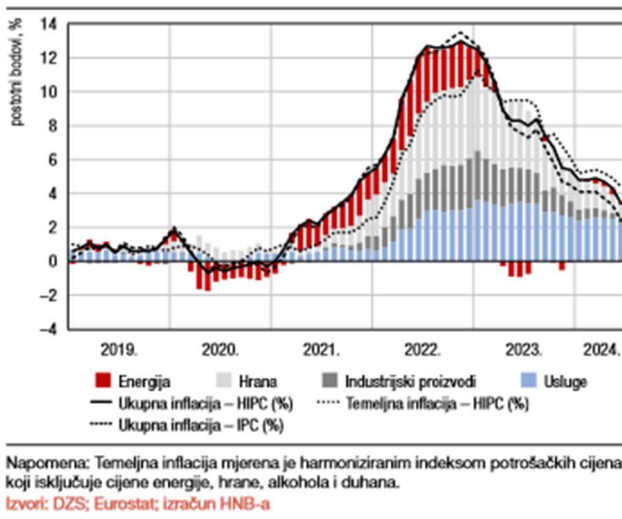
* Uključeni su podaci o noćenjima i dolascima za prvih 20 dana u lipnju.
Napomena: Podaci za drugo tromjesečje 2024. za industriju i trgovinu odnose se na travanj i svibanj, a za građevinarstvo na travanj 2024.
Izvori: DZS; eVisitor

Slika 6. Zamasi (momenti) glavnih komponenata inflacije

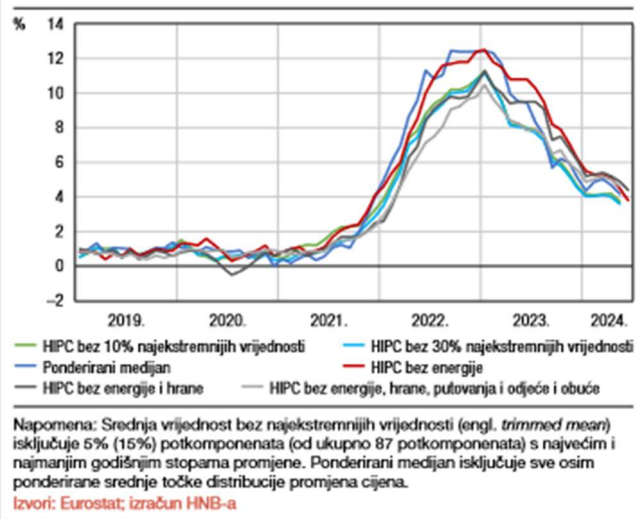


Napomena: Tromjesečna stopa promjene na godišnjoj razini izračunata je iz tromjesečnoga pomičnog prosjeka sezonski prilagođenih harmoniziranih indeksa potrošačkih cijena.
Izvori: Eurostat; izračun HNB-a

Slika 5. Pokazatelji inflacije u Hrvatskoj



Slika 7. Pokazatelji temeljne inflacije



7.2. Tržište ponuđenih nekretnina na području Grada Pule, MO Valdebek

Predmetna nekretnina se nalazi na području MO Valdebek, naselje Valdebek, smješteno istočno od pulske zaobilaznice koja je do prije petnaestak godina dijelila urbani dio od ruralnog dijela grada Pule. Širenjem grada radi sve manjih površina neizgrađenih građevnih čestica unutar zaobilaznice naselje Valdebek intenzivnije se razvija a na što je značajan utjecaj imala i izgradnja na području istočne poslovne zone u kojoj su se poslovne građevine, mahom trgovačke i ugostiteljske namjene, izgradile u posljednjih nekoliko godina. U nekad prigradskim naseljima Valmade, Busoler, Valdebek, Fojbon i Monte Serpo sve se više grade višstambene zgrade za razliku od ranije kada su se gradile obiteljske kuće.

Širenje naselja uglavnom prati i gradnja, odnosno, uređenje prometnica, kako sekundarnih prometnica u naselju tako i uređenje nogostupa i javne rasvjete uz primarne prometnice.

Prema podacima sa e-nekretnina vidljive su kupoprodaje nekretnina na ovom području.

Kako se procjenjuje zemljište prema namjeni koja je bila neposredno prije trenutka u kojem je promijenjena namjena koja je povod izvlaštenja i to na dan 20. prosinac 2006. godine, a namjena je bila poljoprivredna, uvidom u e-nekretnine vidljive su kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta na nešto većoj udaljenosti od predmetne nekretnine.

7.3. Indeks cijena stambenih nekretnina

Pravna i metodološka osnova

Pravna osnova za izračun i dostavu podataka indeksa cijena stambenih objekata definirana je Uredbom (EU) br. 2016/792 Europskog parlamenta i Vijeća od 11. svibnja 2016. o harmoniziranim indeksima potrošačkih cijena i indeksu cijena stambenih objekata te provedbenom uredbom Komisije (EU) br. 2020/1148 od 31. srpnja 2020. o utvrđivanju metodoloških i tehničkih specifikacija u skladu s Uredbom (EU) br. 2016/792 Europskog parlamenta i Vijeća o harmoniziranim indeksima potrošačkih cijena i indeksu cijena stambenih objekata. Prema Uredbi Komisije (EU) br. 2020/1148 definiran je obuhvat kategorija izdataka indeksa cijena stambenih objekata na nove i postojeće stambene objekte te kategoriju ukupno na razini Republike Hrvatske. Državni zavod za statistiku je, za potrebe korisnika, dodatno definirao tri geografska područja – Grad Zagreb, Jadran i Ostalo. Izračun indeksa cijena stambenih objekata u skladu je s metodološkim smjernicama Eurostatova "Priručnika o indeksima cijena stambenih nekretnina".

Obuhvat

Indeks cijena stambenih objekata mjeri kretanje tržišnih cijena stambenih objekata koje su kupila kućanstva neovisno o prethodnom vlasniku ili svrsi upotrebe. Vrijednost zemljišta uključena je u tržišnu cijenu.

Indeks cijena stambenih objekata obuhvaća sve raspoložive podatke o transakcijama stambenih objekata (kuća i stanova/apartmana) na području Republike Hrvatske, izražene u kunama, koje je dostavila Porezna uprava Ministarstva financija prema unaprijed definiranim rokovima.

Osnovni izvor podataka za izradu pondera jest vrijednost transakcija stambenih objekata kupljenih u prethodnoj godini. Ponderi su preračunani prema kretanju cijena stambenih objekata posljednjeg tromjesečja prethodne godine.

Metoda izračun indeksa

Izračunavanje počinje izračunom indeksa na temelju unaprijed definiranih hedonističkih regresijskih modela, čije su varijable definirane na temelju raspoloživih podataka o svojstvima stambenih objekata. Indeksi su do kraja 2011. izračunani na temelju standardne vremenske indikatorske (time-dummy) hedonističke regresije, a od prvog tromjesečja 2012., zbog dostupnosti šireg skupa podataka o svojstvima stambenih objekata, za izračun se primjenjuje pomična vremenska indikatorska (rolling window time-dummy) hedonistička regresija. Tako dobiveni indeksi agregiraju se prema formuli Laspeyresova tipa na više razine i na razinu ukupno.

(izvor: <https://podaci.dzs.hr/2022/hr/29208>)

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
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91
	Q4	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61
2021.	Q1	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80
	Q2	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34
	Q3	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18
	Q4	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51
2022.	Q1	152,25	136,43	155,53	168,63	147,28
	Q2	157,94	137,66	162,01	175,12	151,52
	Q3	162,44	141,23	166,69	182,31	155,80
	Q4	170,11	145,65	174,95	193,94	160,87
2023.	Q1	173,56	146,93	178,82	193,34	166,65
	Q2	179,63	154,70	184,58	199,62	170,86
	Q3	180,09	158,63	184,39	204,40	168,50
	Q4	186,24	151,09	193,11	206,63	179,04
2024.	Q1	189,41	156,03	195,82	210,30	181,47

<https://podaci.dzs.hr> > media > msi-cijene

8. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Određivanje tržišne vrijednosti izrađuje se na temelju dostupne dokumentacije te uvidom u stanje nekretnine na predmetnoj lokaciji.

8.1. ODABIR METODE PROCJENJIVANJA I OBRAZLOŽENJE

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, izgrađeni dio.

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

8.2. Obilježja predmetnog zemljišta

Zemljište se nalazi unutar granica građevinskog područja – neizgrađeni dio - uređeni.

Zemljište se nalazi u Gradu Puli, MO Valdebek koje je opremljeno komunalnom infrastrukturom.

Zemljište koje se procjenjuje nepravilnog je oblika, **ukupne procjenjivane površine** 214 m².

Zemljište se procjenjuje kao **zemljište IV kategorije**.

Tržišna vrijednost trajnih površina javne namjene utvrđuje se prema stanju nekretnine u trenutku koji neposredno prethodi isključenju zemljišta buduće javne namjene iz daljnjeg razvoja, čl. 47. Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (načelo prethodnog učinka).

Kakvoća takvog zemljišta utvrđuje se sukladno čl. 49. - 53. Zakona.

Pri procjeni iznosa naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu potrebno je utvrditi:

- uporabno svojstvo nekretnine radi procjene naknade za gubitak prava na nekretnini prema utvrđenom uporabnom svojstvu nekretnine (u daljnjem tekstu: naknada za gubitak prava)

- povećanja naknade za posljedične gubitke koji nastaju zbog izvlaštenja (u daljnjem tekstu: posljedični gubitci)

- smanjenja naknade za posljedične dobitke koji nastaju zbog izvlaštenja (u daljnjem tekstu: posljedični dobitci).

Naknada za gubitak prava na nekretnini utvrđuje se u visini tržišne vrijednosti predmeta izvlaštenja. Mjerodavna je tržišna vrijednost u trenutku u kojem tijelo za izvlaštenje odlučuje o zahtjevu za izvlaštenje (dan vrednovanja) prema utvrđenom uporabnom svojstvu nekretnine.

Naknadu za posljedične gubitke nastale zbog izvlaštenja treba uzeti u obzir samo ako i u mjeri u kojoj ti gubitci na imovini nisu uzeti u obzir pri određivanju naknade za gubitak prava. Naknadu za posljedične gubitke treba procijeniti na temelju utvrđenih životnih uvjeta i uvjeta korištenja kakve je vlasnik nekretnine koja se izvlašćuje imao koristeći tu nekretninu, uzimajući u obzir poštenu ravnotežu između zahtjeva općeg interesa i prava pojedinca na mirno uživanje svojega vlasništva.

Dan kakvoće za procjenu posljedičnih gubitaka jest onaj dan u kojem nastaju gubitci zbog izvlaštenja (dan kakvoće pomiče se na dan vrednovanja).

Posljedični dobitci obračunavaju se pri prijenosu zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave prema posebnom zakonu kojim se uređuje područje prostornoga uređenja, odnosno kada je razvidan zajednički interes za izvlaštenje vlasnika nekretnine i korisnika izvlaštenja. Procjena posljedičnih dobitaka temelji se na utvrđenim životnim uvjetima i uvjetima korištenja kakve je vlasnik nekretnine koja se izvlašćuje imao koristeći tu nekretninu, a pri tome se osobito uzimaju u obzir:

- povećanja vrijednosti okolnog zemljišta zbog poboljšanja kategorije zemljišta i drugih obilježja koja se odnose na mogućnosti gradnje (prema naprijed pomaknuto stražnje zemljište),

- povećanja mogućnosti gospodarskoga korištenja nekretnine zbog dovođenja prometnice i toka prolaznika do nekretnine, posebno u slučajevima pristupnih prometnica bez kojih nije moguće optimalno korištenje zemljišta i ishođenje građevinske dozvole prema posebnom zakonu kojim se uređuje područje gradnje, te je i dan kakvoće za procjenu posljedičnih dobitaka onaj u kojem je moguće optimalno korištenje i ishođenje građevinske dozvole (dan kakvoće pomiče se na dan vrednovanja).

Lokacijska dozvola Klasa: UP/I 350-05/08-01/526, Ur.broj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od 30.7.2008. godine koja je postala pravomoćna 22.8.2008. godine izdana je na temelju Prostornog plana uređenja grada Pule (SN 12/06) i Generalnog urbanističkog plana grada Pule (SN 5a/08). Navedenim planovima utvrđen je koridor prometnice. Prije navedenih planova na snazi su bili Prostorni plan Općine Pula (Službene novine Općine Pule br. 26/83, 55/84, 11/87, 2/93, 3/93, 7/93 i Službene novine Istarske županije br. 6/97, 5/98, 6/98, 4/01, 7/03, 15/04 i 1/05) i Generalni urbanistički plan Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 26/83, 13/87, 9/89, 1,96) te je na temelju Generalnog urbanističkog plana utvrđeno da je prema stanju nekretnine u trenutku koji neposredno prethodi isključenju zemljišta buduće javne namjene iz daljnjeg razvoja predmetna nekretnina bila **POLJOPRIVREDNE NAMJENE**.

Prostorni plan uređenja grada Pule (SN 12/06), prema članku 231. stupio je na snagu 21.12.2006. godine a do 20.12.2006. godine na snazi je bio Prostorni plan Općine Pula (Službene novine Općine Pule br. 26/83, 55/84, 11/87, 2/93, 3/93, 7/93 i Službene novine Istarske županije br. 6/97, 5/98, 6/98, 4/01, 7/03, 15/04 i 1/05) stoga je datum kakvoće prema prethodnom učinku 20.12.2006.

8.3. Poredbene nekretnine

U svrhu utvrđivanja poredbenih nekretnina izvršen je uvid u bazu e-nekretnina te je zatražen Izvod iz zbirke kupoprodajnih cijena poljoprivrednog zemljišta od strane Grada Pule-Pola, Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjeka za upravljanje imovinom te je dobiven Izvod broj 49973. Iz navedenog odabrane su tri poredbene nekretnine u krugu od maksimalno 2.050m.




PODACI O POREDBENIM NEKRETNINAMA:

POREDBA 1 - ID ZKC	2039661	POREDBA 2 - ID ZKC	1918265	POREDBA 3 - ID ZKC	2084459
Poljoprivredno zemljište k.č.br. 3812/10 k.o. Pula Površina (m ²): 131,00		Poljoprivredno zemljište k.č.br. 3503/4, 3503/5 k.o. Pula Površina (m ²): 1.077,50		Poljoprivredno zemljište k.č.br. 2731, 2729/4 k.o. Pula Površina (m ²): 785,00	
Kupoprodajni UGOVOR od: 12.10.2023 Cijena (€): 8.000,00 Cijena (€/m ²): 61,07		Kupoprodajni UGOVOR od: 9.8.2022 Cijena (€): 40.128,23 Cijena (€/m ²): 37,24		Kupoprodajni UGOVOR od: 6.12.2022 Cijena (€): 35.000,00 Cijena (€/m ²): 44,59	


Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2039661
Datum pregleda	17.7.2024.
Vrsta nekretnine	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)
ID PN (PU)	5203068
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	12.02.2024
Površina u prometu	131,00
Vrijednost nekretnine (KN)	60.276,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	8.000,00
Datum ugovora	12.10.2023



Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1918265
Datum pregleda	17.7.2024.
Vrsta nekretnine	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)
ID PN (PU)	5044357
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	10.07.2023
Površina u prometu	1.077,50
Vrijednost nekretnine (KN)	301.380,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	40.128,23
Datum ugovora	09.08.2022



Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2084459
Datum pregleda	17.7.2024.
Vrsta nekretnine	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)
ID PN (PU)	5111633
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	25.03.2024
Površina u prometu	785,00
Vrijednost nekretnine (KN)	263.707,50
Vrijednost nekretnine (EUR)	35.000,00
Datum ugovora	06.12.2022



8.4. Izračun - poredbena metoda

Izračun poredbenom metodom, čl.27 Pravilnika	procjenjivana nekretnina	poredbena 1	poredbena 2	poredbena 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Grad / Općina	PULA	PULA	PULA	PULA
Lokacija / Naselje	Valdebek	Valdebek	Valdebek	Busoler
Nekretnina	poljop. zemlj.	poljop. zemlj.	poljop. zemlj.	poljop. zemlj.
Izvor podataka	nalog	Izvod iz ZKC-a	Izvod iz ZKC-a	Izvod iz ZKC-a
Vrsta podataka		kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Datum transakcije		12.10.2023	9.8.2022	6.12.2022
prodajna / tražena cijena (€)		8.000,00	40.128,23	35.000,00
Površina m ²	214	131,00	1.077,50	785,00
Cijena €/m ²		61,07	37,24	44,59
PROTOK VREMENA				
indeks cijena stambenih nekretnina	181,47	179,04	155,80	160,87
Vremensko usklađenje		1,01	1,16	1,13
Korigirana vrijednost po m ²		61,68	43,20	50,39
Kategorija zemljišta - sukladno Pravilniku	IV	IV	IV	IV
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		61,68	43,20	50,39
Mogućnost gradnje (kis) -koef.sukladno Prilogu 11. Pravilnika	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		61,68	43,20	50,39
Indikator vrijednosti po m²	51,76	61,68	43,20	50,39
Usklađena vrijednost zemljišta IV kategorije (€/m ²)	51,76			
STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN				
Odstupanje od prosjeka (apsolutno)		-9,92	8,56	1,37
Odstupanje od prosjeka (%)		-19,17	16,54	2,65

Kvadrat odstupanja			98,41	73,27	1,88
σ (standardno odstupanje)	7,61	15%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
2σ (dvostruko standardno odstupanje)	15,22	30%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

Prosječna vrijednost - zemljište IV kategorije iznosi: 51,76 €/m²

Neuobičajenim okolnostima smatraju se značajna pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena veća od ±30% od prosječne kupoprodajne cijene istovrsnih nekretnina u promatranom cjenovnom bloku ili tijekom utvrđivanja tržišne vrijednosti pojedinačne nekretnine. Analizirajući predmetne kupoprodaje nekretnina iz prikupljenih kupoprodajnih cijena vidljivo je da nema nekretnina koje značajno odstupaju od ostalih cijena nakon interkvalitativnog izjednačenja, te će se sukladno čl. 4. stavak 3., Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina neće izostaviti iz daljnjeg postupka utvrđivanja tržišne vrijednosti.

Nakon provedenih izjednačenja i analiza pribavljenih podataka poredbenih nekretnina pravilo dva sigma je zadovoljeno jer je izračunom dobiveni iznos manji od 40%.

8.4.1. Procjena naknade za gubitak prava

U postupku procjene utvrđena je vrijednost zemljišta za IV kategoriju.

$$J_c = 1 \times 51,76 \text{ €/m}^2 = 51,76 \text{ €/m}^2$$

Procjenjena naknada za gubitak prava

K.č.br. 3798/6

K.o. Pula

površine 214 m² na adresi Pula, Cesta prekomorskih brigada

iznosi:

površina k.č. (m ²)	jedinična vrijednost (€/m ²)	koeficijent umanjenja	ukupna vrijednost (€)
214	51,76	1	11.076,64

8.4.2. Procjena naknade za posljedične gubitke i dobitke

Posljedični dobitci:

Nema posljedičnih dobitaka.

Posljedični gubici:

Nema posljedičnih gubitaka.

8.5. IZNOS NAKNADE ZA IZVLAŠTENU NEKRETNINU

Iznos naknade za nepotpuno izvlaštenu nekretninu dobiva se kao zbroj naknada za gubitak prava i posljedičnih gubitaka od čega se oduzimaju posljedični dobitci:

Iznos naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu (€)	=	Naknada za gubitak prava (€)	+	Naknada za posljedični gubitak (€)	-	Naknada za posljedični dobitak (€)
11.076,64	=	11.076,64	+	0,00	-	0,00

9. MIŠLJENJE I ZAKLJUČAK O VISINI NAKNADE ZA POTPUNO IZVLAŠTENJE NEKRETNINE

Procjena vrijednosti naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu

novonastala k.č.br. 3798/6

k.o. Pula

zk.ul. 19967

površine 214 m²

iznosi:

11.076,64 €

zaokruženo:

11.100,00 €

Napomena:

Iskazana tržišna vrijednost osnovica je za izračun poreza na dodanu vrijednost i ostalih poreza.

10. 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.

Karla Božac, dipl.ing.građ.

*Stalni sudski vještak za područje građevinarstva
i procjene vrijednosti nekretnina*

U elaboratu su sadržani svi prilozi, podaci o vrijednosti nekretnina. Pisani nalog Naručitelja, izvanci iz zemljišne knjige i katastar te Lokacijska dovođa i Izvod iz zbirke kupoprodajnih cijena br. 49973 izdan od strane Grada Pule-Pola.

Ovaj elaborat izrađen je i potpisan elektronski za Naručitelja.

Elaborat je u elektronskom obliku pohranjen u arhivi vještaka.

Procjenu izradila:

Karla Božac, dipl.ing.građ.

*Stalni sudski vještak za područje građevinarstva
i procjene vrijednosti nekretnina*


Direktorica:


Karla Božac, dipl.ing.građ.

11. PRILOZI

11.1. NALOG



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:947-03/20-01/547
URBROJ:2163-7-05-01-0529-24-35
Pula, 19.07.2024

DL STUDIO d.o.o.
Sveta Cecilija 20, Vodnjan

PREDMET: rješavanje imovinsko pravnih odnosa - rekonstrukcija Ceste Prekomorskih brigada - 3. faza (od stac.2+405.80m do 3+365.80m)
Zadatak za izradu procjembenih elaborata

U svrhu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa za nekretnine koje su obuhvaćene rekonstrukcijom Ceste Prekomorskih brigada - 3. faza, sukladno Ponudi br. 41/06/24 i Narudžbenici br. 2163-7-05-01-0529-24-67, 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 i za račun ovog Upravnog odjela izradite procjembene elaborate radi:

- a) Određivanja tržišne vrijednosti buduće površine javne namjene - naknade za potpuno izvlaštenje nekretnina označenih kao k.č. br. 3798/4, 3798/6, 3799/4, 3799/14, 3803/7, 3803/4 i 3816/2, sve u k.o. Pula.

Na temelju odredbe čl. 3. Pravilnika, dan vrednovanja je dan izrade procjembenog elaborata, a dan kakvoće za navedene nekretnine je 20. prosinac 2006. godine sukladno načelu prethodnog učinka.






- b) Određivanja tržišne vrijednosti nekretnine oznake k.č. br. 3022/3 ZGR., zk ul. 2899, u k.o. Pula, bez utvrđivanja naknade za potpuno izvlaštenje.

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

S poštovanjem,

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

 <p>Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.</p>	<p>Dokument je elektronički ovjeren sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.</p> <p>Vrijeme otpreme ovjerenjeno je vremenskim žigom.</p> <p>Potpisnik: Kljajić Dakić Sanja, GRAD PULA-POLA Datum: 22.07.2024 11:54:26 Certifikat: 6ff1a7e255ebf7f700000000566d280f Izdavatelj: CN=Finra RDC 2015; O=Financijska agencija; C=HR Hash: SHA256 RSA</p>  
---	--

11.2. Izvadak iz zemljišne knjige



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 15.06.2024. 11:56

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 19967

Broj zadnjeg dnevnika: Z-75/2023

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3798/6	BRAJDINE PAŠNJAK			214 214	
2.	3799/4	BRAJDINE PAŠNJAK			916 916	
3.	3799/12	PAŠNJAK			176	
4.	3799/13	PAŠNJAK			902	
5.	3799/14	BRAJDINE PAŠNJAK			28 28	
6.	3799/15	PAŠNJAK			176	
		UKUPNO:			2412	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 LABUSCA D.O.O., OIB: 45618138904, DOBRILINA ULICA - VIA JURAJ DOBRILA 10, PULA 52100 PULA (POLA)	
1.3	Zaprimljeno 03.10.2022.g. pod brojem Z-19378/2022 ZABILJEŽBA, POSTUPAK IZVLAŠTENJA, PRIJEDLOG ZA POTPUNO IZVLAŠTENJE KLASA: 990-01/22-01/321 URBROJ: 2163-7-08-01-0463-22-1 OD 12.09.2022, i odredba čl. 34. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (NN br. 74/14, 69/17, 98/19), zabilježuje se postupak potpunog izvlaštenja nekretnine kč.br. 3799/4, a koji se vodi kod Istarske županije, Upravni odjel za opću upravu i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za imovinsko-pravne poslove i pravnu pomoć, pod brojem Klasa: UP/I-943-04/22-01/496, a na prijedlog korisnika izvlaštenja Grad Pula - Pola, Pula, Forum 1, OIB: 79517841355.	
1.4	Zaprimljeno 03.10.2022.g. pod brojem Z-19395/2022 ZABILJEŽBA, POSTUPAK IZVLAŠTENJA, PRIJEDLOG ISTARSKE ŽUPANIJE, UPRAVNI ODJEL ZA OPĆU UPRAVU I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE, ODSJEK ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE I PRAVNU POMOĆ, KLASA: UP/I-943-04/22-01/494, URBROJ: 2163-24-02/14-22-03 27.09.2022, i odredbi čl. 33. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14, 69/17 i 98/19), zabilježuje se vođenje postupka potpunog izvlaštenja na kč.br. 3798/6 k.o. Pula, koji se vodi kod Istarske županije, Upravni odjel za opću upravu i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za imovinsko-pravne poslove i pravnu pomoć pod brojem Klasa: UP/I-943-04/22-01/494, Urbroj: 2163-24-02/14-22-03.	na 1 (1,1)

Katastarska općina: 324256, PULA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 19967

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.5	Zaprimljeno 03.10.2022.g. pod brojem Z-19400/2022 ZABILJEŽBA, POSTUPAK IZVLAŠTENJA, PRIJEDLOG ZA POTPUNO IZVLAŠTENJE KLASA: 990-01/22-01/322 URBROJ: 2163-7-08-01-0463-22-1 OD 12.09.2022, i odredba čl. 34. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (NN br. 74/14, 69/17, 98/19), zabilježuje se postupak potpunog izvlaštenja nekretnine kč.br. 3799/14, a koji se vodi kod Istarske županije, Upravni odjel za opću upravu i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za imovinsko-pravne poslove i pravnu pomoć, pod brojem Klasa: UP/I-943-04/22-01/499, a na prijedlog korisnika izvlaštenja Grad Pula - Pola, Pula, Forum 1, OIB: 79517841355.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 15.06.2024.

11.3. Kopija katastarskog plana i posjedovni list



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

Stanje na dan: 15.06.2024.

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PULA
k.č.br.: 3798/6

IZVOD IZ KATASTRASKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1





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

Stanje na dan: 15.06.2024. 12:05

NESLUŽBENA KOPIJA

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PULA (Mbr. 324256)

Posjedovni list: 15000


Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	LABUSCA D.O.O., DOBRILINA ULICA 10, PULA, HRVATSKA (VLASNIK)	45618138904

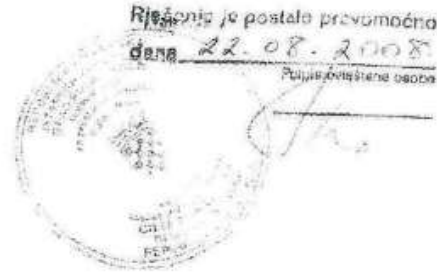
Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
*		211	TRG REVOLUCIJE 9	450	39		
			G.ZGR.RADIONA	450			
		2457/1	STANCIJA FABRO	473	54		
			VOČNJAK	473			
		2457/2	STANCIJA FABRO	489	54		
			VOČNJAK	489			
		2457/3	STANCIJA FABRO	163	54		
			VOČNJAK	163			
		2459	STANCIJA FABRO	3303	54		
			JAVNI PARK	3303			
		3798/4	BRAJDINE	874	65		
			PAŠNJAK	874			
		3798/6	BRAJDINE	214	65		
			PAŠNJAK	214			
		3799/4	BRAJDINE	916	65		
			PAŠNJAK	916			
		3799/12	BRAJDINE	176	66		
			PAŠNJAK	176			
		3799/13	BRAJDINE	902	66		
			PAŠNJAK	902			
		3799/14	BRAJDINE	28	65		
			PAŠNJAK	28			
		3799/15	BRAJDINE	155	65		
			PAŠNJAK	155			
Ukupna površina katastarskih čestica				8143			

11.4. Lokacijska dozvola


REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
 GRAD PULA
Upravni odjel za prostorno uređenje
Odsjek za gradnju

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
 CITTA DI POLA
Assessorato all'urbanistica
Sezione per l'edilizia pubblica



Klasa: UP/I 350-05/08-01/526
Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20
Pula, 30.7.2008

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje – Odsjek za gradnju, temeljem članka 342. stavak 1. i 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07), rješavajući po zahtjevu «VIA ING» d.o.o.Pula, iz Pule, Dobričeva 32, opunomoćen od Grada Pule, Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, odsjek za izgradnju i održavanje, pododsjek za izgradnju, iz Pule, Forum 2, izdavanje lokacijske dozvole, i z d a j e

LOKACIJSKU DOZVOLU

za zahvat u prostoru – rekonstrukcija ulice Prekomorskih brigada – ŽC 5119 i 5132 – izgradnja drugog kolnika sa dva prometna traka sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom (izgradnja drugog kolnika sa dva prometna traka koji su vezani na postojeći kolnik središnjim zelenim pojasom. Uz lijevi rub novog kolnika dolazi rubni zeleni pojas, pješačka staza, bankina te pokosi usjeka ili nasipa)

1. Zahvat u prostoru se dozvoljava prema idejnom projektu izrađenom od glavnog projektanta Vladimira Bzika dipl.ing.grad. Ovlaštenog inženjera građevinarstva «VIA ING» d.o.o.Pula, broj ovlaštenja G 1201 i projektanta Jasminke Siljan dipl.ing.grad., Ovlaštenog inženjera građevinarstva «VIA ING» d.o.o.Pula, broj ovlaštenja G 1198 i Ljubiše Ivkovića dipl.ing.el.Ovlaštenog inženjera elektrotehnike «ELKON» d.o.o.Pula, broj ovlaštenja E 671, zajednički br.pr.751/07 od svibnja 2008. godine.

Katastarske čestice unutar kojih se rekonstruira prometnica date su u grafičkom dijelu, kopiji katastarskog plana u mj 1:1250 i 1:1000 (listovi od 4- 38a) , koji su sastavni dio idejnog projekta.

Dužina mreže trase prometnice iznosi cca 4905,32 m, data je u grafičkom prilogu, situaciji u mj 1:5000-list broj 1, kao i u tehničkom opisu – uvodni dio.



Na osnovu predmetne lokacijske dozvole potrebno je izvršiti parcelaciju predmetne prometnice.

1.1.Na čitavoj dužini trase nalazi se osam kružnih raskrižja i to:

- * raskrižje Vajfurska na stac. 0+395,80 m,
- * raskrižje Šišanska na stac.1+388,14 m,
- * raskrižje Medulinska na stac. 2+ 146,24 m,
- * raskrižje Premanfurska na stac. 3+012,82 m,
- * raskrižje Rizzijeve na stac. 3 + 630,51 m,
- * raskrižje Pješćana uivala na stac. 4+ 085,80 m,
- * raskrižje Marina Veruda na stac. 4+ 527,38 m,
- * raskrižje Verudela na stac. 5 + 022,56 m.

2.Namijena građevine

Namijena građevine je objekti infrastrukture-prometna površina i JR-cestovne/ulične mreže-mjesne ulice/ceste

3.Drugi podaci značajni za gradnju i uređenje građevinske parcele:

3.1.Prometnice je potrebno definirati kordinatama tjemena osovina prometnica, a u horizontalnom smislu osovinu je potrebno definirati pravicima i kružnim krivinama.

3.2.Poprečni nagib kolnika iznosi minimalno 2,5%, a poprečni nagib pješačkog nogostupa 2 %.

3.2.1.Normalni poprečni profil

Normalni poprečni profil dijela prometnice koji se izvodi ,sastoji se od sljedećih elemenata

* središnji zeleni pojas	širine	4,50 m,
* prometni trakovi	širine	2x3,25m,
* rubni trak	širine	0,25 m,
* zeleni pojas	širine	3,00 m,
* pješački nogostup	širine	2,40 m,
* bankina	širine	1,00 m.

3.3.Završna obrada kolnika mora biti asfalt i to sljedećim slojevima:

*asfaltni habajući sloj AB11 E	4 cm,
*vezni sloj asfalta-BNS 32	8 cm,
*tamponski materijal 0-63 mm	40 cm.

3.3.1.Konstrukciju pješačkog nogostupa je asfaltna.

3.4.Oborinska odvodnja:

3.4.1.Oborinsku odvodnju predmetnog područja rješavati će se izgradnjom oborinskog kolektora na potezu ulice Prekomorskog brigada.Sustavom odvodnje prikupljati će se sve oborinske vode s prometnica,te oborinske vode okolnih terena koje graniče sa predmetnom građevinom i iz slivnih zona koje gravitiraju prema njoj.

Na predmetnom području se predviđaju četiri glavna kolektora oborinske odvodnje i to od KANALA 1-KANALA 4,koja će se ugraditi od PE kanalizacijskih cijevi min. Promjera oborinskog kanala DN 350,dok maksimalni iznosi DN 2000 mm.

3.5. Javna rasvjeta

3.5.1. Instalaciju javne rasvjete potrebno je izvesti na nosačima svjetiljki - stupovima visine 12 m, na međusobnom razmaku od 40-46 m.

3.5.2. Izvor svjetlosti u svjetiljkama mora biti izveden sa svjetiljkama NaVt snage 400W.

3.5.3. Napojni kabel javne rasvjete ugraditi tipa FG7(o)R4x16mm² ili neki sličan, koji će se polagati od stupa-stupa po sistemu ulaz-izlaz.

3.6. Uvjeti građenja Hrvatske agencije za telekomunikacije, Klasa: 350-05/08-01/3026 od 20. lipnja 2008. godine.

3.7. Posebni uvjeti građenja broj 10534 od 08.07.2008., utvrđeni od "HIEP-operator distribucijskog sustava" d.o.o., "Elektroistra" Pula.

3.8. Posebni uvjeti građenja "Vodovod Pula" d.o.o., broj 1238/08-100/RT-mv od 11.07.2008.

3.9. Sanitarno-tehnički i higijenski uvjeti Klasa: 540-02/08-02/25 od 16.06.2008., utvrđeni od Službe za opću upravu i društvene djelatnosti, pri Uredu državne uprave Istarske županije.

3.10. Vodopravni uvjeti od "Hrvatske vode" Zagreb, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko istarskih slivova Rijeka, Klasa: UP/I-325-06/08-01/1966 od 04.07.2008.

3.11. Posebni uvjeti građenja Ministarstva unutarnjih poslova-PU Istarska, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite broj: 511-08-19/1-146/217-08. N.Č. od 17.07.2008.

3.12. Posebni uvjeti "Pula Herculanea" d.o.o., broj K-1423/08 od 09.07.2008. godine.

3.13. položaj instalacija i posebni uvjeti "PLINARA" d.o.o. Pula, broj T/7546/08 od 09.07.2008. godine.

3.14. Cestovni uvjeti građenja Klasa: 340-01/08-04/122 od 01.07.2008. godine, utvrđeni od Županijske uprave za ceste Istarske županije.

3.15. Posebni uvjeti građenja Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu-odsjek za izgradnju i održavanje, Klasa: 944-09/08-01/120 od 30.06.2008. godine.

3.16. Mišljenje Ministarstva mora, prometa i infrastrukture-uprava cestovnog prometa, Klasa: 350-05/08-01/251.

3.17. Uvjeti T Com d.d., broj T45-227277/2008/KL od 27.06.2008. godine.

3.18. Mišljene Lučke kapetanije Pula, Klasa: UP/I 350-05/08-01/02 od 08.07.2008. godine.

4.0. Pri izradi tehničke dokumentacije, odnosno pri gradnji objekta investitor je dužan pridržavati se i drugih propisa minimalnih tehničkih uvjeta koji određuju građenje takve vrste objekata.

5. Izvod iz dokumenata prostornog uređenja

Predmetna lokacija nalazi se unutar granica Prostornog plana uređenja grada Pule («Službene novine grada Pule» broj 12/06) i unutar granica Generalnog urbanističkog plana grada Pula («Službene novine grada Pule» broj 5a/08).

Elementi za zahvat u prostoru utvrđeni su temeljem čl. 111-117 odredbi za provođenjem GUP-a Grada Pule ("Službene novine grada Pule" broj 5a/08).

6. Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti sa gradnjom, već je za gradnju predmetne građevine potrebno prema odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" 76/07), potrebno ishoditi potvrdu na glavni projekat.

7. Ova lokacijska dozvola prestaje važiti ako se zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta, odnosno građevinske dozvole ne podnese nadležnom tijelu u roku od dvije godine od dana njene pravomoćnosti.

8. Sastavni dio ove lokacijske dozvole je:

- idejni projekat zajedničke oznake br.pr.751/07,zrađeno od glavnog projektanta Vladimira Bzika dipl.ing.grad. Ovlaštenog inženjera građevinarstva «VIA ING» d.o.o.Pula,broj Ovlaštenja G 120 i Jasminke Siljan dipl.ing.grad. Ovlašteni inženjer građevinarstva «VIA ING» d.o.o.,broj Ovlaštenja G 1198 i Ljubiše Ivkovića dipl.ing.el.Ovlašteni inženjer elektrotehnike «ELKON» d.o.o.,broj Ovlaštenja E 671,sve od svibnja 2008. godine.
- drugi značajni podaci iz točke 3.6.-3.18,
- izvod iz dokumenata prostornog uređenja-izvod iz GUP-a grada Pule,broj kartografskog prikaza 3.1. mj 1:10000-PROMET,
- zapisnik o održavanju uvida u idejni projekat od dana 01.07.2008. godine,
- izjava Može Vladimira iz Pule,Šandaljska 1,
- zapisnik o uvidu na idejni projekat od 29.07.2008.godine,
- punomoć Klasa:944-09/07-01/363 od 28.04.2008.godine
- sporazum između Grada Pule i Županijske uprave za ceste Istarske županije od 26.02.2008.godine.

O b r a z l o ž e n j e

«VIA ING» d.o.o.Pula,iz Pule,Dobričeva 32,opunomoćen od Grada Pule,Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu,odsjek za izgradnju i održavanje-pododsjek za izgradnju,iz Pule,Forum 2, podnio je dana 25.09.2007.,zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za gradnju građevine označene u izreci.

Zahtjevu je priloženo i naknadno dostavljeno:

- idejni projekat zajedničke oznake br.pr.751/07 izrađeno od "VIA ING"-a d.o.o.Pula i «ELKON» d.o.o.Pula,
- kopija katstarskog plana,
- punomoć,
- sporazum.

Ovaj Upravni odjel je zatražio posebne uvjete gradnje dana 10.06.2008.godine,a dana 11.06.2008.godine je dao poziv u dnevne novine «GLAS ISTRA»,kojim se pozivaju sve stranke u postupku na uvid u idejni projekat za dana 1.07.2008.godine u vremenu od 9-11 sati.

Nakon objave u dnevnom tisku «GLAS ISTRE»,telefonskim i pismenim putem obratio se u ne pozivano vrijeme Može Vladimir iz Pule,Šandaljska 1,kao vlasnik susjedne parcele,i kao jedina zainteresirana stranka.

Nadalje gore navedena zainteresirana stranka je nakon pristupa u ovom odjelu dala izjavu na zapisnik nakon uvida u idejni projekat,te dala uvjete koje je potrebno ugraditi u glavni projekat.

Kako predmetni uvjeti zainteresirane stranke ne utječu na izdavanje predmetne lokacijske dozvole,a idejni projekat je izrađen u skladu s dokumentima-prostornog uređenja-Odredbama za provođenje GUP-a gradaPule («Službene novine grada Pule» broj 5a/2008)-od čl.111-117, a prikupljene su i sve potrebne suglasnosti i uvjeti za namjeravani zahtjev u prostoru, ispunjeni su uvjeti za primjenu odredbi čl.35 i 39 Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine "broj 30/94 , 68/98,61/00,32/02 i 100/04),u svezi sa čl.342 .Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("NN" broj 76/07),te tje valjalo odlučiti kao u izreci lokacijske dozvole.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove lokacijske dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja Zagreb, u roku od 15 dana od dana primitka lokacijske dozvole.

Žalba se predaje u dva primjerka neposredno ili šalje putem pošte ovom Županijskom uredu, a može se izjaviti i u zapisnik sa upravnom pristojbom u iznosu od 50,00 Kuna, po Tar.br.3. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" br.8/96,95/97,131/97 i 68/98).

Upravnu pristojbu na temelju Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" broj 8/96,95/97,131/97, 68/98 i 35/99) nije potrebno naplatiti.

DOSTAVITI:

1. **»VIA ING« d.o.o.Pula**
Pula,Dobričeva 32
2. **Županijska uprava za ceste**
Istarske županije,Pazin,M.B.rašana 2/4
3. **Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu,Pula**
Forum 2
4. **Može Vladimir,Pula**
Šandaljska 1
5. Arhiva-ovdje
6. Evidencija-ovdje

P.O. GRADSKOG POGLAVARSTVA

Giordano Skitlic dipl.ing.grad.



Na znanje:

1. **Ministarstvo zaštite okoliša,prostornog uređenja
i graditeljstvo,Zagreb**
Ulica Republike Austrije 20



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE
Odsjek za gradnju

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTA DI POLA

ASSESSORATO
ALL'URBANISTICA
Sezione per l'edilizia

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD PULA
2168/01-04 UPRAVNI ODJEL
ZA KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU

23-07-2010

Primitljano:		
Klasifikacijska oznaka	99403/09-01/8	Org. jed. 0207
Uredbeni broj	106/09-01-02-37	Pri. Vrij.

Klasa: UPI 350-05/10-01/83
Urbroj: 2168/01-03-04-0388-10-2
Pula, 22.07. 2010.

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, rješavajući po zahtjevu **GRADA PULA**, za produženje važenja lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30. srpnja 2008. godine, temeljem članka 105. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. br. 76/07, 38/09), donosi

RJEŠENJE

Produžava se za dvije godine važenja Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 izdane dana 30. srpnja 2008. godine, koja je postala pravomoćna dana 22.08. 2008. godine, i ista važi do dana 22.08. 2012. godine

Obrazloženje

Grad Pula je dana 21.07. 2010. godine podnio zahtjev za produženje važenja Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 izdane dana 30. srpnja 2008. godine.

Uvidom u spis predmetne lokacijske dozvole, utvrđeno je da je ista stekla svojstvo pravomoćnosti dana 22.08. 2008. godine. Nadalje, utvrđeno je da je predmetna lokacijska dozvola izdana pozivom na Generalni urbanistički plan Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 5a/08), te pozivom na Prostorni plan uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 12/06).

Člankom 118. Zakona o prostornom uređenju i gradnji je određeno da lokacijska dozvola prestaje važiti ako se zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta ne podnese nadležnom upravnom tijelu u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti lokacijske dozvole, te da se važenje lokacijske dozvole produžuje na zahtjev podnositelja zahtjeva za još dvije godine, ako se nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji i drugi uvjeti u skladu s kojima je lokacijska dozvola izdana.



Nadalje, člankom 72. Zakona o općem upravnom postupku (N.N. br. 47/09) je određeno da se smatra da je podnesak podnesen u roku ako je prije isteka roka zaprimljen u javnopravnom tijelu kojem je trebao biti predan.

U provedenom postupku, utvrđeno je:

- da se od dana izdavanja lokacijske dozvole, odnosno od njene pravomoćnosti, nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu sa odredbama citiranog Zakona,
- da se nisu promijenili drugi uvjeti u skladu s kojima je lokacijska dozvola izdana
- da lokacijska dozvola važi do dana 22.08. 2010. godine
- da je stranka zahtjev za produženje važenja lokacijske dozvole podnijela pravodobno, prije isteka važenja lokacijske dozvole

Obzirom na gornja utvrđenja, valjalo je, temeljem članka 118. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, odlučiti kao u izreci.

Podnositelj zahtjeva je, temeljem članka 6. Zakona o upravnim pristojbama (N.N. br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07), oslobođen plaćanja upravne pristojbe.

POUKA O PRAVNOM LJIEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Zagreb, u roku od 15 dana od dana primitka.

Žalba se predaje u dva primjerka Gradu Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, Pula, Stara tržnica 1, neposredno ili putem pošte preporučenom pošiljkom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Za žalbu se plaća upravna pristojba (u biljezima) u iznosu od 50,00 kuna po Tar. br. 3. Zakona o upravnim pristojbama (N.N. br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07).

DOSTAVITI:

1. GRAD PULA,
Pula, Forum 2
Na Klasa: 944-09/09-01/8
2. Arhiva - ovdje





REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA

Upravni odjel za prostorno uređenje
Odsjek za gradnju

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTA DI PULA

Assessorato all'urbanistica
Sezione per l'edilizia pubblica



Klasa: UP/I-350-05/09-01/133
Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-2
Pula, 25.11.2009

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje – Odsjek za gradnju, temeljem članka 105. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. br. 76/07), rješavajući po zahtjevu Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, Odsjek za izgradnju i održavanje iz Pule, Forum 2 , za izdavanje izmijene lokacijske dozvole, izdaje

IZMJENU LOKACIJSKE DOZVOLE

1. Pravomoćna Lokacijska dozvola Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30.07.2008. godine, izdana od Grada Pule u Istarskoj županiji po zahtjevu Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, iz Pule, Forum 2 , za namjeravani zahvat u prostoru – rekonstrukcija ulice Prekomorskih brigada – ŽC 5119 i 5132- izgradnja drugog kolnika sa dva prometna traka sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom (izgradnja drugog kolnikasa dva prometna traka koji su vezani na postojeći kolnik središnjim zelenim pojasom. Uz lijevi rub novog kolnika dolazi rubni zeleni pojas , pješačka staza , bankina te pokosi usjeka ili nasipa) , mijenja se na način da se lokacijska dozvola izdaje za namjeravani zahvat u prostoru – rekonstrukcija – gradnja ulice Prekomorskih brigada u Puli – drugi kolnik (prometne površine, oborinska odvodnja i javna rasvjeta) i to fazna gradnja i to fazna izgradnja od raskrižja do raskrižja ,
 - Izmjena građevinskog dijela projekta odnosi se na sljedeće lokacije :
 - * raskrižje Valturska , Devijacija 1, cesta 6, Devijacija 2 , raskrižje Medufinska i raskrižje Rizzijeva .
 - Izmjena oborinske odvodnje odnosi se na nadopunjavanje novih kanala na sljedećim lokacijama:
 - * kanal 5 priključuje se - kanal 5.1, kanal 5.1.1., kanal 5.2 , kanal 5.3, kanal 5.3.1, kanal 5.4 i kanal 5.5,
 - * na kanal 1.1. u Šandaljskoj ulici priključuje se kanal 6 i kanal 6.1,

* kanal I u ulici Prekomorskih brigada , na reviziono okno RO11 priključuje se kanal I.3, na reviziono okno RO14 priključuje se kanal I.13, na reviziono okno RO17 priključuje se kanal I.4 ,

* od revizionog okna RO14 – RO17 isprojektiran je preljevni kolektor,

* u reviziono okno RO22 kanala I priključuje se kanal I.6,u reviziono okno RO23 kanala I priključuje se kanal I.7, izvodi se upojni bunar.

* na kanal I priključuje se kanal I.14 i I.15,

* na kanal I.12.1.priključuje se kolektor oborinske odvodnje za cestu 4,

* na prostoru kružnog raskrižja Medulinska , projektnim rješenjem se uključuju sljedeći objekti: armirano betonski kišni preljev KP1 , armirano betonski separator S1, armirano betonski separator S2, tipsko betonsko preljevno okno PO1 i PO 2, tipski separator za uljenih voda S3 i S4.

- Izmjena dijela javne rasvjete i to u :

* Devijacija I, produžetak Rašporske koji ide od ulice Proštinske bune do rotora na Mutilskoj i ulici Prekomorskih brigada i otvaranje novog izlaza na rotoru na Rizijskoj i ulici Prekomorskih brigada u pravcu Dolinke.

1.1. Namjena građevine:

Objekat infrastrukture-prometnica sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom.

2. Veličina, površina, visina i smještaj građevine:

Veličina, površina, smještaj građevine prikazani su u Idejnim projektima - knjiga A- prometne površine i oborinska odvodnja , broj projekta 751/07 od lipnja 2009., izrađenim od ovlaštenog inženjera građevinarstva dipl.ing.građ. Vladimir Bzik, broj ovlaštenja G 1198, i knjiga B - javna rasvjeta , broj projekta 751/07 od lipnja 2009.godine, izrađen od Ljubiše Ivkovića dipl.ing.el.,Ovlaštenog inženjera elektrotehnike „ ELKON « d.o.o.,broj Ovlaštenja E 671 ,a koji su sastavni dio ove izmjene lokacijske dozvole.

3. Idejni projekti broj projekta 751/07 od lipnja 2009. godine, izrađeni od ovlaštenog projektanta Vladimira Bzika dipl. ing.građ .Ovlaštenog inženjera građevinarstva „VIA ING « d.o.o., i Ovlaštenog projektanta Ljubiše Ivkovića dipl.ing.el., Ovlaštenog inženjera elektrotehnike «ELKON» d.o.o. ,koji su sastavni dio ove izmjene lokacijske dozvole, u dijelu zamjenjuju idejna projekta broj 751/07 od svibnja 2008.godine izrađena od Vladimira Bzika dip.ing.građ.,Ovlaštenog inženjera građevinarstva «VIA ING» d.o.o. i Ljubiše Ivkovića dipl.ing.el.,Ovlašteni inženjer elektrotehnike «ELKON» d.o.o.,broj Ovlaštenja E 671,koji je sastavni dio lokacijske dozvole Klasa: UP/350-05/08-01/526 Urbroj:2168/01-03-04-0373-08-20 od 30.07.2008.godine.

4. Sastavni dio ove izmjene lokacijske dozvole je:

- Idejni projekti – KNJIGA A - broj 751/07 iz lipnja 2009.godine, izrađen od ovlaštenog inženjera građevinarstva Vladimir Bzik dipl.ing.građ.Ovlaštenog inženjera građevinarstva „VIA ING» d.o.o. i KNJIGA B – izrađen od Ljubiše Ivkovića dipl.ing.el., Ovlaštenog inženjera elektrotehnike « ELKON» d.o.o.

5. Sve ostale odredbe Lokacijske dozvole: Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30.07.2008. godine, ostaju neizmijenjene.

• **O b r a z l o ž e n j e**



Dana 12.08.2009. godine, Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu, Odsjek za izgradnju i održavanje, podnio je zahtjev za izdavanje izmjene lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30. 07. 2008. godine, izdane po zahtjevu Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, odsjek za izgradnju i održavanje, pododsjek za izgradnju, iz Pule, Forum 2, za namjeravani zahvat u prostoru – rekonstrukcija ulice Prekomorskih brigada – ŽC 5119 i 5132- izgradnja drugog kolnika sa dva prometna traka sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom (izgradnja drugog kolnika sa dva prometna traka koji su vezani na postojeći kolnik središnjim zelenim pojasom. Uz lijevi rub novog kolnika dolazi do rubni zeleni pojas, pješačka staza, bankina te pokosi usjeka ili nasipa).

Idejnim projektom se ne utječe na lokacijske uvjete utvrđene u izdanoj lokacijskoj dozvoli, ali su izmjene u skladu s prostorne planskom dokumentacijom temeljem koje je izdana lokacijska dozvola.

Uz zahtjev je priloženo i naknadno dostavljeno:

- Idejni projekti broj projekta 751/07- knjiga A - izrađen po ovlaštenom projektantu Vladimiru Bziku dipl.ing.-građ., broj ovlaštenja G 1198 i knjiga B – izrađen od Ljubiše Ivkovića dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 671.

Po službenoj dužnosti je pribavljen spis predmeta Klasa: UP/I-350-05/08-01/526. Uvidom u idejni projekat, te u izdanoj lokacijskoj dozvoli i idejni projekat koji čini njen sastavni dio, utvrđeno je da je građevina u osnovi zadržala veći dio smještaj na parceli. U odnosu na ranije izdanoj lokacijskoj dozvoli, idejnim projektom je predviđena izmjena dijela unutar trase prometnice u manjem dijelu.

Imajući u vidu opisane izmjene i činjenice utvrđene u idejnom projektu, nije bilo potrebno zatražiti posebne uvjete građenja od komunalnih poduzeća, jer predmetna izmjena ne utječe na prethodno izdane posebne uvjete građenja koji su sastavni dio već utvrđene lokacijske dozvole.

Lokacijskom dozvolom je utvrđeno da se da se predmetna trasa nalazi unutar obuhvata GUP-a Grada Pule (Službene novine Općine Pula" broj 5a/08).

Elementi za lokacijsku dozvolu utvrđeni su temeljem Odredbi za provođenje GUP-a Grada Pule (Službene novine Općine Pula broj 5a/08).

Lokacijska dozvola je izdana pozivom na gore navedene dokumente prostornog uređenja.

Člankom 115. Zakona o prostornom uređenju i gradnji je određeno da je podnositelj zahtjeva dužan ishoditi izmjenu i/ili dopunu lokacijske dozvole ako tijekom izrade glavnog projekta, odnosno građenja namjerava na zahvatu u prostoru učiniti promjene kojima se mijenjaju lokacijski uvjeti, a da se pri tome ne mijenja njihova usklađenost s prostornim planom na temelju kojeg je lokacijska dozvola izdana.

U svrhu utvrđivanja usklađenosti idejnog projekta koji je sastavni dio ove izmjene lokacijske dozvole s prostornim planom na temelju kojeg je lokacijska dozvola izdana – GUP Grada Pula i Odredbe za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Pula, utvrđeno je da je idejni projekt u cijelosti skladu s istima.

Shodno napisanom, kako je u postupku utvrđeno da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom na temelju kojeg je lokacijska dozvola izdana, ocijenjeno je da su

ispunjeni uvjeti za izdavanje ove izmjene lokacijske dozvole, tu je valjalo temeljem članka 115. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07), riješiti kao u izreci.

Upravnu pristojbu na temelju Tar. br. 6. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00 - Odluka Ustavnog suda, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/03, 153/03, 129/06, 117/07), nije potrebno naplatiti.

UPUTA O PRAVNOM LJIEKU

Protiv ove Izmjene lokacijske dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva u roku 15 dana od dana primitka.

Žalba se predaje u dva primjerka Gradu Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, Pula, Stara tržnica 1, neposredno ili poštom preporučeno, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Za žalbu se plaća upravna pristojba (u biljezima) u iznosu od 50,00 kuna po Tar. br. 3. Zakona o upravnim pristojbama (N.N. br. 8/96; 77/96, 95/97; 131/97; 68/98; 66/99; 145/99; 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07).

Dostaviti:

1. Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu

- Odsjek za izgradnju i održavanje
Pula, Forum 2
- 2. Arhiva – ovdje
- 3. Evidencija

Na znaje:

- 1. Ministarstvo zaštite okoliša
prostornog uređenja i graditeljstva
ZAGREB, Republike Austrije 20

P.O. GRADONAČELNIKA
Giordano Okučić, dipl.ing.grad.




REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
 GRAD PULA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE
Odsjek za gradnju
REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
 CITTA DI POLA
ASSESSORATO
ALL'URBANISTICA
Sezione per l'edilizia

Klasa: UP/I 350-05/10-01/94
Urbroj: 2168/01-03-04-0388-10-2
Pula, 12.08. 2010.

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, rješavajući po zahtjevu **GRADA PULE, Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu**, za izdavanje dopune lokacijske dozvole, na temelju članka 105. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. br. 76/07), **izdaje**

DOPUNU LOKACIJSKE DOZVOLE
za zahvat u prostoru,
rekonstrukciju Ulice Prekomorskih brigada – ŽC 5119 i 5132

I. Pravomoćna Lokacijska dozvola Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30. srpnja 2008. godine, te Izmjena navedene lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-2 od dana 25. studenoga 2009. godine, izdane po zahtjevu GRADA PULE za namjeravani zahvat u prostoru – rekonstrukciju Ulice Prekomorskih brigada – ŽC 5119 i 5132 – izgradnja drugog kolnika s dva prometna traka, s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom, a sve unutar dijela Grada Pule, dopunjuje na način kako slijedi:

1.1. Uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru:

1.1.1. Idejnim projektom koji je sastavni dio ove dopune lokacijske dozvole je predviđeno, a ovom lokacijskom dozvolom odobreno, fazno građenje opisane složene građevine, sa ukupno 5 faza, i to na način i pod uvjetima kako su one opisane i prikazane u nacrtnom dijelu u idejnom projektu, a odnese na cjelokupnu predviđenu infrastrukturu – prometnica, oborinska odvodnja, javna rasvjeta, kako slijedi:





I faza –

- Ulica Prekomorskih brigada od stac. 0+117,24 do stac. 2+405,80
- Kružno raskrižje Valturska , l = 131,95 m
- Valturska i Šandaljska ulica u ukupnoj dužini od 305,79 m
- Devijacija 1, l = 141,15 m
- Cesta 6, l = 93,55 m
- Kružno raskrižje Šišanska, l = 147,5
- Ulica Rimske centurijacije, l = 117,68 m
- Šišanska cesta, l = 97,45 m
- Kružno raskrižje Medulinska, l = 216,77 m
- Mutilska ulica, l = 146,24
- Medulinska cesta, l = 146,78 m
- Dio ceste 4 u dužini od 25,68 m

II faza –

- Cesta 4 od stac. 0+25,6848 do stac. 0+148,15

III faza –

- Ulica Prekomorskih brigada od stac. 2+405,80 do stac. 3+365,80
- Kružno raskrižje Premanturska, l = 216,77 m
- Ulica Marsovog polja, l = 106,04
- Premanturska cesta, l = 134,26 m

IV faza –

- Ulica Prekomorskih brigada od stac. 3+365,80 do stac. 4+297,55
- Kružno raskrižje Rizzijeva, l = 131,95
- Rizzijeva ulica, l = 79,86
- Kružno raskrižje Pješćana uvala, l = 131,95 m
- Cesta 16, l = 113,64 m

V faza –

- Ulica Prekomorskih brigada od stac. 4+297,55 do stac. 5+022,56 m
- Kružno raskrižje Marina Veruda, l = 119,38 m
- Palisina ulica, l = 48,58 m
- Kružno raskrižje Verudela, l = 131,95 m s provizom l = 83,88 m
- Ulica Verudela, l = 89,04 m
- Ulica Veruda, l = 54,40 m

2. Idejnim projektom broj 751/07-A iz lipnja 2010. godine, izradenim od VIA ING d.o.o. iz Pule, po glavnom projektantu – ovlaštenom inženjeru građevinarstva Vladimiru Bzik, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1201, koji se sastoji od dvije knjige:

- knjiga A – prometne površine i oborinska odvodnja,
- knjiga B – javna rasvjeta,

koji je sastavni dio ove dopune lokacijske dozvole, dopunjuje se idejni projekt koji je sastavni dio Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30.07. 2008. godine i idejni projekt koji je sastavni dio Izmjene Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-2 od dana 25.11. 2009. godine



3. Sastavni dio ove izmjene i dopune lokacijske dozvole je:

- Idejni projekt broj 751/07-A iz lipnja 2010. godine, izrađen od VIA ING d.o.o. iz Pule, po glavnom projektantu – ovlaštenom inženjeru građevinarstva Vladimiru Bzik, dipl.ing.grad., br. ovlaštenja G 1201, koji se sastoji od dvije knjige:
 - knjiga A – prometne površine i oborinska odvodnja,
 - knjiga B – javna rasvjeta

4. Sve ostale odredbe Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30.07. 2008. godine i Izmjene Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-2 od dana 25.11. 2009. godine, ostaju neizmijenjene.

O b r a z l o ž e n j e

Dana 10. kolovoza 2010. godine, investitor GRAD PULA je podnio zahtjev za izdavanje dopune Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30.07. 2008. godine i Izmjene Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-2 od dana 25.11. 2009. godine, kojima su utvrđeni lokacijski uvjeti za namjeravani zahvat u prostoru opisan u izreci.

Uz zahtjev je priloženo i naknadno dostavljeno:

- tri primjerka Idejnog projekta broj 751/07-A iz lipnja 2010. godine, izrađen od VIA ING d.o.o. iz Pule, po glavnom projektantu – ovlaštenom inženjeru građevinarstva Vladimiru Bzik, dipl. ing.grad., broj ovlaštenja G 1201, koji se sastoji od dvije knjige:
 - knjiga A – prometne površine i oborinska odvodnja
 - knjiga B – javna rasvjeta

Uvidom u do sada izdane akte, utvrđeno je da se ovom dopunom lokacijske dozvole, zahtijeva izmjena na način da se za ranije odobreni namjeravani zahvat u prostoru određuje fazno gradnje, po fazama kako su one navedene u točki 1.1.1. izreke ove dopune, a što predstavlja izmjenu ranije utvrđenih lokacijskih uvjeta – uvjeta važnih za provedbu namjeravanog zahvata u prostoru, utvrđenih člankom 106. Zakona o prostornom uređenju i gradnji. Određivanjem faza, investitor stječe pravo zahtijevati više potvrda glavnog projekta, za svaku fazu posebno, te izdavanje uporabnih dozvola za svaku od izgrađenih faza, kako bi se određeni dijelovi planirane prometnice mogli početi koristiti prije dovršetka cijele prometnice kako je njena trasa utvrđena u temeljnoj lokacijskoj dozvoli.

Nadalje je utvrđeno da je za prvu fazu, kako je ista određena ovom dopunom lokacijske dozvole, izdana potvrda glavnog projekta Klasa: 361-03/09-01/14 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-09-3 od dana 17.03. 2009. godine, te je investitor dužan zatražiti izmjenu i dopunu navedene potvrde, kako bi se nesporno utvrdilo da ista predstavlja I fazu složene građevine.

Faznost gradnje se odnosi na cjelokupnu planiranu infrastrukturu – prometne površine, javna rasvjeta i oborinska odvodnja. Obzirom na opisanu dopunu, nije bilo potrebe za sazivanjem konferencije radi pribavljanja posebnih uvjeta gradnje, obzirom da se na iste ovom dopunom ne utječe.

Nadalje, kako se opisanom dopunom ne utječe na prava i pravne interese stranaka u postupku, isti nisu ponovno pozivani na uvid u dopunjeni idejni projekt.



Člankom 115. Zakona o prostornom uređenju i gradnji je određeno da je investitor dužan ishoditi izmjenu i/ili dopunu lokacijske dozvole ako tijekom izrade glavnog projekta, odnosno građenja namjerava na zahvatu u prostoru učiniti promjene kojima se mijenjaju lokacijski uvjeti, a da se pri tome ne mijenja njihova usklađenost s prostornim planom na temelju kojeg je lokacijska dozvola izdana. U konkretnom slučaju, potreba za dopunom lokacijske dozvole se javila u tijeku izvođenja radova, a dopunom se mijenjaju utvrđeni lokacijski uvjeti u pogledu faznosti gradnje – uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru.

Lokacijska dozvola je izdana pozivom na Prostorni plan uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pula br. 12/06) i GUP-a Grada Pula (Službene novine Grada Pula br. 5a/08). U postupku je utvrđeno da se dopunom projekta nije utjecalo na prostorno planske odrednice namjeravanog zahvata u prostoru. No, kako se lokacijskom dozvolom, sukladno članku 106. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, utvrđuju uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru, među koje se ubraja i fazno građenje pojedinih cjelina u prostoru, valjalo je ishoditi dopunu lokacijske dozvole za planiranu faznost građenja.

Shodno napisanom, kako je u postupku utvrđeno da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom na temelju kojeg je lokacijska dozvola izdana, ocijenjeno je da su ispunjeni uvjeti za izdavanje ove dopune lokacijske dozvole, te je valjalo temeljem članka 115. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, riješiti kao u izreci.

Podnositelj zahtjeva je, temeljem članka 6. Zakona o upravnim pritojbama (Narodne novine br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00 - Odluka Ustavnog suda, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07), oslobođen plaćanja upravne pristojbe.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove dopune lokacijske dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva u roku 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje u dva primjerka Gradu Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje – Odsjek za gradnju, Pula, Stara tržnica 1, neposredno ili putem pošte preporučenom pošiljkom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Za žalbu se plaća upravna pristojba (u biljezima) u iznosu od 50,00 kuna po Tar. br. 3. Zakona o upravnim pritojbama (N.N. br. 8/96; 77/96, 95/97; 131/97; 68/98; 66/99; 145/99; 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07).

DOSTAVITI:

1. GRAD PULA,
Upravni odjel za komunalni
sustav i imovinu
na Klasa: 944-09/09-01/8
2. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE,
PAZIN, MLB, Rašana 2/4
3. Arhiva – ovdje





REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA

GRAD PULA-POLA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE
Odsjek za gradnju

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA

CITTA DI PULA-POLA

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
Sezione per l'edilizia

Klasa: UP/I 350-05/12-01/55
Urbroj: 2168/01-03-04-0374-12-2
Pula, 7.8.2012

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, rješavajući po zahtjevu **GRADA PULE**, Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, za izdavanje dopune lokacijske dozvole, na temelju članka 105. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. br.76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), **izdaje**

IZMJENU I DOPUNU LOKACIJSKE DOZVOLE

za zahvat u prostoru,
rekonstrukciju Ulice Prekomorskih brigada – ŽC 5119 i 5132

- I. Pravomoćna Lokacijska dozvola Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30. srpnja 2008. godine, Izmjena lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-2 od dana 25. studenoga 2009. godine, te Dopuna lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/10-01/94 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-10-2 od dana 12. 08. 2010. godine izdane po zahtjevu **GRADA PULE** za namjeravani zahvat u prostoru – rekonstrukciju Ulice Prekomorskih brigada – ŽC 5119 i 5132 – izgradnja drugog kolnika s dva prometna traka, s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom, a sve unutar dijela Grada Pule, mijenja se i dopunjuje na način kako slijedi:

1.1. Obuhvat zahvata u prostoru:

1.1.1. Zahvat u prostoru izvodi se u svemu prema Idejnom projektu projektom zajedničke oznake projekta 33812/11 od prosinca 2011. izrađen od STARUM d.o.o. iz Pule, koji je sastavni dio ove izmjene i dopune lokacijske dozvole, kojim je predviđeno, a ovom lokacijskom dozvolom odobreno i to na način i pod uvjetima kako su one opisane i prikazane u nacrtom u idejnom projektu, a odnose se na slijedeće:

0304001101 1



1. Građevinski dio:
 - dodaje se uzdužni asfaltni rigol širine 50cm ovisno o poprečnim nagibima prometnice,
2. Oborinska odvodnja
 - ukida se klasični sustav odvodnje sa slivnicima te novoprojektirana oborinska odvodnja na način da se postojeći mješoviti kolektor prenamjenjuje u oborinski dok se na trasi oborinskog kolektora projektiranog idejnim projektom postavlja fekalni kolektor
 - elementi oborinskog sustava odvodnje postaju zeleni pojasevi koji se uređuju kao sustavi bioretencija te se nakon retencioniranja i filtriranja oborinska odvodnja ispušta u kolektor oborinske odvodnje (postojeći mješoviti)
 - u pojasu kružnih tokova predviđen je sustav bioretencija u koji se oborinska odvodnja dovodi posredno kišnim rešetkama i rubnjacima s integriranim kanalom
3. Krajobrazno uređenje

Navedene izmjene i dopune odnose se na I. fazu, prema faznosti utvrđenoj Dopunom lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/10-01/94 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-10-2 od dana 12. 08. 2010. godine i to od stacionaže I+65,80 do 2+405,80 prometnice ukupne duljine 1340 m.

2. Idejnim projektom zajedničke oznake projekta 33812/11 od prosinca 2011. izrađen od STARUM d.o.o. iz Pule koji se sastoji od dvije mape po glavnom projektantu – ovlaštenom inženjeru građevinarstva Tatjani Uzelac, dipl.ing.građ., br. ovlaštenja G 1416, koji je sastavni dio ove izmjene i dopune lokacijske dozvole, dopunjuje se i mijenja idejni projekt koji je sastavni dio Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30.07. 2008. godine, idejni projekt koji je sastavni dio Izmjene Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-2 od dana 25.11. 2009. godine i idejni projekt koji je sastavni dio Dopune lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/10-01/94 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-10-2 od dana 12. 08. 2010. godine.

3. Sastavni dio ove izmjene i dopune lokacijske dozvole je:

- Idejni projekt Ulice Prekomorskih brigada u Puli – drugi kolnik zajedničke oznake projekta 33812/11 od prosinca 2011. koji se sastoji od dvije mape:

3.1. Mapa 1. Projekt prometne površine i oborinska odvodnja broj 33812/11_PO od prosinca 2011. godine, izrađen od STARUM d.o.o. iz Pule, po glavnom projektantu i projektantu ovlaštenom inženjeru građevinarstva Tatjani Uzelac, dipl.ing.građ., br. ovlaštenja G 1416,

3.2. Mapa 2. Projekt krajobraznog uređenja s dizajnom krajobrazne odvodnje broj 011211_1 od ožujka 2012. godine, izrađen od KAPPO d.o.o. iz Rovinja, po projektantu ovlaštenoj arhitektici urbanistici i ovlaštenoj krajobraznoj arhitektici Katji Sošić, mag.pp.u.po., br. ovlaštenja G 1416,

3.3. Posebni uvjeti građenja vodopravni uvjeti Klasa: UP/I-325-01/12-07/1700 Urbroj: 374-23-4-12-3 od 03.04.2012. i stručno mišljenje Klasa: UP/I-325-01/12-07/1700 Urbroj: 374-23-2-12-03 od 20. ožujka 2012. izdani od Hrvatskih voda VGI za slivove sjevernog Jadrana.

4. Sve ostale odredbe Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30.07. 2008. godine, Izmjene Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-2 od dana 25.11. 2009. godine te Dopune lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/10-01/94 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-10-2 od dana 12. 08. 2010. godine, ostaju neizmijenjene.



O b r a z l o ž e n j e

Dana 26.06.2012. godine, investitor GRAD PULA je podnio zahtjev za izdavanje izmjenjene i dopune Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30.07.2008. godine, Izmjene Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-2 od dana 25.11.2009. godine te Dopune lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/10-01/94 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-10-2 od dana 12.08.2010. godine, kojima su utvrđeni lokacijski uvjeti za namjeravani zahvat u prostoru opisan u izreci.

Uz zahtjev je priloženo i naknadno dostavljeno:

- tri primjerka Idejnog projekta zajedničke oznake projekta 33812/II od prosinca 2011. izrađen od STARUM d.o.o. iz Pule koji se sastoji od dvije mape,
- potvrda glavnog projekta klasa: 361-03/09-01/14 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-09-3 od 17.03.2009. kojim je odobreno građenje drugog kolnika s dva prometna traka, s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom,
- vodopravni uvjeti Klasa: UP/I-325-01/12-07/1700 Urbroj: 374-23-4-12-3 od 03.04.2012. i stručno mišljenje Klasa: UP/I-325-01/12-07/1700 Urbroj: 374-23-2-12-03 od 20. ožujka 2012. izdani od Hrvatskih voda VGI za slivove sjevernog Jadrana.

Uvidom u do sada izdane akte, utvrđeno je da se ovom izmjenom i dopunom lokacijske dozvole, zahtijeva izmjena na način da su predviđene izmjenjene i dopune opisane u t.i.l. izreke ove lokacijske dozvole i da se navedene izmjenjene i dopune odnose na I. fazu, prema faznosti utvrđenoj Dopunom lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/10-01/94 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-10-2 od dana 12.08.2010. godine i to od stacionaže I+65,80 do 2+405,80 prometnice ukupne duljine 1340 m.

Nadalje je utvrđeno da je za prvu fazu, izdana potvrda glavnog projekta Klasa: 361-03/09-01/14 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-09-3 od dana 17.03.2009. godine, te je investitor dužan zatražiti izmjenu i dopunu navedene potvrde, kako bi se nesporno utvrdilo da ista predstavlja I fazu složene građevine.

Obzirom na opisane izmjenjene i dopune i dostavljene vodopravne uvjete, nije bilo potrebe za sazivanjem konferencije radi pribavljanja ostalih posebnih uvjeta građenja, obzirom da se na iste ovom dopunom ne utječe.

Nadalje, kako se opisanom izmjenom i dopunom ne utječe na prava i pravne interese stranaka u postupku, isti nisu ponovno pozivani na uvid u izmjenjeni i dopunjeni idejni projekt.

Člankom 115. Zakona o prostornom uređenju i gradnji je određeno da je investitor dužan ishoditi izmjenu i/ili dopunu lokacijske dozvole ako tijekom izrade glavnog projekta, odnosno građenja namjerava na zahvatu u prostoru učiniti promjene kojima se mijenjaju lokacijski uvjeti, a da se pri tome ne mijenja njihova usklađenost s prostornim planom na temelju kojeg je lokacijska dozvola izdana. U konkretnom slučaju, potreba za izmjenom i dopunom lokacijske dozvole se javila u tijeku izvođenja radova, a izmjenom i dopunom se mijenjaju utvrđeni lokacijski uvjeti u pogledu odvodnje oborinskih voda – uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru.

Lokacijska dozvola je izdana pozivom na Prostorni plan uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pula br. 12/06) i GUP-a Grada Pula (Službene novine Grada Pula br. 5a/08). U postupku je utvrđeno da se izmjenom i dopunom idejnog projekta nije utjecalo na prostorno planske odrednice namjeravanog zahvata u prostoru. No, kako se lokacijskom dozvolom,



sukladno članku 106. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, određuju uvjeti za oblikovanje građevine, uvjeti odvodnje oborinske vode i krajobrazno uređenje, u ovom slučaju lokacijski uvjeti važni za zahvat u prostoru, valjalo je ishoditi izmjenu i dopunu lokacijske dozvole za planirane izmjene i dopune.

Shodno napisanom, kako je u postupku utvrđeno da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom na temelju kojeg je lokacijska dozvola izdana, ocijenjeno je da su ispunjeni uvjeti za izdavanje ove izmjene i dopune lokacijske dozvole, te je valjalo temeljem članka 115. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, riješiti kao u izreci.

Podnositelj zahtjeva je, temeljem članka 6. Zakona o upravnim pritojbama (Narodne novine br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00 - Odluka Ustavnog suda, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07), oslobođen plaćanja upravne pristojbe.

UPUTA O PRAVNOM LJIEKU

Protiv ove dopune lokacijske dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva u roku 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje u dva primjerka Gradu Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje – Odsjek za gradnju, Pula, Stara tržnica I, neposredno ili putem pošte preporučenom pošiljkom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Za žalbu se plaća upravna pristojba (u biljezima) u iznosu od 50,00 kuna po Tar. br. 3. Zakona o upravnim pritojbama (N.N. br. 8/96; 77/96, 95/97; 131/97; 68/98; 66/99; 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07).

DOSTAVITI:

1. GRAD PULA,
Upravni odjel za komunalni
sustav i imovinu
na Klasa: 944-09/09-01/8
2. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE,
PAZIN, M.B. Rašana 2/4
3. Arhiva – ovdje

PROČELNIK

Giordano Škuflić, dipl.ing.građ.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU
Odsjek za gradnju
REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTA DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA, AGLI AFFARI
COMUNALI E AL PATRIMONIO
Sezione per l'edilizia



KLASA: UP/I-350-05/19-01/000048
URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0005
Pula, 17.02. 2020.

ISTARSKA ŽUPANIJA GRAD PULA-POLA UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU Odsjek za gradnju, rješavajući po zahtjevu koji je podnio GRAD PULA - POLA iz HR-52100 Pule, Forum 1, OIB 79517841355, na temelju članka 115. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19), izdaje

RJEŠENJE O IZMJENI I DOPUNI LOKACIJSKE DOZVOLE

1. Pravomoćna Lokacijska dozvola, Klasa: UP/I-350-05/08-01/526, Ubroj: 2168/01-03-04-0373-08-20, od 30.07. 2008. godine, izdana po Gradu Puli-Pola, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, pravomoćna dana 22.08. 2008. godine, izmjena lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133, Ubroj: 2168/01-03-04-0373-09-2, od 25.11. 2009. godine, izdana po Gradu Puli-Pola, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, pravomoćna dana 12.12. 2009. godine i Dopuna lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/10-01/94, Ubroj: 2168/01-03-04-0388-10-2, od 12.08. 2010. godine, izdana po Gradu Puli-Pola, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju pravomoćna dana 02.09. 2010. godine za namjeravani zahvat u prostoru - rekonstrukcija Ulice Prekomorskih brigada – ŽC 5119 i 5132 – izgradnja drugog kolnika sa dva prometna traka sa oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom, mijenja se i dopunjuje ovim Rješenjem u dijelu koji se odnosi na III. fazu izvođenja radova, čija trasa ide preko k.č.br. zgr. 3022/4, zgr. 3022/3, zgr. 3022/19, 6314, 5589/9, 3913/19, 3913/18, 3913/117, 3913/1, 3822/2, 3822/15, 3822/12, 3822/1, 3817/3, 3814/2, 3805/7, 3803/6, 3803/4, 3803/2, 3803/1, 3802/6, 3801/5, 3801/1, 3799/4, 3799/2, 3799/18, 3799/16, 3799/14, 3799/1, 3798/7, 3798/6, 3798/5, 3798/4, 3798/11, 3796/1, 3776/5, 3776/11, 3775/1, 3774/8, 3774/2, 3774/10, 3774/1, 3772/89, 3772/88, 3772/34, 3772/245, 3772/235, 3772/233, 3743/8, 3816/2, 3774/9, 3814/4, 3723/10 k.o. Pula (Pula, Ulica Prekomorskih brigada), u skladu sa Idejnim projektom – izmjena i dopuna i to:

MAPA 1

- idejni projekt – projekt prometne površine i oborinske odvodnje, oznake 1867/19-1 iz prosinca 2019. godine
- projektant: Jasminka Siljan, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1198
 - projektantski ured: VIA ING d. o. o., HR-52100 Pula, Dobričeva 30, OIB 93874487104

KLASA: UP/I-350-05/19-01/000048, URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0005stranica 1/5 ID: P20191230-447922-206

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tlfi-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

MAPA 2

idejni projekt - javna rasvjeta, oznake 1422 iz prosinca 2019. godine

- projektant: Letizia Rojnić Poldrugovac, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 1693
- projektantski ured: EL ROY d. o. o., HR-52100 Pula, Studenčeva ulica 41, OIB 99008275231

MAPA 3

idejni projekt - elektronička kabelska infrastruktura, oznake 28-01/19 iz prosinca 2019. godine

- projektant: Alen Cigić, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 1376
- projektantski ured: DIOPTER d. o. o., HR-52100 Pula, Trierska 7. OIB 07260841861

potpisanim kvalificiranim elektroničkim potpisom po ovlaštenim projektantima strukovnih odrednica, a isti je sastavni dio ove Izmjene i dopune lokacijske dozvole.

- II. Idejnim projektom – izmjena i dopuna koji se sastoji od tri mape, iz točke I. izreke se na odgovarajući način mijenja i dopunjuje Idejni projekt koji je sastavni dio Lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/08-01/526, URBROJ: 2168/01-03-04-0373-08-20, od 30.07. 2008.godine, Izmjene lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/09-01/133, URBROJ: 2168/01-03-04-0373-09-2, od 25.11. 2009.godine i Dopune lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/10-01/94, URBROJ:2168/01-03-04-0388-10-2, od 12.08. 2010.godine.
- III. U odnosu na izdanu lokacijsku dozvolu, izmjenu i dopunu lokacijske dozvole i dopunu lokacijske dozvole ova izmjena i dopuna se u bitnome odnosi na:
 - izgrađuje se drugi kolnik širine 7,00 m sa dvije prometne trake od po 3,50 m (CESTA 1, l=960 m). Između novog i starog kolnika formirati će se zeleni razdjelni pojas
 - uz lijevi rub novo projektiranog kolnika urediti će se zaštitni zeleni pojas uz koji će se izgraditi dvosmjerna biciklistička staza, pješački nogostup i bankina
 - od stacionaže 2201,10 m do stacionaže 2405,80 m, uz izgrađenu biciklističku stazu predviđa se izgradnja pješačkog nogostupa i bankine
 - na stacionaži 2646,24 m CESTE 1, priključuje se spojna cesta prema Mihovilovićevoj ulici (CESTA 2, l=122,68 m)
 - za isključenje prometa u smjeru naselja Monte Magno spojnomo cestom 2, konstruirana ja traka za desno skretanje ukupne dužine 101,39 m (od stac. 2757,05 do stac. 2657,67 m).
 - za uključenje prometa na Ulici Prekomorskih brigade s područja naselja Monte Magno, predviđena je traka za desno uključenje
 - na križanju Ulice Prekomorskih brigade, te Ulice Marsovog polja i Premanturske ceste, projektiran je dvotračni kružni tok sa spiralnim tokom kružnog kolnika (CESTA 5),
 - Ulica Marsovog polja rekonstruira se u dužini od 115,66 m. U smjeru uključnja u kružni toka, projektirane su dvije prometne trake
 - Premanturska cesta se rekonstruira u dužini od 142,08 m. U smjeru uključnja u kružni toka, projektirane su dvije prometne trake
 - Uz desni rub kolnika projektirano je autobusno ugibalište
 - radi promjene konfiguracije prometnice izmjenjen je sustav oborinske odvodnje (koji se sastoji od šest kanala i tri retencije za prikupljanje oborinske odvodnje), trasa javne rasvjete (predviđeno je uklanjanje 10 rasvjetnih stupova i izmještanje postojećeg ormara na sa Premanturskom cestom te je predviđen novi razvod i rasvjetna mjesta u ukupnoj dužini od 1640 m) te elektronička komunikacijska infrastruktura (u ukupnoj dužini od 1494 metara i 18 tipskih EKI zdenaca)
- IV. Ostali dijelovi izreke Lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/08-01/526, URBROJ: 2168/01-03-04-0373-08-20, od 30.07. 2008.godine, Izmjene lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/09-01/133, URBROJ:2168/01-03-04-0373-09-2, od 25.11.2009.godine i Dopune lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/10-01/94, URBROJ:2168/01-03-04-0388-10-2, od 12.08. 2010.godine, ostaju nepromijenjeni.

KLASA: UP/I-350-05/19-01/000048, URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0005stranica 2/5 ID: P20191230-447922-Z06

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

OBRAZLOŽENJE

Podnositelj zahtjeva GRAD PULA - POLA iz HR-52100 Pule, Forum 1, OIB 79517841355, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 31.12. 2019. godine izdavanje izmjene i dopune lokacijske dozvole za:

- građenje građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet) - rekonstrukcija Ulice Prekomorskih brigada - ŽC 5119 i 5132 - izgradnja drugog kolnika sa oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i EKI infrastrukturom - III. faza izvođenja radova (od stacionaže 2+405,80 do 3+365,80)

čija trasa ide preko k.č.br. zgr. 3022/4, zgr. 3022/3, zgr. 3022/19, 6314, 5589/9, 3913/19, 3913/18, 3913/117, 3913/1, 3822/2, 3822/15, 3822/12, 3822/1, 3817/3, 3814/2, 3805/7, 3803/6, 3803/4, 3803/2, 3803/1, 3802/6, 3801/5, 3801/1, 3799/4, 3799/2, 3799/18, 3799/16, 3799/14, 3799/1, 3798/7, 3798/6, 3798/5, 3798/4, 3798/11, 3796/1, 3776/5, 3776/11, 3775/1, 3774/8, 3774/2, 3774/10, 3774/1, 3772/89, 3772/88, 3772/34, 3772/245, 3772/235, 3772/233, 3743/8, 3816/2, 3774/9, 3814/4, 3723/10 k.o. Pula (Pula, Cesta Prekomorskih brigada), iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložen je idejni projekt u elektroničkom obliku, te ovjereni ispis Idejnog projekta koji se sastoji od 3 mape, iz točke I. izreke ove izmjene i dopune lokacijske dozvole
- b) priložene su propisane izjave projekatanta da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima i to:
 - Izjava projektanta o usklađenosti idejnog projekta - izmjena i dopuna - građevinsko-prometni projekt oznake IP 1867/19-1 iz prosinca 2019. godine izdana po ovlaštenom projektantu Jasminki Siljan, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1198
 - Izjava projektanta o usklađenosti idejnog projekta - izmjena i dopuna - elektrotehnički projekt javne rasvjete oznake 1422 iz prosinca 2019. godine izdana po ovlaštenom projektantu Letiziji Rojnić Poldrugovac, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 1693
 - Izjava projektanta o usklađenosti idejnog projekta - izmjena i dopuna - elektrotehnički projekt EKI infrastrukture oznake IP 28-01/19 iz prosinca 2019. godine izdana po ovlaštenom projektantu Alen Cigić, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 1376
- c) priložene su Potvrda glavnog projekta Klasa: 361-03/09-01/14, Urbroj:2168/01-03-04-0388-09-3 od dana 17.03. 2009. godine, Potvrda izmjene i dopune glavnog projekta Klasa: 361-03/10-01/66; Urbroj:2168/01-03-04-0388-11-8 od 25.01. 2011. godine, Izmjena i dopuna potvrde glavnog projekta Klasa:361-03/13-01/53; Urbroj: 2168/01-03-04-0388-13-5 od 13.09. 2013. godine i Potvrda glavnog projekta, Klasa: 361-03/13-01/155; Urbroj: 2168/01-03-05-0388-16-3 06.04. 2016. godine, Građevinska dozvola Klasa: UP/I-361-03/17-01/000077, Urbroj: 2168/01-03-05-0426-17-002 od dana 02.06. 2017. godine i Rješenje o izmjeni i dopuni građevinske dozvole Klasa: UP/I-361-03/17-01/000189, Urbroj: 2168/01-03-05-0426-17-0002 od dana 06.11. 2017. godine, kojima je odobrena gradnja I. i II. faze predmetne građevine, kako je ista određena lokacijskom dozvolom, kao dokaz da je lokacijska dozvola koja se mijenja na snazi
- d) utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, KLASA: 361-03/19-01/10239, URBROJ: 376-05-3-19-2 od 03.12. 2019. godine
 - VODOVOD PULA d.o.o., HR-52100 Pula, Radićeva 9
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, Broj: 9155/19-100/AJV od 05.12. 2019. godine

KLASA: UP/I-350-05/19-01/000048, URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0005stranica 3/5 ID: P20191230-447922-Z06
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

- Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3
 - utvrđeni posebni uvjeti - VODOPRAVNI UVJETI, KLASA: 325-01/19-18/0006615, URBROJ: 374-3302-1-19-4 od 02.12.2019. godine
- PRAGRANDE d.o.o., HR-52100 Pula, Trg 1. istarske brigade 14
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, Broj: 2806 od 27.11. 2019. godine
- PLINARA d.o.o., HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, Broj: T/13070/19 od 29.11. 2019. godine
- Državni inspektorat Sanitarna inspekcija, Područni ured Rijeka, Ispostava Pula - dostavljeno očitovanje da namjeravana gradnja nije predmet nadzora sanitarne inspekcije, te da se za istu ne izdaje potvrda glavnog projekta - Očitovanje, KLASA: 540-02/19-03/5871, URBROJ: 443-02-4-4-1/2-19-2 od 27.11.2019. godine
- Županijska uprava za ceste Istarske županije, HR-52000 Pazin, M.B.Rašana 2/4
 - dostavljeno očitovanje da tijelo nije nadležno za utvrđivanje posebnih uvjeta, KLASA: 340-01/19-04/468, URBROJ: 2163/1-12/03-12-19-2 od 02.12.2019. godine
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1
 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta, Broj: 511-08/19/1-146-536/2-19.J.G. od 06.12.2019. godine
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja izmjene i doprune lokacijske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela osim HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, koji se nije izjasnilo u roku određenom zakonom, stoga se temeljem članka 82. stavak 5. Zakona može smatrati da posebnih uvjeta u odnosu na položaj njihovih instalacija nema, odnosno da se građevina može priključiti na elektroopskrbnu infrastrukturu. Slijedom navedenog, investitoru se preporuča da s nadležnim komunalnim poduzećem poduzme sve mjere radi pribavljanja posebnih uvjeta građenja i priključenja kako bi se mogao izraditi glavni projekt, unatoč pretenziji Zakona da posebnih uvjeta nema.
- 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:
 - GUP Grada Pule - VI. ID ("Službene novine Grada Pule" br.: 5a/08.; 12/12., 05/14., pročišćeni tekst 08/14., 10/14., 13/14., pročišćeni tekst 19/14, 7/15, pročišćeni tekst 9/15, 2/17, 5/17, pročišćeni tekst 9/17, 20/18, pročišćeni tekst 2/19, 8/19 i 11/19.)
- 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) strankama u postupku omogućeno je pozivom gornja Klasa, Urbroj: 2168/01-03-05-0434-20-0003 od dana 23.01. 2020. godine da izvrše uvid u spis predmeta, te se na poziv nije odazvala niti jedna stranka, niti svoj izostanak usmeno ili pisano opravdala, o čemu je sastavljena zabilješka u spis.

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

KLASA: UP/I-350-05/19-01/000048, URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0005stranica 4/5 ID: P20191230-447922-Z06
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema članku 8. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" broj 115/16.).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom preporučeno. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 35,00 kuna prema tarifnom broju 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi.

P.O. GRADONAČELNIKA
Giordano Škuflić, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- ovjereni ispis elektroničke isprave
 - GRAD PULA - POLA
 - HR-52100 Pula, Forum 1 - dostava osobno
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

KLASA: UP/I-350-05/19-01/000048, URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0005stranica 5/5 ID: P20191230-447922-Z06
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

GIORDANO ŠKUFLIĆ

35499415@19



Elektronički potpisan: 18.2.2024 | 8:27:50
Izdavatelj certifikata: AKD d.o.o.

Provjera: <https://esign.akd.hr/provjera>
Broj rapisa: 5e4b9154b7290544d1b797

Grad Pula, Upravitelj odjel za prostorno uređenje, komunalni
kategorizirani imovina.



11.5. Izvod iz zbirke kupoprodajnih cijena

REPUBLIKA HRVATSKA - ISTARSKA ŽUPANIJA / GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU
ODSJEK ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatražio/la: KARLA BOŽAC (27420165358)

ID Izvatka: 49973

1	R.BR. NEKRETNINE	1	2	3	4	5	6
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	ŠKATARI-ŠIHOČI, PULA - POLA	ŠKATARI-ŠIHOČI, PULA - POLA	ŠIŠANSKA ULICA, PULA - POLA	ŠIŠANSKA CESTA, PULA - POLA	ULICA SANTAMARINA, PULA - POLA	ULICA SANTAMARINA, PULA - POLA
4	VRSTA NEKRETNINE	PZ	PZ	PZ	PZ	PZ	PZ
5	K.Č.	2816/28	2816/1	2731	2729/4	3503/4	3504/5
6	K.O.	PULA	PULA	PULA	PULA	PULA	PULA
7	POVRŠINA IZ ZK.U.L. (m ²)	2144	2144	1533	1533	1135	1135
8	POVRŠINA U PROMETU (m ²)	510,46	510,46	785	785	1077,50	1077,50
9	SUVLASNIČKI UDIJ KOJI JE U PROMETU	1/1	1/300	130/878	1/1	1/1	1/2
10	K.Č.	2816/28	2816/1	2731	2729/4	3503/4	3503/5
11	K.O.	PULA	PULA	PULA	PULA	PULA	PULA
12	NAMJENA	P2	P2	P2	P2	P2	P2
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA						
14	KOEFICIJENT ISKORISNOSTI	Ki max					
		Ki min					
15	CIJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²)	47,02	47,02	44,59	44,59	37,24	37,24
16	PODLIJEŽE NAPLATI PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE
	UKLJUČEN PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	10.05.2024	10.05.2024	06.12.2022	06.12.2022	09.08.2022	09.08.2022
18	CIJENOVNI BLOK	PULA - VRIJEDNO OBRADIVO 1	PULA - VRIJEDNO OBRADIVO 1	PULA - VRIJEDNO OBRADIVO 1	PULA - VRIJEDNO OBRADIVO 1	PULA - VRIJEDNO OBRADIVO 1	PULA - VRIJEDNO OBRADIVO 1
19	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1	R.BR. NEKRETNINE	7
2	VRSTA UGOVORA	KP
3	ADRESA	ULICA MARSOVO POLJE, PULA - PULA
4	VRSTA NEKRETNINE	PZ
5	K.Č.	3812/10
6	K.O.	PULA
7	POVRŠINA IZ ZK.U.L. (m ²)	131
8	POVRŠINA U PROMETU (m ²)	131
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU	1/1
10	K.Č.	3812/10
11	K.O.	PULA
12	NAMJENA	R2
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	
14	KOEFIČIJENT ISKORISTIVOSTI	K _l max
		K _{in} max
15	CIJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²)	61,07
16	PODLIJEŽE NAPLATI PDV	NE
	UKLJUČEN PDV	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	12.10.2023
18	CJENOVNI BLOK	PULA - SPORTSKO
19	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA

Ovaj Izvadak Izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi CESTA PREKOMORSKIH BRIGADA , PULA - POLA odnosno na k.č. 3816/2; 3803/4; 3803/7; 3799/14; 3799/4; 3798/6; 3798/4 k.o. PULA, PULA; PULA, PULA; PULA, PULA; PULA, PULA; PULA, PULA; PULA, PULA; 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: 940-03/24-01/379

URBROJ: 05-01-24-02-

PULA-POLA, 19.7.2024.



ODOBRIO/ODOBRILA:

POJAŠNENJA 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, SZ – 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_IZGRADENO - građevinsko područje - izgrađeni dio, GP_NEIZGRADENO - 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 (PPZ,PPGZ,PPPP,PPUO/G), R2 - športsko - rekreacijska namjena - jahački centar/hipodrom (PPZ,PPGZ,PPPP,PPUO/G), R3 - športsko - rekreacijska namjena - centar za zimске športove (PPZ,PPGZ,PPPP,PPUO/G), R4 - športsko - rekreacijska namjena - teniski centar (PPZ,PPGZ,PPPP,PPUO/G), R5 - športsko - rekreacijska namjena - centar za vodene športove (PPZ,PPGZ,PPPP,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, P5 - 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

11.6. Mišljenje procjeniteljskog povjerenstva



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

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

KLASA:940-03/24-03/54
URBROJ:2163-7-05-0524-24-3
Pula, 05.11.2024

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 vrijednost nekretnine u svrhu utvrđivanja naknade za potpuno izvlaštenje k.č. br. 3798/6 k.o. Pula**
-dostavlja se

Poštovani,

temeljem Vašeg zahtjeva za dostavu mišljenja Procjeniteljskog povjerenstva na procjembeni elaborat br. 53/06/24 kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine u svrhu utvrđivanja naknade za potpuno izvlaštenje nekretnine: **k.č.br. 3798/6 k.o. Pula**, izraden od strane ovlaštene procjeniteljice Karle Božac, dipl.ing.građ. iz DL STUDIO d.o.o., dostavljamo Vam mišljenje.



- Uvidom u Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena broj 49973 utvrđeno je da isti daje mogućnost u pogledu odabira poredbenih nekretnina sa sličnom površinom u odnosu na procijenjenu nekretninu.
Površina procijenjene nekretnine iznosi 214 m², dok su u obračunu kao poredbene nekretnine uzete u obzir nekretnine površine od 1.077,50 m² i 785,00 m².
Uvidom u Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena vidljivo je da postoje dvije poredbene nekretnine površina od 510,46 m² koje su se mogle uzeti u obzir, u skladu sa metodologijom o procjeni vrijednosti nekretnina.
S obzirom da se poredbena metoda temelji na usporedbi procijenjene nekretnine u odnosu na poredbene nekretnine sličnih obilježja, smatramo da se obračun mora korigirati na način da se u izrađenom elaboratu isključi primjena poredbenih nekretnina s površinom od 1.077,50 m² i 785,00 m².
Potrebno je, iz službenog izvotka ZKC-a, kao poredbene nekretnine odabrati one nekretnine sa površinom čiji je red veličine sličan ili što bliži redu veličine površine procijenjene nekretnine.
- U tablici na stranici 21/59 omaškom je napisano da poredbene nekretnine predstavljaju građevinsko zemljište, a riječ je o poljoprivrednom zemljištu.

Što se tiče jedinične vrijednosti nekretnine, iskazana jedinična vrijednost za građevinsko zemljište u elaboratu vještaka u iznosu od 51,76 EUR/m² manja je u odnosu na prosječnu cijenu iz Evidencije o prometu nekretnina informacijskog sustava Porezne uprave u razdoblju vrednovanja nekretnine vještaka, koja iznosi 89,59 EUR/m², te ista nije prihvatljiva u odnosu na prosječnu cijenu iz informacijskog sustava Porezne uprave. O ispravnosti utvrđene vrijednosti naknade za potpuno izvlaštenje nekretnine Porezna uprava nije u mogućnosti dostaviti mišljenje iz razloga što informacijski sustav ne prati zasebno takav promet.

Slijedom navedenog, procjeniteljsko povjerenstvo mišljenja je da je gore navedeni procjembeni elaborat potrebno ispraviti odnosno upotpuniti kako je navedeno te dostaviti Povjerenstvu na ponovno razmatranje.

S poštovanjem,

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

DOSTAVITI:

1. Grad Pula-Pola, Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, Pula, Forum 2, 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.

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

Potpisnik: Šegota Anamarija, GRAD PULA-POLA

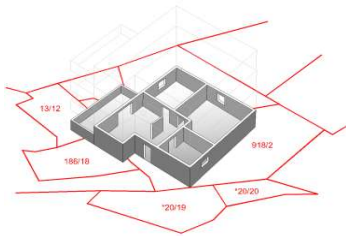
Datum: 05.11.2024 08:44:01

Certifikat: 7b7714d4198bd69d0000000056701b6e

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

Hash: SHA256 RSA





DL STUDIO d.o.o. za nekretnine i savjetovanje

OIB: 26147253803

52215 Vodnjan, Sv. Cecilija 20

mob: +385 91 721 3637

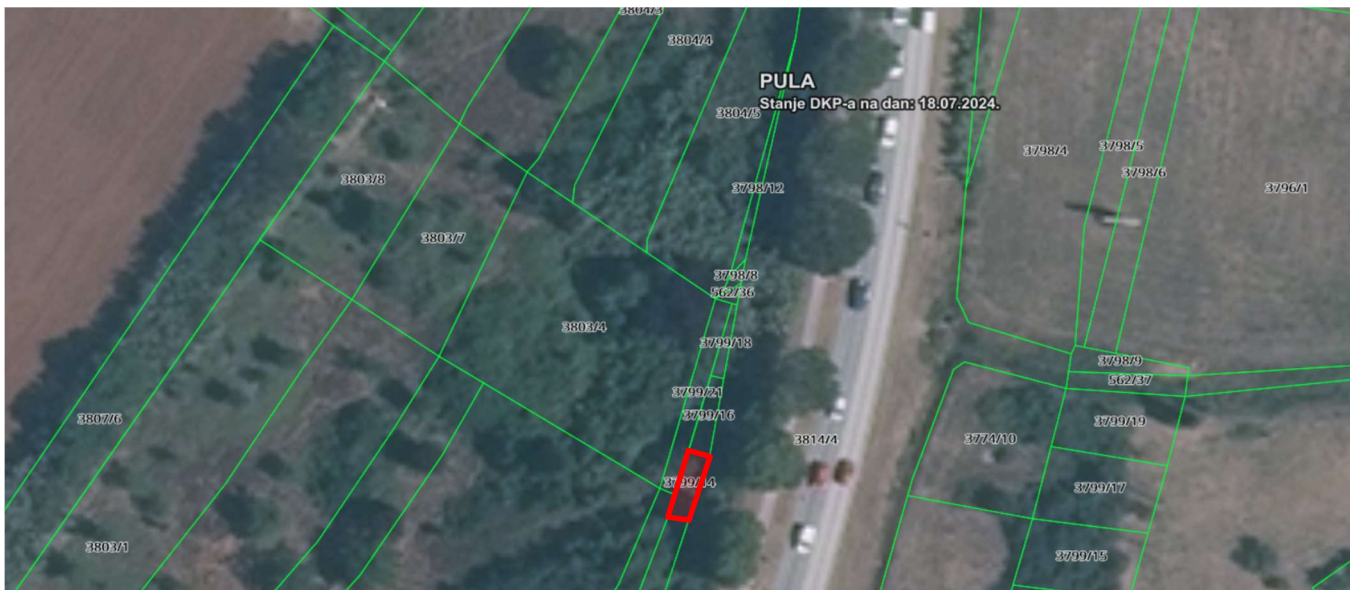
www.dl-studio.hr

e-mail: dl.studio.istra@gmail.com

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

u svrhu utvrđivanja naknade za potpuno izvlaštenje nekretnine

Predmet procjene:	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
Lokacija nekretnine:	Pula, Cesta prekomorskih brigada Zk. Uložak: 19967 K.č.br. 3799/14 Katastarska općina: Pula
Naručitelj procjene:	GRAD PULA, Forum 2, UO za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove OIB: 79517841355
Broj elaborata:	55/06/24-uskl.



Izrađivačica: **Karla Božac, dipl.ing.građ.**
*Stalni sudski vještak za područje građevinarstva
i procjene vrijednosti nekretnina*

Direktorica: **Karla Božac, dipl.ing.građ.**

Pula, studeni 2024. godine

SADRŽAJ:

1. SAŽETAK
2. OPĆA DOKUMENTACIJA
3. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I OSTALE DOKUMENTACIJE
4. ZADATAK SA DANOM VREDNOVANJA
5. NALAZ
 - 5.1. LOKACIJA NEKRETNINE
 - 5.2. ZEMLJIŠNA KNJIGA I KATASTAR
 - 5.3. PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA
6. OPIS NEKRETNINE
 - 6.1. OPIS ZATEČENOG STANJA
 - 6.2. Opremljenost (prometnice, parkiranje, infrastruktura)
 - 6.3. Štetne imisije , buka i zagađenje
 - 6.4. Stanje tla - pogodnost za građenje
7. OPĆE VRIJEDNOSTI ODNOSA NA TRŽIŠTU
 - 7.1. Gospodarsko stanje u RH
 - 7.2. Tržište ponuđenih nekretnina na području Grada Pule, MO Gregovica
 - 7.3. Indeks cijena stambenih nekretnina
8. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
 - 8.1. ODABIR METODE PROCJENJIVANJA I OBRAZLOŽENJE
 - 8.2. Obilježja predmetnog zemljišta
 - 8.3. Poredbene nekretnine
 - 8.4. Izračun - poredbena metoda
 - 8.4.1. Procjena naknade za gubitak prava
 - 8.4.2. Procjena naknade za posljedične gubitke i dobitke
 - 8.5. IZNOS NAKNADE ZA IZVLAŠTENU NEKRETNINU
9. MIŠLJENJE I ZAKLJUČAK O VISINI NAKNADE ZA POTPUNO IZVLAŠTENJE NEKRETNINE
10. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI
11. PRILOZI
 - 11.1. NALOG
 - 11.2. Izvadak iz zemljišne knjige
 - 11.3. Kopija katastarskog plana i posjedovni list
 - 11.4. Lokacijska dozvola
 - 11.5. Izvod iz zbirke kupoprodajnih cijena
 - 11.6. Mišljenje procjeniteljskog povjerenstva

1. SAŽETAK

Svrha	—	Utvrđivanje naknade za potpuno izvlaštenje nekretnine radi rješavanja imovinsko-pravnih poslova
Naručitelj procjene:	—	GRAD PULA, Forum 2, UO za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove OIB: 79517841355
Predmet procjene:	—	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
Katastarska općina	—	Pula
z.k. uložak	—	19967
Zemljišno knjižna čestica	—	3799/14
Površina zemljišta - ukupna (m ²)	—	28
	PAŠNJAK (m ²)	— 28
Lokacija nekretnine	—	Pula, Cesta prekomorskih brigada
Tip nekretnine, namjena	—	Zemljište unutar granica građevinskog područja, POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
Namjena na dan kakvoće 20.12.2006.	—	
Kategorija zemljišta	—	IV kategorija
Vlasnik nekretnine	—	Vlasnički dio: 1/1 LABUSCA D.O.O., DOBRILINA ULICA 10, PULA OIB: 45618138904
Jedinična tržišna vrijednost ZEMLJIŠTA (€/m ²)	—	51,76 €/m ²
Posljedični gubici	—	nema ih
Posljedični dobici	—	nema ih
NAKNADA ZA IZVLAŠTENJE (€)	—	1.449,28 €
NAKNADA ZA IZVLAŠTENJE (€) (ZAKRUŽENO)	—	1.450,00 €

NAPOMENA:

Mišljenjem Procjeniteljskog povjerenstva za procjenu vrijednosti nekretnina za područje Grada Pula-Pola KLASA: 940-03/24-03/58, URBROJ: 2163-7-05-0524-24-3 od 5.11.2024. vezano za procjembeni elaborat br. 55/06/24 kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine u svrhu utvrđivanja naknade za potpuno izvlaštenje predmetne nekretnine utvrđen je različit izbor poredbenih nekretnina u odnosu na izvršen odabir izrađivača procjembenog elaborata. S izborom poredbenih nekretnina prema Mišljenju se ne slažem te ostajem pri izboru utvrđenom u elaborat br. 55/06/24 od srpnja 2024 te shodno tome i utvrđenim iznosom naknade za izvlaštenje.

Procjeniteljica:

Karla Božac, dipl.ing.građ.

*Stalni sudski vještak za područje građevinarstva
i procjene vrijednosti nekretnina*

2. OPĆA DOKUMENTACIJA



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Tt-23/1197-2
MBS: 130138135
EUID: HRSR.130138135

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Pazinu po sudskom savjetniku Eli Sošić Kršulja, u registarskom predmetu upisa u sudski registar osnivanja društva s ograničenom odgovornošću, po prijedlogu predlagatelja DL STUDIO d.o.o. za nekretnine i savjetovanje, Vodnjan, Sveta Cecilija 20, 24.02.2023. godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

osnivanje društva s ograničenom odgovornošću

pod tvrtkom/nazivom DL STUDIO d.o.o. za nekretnine i savjetovanje, sa sjedištem u Vodnjan, Sveta Cecilija 20, u registarski uložak s MBS 130138135, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

U Pazinu, 24. veljače 2023. godine

Sudski savjetnik

Ela Sošić Kršulja

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv rješenja sudskog savjetnika (ovlaštenog registarskog referenta) ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes, a predlagatelj samo kada je zahtjev odbijen ili prijava odbačena. Žalba se podnosi ovom sudu u roku od 8 dana u dva primjerka.




REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Tt-23/1197-2
MBS: 130138135
EUID: HRSR.130138135

Dokument je elektronički potpisan:
Ela Soić
Križija
Vrijeme potpisivanja:
24-02-2023
09:40:03

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU
2.5.4.07#f0C1156415448522D3436353433373332373135
OU=Signature
S=Soić Križija
G=Ela
CN=Ela Soić Križija



Broj zapisa: dzi-5207774
Kontrolni broj: m5wvr-89bxu



Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti na web adresi:
http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/
unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta
ili skeniranjem ovog QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati
izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan
prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Trgovački sud u Pazinu
potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Tt-23/1197-2

MBS: 130138135
EUID: HRSR.130138135
Datum: 24.02.2023

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku DL STUDIO d.o.o. za nekretnine i savjetovanje upisuje se:

SUBJEKT UPISA

TVRTKA:

DL STUDIO d.o.o. za nekretnine i savjetovanje

DL STUDIO d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

Vodnjan (Grad Vodnjan - Dignano)
Sveta Cecilija 20

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

dl.studio.istra@gmail.com

PRAVNI OBLIK:

društvo s ograničenom odgovornošću

PRETEŽITA DJELATNOST:

71.11 - Arhitektonske djelatnosti

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

Karla Božac, OIB: 27420165358
Vodnjan, Sveta Cecilija 20
- jedini član d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

Karla Božac, OIB: 27420165358
Vodnjan, Sveta Cecilija 20
- direktor
- zastupa samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:

2.500,00 euro

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju od 21.02.2023. godine

EVIDENCIJSKE DJELATNOSTI:

- * - Pružanje usluga vještačenja iz područja arhitekture i graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina
- * - Poslovanje nekretninama
- * - Djelatnost iznajmljivanja nekretnina
- * - Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * - Posredovanje u prometu nekretnina



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUDA, UPRAVE
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE

KLASA: UP/I-710-03/24-01/356
URBROJ: 514-03-03-02/02-24-04

Zagreb, 25. listopada 2024.

Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23., 155/23. i 36/24.), povodom zahtjeva Karle Božac, diplomiranog inženjera građevinarstva iz Vodnjana, Sveta Cecilija 20, OIB: 27420165358, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

RJEŠENJE

- I. Karla Božac, diplomirani inženjer građevinarstva iz Vodnjana, Sveta Cecilija 20, OIB: 27420165358, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovana će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Karla Božac, diplomirani inženjer građevinarstva iz Vodnjana, podnijela je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za područja graditeljske i arhitektonske struke i procjene nekretnina.

Imenovana je zahtjevu priložila životopis, elektronički zapis iz Knjige državljana, elektronički zapis iz Matice vjenčanih, ovjerenu presliku diplome Građevinskog fakulteta u Rijeci, Sveučilišta u Rijeci kojom je stekla visoku stručnu spremu i stručni naziv diplomiranog inženjera građevinarstva, dokaz o upisu u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva, elektronički zapis o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, dokaze o radu na poslovima u struci i trajanju radnog odnosa, policu osiguranja od odgovornosti, uvjerenje općinskog suda da se protiv nje ne vodi kazneni postupak za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti, rješenje Županijskog suda u Puli-Pola, broj: 4 Su-486/2019 od 23. studenog 2020. kojim se imenuje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina i popis predmeta u kojima je obavila vještačenja.

Uvjeti za imenovanje za stalnog sudskog vještaka propisani su u članku 126. stavku 1. Zakona o sudovima sukladno kojem za stalnog sudskog vještaka može biti imenovana osoba državljanin Republike Hrvatske, državljanin države članice Europske unije ili državljanin



514|UPI710032401356|4

države potpisnice Sporazuma o Europskom gospodarskom prostoru koja ima završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij odgovarajući području vještačenja za koje se imenuje i koja je nakon završenog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili integriranog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili specijalističkog diplomskog stručnog studija radila na poslovima u struci najmanje osam godina, a nakon završenog preddiplomskog sveučilišnog studija ili preddiplomskog stručnog studija na poslovima u struci najmanje deset godina, vlada hrvatskim jezikom, zdravstveno je sposobna za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uspješno je završila provjeru znanja iz ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka i ima valjano odobrenje za samostalno obavljanje djelatnosti (licenciju) ili položen stručni odnosno specijalistički ispit za obavljanje djelatnosti ako je to, sukladno posebnim propisima, uvjet za obavljanje tih djelatnosti.

Uvidom u kaznenu evidenciju ovog Ministarstva utvrđeno je da imenovana nije pravomoćno osuđivana za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je pribavljeno mišljenje predsjednika Županijskog suda u Puli-Pola.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da imenovana ispunjava uvjete iz članka 126. Zakona o sudovima stoga je u točki I. izreke ovog rješenja, a u skladu s dostavljenim dokazima, podnositeljica zahtjeva imenovana stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina.

Danom izvršnosti ovog rješenja imenovana će se na temelju članka 127.b stavka 4. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva te je dužna obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka, a otisak svog pečata u skladu s točkom I. iz izreke ovog rješenja i vlastoručni potpis pohraniti u ovom Ministarstvu.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Rijeci u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.



DOSTAVITI:

1. Karla Božac, Vodnjan, Sveta Cecilija 20
2. Pismohrana-ovdje.



514 UPI710032401356/4

3. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I OSTALE DOKUMENTACIJE

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- 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, 94/17)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 36/19 i 125/19)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 36/19, 98/19 i 67/23)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19 i 128/22)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18, 39/22)
- 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 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)
- Prostorni plan Općine Pula (Službene novine Općine Pule br. 26/83, 55/84, 11/87, 2/93, 3/93, 7/93 i Službene novine Istarske županije br. 6/97, 5/98, 6/98, 4/01, 7/03, 15/04 i 1/05)
- Generalni urbanistički plan Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 26/83, 13/87, 9/89, 1,96).

Za potrebe izrade ovog elaborata korištena je sljedeća dokumentacija:

1. E - Izvadak iz zemljišne knjige, zk.uložak br.: 19967, k.o. Pula, stanje na dan 15.6.2024.
2. E - Izvod iz katastarskog plana, stanje na dan 15.6.2024.
3. E - posjedovni list br. 15000 k.o. Pula, stanje na dan 15.6.2024.
4. Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena - kupoprodaja zemljišta, ID Izvatka 49973 izdan od strane Grada Pule-Pola, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za upravljanje imovinom

Za potrebu izrade ovog elaborata korištena je neslužbena dokumentacija sa interneta e-Izvadak iz zemljišnih knjiga, e-prijepis posjedovnog lista i e-digitalna kopija katastra.

Za potrebe procjene izvršen je neslužbeni uvid (putem interneta) u važeću prostorno-plansku dokumentaciju.

4. ZADATAK SA DANOM VREDNOVANJA

Na temelju NALOGA Klasa: 947-03/20-01/547, Ur.broj: 2163-7-05-01-0529-24-35 od 19.7.2024. naručitelja:

GRAD PULA, Forum 2, UO za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove

OIB: 79517841355

izrađena je procjena za utvrđivanje naknade za potpuno izvlaštenje:

K.č.br. 3799/14

K.o. Pula površine: 28 m²

na lokaciji:

Pula, Cesta prekomorskih brigada

koja se prema Lokacijskoj dozvoli Klasa: UP/I 350-05/08-01/526, Ur.broj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od 30.7.2008. godine, Izmjeni lokacijske dozvole Klasa: UP/I 350-05/09-01/133, Ur.broj: 2168/01-03-04-0373-09-2 od 25.11.2009. godine i Izmjeni i dopuni lokacijske dozvole Klasa: UP/I 350-05/12-01/55, Ur.broj: 2168/01-03-04-0373-12-2 od 7.8.2012. godine nalazi unutar zahvata u prostoru - rekonstrukcija Ulice Prekomorskih brigada - ŽC 5119 i 5132 - izgradnja kolnika sa dva prometna traka s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom a sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15).

Iznos naknade za izvlaštenje nekretninu dobiva se kao zbroj naknade za gubitak prava i posljedičnih gubitaka od kojih se oduzimaju posljedični dobitci.

Sukladno čl. 47 Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina tržišna vrijednost površina javne namjene utvrđuje se prema stanju nekretnine u trenutku koji neposredno prethodi isključivanju zemljišta buduće javne namjene iz daljnjeg konjunkturnog razvoja (načelo prethodnog učinka).

Dan kakvoće utvrđuje se u trenutku koji prethodi neposredno prije trenutka u kojem je promijenjena namjena koja je povod izvlaštenja - Lokacijska dozvola Klasa: UP/I 350-05/08-01/526, Ur.broj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od 30.7.2008. godine koja je postala pravomoćna 22.8.2008. godine izdane na temelju Prostornog plana uređenja grada Pule (SN 12/06) i Generalnog urbanističkog plana grada Pule (SN 5a/08).

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

DATUM OČEVIDA: 15.6.2024.

DATUM KAKVOĆE: 20. prosinac 2006. godine odnosno trenutak koji prethodi neposredno prije trenutka u kojem je promijenjena namjena koja je povod izvlaštenja - važeći Prostorni plan Općine Pula (Službene novine Općine Pule br. 26/83, 55/84, 11/87, 2/93, 3/93, 7/93 i Službene novine Istarske županije br. 6/97, 5/98, 6/98, 4/01, 7/03, 15/04 i 1/05) i Generalni urbanistički plan Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 26/83, 13/87, 9/89, 1,96) koji su bili na snazi prije donesenih planova na temelju kojih je izdana pravomoćna Lokacijska dozvola Klasa: UP/I 350-05/08-01/526, Ur.broj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od 30.7.2008. godine

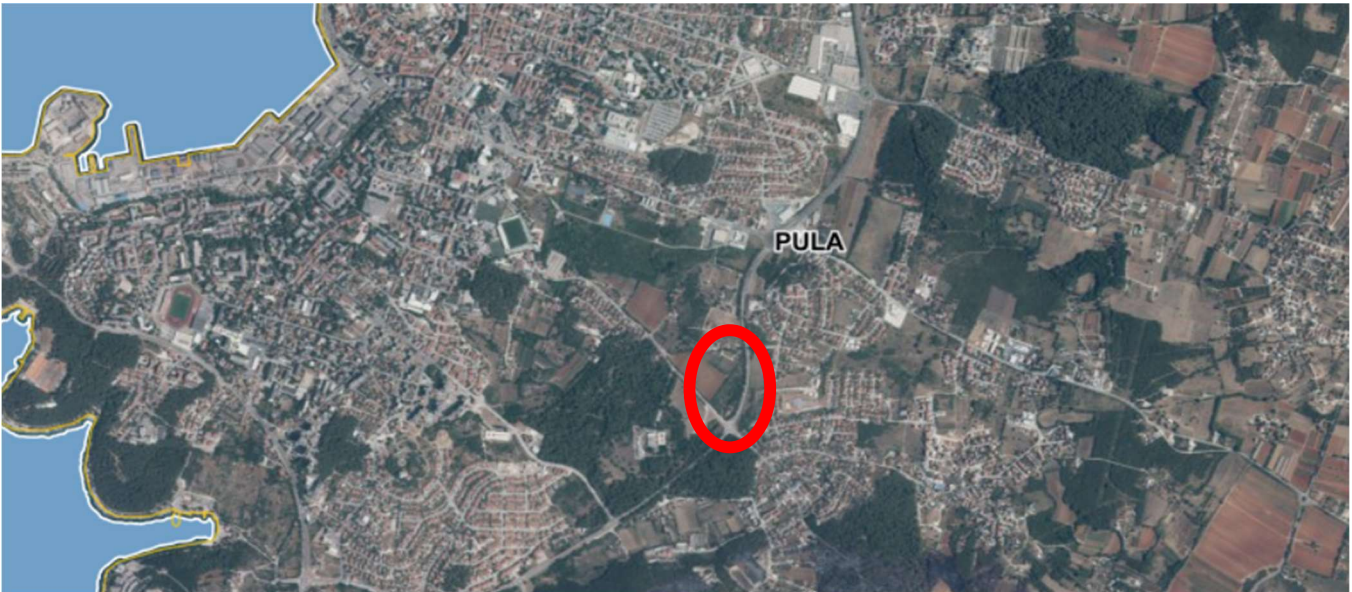
DATUM VREDOVANJA: 17.7.2024.

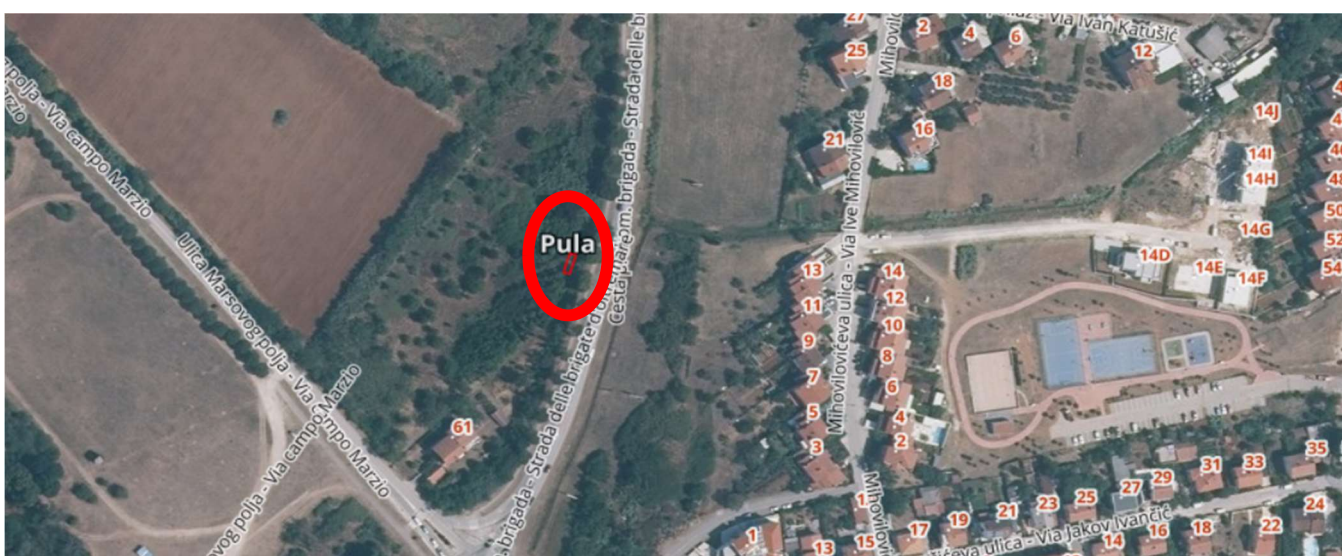
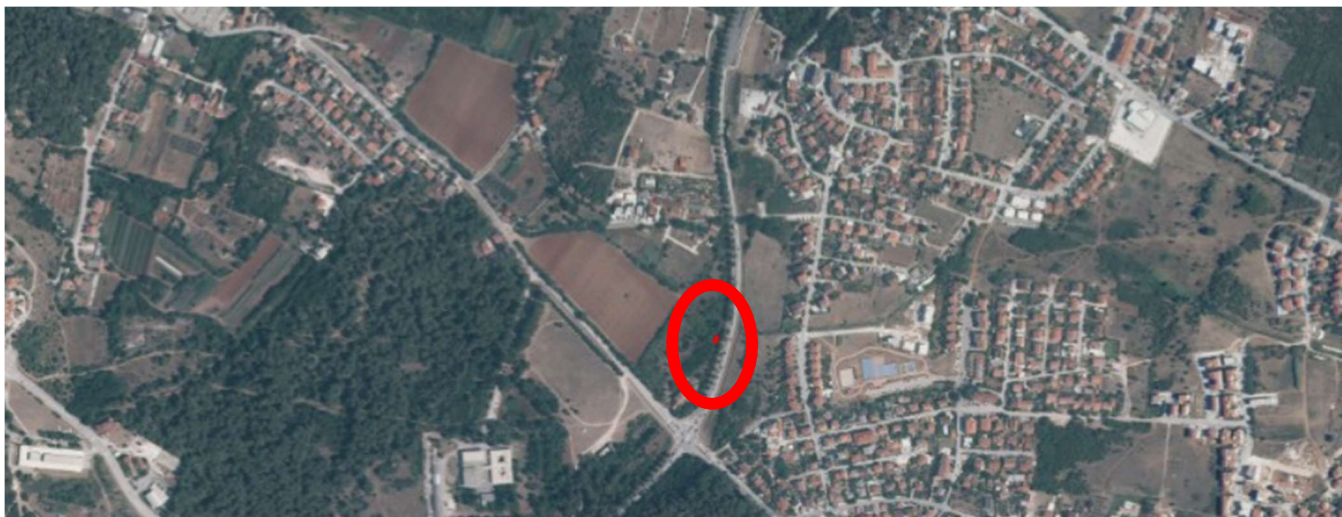
Vlasnik procjenjivane nekretnine je: Vlasnički dio: 1/1
LABUSCA D.O.O., DOBRILINA ULICA 10, PULA
OIB: 45618138904

5. NALAZ

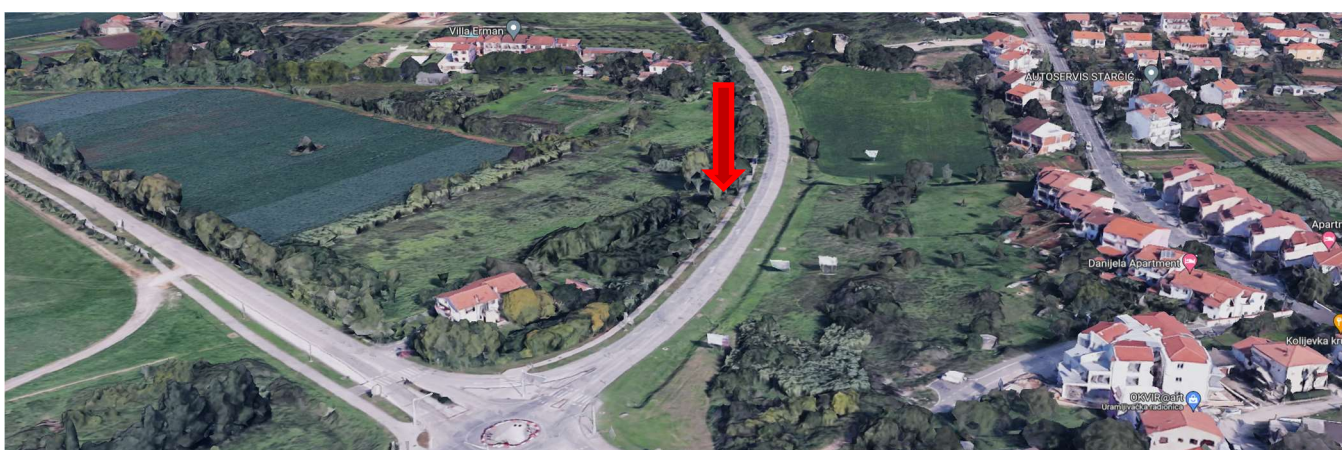
5.1. LOKACIJA NEKRETNINE

Predmetna nekretnina nalazi se u Puli, na jugoistočnom dijelu grada, mjesni odbor Gregovica. Lokacija je prometno dobro povezana sa centrom grada i to glavnom mjesnom cestom/ulicom. Nalazi se neposredno uz Cestu prekomorskih brigada Od centra grada je udaljena cca 1,5 km.





<https://geoportal.dgu.hr/>



5.2. ZEMLJIŠNA KNJIGA I KATASTAR

U zemljišnoj knjizi, nekretnina

K.č.br. 3799/14

K.o. Pula

upisana u ZK uložak: 19967

Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Puli, upisana je pod oznakom kao:

pašnjak — 28 m²

Prema vlastovnici: Vlasnički dio: 1/1

LABUSCA D.O.O., DOBRILINA ULICA 10, PULA

OIB: 45618138904

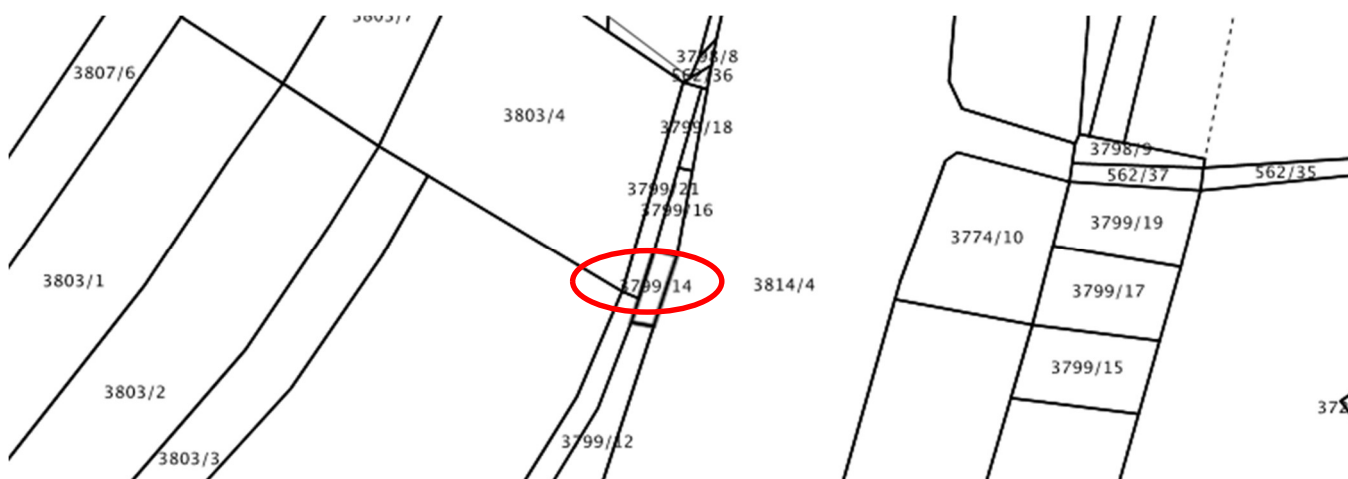
Tereta nema.

Prema Prijepisu posjedovnog lista Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Pula, Odjel za katastar nekretnina Pula način uporabe:

K.č.br. 3799/14

K.o. Pula

PAŠNJAK	28
UKUPNO (m ²) —	28



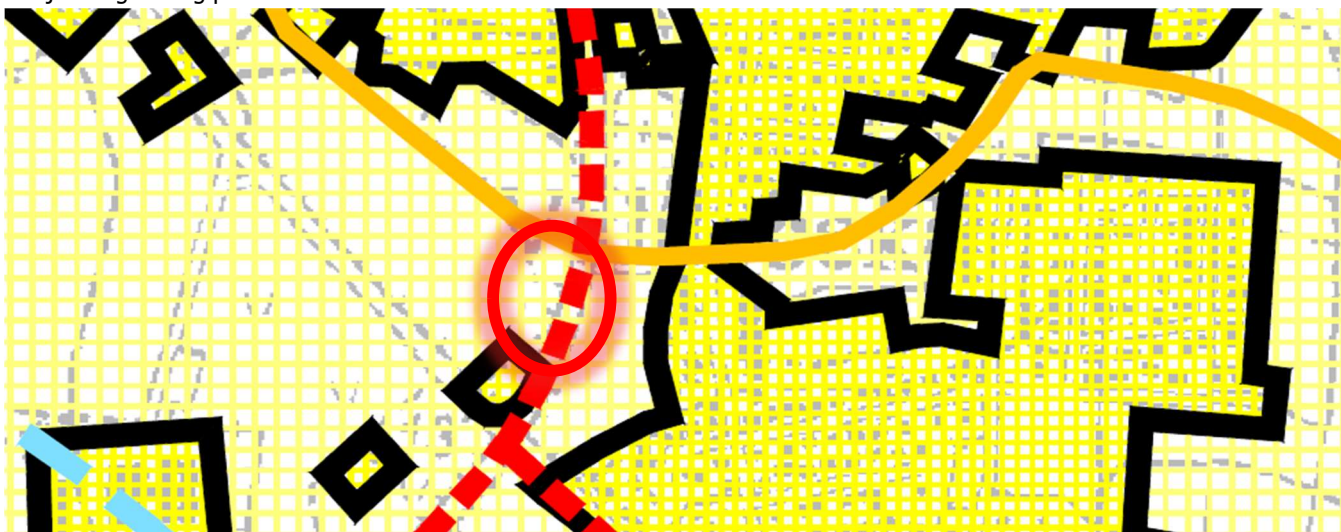
<https://oss.uredjenazemlja.hr/map>

5.3. PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA

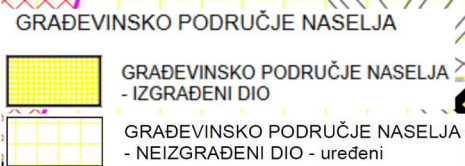
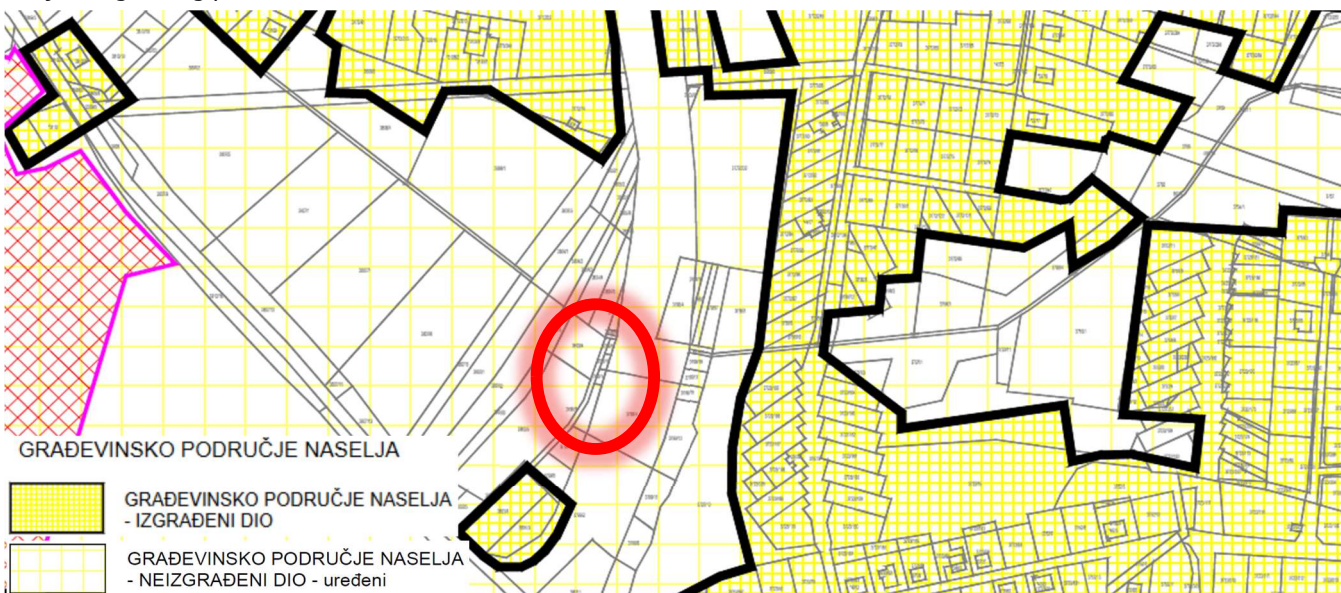
Prema trenutno važećoj prostorno planskoj dokumentaciji na predmetnom području na DAN VREDNOVANJA na snazi je:

- 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)

Broj kartografskog prikaza 1.A – KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

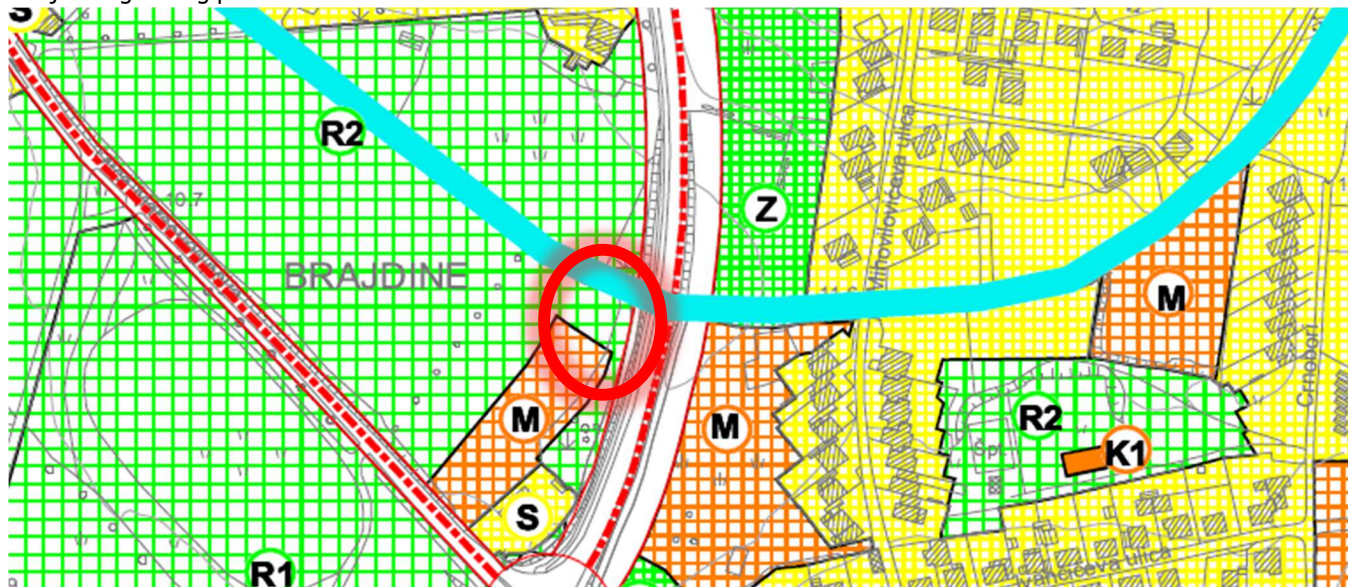


Broj kartografskog prikaza 5.2. – GRAĐEVINSKA PODRUČJA k.o. Pula

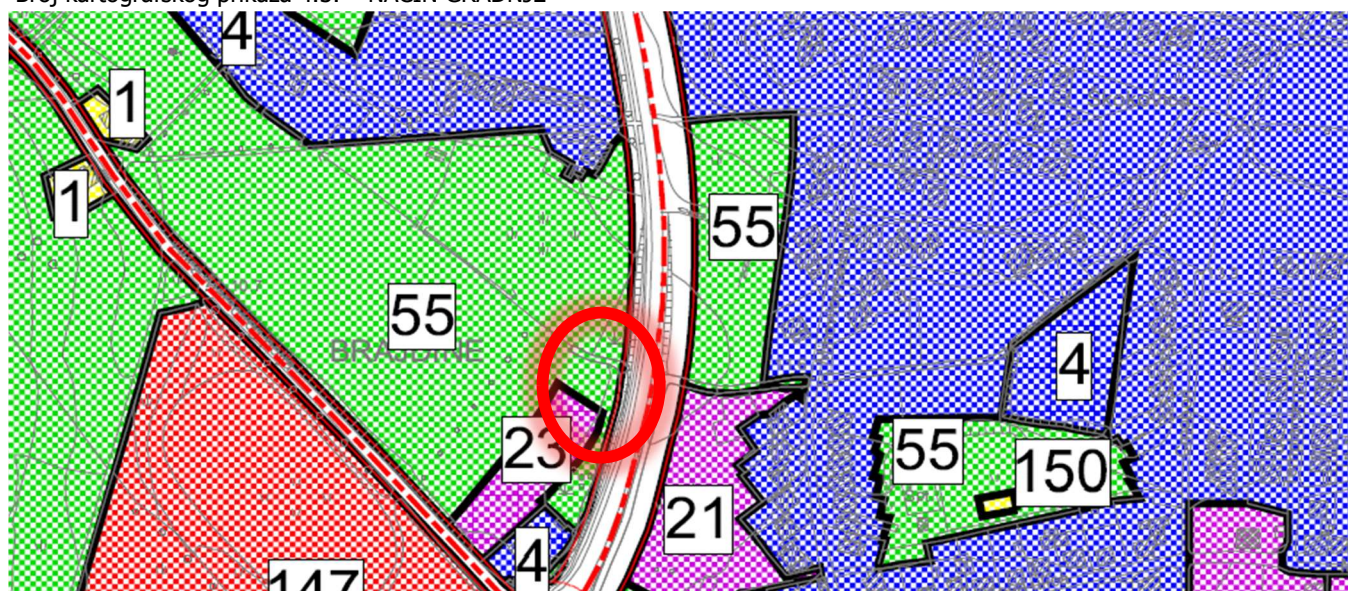


- Generalni urbanistički plan Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst, 8/19, 11/19, 8/20)

Broj kartografskog prikaza 1. – KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA



Broj kartografskog prikaza 4.3. – NAČIN GRADNJE



Prema važećoj prostorno planskoj dokumentaciji na predmetnom području na DAN KAKVOĆE snazi je bio:

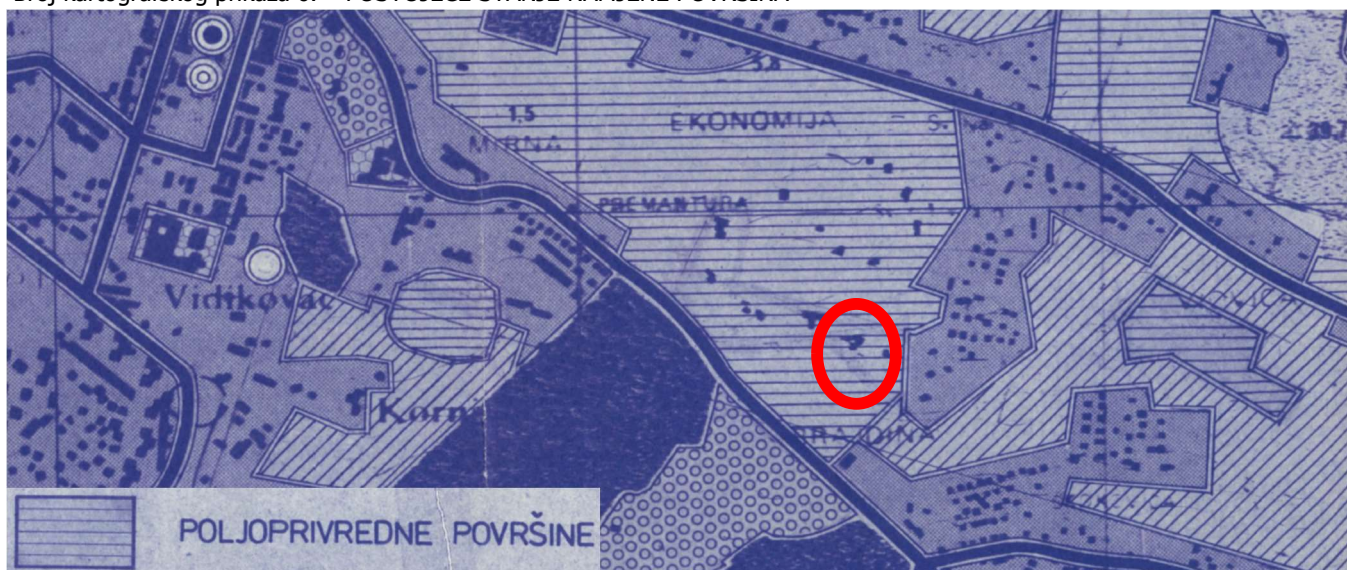
- Prostorni plan Općine Pula (Službene novine Općine Pule br. 26/83, 55/84, 11/87, 2/93, 3/93, 7/93 i Službene novine Istarske županije br. 6/97, 5/98, 6/98, 4/01, 7/03, 15/04 i 1/05)

Broj kartografskog prikaza 1.A – KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



- Generalni urbanistički plan Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 26/83, 13/87, 9/89, 1,96)

Broj kartografskog prikaza 6. – POSTOJEĆE STANJE NAMJENE POVRŠINA



Broj kartografskog prikaza 8. – PLAN NAMJENE POVRŠINA



Član 14.

Zone koje su planom određene za poljoprivrednu djelatnost ne smiju se upotrebljavati u druge svrhe. Svaka izgradnja u tim zonama, ukoliko je u odgovarajućoj djelatnosti, mora biti prethodno analizirana i predviđena provedbenim urbanističkim planom.

6. OPIS NEKRETNNE

6.1. OPIS ZATEČENOG STANJA



Procjenjivana nekretnina k.č.br. 3799/4 k.o. Pula pravokutnog je oblika, površine 28 m², maksimalnih dimenzija cca 10m × 2,5m. Ravne konfiguracije terena. Nekretnina je neodržavana, obrasla niskim i visokim raslinjem. Nije omeđena. Graniči sa česticama koje su iste namjene i koje su također neodržavane i obrasle niskim i visokim raslinjem.



6.2. Opremljenost (prometnice, parkiranje, infrastruktura)

Prometnice:

Nekretnina nema pristup na javno prometnu površinu.

Infrastruktura:

Zona je komunalno opremljena.

6.3. Štetne imisije , buka i zagađenje

Na lokaciji nema izvora buke.

Na lokaciji nisu uočena ostala zagađenja.

6.4. Stanje tla - pogodnost za građenje

Nemam podataka o ispitivanju ovog tla te se u ovom elaboratu tlo procjenjuje kao standardno gradivo tlo.

7. OPĆE VRIJEDNOSTI ODNOSA NA TRŽIŠTU

7.1. Gospodarsko stanje u RH

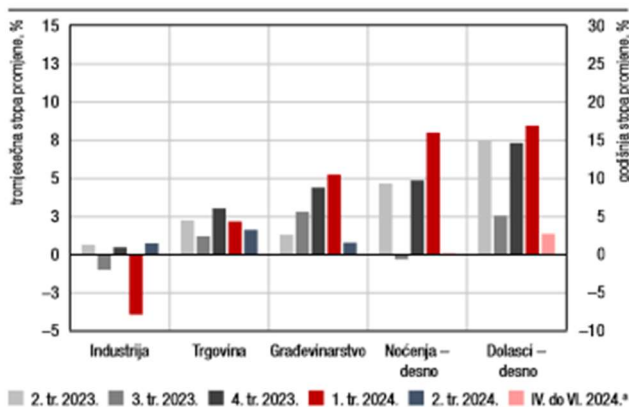
Mjesečni podaci za drugo tromjesečje upućuju na nastavak razmjerno snažnog rasta gospodarske aktivnosti u Hrvatskoj, iako nešto slabijim intenzitetom u odnosu na ostvarenja u prva tri mjeseca 2024. Realni BDP Hrvatske u drugom bi se tromjesečju tako mogao povećati za 0,7% u odnosu na početak 2024., dok bi na godišnjoj razini rast mogao iznositi 3,3%. Mjesečni podaci za travanj i svibanj pritom upućuju na nastavak robusnog povećanja domaće potražnje. Nastavljen je tako snažan rast realnog prometa od trgovine na malo (Slika 4.), koji neprekinuto traje od sredine prošle godine. Rast osobne potrošnje potiču povoljna kretanja na tržištu rada i rast realno ga raspoloživog dohotka kućanstava. Kretanja u građevinarstvu u travnju također su bila povoljna, što u prvom redu odražava rast obujma građevinskih radova na zgradama, dok su radovi na ostalim građevinama, koji se poglavito vezuju uz investicijsku aktivnost javnog sektora, stagnirali na visokoj razini dostignutoj u prvom tromjesečju. Osim toga, nakon izrazito snažnog smanjenja industrijske proizvodnje u prvom tromjesečju i stagnacije u travnju, u svibnju je zabilježen njezin rast na mjesečnoj razini, u čemu se najviše izdvaja znatan rast proizvodnje energije i kapitalnih proizvoda. Rast u svibnju, međutim, nije bio dovoljan da se nadoknadi pad s početka godine, tako da se industrijska proizvodnja i dalje nalazi ispod razina zabilježenih s kraja prošle godine. Podaci o poslovnom optimizmu za lipanj upućuju i na rast pouzdanja u industriji, koji se tako vratio na razinu iznad dugoročnog prosjeka. Također je blago porastao optimizam u građevini i trgovini, dok je, s druge strane, u uslužnim djelatnostima zabilježen pad, što može biti povezano s razmjerno slabim fizičkim pokazateljima u turizmu tijekom prvih 20 dana lipnja, koji su, međutim, djelomice bili pod utjecajem različitih datuma praznika (Tijelovo) u odnosu na prošlu godinu.

Inflacija u Hrvatskoj u lipnju 2024. primjetno se usporila, što odražava smanjenje inflacije svih glavnih komponenata zbog povoljnih učinaka baznog razdoblja u uvjetima razmjerno niskih tekućih inflatornih pritisaka osim kod cijena usluga. Godišnja stopa ukupne inflacije, mjerena harmoniziranim indeksom potrošačkih cijena (HIPC)¹, prema prvoj se procjeni Eurostata u lipnju primjetno usporila, na 3,4% s 4,3% u svibnju (Slika 5.). Pritom se osobito snažno usporila inflacija cijena energije (na 0,6% s 3,0% u svibnju), čemu je pridonijelo pojeftinjenje naftnih derivata.

Niže cijene energenata i drugih sirovina u odnosu na vrhunce zabilježene 2022. godine te otklanjanje poremećaja u lancima opskrbe i dalje povoljno djeluju na inflaciju cijena hrane (koja se usporila na 2,6% s 3,7% u svibnju) kao i inflaciju cijena industrijskih proizvoda (koja se usporila na 1,3% s 1,4% u svibnju). Osim toga, osjetno se usporila inflacija cijena usluga (na 7,0% sa 7,8% u svibnju), iako je ona i dalje znatno viša od ostalih komponenata inflacije te se na nju odnosi oko dvije trećine ukupne inflacije. Ustrajnost inflacije cijena usluga djelomično je posljedica njihove osjetljivosti na porast plaća u uvjetima snažne potražnje, osobito za ugostiteljskim i smještajnim uslugama. Usporavanje ukupne inflacije u lipnju odražava povoljan učinak baznog razdoblja, koji je primjetan kod svih glavnih komponenata zbog visokog porasta cijena u lipnju prošle godine. No, tekući inflatorni pritisci i dalje su izraženi u segmentu cijena usluga, pa se zamah² inflacije usluga dodatno povećao, premda je niži od razina ostvarenih sredinom 2023. godine (Slika 6.). Temeljna inflacija (koja isključuje cijene energije i hrane) usporila se nešto manje od ukupne, s 4,9% u svibnju na 4,4% u lipnju (Slika 7.), kao rezultat spomenutog smanjenja inflacije cijena usluga, a, u manjoj mjeri, i industrijskih proizvoda.

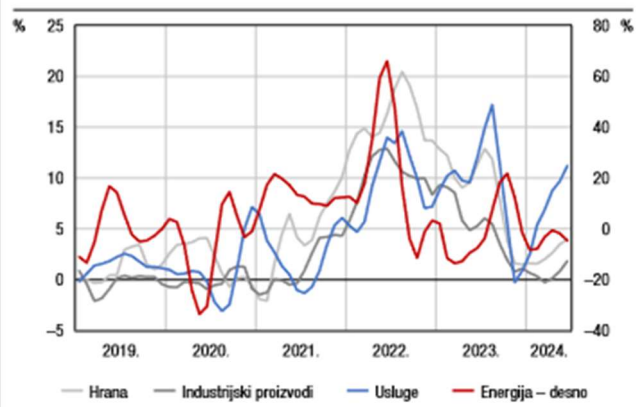
(izvor: Informacija o gospodarskim kretanjima, srpanj 2024., preuzeto sa <https://www.hnb.hr/analize-i-publikacije/redovne-publikacije/bilten>; srpanj 2024)

Slika 4. Mjesečni pokazatelji gospodarske aktivnosti u Hrvatskoj



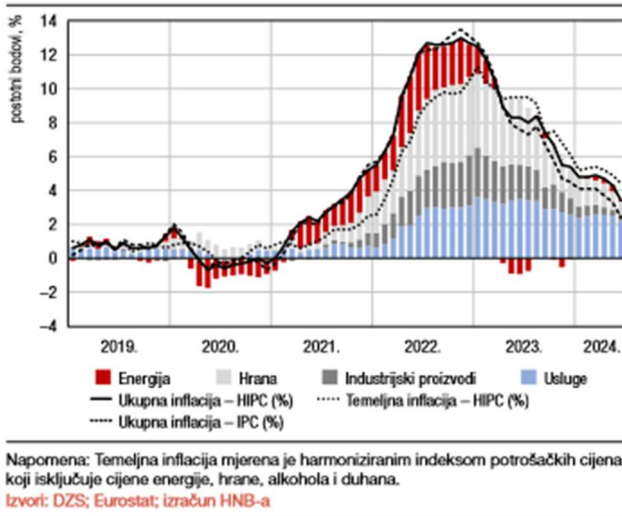
* Uključeni su podaci o noćenjima i dolascima za prvih 20 dana u lipnju.
Napomena: Podaci za drugo tromjesečje 2024. za industriju i trgovinu odnose se na travanj i svibanj, a za građevinarstvo na travanj 2024.
Izvori: DZS; eVisitor

Slika 6. Zamasi (momenti) glavnih komponenata inflacije

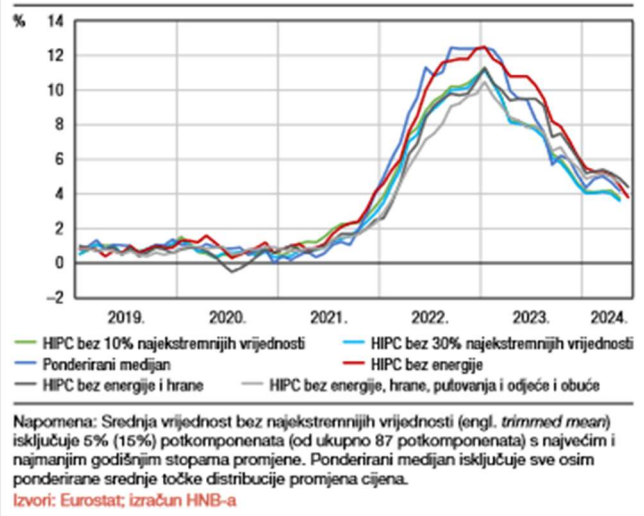


Napomena: Tromjesečna stopa promjene na godišnjoj razini izračunata je iz tromjesečnoga pomičnog prosjeka sezonski prilagođenih harmoniziranih indeksa potrošačkih cijena.
Izvori: Eurostat; izračun HNB-a

Slika 5. Pokazatelji inflacije u Hrvatskoj



Slika 7. Pokazatelji temeljne inflacije



7.2. Tržište ponuđenih nekretnina na području Grada Pule, MO Gregovica

Predmetna nekretnina se nalazi na području MO Gregovica, na njezinom zapadnom dijelu neposredno uz pulsku zaobilaznicu - Cesta Prekomorskih brigada (sa zapadne strane) koja je do prije petnaestak godina dijelila urbani dio od ruralnog dijela grada Pule. Prema Generalnom urbanističkom planu (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) nekretnina se nalazi u području rekreacijske namjene a koja graniči sa stambenom i mješovitom namjenom. Zona rekreacije nije privedena namjeni, dio zemljišta se koristi u poljoprivredne svrhe a dio je neuređeno zemljište.

Prema podacima sa e-nekretnina vidljive su kupoprodaje nekretnina na ovom području a koje se prvenstveno odnose na područja stambene i mješovite namjene.

Kako se procjenjuje zemljište prema namjeni koja je bila neposredno prije trenutka u kojem je promijenjena namjena koja je povod izvlaštenja i to na dan 20. prosinac 2006. godine, a namjena je bila poljoprivredna, uvidom u e-nekretnine vidljive su kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta na nešto većoj udaljenosti od predmetne nekretnine.

7.3. Indeks cijena stambenih nekretnina

Pravna i metodološka osnova

Pravna osnova za izračun i dostavu podataka indeksa cijena stambenih objekata definirana je Uredbom (EU) br. 2016/792 Europskog parlamenta i Vijeća od 11. svibnja 2016. o harmoniziranim indeksima potrošačkih cijena i indeksu cijena stambenih objekata te provedbenom uredbom Komisije (EU) br. 2020/1148 od 31. srpnja 2020. o utvrđivanju metodoloških i tehničkih specifikacija u skladu s Uredbom (EU) br. 2016/792 Europskog parlamenta i Vijeća o harmoniziranim indeksima potrošačkih cijena i indeksu cijena stambenih objekata. Prema Uredbi Komisije (EU) br. 2020/1148 definiran je obuhvat kategorija izdataka indeksa cijena stambenih objekata na nove i postojeće stambene objekte te kategoriju ukupno na razini Republike Hrvatske. Državni zavod za statistiku je, za potrebe korisnika, dodatno definirao tri geografska područja – Grad Zagreb, Jadran i Ostalo. Izračun indeksa cijena stambenih objekata u skladu je s metodološkim smjernicama Eurostatova "Priručnika o indeksima cijena stambenih nekretnina".

Obuhvat

Indeks cijena stambenih objekata mjeri kretanje tržišnih cijena stambenih objekata koje su kupila kućanstva neovisno o prethodnom vlasniku ili svrsi upotrebe. Vrijednost zemljišta uključena je u tržišnu cijenu.

Indeks cijena stambenih objekata obuhvaća sve raspoložive podatke o transakcijama stambenih objekata (kuća i stanova/apartmana) na području Republike Hrvatske, izražene u kunama, koje je dostavila Porezna uprava Ministarstva financija prema unaprijed definiranim rokovima.

Osnovni izvor podataka za izradu pondera jest vrijednost transakcija stambenih objekata kupljenih u prethodnoj godini. Ponderi su preračunani prema kretanju cijena stambenih objekata posljednjeg tromjesečja prethodne godine.

Metoda izračun indeksa

Izračunavanje počinje izračunom indeksa na temelju unaprijed definiranih hedonističkih regresijskih modela, čije su varijable definirane na temelju raspoloživih podataka o svojstvima stambenih objekata. Indeksi su do kraja 2011. izračunani na temelju standardne vremenske indikatorske (time-dummy) hedonističke regresije, a od prvog tromjesečja 2012., zbog dostupnosti šireg skupa podataka o svojstvima stambenih objekata, za izračun se primjenjuje pomična vremenska indikatorska (rolling window time-dummy) hedonistička regresija. Tako dobiveni indeksi agregiraju se prema formuli Laspeyresova tipa na više razine i na razinu ukupno.

(izvor: <https://podaci.dzs.hr/2022/hr/29208>)

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	
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	
	Q4	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	
2021.	Q1	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80	
	Q2	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	
	Q3	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18	
	Q4	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51	
2022.	Q1	152,25	136,43	155,53	168,63	147,28	
	Q2	157,94	137,66	162,01	175,12	151,52	
	Q3	162,44	141,23	166,69	182,31	155,80	
	Q4	170,11	145,65	174,95	193,94	160,87	
2023.	Q1	173,56	146,93	178,82	193,34	166,65	
	Q2	179,63	154,70	184,58	199,62	170,86	
	Q3	180,09	158,63	184,39	204,40	168,50	
	Q4	186,24	151,09	193,11	206,63	179,04	
2024.	Q1	189,41	156,03	195,82	210,30	181,47	

<https://podaci.dzs.hr> > media > msi-cijene

8. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Određivanje tržišne vrijednosti izrađuje se na temelju dostupne dokumentacije te uvidom u stanje nekretnine na predmetnoj lokaciji.

8.1. ODABIR METODE PROCJENJIVANJA I OBRAZLOŽENJE

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, izgrađeni dio.

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

8.2. Obilježja predmetnog zemljišta

Zemljište se nalazi unutar granica građevinskog područja – neizgrađeni dio - uređeni.

Zemljište se nalazi u Gradu Puli, MO Gregovica koje je opremljeno komunalnom infrastrukturom.

Zemljište koje se procjenjuje nepravilnog je oblika, **ukupne procjenjivane površine** 28 m².

Zemljište se procjenjuje kao **zemljište IV kategorije**.

Tržišna vrijednost trajnih površina javne namjene utvrđuje se prema stanju nekretnine u trenutku koji neposredno prethodi isključenju zemljišta buduće javne namjene iz daljnjeg razvoja, čl. 47. Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (načelo prethodnog učinka).

Kakvoća takvog zemljišta utvrđuje se sukladno čl. 49. - 53. Zakona.

Pri procjeni iznosa naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu potrebno je utvrditi:

- uporabno svojstvo nekretnine radi procjene naknade za gubitak prava na nekretnini prema utvrđenom uporabnom svojstvu nekretnine (u daljnjem tekstu: naknada za gubitak prava)

- povećanja naknade za posljedične gubitke koji nastaju zbog izvlaštenja (u daljnjem tekstu: posljedični gubitci)

- smanjenja naknade za posljedične dobitke koji nastaju zbog izvlaštenja (u daljnjem tekstu: posljedični dobitci).

Naknada za gubitak prava na nekretnini utvrđuje se u visini tržišne vrijednosti predmeta izvlaštenja. Mjerodavna je tržišna vrijednost u trenutku u kojem tijelo za izvlaštenje odlučuje o zahtjevu za izvlaštenje (dan vrednovanja) prema utvrđenom uporabnom svojstvu nekretnine.

Naknadu za posljedične gubitke nastale zbog izvlaštenja treba uzeti u obzir samo ako i u mjeri u kojoj ti gubitci na imovini nisu uzeti u obzir pri određivanju naknade za gubitak prava. Naknadu za posljedične gubitke treba procijeniti na temelju utvrđenih životnih uvjeta i uvjeta korištenja kakve je vlasnik nekretnine koja se izvlašćuje imao koristeći tu nekretninu, uzimajući u obzir poštenu ravnotežu između zahtjeva općeg interesa i prava pojedinca na mirno uživanje svojega vlasništva.

Dan kakvoće za procjenu posljedičnih gubitaka jest onaj dan u kojem nastaju gubitci zbog izvlaštenja (dan kakvoće pomiče se na dan vrednovanja).

Posljedični dobitci obračunavaju se pri prijenosu zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave prema posebnom zakonu kojim se uređuje područje prostornoga uređenja, odnosno kada je razvidan zajednički interes za izvlaštenje vlasnika nekretnine i korisnika izvlaštenja. Procjena posljedičnih dobitaka temelji se na utvrđenim životnim uvjetima i uvjetima korištenja kakve je vlasnik nekretnine koja se izvlašćuje imao koristeći tu nekretninu, a pri tome se osobito uzimaju u obzir:

- povećanja vrijednosti okolnog zemljišta zbog poboljšanja kategorije zemljišta i drugih obilježja koja se odnose na mogućnosti gradnje (prema naprijed pomaknuto stražnje zemljište),

- povećanja mogućnosti gospodarskoga korištenja nekretnine zbog dovođenja prometnice i toka prolaznika do nekretnine, posebno u slučajevima pristupnih prometnica bez kojih nije moguće optimalno korištenje zemljišta i ishođenje građevinske dozvole prema posebnom zakonu kojim se uređuje područje gradnje, te je i dan kakvoće za procjenu posljedičnih dobitaka onaj u kojem je moguće optimalno korištenje i ishođenje građevinske dozvole (dan kakvoće pomiče se na dan vrednovanja).

Lokacijska dozvola Klasa: UP/I 350-05/08-01/526, Ur.broj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od 30.7.2008. godine koja je postala pravomoćna 22.8.2008. godine izdana je na temelju Prostornog plana uređenja grada Pule (SN 12/06) i Generalnog urbanističkog plana grada Pule (SN 5a/08). Navedenim planovima utvrđen je koridor prometnice. Prije navedenih planova na snazi su bili Prostorni plan Općine Pula (Službene novine Općine Pule br. 26/83, 55/84, 11/87, 2/93, 3/93, 7/93 i Službene novine Istarske županije br. 6/97, 5/98, 6/98, 4/01, 7/03, 15/04 i 1/05) i Generalni urbanistički plan Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 26/83, 13/87, 9/89, 1,96) te je na temelju Generalnog urbanističkog plana utvrđeno da je prema stanju nekretnine u trenutku koji neposredno prethodi isključenju zemljišta buduće javne namjene iz daljnjeg razvoja predmetna nekretnina bila **POLJOPRIVREDNE NAMJENE**.

Prostorni plan uređenja grada Pule (SN 12/06), prema članku 231. stupio je na snagu 21.12.2006. godine a do 20.12.2006. godine na snazi je bio Prostorni plan Općine Pula (Službene novine Općine Pule br. 26/83, 55/84, 11/87, 2/93, 3/93, 7/93 i Službene novine Istarske županije br. 6/97, 5/98, 6/98, 4/01, 7/03, 15/04 i 1/05) stoga je datum kakvoće prema prethodnom učinku 20.12.2006.

8.3. Poredbene nekretnine

U svrhu utvrđivanja poredbenih nekretnina izvršen je uvid u bazu e-nekretnina te je zatražen Izvod iz zbirke kupoprodajnih cijena poljoprivrednog zemljišta od strane Grada Pule-Pola, Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjeka za upravljanje imovinom te je dobiven Izvod broj 49973. Iz navedenog odabrane su tri poredbene nekretnine u krugu od maksimalno 2.050m.



PODACI O POREDBENIM NEKRETNINAMA:

POREDBA 1 - ID ZKC	2039661	POREDBA 2 - ID ZKC	1918265	POREDBA 3 - ID ZKC	2084459
Poljoprivredno zemljište k.č.br. 3812/10 k.o. Pula Površina (m ²): 131,00		Poljoprivredno zemljište k.č.br. 3503/4, 3503/5 k.o. Pula Površina (m ²): 1.077,50		Poljoprivredno zemljište k.č.br. 2731, 2729/4 k.o. Pula Površina (m ²): 785,00	
Kupoprodajni UGOVOR od: 12.10.2023 Cijena (€): 8.000,00 Cijena (€/m ²): 61,07		Kupoprodajni UGOVOR od: 9.8.2022 Cijena (€): 40.128,23 Cijena (€/m ²): 37,24		Kupoprodajni UGOVOR od: 6.12.2022 Cijena (€): 35.000,00 Cijena (€/m ²): 44,59	

Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2039661
Datum pregleda	17.7.2024.
Vrsta nekretnine	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)
ID PN (PU)	5203068
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	12.02.2024
Površina u prometu	131,00
Vrijednost nekretnine (KN)	60.276,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	8.000,00
Datum ugovora	12.10.2023

Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1918265
Datum pregleda	17.7.2024.
Vrsta nekretnine	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)
ID PN (PU)	5044357
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	10.07.2023
Površina u prometu	1.077,50
Vrijednost nekretnine (KN)	301.380,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	40.128,23
Datum ugovora	09.08.2022



Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2084459
Datum pregleda	17.7.2024.
Vrsta nekretnine	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)
ID PN (PU)	5111633
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	25.03.2024
Površina u prometu	785,00
Vrijednost nekretnine (KN)	263.707,50
Vrijednost nekretnine (EUR)	35.000,00
Datum ugovora	06.12.2022



8.4. Izračun - poredbena metoda

Izračun poredbenom metodom, čl.27 Pravilnika	procjenjivana nekretnina	poredbena 1	poredbena 2	poredbena 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Grad / Općina	PULA	PULA	PULA	PULA
Lokacija / Naselje	Valdebek	Valdebek	Valdebek	Busoler
Nekretnina	poljop. zemlj.	poljop. zemlj.	poljop. zemlj.	poljop. zemlj.
Izvor podataka	nalog	Izvod iz ZKC-a	Izvod iz ZKC-a	Izvod iz ZKC-a
Vrsta podataka		kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Datum transakcije		12.10.2023	9.8.2022	6.12.2022
prodajna / tražena cijena (€)		8.000,00	40.128,23	35.000,00
Površina m ²	28	131,00	1.077,50	785,00
Cijena €/m ²		61,07	37,24	44,59
PROTOK VREMENA				
indeks cijena stambenih nekretnina	181,47	179,04	155,80	160,87
Vremensko usklađenje		1,01	1,16	1,13
Korigirana vrijednost po m ²		61,68	43,20	50,39
Kategorija zemljišta - sukladno Pravilniku				
Prilagodba	IV	IV	IV	IV
Prilagođena prodajna cijena po m ²		1,00	1,00	1,00
		61,68	43,20	50,39
Mogućnost gradnje (kis) -koef.sukladno Prilogu 11. Pravilnika				
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		1,00	1,00	1,00
		61,68	43,20	50,39
Indikator vrijednosti po m²	51,76	61,68	43,20	50,39
Usklađena vrijednost zemljišta IV kategorije (€/m ²)	51,76			
STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN				
Odstupanje od prosjeka (apsolutno)		-9,92	8,56	1,37
Odstupanje od prosjeka (%)		-19,17	16,54	2,65
Kvadrat odstupanja		98,41	73,27	1,88

σ (standardno odstupanje)	7,61	15%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
2σ (dvostruko standardno odstupanje)	15,22	30%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

Prosječna vrijednost - zemljište IV kategorije iznosi: 51,76 €/m²

Neuobičajenim okolnostima smatraju se značajna pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena veća od ±30% od prosječne kupoprodajne cijene istovrsnih nekretnina u promatranom cjenovnom bloku ili tijekom utvrđivanja tržišne vrijednosti pojedinačne nekretnine. Analizirajući predmetne kupoprodaje nekretnina iz prikupljenih kupoprodajnih cijena vidljivo je da nema nekretnina koje značajno odstupaju od ostalih cijena nakon interkvalitativnog izjednačenja, te će se sukladno čl. 4. stavak 3., Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina neće izostaviti iz daljnjeg postupka utvrđivanja tržišne vrijednosti.

Nakon provedenih izjednačenja i analiza pribavljenih podataka poredbenih nekretnina pravilo dva sigma je zadovoljeno jer je izračunom dobiveni iznos manji od 40%.

8.4.1. Procjena naknade za gubitak prava

U postupku procjene utvrđena je vrijednost zemljišta za IV kategoriju.

$$J_c = 1 \times 51,76 \text{ €/m}^2 = 51,76 \text{ €/m}^2$$

Procjenjena naknada za gubitak prava

K.č.br. 3799/14

K.o. Pula

površine 28 m² na adresi Pula, Cesta prekomorskih brigada

iznosi:

površina k.č. (m ²)	jedinična vrijednost (€/m ²)	koeficijent umanjenja	ukupna vrijednost (€)
28	51,76	1	1.449,28

8.4.2. Procjena naknade za posljedične gubitke i dobitke

Posljedični dobitci:

Nema posljedičnih dobitaka.

Posljedični gubici:

Nema posljedičnih gubitaka.

8.5. IZNOS NAKNADE ZA IZVLAŠTENU NEKRETNINU

Iznos naknade za nepotpuno izvlaštenu nekretninu dobiva se kao zbroj naknada za gubitak prava i posljedičnih gubitaka od čega se oduzimaju posljedični dobitci:

Iznos naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu (€)	=	Naknada za gubitak prava (€)	+	Naknada za posljedični gubitak (€)	-	Naknada za posljedični dobitak (€)
1.449,28	=	1.449,28	+	0,00	-	0,00

9. MIŠLJENJE I ZAKLJUČAK O VISINI NAKNADE ZA POTPUNO IZVLAŠTENJE NEKRETNINE

Procjena vrijednosti naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu

novonastala k.č.br. 3799/14

k.o. Pula

zk.ul. 19967

površine 28 m²

iznosi:

1.449,28 €

zaokruženo:

1.450,00 €

Napomena:

Iskazana tržišna vrijednost osnovica je za izračun poreza na dodanu vrijednost i ostalih poreza.

10. 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.

Karla Božac, dipl.ing.građ.

*Stalni sudski vještak za područje građevinarstva
i procjene vrijednosti nekretnina*

U elaboratu su sadržani svi prilozi, podaci o vrijednosti nekretnina. Pisani nalog Naručitelja, izvanci iz zemljišne knjige i katastar te Lokacijska dovola i Izvod iz zbirke kupoprodajnih cijena br. 49973 izdan od strane Grada Pule-Pola.

Ovaj elaborat izrađen je i potpisan elektronski za Naručitelja.

Elaborat je u elektronskom obliku pohranjen u arhivi vještaka.

Procjenu izradila:

Karla Božac, dipl.ing.građ.

*Stalni sudski vještak za područje građevinarstva
i procjene vrijednosti nekretnina*


Direktorica:

Karla Božac, dipl.ing.građ.

11. PRILOZI

11.1. NALOG



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:947-03/20-01/547
URBROJ:2163-7-05-01-0529-24-35
Pula, 19.07.2024

DL STUDIO d.o.o.
Sveta Cecilija 20, Vodnjan

PREDMET: rješavanje imovinsko pravnih odnosa - rekonstrukcija Ceste Prekomorskih brigada - 3. faza (od stac.2+405.80m do 3+365.80m)
Zadatak za izradu procjembenih elaborata

U svrhu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa za nekretnine koje su obuhvaćene rekonstrukcijom Ceste Prekomorskih brigada - 3. faza, sukladno Ponudi br. 41/06/24 i Narudžbenici br. 2163-7-05-01-0529-24-67, 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 i za račun ovog Upravnog odjela izradite procjembene elaborate radi:

- Određivanja tržišne vrijednosti buduće površine javne namjene - naknade za potpuno izvlaštenje nekretnina označenih kao k.č. br. 3798/4, 3798/6, 3799/4, 3799/14, 3803/7, 3803/4 i 3816/2, sve u k.o. Pula.

Na temelju odredbe čl. 3. Pravilnika, dan vrednovanja je dan izrade procjembenog elaborata, a dan kakvoće za navedene nekretnine je 20. prosinac 2006. godine sukladno načelu prethodnog učinka.






- b) Određivanja tržišne vrijednosti nekretnine oznake k.č. br. 3022/3 ZGR., zk ul. 2899, u k.o. Pula, bez utvrđivanja naknade za potpuno izvlaštenje.

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

S poštovanjem,

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

	<p>Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.</p>	<p>Dokument je elektronički ovjeren sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.</p>	
		<p>Vrijeme otpreme ovjeren je vremenskim žigom.</p>	
		<p>Potpisnik: Kljajić Dakić Sanja, GRAD PULA-POLA</p>	
		<p>Datum: 22.07.2024 11:54:26</p>	
		<p>Certifikat: 6ff1a7e255ebf7f700000000566d280f</p>	
		<p>Izdavatelj: CN=Financijska agencija, C=HR</p>	
		<p>Hash: SHA256 RSA</p>	

11.2. Izvadak iz zemljišne knjige



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 15.06.2024. 11:56

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 19967

Broj zadnjeg dnevnika: Z-75/2023

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3798/6	BRAJDINE PAŠNJAK			214 214	
2.	3799/4	BRAJDINE PAŠNJAK			916 916	
3.	3799/12	PAŠNJAK			176	
4.	3799/13	PAŠNJAK			902	
5.	3799/14	BRAJDINE PAŠNJAK			28 28	
6.	3799/15	PAŠNJAK			176	
		UKUPNO:			2412	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 LABUSCA D.O.O., OIB: 45618138904, DOBRILINA ULICA - VIA JURAJ DOBRILA 10, PULA 52100 PULA (POLA)	
1.3	Zaprimljeno 03.10.2022.g. pod brojem Z-19378/2022 ZABILJEŽBA, POSTUPAK IZVLAŠTENJA, PRIJEDLOG ZA POTPUNO IZVLAŠTENJE KLASA: 990-01/22-01/321 URBROJ: 2163-7-08-01-0463-22-1 OD 12.09.2022, i odredba čl. 34. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (NN br. 74/14, 69/17, 98/19), zabilježuje se postupak potpunog izvlaštenja nekretnine kč.br. 3799/4, a koji se vodi kod Istarske županije, Upravni odjel za opću upravu i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za imovinsko-pravne poslove i pravnu pomoć, pod brojem Klasa: UP/I-943-04/22-01/496, a na prijedlog korisnika izvlaštenja Grad Pula - Pola, Pula, Forum 1, OIB: 79517841355.	
1.4	Zaprimljeno 03.10.2022.g. pod brojem Z-19395/2022 ZABILJEŽBA, POSTUPAK IZVLAŠTENJA, PRIJEDLOG ISTARSKJE ŽUPANIJE, UPRAVNI ODJEL ZA OPĆU UPRAVU I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE, ODSJEK ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE I PRAVNU POMOĆ, KLASA: UP/I-943-04/22-01/494, URBROJ: 2163-24-02/14-22-03 27.09.2022, i odredbi čl. 33. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14, 69/17 i 98/19), zabilježuje se vođenje postupka potpunog izvlaštenja na kč.br. 3798/6 k.o. Pula, koji se vodi kod Istarske županije, Upravni odjel za opću upravu i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za imovinsko-pravne poslove i pravnu pomoć pod brojem Klasa: UP/I-943-04/22-01/494, Urbroj: 2163-24-02/14-22-03.	na 1 (1,1)

Katastarska općina: 324256, PULA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 19967

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.5	Zaprimljeno 03.10.2022.g. pod brojem Z-19400/2022 ZABILJEŽBA, POSTUPAK IZVLAŠTENJA, PRIJEDLOG ZA POTPUNO IZVLAŠTENJE KLASA: 990-01/22-01/322 URBROJ: 2163-7-08-01-0463-22-1 OD 12.09.2022, i odredba čl. 34. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (NN br. 74/14, 69/17, 98/19), zabilježuje se postupak potpunog izvlaštenja nekretnine k.č.br. 3799/14, a koji se vodi kod Istarske županije, Upravni odjel za opću upravu i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za imovinsko-pravne poslove i pravnu pomoć, pod brojem Klasa: UP/I-943-04/22-01/499, a na prijedlog korisnika izvlaštenja Grad Pula - Pola, Pula, Forum 1, OIB: 79517841355.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 15.06.2024.

11.3. Kopija katastarskog plana i posjedovni list



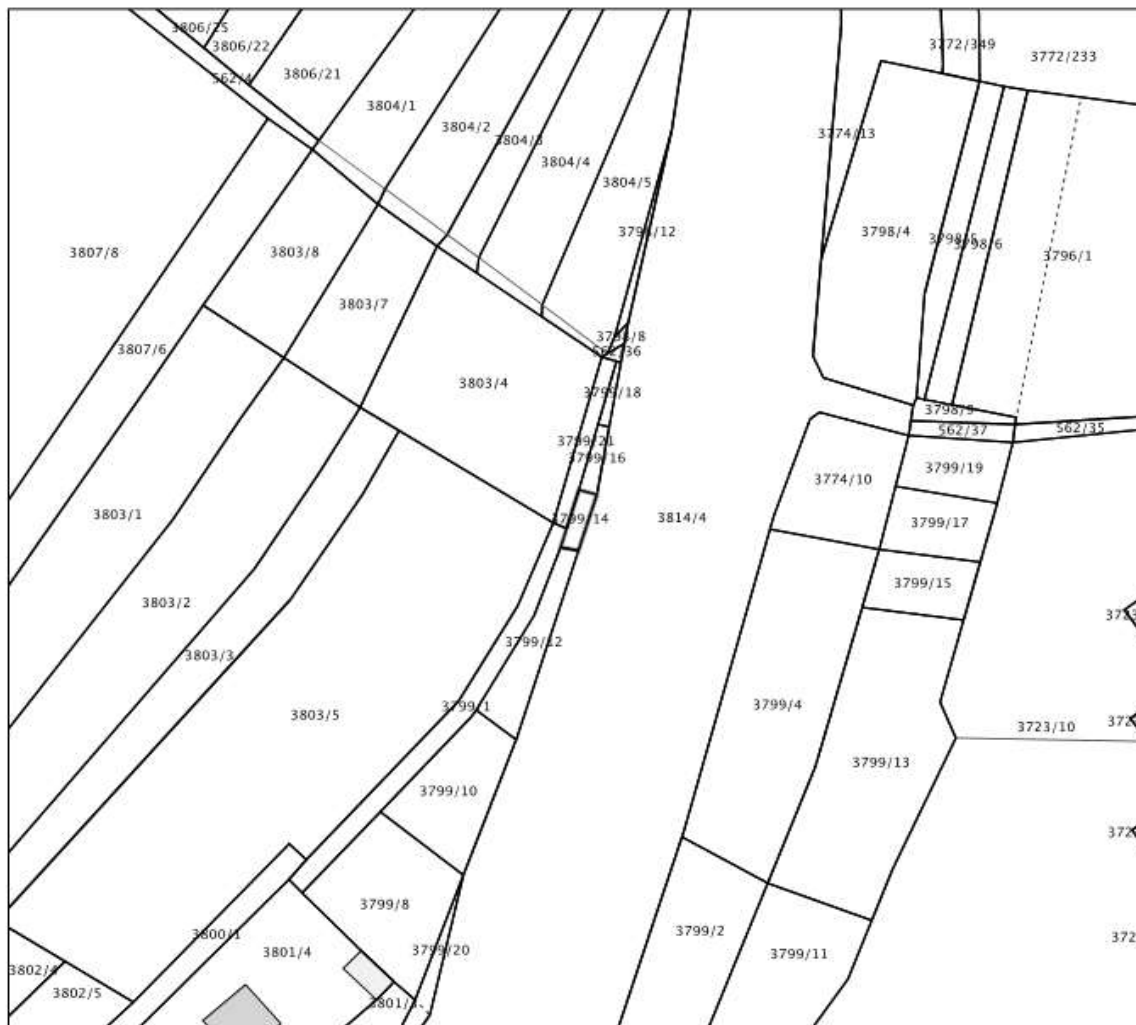
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
PULA-POLA

Stanje na dan: 15.06.2024.

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PULA
k.č.br.: 3799/14

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1





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

Stanje na dan: 15.06.2024. 12:05

NESLUŽBENA KOPIJA

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PULA (Mbr. 324256)

Posjedovni list: 15000


Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	LABUSCA D.O.O., DOBRILINA ULICA 10, PULA, HRVATSKA (VLASNIK)	45618138904

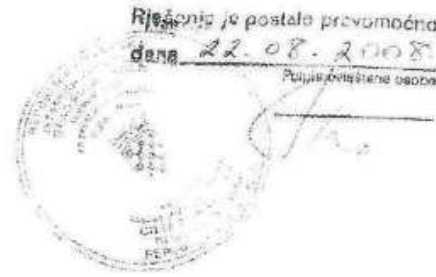
Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
*		211	TRG REVOLUCIJE 9	450	39		
			G.ZGR.RADIONA	450			
		2457/1	STANCIJA FABRO	473	54		
			VOČNJAK	473			
		2457/2	STANCIJA FABRO	489	54		
			VOČNJAK	489			
		2457/3	STANCIJA FABRO	163	54		
			VOČNJAK	163			
		2459	STANCIJA FABRO	3303	54		
			JAVNI PARK	3303			
		3798/4	BRAJDINE	874	65		
			PAŠNJAK	874			
		3798/6	BRAJDINE	214	65		
			PAŠNJAK	214			
		3799/4	BRAJDINE	916	65		
			PAŠNJAK	916			
		3799/12	BRAJDINE	176	66		
			PAŠNJAK	176			
		3799/13	BRAJDINE	902	66		
			PAŠNJAK	902			
		3799/14	BRAJDINE	28	65		
			PAŠNJAK	28			
		3799/15	BRAJDINE	155	65		
			PAŠNJAK	155			
			Ukupna površina katastarskih čestica	8143			

11.4. Lokacijska dozvola


REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
 GRAD PULA
Upravni odjel za prostorno uređenje
Odsjek za gradnju

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
 CITTA DI POLA
Assessorato all'urbanistica
Sezione per l'edilizia pubblica



Klasa: UP/I 350-05/08-01/526
Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20
Pula, 30.7.2008

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje – Odsjek za gradnju, temeljem članka 342. stavak 1. i 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07), rješavajući po zahtjevu «VIA ING» d.o.o.Pula, iz Pule, Dobričeva 32, opunomoćen od Grada Pule, Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, odsjek za izgradnju i održavanje, pododsjek za izgradnju, iz Pule, Forum 2, izdavanje lokacijske dozvole, i z d a j e

LOKACIJSKU DOZVOLU

za zahvat u prostoru – rekonstrukcija ulice Prekomorskih brigada – ŽC 5119 i 5132 – izgradnja drugog kolnika sa dva prometna traka sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom (izgradnja drugog kolnika sa dva prometna traka koji su vezani na postojeći kolnik središnjim zelenim pojasom. Uz lijevi rub novog kolnika dolazi rubni zeleni pojas, pješačka staza, bankina te pokosi usjeka ili nasipa)

1. Zahvat u prostoru se dozvoljava prema idejnom projektu izrađenom od glavnog projektanta Vladimira Bzika dipl.ing.građ. Ovlaštenog inženjera građevinarstva «VIA ING» d.o.o.Pula, broj ovlaštenja G 1201 i projektanta Jasminke Siljan dipl.ing.građ., Ovlaštenog inženjera građevinarstva «VIA ING» d.o.o.Pula, broj ovlaštenja G 1198 i Ljubiše Ivkovića dipl.ing.el.Ovlaštenog inženjera elektrotehnike «ELKON» d.o.o.Pula, broj ovlaštenja E 671, zajednički br.pr.751/07 od svibnja 2008. godine.

Katastarske čestice unutar kojih se rekonstruira prometnica date su u grafičkom dijelu, kopiji katastarskog plana u mj 1:1250 i 1:1000 (listovi od 4- 38a) , koji su sastavni dio idejnog projekta.

Dužina mreže trase prometnice iznosi cca 4905,32 m, data je u grafičkom prilogu, situaciji u mj 1:5000-list broj 1, kao i u tehničkom opisu – uvodni dio.



Na osnovu predmetne lokacijske dozvole potrebno je izvršiti parcelaciju predmetne prometnice.

1.1. Na čitavoj dužini trase nalazi se osam kružnih raskrižja i to:

- * raskrižje Valturska na stac. 0+395,80 m,
- * raskrižje Šišanska na stac. 1+388,14 m,
- * raskrižje Medulinska na stac. 2+ 146,24 m,
- * raskrižje Premanfurska na stac. 3+012,82 m,
- * raskrižje Rizzijeve na stac. 3 + 630,51 m,
- * raskrižje Pješćana uivala na stac. 4+ 085,80 m,
- * raskrižje Marina Veruda na stac. 4+ 527,38 m,
- * raskrižje Verudela na stac. 5 + 022,56 m.

2. Namjena građevine

Namjena građevine je objekti infrastrukture-prometna površina i JR-cestovne/ulične mreže-mjesne ulice/ceste

3. Drugi podaci značajni za gradnju i uređenje građevinske parcele:

3.1. **Prometnice** je potrebno definirati kordinatama tjemena osovina prometnica, a u horizontalnom smislu osovina je potrebno definirati pravicima i kružnim krivinama.

3.2. Poprečni nagib kolnika iznosi minimalno 2,5%, a poprečni nagib pješačkog nogostupa 2%.

3.2.1. Normalni poprečni profil

Normalni poprečni profil dijela prometnice koji se izvodi ,sastoji se od sljedećih elemenata

* središnji zeleni pojas	širine	4,50 m,
* prometni trakovi	širine	2x3,25m,
* rubni trak	širine	0,25 m,
* zeleni pojas	širine	3,00 m,
* pješački nogostup	širine	2,40 m,
* bankina	širine	1,00 m.

3.3. Završna obrada kolnika mora biti asfalt i to sljedećim slojevima:

* asfaltni habajući sloj AB11 E	4 cm,
* vezni sloj asfalta-BNS 32	8 cm,
* tamponski materijal 0-63 mm	40 cm.

3.3.1. Konstrukciju pješačkog nogostupa je asfaltna.

3.4. Oborinska odvodnja:

3.4.1. Oborinsku odvodnju predmetnog područja rješavati će se izgradnjom oborinskog kolektora na potezu ulice Prekomorskog brigada. Sustavom odvodnje prikupljati će se sve oborinske vode s prometnica, te oborinske vode okolnih terena koje graniče sa predmetnom građevinom i iz slivnih zona koje gravitiraju prema njoj.

Na predmetnom području se predviđaju četiri glavna kolektora oborinske odvodnje i to od KANALA 1-KANALA 4, koja će se ugraditi od PE kanalizacijskih cijevi min. Promjera oborinskog kanala DN 350, dok maksimalni iznosi DN 2000 mm.

3.5. Javna rasvjeta

- 3.5.1. Instalaciju javne rasvjete potrebno je izvesti na nosačima svjetiljki - stupovima visine 12 m, na međusobnom razmaku od 40-46 m.
- 3.5.2. Izvor svjetlosti u svjetiljkama mora biti izveden sa svjetiljka NaVt snage 400W.
- 3.5.3. Napojni kabel javne rasvjete ugraditi tipa FG7(o)R4x16mm² ili neki sličan, koji će se polagati od stupa-stupa po sistemu ulaz-izlaz.

3.6. Uvjeti građenja Hrvatske agencije za telekomunikacije, Klasa: 350-05/08-01/3026 od 20. lipnja 2008. godine.

3.7. Posebni uvjeti građenja broj 10534 od 08.07.2008., utvrđeni od "HEP-operator distribucijskog sustava" d.o.o., "Elektroistra" Pula.

3.8. Posebni uvjeti građenja "Vodovod Pula" d.o.o., broj 1238/08-100/RT-mv od 11.07.2008.

3.9. Sanitarno-tehnički i higijenski uvjeti Klasa: 540-02/08-02/25 od 16.06.2008., utvrđeni od Službe za opću upravu i društvene djelatnosti, pri Uredu državne uprave Istarske županije.

3.10. Vodopravni uvjeti od "Hrvatske vode" Zagreb, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko istarskih slivova Rijeka, Klasa: UP/I-325-06/08-01/1966 od 04.07.2008.

3.11. Posebni uvjeti građenja Ministarstva unutarnjih poslova-PU Istarska, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite broj: 511-08-19/1-146/217-08. N.Č. od 17.07.2008.

3.12. Posebni uvjeti "Pula Herculanea" d.o.o., broj K-1423/08 od 09.07.2008. godine.

3.13. položaj instalacija i posebni uvjeti "PLINARA" d.o.o. Pula, broj T/7546/08 od 09.07.2008. godine.

3.14. Cestovni uvjeti građenja Klasa: 340-01/08-04/122 od 01.07.2008. godine, utvrđeni od Županijske uprave za ceste Istarske županije.

3.15. Posebni uvjeti građenja Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu-odsjek za izgradnju i održavanje, Klasa: 944-09/08-01/120 od 30.06.2008. godine.

3.16. Mišljenje Ministarstva mora, prometa i infrastrukture-uprava cestovnog prometa, Klasa: 350-05/08-01/251.

3.17. Uvjeti T Com d.d., broj T45-227277/2008/KL od 27.06.2008. godine.

3.18. Mišljene Lučke kapetanije Pula, Klasa: UP/I 350-05/08-01/02 od 08.07.2008. godine.

4.0. Pri izradi tehničke dokumentacije, odnosno pri gradnji objekta investitor je dužan pridržavati se i drugih propisa minimalnih tehničkih uvjeta koji određuju građenje takve vrste objekata.

5. Izvod iz dokumenata prostornog uređenja

Predmetna lokacija nalazi se unutar granica Prostornog plana uređenja grada Pule («Službene novine grada Pule» broj 12/06) i unutar granica Generalnog urbanističkog plana grada Pula («Službene novine grada Pule» broj 5a/08).

Elementi za zahvat u prostoru utvrđeni su temeljem čl. 111-117 odredbi za provođenjem GUP-a Grada Pule ("Službene novine grada Pule" broj 5a/08).

6. Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti sa gradnjom, već je za gradnju predmetne građevine potrebno prema odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" 76/07), potrebno ishoditi potvrdu na glavni projekat.

7. Ova lokacijska dozvola prestaje važiti ako se zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta, odnosno građevinske dozvole ne podnese nadležnom tijelu u roku od dvije godine od dana njene pravomoćnosti.

8. Sastavni dio ove lokacijske dozvole je:

- idejni projekat zajedničke oznake br.pr.751/07,izrađeno od glavnog projektanta Vladimira Bzika dipl.ing.grad. Ovlaštenog inženjera građevinarstva «VIA ING» d.o.o.Pula,broj Ovlaštenja G 120 i Jasminke Siljan dipl.ing.grad. Ovlašteni inženjer građevinarstva «VIA ING» d.o.o.,broj Ovlaštenja G 1198 i Ljubiše Ivkovića dipl.ing.el.Ovlašteni inženjer elektrotehnike «ELKON» d.o.o.,broj Ovlaštenja E 671,sve od svibnja 2008. godine.
- drugi značajni podaci iz točke 3.6.-3.18,
- izvod iz dokumenata prostornog uređenja-izvod iz GUP-a grada Pule,broj kartografskog prikaza 3.1. mj 1:10000-PROMET,
- zapisnik o održavanju uvida u idejni projekat od dana 01.07.2008. godine,
- izjava Može Vladimira iz Pule,Šandaljska 1,
- zapisnik o uvidu na idejni projekat od 29.07.2008.godine,
- punomoć Klasa:944-09/07-01/363 od 28.04.2008.godine
- sporazum između Grada Pule i Županijske uprave za ceste Istarske županije od 26.02.2008.godine.

O b r a z l o ž e n j e

«VIA ING» d.o.o.Pula,iz Pule,Dobričeva 32,opunomoćen od Grada Pule,Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu,odsjek za izgradnju i održavanje-pododsjek za izgradnju,iz Pule,Forum 2, podnio je dana 25.09.2007.,zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za gradnju građevine označene u izreci.

Zahtjevu je priloženo i naknadno dostavljeno:

- idejni projekat zajedničke oznake br.pr.751/07 izrađeno od «VIA ING»-a d.o.o.Pula i «ELKON» d.o.o.Pula,
- kopija katstarskog plana,
- punomoć,
- sporazum.

Ovaj Upravni odjel je zatražio posebne uvjete gradnje dana 10.06.2008.godine,a dana 11.06.2008.godine je dao poziv u dnevne novine «GLAS ISTRA»,kojim se pozivaju sve stranke u postupku na uvid u idejni projekat za dana 1.07.2008.godine u vremenu od 9-11 sati.

Nakon objave u dnevnom tisku «GLAS ISTRE»,telefonskim i pismenim putem obratio se u ne pozivano vrijeme Može Vladimir iz Pule,Šandaljska 1,kao vlasnik susjedne parcele,i kao jedina zainteresirana stranka.

Nadalje gore navedena zainteresirana stranka je nakon pristupa u ovom odjelu dala izjavu na zapisnik nakon uvida u idejni projekat,te dala uvjete koje je potrebno ugraditi u glavni projekat.

Kako predmetni uvjeti zainteresirane stranke ne utječu na izdavanje predmetne lokacijske dozvole,a idejni projekat je izrađen u skladu s dokumentima-prostornog uređenja-Odredbama za provođenje GUP-a gradaPule («Službene novine grada Pule» broj 5a/2008)-od čl.111-117, a prikupljene su i sve potrebne suglasnosti i uvjeti za namjeravani zahtjev u prostoru, ispunjeni su uvjeti za primjenu odredbi čl.35 i 39 Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 30/94 , 68/98,61/00,32/02 i 100/04),u svezi sa čl.342 .Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("NN" broj 76/07),te jje valjalo odlučiti kao u izreci lokacijske dozvole.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove lokacijske dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja Zagreb, u roku od 15 dana od dana primitka lokacijske dozvole.

Žalba se predaje u dva primjerka neposredno ili šalje putem pošte ovom Županijskom uredu, a može se izjaviti i u zapisnik sa upravnom pristojbom u iznosu od 50,00 Kuna, po Tar.br.3. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" br.8/96,95/97,131/97 i 68/98).

Upravnu pristojbu na temelju Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" broj 8/96,95/97,131/97, 68/98 i 35/99) nije potrebno naplatiti.

DOSTAVITI:

1. »VIA ING« d.o.o.Pula

Pula,Dobričeva 32

2.Županijska uprava za ceste

Istarske županije,Pazin,M.B.rašana 2/4

3.Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu,Pula

Forum 2

4.Može Vladimir,Pula

Šandaljska 1

5.Arhiva-ovdje

6.Evidencija-ovdje

P.O .GRADSKOG POGLAVARSTVA

Giordano Skerlić dipl.ing.grad.



Na znanje:

1.Ministarstvo zaštite okoliša,prostornog uređenja

i graditeljstvo,Zagreb

Ulica Republike Austrije 20



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE

Odsjek za gradnju

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTA DI POLA

ASSESSORATO
ALL'URBANISTICA
Sezione per l'edilizia

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD PULA
2168/01-04 UPRAVNI ODJEL
ZA KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINJE

23-07-2010

Priljučeno:			
Klasifikacijska oznaka:	99403/09-01/8	Org. jed.	0207
Uredbeni broj:	1106/02010-37	Pril.	Vrij.

Klasa: UP/I-350-05/10-01/83
Urbroj: 2168/01-03-04-0388-10-2
Pula, 22.07. 2010.

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, rješavajući po zahtjevu **GRADA PULA**, za produženje važenja lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30. srpnja 2008. godine, temeljem članka 105. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. br. 76/07, 38/09), d o n o s i

R J E Š E N J E

Produžava se za dvije godine važenja Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 izdane dana 30. srpnja 2008. godine, koja je postala pravomoćna dana 22.08. 2008. godine, i ista važi do dana 22.08. 2012. godine

Obrazloženje

Grad Pula je dana 21.07. 2010. godine podnio zahtjev za produženje važenja Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 izdane dana 30. srpnja 2008. godine.

Uvidom u spis predmetne lokacijske dozvole, utvrđeno je da je ista stekla svojstvo pravomoćnosti dana 22.08. 2008. godine. Nadalje, utvrđeno je da je predmetna lokacijska dozvola izdana pozivom na Generalni urbanistički plan Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 5a/08), te pozivom na Prostorni plan uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 12/06).

Člankom 118. Zakona o prostornom uređenju i gradnji je određeno da lokacijska dozvola prestaje važiti ako se zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta ne podnese nadležnom upravnom tijelu u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti lokacijske dozvole, te da se važenje lokacijske dozvole produžuje na zahtjev podnositelja zahtjeva za još dvije godine, ako se nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji i drugi uvjeti u skladu s kojima je lokacijska dozvola izdana.



Nadalje, člankom 72. Zakona o općem upravnom postupku (N.N. br. 47/09) je određeno da se smatra da je podnesak podnesen u roku ako je prije isteka roka zaprimljen u javnopravnom tijelu kojem je trebao biti predan.

U provedenom postupku, utvrđeno je:

- da se od dana izdavanja lokacijske dozvole, odnosno od njene pravomoćnosti, nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu sa odredbama citiranog Zakona,
- da se nisu promijenili drugi uvjeti u skladu s kojima je lokacijska dozvola izdana
- da lokacijska dozvola važi do dana 22.08. 2010. godine
- da je stranka zahtjev za produženje važenja lokacijske dozvole podnijela pravodobno, prije isteka važenja lokacijske dozvole

Obzirom na gornja utvrđenja, valjalo je, temeljem članka 118. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, odlučiti kao u izreci.

Podnositelj zahtjeva je, temeljem članka 6. Zakona o upravnim pritojbama (N.N. br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07), oslobođen plaćanja upravne pritojbe.

POUKA O PRAVNOM LJIEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Zagreb, u roku od 15 dana od dana primitka.

Žalba se predaje u dva primjerka Gradu Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, Pula, Stara tržnica 1, neposredno ili putem pošte preporučenom pošiljkom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Za žalbu se plaća upravna pritojba (u biljezima) u iznosu od 50,00 kuna po Tar. br. 3. Zakona o upravnim pritojbama (N.N. br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07).

DOSTAVITI:

1. GRAD PULA,
Pula, Forum 2
Na Klasa: 944-09/09-01/8
2. Arhiva - ovdje





REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA

Upravni odjel za prostorno uređenje
Odsjek za gradnju

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRICANA



CITTÀ DI PULA

Assessorato all'urbanistica
Sezione per l'edilizia pubblica



Klasa: UP/I-350-05/09-01/133
Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-2
Pula, 25.11.2009

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje – Odsjek za gradnju, temeljem članka 105. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. br. 76/07), rješavajući po zahtjevu Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, Odsjek za izgradnju i održavanje iz Pule, Forum 2 , za izdavanje izmjenjene lokacijske dozvole, izdaje

IZMJENU LOKACIJSKE DOZVOLE

1. Pravomoćna Lokacijska dozvola Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30.07.2008. godine, izdana od Grada Pule u Istarskoj županiji po zahtjevu Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, iz Pule, Forum 2 , za namjeravani zahvat u prostoru – rekonstrukcija ulice Prekomorskih brigada – ŽC 5119 i 5132- izgradnja drugog kolnika sa dva prometna traka sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom (izgradnja drugog kolnikasa dva prometna traka koji su vezani na postojeći kolnik središnjim zelenim pojasom. Uz lijevi rub novog kolnika dolazi rubni zeleni pojas , pješačka staza , bankina te pokosi usjeka ili nasipa) , mijenja se na način da se lokacijska dozvola izdaje za namjeravani zahvat u prostoru – rekonstrukcija – gradnja ulice Prekomorskih brigada u Puli – drugi kolnik (prometne površine, oborinska odvodnja i javna rasvjeta) i to fazna gradnja i to fazna izgradnja od raskrižja do raskrižja .
 - Izmjena građevinskog dijela projekta odnosi se na sljedeće lokacije :
 - * raskrižje Valturska , Devijacija 1, cesta 6, Devijacija 2 , raskrižje Medufinska i raskrižje Rizzijeva .
 - Izmjena oborinske odvodnje odnosi se na nadopunjavanje novih kanala na sljedećim lokacijama:
 - * kanal 5 priključuje se - kanal 5.1, kanal 5.1.1., kanal 5.2 , kanal 5.3, kanal 5.3.1, kanal 5.4 i kanal 5.5,
 - * na kanal 1.1. u Šandaljskoj ulici priključuje se kanal 6 i kanal 6.1,

* kanal I u ulici Prekomorskih brigada , na reviziono okno RO11 priključuje se kanal 1.3, na reviziono okno RO14 priključuje se kanal 1.13, na revizionom okno RO17 priključuje se kanal 1.4 ,

* od reviziono okna RO14 – RO17 isprojektiran je preljevni kolektor,

* u reviziono okno RO22 kanala I priključuje se kanal 1.6,u reviziono okno RO23 kanala I priključuje se kanal 1.7, izvodi se upojni bunar.

* na kanal I priključuje se kanal 1.14 i 1.15,

* na kanal I.12.1.priključuje se kolektor oborinske odvodnje za cestu 4,

* na prostoru kružnog raskrižja Medulinska , projektним rješenjem se uključuju sljedeći objekti: armirano betonski kišni preljev KP1 , armirano betonski separator S1, armirano betonski separator S2, tipsko betonsko preljevno okno PO1 i PO 2, tipski separator za uljenih voda S3 i S4.

- Izmjena dijela javne rasvjete i to u :

* Devijacija 1, produžetak Rašporske koji ide od ulice Proštinske bune do rotora na Mutilskoj i ulici Prekomorskih brigada i otvaranje novog izlaza na rotoru na Rizzijevoj i ulici Prekomorskih brigada u pravcu Dolinke.

1.1. Namjena građevine:

Objekat infrastrukture-prometnica sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom.

2. Veličina, površina, visina i smještaj građevine:

Veličina, površina, smještaj građevine prikazani su u Idejnim projektima - knjiga A-prometne površine i oborinska odvodnja , broj projekta 751/07 od lipnja 2009., izrađenim od ovlaštenog inženjera građevinarstva dipl.ing.grad. Vladimir Bzik, broj ovlaštenja G 1198, i knjiga B - javna rasvjeta , broj projekta 751/07 od lipnja 2009.godine, izrađen od Ljubiše Ivkovića dipl.ing.el.,Ovlaštenog inženjera elektrotehnike „ ELKON « d.o.o.,broj Ovlaštenja E 671 ,a koji su sastavni dio ove izmjene lokacijske dozvole.

3. Idejni projekti broj projekta 751/07 od lipnja 2009. godine, izrađeni od ovlaštenog projektanta Vladimira Bzika dipl. ing.grad .Ovlaštenog inženjera građevinarstva „VIA ING « d.o.o., i Ovlaštenog projektanta Ljubiše Ivkovića dipl.ing.el., Ovlaštenog inženjera elektrotehnike «ELKON» d.o.o. ,koji su sastavni dio ove izmjene lokacijske dozvole, u dijelu zamjenjuju idejna projekta broj 751/07 od svibnja 2008.godine izrađena od Vladimira Bzika dip.ing.grad.,Ovlaštenog inženjera građevinarstva «VIA ING» d.o.o. i Ljubiše Ivkovića dipl.ing.el.,Ovlašteni inženjer elektrotehnike «ELKON» d.o.o.,broj Ovlaštenja E 671,koji je sastavni dio lokacijske dozvole Klasa: UP/350-05/08-01/526 Urbroj:2168/01-03-04-0373-08-20 od 30.07.2008.godine.

4. Sastavni dio ove izmjene lokacijske dozvole je:

- Idejni projekti – KNJIGA A - broj 751/07 iz lipnja 2009.godine, izrađen od ovlaštenog inženjera građevinarstva Vladimir Bzik dipl.ing.grad.Ovlaštenog inženjera građevinarstva „VIA ING» d.o.o. i KNJIGA B – izrađen od Ljubiše Ivkovića dipl.ing.el., Ovlaštenog inženjera elektrotehnike « ELKON» d.o.o.

5. Sve ostale odredbe Lokacijske dozvole: Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30.07.2008. godine, ostaju neizmijenjene.

• O b r a z l o ž e n j e



Dana 12.08.2009. godine, Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu, Odsjek za izgradnju i održavanje, podnio je zahtjev za izdavanje izmjene lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30. 07. 2008. godine, izdane po zahtjevu Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, odsjek za izgradnju i održavanje, pododsjek za izgradnju, iz Pule, Forum 2, za namjeravani zahvat u prostoru – rekonstrukcija ulice Prekomorskih brigada – ŽC 5119 i 5132- izgradnja drugog kolnika sa dva prometna traka sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom (izgradnja drugog kolnika sa dva prometna traka koji su vezani na postojeći kolnik središnjim zelenim pojasom. Uz lijevi rub novog kolnika dolazi do rubni zeleni pojas, pješačka staza, bankina te pokosi usjeka ili nasipa).

Idejnim projektom se ne utječe na lokacijske uvjete utvrđene u izdanoj lokacijskoj dozvoli, ali su izmjene u skladu s prostorno planskom dokumentacijom temeljem koje je izdana lokacijska dozvola.

Uz zahtjev je priloženo i naknadno dostavljeno:

- Idejni projekti broj projekta 751/07- knjiga A - izrađen po ovlaštenom projektantu Vladimiru Bziku dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1198 i knjiga B – izrađen od Ljubiše Ivkovića dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 671.

Po službenoj dužnosti je pribavljen spis predmeta Klasa: UP/I-350-05/08-01/526. Uvidom u idejni projekat, te u izdanoj lokacijskoj dozvoli i idejni projekat koji čini njen sastavni dio, utvrđeno je da je građevina u osnovi zadržala veći dio smještaj na parceli. U odnosu na ranije izdanoj lokacijskoj dozvoli, idejnim projektom je predviđena izmjena dijela unutar trase prometnice u manjem dijelu.

Imajući u vidu opisane izmjene i činjenice utvrđene u idejnom projektu, nije bilo potrebno zatražiti posebne uvjete građenja od komunalnih poduzeća jer predmetna izmjena ne utječe na prethodno izdane posebne uvjete građenja koji su sastavni dio već utvrđene lokacijske dozvole.

Lokacijskom dozvolom je utvrđeno da se da se predmetna trasa nalazi unutar obuhvata GUP-a Grada Pule (Službene novine Općine Pula“ broj 5a/08).

Elementi za lokacijsku dozvolu utvrđeni su temeljem Odredbi za provođenje GUP-a Grada Pule (Službene novine Općine Pula broj 5a/08).

Lokacijska dozvola je izdana pozivom na gore navedene dokumente prostornog uređenja.

Člankom 115. Zakona o prostornom uređenju i gradnji je određeno da je podnositelj zahtjeva dužan ishoditi izmjenu i/ili dopunu lokacijske dozvole ako tijekom izrade glavnog projekta, odnosno građenja namjerava na zahvatu u prostoru učiniti promjene kojima se mijenjaju lokacijski uvjeti, a da se pri tome ne mijenja njihova uskladenost s prostornim planom na temelju kojeg je lokacijska dozvola izdana.

U svrhu utvrđivanja uskladenosti idejnog projekta koji je sastavni dio ove izmjene lokacijske dozvole s prostornim planom na temelju kojeg je lokacijska dozvola izdana – GUP Grada Pula i Odredbe za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Pula, utvrđeno je da je idejni projekt u cijelosti skladu s istima.

Shodno napisanom, kako je u postupku utvrđeno da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom na temelju kojeg je lokacijska dozvola izdana, ocijenjeno je da su

ispunjeni uvjeti za izdavanje ove izmjene lokacijske dozvole, to je važno temeljem članka 115. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07), riješiti kao u izreci.

Upravnu pristajbu na temelju Tar. br. 6. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00 - Odluka Ustavnog suda, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/03, 153/03, 129/06, 117/07), nije potrebno naplatiti.

UPUTA O PRAVNOM LJEKU

Protiv ove izmjene lokacijske dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva u roku 15 dana od dana primitka.

Žalba se predaje u dva primjerka Gradu Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, Pula, Stara tržnica 1, neposredno ili poštom preporučeno, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Za žalbu se plaća upravna pristojba (u biljezima) u iznosu od 50,00 kuna po Tar. br. 3. Zakona o upravnim pristojbama (N.N. br. 8/96; 77/96, 95/97; 131/97; 68/98; 66/99; 145/99; 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07).

Dostaviti:

1. Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu

- Odsjek za izgradnju i održavanje
Pula, Forum 2
- 2. Arhiva – ovdje
- 3. Evidencija

Na znaje:

- 1. Ministarstvo zaštite okoliša
prostornog uređenja i graditeljstva
ZAGREB, Republike Austrije 20


P.O. GRADONAČELNIKA
Giordano Sakušić, dipl.ing.grad.






REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
 GRAD PULA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE
Odsjek za gradnju

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA

 CITTA DI PULA
ASSESSORATO
ALL'URBANISTICA
Sezione per l'edilizia

Klasa: UP/I 350-05/10-01/94
Urbroj: 2168/01-03-04-0388-10-2
Pula, 12.08. 2010.



Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, rješavajući po zahtjevu GRADA PULE, Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, za izdavanje dopune lokacijske dozvole, na temelju članka 105. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. br. 76/07), izdaje

DOPUNU LOKACIJSKE DOZVOLE
za zahvat u prostoru,
rekonstrukciju Ulice Prekomorskih brigada – ŽC 5119 i 5132

1. Pravomoćna Lokacijska dozvola Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30. srpnja 2008. godine, te Izmjena navedene lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-2 od dana 25. studenoga 2009. godine, izdane po zahtjevu GRADA PULE za namjeravani zahvat u prostoru – rekonstrukciju Ulice Prekomorskih brigada – ŽC 5119 i 5132 – izgradnja drugog kolnika s dva prometna traka, s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom, a sve unutar dijela Grada Pule, dopunjuje na način kako slijedi:

1.1. Uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru:

1.1.1. Idejnim projektom koji je sastavni dio ove dopune lokacijske dozvole je predviđeno, a ovom lokacijskom dozvolom odobreno, fazno građenje opisane složene građevine, sa ukupno 5 faza, i to na način i pod uvjetima kako su one opisane i prikazane u nacrtom dijelu u idejnom projektu, a odnose na cjelokupnu predviđenu infrastrukturu – prometnica, oborinska odvodnja, javna rasvjeta, kako slijedi:



I faza –

- Ulica Prekomorskih brigada od stac. 0+117,24 do stac. 2+405,80
- Kružno raskrižje Valturska , 1 = 131,95 m
- Valturska i Šandaljska ulica u ukupnoj dužini od 305,79 m
- Devijacija 1, 1 = 141,15 m
- Cesta 6, 1 = 93,55 m
- Kružno raskrižje Šišanska, 1 = 147,5
- Ulica Rimske centurijacije, 1 = 117,68 m
- Šišanska cesta, 1 = 97,45 m
- Kružno raskrižje Medulinska, 1 = 216,77 m
- Mutilska ulica, 1 = 146,24
- Medulinska cesta, 1 = 146,78 m
- Dio ceste 4 u dužini od 25,68 m

II faza –

- Cesta 4 od stac. 0+25,6848 do stac. 0+148,15

III faza –

- Ulica Prekomorskih brigada od stac. 2+405,80 do stac 3+365,80
- Kružno raskrižje Premanturska, 1 = 216,77 m
- Ulica Marsovog polja, 1 = 106,04
- Premanturska cesta, 1 = 134,26 m

IV faza –

- Ulica Prekomorskih brigada od stac. 3+365,80 do stac. 4+297,55
- Kružno raskrižje Rizzijeva, 1 = 131,95
- Rizzijeva ulica, 1 = 79,86
- Kružno raskrižje Pješćana uvala, 1 = 131,95 m
- Cesta 16, 1 = 113,64 m

V faza –

- Ulica Prekomorskih brigada od stac. 4+297,55 do stac. 5+022,56 m
- Kružno raskrižje Marina Veruda, 1 = 119,38 m
- Palisina ulica, 1 = 48,58 m
- Kružno raskrižje Verudela, 1 = 131,95 m s provizom 1 = 83,88 m
- Ulica Verudela, 1 = 89,04 m
- Ulica Veruda, 1 = 54,40 m

2. Idejnim projektom broj 751/07-A iz lipnja 2010. godine, izrađenim od VIA ING d.o.o. iz Pule, po glavnom projektantu – ovlaštenom inženjeru građevinarstva Vladimiru Bzik, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1201, koji se sastoji od dvije knjige:

- knjiga A – prometne površine i oborinska odvodnja,
- knjiga B – javna rasvjeta,

koji je sastavni dio ove dopune lokacijske dozvole, dopunjuje se idejni projekt koji je sastavni dio Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30.07. 2008. godine i idejni projekt koji je sastavni dio Izmjene Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-2 od dana 25.11. 2009. godine



3. Sastavni dio ove izmjene i dopune lokacijske dozvole je:

- Idejni projekt broj 751/07-A iz lipnja 2010. godine, izrađen od VIA ING d.o.o. iz Pule, po glavnom projektantu – ovlaštenom inženjeru građevinarstva Vladimiru Bzik, dipl.ing.građ., br. ovlaštenja G 1201, koji se sastoji od dvije knjige:
 - knjiga A – prometne površine i oborinska odvodnja,
 - knjiga B – javna rasvjeta

4. Sve ostale odredbe Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30.07. 2008. godine i Izmjene Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-2 od dana 25.11. 2009. godine, ostaju neizmijenjene.

O b r a z l o ž e n j e

Dana 10. kolovoza 2010. godine, investitor GRAD PULA je podnio zahtjev za izdavanje dopune Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30.07. 2008. godine i Izmjene Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-2 od dana 25.11. 2009. godine, kojima su utvrđeni lokacijski uvjeti za namjeravani zahvat u prostoru opisan u izreci.

Uz zahtjev je priloženo i naknadno dostavljeno:

- tri primjerka Idejnog projekta broj 751/07-A iz lipnja 2010. godine, izrađen od VIA ING d.o.o. iz Pule, po glavnom projektantu – ovlaštenom inženjeru građevinarstva Vladimiru Bzik, dipl. ing.građ., broj ovlaštenja G 1201, koji se sastoji od dvije knjige:
 - knjiga A – prometne površine i oborinska odvodnja
 - knjiga B – javna rasvjeta

Uvidom u do sada izdane akte, utvrđeno je da se ovom dopunom lokacijske dozvole, zahtijeva izmjena na način da se za ranije odobreni namjeravani zahvat u prostoru određuje fazno građenje, po fazama kako su one navedene u točki 1.1.1. izreke ove dopune, a što predstavlja izmjenu ranije utvrđenih lokacijskih uvjeta – uvjeta važnih za provedbu namjeravanog zahvata u prostoru, utvrđenih člankom 106. Zakona o prostornom uređenju i gradnji. Određivanjem faza, investitor stječe pravo zahtijevati više potvrda glavnog projekta, za svaku fazu posebno, te izdavanje uporabnih dozvola za svaku od izgrađenih faza, kako bi se određeni dijelovi planirane prometnice mogli početi koristiti prije dovršetka cijele prometnice kako je njena trasa utvrđena u temeljnoj lokacijskoj dozvoli.

Nadalje je utvrđeno da je za prvu fazu, kako je ista određena ovom dopunom lokacijske dozvole, izdana potvrda glavnog projekta Klasa: 361-03/09-01/14 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-09-3 od dana 17.03. 2009. godine, te je investitor dužan zatražiti izmjenu i dopunu navedene potvrde, kako bi se nesporno utvrdilo da ista predstavlja I fazu složene građevine.

Faznost gradnje se odnosi na cjelokupnu planiranu infrastrukturu – prometne površine, javna rasvjeta i oborinska odvodnja. Obzirom na opisanu dopunu, nije bilo potrebe za sazivanjem konferencije radi pribavljanja posebnih uvjeta građenja, obzirom da se na iste ovom dopunom ne utječe.

Nadalje, kako se opisanom dopunom ne utječe na prava i pravne interese stranaka u postupku, isti nisu ponovno pozivani na uvid u dopunjeni idejni projekt.



Člankom 115. Zakona o prostornom uređenju i gradnji je određeno da je investitor dužan ishoditi izmjenu i/ili dopunu lokacijske dozvole ako tijekom izrade glavnog projekta, odnosno građenja namjerava na zahvatu u prostoru učiniti promjene kojima se mijenjaju lokacijski uvjeti, a da se pri tome ne mijenja njihova usklađenost s prostornim planom na temelju kojeg je lokacijska dozvola izdana. U konkretnom slučaju, potreba za dopunom lokacijske dozvole se javila u tijeku izvođenja radova, a dopunom se mijenjaju utvrđeni lokacijski uvjeti u pogledu faznosti gradnje – uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru.

Lokacijska dozvola je izdana pozivom na Prostorni plan uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pula br. 12/06) i GUP-a Grada Pula (Službene novine Grada Pula br. 5a/08). U postupku je utvrđeno da se dopunom projekta nije utjecalo na prostorno planske odrednice namjeravanog zahvata u prostoru. No, kako se lokacijskom dozvolom, sukladno članku 106. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, utvrđuju uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru, među koje se ubraja i fazno građenje pojedinih cjelina u prostoru, valjalo je ishoditi dopunu lokacijske dozvole za planiranu faznost građenja.

Shodno napisanom, kako je u postupku utvrđeno da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom na temelju kojeg je lokacijska dozvola izdana, ocijenjeno je da su ispunjeni uvjeti za izdavanje ove dopune lokacijske dozvole, te je valjalo temeljem članka 115. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, riješiti kao u izreci.

Podnositelj zahtjeva je, temeljem članka 6. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00 - Odluka Ustavnog suda, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07), oslobođen plaćanja upravne pristojbe.

UPUTA O PRAVNOM LJIEKU

Protiv ove dopune lokacijske dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva u roku 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje u dva primjerka Gradu Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje – Odsjek za gradnju, Pula, Stara tržnica 1, neposredno ili putem pošte preporučenom pošiljkom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Za žalbu se plaća upravna pristojba (u biljezima) u iznosu od 50,00 kuna po Tar. br. 3. Zakona o upravnim pristojbama (N.N. br. 8/96; 77/96, 95/97; 131/97; 68/98; 66/99; 145/99; 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07).

DOSTAVITI:

1. GRAD PULA,
Upravni odjel za komunalni
sustav i imovinu
ria Klasa: 944-09/09-01/8
2. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE,
PAZIN, MLB, Rašana 2/4
3. Arhiva – ovdje





REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA

GRAD PULA-POLA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE
Odsjek za gradnju

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA

CITTA DI PULA-POLA

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
Sezione per l'edilizia

Klasa: UP/I-350-05/12-01/55
Urbroj: 2168/01-03-04-0374-12-2
Pula, 7.8.2012

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, rješavajući po zahtjevu **GRADA PULE**, Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, za izdavanje dopune lokacijske dozvole, na temelju članka 105. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. br.76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), **i z d a j e**

IZMJENU I DOPUNU LOKACIJSKE DOZVOLE

za zahvat u prostoru,
rekonstrukciju Ulice Prekomorskih brigada – ŽC 5119 i 5132

- I. Pravomoćna Lokacijska dozvola Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30. srpnja 2008. godine, Izmjena lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-2 od dana 25. studenoga 2009. godine, te Dopuna lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/10-01/94 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-10-2 od dana 12. 08. 2010. godine izdane po zahtjevu GRADA PULE za namjeravani zahvat u prostoru – rekonstrukciju Ulice Prekomorskih brigada – ŽC 5119 i 5132 – izgradnja drugog kolnika s dva prometna traka, s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom, a sve unutar dijela Grada Pule, mijenja se i dopunjuje na način kako slijedi:

1.1. Obuhvat zahvata u prostoru:

1.1.1. Zahvat u prostoru izvodi se u svemu prema Idejnom projektu projektom zajedničke oznake projekta 33812/11 od prosinca 2011. izrađen od STARUM d.o.o. iz Pule, koji je sastavni dio ove izmjene i dopune lokacijske dozvole, kojim je predviđeno, a ovom lokacijskom dozvolom odobreno i to na način i pod uvjetima kako su one opisane i prikazane u nacrtom u idejnom projektu, a odnose se na slijedeće:

0304001101 1



1. Građevinski dio:
 - dodaje se uzdužni asfaltni rigol širine 50cm ovisno o poprečnim nagibima prometnice,
2. Oborinska odvodnja
 - ukida se klasični sustav odvodnje sa slivnicima te novoprojektirana oborinska odvodnja na način da se postojeći mješoviti kolektor prenamjenjuje u oborinski dok se na trasi oborinskog kolektora projektiranog idejnim projektom postavlja fekalni kolektor
 - elementi oborinskog sustava odvodnje postaju zeleni pojasevi koji se uređuju kao sustavi bioretencija te se nakon retencioniranja i filtriranja oborinska odvodnja ispušta u kolektor oborinske odvodnje (postojeći mješoviti)
 - u pojasu kružnih tokova predviđen je sustav bioretencija u koji se oborinska odvodnja dovodi posredno kišnim rešetkama i rubnjacima s integriranim kanalom
3. Krajobrazno uređenje

Navedene izmjene i dopune odnose se na I. fazu, prema faznosti utvrđenoj Dopunom lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/10-01/94 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-10-2 od dana 12. 08. 2010. godine i to od stacionaže I+65,80 do 2+405,80 prometnice ukupne duljine 1340 m.

2. Idejnim projektom zajedničke oznake projekta 33812/11 od prosinca 2011. izrađen od STARUM d.o.o. iz Pule koji se sastoji od dvije mape po glavnom projektantu – ovlaštenom inženjeru građevinarstva Tatjani Uzelac, dipl.ing.građ., br. ovlaštenja G 1416, koji je sastavni dio ove izmjene i dopune lokacijske dozvole, dopunjuje se i mijenja idejni projekt koji je sastavni dio Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30.07. 2008. godine, idejni projekt koji je sastavni dio Izmjene Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-2 od dana 25.11. 2009. godine i idejni projekt koji je sastavni dio Dopune lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/10-01/94 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-10-2 od dana 12. 08. 2010. godine.

3. Sastavni dio ove izmjene i dopune lokacijske dozvole je:

- Idejni projekt Ulice Prekomorskih brigada u Puli – drugi kolnik zajedničke oznake projekta 33812/11 od prosinca 2011. koji se sastoji od dvije mape:

3.1. Mapa 1. Projekt prometne površine i oborinska odvodnja broj 33812/11_PO od prosinca 2011. godine, izrađen od STARUM d.o.o. iz Pule, po glavnom projektantu i projektantu ovlaštenom inženjeru građevinarstva Tatjani Uzelac, dipl.ing.građ., br. ovlaštenja G 1416,

3.2. Mapa 2. Projekt krajobraznog uređenja s dizajnom krajobrazne odvodnje broj 011211_1 od ožujka 2012. godine, izrađen od KAPPO d.o.o. iz Rovinja, po projektantu ovlaštenoj arhitektici urbanistici i ovlaštenoj krajobraznoj arhitektici Katji Sošić, mag.pp.u.po., br. ovlaštenja G 1416,

3.3. Posebni uvjeti građenja vodopravni uvjeti Klasa: UP/I-325-01/12-07/1700 Urbroj: 374-23-4-12-3 od 03.04.2012. i stručno mišljenje Klasa: UP/I-325-01/12-07/1700 Urbroj: 374-23-2-12-03 od 20. ožujka 2012. izdani od Hrvatskih voda VGI za slivove sjevernog Jadrana.

4. Sve ostale odredbe Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30.07. 2008. godine, Izmjene Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-2 od dana 25.11. 2009. godine te Dopune lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/10-01/94 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-10-2 od dana 12. 08. 2010. godine, ostaju neizmijenjene.



O b r a z l o ž e n j e

Dana 26.06.2012. godine, investitor GRAD PULA je podnio zahtjev za izdavanje izmjenjene i dopune Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30.07.2008. godine, Izmjene Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-2 od dana 25.11.2009. godine te Dopune lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/10-01/94 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-10-2 od dana 12.08.2010. godine, kojima su utvrđeni lokacijski uvjeti za namjeravani zahvat u prostoru opisan u izreci.

Uz zahtjev je priloženo i naknadno dostavljeno:

- tri primjerka Idejnog projekta zajedničke oznake projekta 33812/II od prosinca 2011. izrađen od STARUM d.o.o. iz Pule koji se sastoji od dvije mape,
- potvrda glavnog projekta klasa: 361-03/09-01/14 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-09-3 od 17.03.2009. kojim je odobreno građenje drugog kolnika s dva prometna traka, s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom,
- vodopravni uvjeti Klasa: UP/I-325-01/12-07/1700 Urbroj: 374-23-4-12-3 od 03.04.2012. i stručno mišljenje Klasa: UP/I-325-01/12-07/1700 Urbroj: 374-23-2-12-03 od 20. ožujka 2012. izdani od Hrvatskih voda VGI za slivove sjevernog Jadrana.

Uvidom u do sada izdane akte, utvrđeno je da se ovom izmjenom i dopunom lokacijske dozvole, zahtijeva izmjena na način da su predviđene izmjene i dopune opisane u t.i.1. izreke ove lokacijske dozvole i da se navedene izmjene i dopune odnose na I. fazu, prema faznosti utvrđenoj Dopunom lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/10-01/94 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-10-2 od dana 12.08.2010. godine i to od stacionaže I+65,80 do 2+405,80 prometnice ukupne duljine 1340 m.

Nadalje je utvrđeno da je za prvu fazu, izdana potvrda glavnog projekta Klasa: 361-03/09-01/14 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-09-3 od dana 17.03.2009. godine, te je investitor dužan zatražiti izmjenu i dopunu navedene potvrde, kako bi se nesporno utvrdilo da ista predstavlja I fazu složene građevine.

Obzirom na opisane izmjene i dopune i dostavljene vodopravne uvjete, nije bilo potrebe za sazivanjem konferencije radi pribavljanja ostalih posebnih uvjeta građenja, obzirom da se na iste ovom dopunom ne utječe.

Nadalje, kako se opisanom izmjenom i dopunom ne utječe na prava i pravne interese stranaka u postupku, isti nisu ponovno pozivani na uvid u izmjenjeni i dopunjeni idejni projekt.

Člankom 115. Zakona o prostornom uređenju i gradnji je određeno da je investitor dužan ishoditi izmjenu i/ili dopunu lokacijske dozvole ako tijekom izrade glavnog projekta, odnosno građenja namjerava na zahvatu u prostoru učiniti promjene kojima se mijenjaju lokacijski uvjeti, a da se pri tome ne mijenja njihova usklađenost s prostornim planom na temelju kojeg je lokacijska dozvola izdana. U konkretnom slučaju, potreba za izmjenom i dopunom lokacijske dozvole se javila u tijeku izvođenja radova, a izmjenom i dopunom se mijenjaju utvrđeni lokacijski uvjeti u pogledu odvodnje oborinskih voda – uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru.

Lokacijska dozvola je izdana pozivom na Prostorni plan uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pula br. 12/06) i GUP-a Grada Pula (Službene novine Grada Pula br. 5a/08). U postupku je utvrđeno da se izmjenom i dopunom idejnog projekta nije utjecalo na prostorno planske odrednice namjeravanog zahvata u prostoru. No, kako se lokacijskom dozvolom,



sukladno članku 106. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, određuju uvjeti za oblikovanje građevine, uvjeti odvodnje oborinske vode i krajobrazno uređenje, u ovom slučaju lokacijski uvjeti važni za zahvat u prostoru, valjalo je ishoditi izmjenu i dopunu lokacijske dozvole za planirane izmjene i dopune.

Shodno napisanom, kako je u postupku utvrđeno da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom na temelju kojeg je lokacijska dozvola izdana, ocijenjeno je da su ispunjeni uvjeti za izdavanje ove izmjene i dopune lokacijske dozvole, te je valjalo temeljem članka 115. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, riješiti kao u izreci.

Podnositelj zahtjeva je, temeljem članka 6. Zakona o upravnim pritojbama (Narodne novine br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00 - Odluka Ustavnog suda, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07), oslobođen plaćanja upravne pristojbe.

UPUTA O PRAVNOM LJIEKU

Protiv ove dopune lokacijske dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva u roku 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje u dva primjerka Gradu Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje – Odsjek za gradnju, Pula, Stara tržnica 1, neposredno ili putem pošte preporučenom pošiljkom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Za žalbu se plaća upravna pristojba (u biljezima) u iznosu od 50,00 kuna po Tar. br. 3. Zakona o upravnim pritojbama (N.N. br. 8/96; 77/96, 95/97; 131/97; 68/98; 66/99; 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07).

DOSTAVITI:

1. GRAD PULA,
Upravni odjel za komunalni
sustav i imovinu
na Klasa: 944-09/09-01/8
2. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE,
PAZIN, M.B. Rašana 2/4
3. Arhiva – ovdje

PROČELNIK

Giordano Škuflić, dipl.ing.građ.

0304001101 4



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU
Odsjek za gradnju
REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTA DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA, AGLI AFFARI
COMUNALI E AL PATRIMONIO
Sezione per l'edilizia



KLASA: UP/I-350-05/19-01/000048
URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0005
Pula, 17.02. 2020.

ISTARSKA ŽUPANIJAGRAD PULA-POLA UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU Odsjek za gradnju, rješavajući po zahtjevu koji je podnio GRAD PULA - POLA iz HR-52100 Pule, Forum 1, OIB 79517841355, na temelju članka 115. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19), izdaje

RJEŠENJE O IZMJENI I DOPUNI LOKACIJSKE DOZVOLE

1. Pravomoćna Lokacijska dozvola, Klasa: UP/I-350-05/08-01/526, Ubroj: 2168/01-03-04-0373-08-20, od 30.07. 2008. godine, izdana po Gradu Puli-Pola, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, pravomoćna dana 22.08. 2008. godine, izmjena lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133, Ubroj:2168/01-03-04-0373-09-2, od 25.11. 2009. godine, izdana po Gradu Puli-Pola, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, pravomoćna dana 12.12. 2009. godine i Dopuna lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/10-01/94, Ubroj: 2168/01-03-04-0388-10-2, od 12.08. 2010. godine, izdana po Gradu Puli-Pola, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju pravomoćna dana 02.09. 2010. godine za namjeravani zahvat u prostoru - rekonstrukcija Ulice Prekomorskih brigada – ŽC 5119 i 5132 – izgradnja drugog kolnika sa dva prometna traka sa oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom, mijenja se i dopunjuje ovim Rješenjem u dijelu koji se odnosi na III. fazu izvođenja radova, čija trasa ide preko k.č.br. zgr. 3022/4, zgr. 3022/3, zgr. 3022/19, 6314, 5589/9, 3913/19, 3913/18, 3913/117, 3913/1, 3822/2, 3822/15, 3822/12, 3822/1, 3817/3, 3814/2, 3805/7, 3803/6, 3803/4, 3803/2, 3803/1, 3802/6, 3801/5, 3801/1, 3799/4, 3799/2, 3799/18, 3799/16, 3799/14, 3799/1, 3798/7, 3798/6, 3798/5, 3798/4, 3798/11, 3796/1, 3776/5, 3776/11, 3775/1, 3774/8, 3774/2, 3774/10, 3774/1, 3772/89, 3772/88, 3772/34, 3772/245, 3772/235, 3772/233, 3743/8, 3816/2, 3774/9, 3814/4, 3723/10 k.o. Pula (Pula, Ulica Prekomorskih brigada), u skladu sa Idejnim projektom – izmjena i dopuna i to:

MAPA 1

idejni projekt – projekt prometne površine i oborinske odvodnje, oznake 1867/19-1 iz prosinca 2019. godine

- projektant: Jasminka Siljan, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1198
- projektantski ured: VIA ING d. o. o., HR-52100 Pula, Dobriceva 30, OIB 93874487104

KLASA: UP/I-350-05/19-01/000048, URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0005stranica 1/5 ID: P20191230-447922-Z06

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

MAPA 2

idejni projekt - javna rasvjeta, oznake 1422 iz prosinca 2019. godine

- projektant: Letizia Rojnić Poldrugovac, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 1693
- projektantski ured: EL ROY d. o. o., HR-52100 Pula, Studenčeva ulica 41, OIB 99008275231

MAPA 3

idejni projekt - elektronička kabelska infrastruktura, oznake 28-01/19 iz prosinca 2019. godine

- projektant: Alen Cigić, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 1376
- projektantski ured: DIOPTER d. o. o., HR-52100 Pula, Trierska 7, OIB 07260841861

potpisanim kvalificiranim elektroničkim potpisom po ovlaštenim projektantima strukovnih odrednica, a isti je sastavni dio ove Izmjene i dopune lokacijske dozvole.

- II. Idejnim projektom – izmjena i dopuna koji se sastoji od tri mape, iz točke I. izreke se na odgovarajući način mijenja i dopunjuje Idejni projekt koji je sastavni dio Lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/08-01/526, URBROJ: 2168/01-03-04-0373-08-20, od 30.07. 2008.godine, Izmjene lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/09-01/133, URBROJ: 2168/01-03-04-0373-09-2, od 25.11. 2009.godine i Dopune lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/10-01/94, URBROJ:2168/01-03-04-0388-10-2, od 12.08. 2010.godine.
- III. U odnosu na izdanu lokacijsku dozvolu, izmjenu i dopunu lokacijske dozvole i dopunu lokacijske dozvole ova izmjena i dopuna se u bitnome odnosi na:
- izgrađuje se drugi kolnik širine 7,00 m sa dvije prometne trake od po 3,50 m (CESTA 1, l=960 m). Između novog i starog kolnika formirati će se zeleni razdjelni pojas
 - uz lijevi rub novo projektiranog kolnika urediti će se zaštitni zeleni pojas uz koji će se izgraditi dvosmjerna biciklistička staza, pješački nogostup i bankina
 - od stacionaže 2201,10 m do stacionaže 2405,80 m, uz izgrađenu biciklističku stazu predviđa se izgradnja pješačkog nogostupa i bankine
 - na stacionaži 2646,24 m CESTE 1, priključuje se spojna cesta prema Mihovilovićevoj ulici (CESTA 2, l=122,68 m)
 - za isključenje prometa u smjeru naselja Monte Magno spojnomo cestom 2, konstruirana ja traka za desno skretanje ukupne dužine 101,39 m (od stac. 2757,05 do stac. 2657,67 m).
 - za uključenje prometa na Ulici Prekomorskih brigade s područja naselja Monte Magno, predviđena je traka za desno uključenje
 - na križanju Ulice Prekomorskih brigade, te Ulice Marsovog polja i Premanturske ceste, projektiran je dvotračni kružni tok sa spiralnim tokom kružnog kolnika (CESTA 5),
 - Ulica Marsovog polja rekonstruira se u dužini od 115,66 m. U smjeru uključjenja u kružni toka, projektirane su dvije prometne trake
 - Premanturska cesta se rekonstruira u dužini od 142,08 m. U smjeru uključjenja u kružni toka, projektirane su dvije prometne trake
 - Uz desni rub kolnika projektirano je autobusno ugibalište
 - radi promjene konfiguracije prometnice izmjenjen je sustav oborinske odvodnje (koji se sastoji od šest kanala i tri retencije za prikupljanje oborinske odvodnje), trasa javne rasvjete (predviđeno je uklanjanje 10 rasvjetnih stupova i izmještanje postojećeg ormara na sa Premanturskom cestom te je predviđen novi razvod i rasvjetna mjesta u ukupnoj dužini od 1640 m) te elektronička komunikacijska infrastruktura (u ukupnoj dužini od 1494 metara i 18 tipskih EKI zdenaca)
- IV. Ostali dijelovi izreke Lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/08-01/526, URBROJ: 2168/01-03-04-0373-08-20, od 30.07. 2008.godine, Izmjene lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/09-01/133, URBROJ:2168/01-03-04-0373-09-2, od 25.11.2009.godine i Dopune lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/10-01/94, URBROJ:2168/01-03-04-0388-10-2, od 12.08. 2010.godine, ostaju nepromijenjeni.

KLASA: UP/I-350-05/19-01/000048, URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0005stranica 2/5 ID: P20191230-447922-Z06

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

OBRAZLOŽENJE

Podnositelj zahtjeva GRAD PULA - POLA iz HR-52100 Pule, Forum 1, OIB 79517841355, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 31.12. 2019. godine izdavanje izmjene i dopune lokacijske dozvole za:

- građenje građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet) - rekonstrukcija Ulice Prekomorskih brigada - ŽC 5119 i 5132 - izgradnja drugog kolnika sa oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i EKI infrastrukturom - III. faza izvođenja radova (od stacionaže 2+405,80 do 3+365,80)

čija trasa ide preko k.č.br. zgr. 3022/4, zgr. 3022/3, zgr. 3022/19, 6314, 5589/9, 3913/19, 3913/18, 3913/117, 3913/1, 3822/2, 3822/15, 3822/12, 3822/1, 3817/3, 3814/2, 3805/7, 3803/6, 3803/4, 3803/2, 3803/1, 3802/6, 3801/5, 3801/1, 3799/4, 3799/2, 3799/18, 3799/16, 3799/14, 3799/1, 3798/7, 3798/6, 3798/5, 3798/4, 3798/11, 3796/1, 3776/5, 3776/11, 3775/1, 3774/8, 3774/2, 3774/10, 3774/1, 3772/89, 3772/88, 3772/34, 3772/245, 3772/235, 3772/233, 3743/8, 3816/2, 3774/9, 3814/4, 3723/10 k.o. Pula (Pula, Cesta Prekomorskih brigada), iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložen je idejni projekt u elektroničkom obliku, te ovjereni ispis Idejnog projekta koji se sastoji od 3 mape, iz točke I. izreke ove izmjene i dopune lokacijske dozvole
- b) priložene su propisane izjave projekatanta da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima i to:
 - Izjava projektanta o usklađenosti idejnog projekta - izmjena i dopuna - građevinsko-prometni projekt oznake IP 1867/19-1 iz prosinca 2019. godine izdana po ovlaštenom projektantu Jasminki Siljan, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1198
 - Izjava projektanta o usklađenosti idejnog projekta - izmjena i dopuna - elektrotehnički projekt javne rasvjete oznake 1422 iz prosinca 2019. godine izdana po ovlaštenom projektantu Letiziji Rojnić Poldrugovac, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 1693
 - Izjava projektanta o usklađenosti idejnog projekta - izmjena i dopuna - elektrotehnički projekt EKI infrastrukture oznake IP 28-01/19 iz prosinca 2019. godine izdana po ovlaštenom projektantu Alen Cigić, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 1376
- c) priložene su Potvrda glavnog projekta Klasa: 361-03/09-01/14, Urbroj:2168/01-03-04-0388-09-3 od dana 17.03. 2009. godine, Potvrda izmjene i dopune glavnog projekta Klasa: 361-03/10-01/66; Urbroj:2168/01-03-04-0388-11-8 od 25.01. 2011. godine, Izmjena i dopuna potvrde glavnog projekta Klasa:361-03/13-01/53; Urbroj: 2168/01-03-04-0388-13-5 od 13.09. 2013. godine i Potvrda glavnog projekta, Klasa: 361-03/13-01/155; Urbroj: 2168/01-03-05-0388-16-3 06.04. 2016. godine, Građevinska dozvola Klasa: UP/I-361-03/17-01/000077, Urbroj: 2168/01-03-05-0426-17-002 od dana 02.06. 2017. godine i Rješenje o izmjeni i dopuni građevinske dozvole Klasa: UP/I-361-03/17-01/000189, Urbroj: 2168/01-03-05-0426-17-0002 od dana 06.11. 2017. godine, kojima je odobrena gradnja I. i II. faze predmetne građevine, kako je ista određena lokacijskom dozvolom, kao dokaz da je lokacijska dozvola koja se mijenja na snazi
- d) utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, KLASA: 361-03/19-01/10239, URBROJ: 376-05-3-19-2 od 03.12. 2019. godine
 - VODOVOD PULA d.o.o., HR-52100 Pula, Radićeva 9
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, Broj: 9155/19-100/AJV od 05.12. 2019. godine

KLASA: UP/I-350-05/19-01/000048, URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0005stranica 3/5 ID: P20191230-447922-Z06

Ova elektronička Isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

- Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3
 - utvrđeni posebni uvjeti - VODOPRAVNI UVJETI, KLASA: 325-01/19-18/0006615, URBROJ: 374-3302-1-19-4 od 02.12.2019. godine
- PRAGRANDE d.o.o., HR-52100 Pula, Trg 1. istarske brigade 14
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, Broj: 2806 od 27.11. 2019. godine
- PLINARA d.o.o., HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, Broj: T/13070/19 od 29.11. 2019. godine
- Državni inspektorat Sanitarna inspekcija, Područni ured Rijeka, Ispostava Pula - dostavljeno očitovanje da namjeravana gradnja nije predmet nadzora sanitarne inspekcije, te da se za istu ne izdaje potvrda glavnog projekta - Očitovanje, KLASA: 540-02/19-03/5871, URBROJ: 443-02-4-4-1/2-19-2 od 27.11.2019. godine
- Županijska uprava za ceste Istarske županije, HR-52000 Pazin, M.B.Rašana 2/4
 - dostavljeno očitovanje da tijelo nije nadležno za utvrđivanje posebnih uvjeta, KLASA: 340-01/19-04/468, URBROJ: 2163/1-12/03-12-19-2 od 02.12.2019. godine
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1
 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta, Broj: 511-08/19/1-146-536/2-19.J.G. od 06.12.2019. godine
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja izmjene i doprune lokacijske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela osim HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, koji se nije izjasnilo u roku određenom zakonom, stoga se temeljem članka 82. stavak 5. Zakona može smatrati da posebnih uvjeta u odnosu na položaj njihovih instalacija nema, odnosno da se građevina može priključiti na elektroopskrbnu infrastrukturu. Slijedom navedenog, investitoru se preporuča da s nadležnim komunalnim poduzećem poduzme sve mjere radi pribavljanja posebnih uvjeta građenja i priključenja kako bi se mogao izraditi glavni projekt, unatoč pretenziji Zakona da posebnih uvjeta nema.
- 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:
 - GUP Grada Pule - VI. ID ("Službene novine Grada Pule" br.: 5a/08.; 12/12., 05/14., pročišćeni tekst 08/14., 10/14., 13/14., pročišćeni tekst 19/14, 7/15, pročišćeni tekst 9/15, 2/17, 5/17, pročišćeni tekst 9/17, 20/18, pročišćeni tekst 2/19, 8/19 i 11/19.).
- 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) strankama u postupku omogućeno je pozivom gornja Klasa, Urbroj: 2168/01-03-05-0434-20-0003 od dana 23.01. 2020. godine da izvrše uvid u spis predmeta, te se na poziv nije odazvala niti jedna stranka, niti svoj izostanak usmeno ili pisano opravdala, o čemu je sastavljena zabilješka u spis.

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

KLASA: UP/I-350-05/19-01/000048, URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0005stranica 4/5 ID: P20191230-447922-Z06
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema članku 8. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" broj 115/16.).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom preporučeno. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 35,00 kuna prema tarifnom broju 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi.

P.O. GRADONAČELNIKA
Giordano Škuflić, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- ovjereni ispis elektroničke isprave
– GRAD PULA - POLA
HR-52100 Pula, Forum 1 - dostava osobno
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

KLASA: UP/I-350-05/19-01/000048, URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0005stranica 5/5 ID: P20191230-447922-Z06

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

GIORDANO ŠKUFLIĆ

35499415@19



Elektronički potpisano: 18.2.2025. 8:27:50
Izdavatelj certifikata: AKD d.o.o.

Provjera: <https://esign.akd.hr/provjera>
Broj zapisa: 5e4b9154b7290544d1b797

Grad Pula, Upravitelj odjel za prostorno uređenje, komunalni
statav i imovina.



11.5. Izvod iz zbirke kupoprodajnih cijena

REPUBLIKA HRVATSKA - ISTARSKA ŽUPANIJA / GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU
ODSJEK ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatražio/la: KARLA BOŽAC (27420165358)

ID Izvatka: 49973

1	R.BR. NEKRETNINE	1	2	3	4	5	6
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	ŠKATARI-ŠKIČI, PULA - POLA	ŠKATARI-ŠKIČI, PULA - POLA	ŠIŠANSKA ULICA, PULA - POLA	ŠIŠANSKA CESTA, PULA - POLA	ULICA SANTAMARINA, PULA - POLA	ULICA SANTAMARINA, PULA - POLA
4	VRSTA NEKRETNINE	P2	P2	P2	P2	P2	P2
5	K.Č.	2816/28	2816/1	2731	2729/4	3503/4	3504/5
6	K.O.	PULA	PULA	PULA	PULA	PULA	PULA
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m ²)	2144	2144	1533	1533	1135	1135
8	POVRŠINA U PROMETU (m ²)	510,46	510,46	785	785	1077,50	1077,50
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU	1/1	1/300	130/878	1/1	1/1	1/2
10	K.Č.	2816/28	2816/1	2731	2729/4	3503/4	3503/5
11	K.O.	PULA	PULA	PULA	PULA	PULA	PULA
12	NAMJENA	P2	P2	P2	P2	P2	P2
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA						
14	KOEFIČIJENT ISKORISNOSTI	Kl max					
		Klin max					
15	CIJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²)	47,02	47,02	44,59	44,59	37,24	37,24
16	PODLIJEŽE NAPLATI PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE
	UKLJUČEN PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	10.05.2024	10.05.2024	06.12.2022	06.12.2022	09.08.2022	09.08.2022
18	CIJENOVNI BLOK	PULA - VRIJEDNO OBRADIVO 1	PULA - VRIJEDNO OBRADIVO 1	PULA - VRIJEDNO OBRADIVO 1	PULA - VRIJEDNO OBRADIVO 1	PULA - VRIJEDNO OBRADIVO 1	PULA - VRIJEDNO OBRADIVO 1
19	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1	R.BR. NEKRETNINE	7
2	VRSTA UGOVORA	KP
3	ADRESA	ULICA MARSOVO POLJE, PULA - POLA
4	VRSTA NEKRETNINE	PZ
5	K.Č.	3812/10
6	K.O.	PULA
7	POVRŠINA IZ ZKUL. (m ²)	131
8	POVRŠINA U PROMETU (m ²)	131
9	SUVLASNIČKI UUDIO KOJI JE U PROMETU	1/1
10	K.Č.	3812/10
11	K.O.	PULA
12	NAMIJENA	R2
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	
14	KOEFCIJENT ISKORISTIVOSTI	Kl max
		Kln max
15	CIJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²)	61,07
16	PODLIJEŽE NAPLATE PDV	NE
	UKLJUČEN PDV	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	12.10.2023
18	CIJENOVNI BLOK	PULA - SPORTSKO
19	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi CESTA PREKOMORSKIH BRIGADA , PULA - POLA odnosno na k.č. 3816/2; 3803/4; 3803/7; 3799/14; 3799/4; 3798/6; 3798/4 k.o. PULA, PULA; PULA, PULA; PULA, PULA; PULA, PULA; PULA, PULA; PULA, PULA; 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: 940-03/24-01/379

URBROJ: 05-01-24-02-

PULA-POLA, 19.7.2024.



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, SZ – 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_IZGRADENO - građevinsko područje - izgrađeni dio, GP_NEIZGRADENO - 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 (PPZ,PPGZ,PPPPG,PPUO/G), R2 - športsko - rekreacijska namjena - jahački centar/hipodrom (PPZ,PPGZ,PPPPG,PPUO/G), R3 - športsko - rekreacijska namjena - centar za zimске športove (PPZ,PPGZ,PPPPG,PPUO/G), R4 - športsko - rekreacijska namjena - teniski centar (PPZ,PPGZ,PPPPG,PPUO/G), R5 - športsko - rekreacijska namjena - centar za vodene športove (PPZ,PPGZ,PPPPG,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, S - šuma isključivo osnovne namjene, S1 - šuma - gospodarska, S2 - šuma - zaštitna šuma, S3 - šuma - šuma posebne namjene, P5 - 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

11.6. Mišljenje procjeniteljskog povjerenstva



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

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

KLASA:940-03/24-03/58
URBROJ:2163-7-05-0524-24-3
Pula, 05.11.2024

**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 vrijednost nekretnine u svrhu utvrđivanja naknade
za potpuno izvlaštenje k.č. br. 3799/14 k.o. Pula
-dostavlja se**

Poštovani,

temeljem Vašeg zahtjeva za dostavu mišljenja Procjeniteljskog povjerenstva na procjembeni elaborat br. 55/06/24 kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine u svrhu utvrđivanja naknade za potpuno izvlaštenje nekretnine: **k.č.br. 3799/14 k.o. Pula**, izrađen od strane ovlaštene procjeniteljice Karle Božac, dipl.ing.građ. iz DL STUDIO d.o.o., dostavljamo Vam mišljenje.

Procjeniteljsko povjerenstvo je na svojoj sjednici, o čemu prileži zapisnik u spisu, nakon razmatranja navedenog procjembenog elaborata, utvrdilo sljedeće nedostatke:



- Uvidom u Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena broj 49973 utvrđeno je da isti daje mogućnost u pogledu odabira poredbenih nekretnina sa sličnom površinom u odnosu na procijenjenu nekretninu.

Površina procijenjene nekretnine iznosi 28 m², dok su u obračunu kao poredbene nekretnine uzete u obzir nekretnine površina od 1.077,50 m² i 785,00 m². Uvidom u Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena vidljivo je da postoje dvije nekretnine površina od 510,46 m² koje su se mogle uzeti u obzir, u skladu sa metodologijom o procjeni vrijednosti nekretnina.

S obzirom da se poredbena metoda temelji na usporedbi procijenjene nekretnine u odnosu na poredbene nekretnine sličnih obilježja, smatramo da se obračun mora korigirati na način da se u izrađenom elaboratu isključi primjena poredbenih nekretnina s površinom od 1.077,50 m² i 785,00 m².

Potrebno je, iz službenog izvotka ZKC-a, kao poredbene nekretnine odabrati one nekretnine sa površinom čiji je red veličine sličan ili što bliži redu veličine površine procijenjene nekretnine.

- U tablici na stranici 22/60 omaškom je napisano da poredbene nekretnine predstavljaju građevinsko zemljište, a riječ je o poljoprivrednom zemljištu.

Što se tiče jedinične cijene nekretnine, iskazana jedinična vrijednost za građevinsko zemljište u elaboratu vještaka u iznosu od 51,76 EUR/m² manja je u odnosu na prosječnu cijenu iz Evidencije o prometu nekretnina informacijskog sustava Porezne uprave u razdoblju vrednovanja nekretnine vještaka, koja iznosi 89,59 EUR/m², te ista nije prihvatljiva u odnosu na prosječnu cijenu iz informacijskog sustava Porezne uprave. O ispravnosti utvrđene vrijednosti naknade za potpuno izvlaštenje nekretnine Porezna uprava nije u mogućnosti dostaviti mišljenje iz razloga što informacijski sustav ne prati zasebno takav promet.

Slijedom navedenog, procjeniteljsko povjerenstvo mišljenja je da je gore navedeni procjembeni elaborat potrebno ispraviti odnosno upotpuniti kako je navedeno te dostaviti Povjerenstvu na ponovno razmatranje.

S poštovanjem,

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

DOSTAVITI:

1. Grad Pula-Pola, Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, Pula, Forum 2, 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.

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

Potpisnik: Šegota Anamarija, GRAD PULA-POLA

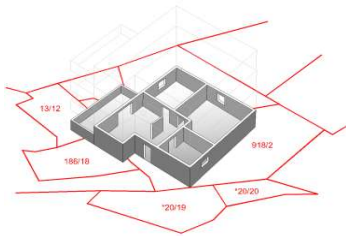
Datum: 05.11.2024 14:39:19

Certifikat: 7b7714d4198bd69d0000000056701b6e

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

Hash: SHA256 RSA





DL STUDIO d.o.o. za nekretnine i savjetovanje

OIB: 26147253803

52215 Vodnjan, Sv. Cecilija 20

mob: +385 91 721 3637

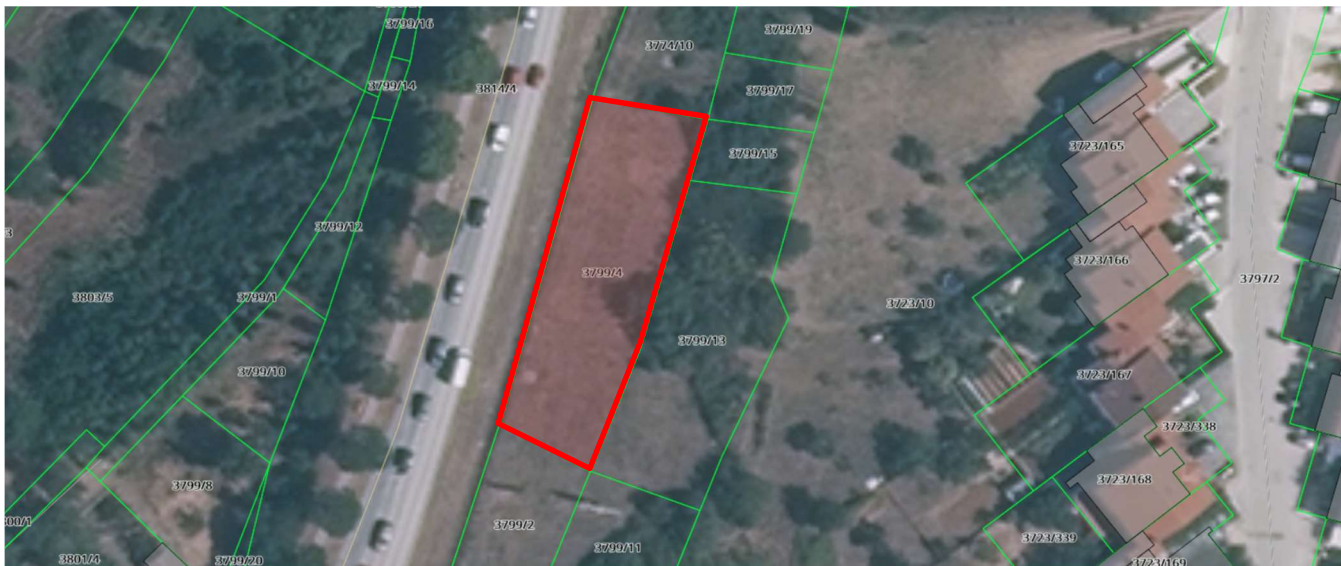
www.dl-studio.hr

e-mail: dl.studio.istra@gmail.com

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

u svrhu utvrđivanja naknade za potpuno izvlaštenje nekretnine

Predmet procjene:	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
Lokacija nekretnine:	Pula, Cesta prekomorskih brigada Zk. Uložak: 19967 K.č.br. 3799/4 Katastarska općina: Pula
Naručitelj procjene:	GRAD PULA, Forum 2, UO za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove OIB: 79517841355
Broj elaborata:	54/06/24-uskl.



Izrađivačica: **Karla Božac, dipl.ing.građ.**
Stalna sudska vještakinja graditeljske struke i procjene nekretnina

Direktorica: **Karla Božac, dipl.ing.građ.**

Pula, studeni 2024. godine

SADRŽAJ:

1. SAŽETAK
2. OPĆA DOKUMENTACIJA
3. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I OSTALE DOKUMENTACIJE
4. ZADATAK SA DANOM VREDNOVANJA
5. NALAZ
 - 5.1. LOKACIJA NEKRETNINE
 - 5.2. ZEMLJIŠNA KNJIGA I KATASTAR
 - 5.3. PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA
6. OPIS NEKRETNINE
 - 6.1. OPIS ZATEČENOG STANJA
 - 6.2. Opremljenost (prometnice, parkiranje, infrastruktura)
 - 6.3. Štetne imisije , buka i zagađenje
 - 6.4. Stanje tla - pogodnost za građenje
7. OPĆE VRIJEDNOSTI ODNOSA NA TRŽIŠTU
 - 7.1. Gospodarsko stanje u RH
 - 7.2. Tržište ponuđenih nekretnina na području Grada Pule, MO Valdebek
 - 7.3. Indeks cijena stambenih nekretnina
8. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
 - 8.1. ODABIR METODE PROCJENJIVANJA I OBRAZLOŽENJE
 - 8.2. Obilježja predmetnog zemljišta
 - 8.3. Poredbene nekretnine
 - 8.4. Izračun - poredbena metoda
 - 8.4.1. Procjena naknade za gubitak prava
 - 8.4.2. Procjena naknade za posljedične gubitke i dobitke
 - 8.5. IZNOS NAKNADE ZA IZVLAŠTENU NEKRETNINU
9. MIŠLJENJE I ZAKLJUČAK O VISINI NAKNADE ZA POTPUNO IZVLAŠTENJE NEKRETNINE
10. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI
11. PRILOZI
 - 11.1. NALOG
 - 11.2. Izvadak iz zemljišne knjige
 - 11.3. Kopija katastarskog plana i posjedovni list
 - 11.4. Lokacijska dozvola
 - 11.5. Izvod iz zbirke kupoprodajnih cijena
 - 11.6. Mišljenje procjeniteljskog povjerenstva

1. SAŽETAK

Svrha	—	Utvrđivanje naknade za potpuno izvlaštenje nekretnine radi rješavanja imovinsko-pravnih poslova
Naručitelj procjene:	—	GRAD PULA, Forum 2, UO za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove OIB: 79517841355
Predmet procjene:	—	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
Katastarska općina	—	Pula
z.k. uložak	—	19967
Zemljišno knjižna čestica	—	3799/4
Površina zemljišta - ukupna (m ²)	—	916
	PAŠNJAK (m ²)	— 916
Lokacija nekretnine	—	Pula, Cesta prekomorskih brigada
Tip nekretnine, namjena	—	Zemljište unutar granica građevinskog područja, POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
Namjena na dan kakvoće 20.12.2006.	—	
Kategorija zemljišta	—	IV kategorija
Vlasnik nekretnine	—	Vlasnički dio: 1/1 LABUSCA D.O.O., DOBRILINA ULICA 10, PULA OIB: 45618138904
Jedinična tržišna vrijednost ZEMLJIŠTA (€/m ²)	—	51,76 €/m ²
Posljedični gubici	—	nema ih
Posljedični dobici	—	nema ih
NAKNADA ZA IZVLAŠTENJE (€)	—	47.412,16 €
NAKNADA ZA IZVLAŠTENJE (€) (ZAKRUŽENO)	—	47.400,00 €

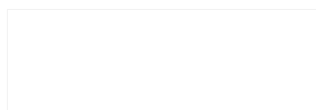
NAPOMENA:

Mišljenjem Procjeniteljskog povjerenstva za procjenu vrijednosti nekretnina za područje Grada Pula-Pola KLASA: 940-03/24-03/59, URBROJ: 2163-7-05-0524-24-3 od 5.11.2024. vezano za procjembeni elaborat br. 54/06/24 kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine u svrhu utvrđivanja naknade za potpuno izvlaštenje predmetne nekretnine utvrđen je različit izbor poredbenih nekretnina u odnosu na izvršen odabir izrađivača procjembenog elaborata. S izborom poredbenih nekretnina prema Mišljenju se ne slažem te ostajem pri izboru utvrđenom u elaborat br. 54/06/24 od srpnja 2024 te shodno tome i utvrđenim iznosom naknade za izvlaštenje.

Procjeniteljica:

Karla Božac, dipl.ing.građ.

*Stalni sudski vještak za područje građevinarstva
i procjene vrijednosti nekretnina*



2. OPĆA DOKUMENTACIJA



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Tt-23/1197-2
MBS: 130138135
EUID: HRSR.130138135

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Pazinu po sudskom savjetniku Eli Sošić Kršulja, u registarskom predmetu upisa u sudski registar osnivanja društva s ograničenom odgovornošću, po prijedlogu predlagatelja DL STUDIO d.o.o. za nekretnine i savjetovanje, Vodnjan, Sveta Cecilija 20, 24.02.2023. godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

osnivanje društva s ograničenom odgovornošću

pod tvrtkom/nazivom DL STUDIO d.o.o. za nekretnine i savjetovanje, sa sjedištem u Vodnjan, Sveta Cecilija 20, u registarski uložak s MBS 130138135, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

U Pazinu, 24. veljače 2023. godine

Sudski savjetnik

Ela Sošić Kršulja

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv rješenja sudskog savjetnika (ovlaštenog registarskog referenta) ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes, a predlagatelj samo kada je zahtjev odbijen ili prijava odbačena. Žalba se podnosi ovom sudu u roku od 8 dana u dva primjerka.




REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Tt-23/1197-2
MBS: 130138135
EUID: HRSR.130138135

Dokument je elektronički potpisan:
Ela Soić
Križija
Vrijeme potpisivanja:
24-02-2023
09:40:03

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU
2.5.4.07#f0C1156415448522D3436353433373332373135
OU=Signature
S=Soić Križija
G=Ela
CN=Ela Soić Križija



Broj zapisa: dzi-5207774
Kontrolni broj: m5wvr-89bxu



Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti na web adresi:
http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/
unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta
ili skeniranjem ovog QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati
izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan
prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Trgovački sud u Pazinu
potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Tt-23/1197-2

MBS: 130138135
EUID: HRSR.130138135
Datum: 24.02.2023

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku DL STUDIO d.o.o. za nekretnine i savjetovanje upisuje se:

SUBJEKT UPISA

TVRTKA:

DL STUDIO d.o.o. za nekretnine i savjetovanje

DL STUDIO d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

Vodnjan (Grad Vodnjan - Dignano)
Sveta Cecilija 20

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

dl.studio.istra@gmail.com

PRAVNI OBLIK:

društvo s ograničenom odgovornošću

PRETEŽITA DJELATNOST:

71.11 - Arhitektonske djelatnosti

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

Karla Božac, OIB: 27420165358
Vodnjan, Sveta Cecilija 20
- jedini član d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

Karla Božac, OIB: 27420165358
Vodnjan, Sveta Cecilija 20
- direktor
- zastupa samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:

2.500,00 euro

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju od 21.02.2023. godine

EVIDENCIJSKE DJELATNOSTI:

- * - Pružanje usluga vještačenja iz područja arhitekture i graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina
- * - Poslovanje nekretninama
- * - Djelatnost iznajmljivanja nekretnina
- * - Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * - Posredovanje u prometu nekretnina



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA, UPRAVE
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE

KLASA: UP/I-710-03/24-01/356
URBROJ: 514-03-03-02/02-24-04

Zagreb, 25. listopada 2024.

Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23., 155/23. i 36/24.), povodom zahtjeva Karle Božac, diplomiranog inženjera građevinarstva iz Vodnjana, Sveta Cecilija 20, OIB: 27420165358, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

RJEŠENJE

- I. Karla Božac, diplomirani inženjer građevinarstva iz Vodnjana, Sveta Cecilija 20, OIB: 27420165358, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovana će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Karla Božac, diplomirani inženjer građevinarstva iz Vodnjana, podnijela je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za područja graditeljske i arhitektonske struke i procjene nekretnina.

Imenovana je zahtjevu priložila životopis, elektronički zapis iz Knjige državljana, elektronički zapis iz Matice vjenčanih, ovjerenu presliku diplome Građevinskog fakulteta u Rijeci, Sveučilišta u Rijeci kojom je stekla visoku stručnu spremu i stručni naziv diplomiranog inženjera građevinarstva, dokaz o upisu u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva, elektronički zapis o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, dokaze o radu na poslovima u struci i trajanju radnog odnosa, policu osiguranja od odgovornosti, uvjerenje općinskog suda da se protiv nje ne vodi kazneni postupak za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti, rješenje Županijskog suda u Puli-Pola, broj: 4 Su-486/2019 od 23. studenog 2020. kojim se imenuje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina i popis predmeta u kojima je obavila vještačenja.

Uvjeti za imenovanje za stalnog sudskog vještaka propisani su u članku 126. stavku 1. Zakona o sudovima sukladno kojem za stalnog sudskog vještaka može biti imenovana osoba državljanin Republike Hrvatske, državljanin države članice Europske unije ili državljanin



514|UPI710032401356|4

države potpisnice Sporazuma o Europskom gospodarskom prostoru koja ima završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij odgovarajući području vještačenja za koje se imenuje i koja je nakon završenog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili integriranog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili specijalističkog diplomskog stručnog studija radila na poslovima u struci najmanje osam godina, a nakon završenog preddiplomskog sveučilišnog studija ili preddiplomskog stručnog studija na poslovima u struci najmanje deset godina, vlada hrvatskim jezikom, zdravstveno je sposobna za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uspješno je završila provjeru znanja iz ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka i ima valjano odobrenje za samostalno obavljanje djelatnosti (licenciju) ili položen stručni odnosno specijalistički ispit za obavljanje djelatnosti ako je to, sukladno posebnim propisima, uvjet za obavljanje tih djelatnosti.

Uvidom u kaznenu evidenciju ovog Ministarstva utvrđeno je da imenovana nije pravomoćno osuđivana za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je pribavljeno mišljenje predsjednika Županijskog suda u Puli-Pola.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da imenovana ispunjava uvjete iz članka 126. Zakona o sudovima stoga je u točki I. izreke ovog rješenja, a u skladu s dostavljenim dokazima, podnositeljica zahtjeva imenovana stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina.

Danom izvršnosti ovog rješenja imenovana će se na temelju članka 127.b stavka 4. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva te je dužna obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka, a otisak svog pečata u skladu s točkom I. iz izreke ovog rješenja i vlastoručni potpis pohraniti u ovom Ministarstvu.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Rijeci u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.



DOSTAVITI:

1. Karla Božac, Vodnjan, Sveta Cecilija 20
2. Pismohrana-ovdje.



514 UPI710032401356/4

3. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I OSTALE DOKUMENTACIJE

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- 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, 94/17)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 36/19 i 125/19)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 36/19, 98/19 i 67/23)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19 i 128/22)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18, 39/22)
- 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 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)
- Prostorni plan Općine Pula (Službene novine Općine Pule br. 26/83, 55/84, 11/87, 2/93, 3/93, 7/93 i Službene novine Istarske županije br. 6/97, 5/98, 6/98, 4/01, 7/03, 15/04 i 1/05)
- Generalni urbanistički plan Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 26/83, 13/87, 9/89, 1,96).

Za potrebe izrade ovog elaborata korištena je sljedeća dokumentacija:

1. E - Izvadak iz zemljišne knjige, zk.uložak br.: 19967, k.o. Pula, stanje na dan 15.6.2024.
2. E - Izvod iz katastarskog plana, stanje na dan 15.6.2024.
3. E - posjedovni list br. 15000 k.o. Pula, stanje na dan 15.6.2024.
4. Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena - kupoprodaja zemljišta, ID Izvatka 49973 izdan od strane Grada Pule-Pola, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za upravljanje imovinom

Za potrebu izrade ovog elaborata korištena je neslužbena dokumentacija sa interneta e-Izvadak iz zemljišnih knjiga, e-prijepis posjedovnog lista i e-digitalna kopija katastra.

Za potrebe procjene izvršen je neslužbeni uvid (putem interneta) u važeću prostorno-plansku dokumentaciju.

4. ZADATAK SA DANOM VREDNOVANJA

Na temelju NALOGA Klasa: 947-03/20-01/547, Ur.broj: 2163-7-05-01-0529-24-35 od 19.7.2024. naručitelja:

GRAD PULA, Forum 2, UO za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove
OIB: 79517841355

izrađena je procjena za utvrđivanje naknade za potpuno izvlaštenje:

K.č.br. 3799/4

K.o. Pula površine: 916 m²

na lokaciji:

Pula, Cesta prekomorskih brigada

koja se prema Lokacijskoj dozvoli Klasa: UP/I 350-05/08-01/526, Ur.broj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od 30.7.2008. godine, Izmjeni lokacijske dozvole Klasa: UP/I 350-05/09-01/133, Ur.broj: 2168/01-03-04-0373-09-2 od 25.11.2009. godine i Izmjeni i dopuni lokacijske dozvole Klasa: UP/I 350-05/12-01/55, Ur.broj: 2168/01-03-04-0373-12-2 od 7.8.2012. godine nalazi unutar zahvata u prostoru - rekonstrukcija Ulice Prekomorskih brigada - ŽC 5119 i 5132 - izgradnja kolnika sa dva prometna traka s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom a sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15).

Iznos naknade za izvlaštenu nekretninu dobiva se kao zbroj naknade za gubitak prava i posljedičnih gubitaka od kojih se oduzimaju posljedični dobitci.

Sukladno čl. 47 Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina tržišna vrijednost površina javne namjene utvrđuje se prema stanju nekretnine u trenutku koji neposredno prethodi isključivanju zemljišta buduće javne namjene iz daljnjeg konjunktornog razvoja (načelo prethodnog učinka).

Dan kakvoće utvrđuje se u trenutku koji prethodi neposredno prije trenutka u kojem je promijenjena namjena koja je povod izvlaštenja - Lokacijska dozvola Klasa: UP/I 350-05/08-01/526, Ur.broj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od 30.7.2008. godine koja je postala pravomoćna 22.8.2008. godine izdane na temelju Prostornog plana uređenja grada Pule (SN 12/06) i Generalnog urbanističkog plana grada Pule (SN 5a/08).

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

DATUM OČEVIDA: 15.6.2024.

DATUM KAKVOĆE: 20. prosinac 2006. godine odnosno trenutak koji prethodi neposredno prije trenutka u kojem je promijenjena namjena koja je povod izvlaštenja - važeći Prostorni plan Općine Pula (Službene novine Općine Pule br. 26/83, 55/84, 11/87, 2/93, 3/93, 7/93 i Službene novine Istarske županije br. 6/97, 5/98, 6/98, 4/01, 7/03, 15/04 i 1/05) i Generalni urbanistički plan Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 26/83, 13/87, 9/89, 1,96) koji su bili na snazi prije donesenih planova na temelju kojih je izdana pravomoćna Lokacijska dozvola Klasa: UP/I 350-05/08-01/526, Ur.broj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od 30.7.2008. godine

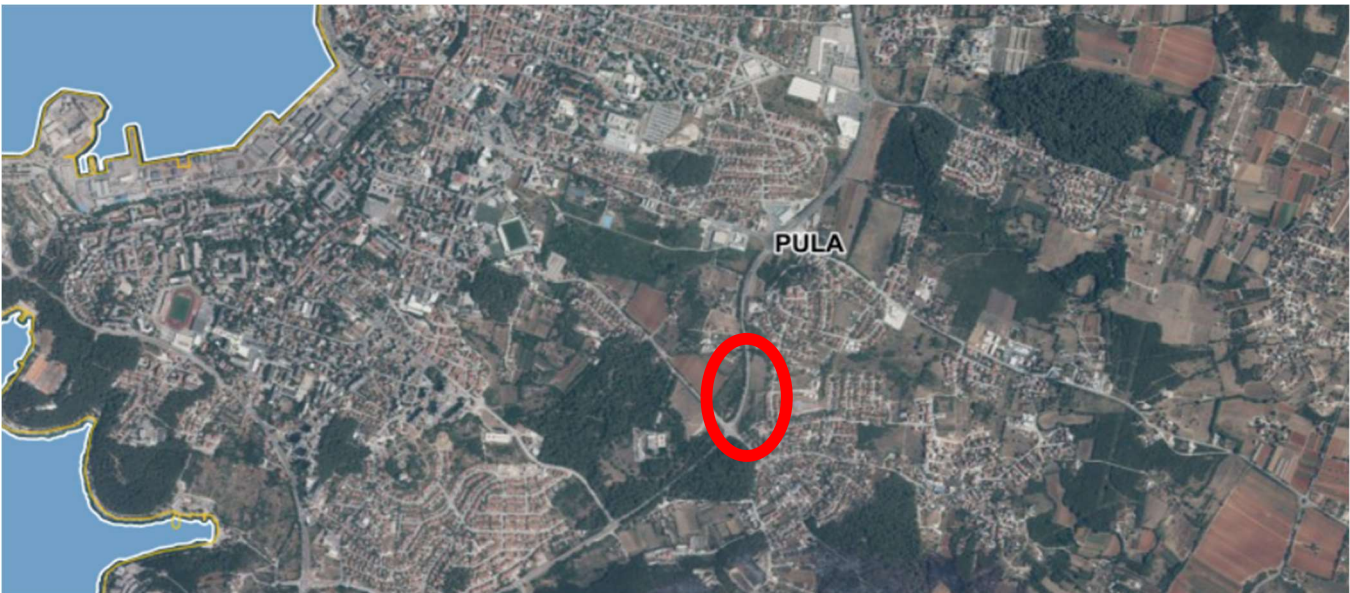
DATUM VREDOVANJA: 17.7.2024.

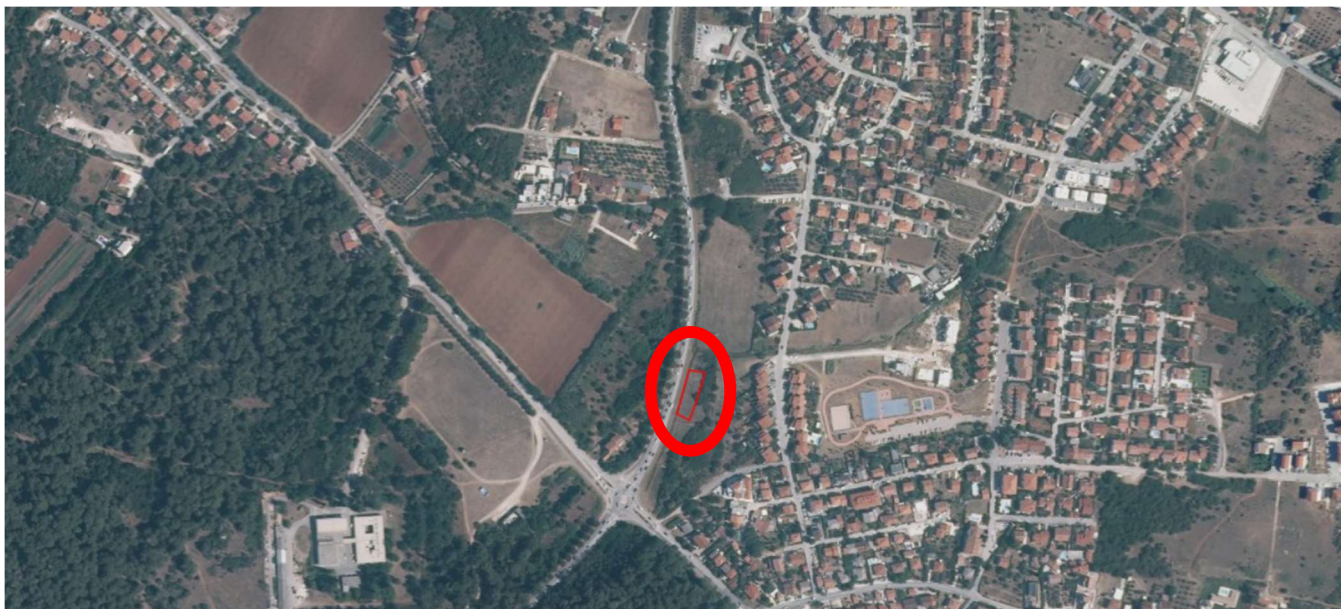
Vlasnik procjenjivane nekretnine je: Vlasnički dio: 1/1
LABUSCA D.O.O., DOBRILINA ULICA 10, PULA
OIB: 45618138904

5. NALAZ

5.1. LOKACIJA NEKRETNINE

Predmetna nekretnina nalazi se u Puli, na jugoistočnom dijelu grada, mjesni odbor Valdebek. Lokacija je prometno dobro povezana sa centrom grada i to glavnom mjesnom cestom/ulicom. Nalazi se neposredno uz Cestu prekomorskih brigada Od centra grada je udaljena cca 1,5 km.





<https://geoportal.dgu.hr/>

5.2. ZEMLJIŠNA KNJIGA I KATASTAR

U zemljišnoj knjizi, nekretnina

K.č.br. 3799/4

K.o. Pula

upisana u ZK uložak: 19967

Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Puli, upisana je pod oznakom kao:

pašnjak — 916 m²

Prema vlastovnici: Vlasnički dio: 1/1

LABUSCA D.O.O., DOBRILINA ULICA 10, PULA

OIB: 45618138904

Tereta nema.

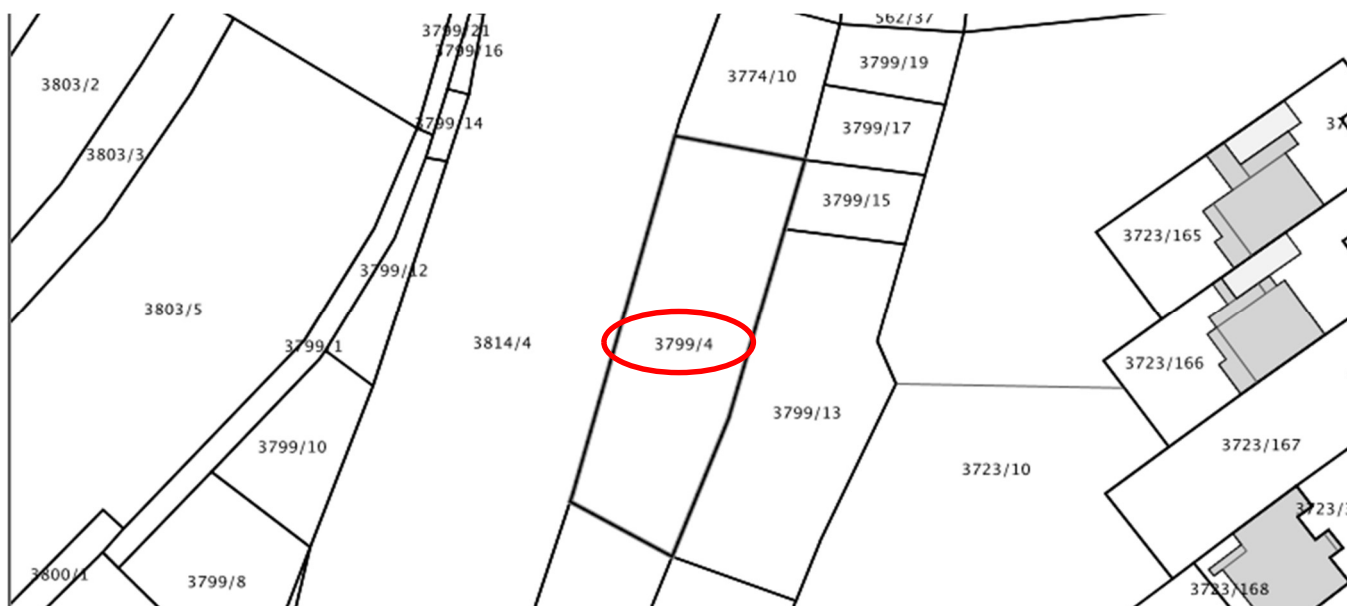
Prema Prijepisu posjedovnog lista Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Pula, Odjel za katastar nekretnina Pula način uporabe:

K.č.br. 3799/4

K.o. Pula

PAŠNJAK	916
---------	-----

UKUPNO (m ²) —	916
----------------------------	-----



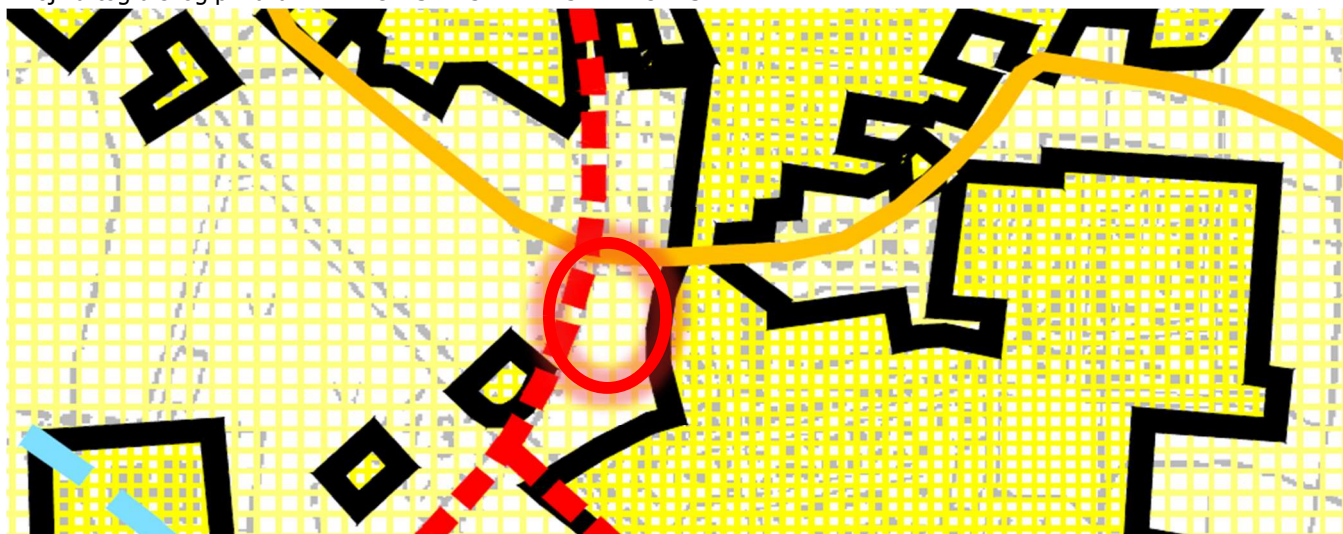
<https://oss.uredjenazemlja.hr/map>

5.3. PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA

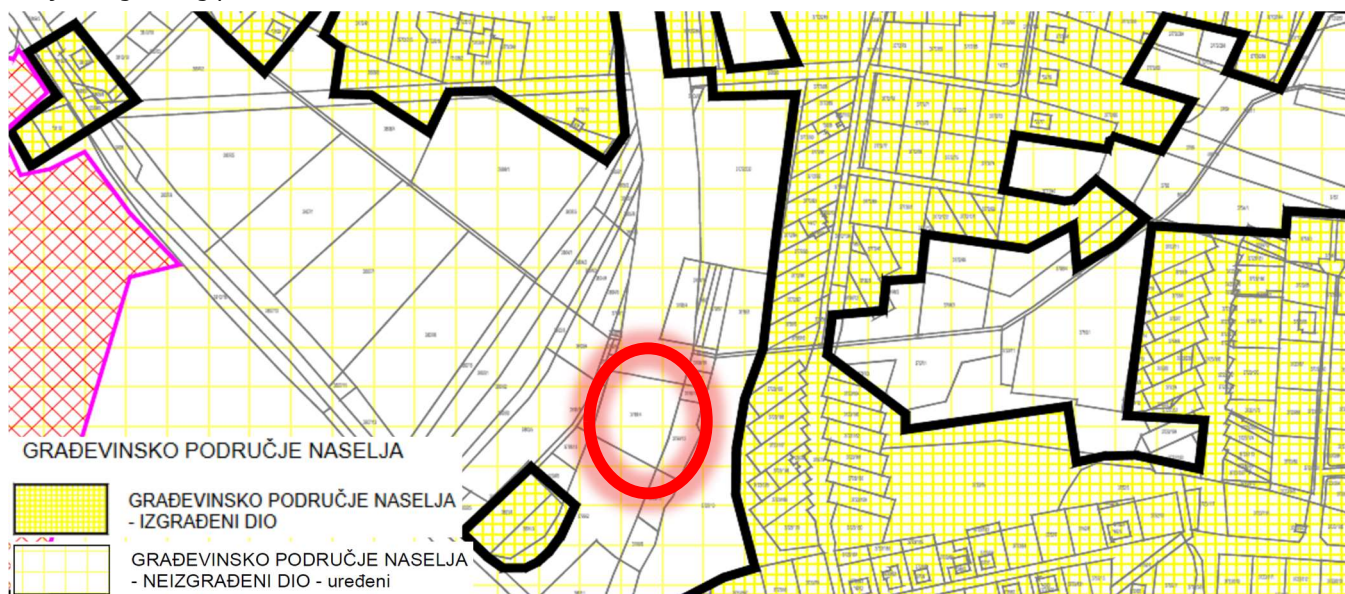
Prema trenutno važećoj prostorno planskoj dokumentaciji na predmetnom području na DAN VREDNOVANJA na snazi je:

- 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)

Broj kartografskog prikaza 1.A – KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

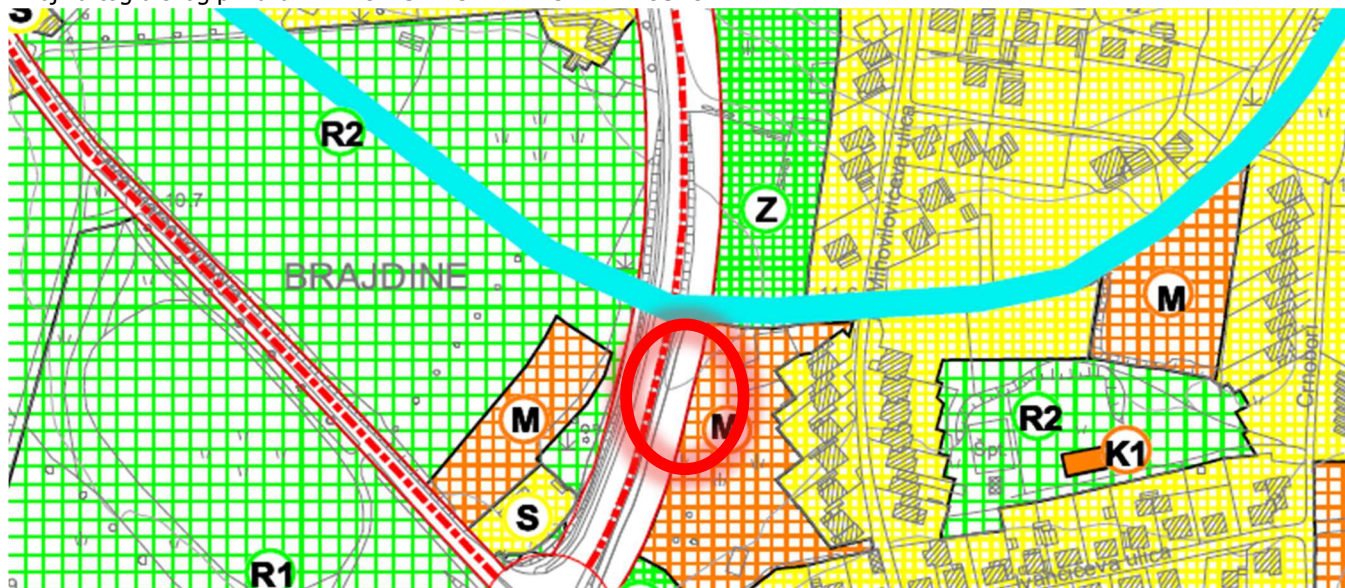


Broj kartografskog prikaza 5.2. – GRAĐEVINSKA PODRUČJA k.o. Pula



- Generalni urbanistički plan 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)

Broj kartografskog prikaza 1. – KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA



Broj kartografskog prikaza 4.3. – NAČIN GRADNJE



Prema važećoj prostorno planskoj dokumentaciji na predmetnom području na DAN KAKVOĆE snazi je bio:

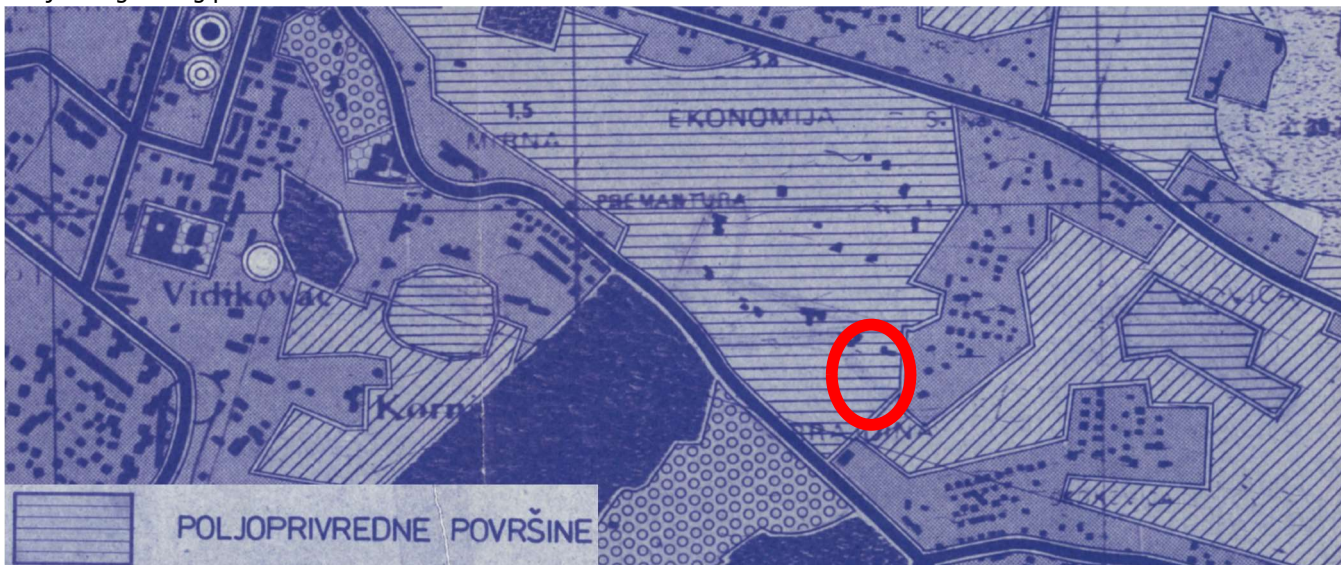
- Prostorni plan Općine Pula (Službene novine Općine Pule br. 26/83, 55/84, 11/87, 2/93, 3/93, 7/93 i Službene novine Istarske županije br. 6/97, 5/98, 6/98, 4/01, 7/03, 15/04 i 1/05)

Broj kartografskog prikaza 1.A – KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



- Generalni urbanistički plan Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 26/83, 13/87, 9/89, 1,96)

Broj kartografskog prikaza 6. – POSTOJEĆE STANJE NAMJENE POVRŠINA



Broj kartografskog prikaza 8. – PLAN NAMJENE POVRŠINA



Član 14.

Zone koje su planom određene za poljoprivrednu djelatnost ne smiju se upotrebljavati u druge svrhe. Svaka izgradnja u tim zonama, ukoliko je u odgovarajućoj djelatnosti, mora biti prethodno analizirana i predviđena provedbenim urbanističkim planom.

6. OPIS NEKRETNNE

6.1. OPIS ZATEČENOG STANJA



Procjenjivana nekretnina k.č.br. 3799/4 k.o. Pula nepravilnog je oblika, površine 916 m², maksimalnih dimenzija 17,0m × 57m. Ravne konfiguracije terena. Nekretnina se koristi u poljoprivredne svrhe - livada, održavana. Nije omeđena. Prema načinu korištenja čini cjelinu sa katastarskim česticama na južnoj i dijelu istočne strane.



6.2. Opremljenost (prometnice, parkiranje, infrastruktura)

Prometnice:

Nekretnina nema pristup na javno prometnu površinu.

Infrastruktura:

Zona je komunalno opremljena.

6.3. Štetne imisije, buka i zagađenje

Na lokaciji nema izvora buke.

Na lokaciji nisu uočena ostala zagađenja.

6.4. Stanje tla - pogodnost za građenje

Nemam podataka o ispitivanju ovog tla te se u ovom elaboratu tlo procjenjuje kao standardno gradivo tlo.

7. OPĆE VRIJEDNOSTI ODNOSA NA TRŽIŠTU

7.1. Gospodarsko stanje u RH

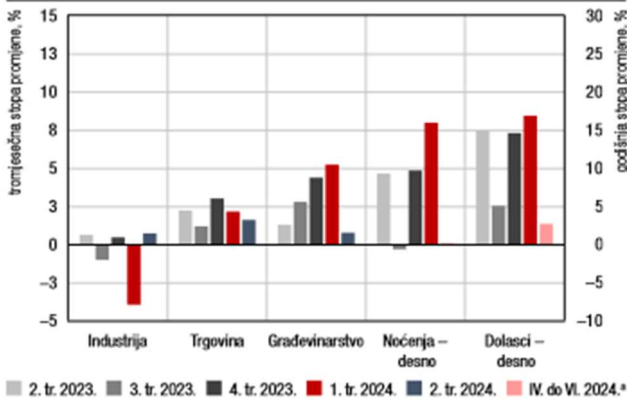
Mjesečni podaci za drugo tromjesečje upućuju na nastavak razmjerno snažnog rasta gospodarske aktivnosti u Hrvatskoj, iako nešto slabijim intenzitetom u odnosu na ostvarenja u prva tri mjeseca 2024. Realni BDP Hrvatske u drugom bi se tromjesečju tako mogao povećati za 0,7% u odnosu na početak 2024., dok bi na godišnjoj razini rast mogao iznositi 3,3%. Mjesečni podaci za travanj i svibanj pritom upućuju na nastavak robusnog povećanja domaće potražnje. Nastavljen je tako snažan rast realnog prometa od trgovine na malo (Slika 4.), koji neprekinuto traje od sredine prošle godine. Rast osobne potrošnje potiču povoljna kretanja na tržištu rada i rast realno ga raspoloživog dohotka kućanstava. Kretanja u građevinarstvu u travnju također su bila povoljna, što u prvom redu odražava rast obujma građevinskih radova na zgradama, dok su radovi na ostalim građevinama, koji se poglavito vezuju uz investicijsku aktivnost javnog sektora, stagnirali na visokoj razini dostignutoj u prvom tromjesečju. Osim toga, nakon izrazito snažnog smanjenja industrijske proizvodnje u prvom tromjesečju i stagnacije u travnju, u svibnju je zabilježen njezin rast na mjesečnoj razini, u čemu se najviše izdvaja znatan rast proizvodnje energije i kapitalnih proizvoda. Rast u svibnju, međutim, nije bio dovoljan da se nadoknadi pad s početka godine, tako da se industrijska proizvodnja i dalje nalazi ispod razina zabilježenih s kraja prošle godine. Podaci o poslovnom optimizmu za lipanj upućuju i na rast pouzdanja u industriji, koji se tako vratio na razinu iznad dugoročnog prosjeka. Također je blago porastao optimizam u građevini i trgovini, dok je, s druge strane, u uslužnim djelatnostima zabilježen pad, što može biti povezano s razmjerno slabim fizičkim pokazateljima u turizmu tijekom prvih 20 dana lipnja, koji su, međutim, djelomice bili pod utjecajem različitih datuma praznika (Tijelovo) u odnosu na prošlu godinu.

Inflacija u Hrvatskoj u lipnju 2024. primjetno se usporila, što odražava smanjenje inflacije svih glavnih komponenata zbog povoljnih učinaka baznog razdoblja u uvjetima razmjerno niskih tekućih inflatornih pritisaka osim kod cijena usluga. Godišnja stopa ukupne inflacije, mjerena harmoniziranim indeksom potrošačkih cijena (HIPC)¹, prema prvoj se procjeni Eurostata u lipnju primjetno usporila, na 3,4% s 4,3% u svibnju (Slika 5.). Pritom se osobito snažno usporila inflacija cijena energije (na 0,6% s 3,0% u svibnju), čemu je pridonijelo pojeftinjenje naftnih derivata.

Niže cijene energenata i drugih sirovina u odnosu na vrhunce zabilježene 2022. godine te otklanjanje poremećaja u lancima opskrbe i dalje povoljno djeluju na inflaciju cijena hrane (koja se usporila na 2,6% s 3,7% u svibnju) kao i inflaciju cijena industrijskih proizvoda (koja se usporila na 1,3% s 1,4% u svibnju). Osim toga, osjetno se usporila inflacija cijena usluga (na 7,0% sa 7,8% u svibnju), iako je ona i dalje znatno viša od ostalih komponenata inflacije te se na nju odnosi oko dvije trećine ukupne inflacije. Ustrajnost inflacije cijena usluga djelomično je posljedica njihove osjetljivosti na porast plaća u uvjetima snažne potražnje, osobito za ugostiteljskim i smještajnim uslugama. Usporavanje ukupne inflacije u lipnju odražava povoljan učinak baznog razdoblja, koji je primjetan kod svih glavnih komponenata zbog visokog porasta cijena u lipnju prošle godine. No, tekući inflatorni pritisci i dalje su izraženi u segmentu cijena usluga, pa se zamah² inflacije usluga dodatno povećao, premda je niži od razina ostvarenih sredinom 2023. godine (Slika 6.). Temeljna inflacija (koja isključuje cijene energije i hrane) usporila se nešto manje od ukupne, s 4,9% u svibnju na 4,4% u lipnju (Slika 7.), kao rezultat spomenutog smanjenja inflacije cijena usluga, a, u manjoj mjeri, i industrijskih proizvoda.

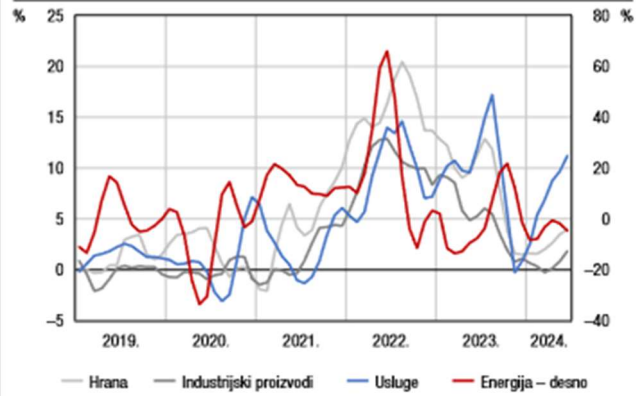
(izvor: Informacija o gospodarskim kretanjima, srpanj 2024., preuzeto sa <https://www.hnb.hr/analize-i-publikacije/redovne-publikacije/bilten; srpanj 2024>)

Slika 4. Mjesečni pokazatelji gospodarske aktivnosti u Hrvatskoj



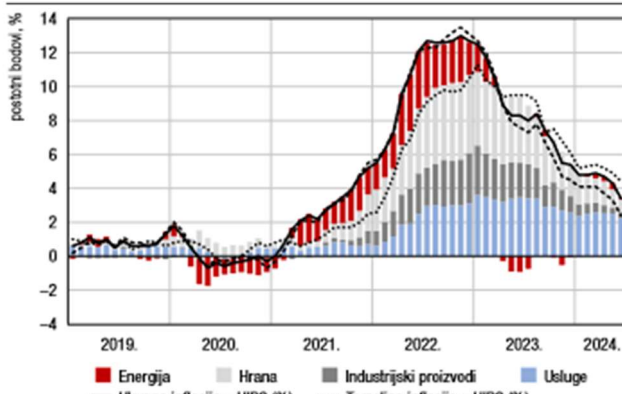
* Uključeni su podaci o noćenjima i dolascima za prvih 20 dana u lipnju.
Napomena: Podaci za drugo tromjesečje 2024. za industriju i trgovinu odnose se na travanj i svibanj, a za građevinarstvo na travanj 2024.
Izvori: DZS; eVisitor

Slika 6. Zamasi (momenti) glavnih komponenta inflacije



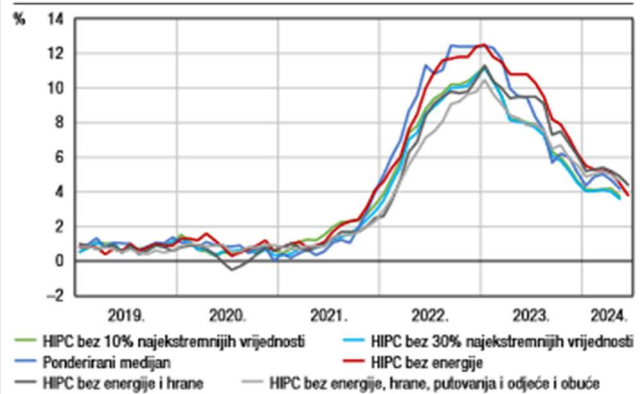
Napomena: Tromjesečna stopa promjene na godišnjoj razini izračunata je iz tromjesečnoga pomičnog prosjeka sezonski prilagođenih harmoniziranih indeksa potrošačkih cijena.
Izvori: Eurostat; izračun HNB-a

Slika 5. Pokazatelji inflacije u Hrvatskoj



Napomena: Temeljna inflacija mjerena je harmoniziranim indeksom potrošačkih cijena koji isključuje cijene energije, hrane, alkohola i duhana.
Izvori: DZS; Eurostat; izračun HNB-a

Slika 7. Pokazatelji temeljne inflacije



Napomena: Srednja vrijednost bez najekstremnijih vrijednosti (engl. *trimmed mean*) isključuje 5% (15%) potkomponentata (od ukupno 87 potkomponentata) s najvećim i najmanjim godišnjim stopama promjene. Ponderirani medijan isključuje sve osim ponderirane srednje točke distribucije promjena cijena.
Izvori: Eurostat; izračun HNB-a

7.2. Tržište ponuđenih nekretnina na području Grada Pule, MO Valdebek

Predmetna nekretnina se nalazi na području MO Valdebek, naselje Valdebek, smješteno istočno od pulske zaobilaznice koja je do prije petnaestak godina dijelila urbani dio od ruralnog dijela grada Pule. Širenjem grada radi sve manjih površina neizgrađenih građevnih čestica unutar zaobilaznice naselje Valdebek intenzivnije se razvija a na što je značajan utjecaj imala i izgradnja na području istočne poslovne zone u kojoj su se poslovne građevine, mahom trgovačke i ugostiteljske namjene, izgradile u posljednjih nekoliko godina. U nekad prigradskim naseljima Valmade, Busoler, Valdebek, Fojbon i Monte Serpo sve se više grade višstambene zgrade za razliku od ranije kada su se gradile obiteljske kuće.

Širenje naselja uglavnom prati i gradnja, odnosno, uređenje prometnica, kako sekundarnih prometnica u naselju tako i uređenje nogostupa i javne rasvjete uz primarne prometnice.

Prema podacima sa e-nekretnina vidljive su kupoprodaje nekretnina na ovom području.

Kako se procjenjuje zemljište prema namjeni koja je bila neposredno prije trenutka u kojem je promijenjena namjena koja je povod izvlaštenja i to na dan 20. prosinac 2006. godine, a namjena je bila poljoprivredna, uvidom u e-nekretnine vidljive su kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta na nešto većoj udaljenosti od predmetne nekretnine.

7.3. Indeks cijena stambenih nekretnina

Pravna i metodološka osnova

Pravna osnova za izračun i dostavu podataka indeksa cijena stambenih objekata definirana je Uredbom (EU) br. 2016/792 Europskog parlamenta i Vijeća od 11. svibnja 2016. o harmoniziranim indeksima potrošačkih cijena i indeksu cijena stambenih objekata te provedbenom uredbom Komisije (EU) br. 2020/1148 od 31. srpnja 2020. o utvrđivanju metodoloških i tehničkih specifikacija u skladu s Uredbom (EU) br. 2016/792 Europskog parlamenta i Vijeća o harmoniziranim indeksima potrošačkih cijena i indeksu cijena stambenih objekata. Prema Uredbi Komisije (EU) br. 2020/1148 definiran je obuhvat kategorija izdataka indeksa cijena stambenih objekata na nove i postojeće stambene objekte te kategoriju ukupno na razini Republike Hrvatske. Državni zavod za statistiku je, za potrebe korisnika, dodatno definirao tri geografska područja – Grad Zagreb, Jadran i Ostalo. Izračun indeksa cijena stambenih objekata u skladu je s metodološkim smjernicama Eurostatova "Priručnika o indeksima cijena stambenih nekretnina".

Obuhvat

Indeks cijena stambenih objekata mjeri kretanje tržišnih cijena stambenih objekata koje su kupila kućanstva neovisno o prethodnom vlasniku ili svrsi upotrebe. Vrijednost zemljišta uključena je u tržišnu cijenu.

Indeks cijena stambenih objekata obuhvaća sve raspoložive podatke o transakcijama stambenih objekata (kuća i stanova/apartmana) na području Republike Hrvatske, izražene u kunama, koje je dostavila Porezna uprava Ministarstva financija prema unaprijed definiranim rokovima.

Osnovni izvor podataka za izradu pondera jest vrijednost transakcija stambenih objekata kupljenih u prethodnoj godini. Ponderi su preračunani prema kretanju cijena stambenih objekata posljednjeg tromjesečja prethodne godine.

Metoda izračun indeksa

Izračunavanje počinje izračunom indeksa na temelju unaprijed definiranih hedonističkih regresijskih modela, čije su varijable definirane na temelju raspoloživih podataka o svojstvima stambenih objekata. Indeksi su do kraja 2011. izračunani na temelju standardne vremenske indikatorske (time-dummy) hedonističke regresije, a od prvog tromjesečja 2012., zbog dostupnosti šireg skupa podataka o svojstvima stambenih objekata, za izračun se primjenjuje pomična vremenska indikatorska (rolling window time-dummy) hedonistička regresija. Tako dobiveni indeksi agregiraju se prema formuli Laspeyresova tipa na više razine i na razinu ukupno.

(izvor: <https://podaci.dzs.hr/2022/hr/29208>)

INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA ¹⁾						
HOUSE PRICE INDICES ¹⁾						
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
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91
	Q4	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61
2021.	Q1	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80
	Q2	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34
	Q3	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18
	Q4	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51
2022.	Q1	152,25	136,43	155,53	168,63	147,28
	Q2	157,94	137,66	162,01	175,12	151,52
	Q3	162,44	141,23	166,69	182,31	155,80
	Q4	170,11	145,65	174,95	193,94	160,87
2023.	Q1	173,56	146,93	178,82	193,34	166,65
	Q2	179,63	154,70	184,58	199,62	170,86
	Q3	180,09	158,63	184,39	204,40	168,50
	Q4	186,24	151,09	193,11	206,63	179,04
2024.	Q1	189,41	156,03	195,82	210,30	181,47

<https://podaci.dzs.hr> > media > msi-cijene

8. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Određivanje tržišne vrijednosti izrađuje se na temelju dostupne dokumentacije te uvidom u stanje nekretnine na predmetnoj lokaciji.

8.1. ODABIR METODE PROCJENJIVANJA I OBRAZLOŽENJE

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, izgrađeni dio.

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

8.2. Obilježja predmetnog zemljišta

Zemljište se nalazi unutar granica građevinskog područja – neizgrađeni dio - uređeni.

Zemljište se nalazi u Gradu Puli, MO Valdebek koje je opremljeno komunalnom infrastrukturom.

Zemljište koje se procjenjuje nepravilnog je oblika, **ukupne procjenjivane površine** 916 m².

Zemljište se procjenjuje kao **zemljište IV kategorije**.

Tržišna vrijednost trajnih površina javne namjene utvrđuje se prema stanju nekretnine u trenutku koji neposredno prethodi isključenju zemljišta buduće javne namjene iz daljnjeg razvoja, čl. 47. Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (načelo prethodnog učinka).

Kakvoća takvog zemljišta utvrđuje se sukladno čl. 49. - 53. Zakona.

Pri procjeni iznosa naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu potrebno je utvrditi:

- uporabno svojstvo nekretnine radi procjene naknade za gubitak prava na nekretnini prema utvrđenom uporabnom svojstvu nekretnine (u daljnjem tekstu: naknada za gubitak prava)

- povećanja naknade za posljedične gubitke koji nastaju zbog izvlaštenja (u daljnjem tekstu: posljedični gubitci)

- smanjenja naknade za posljedične dobitke koji nastaju zbog izvlaštenja (u daljnjem tekstu: posljedični dobitci).

Naknada za gubitak prava na nekretnini utvrđuje se u visini tržišne vrijednosti predmeta izvlaštenja. Mjerodavna je tržišna vrijednost u trenutku u kojem tijelo za izvlaštenje odlučuje o zahtjevu za izvlaštenje (dan vrednovanja) prema utvrđenom uporabnom svojstvu nekretnine.

Naknadu za posljedične gubitke nastale zbog izvlaštenja treba uzeti u obzir samo ako i u mjeri u kojoj ti gubitci na imovini nisu uzeti u obzir pri određivanju naknade za gubitak prava. Naknadu za posljedične gubitke treba procijeniti na temelju utvrđenih životnih uvjeta i uvjeta korištenja kakve je vlasnik nekretnine koja se izvlašćuje imao koristeći tu nekretninu, uzimajući u obzir poštenu ravnotežu između zahtjeva općeg interesa i prava pojedinca na mirno uživanje svojega vlasništva.

Dan kakvoće za procjenu posljedičnih gubitaka jest onaj dan u kojem nastaju gubitci zbog izvlaštenja (dan kakvoće pomiče se na dan vrednovanja).

Posljedični dobitci obračunavaju se pri prijenosu zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave prema posebnom zakonu kojim se uređuje područje prostornoga uređenja, odnosno kada je razvidan zajednički interes za izvlaštenje vlasnika nekretnine i korisnika izvlaštenja. Procjena posljedičnih dobitaka temelji se na utvrđenim životnim uvjetima i uvjetima korištenja kakve je vlasnik nekretnine koja se izvlašćuje imao koristeći tu nekretninu, a pri tome se osobito uzimaju u obzir:

-povećanja vrijednosti okolnog zemljišta zbog poboljšanja kategorije zemljišta i drugih obilježja koja se odnose na mogućnosti gradnje (prema naprijed pomaknuto stražnje zemljište),

-povećanja mogućnosti gospodarskoga korištenja nekretnine zbog dovođenja prometnice i toka prolaznika do nekretnine, posebno u slučajevima pristupnih prometnica bez kojih nije moguće optimalno korištenje zemljišta i ishođenje građevinske dozvole prema posebnom zakonu kojim se uređuje područje gradnje, te je i dan kakvoće za procjenu posljedičnih dobitaka onaj u kojem je moguće optimalno korištenje i ishođenje građevinske dozvole (dan kakvoće pomiče se na dan vrednovanja).

Lokacijska dozvola Klasa: UP/I 350-05/08-01/526, Ur.broj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od 30.7.2008. godine koja je postala pravomoćna 22.8.2008. godine izdana je na temelju Prostornog plana uređenja grada Pule (SN 12/06) i Generalnog urbanističkog plana grada Pule (SN 5a/08). Navedenim planovima utvrđen je koridor prometnice. Prije navedenih planova na snazi su bili Prostorni plan Općine Pula (Službene novine Općine Pule br. 26/83, 55/84, 11/87, 2/93, 3/93, 7/93 i Službene novine Istarske županije br. 6/97, 5/98, 6/98, 4/01, 7/03, 15/04 i 1/05) i Generalni urbanistički plan Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 26/83, 13/87, 9/89, 1,96) te je na temelju Generalnog urbanističkog plana utvrđeno da je prema stanju nekretnine u trenutku koji neposredno prethodi isključenju zemljišta buduće javne namjene iz daljnjeg razvoja predmetna nekretnina bila **POLJOPRIVREDNE NAMJENE**.

Prostorni plan uređenja grada Pule (SN 12/06), prema članku 231. stupio je na snagu 21.12.2006. godine a do 20.12.2006. godine na snazi je bio Prostorni plan Općine Pula (Službene novine Općine Pule br. 26/83, 55/84, 11/87, 2/93, 3/93, 7/93 i Službene novine Istarske županije br. 6/97, 5/98, 6/98, 4/01, 7/03, 15/04 i 1/05) stoga je datum kakvoće prema prethodnom učinku 20.12.2006.

8.3. Poredbene nekretnine

U svrhu utvrđivanja poredbenih nekretnina izvršen je uvid u bazu e-nekretnina te je zatražen Izvod iz zbirke kupoprodajnih cijena poljoprivrednog zemljišta od strane Grada Pule-Pola, Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjeka za upravljanje imovinom te je dobiven Izvod broj 49973. Iz navedenog odabrane su tri poredbene nekretnine u krugu od maksimalno 2.050m.



PODACI O POREDBENIM NEKRETNINAMA:

POREDBA 1 - ID ZKC	2039661	POREDBA 2 - ID ZKC	1918265	POREDBA 3 - ID ZKC	2084459
Poljoprivredno zemljište k.č.br. 3812/10 k.o. Pula Površina (m ²): 131,00		Poljoprivredno zemljište k.č.br. 3503/4, 3503/5 k.o. Pula Površina (m ²): 1.077,50		Poljoprivredno zemljište k.č.br. 2731, 2729/4 k.o. Pula Površina (m ²): 785,00	
Kupoprodajni UGOVOR od: 12.10.2023 Cijena (€): 8.000,00 Cijena (€/m ²): 61,07		Kupoprodajni UGOVOR od: 9.8.2022 Cijena (€): 40.128,23 Cijena (€/m ²): 37,24		Kupoprodajni UGOVOR od: 6.12.2022 Cijena (€): 35.000,00 Cijena (€/m ²): 44,59	

Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2039661
Datum pregleda	17.7.2024.
Vrsta nekretnine	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)
ID PN (PU)	5203068
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	12.02.2024
Površina u prometu	131,00
Vrijednost nekretnine (KN)	60.276,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	8.000,00
Datum ugovora	12.10.2023

Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1918265
Datum pregleda	17.7.2024.
Vrsta nekretnine	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)
ID PN (PU)	5044357
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	10.07.2023
Površina u prometu	1.077,50
Vrijednost nekretnine (KN)	301.380,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	40.128,23
Datum ugovora	09.08.2022

Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2084459
Datum pregleda	17.7.2024.
Vrsta nekretnine	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)
ID PN (PU)	5111633
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	25.03.2024
Površina u prometu	785,00
Vrijednost nekretnine (KN)	263.707,50
Vrijednost nekretnine (EUR)	35.000,00
Datum ugovora	06.12.2022

8.4. Izračun - poredbena metoda

Izračun poredbenom metodom, čl.27 Pravilnika	procjenjivana nekretnina	poredbena 1	poredbena 2	poredbena 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Grad / Općina	PULA	PULA	PULA	PULA
Lokacija / Naselje	Valdebek	Valdebek	Valdebek	Busoler
Nekretnina	poljop. zemlj.	poljop. zemlj.	poljop. zemlj.	poljop. zemlj.
Izvor podataka	nalog	Izvod iz ZKC-a	Izvod iz ZKC-a	Izvod iz ZKC-a
Vrsta podataka		kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Datum transakcije		12.10.2023	9.8.2022	6.12.2022
prodajna / tražena cijena (€)		8.000,00	40.128,23	35.000,00
Površina m ²	916	131,00	1.077,50	785,00
Cijena €/m ²		61,07	37,24	44,59
PROTOK VREMENA				
indeks cijena stambenih nekretnina	181,47	179,04	155,80	160,87
Vremensko usklađenje		1,01	1,16	1,13
Korigirana vrijednost po m ²		61,68	43,20	50,39
Kategorija zemljišta - sukladno Pravilniku	IV	IV	IV	IV
Prilagodba		1,00	1,00	1,00

Prilagođena prodajna cijena po m ²		61,68	43,20	50,39
Mogućnost gradnje (kis) -koef.sukladno				
Prilogu 11. Pravilnika	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		61,68	43,20	50,39
Indikator vrijednosti po m²	51,76	61,68	43,20	50,39
Usklađena vrijednost zemljišta IV kategorije (€/m ²)	51,76			

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN					
Odstupanje od prosjeka (apsolutno)			-9,92	8,56	1,37
Odstupanje od prosjeka (%)			-19,17	16,54	2,65
Kvadrat odstupanja			98,41	73,27	1,88
σ (standardno odstupanje)	7,61	15%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
2σ (dvostruko standardno odstupanje)	15,22	30%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

Prosječna vrijednost - zemljište IV kategorije iznosi: 51,76 €/m²

Neuobičajenim okolnostima smatraju se značajna pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena veća od ±30% od prosječne kupoprodajne cijene istovrsnih nekretnina u promatranom cjenovnom bloku ili tijekom utvrđivanja tržišne vrijednosti pojedinačne nekretnine. Analizirajući predmetne kupoprodaje nekretnina iz prikupljenih kupoprodajnih cijena vidljivo je da nema nekretnina koje značajno odstupaju od ostalih cijena nakon interkvalitativnog izjednačenja, te će se sukladno čl. 4. stavak 3., Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina neće izostaviti iz daljnjeg postupka utvrđivanja tržišne vrijednosti.

Nakon provedenih izjednačenja i analiza pribavljenih podataka poredbenih nekretnina pravilo dva sigma je zadovoljeno jer je izračunom dobiveni iznos manji od 40%.

8.4.1. Procjena naknade za gubitak prava

U postupku procjene utvrđena je vrijednost zemljišta za IV kategoriju.

$$J_c = 1 \times 51,76 \text{ €/m}^2 = 51,76 \text{ €/m}^2$$

Procjenjena naknada za gubitak prava

K.č.br. 3799/4

K.o. Pula

površine 916 m² na adresi Pula, Cesta prekomorskih brigada

iznosi:

površina k.č. (m ²)	jedinična vrijednost (€/m ²)	koeficijent umanjenja	ukupna vrijednost (€)
916	51,76	1	47.412,16

8.4.2. Procjena naknade za posljedične gubitke i dobitke

Posljedični dobitci:

Nema posljedičnih dobitaka.

Posljedični gubici:

Nema posljedičnih gubitaka.

8.5. IZNOS NAKNADE ZA IZVLAŠTENU NEKRETNINU

Iznos naknade za nepotpuno izvlaštenu nekretninu dobiva se kao zbroj naknada za gubitak prava i posljedičnih gubitaka od čega se oduzimaju posljedični dobitci:

Iznos naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu (€)	=	Naknada za gubitak prava (€)	+	Naknada za posljedični gubitak (€)	-	Naknada za posljedični dobitak (€)
47.412,16	=	47.412,16	+	0,00	-	0,00

9. MIŠLJENJE I ZAKLJUČAK O VISINI NAKNADE ZA POTPUNO IZVLAŠTENJE NEKRETNINE

Procjena vrijednosti naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu

novonastala k.č.br. 3799/4
k.o. Pula
zk.ul. 19967
površine 916 m²

iznosi:

47.412,16 €

zaokruženo:

47.400,00 €

Napomena:

Iskazana tržišna vrijednost osnovica je za izračun poreza na dodanu vrijednost i ostalih poreza.

10. 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.

Karla Božac, dipl.ing.građ.

*Stalni sudski vještak za područje građevinarstva
i procjene vrijednosti nekretnina*

U elaboratu su sadržani svi prilozi, podaci o vrijednosti nekretnina. Pisani nalog Naručitelja, izvanci iz zemljišne knjige i katastar te Lokacijska dovola i Izvod iz zbirke kupoprodajnih cijena br. 49973 izdan od strane Grada Pule-Pola.

Ovaj elaborat izrađen je i potpisan elektronski za Naručitelja.

Elaborat je u elektronskom obliku pohranjen u arhivi vještaka.

Procjenu izradila:

Karla Božac, dipl.ing.građ.

*Stalni sudski vještak za područje građevinarstva
i procjene vrijednosti nekretnina*


Direktorica:

Karla Božac, dipl.ing.građ.

11. PRILOZI

11.1. NALOG



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:947-03/20-01/547
URBROJ:2163-7-05-01-0529-24-35
Pula, 19.07.2024

DL STUDIO d.o.o.
Sveta Cecilija 20, Vodnjan

PREDMET: rješavanje imovinsko pravnih odnosa - rekonstrukcija Ceste Prekomorskih brigada - 3. faza (od stac.2+405.80m do 3+365.80m)
Zadatak za izradu procjembenih elaborata

U svrhu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa za nekretnine koje su obuhvaćene rekonstrukcijom Ceste Prekomorskih brigada - 3. faza, sukladno Ponudi br. 41/06/24 i Narudžbenici br. 2163-7-05-01-0529-24-67, 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 i za račun ovog Upravnog odjela izradite procjembene elaborate radi:

- Određivanja tržišne vrijednosti buduće površine javne namjene - naknade za potpuno izvlaštenje nekretnina označenih kao k.č. br. 3798/4, 3798/6, 3799/4, 3799/14, 3803/7, 3803/4 i 3816/2, sve u k.o. Pula.

Na temelju odredbe čl. 3. Pravilnika, dan vrednovanja je dan izrade procjembenog elaborata, a dan kakvoće za navedene nekretnine je 20. prosinac 2006. godine sukladno načelu prethodnog učinka.






- b) Određivanja tržišne vrijednosti nekretnine oznake k.č. br. 3022/3 ZGR., zk ul. 2899, u k.o. Pula, bez utvrđivanja naknade za potpuno izvlaštenje.

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

S poštovanjem,

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

	<p>Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.</p>	<p>Dokument je elektronički ovjeren sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.</p>	
<p>Vrijeme otpreme ovjereneno je vremenskim žigom.</p>		<p>Potpisnik: Kljajić Dakić Sanja, GRAD PULA-POLA Datum: 22.07.2024 11:54:26 Certifikat: 6ff1a7e255ebf7f700000000566d280f Izdavatelj: CN=Fina RDC 2015; O=Financijska agencija; C=HR Hash: SHA256 RSA</p>	

11.2. Izvadak iz zemljišne knjige



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 15.06.2024. 11:56

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 19967

Broj zadnjeg dnevnika: Z-75/2023

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3798/6	BRAJDINE PAŠNJAK			214 214	
2.	3799/4	BRAJDINE PAŠNJAK			916 916	
3.	3799/12	PAŠNJAK			176	
4.	3799/13	PAŠNJAK			902	
5.	3799/14	BRAJDINE PAŠNJAK			28 28	
6.	3799/15	PAŠNJAK			176	
		UKUPNO:			2412	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 LABUSCA D.O.O., OIB: 45618138904, DOBRILINA ULICA - VIA JURAJ DOBRILA 10, PULA 52100 PULA (POLA)	
1.3	Zaprimljeno 03.10.2022.g. pod brojem Z-19378/2022 ZABILJEŽBA, POSTUPAK IZVLAŠTENJA, PRIJEDLOG ZA POTPUNO IZVLAŠTENJE KLASA: 990-01/22-01/321 URBROJ: 2163-7-08-01-0463-22-1 OD 12.09.2022, i odredba čl. 34. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (NN br. 74/14, 69/17, 98/19), zabilježuje se postupak potpunog izvlaštenja nekretnine kč.br. 3799/4, a koji se vodi kod Istarske županije, Upravni odjel za opću upravu i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za imovinsko-pravne poslove i pravnu pomoć, pod brojem Klasa: UP/I-943-04/22-01/496, a na prijedlog korisnika izvlaštenja Grad Pula - Pola, Pula, Forum 1, OIB: 79517841355.	
1.4	Zaprimljeno 03.10.2022.g. pod brojem Z-19395/2022 ZABILJEŽBA, POSTUPAK IZVLAŠTENJA, PRIJEDLOG ISTARSKJE ŽUPANIJE, UPRAVNI ODJEL ZA OPĆU UPRAVU I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE, ODSJEK ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE I PRAVNU POMOĆ, KLASA: UP/I-943-04/22-01/494, URBROJ: 2163-24-02/14-22-03 27.09.2022, i odredbi čl. 33. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14, 69/17 i 98/19), zabilježuje se vođenje postupka potpunog izvlaštenja na kč.br. 3798/6 k.o. Pula, koji se vodi kod Istarske županije, Upravni odjel za opću upravu i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za imovinsko-pravne poslove i pravnu pomoć pod brojem Klasa: UP/I-943-04/22-01/494, Urbroj: 2163-24-02/14-22-03.	na 1 (1,1)

Katastarska općina: 324256, PULA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 19967

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.5	Zaprimljeno 03.10.2022.g. pod brojem Z-19400/2022 ZABILJEŽBA, POSTUPAK IZVLAŠTENJA, PRIJEDLOG ZA POTPUNO IZVLAŠTENJE KLASA: 990-01/22-01/322 URBROJ: 2163-7-08-01-0463-22-1 OD 12.09.2022, i odredba čl. 34. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (NN br. 74/14, 69/17, 98/19), zabilježuje se postupak potpunog izvlaštenja nekretnine k.č.br. 3799/14, a koji se vodi kod Istarske županije, Upravni odjel za opću upravu i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za imovinsko-pravne poslove i pravnu pomoć, pod brojem Klasa: UP/I-943-04/22-01/499, a na prijedlog korisnika izvlaštenja Grad Pula - Pola, Pula, Forum 1, OIB: 79517841355.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 15.06.2024.

11.3. Kopija katastarskog plana i posjedovni list



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

Stanje na dan: 15.06.2024.

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PULA
k.č.br.: 3799/4

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1





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

Stanje na dan: 15.06.2024. 12:05

NESLUŽBENA KOPIJA

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PULA (Mbr. 324256)

Posjedovni list: 15000


Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	LABUSCA D.O.O., DOBRILINA ULICA 10, PULA, HRVATSKA (VLASNIK)	45618138904

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
*		211	TRG REVOLUCIJE 9	450	39		
			G.ZGR.RADIONA	450			
		2457/1	STANCIJA FABRO	473	54		
			VOČNJAK	473			
		2457/2	STANCIJA FABRO	489	54		
			VOČNJAK	489			
		2457/3	STANCIJA FABRO	163	54		
			VOČNJAK	163			
		2459	STANCIJA FABRO	3303	54		
			JAVNI PARK	3303			
		3798/4	BRAJDINE	874	65		
			PAŠNJAK	874			
		3798/6	BRAJDINE	214	65		
			PAŠNJAK	214			
		3799/4	BRAJDINE	916	65		
			PAŠNJAK	916			
		3799/12	BRAJDINE	176	66		
			PAŠNJAK	176			
		3799/13	BRAJDINE	902	66		
			PAŠNJAK	902			
		3799/14	BRAJDINE	28	65		
			PAŠNJAK	28			
		3799/15	BRAJDINE	155	65		
			PAŠNJAK	155			
Ukupna površina katastarskih čestica				8143			

11.4. Lokacijska dozvola


REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
 GRAD PULA
Upravni odjel za prostorno uređenje
Odsjek za gradnju

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
 CITTA DI POLA
Assessorato all'urbanistica
Sezione per l'edilizia pubblica



Klasa: UP/I 350-05/08-01/526
Urbrój:2168/01-03-04-0373-08-20
Pula, 30.7.2008

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje – Odsjek za gradnju, temeljem članka 342. stavak 1. i 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07), rješavajući po zahtjevu «VIA ING» d.o.o.Pula, iz Pule, Dobričeva 32, opunomoćen od Grada Pule, Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, odsjek za izgradnju i održavanje, pododsjek za izgradnju, iz Pule, Forum 2, izdavanje lokacijske dozvole, i z d a j e

LOKACIJSKU DOZVOLU

za zahvat u prostoru – rekonstrukcija ulice Prekomorskih brigada – ŽC 5119 i 5132 – izgradnja drugog kolnika sa dva prometna traka sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom (izgradnja drugog kolnika sa dva prometna traka koji su vezani na postojeći kolnik središnjim zelenim pojasom. Uz lijevi rub novog kolnika dolazi rubni zeleni pojas, pješačka staza, bankina te pokosi usjeka ili nasipa)

1. Zahvat u prostoru se dozvoljava prema idejnom projektu izrađenom od glavnog projektanta Vladimira Bzika dipl.ing.građ. Ovlaštenog inženjera građevinarstva «VIA ING» d.o.o.Pula, broj ovlaštenja G 1201 i projektanta Jasminke Siljan dipl.ing.građ., Ovlaštenog inženjera građevinarstva «VIA ING» d.o.o.Pula, broj ovlaštenja G 1198 i Ljubiše Ivkovića dipl.ing.el.Ovlaštenog inženjera elektrotehnike «ELKON» d.o.o.Pula, broj ovlaštenja E 671, zajednički br.pr.751/07 od svibnja 2008. godine.

Katastarske čestice unutar kojih se rekonstruira prometnica date su u grafičkom dijelu, kopiji katastarskog plana u mj 1:1250 i 1:1000 (listovi od 4- 38a) , koji su sastavni dio idejnog projekta.

Dužina mreže trase prometnice iznosi cca 4905,32 m, data je u grafičkom prilogu, situaciji u mj 1:5000-list broj 1, kao i u tehničkom opisu – uvodni dio.



Na osnovu predmetne lokacijske dozvole potrebno je izvršiti parcelaciju predmetne prometnice.

1.1. Na čitavoj duljini trase nalazi se osam kružnih raskrižja i to:

- * raskrižje Vajfurska na stac. 0+395,80 m,
- * raskrižje Šišanska na stac. 1+388,14 m,
- * raskrižje Medulinska na stac. 2+ 146,24 m,
- * raskrižje Premanfurska na stac. 3+012,82 m,
- * raskrižje Rizzijeve na stac. 3 + 630,51 m,
- * raskrižje Pješćana uivala na stac. 4+ 085,80 m,
- * raskrižje Marina Veruda na stac. 4+ 527,38 m,
- * raskrižje Verudela na stac. 5 + 022,56 m.

2. Namjena građevine

Namjena građevine je objekti infrastrukture-prometna površina i JR-cestovne/ulične mreže-mjesne ulice/ceste

3. Drugi podaci značajni za gradnju i uređenje građevinske parcele:

3.1. Prometnice je potrebno definirati kordinatama tjemena osovina prometnica, a u horizontalnom smislu osovina je potrebno definirati pravicima i kružnim krivinama.

3.2. Poprečni nagib kolnika iznosi minimalno 2,5%, a poprečni nagib pješačkog nogostupa 2 %.

3.2.1. Normalni poprečni profil

Normalni poprečni profil dijela prometnice koji se izvodi ,sastoji se od sljedećih elemenata

* središnji zeleni pojas	širine	4,50 m,
* prometni trakovi	širine	2x3,25m,
* rubni trak	širine	0,25 m,
* zeleni pojas	širine	3,00 m,
* pješački nogostup	širine	2,40 m,
* bankina	širine	1,00 m.

3.3. Završna obrada kolnika mora biti asfalt i to sljedećim slojevima:

* asfaltni habajući sloj AB11 E	4 cm,
* vezni sloj asfalta-BNS 32	8 cm,
* tamponski materijal 0-63 mm	40 cm.

3.3.1. Konstrukciju pješačkog nogostupa je asfaltna.

3.4. Oborinska odvodnja:

3.4.1. Oborinsku odvodnju predmetnog područja rješavati će se izgradnjom oborinskog kolektora na potezu ulice Prekomorskig brigada. Sustavom odvodnje prikupljati će se sve oborinske vode s prometnica, te oborinske vode okolnih terena koje graniče sa predmetnom građevinom i iz slivnih zona koje gravitiraju prema njoj.

Na predmetnom području se predviđaju četiri glavna kolektora oborinske odvodnje i to od KANALA 1-KANALA 4, koja će se ugraditi od PE kanalizacionih cijevi min. Promjera oborinskog kanala DN 350, dok maksimalni iznosi DN 2000 mm.

3.5. Javna rasvjeta

- 3.5.1. Instalaciju javne rasvjete potrebno je izvesti na nosačima svjetiljki - stupovima visine 12 m, na međusobnom razmaku od 40-46 m.
- 3.5.2. Izvor svjetlosti u svjetiljkama mora biti izveden sa svjetiljkama NaVt snage 400W.
- 3.5.3. Napojni kabel javne rasvjete ugraditi tipa FG7(o)R4x16mm² ili neki sličan, koji će se polagati od stupa-stupa po sistemu ulaz-izlaz.

3.6. Uvjeti građenja Hrvatske agencije za telekomunikacije, Klasa: 350-05/08-01/3026 od 20. lipnja 2008. godine.

3.7. Posebni uvjeti građenja broj 10534 od 08.07.2008., utvrđeni od "HEP-operator distribucijskog sustava" d.o.o., "Elektroistra" Pula.

3.8. Posebni uvjeti građenja "Vodovod Pula" d.o.o., broj 1238/08-100/RT-mv od 11.07.2008.

3.9. Sanitarno-tehnički i higijenski uvjeti Klasa: 540-02/08-02/25 od 16.06.2008., utvrđeni od Službe za opću upravu i društvene djelatnosti, pri Uredu državne uprave Istarske županije.

3.10. Vodopravni uvjeti od "Hrvatske vode" Zagreb, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko istarskih slivova Rijeka, Klasa: UP/I-325-06/08-01/1966 od 04.07.2008.

3.11. Posebni uvjeti građenja Ministarstva unutarnjih poslova-PU Istarska, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite broj: 511-08-19/1-146/217-08. N.Č. od 17.07.2008.

3.12. Posebni uvjeti "Pula Herculanea" d.o.o., broj K-1423/08 od 09.07.2008. godine.

3.13. položaj instalacija i posebni uvjeti "PLINARA" d.o.o. Pula, broj T/7546/08 od 09.07.2008. godine.

3.14. Cestovni uvjeti građenja Klasa: 340-01/08-04/122 od 01.07.2008. godine, utvrđeni od Županijske uprave za ceste Istarske županije.

3.15. Posebni uvjeti građenja Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu-odsjek za izgradnju i održavanje, Klasa: 944-09/08-01/120 od 30.06.2008. godine.

3.16. Mišljenje Ministarstva mora, prometa i infrastrukture-uprava cestovnog prometa, Klasa: 350-05/08-01/251.

3.17. Uvjeti T Com d.d., broj T45-227277/2008/KL od 27.06.2008. godine.

3.18. Mišljene Lučke kapetanije Pula, Klasa: UP/I 350-05/08-01/02 od 08.07.2008. godine.

4.0. Pri izradi tehničke dokumentacije, odnosno pri gradnji objekta investitor je dužan pridržavati se i drugih propisa minimalnih tehničkih uvjeta koji određuju građenje takve vrste objekata.

5. Izvod iz dokumenata prostornog uređenja

Predmetna lokacija nalazi se unutar granica Prostornog plana uređenja grada Pule («Službene novine grada Pule» broj 12/06) i unutar granica Generalnog urbanističkog plana grada Pula («Službene novine grada Pule» broj 5a/08).

Elementi za zahvat u prostoru utvrđeni su temeljem čl. 111-117 odredbi za provođenjem GUP-a Grada Pule ("Službene novine grada Pule" broj 5a/08).

6. Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti sa gradnjom, već je za gradnju predmetne građevine potrebno prema odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Narodne novine" 76/07), potrebno ishoditi potvrdu na glavni projekat.

7. Ova lokacijska dozvola prestaje važiti ako se zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta, odnosno građevinske dozvole ne podnese nadležnom tijelu u roku od dvije godine od dana njene pravomoćnosti.

8. Sastavni dio ove lokacijske dozvole je:

- idejni projekat zajedničke oznake br.pr.751/07,izrađeno od glavnog projektanta Vladimira Bzika dipl.ing.grad. Ovlaštenog inženjera građevinarstva «VIA ING» d.o.o.Pula,broj Ovlaštenja G 120 i Jasminke Siljan dipl.ing.grad. Ovlašteni inženjer građevinarstva «VIA ING» d.o.o.,broj Ovlaštenja G 1198 i Ljubiše Ivkovića dipl.ing.el.Ovlašteni inženjer elektrotehnike «ELKON» d.o.o.,broj Ovlaštenja E 671,sve od svibnja 2008. godine.
- drugi značajni podaci iz točke 3.6.-3.18,
- izvod iz dokumenata prostornog uređenja-izvod iz GUP-a grada Pule,broj kartografskog prikaza 3.1. mj 1:10000-PROMET,
- zapisnik o održavanju uvida u idejni projekat od dana 01.07.2008. godine,
- izjava Može Vladimira iz Pule,Šandaljska 1,
- zapisnik o uvidu na idejni projekat od 29.07.2008.godine,
- punomoć Klasa:944-09/07-01/363 od 28.04.2008.godine
- sporazum između Grada Pule i Županijske uprave za ceste Istarske županije od 26.02.2008.godine.

O b r a z l o ž e n j e

«VIA ING» d.o.o.Pula,iz Pule,Dobričeva 32,opunomoćen od Grada Pule,Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu,odsjek za izgradnju i održavanje-pododsjek za izgradnju,iz Pule,Forum 2, podnio je dana 25.09.2007.,zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za gradnju građevine označene u izreci.

Zahtjevu je priloženo i naknadno dostavljeno:

- idejni projekat zajedničke oznake br.pr.751/07 izrađeno od «VIA ING»-a d.o.o.Pula i «ELKON» d.o.o.Pula,
- kopija katstarskog plana,
- punomoć,
- sporazum.

Ovaj Upravni odjel je zatražio posebne uvjete gradnje dana 10.06.2008.godine,a dana 11.06.2008.godine je dao poziv u dnevne novine «GLAS ISTR» ,kojim se pozivaju sve stranke u postupku na uvid u idejni projekat za dana 1.07.2008.godine u vremenu od 9-11 sati.

Nakon objave u dnevnom tisku «GLAS ISTR» ,telefonskim i pismenim putem obratio se u ne pozivano vrijeme Može Vladimir iz Pule,Šandaljska 1,kao vlasnik susjedne parcele,i kao jedina zainteresirana stranka.

Nadalje gore navedena zainteresirana stranka je nakon pristupa u ovom odjelu dala izjavu na zapisnik nakon uvida u idejni projekat,te dala uvjete koje je potrebno ugraditi u glavni projekat.

Kako predmetni uvjeti zainteresirane stranke ne utječu na izdavanje predmetne lokacijske dozvole,a idejni projekat je izrađen u skladu s dokumentima-prostornog uređenja-Odredbama za provođenje GUP-a gradaPule («Službene novine grada Pule» broj 5a/2008)-od čl.111-117, a prikupljene su i sve potrebne suglasnosti i uvjeti za namjeravani zahtjev u prostoru, ispunjeni su uvjeti za primjenu odredbi čl.35 i 39 Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine "broj 30/94 , 68/98,61/00,32/02 i 100/04),u svezi sa čl.342 .Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("NN" broj 76/07),te ije valjalo odlučiti kao u izreci lokacijske dozvole.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove lokacijske dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja Zagreb, u roku od 15 dana od dana primitka lokacijske dozvole.

Žalba se predaje u dva primjerka neposredno ili šalje putem pošte ovom Županijskom uredu, a može se izjaviti i u zapisnik sa upravnom pristojbom u iznosu od 50,00 Kuna, po Tar.br.3. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" br.8/96,95/97,131/97 i 68/98).

Upravnu pristojbu na temelju Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" broj 8/96,95/97,131/97, 68/98 i 35/99) nije potrebno naplatiti.

DOSTAVITI:

1. »VIA ING« d.o.o.Pula
Pula,Dobričeva 32
2. Županijska uprava za ceste
Istarske županije,Pazin,M.B.rašana 2/4
3. Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu,Pula
Forum 2
4. Može Vladimir,Pula
Šandaljska 1
5. Arhiva-ovdje
6. Evidencija-ovdje

P.O. GRADSKOG POGLAVARSTVA

Giordano Štetić dipl.ing.grad.



Na znanje:

1. Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja
i graditeljstvo, Zagreb
Ulica Republike Austrije 20



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE
Odsjek za gradnju

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTA DI POLA

ASSESSORATO
ALL'URBANISTICA
Sezione per l'edilizia

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD PULA
2168/01-04 UPRAVNI ODJEL
ZA KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINE

23-07-2010

Primijano:	
Klasifikacijska oznaka	99403/09-01/8
Org. jed.	0207
Uredbeni broj	1168/09-01-03
Prih.	
Vrij.	

Klasa: UPI 350-05/10-01/83
Urbroj: 2168/01-03-04-0388-10-2
Pula, 22.07. 2010.

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, rješavajući po zahtjevu **GRADA PULA**, za produženje važenja lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30. srpnja 2008. godine, temeljem članka 105. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. br. 76/07, 38/09), **d o n o s i**

R J E Š E N J E

Produžava se za dvije godine važenja Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 izdane dana 30. srpnja 2008. godine, koja je postala pravomoćna dana 22.08. 2008. godine, i ista važi do dana 22.08. 2012. godine

Obrazloženje

Grad Pula je dana 21.07. 2010. godine podnio zahtjev za produženje važenja Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 izdane dana 30. srpnja 2008. godine.

Uvidom u spis predmetne lokacijske dozvole, utvrđeno je da je ista stekla svojstvo pravomoćnosti dana 22.08. 2008. godine. Nadalje, utvrđeno je da je predmetna lokacijska dozvola izdana pozivom na Generalni urbanistički plan Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 5a/08), te pozivom na Prostorni plan uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 12/06).

Člankom 118. Zakona o prostornom uređenju i gradnji je određeno da lokacijska dozvola prestaje važiti ako se zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta ne podnese nadležnom upravnom tijelu u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti lokacijske dozvole, te da se važenje lokacijske dozvole produžuje na zahtjev podnositelja zahtjeva za još dvije godine, ako se nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji i drugi uvjeti u skladu s kojima je lokacijska dozvola izdana.



Nadalje, člankom 72. Zakona o općem upravnom postupku (N.N. br. 47/09) je određeno da se smatra da je podnesak podnesen u roku ako je prije isteka roka zaprimljen u javnopravnom tijelu kojem je trebao biti predan.

U provedenom postupku, utvrđeno je:

- da se od dana izdavanja lokacijske dozvole, odnosno od njene pravomoćnosti, nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu sa odredbama citiranog Zakona,
- da se nisu promijenili drugi uvjeti u skladu s kojima je lokacijska dozvola izdana
- da lokacijska dozvola važi do dana 22.08. 2010. godine
- da je stranka zahtjev za produženje važenja lokacijske dozvole podnijela pravodobno, prije isteka važenja lokacijske dozvole

Obzirom na gornja utvrđenja, valjalo je, temeljem članka 118. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, odlučiti kao u izreci.

Podnositelj zahtjeva je, temeljem članka 6. Zakona o upravnim pritojbama (N.N. br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07), oslobođen plaćanja upravne pristojbe.

POUKA O PRAVNOM LJJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Zagreb, u roku od 15 dana od dana primitka.

Žalba se predaje u dva primjerka Gradu Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, Pula, Stara tržnica 1, neposredno ili putem pošte preporučenom pošiljkom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Za žalbu se plaća upravna pristojba (u biljezima) u iznosu od 50,00 kuna po Tar. br. 3. Zakona o upravnim pritojbama (N.N. br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07).

DOSTAVITI:

1. GRAD PULA,
Pula, Forum 2
Na Klasa: 944-09/09-01/8
2. Arhiva - ovdje





REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA

Upravni odjel za prostorno uređenje
Odsjek za gradnju

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRICANA



CITTÀ DI PULA

Assessorato all'urbanistica
Sezione per l'edilizia pubblica



Klasa: UP/I-350-05/09-01/133
Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-2
Pula, 25.11.2009

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje – Odsjek za gradnju, temeljem članka 105. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. br. 76/07), rješavajući po zahtjevu Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, Odsjek za izgradnju i održavanje iz Pule, Forum 2, za izdavanje izmjenjene lokacijske dozvole, izdaje

IZMJENU LOKACIJSKE DOZVOLE

1. Pravomoćna Lokacijska dozvola Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30.07.2008. godine, izdana od Grada Pule u Istarskoj županiji po zahtjevu Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, iz Pule, Forum 2, za namjeravani zahvat u prostoru – rekonstrukcija ulice Prekomorskih brigada – ŽC 5119 i 5132- izgradnja drugog kolnika sa dva prometna traka sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom (izgradnja drugog kolnika sa dva prometna traka koji su vezani na postojeći kolnik središnjim zelenim pojasom. Uz lijevi rub novog kolnika dolazi rubni zeleni pojas, pješačka staza, bankina te pokosi usjeka ili nasipa), mijenja se na način da se lokacijska dozvola izdaje za namjeravani zahvat u prostoru – rekonstrukcija – gradnja ulice Prekomorskih brigada u Puli – drugi kolnik (prometne površine, oborinska odvodnja i javna rasvjeta) i to fazna gradnja i to fazna izgradnja od raskrižja do raskrižja.
 - Izmjena građevinskog dijela projekta odnosi se na sljedeće lokacije:
 - * raskrižje Valturska, Devijacija 1, cesta 6, Devijacija 2, raskrižje Medulinska i raskrižje Rizzijeva.
 - Izmjena oborinske odvodnje odnosi se na nadopunjavanje novih kanala na sljedećim lokacijama:
 - * kanal 5 priključuje se - kanal 5.1, kanal 5.1.1., kanal 5.2, kanal 5.3, kanal 5.3.1, kanal 5.4 i kanal 5.5,
 - * na kanal 1.1. u Šandaljskoj ulici priključuje se kanal 6 i kanal 6.1,

* kanal I u ulici Prekomorskih brigada , na reviziono okno RO11 priključuje se kanal 1.3, na reviziono okno RO14 priključuje se kanal 1.13, na revizionom okno RO17 priključuje se kanal 1.4 ,

* od revizionog okna RO14 – RO17 isprojektiran je preljevni kolektor,

* u reviziono okno RO22 kanala I priključuje se kanal 1.6,u reviziono okno RO23 kanala I priključuje se kanal 1.7, izvodi se upojni bunar.

* na kanal I priključuje se kanal 1.14 i 1.15,

* na kanal 1.12.1.priključuje se kolektor oborinske odvodnje za cestu 4,

* na prostoru kružnog raskrižja Medulinska , projektnim rješenjem se uključuju sljedeći objekti: armirano betonski kišni preljev KP1 , armirano betonski separator S1, armirano betonski separator S2, tipsko betonsko preljevno okno PO1 i PO 2, tipski separator za uljenih voda S3 i S4.

- Izmjena dijela javne rasvjete i to u :

* Devijacija I, produžetak Rašporske koji ide od ulice Proštinske bune do rotora na Mutilskoj i ulici Prekomorskih brigada i otvaranje novog izlaza na rotoru na Rizzijevoj i ulici Prekomorskih brigada u pravcu Dolinke.

1.1. Namjena građevine:

Objekat infrastrukture-prometnica sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom.

2. Veličina, površina, visina i smještaj građevine:

Veličina, površina, smještaj građevine prikazani su u Idejnim projektima - knjiga A-prometne površine i oborinska odvodnja , broj projekta 751/07 od lipnja 2009., izrađenim od ovlaštenog inženjera građevinarstva dipl.ing.građ. Vladimir Bzik, broj ovlaštenja G 1198, i knjiga B - javna rasvjeta , broj projekta 751/07 od lipnja 2009.godine, izrađen od Ljubiše Ivkovića dipl.ing.el.,Ovlaštenog inženjera elektrotehnike „ ELKON « d.o.o.,broj Ovlaštenja E 671 ,a koji su sastavni dio ove izmjene lokacijske dozvole.

3. Idejni projekti broj projekta 751/07 od lipnja 2009. godine, izrađeni od ovlaštenog projektanta Vladimira Bzika dipl. ing.građ .Ovlaštenog inženjera građevinarstva „VIA ING « d.o.o., i Ovlaštenog projektanta Ljubiše Ivkovića dipl.ing.el., Ovlaštenog inženjera elektrotehnike «ELKON» d.o.o. ,koji su sastavni dio ove izmjene lokacijske dozvole, u dijelu zamjenjuju idejna projekta broj 751/07 od svibnja 2008.godine izrađena od Vladimira Bzika dip.ing.građ.,Ovlaštenog inženjera građevinarstva «VIA ING» d.o.o. i Ljubiše Ivkovića dipl.ing.el.,Ovlašteni inženjer elektrotehnike «ELKON» d.o.o.,broj Ovlaštenja E 671,koji je sastavni dio lokacijske dozvole Klasa: UP/350-05/08-01/526 Urbroj:2168/01-03-04-0373-08-20 od 30.07.2008.godine.

4. Sastavni dio ove izmjene lokacijske dozvole je:

- Idejni projekti – KNJIGA A - broj 751/07 iz lipnja 2009.godine, izrađen od ovlaštenog inženjera građevinarstva Vladimir Bzik dipl.ing.građ.Ovlaštenog inženjera građevinarstva „VIA ING» d.o.o. i KNJIGA B – izrađen od Ljubiše Ivkovića dipl.ing.el., Ovlaštenog inženjera elektrotehnike « ELKON» d.o.o.

5. Sve ostale odredbe Lokacijske dozvole: Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30.07.2008. godine, ostaju neizmijenjene.

• O b r a z l o ž e n j e



Dana 12.08.2009. godine, Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu, Odsjek za izgradnju i održavanje, podnio je zahtjev za izdavanje izmjene lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30. 07. 2008. godine, izdane po zahtjevu Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, odsjek za izgradnju i održavanje, pododsjek za izgradnju, iz Pule, Forum 2, za namjeravani zahvat u prostoru – rekonstrukcija ulice Prekomorskih brigada – ŽC 5119 i 5132- izgradnja drugog kolnika sa dva prometna traka sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom (izgradnja drugog kolnika sa dva prometna traka koji su vezani na postojeći kolnik središnjim zelenim pojasom. Uz lijevi rub novog kolnika dolazi do rubni zeleni pojas, pješačka staza, bankina te pokosi usjeka ili nasipa).

Idejnim projektom se ne utječe na lokacijske uvjete utvrđene u izdanoj lokacijskoj dozvoli, ali su izmjene u skladu s prostorne planskom dokumentacijom temeljem koje je izdana lokacijska dozvola.

Uz zahtjev je priloženo i naknadno dostavljeno:

- Idejni projekti broj projekta 751/07- knjiga A - izrađen po ovlaštenom projektantu Vladimiru Bziku dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1198 i knjiga B – izrađen od Ljubiše Ivkovića dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 671.

Po službenoj dužnosti je pribavljen spis predmeta Klasa: UP/I-350-05/08-01/526. Uvidom u idejni projekat, te u izdanu lokacijsku dozvolu i idejni projekat koji čini njen sastavni dio, utvrđeno je da je građevina u osnovi zadržala veći dio smještaj na parceli. U odnosu na ranije izdanu lokacijsku dozvolu, idejnim projektom je predviđena izmjena dijela unutar trase prometnice u manjem dijelu.

Imajući u vidu opisane izmjene i činjenice utvrđene u idejnom projektu, nije bilo potrebno zatražiti posebne uvjete građenja od komunalnih poduzeća jer predmetna izmjena ne utječe na prethodno izdane posebne uvjete građenja koji su sastavni dio već utvrđene lokacijske dozvole.

Lokacijskom dozvolom je utvrđeno da se da se predmetna trasa nalazi unutar obuhvata GUP-a Grada Pule (Službene novine Općine Pula“ broj 5a/08).

Elementi za lokacijsku dozvolu utvrđeni su temeljem Odredbi za provođenje GUP-a Grada Pule (Službene novine Općine Pula broj 5a/08).

Lokacijska dozvola je izdana pozivom na gore navedene dokumente prostornog uređenja.

Člankom 115. Zakona o prostornom uređenju i gradnji je određeno da je podnositelj zahtjeva dužan ishoditi izmjenu i/ili dopunu lokacijske dozvole ako tijekom izrade glavnog projekta, odnosno građenja namjerava na zahvatu u prostoru učiniti promjene kojima se mijenjaju lokacijski uvjeti, a da se pri tome ne mijenja njihova usklađenost s prostornim planom na temelju kojeg je lokacijska dozvola izdana.

U svrhu utvrđivanja usklađenosti idejnog projekta koji je sastavni dio ove izmjene lokacijske dozvole s prostornim planom na temelju kojeg je lokacijska dozvola izdana – GUP Grada Pula i Odredbe za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Pula, utvrđeno je da je idejni projekt u cijelosti skladu s istima.

Shodno napisanom, kako je u postupku utvrđeno da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom na temelju kojeg je lokacijska dozvola izdana, ocijenjeno je da su

Ispunjeni uvjeti za izdavanje ove izmjene lokacijske dozvole, te je valjuda temeljem članka 115. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07), riješiti kao u izreci.

Upravnu pristajbu na temelju Tar. br. 6. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00 - Odluka Ustavnog suda, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/03, 153/03, 129/06, 117/07), nije potrebno naplatiti.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove izmjene lokacijske dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva u roku 15 dana od dana primitka.

Žalba se predaje u dva primjerka Gradu Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, Pula, Stara tržnica 1, neposredno ili poštom preporučeno, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Za žalbu se plaća upravna pristojba (u biljezima) u iznosu od 50,00 kuna po Tar. br. 3. Zakona o upravnim pristojbama (N.N. br. 8/96; 77/96, 95/97; 131/97; 68/98; 66/99; 145/99; 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07).

Dostaviti:

1. Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu
Odsjek za izgradnju i održavanje
Pula, Forum 2
2. Arhiva – ovdje
3. Evidencija

Na znaje:

1. Ministarstvo zaštite okoliša
prostornog uređenja i graditeljstva
ZAGREB, Republike Austrije 20


P.O. GRADONAČELNIKA
Giordano Zekić, dipl.ing.grad.






REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
 GRAD PULA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE
Odsjek za gradnju

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA

 CITTA DI PULA
ASSESSORATO
ALL'URBANISTICA
Sezione per l'edilizia

Klasa: UP/I 350-05/10-01/94
Urbroj: 2168/01-03-04-0388-10-2
Pula, 12.08. 2010.



Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, rješavajući po zahtjevu **GRADA PULE, Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu**, za izdavanje dopune lokacijske dozvole, na temelju članka 105. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. br. 76/07), **izdaje**

DOPUNU LOKACIJSKE DOZVOLE
za zahvat u prostoru,
rekonstrukciju Ulice Prekomorskih brigada – ŽC 5119 i 5132

I. Pravomoćna Lokacijska dozvola Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30. srpnja 2008. godine, te Izmjena navedene lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-2 od dana 25. studenoga 2009. godine, izdane po zahtjevu GRADA PULE za namjeravani zahvat u prostoru – rekonstrukciju Ulice Prekomorskih brigada – ŽC 5119 i 5132 – izgradnja drugog kolnika s dva prometna traka, s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom, a sve unutar dijela Grada Pule, dopunjuje na način kako slijedi:

I.1. Uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru:

I.1.1. Idejnim projektom koji je sastavni dio ove dopune lokacijske dozvole je predviđeno, a ovom lokacijskom dozvolom odobreno, fazno građenje opisane složene građevine, sa ukupno 5 faza, i to na način i pod uvjetima kako su one opisane i prikazane u nacrtom dijelu u idejnom projektu, a odnese na cjelokupnu predviđenu infrastrukturu – prometnica, oborinska odvodnja, javna rasvjeta, kako slijedi:



I faza –

- Ulica Prekomorskih brigada od stac. 0+117,24 do stac. 2+405,80
- Kružno raskrižje Valturska , l = 131,95 m
- Valturska i Šandaljska ulica u ukupnoj dužini od 305,79 m
- Devijacija 1, l = 141,15 m
- Cesta 6, l = 93,55 m
- Kružno raskrižje Šišanska, l = 147,5
- Ulica Rimske centurijacije, l = 117,68 m
- Šišanska cesta, l = 97,45 m
- Kružno raskrižje Medulinska, l = 216,77 m
- Mutilska ulica, l = 146,24
- Medulinska cesta, l = 146,78 m
- Dio ceste 4 u dužini od 25,68 m

II faza –

- Cesta 4 od stac. 0+25,6848 do stac. 0+148,15

III faza –

- Ulica Prekomorskih brigada od stac. 2+405,80 do stac. 3+365,80
- Kružno raskrižje Premanturska, l = 216,77 m
- Ulica Marsovog polja, l = 106,04
- Premanturska cesta, l = 134,26 m

IV faza –

- Ulica Prekomorskih brigada od stac. 3+365,80 do stac. 4+297,55
- Kružno raskrižje Rizzijeva, l = 131,95
- Rizzijeva ulica, l = 79,86
- Kružno raskrižje Pješćana uvala, l = 131,95 m
- Cesta 16, l = 113,64 m

V faza –

- Ulica Prekomorskih brigada od stac. 4+297,55 do stac. 5+022,56 m
- Kružno raskrižje Marina Veruda, l = 119,38 m
- Palisina ulica, l = 48,58 m
- Kružno raskrižje Verudela, l = 131,95 m s provizom l = 83,88 m
- Ulica Verudela, l = 89,04 m
- Ulica Veruda, l = 54,40 m

2. Idejnim projektom broj 751/07-A iz lipnja 2010. godine, izradenim od VIA ING d.o.o. iz Pule, po glavnom projektantu – ovlaštenom inženjeru građevinarstva Vladimiru Bzik, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1201, koji se sastoji od dvije knjige:

- knjiga A – prometne površine i oborinska odvodnja,
- knjiga B – javna rasvjeta,

koji je sastavni dio ove dopune lokacijske dozvole, dopunjuje se idejni projekt koji je sastavni dio Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30.07. 2008. godine i idejni projekt koji je sastavni dio Izmjene Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-2 od dana 25.11. 2009. godine



3. Sastavni dio ove izmjene i dopune lokacijske dozvole je:

- Idejni projekt broj 751/07-A iz lipnja 2010. godine, izrađen od VIA ING d.o.o. iz Pule, po glavnom projektantu – ovlaštenom inženjeru građevinarstva Vladimiru Bzik, dipl.ing.grad., br. ovlaštenja G 1201, koji se sastoji od dvije knjige:
 - knjiga A – prometne površine i oborinska odvodnja,
 - knjiga B – javna rasvjeta

4. Sve ostale odredbe Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30.07. 2008. godine i Izmjene Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-2 od dana 25.11. 2009. godine, ostaju neizmijenjene.

O b r a z l o ž e n j e

Dana 10. kolovoza 2010. godine, investitor GRAD PULA je podnio zahtjev za izdavanje dopune Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30.07. 2008. godine i Izmjene Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-2 od dana 25.11. 2009. godine, kojima su utvrđeni lokacijski uvjeti za namjeravani zahvat u prostoru opisan u izreci.

Uz zahtjev je priloženo i naknadno dostavljeno:

- tri primjerka Idejnog projekta broj 751/07-A iz lipnja 2010. godine, izrađen od VIA ING d.o.o. iz Pule, po glavnom projektantu – ovlaštenom inženjeru građevinarstva Vladimiru Bzik, dipl. ing.grad., broj ovlaštenja G 1201, koji se sastoji od dvije knjige:
 - knjiga A – prometne površine i oborinska odvodnja
 - knjiga B – javna rasvjeta

Uvidom u do sada izdane akte, utvrđeno je da se ovom dopunom lokacijske dozvole, zahtijeva izmjena na način da se za ranije odobreni namjeravani zahvat u prostoru određuje fazno građenje, po fazama kako su one navedene u točki 1.1.1. izreke ove dopune, a što predstavlja izmjenu ranije utvrđenih lokacijskih uvjeta – uvjeta važnih za provedbu namjeravanog zahvata u prostoru, utvrđenih člankom 106. Zakona o prostornom uređenju i gradnji. Određivanjem faza, investitor stječe pravo zahtijevati više potvrda glavnog projekta, za svaku fazu posebno, te izdavanje uporabnih dozvola za svaku od izgrađenih faza, kako bi se određeni dijelovi planirane prometnice mogli početi koristiti prije dovršetka cijele prometnice kako je njena trasa utvrđena u temeljnoj lokacijskoj dozvoli.

Nadalje je utvrđeno da je za prvu fazu, kako je ista određena ovom dopunom lokacijske dozvole, izdana potvrda glavnog projekta Klasa: 361-03/09-01/14 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-09-3 od dana 17.03. 2009. godine, te je investitor dužan zatražiti izmjenu i dopunu navedene potvrde, kako bi se nesporno utvrdilo da ista predstavlja I fazu složene građevine.

Faznost gradnje se odnosi na cjelokupnu planiranu infrastrukturu – prometne površine, javna rasvjeta i oborinska odvodnja. Obzirom na opisanu dopunu, nije bilo potrebe za sazivanjem konferencije radi pribavljanja posebnih uvjeta gradnje, obzirom da se na iste ovom dopunom ne utječe.

Nadalje, kako se opisanom dopunom ne utječe na prava i pravne interese stranaka u postupku, isti nisu ponovno pozivani na uvid u dopunjeni idejni projekt.



Člankom 115. Zakona o prostornom uređenju i gradnji je određeno da je investitor dužan ishoditi izmjenu i/ili dopunu lokacijske dozvole ako tijekom izrade glavnog projekta, odnosno građenja namjerava na zahvatu u prostoru učiniti promjene kojima se mijenjaju lokacijski uvjeti, a da se pri tome ne mijenja njihova usklađenost s prostornim planom na temelju kojeg je lokacijska dozvola izdana. U konkretnom slučaju, potreba za dopunom lokacijske dozvole se javila u tijeku izvođenja radova, a dopunom se mijenjaju utvrđeni lokacijski uvjeti u pogledu faznosti gradnje – uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru.

Lokacijska dozvola je izdana pozivom na Prostorni plan uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pula br. 12/06) i GUP-a Grada Pula (Službene novine Grada Pula br. 5a/08). U postupku je utvrđeno da se dopunom projekta nije utjecalo na prostorno planske odrednice namjeravanog zahvata u prostoru. No, kako se lokacijskom dozvolom, sukladno članku 106. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, utvrđuju uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru, među koje se ubraja i fazno građenje pojedinih cjelina u prostoru, valjalo je ishoditi dopunu lokacijske dozvole za planiranu faznost građenja.

Shodno napisanom, kako je u postupku utvrđeno da je idejni projekt izraden u skladu s prostornim planom na temelju kojeg je lokacijska dozvola izdana, ocijenjeno je da su ispunjeni uvjeti za izdavanje ove dopune lokacijske dozvole, te je valjalo temeljem članka 115. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, riješiti kao u izreci.

Podnositelj zahtjeva je, temeljem članka 6. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00 - Odluka Ustavnog suda, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07), oslobođen plaćanja upravne pristojbe.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove dopune lokacijske dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva u roku 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje u dva primjerka Gradu Pula. Upravni odjel za prostorno uređenje – Odsjek za gradnju, Pula, Stara tržnica 1, neposredno ili putem pošte preporučenom pošiljkom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Za žalbu se plaća upravna pristojba (u biljezima) u iznosu od 50,00 kuna po Tar. br. 3. Zakona o upravnim pristojbama (N.N. br. 8/96; 77/96, 95/97; 131/97; 68/98; 66/99; 145/99; 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07).

DOSTAVITI:

1. GRAD PULA,
Upravni odjel za komunalni
sustav i imovinu
na Klasa: 944-09/09-01/8
2. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE,
PAZIN, M.B. Rašana 2/4
3. Arhiva – ovdje




REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
 GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE
Odsjek za gradnju
REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
 CITTA DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
Sezione per l'edilizia

Klasa: UP/I 350-05/12-01/55
Urbroj: 2168/01-03-04-0374-12-2
Pula, 7.8.2012

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, rješavajući po zahtjevu **GRADA PULE**, Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, za izdavanje dopune lokacijske dozvole, na temelju članka 105. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. br.76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), **izdaje**

IZMJENU I DOPUNU LOKACIJSKE DOZVOLE

za zahvat u prostoru,
rekonstrukciju Ulice Prekomorskih brigada – ŽC 5119 i 5132

- I. Pravomoćna Lokacijska dozvola Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30. srpnja 2008. godine, Izmjena lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-2 od dana 25. studenoga 2009. godine, te Dopuna lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/10-01/94 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-10-2 od dana 12. 08. 2010. godine izdane po zahtjevu GRADA PULE za namjeravani zahvat u prostoru – rekonstrukciju Ulice Prekomorskih brigada – ŽC 5119 i 5132 – izgradnja drugog kolnika s dva prometna traka, s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom, a sve unutar dijela Grada Pule, mijenja se i dopunjuje na način kako slijedi:

1.1. Obuhvat zahvata u prostoru:

1.1.1. Zahvat u prostoru izvodi se u svemu prema Idejnom projektu projektom zajedničke oznake projekta 33812/11 od prosinca 2011. izrađen od STARUM d.o.o. iz Pule, koji je sastavni dio ove izmjene i dopune lokacijske dozvole, kojim je predviđeno, a ovom lokacijskom dozvolom odobreno i to na način i pod uvjetima kako su one opisane i prikazane u nacrtom u idejnom projektu, a odnose se na slijedeće:

0304001101 1



1. Građevinski dio:
 - dodaje se uzdužni asfaltni rigol širine 50cm ovisno o poprečnim nagibima prometnice,
2. Oborinska odvodnja
 - ukida se klasični sustav odvodnje sa slivnicima te novoprojektirana oborinska odvodnja na način da se postojeći mješoviti kolektor prenamjenjuje u oborinski dok se na trasi oborinskog kolektora projektiranog idejnim projektom postavlja fekalni kolektor
 - elementi oborinskog sustava odvodnje postaju zeleni pojasevi koji se uređuju kao sustavi bioretencija te se nakon retencioniranja i filtriranja oborinska odvodnja ispušta u kolektor oborinske odvodnje (postojeći mješoviti)
 - u pojasu kružnih tokova predviđen je sustav bioretencija u koji se oborinska odvodnja dovodi posredno kišnim rešetkama i rubnjacima s integriranim kanalom
3. Krajobrazno uređenje

Navedene izmjene i dopune odnose se na I. fazu, prema faznosti utvrđenoj Dopunom lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/10-01/94 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-10-2 od dana 12. 08. 2010. godine i to od stacionaže 1+65,80 do 2+405,80 prometnice ukupne duljine 1340 m.

2. Idejnim projektom zajedničke oznake projekta 33812/11 od prosinca 2011. izrađen od STARUM d.o.o. iz Pule koji se sastoji od dvije mape po glavnom projektantu – ovlaštenom inženjeru građevinarstva Tatjani Uzelac, dipl.ing.grad., br. ovlaštenja G 1416, koji je sastavni dio ove izmjene i dopune lokacijske dozvole, dopunjuje se i mijenja idejni projekt koji je sastavni dio Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30.07. 2008. godine, idejni projekt koji je sastavni dio Izmjene Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-2 od dana 25.11. 2009. godine i idejni projekt koji je sastavni dio Dopune lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/10-01/94 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-10-2 od dana 12. 08. 2010. godine.

3. Sastavni dio ove izmjene i dopune lokacijske dozvole je:

- Idejni projekt Ulice Prekomorskih brigada u Puli – drugi košnik zajedničke oznake projekta 33812/11 od prosinca 2011. koji se sastoji od dvije mape:

3.1. Mapa 1. Projekt prometne površine i oborinska odvodnja broj 33812/11_PO od prosinca 2011. godine, izrađen od STARUM d.o.o. iz Pule, po glavnom projektantu i projektantu ovlaštenom inženjeru građevinarstva Tatjani Uzelac, dipl.ing.grad., br. ovlaštenja G 1416,

3.2. Mapa 2. Projekt krajobraznog uređenja s dizajnom krajobrazne odvodnje broj 011211_1 od ožujka 2012. godine, izrađen od KAPPO d.o.o. iz Rovinja, po projektantu ovlaštenoj arhitektici urbanistici i ovlaštenoj krajobraznoj arhitektici Katji Sošić, mag.pp.u.po., br. ovlaštenja G 1416,

3.3. Posebni uvjeti građenja vodopravni uvjeti Klasa: UP/I-325-01/12-07/1700 Urbroj: 374-23-4-12-3 od 03.04.2012. i stručno mišljenje Klasa: UP/I-325-01/12-07/1700 Urbroj: 374-23-2-12-03 od 20. ožujka 2012. izdani od Hrvatskih voda VGI za slivove sjevernog Jadrana.

4. Sve ostale odredbe Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30.07. 2008. godine, Izmjene Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-2 od dana 25.11. 2009. godine te Dopune lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/10-01/94 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-10-2 od dana 12. 08. 2010. godine, ostaju neizmijenjene.



O b r a z l o ž e n j e

Dana 26.06.2012. godine, investitor GRAD PULA je podnio zahtjev za izdavanje izmjenjene i dopune Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30.07. 2008. godine, Izmjene Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-2 od dana 25.11. 2009. godine te Dopune lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/10-01/94 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-10-2 od dana 12. 08. 2010. godine, kojima su utvrđeni lokacijski uvjeti za namjeravani zahvat u prostoru opisan u izreci.

Uz zahtjev je priloženo i naknadno dostavljeno:

- tri primjerka Idejnog projekta zajedničke oznake projekta 33812/II od prosinca 2011. izrađen od STARUM d.o.o. iz Pule koji se sastoji od dvije mape,
- potvrda glavnog projekta klasa: 361-03/09-01/14 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-09-3 od 17.03.2009. kojim je odobreno građenje drugog kolnika s dva prometna traka, s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom,
- vodopravni uvjeti Klasa: UP/I-325-01/12-07/1700 Urbroj: 374-23-4-12-3 od 03.04.2012. i stručno mišljenje Klasa: UP/I-325-01/12-07/1700 Urbroj: 374-23-2-12-03 od 20. ožujka 2012. izdani od Hrvatskih voda VGI za slivove sjevernog Jadrana.

Uvidom u do sada izdane akte, utvrđeno je da se ovom izmjenom i dopunom lokacijske dozvole, zahtijeva izmjena na način da su predviđene izmjenjene i dopune opisane u t.i.1. izreke ove lokacijske dozvole i da se navedene izmjenjene i dopune odnose na I. fazu, prema faznosti utvrđenoj Dopunom lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/10-01/94 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-10-2 od dana 12. 08. 2010. godine i to od stacionaže 1+65,80 do 2+405,80 prometnice ukupne duljine 1340 m.

Nadalje je utvrđeno da je za prvu fazu, izdana potvrda glavnog projekta Klasa: 361-03/09-01/14 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-09-3 od dana 17.03. 2009. godine, te je investitor dužan zatražiti izmjenu i dopunu navedene potvrde, kako bi se nesporno utvrdilo da ista predstavlja I fazu složene građevine.

Obzirom na opisane izmjenjene i dopune i dostavljene vodopravne uvjete, nije bilo potrebe za sazivanjem konferencije radi pribavljanja ostalih posebnih uvjeta građenja, obzirom da se na iste ovom dopunom ne utječe.

Nadalje, kako se opisanom izmjenom i dopunom ne utječe na prava i pravne interese stranaka u postupku, isti nisu ponovno pozivani na uvid u izmjenjeni i dopunjeni idejni projekt.

Člankom 115. Zakona o prostornom uređenju i gradnji je određeno da je investitor dužan ishoditi izmjenu i/ili dopunu lokacijske dozvole ako tijekom izrade glavnog projekta, odnosno građenja namjerava na zahvatu u prostoru učiniti promjene kojima se mijenjaju lokacijski uvjeti, a da se pri tome ne mijenja njihova usklađenost s prostornim planom na temelju kojeg je lokacijska dozvola izdana. U konkretnom slučaju, potreba za izmjenom i dopunom lokacijske dozvole se javila u tijeku izvođenja radova, a izmjenom i dopunom se mijenjaju utvrđeni lokacijski uvjeti u pogledu odvodnje oborinskih voda – uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru.

Lokacijska dozvola je izdana pozivom na Prostorni plan uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pula br. 12/06) i GUP-a Grada Pula (Službene novine Grada Pula br. 5a/08). U postupku je utvrđeno da se izmjenom i dopunom idejnog projekta nije utjecalo na prostorno planske odrednice namjeravanog zahvata u prostoru. No, kako se lokacijskom dozvolom,



sukladno članku 106. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, određuju uvjeti za oblikovanje građevine, uvjeti odvodnje oborinske vode i krajobrazno uređenje, u ovom slučaju lokacijski uvjeti važni za zahvat u prostoru, valjalo je ishoditi izmjenu i dopunu lokacijske dozvole za planirane izmjene i dopune.

Shodno napisanom, kako je u postupku utvrđeno da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom na temelju kojeg je lokacijska dozvola izdana, ocijenjeno je da su ispunjeni uvjeti za izdavanje ove izmjene i dopune lokacijske dozvole, te je valjalo temeljem članka 115. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, riješiti kao u izreci.

Podnositelj zahtjeva je, temeljem članka 6. Zakona o upravnim pritojbama (Narodne novine br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00 - Odluka Ustavnog suda, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07), oslobođen plaćanja upravne pristojbe.

UPUTA O PRAVNOM LJIEKU

Protiv ove dopune lokacijske dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva u roku 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje u dva primjerka Gradu Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje – Odsjek za gradnju, Pula, Stara tržnica 1, neposredno ili putem pošte preporučenom pošiljkom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Za žalbu se plaća upravna pristojba (u biljezima) u iznosu od 50,00 kuna po Tar. br. 3. Zakona o upravnim pritojbama (N.N. br. 8/96; 77/96, 95/97; 131/97; 68/98; 66/99; 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07).

DOSTAVITI:

1. GRAD PULA,
Upravni odjel za komunalni
sustav i imovinu
na Klasa: 944-09/09-01/8
2. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE,
PAZIN, M.B. Rašana 2/4
3. Arhiva – ovdje

PROČELNIK

Giordano Škuflić, dipl.ing.građ.

0304001101 4



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU
Odsjek za gradnju
REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTA DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA, AGLI AFFARI
COMUNALI E AL PATRIMONIO
Sezione per l'edilizia



KLASA: UP/I-350-05/19-01/000048
URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0005
Pula, 17.02. 2020.

ISTARSKA ŽUPANIJA GRAD PULA-POLA UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU Odsjek za gradnju, rješavajući po zahtjevu koji je podnio GRAD PULA - POLA iz HR-52100 Pule, Forum 1, OIB 79517841355, na temelju članka 115. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19), izdaje

RJEŠENJE O IZMJENI I DOPUNI LOKACIJSKE DOZVOLE

1. Pravomoćna Lokacijska dozvola, Klasa: UP/I-350-05/08-01/526, Ubroj: 2168/01-03-04-0373-08-20, od 30.07. 2008. godine, izdana po Gradu Pula-Pola, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, pravomoćna dana 22.08. 2008. godine, Izmjena lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133, Ubroj: 2168/01-03-04-0373-09-2, od 25.11. 2009. godine, izdana po Gradu Pula-Pola, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, pravomoćna dana 12.12. 2009. godine i Dopuna lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/10-01/94, Ubroj: 2168/01-03-04-0388-10-2, od 12.08. 2010. godine, izdana po Gradu Pula-Pola, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju pravomoćna dana 02.09. 2010. godine za namjeravani zahvat u prostoru - rekonstrukcija Ulice Prekomorskih brigada – ŽC 5119 i 5132 – izgradnja drugog kolnika sa dva prometna traka sa oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom, mijenja se i dopunjuje ovim Rješenjem u dijelu koji se odnosi na III. fazu izvođenja radova, čija trasa ide preko k.č.br. zgr. 3022/4, zgr. 3022/3, zgr. 3022/19, 6314, 5589/9, 3913/19, 3913/18, 3913/117, 3913/1, 3822/2, 3822/15, 3822/12, 3822/1, 3817/3, 3814/2, 3805/7, 3803/6, 3803/4, 3803/2, 3803/1, 3802/6, 3801/5, 3801/1, 3799/4, 3799/2, 3799/18, 3799/16, 3799/14, 3799/1, 3798/7, 3798/6, 3798/5, 3798/4, 3798/11, 3796/1, 3776/5, 3776/11, 3775/1, 3774/8, 3774/2, 3774/10, 3774/1, 3772/89, 3772/88, 3772/34, 3772/245, 3772/235, 3772/233, 3743/8, 3816/2, 3774/9, 3814/4, 3723/10 k.o. Pula (Pula, Ulica Prekomorskih brigada), u skladu sa Idejnim projektom – izmjena i dopuna i to:

MAPA 1

idejni projekt – projekt prometne površine i oborinske odvodnje, oznake 1867/19-1 iz prosinca 2019. godine

- projektant: Jasminka Siljan, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1198
- projektantski ured: VIA ING d. o. o., HR-52100 Pula, Dobričeva 30, OIB 93874487104

KLASA: UP/I-350-05/19-01/000048, URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0005stranica 1/5 ID: P20191230-447922-206

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tli-browser/>). U potpisu je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

MAPA 2

idejni projekt - javna rasvjeta, oznake 1422 iz prosinca 2019. godine

- projektant: Letizia Rojnić Poldrugovac, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 1693
- projektantski ured: EL ROY d. o. o., HR-52100 Pula, Studenčeva ulica 41, OIB 99008275231

MAPA 3

idejni projekt - elektronička kabelska infrastruktura, oznake 28-01/19 iz prosinca 2019. godine

- projektant: Alen Cigić, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 1376
- projektantski ured: DIOPTER d. o. o., HR-52100 Pula, Trierska 7, OIB 07260841861

potpisanim kvalificiranim elektroničkim potpisom po ovlaštenim projektantima strukovnih odrednica, a isti je sastavni dio ove Izmjene i dopune lokacijske dozvole.

- II. Idejnim projektom – izmjena i dopuna koji se sastoji od tri mape, iz točke I. izreke se na odgovarajući način mijenja i dopunjuje Idejni projekt koji je sastavni dio Lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/08-01/526, URBROJ: 2168/01-03-04-0373-08-20, od 30.07. 2008.godine, Izmjene lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/09-01/133, URBROJ: 2168/01-03-04-0373-09-2, od 25.11. 2009.godine i Dopune lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/10-01/94, URBROJ:2168/01-03-04-0388-10-2, od 12.08. 2010.godine.
- III. U odnosu na izdanu lokacijsku dozvolu, izmjenu i dopunu lokacijske dozvole i dopunu lokacijske dozvole ova izmjena i dopuna se u bitnome odnosi na:
- izgrađuje se drugi kolnik širine 7,00 m sa dvije prometne trake od po 3,50 m (CESTA 1, l=960 m). Između novog i starog kolnika formirati će se zeleni razdjelni pojas
 - uz lijevi rub novo projektiranog kolnika urediti će se zaštitni zeleni pojas uz koji će se izgraditi dvosmjerna biciklistička staza, pješački nogostup i bankina
 - od stacionaže 2201,10 m do stacionaže 2405,80 m, uz izgrađenu biciklističku stazu predviđa se izgradnja pješačkog nogostupa i bankine
 - na stacionaži 2646,24 m CESTE 1, priključuje se spojna cesta prema Mihovilovićevoj ulici (CESTA 2, l=122,68 m)
 - za isključenje prometa u smjeru naselja Monte Magno spojnou cestom 2, konstruirana ja traka za desno skretanje ukupne dužine 101,39 m (od stac. 2757,05 do stac. 2657,67 m).
 - za uključenje prometa na Ulici Prekomorskih brigade s područja naselja Monte Magno, predviđena je traka za desno uključenje
 - na križanju Ulice Prekomorskih brigade, te Ulice Marsovog polja i Premanturske ceste, projektiran je dvotračni kružni tok sa spiralnim tokom kružnog kolnika (CESTA 5),
 - Ulica Marsovog polja rekonstruira se u dužini od 115,66 m. U smjeru uključjenja u kružni toka, projektirane su dvije prometne trake
 - Premanturska cesta se rekonstruira u dužini od 142,08 m. U smjeru uključjenja u kružni toka, projektirane su dvije prometne trake
 - Uz desni rub kolnika projektirano je autobusno ugibaldište
 - radi promjene konfiguracije prometnice izmjenjen je sustav oborinske odvodnje (koji se sastoji od šest kanala i tri retencije za prikupljanje oborinske odvodnje), trasa javne rasvjete (predviđeno je uklanjanje 10 rasvjetnih stupova i izmještanje postojećeg ormara na sa Premanturskom cestom te je predviđen novi razvod i rasvjetna mjesta u ukupnoj dužini od 1640 m) te elektronička komunikacijska infrastruktura (u ukupnoj dužini od 1494 metara i 18 tipskih EKI zdenaca)
- IV. Ostali dijelovi izreke Lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/08-01/526, URBROJ: 2168/01-03-04-0373-08-20, od 30.07. 2008.godine, Izmjene lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/09-01/133, URBROJ:2168/01-03-04-0373-09-2, od 25.11.2009.godine i Dopune lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/10-01/94, URBROJ:2168/01-03-04-0388-10-2, od 12.08. 2010.godine, ostaju nepromijenjeni.

KLASA: UP/I-350-05/19-01/000048, URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0005stranica 2/5 ID: P20191230-447922-Z06

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/itl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

OBRAZLOŽENJE

Podnositelj zahtjeva GRAD PULA - POLA iz HR-52100 Pule, Forum 1, OIB 79517841355, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 31.12. 2019. godine izdavanje izmjene i dopune lokacijske dozvole za:

- građenje građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet) - rekonstrukcija Ulice Prekomorskih brigada - ŽC 5119 i 5132 - izgradnja drugog kolnika sa oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i EKI infrastrukturom - III. faza izvođenja radova (od stacionaže 2+405,80 do 3+365,80)

čija trasa ide preko k.č.br. zgr. 3022/4, zgr. 3022/3, zgr. 3022/19, 6314, 5589/9, 3913/19, 3913/18, 3913/117, 3913/1, 3822/2, 3822/15, 3822/12, 3822/1, 3817/3, 3814/2, 3805/7, 3803/6, 3803/4, 3803/2, 3803/1, 3802/6, 3801/5, 3801/1, 3799/4, 3799/2, 3799/18, 3799/16, 3799/14, 3799/1, 3798/7, 3798/6, 3798/5, 3798/4, 3798/11, 3796/1, 3776/5, 3776/11, 3775/1, 3774/8, 3774/2, 3774/10, 3774/1, 3772/89, 3772/88, 3772/34, 3772/245, 3772/235, 3772/233, 3743/8, 3816/2, 3774/9, 3814/4, 3723/10 k.o. Pula (Pula, Cesta Prekomorskih brigada), iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložen je idejni projekt u elektroničkom obliku, te ovjereni ispis Idejnog projekta koji se sastoji od 3 mape, iz točke I. izreke ove izmjene i dopune lokacijske dozvole
- b) priložene su propisane izjave projekatanta da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima i to:
 - Izjava projektanta o usklađenosti idejnog projekta - izmjena i dopuna - građevinsko-prometni projekt oznake IP 1867/19-1 iz prosinca 2019. godine izdana po ovlaštenom projektantu Jasminki Siljan, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1198
 - Izjava projektanta o usklađenosti idejnog projekta - izmjena i dopuna - elektrotehnički projekt javne rasvjete oznake 1422 iz prosinca 2019. godine izdana po ovlaštenom projektantu Letiziji Rojnić Poldrugovac, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 1693
 - Izjava projektanta o usklađenosti idejnog projekta - izmjena i dopuna - elektrotehnički projekt EKI infrastrukture oznake IP 28-01/19 iz prosinca 2019. godine izdana po ovlaštenom projektantu Alen Cigić, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 1376
- c) priložene su Potvrda glavnog projekta Klasa: 361-03/09-01/14, Urbroj:2168/01-03-04-0388-09-3 od dana 17.03. 2009. godine, Potvrda izmjene i dopune glavnog projekta Klasa: 361-03/10-01/66; Urbroj:2168/01-03-04-0388-11-8 od 25.01. 2011. godine, Izmjena i dopuna potvrde glavnog projekta Klasa:361-03/13-01/53; Urbroj: 2168/01-03-04-0388-13-5 od 13.09. 2013. godine i Potvrda glavnog projekta, Klasa: 361-03/13-01/155; Urbroj: 2168/01-03-05-0388-16-3 06.04. 2016. godine, Građevinska dozvola Klasa: UP/I-361-03/17-01/000077, Urbroj: 2168/01-03-05-0426-17-002 od dana 02.06. 2017. godine i Rješenje o izmjeni i dopuni građevinske dozvole Klasa: UP/I-361-03/17-01/000189, Urbroj: 2168/01-03-05-0426-17-0002 od dana 06.11. 2017. godine, kojima je odobrena gradnja I. i II. faze predmetne građevine, kako je ista određena lokacijskom dozvolom, kao dokaz da je lokacijska dozvola koja se mijenja na snazi
- d) utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, KLASA: 361-03/19-01/10239, URBROJ: 376-05-3-19-2 od 03.12. 2019. godine
 - VODOVOD PULA d.o.o., HR-52100 Pula, Radićeva 9
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, Broj: 9155/19-100/AJV od 05.12. 2019. godine

KLASA: UP/I-350-05/19-01/000048, URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0005stranica 3/5 ID: P20191230-447922-Z06

Ova elektronička Isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

- Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3
 - utvrđeni posebni uvjeti - VODOPRAVNI UVJETI, KLASA: 325-01/19-18/0006615, URBROJ: 374-3302-1-19-4 od 02.12.2019. godine
- PRAGRANDE d.o.o., HR-52100 Pula, Trg 1. istarske brigade 14
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, Broj: 2806 od 27.11. 2019. godine
- PLINARA d.o.o., HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, Broj: T/13070/19 od 29.11. 2019. godine
- Državni inspektorat Sanitarna inspekcija, Područni ured Rijeka, Ispostava Pula - dostavljeno očitovanje da namjeravana gradnja nije predmet nadzora sanitarne inspekcije, te da se za istu ne izdaje potvrda glavnog projekta - Očitovanje, KLASA: 540-02/19-03/5871, URBROJ: 443-02-4-4-1/2-19-2 od 27.11.2019. godine
- Županijska uprava za ceste Istarske županije, HR-52000 Pazin, M.B.Rašana 2/4
 - dostavljeno očitovanje da tijelo nije nadležno za utvrđivanje posebnih uvjeta, KLASA: 340-01/19-04/468, URBROJ: 2163/1-12/03-12-19-2 od 02.12.2019. godine
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1
 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta, Broj: 511-08/19/1-146-536/2-19.J.G. od 06.12.2019. godine
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja izmjene i doprune lokacijske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela osim HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, koji se nije izjasnilo u roku određenom zakonom, stoga se temeljem članka 82. stavak 5. Zakona može smatrati da posebnih uvjeta u odnosu na položaj njihovih instalacija nema, odnosno da se građevina može priključiti na elektroopskrbnu infrastrukturu. Slijedom navedenog, investitoru se preporuča da s nadležnim komunalnim poduzećem poduzme sve mjere radi pribavljanja posebnih uvjeta građenja i priključenja kako bi se mogao izraditi glavni projekt, unatoč pretenziji Zakona da posebnih uvjeta nema.
- 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:
 - GUP Grada Pule - VI. ID ("Službene novine Grada Pule" br.: 5a/08.; 12/12., 05/14., pročišćeni tekst 08/14., 10/14., 13/14., pročišćeni tekst 19/14, 7/15, pročišćeni tekst 9/15, 2/17, 5/17, pročišćeni tekst 9/17, 20/18, pročišćeni tekst 2/19, 8/19 i 11/19.)
- 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) strankama u postupku omogućeno je pozivom gornja Klasa, Urbroj: 2168/01-03-05-0434-20-0003 od dana 23.01. 2020. godine da izvrše uvid u spis predmeta, te se na poziv nije odazvala niti jedna stranka, niti svoj izostanak usmeno ili pisano opravdala, o čemu je sastavljena zabilješka u spis.

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

KLASA: UP/I-350-05/19-01/000048, URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0005stranica 4/5 ID: P20191230-447922-Z06
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema članku 8. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" broj 115/16.).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom preporučeno. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 35,00 kuna prema tarifnom broju 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi.

P.O. GRADONAČELNIKA
Giordano Škuflić, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- ovjereni ispis elektroničke isprave
– GRAD PULA - POLA
HR-52100 Pula, Forum 1 - dostava osobno
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

KLASA: UP/I-350-05/19-01/000048, URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0005stranica 5/5 ID: P20191230-447922-Z06

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

GIORDANO ŠKUFLIĆ

35499415819



Elektronički potpisano: 18.2.2024. 8:27:50
Izdavatelj certifikata: AKD d.o.o.

Provjera: <https://esig.akd.hr/provjera>
Broj rapisa: 5e4b9154b7260544d1b797

Grad Pula, Upravitelj odjel za prostorno uređenje, komunalni
sustav i imovina



11.5. Izvod iz zbirke kupoprodajnih cijena

REPUBLIKA HRVATSKA - ISTARSKA ŽUPANIJA / GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU
ODSJEK ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatražio/la: KARLA BOŽAC (27420165358)

ID Izvatka: 49973

1	R.BR. NEKRETNINE	1	2	3	4	5	6
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	ŠKATARI-ŠINOČI, PULA - POLA	ŠKATARI-ŠIKIČI, PULA - POLA	ŠIŠANSKA ULICA, PULA - POLA	ŠIŠANSKA CESTA, PULA - POLA	ULICA SANTAMARINA, PULA - POLA	ULICA SANTAMARINA, PULA - POLA
4	VRSTA NEKRETNINE	P2	P2	P2	P2	P2	P2
5	K.Č.	2816/28	2816/1	2731	2729/4	3503/4	3504/5
6	K.O.	PULA	PULA	PULA	PULA	PULA	PULA
7	POVRŠINA IZ ZK.U.L. (m ²)	2144	2144	1533	1533	1135	1135
8	POVRŠINA U PROMETU (m ²)	510,46	510,46	785	785	1077,50	1077,50
9	SUVLASNIČKI UDIJ KOJI JE U PROMETU	1/1	1/300	130/878	1/1	1/1	1/2
10	K.Č.	2816/28	2816/1	2731	2729/4	3503/4	3503/5
11	K.O.	PULA	PULA	PULA	PULA	PULA	PULA
12	NAMJENA	P2	P2	P2	P2	P2	P2
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA						
14	KODIFIKACIJA ISKORISNOSTI	K1 max	K1m max				
15	CIJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²)	47,02	47,02	44,59	44,59	37,24	37,24
16	PODLUŽJE NAPLATI PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE
16	UKLJUČEN PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	10.05.2024	10.05.2024	06.12.2022	06.12.2022	09.08.2022	09.08.2022
18	CIJENOVNI BLOK	PULA - VRIJEDNO OBRADIVO 1	PULA - VRIJEDNO OBRADIVO 1	PULA - VRIJEDNO OBRADIVO 1	PULA - VRIJEDNO OBRADIVO 1	PULA - VRIJEDNO OBRADIVO 1	PULA - VRIJEDNO OBRADIVO 1
19	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1	R.BR. NEKRETNINE	7
2	VRSTA UGOVORA	KP
3	ADRESA	ULICA MARCOVO POLJE, PULA - PULA
4	VRSTA NEKRETNINE	PZ
5	K.Č.	3812/10
6	K.O.	PULA
7	POVRŠINA IZ ZKUL (m ²)	131
8	POVRŠINA U PROMETU (m ²)	131
9	SUVLASNIČKI UUDIO KOJI JE U PROMETU	1/1
10	K.Č.	3812/10
11	K.O.	PULA
12	NAMIJENA	R2
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	
14	KOBICIJENT ISKORISTIVOSTI	Kl max
		Kln max
15	CIJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²)	61,07
16	PODLIJEŽE NAPLATI PDV	NE
	UKLJUČEN PDV	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	12.10.2023
18	CIJENOVNI BLOK	PULA - SPORTSKO
19	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi CESTA PREKOMORSKIH BRIGADA, PULA - POLA odnosno na k.č. 3816/2; 3803/4; 3803/7; 3799/14; 3799/4; 3798/6; 3798/4 k.o. PULA, PULA; PULA, PULA; PULA, PULA; PULA, PULA; PULA, PULA; PULA, PULA; 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: 940-03/24-01/379

URBROJ: 05-01-24-02-

PULA-POLA, 19.7.2024.



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, SZ – 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_IZGRADENO - građevinsko područje - izgrađeni dio, GP_NEIZGRADENO - 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 (PPZ,PPGZ,PPPPG,PPUO/G), R2 - športsko - rekreacijska namjena - jahački centar/hipodrom (PPZ,PPGZ,PPPPG,PPUO/G), R3 - športsko - rekreacijska namjena - centar za zimске športove (PPZ,PPGZ,PPPPG,PPUO/G), R4 - športsko - rekreacijska namjena - teniski centar (PPZ,PPGZ,PPPPG,PPUO/G), R5 - športsko - rekreacijska namjena - centar za vodene športove (PPZ,PPGZ,PPPPG,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, P5 - 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

11.6. Mišljenje procjeniteljskog povjerenstva



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

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

KLASA:940-03/24-03/59
URBROJ:2163-7-05-0524-24-3
Pula, 05.11.2024

**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 vrijednost nekretnine u svrhu utvrđivanja naknade
za potpuno izvlaštenje k.č. br. 3799/4 k.o. Pula
-dostavlja se**

Poštovani,

temeljem Vašeg zahtjeva za dostavu mišljenja Procjeniteljskog povjerenstva na procjembeni elaborat br. 54/06/24 kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine u svrhu utvrđivanja naknade za potpuno izvlaštenje nekretnine: **k.č.br. 3799/4 k.o. Pula**, izrađen od strane ovlaštene procjeniteljice Karle Božac, dipl.ing.građ. iz DL STUDIO d.o.o., dostavljamo Vam mišljenje.

Procjeniteljsko povjerenstvo je na svojoj sjednici, o čemu prileži zapisnik u spisu, nakon razmatranja navedenog procjembenog elaborata, utvrdilo sljedeće nedostatke:



- Uvidom u Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena broj 49973 utvrđeno je da isti daje mogućnost u pogledu odabira poredbenih nekretnina sa sličnom površinom u odnosu na procijenjenu nekretninu.
Površina procijenjene nekretnine iznosi 916 m², dok je u obračunu kao poredbena nekretnina uzeta u obzir nekretnina površine od 131 m². Uvidom u Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena vidljivo je da postoje četiri poredbene nekretnine u rasponu površina od 785 m² do 1.077,50 m² koje su se mogle uzeti u obzir, u skladu sa metodologijom o procjeni vrijednosti nekretnina.
S obzirom da se poredbena metoda temelji na usporedbi procijenjene nekretnine u odnosu na poredbene nekretnine sličnih obilježja, smatramo da se obračun mora korigirati na način da se u izrađenom elaboratu isključi primjena poredbene nekretnine s površinom od 131 m².
Potrebno je, iz službenog izvotka ZKC-a, kao poredbene nekretnine odabrati one nekretnine sa površinom čiji je red veličine sličan ili što bliži redu veličine površine procijenjene nekretnine.
- U tablici na stranici 21/59 omaškom je napisano da poredbene nekretnine predstavljaju građevinsko zemljište, a riječ je o poljoprivrednom zemljištu.

Što se tiče jedinične cijene nekretnine, iskazana jedinična vrijednost za građevinsko zemljište u elaboratu vještaka u iznosu od 51,76 EUR/m² manja je u odnosu na prosječnu cijenu iz Evidencije o prometu nekretnina informacijskog sustava Porezne uprave u razdoblju vrednovanja nekretnine vještaka, koja iznosi 89,59 EUR/m² te ista nije prihvatljiva u odnosu na prosječnu cijenu iz informacijskog sustava Porezne uprave. O ispravnosti utvrđene vrijednosti naknade za potpuno izvlaštenje nekretnine Porezna uprava nije u mogućnosti dostaviti mišljenje iz razloga što informacijski sustav ne prati zasebno takav promet.

Slijedom navedenog, procjeniteljsko povjerenstvo mišljenja je da je gore navedeni procjembeni elaborat potrebno ispraviti odnosno upotpuniti kako je navedeno te dostaviti Povjerenstvu na ponovno razmatranje.

S poštovanjem,

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

DOSTAVITI:

1. Grad Pula-Pola, Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, Pula, Forum 2, 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.

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

Potpisnik: Šegota Anamarija, GRAD PULA-POLA

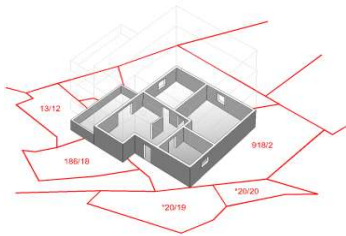
Datum: 05.11.2024 13:37:25

Certifikat: 7b7714d4198bd69d0000000056701b6e

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

Hash: SHA256 RSA





DL STUDIO d.o.o. za nekretnine i savjetovanje

OIB: 26147253803

52215 Vodnjan, Sv. Cecilija 20

mob: +385 91 721 3637

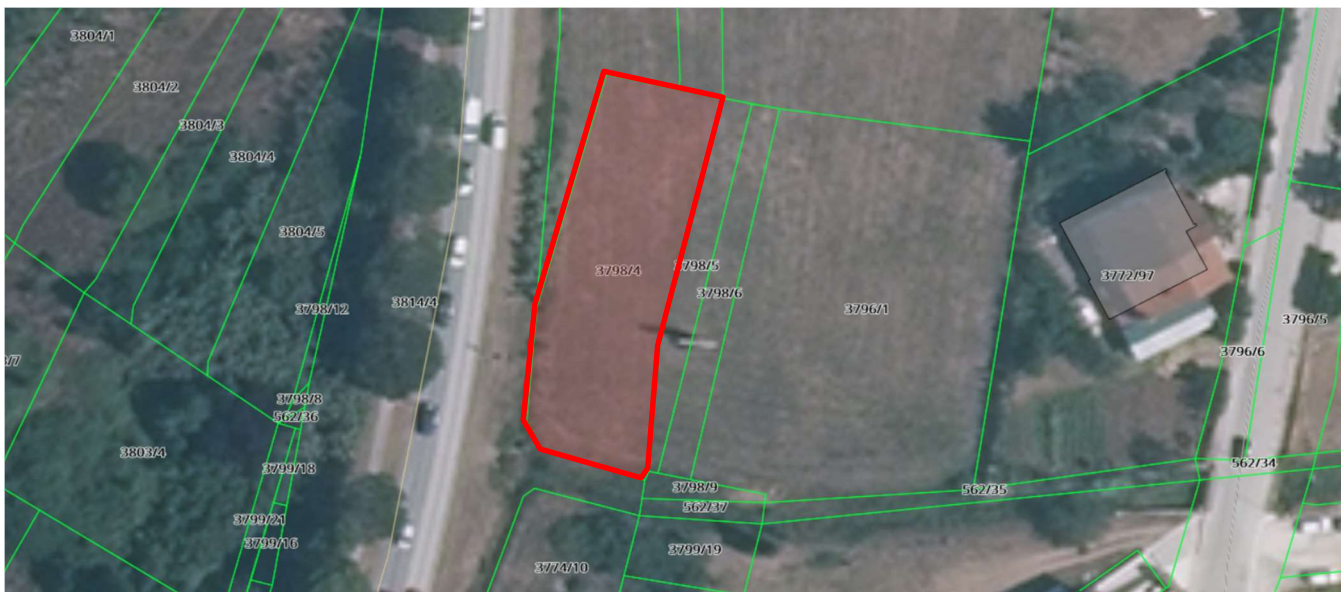
www.dl-studio.hr

e-mail: dl.studio.istra@gmail.com

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

u svrhu utvrđivanja naknade za potpuno izvlaštenje nekretnine

Predmet procjene:	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
Lokacija nekretnine:	Pula, Cesta prekomorskih brigada Zk. Uložak: 19966 K.č.br. 3798/4 Katastarska općina: Pula
Naručitelj procjene:	GRAD PULA, Forum 2, UO za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove OIB: 79517841355
Broj elaborata:	52/06/24-uskl.



Izrađivačica: **Karla Božac, dipl.ing.građ.**
*Stalni sudski vještak za područje građevinarstva
i procjene vrijednosti nekretnina*

Direktorica: **Karla Božac, dipl.ing.građ.**

Pula, studeni 2024. godine

SADRŽAJ:

1. SAŽETAK
2. OPĆA DOKUMENTACIJA
3. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I OSTALE DOKUMENTACIJE
4. ZADATAK SA DANOM VREDNOVANJA
5. NALAZ
 - 5.1. LOKACIJA NEKRETNINE
 - 5.2. ZEMLJIŠNA KNJIGA I KATASTAR
 - 5.3. PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA
6. OPIS NEKRETNINE
 - 6.1. OPIS ZATEČENOG STANJA
 - 6.2. Opremljenost (prometnice, parkiranje, infrastruktura)
 - 6.3. Štetne emisije, buka i zagađenje
 - 6.4. Stanje tla - pogodnost za građenje
7. OPĆE VRIJEDNOSTI ODNOSA NA TRŽIŠTU
 - 7.1. Gospodarsko stanje u RH
 - 7.2. Tržište ponuđenih nekretnina na području Grada Pule, MO Valdebek
 - 7.3. Indeks cijena stambenih nekretnina
8. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
 - 8.1. ODABIR METODE PROCJENJIVANJA I OBRAZLOŽENJE
 - 8.2. Obilježja predmetnog zemljišta
 - 8.3. Poredbene nekretnine
 - 8.4. Izračun - poredbena metoda
 - 8.4.1. Procjena naknade za gubitak prava
 - 8.4.2. Procjena naknade za posljedične gubitke i dobitke
 - 8.5. IZNOS NAKNADE ZA IZVLAŠTENU NEKRETNINU
9. MIŠLJENJE I ZAKLJUČAK O VISINI NAKNADE ZA POTPUNO IZVLAŠTENJE NEKRETNINE
10. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI
11. PRILOZI
 - 11.1. NALOG
 - 11.2. Izvadak iz zemljišne knjige
 - 11.3. Kopija katastarskog plana i posjedovni list
 - 11.4. Lokacijska dozvola
 - 11.5. Izvod iz zbirke kupoprodajnih cijena
 - 11.6. Mišljenje procjeniteljskog povjerenstva

1. SAŽETAK

Svrha	—	Utvrđivanje naknade za potpuno izvlaštenje nekretnine radi rješavanja imovinsko-pravnih poslova
Naručitelj procjene:	—	GRAD PULA, Forum 2, UO za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove OIB: 79517841355
Predmet procjene:	—	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
Katastarska općina	—	Pula
z.k. uložak	—	19966
Zemljišno knjižna čestica	—	3798/4
Površina zemljišta - ukupna (m ²)	—	874
	PAŠNJAK (m ²)	— 874
Lokacija nekretnine	—	Pula, Cesta prekomorskih brigada
Tip nekretnine, namjena	—	Zemljište unutar granica građevinskog područja, POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
Namjena na dan kakvoće 20.12.2006.	—	
Kategorija zemljišta	—	IV kategorija
Vlasnik nekretnine	—	Vlasnički dio: 1/1 LABUSCA D.O.O., DOBRILINA ULICA 10, PULA OIB: 45618138904
Jedinična tržišna vrijednost ZEMLJIŠTA (€/m ²)	—	51,76 €/m ²
Posljedični gubici	—	nema ih
Posljedični dobici	—	nema ih
NAKNADA ZA IZVLAŠTENJE (€)	—	45.238,24 €
NAKNADA ZA IZVLAŠTENJE (€) (ZAKRUŽENO)	—	45.200,00 €

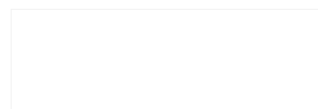
NAPOMENA:

Mišljenjem Procjeniteljskog povjerenstva za procjenu vrijednosti nekretnina za područje Grada Pula-Pola KLASA: 940-03/24-03/53, URBROJ: 2163-7-05-0524-24-3 od 5.11.2024. vezano za procjembeni elaborat br. 52/06/24 kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine u svrhu utvrđivanja naknade za potpuno izvlaštenje predmetne nekretnine utvrđen je različit izbor poredbenih nekretnina u odnosu na izvršen odabir izrađivača procjembenog elaborata. S izborom poredbenih nekretnina prema Mišljenju se ne slažem te ostajem pri izboru utvrđenom u elaborat br. 52/06/24 od srpnja 2024 te shodno tome i utvrđenim iznosom naknade za izvlaštenje.

Procjeniteljica:

Karla Božac, dipl.ing.građ.

*Stalni sudski vještak za područje građevinarstva
i procjene vrijednosti nekretnina*



2. OPĆA DOKUMENTACIJA



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Tt-23/1197-2
MBS: 130138135
EUID: HRSR.130138135

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Pazinu po sudskom savjetniku Eli Sošić Kršulja, u registarskom predmetu upisa u sudski registar osnivanja društva s ograničenom odgovornošću, po prijedlogu predlagatelja DL STUDIO d.o.o. za nekretnine i savjetovanje, Vodnjan, Sveta Cecilija 20, 24.02.2023. godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

osnivanje društva s ograničenom odgovornošću

pod tvrtkom/nazivom DL STUDIO d.o.o. za nekretnine i savjetovanje, sa sjedištem u Vodnjan, Sveta Cecilija 20, u registarski uložak s MBS 130138135, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

U Pazinu, 24. veljače 2023. godine

Sudski savjetnik

Ela Sošić Kršulja

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv rješenja sudskog savjetnika (ovlaštenog registarskog referenta) ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes, a predlagatelj samo kada je zahtjev odbijen ili prijava odbačena. Žalba se podnosi ovom sudu u roku od 8 dana u dva primjerka.




REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Tt-23/1197-2
MBS: 130138135
EUID: HRSR.130138135

Dokument je elektronički potpisan:
Ela Soić
Križija
Vrijeme potpisivanja:
24-02-2023
09:40:03

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU
2.5.4.07#f0C1156415448522D3436353433373332373135
OU=Signature
S=Soić Križija
G=Ela
CN=Ela Soić Križija



Broj zapisa: dzi-5207774
Kontrolni broj: m5wvr-89bxu



Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti na web adresi:
http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/
unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta
ili skeniranjem ovog QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati
izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan
prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Trgovački sud u Pazinu
potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Tt-23/1197-2

MBS: 130138135
EUID: HRSR.130138135
Datum: 24.02.2023

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku DL STUDIO d.o.o. za nekretnine i savjetovanje upisuje se:

SUBJEKT UPISA

TVRTKA:

DL STUDIO d.o.o. za nekretnine i savjetovanje

DL STUDIO d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

Vodnjan (Grad Vodnjan - Dignano)
Sveta Cecilija 20

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

dl.studio.istra@gmail.com

PRAVNI OBLIK:

društvo s ograničenom odgovornošću

PRETEŽITA DJELATNOST:

71.11 - Arhitektonske djelatnosti

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

Karla Božac, OIB: 27420165358
Vodnjan, Sveta Cecilija 20
- jedini član d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

Karla Božac, OIB: 27420165358
Vodnjan, Sveta Cecilija 20
- direktor
- zastupa samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:

2.500,00 euro

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju od 21.02.2023. godine

EVIDENCIJSKE DJELATNOSTI:

- * - Pružanje usluga vještačenja iz područja arhitekture i graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina
- * - Poslovanje nekretninama
- * - Djelatnost iznajmljivanja nekretnina
- * - Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * - Posredovanje u prometu nekretnina



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA, UPRAVE
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE

KLASA: UP/I-710-03/24-01/356
URBROJ: 514-03-03-02/02-24-04

Zagreb, 25. listopada 2024.

Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23., 155/23. i 36/24.), povodom zahtjeva Karle Božac, diplomiranog inženjera građevinarstva iz Vodnjana, Sveta Cecilija 20, OIB: 27420165358, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

RJEŠENJE

- I. Karla Božac, diplomirani inženjer građevinarstva iz Vodnjana, Sveta Cecilija 20, OIB: 27420165358, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovana će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Karla Božac, diplomirani inženjer građevinarstva iz Vodnjana, podnijela je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za područja graditeljske i arhitektonske struke i procjene nekretnina.

Imenovana je zahtjevu priložila životopis, elektronički zapis iz Knjige državljana, elektronički zapis iz Matice vjenčanih, ovjerenu presliku diplome Građevinskog fakulteta u Rijeci, Sveučilišta u Rijeci kojom je stekla visoku stručnu spremu i stručni naziv diplomiranog inženjera građevinarstva, dokaz o upisu u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva, elektronički zapis o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, dokaze o radu na poslovima u struci i trajanju radnog odnosa, policu osiguranja od odgovornosti, uvjerenje općinskog suda da se protiv nje ne vodi kazneni postupak za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti, rješenje Županijskog suda u Puli-Pola, broj: 4 Su-486/2019 od 23. studenog 2020. kojim se imenuje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina i popis predmeta u kojima je obavila vještačenja.

Uvjeti za imenovanje za stalnog sudskog vještaka propisani su u članku 126. stavku 1. Zakona o sudovima sukladno kojem za stalnog sudskog vještaka može biti imenovana osoba državljanin Republike Hrvatske, državljanin države članice Europske unije ili državljanin



514|UPI710032401356|4

države potpisnice Sporazuma o Europskom gospodarskom prostoru koja ima završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij odgovarajući području vještačenja za koje se imenuje i koja je nakon završenog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili integriranog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili specijalističkog diplomskog stručnog studija radila na poslovima u struci najmanje osam godina, a nakon završenog preddiplomskog sveučilišnog studija ili preddiplomskog stručnog studija na poslovima u struci najmanje deset godina, vlada hrvatskim jezikom, zdravstveno je sposobna za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uspješno je završila provjeru znanja iz ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka i ima valjano odobrenje za samostalno obavljanje djelatnosti (licenciju) ili položen stručni odnosno specijalistički ispit za obavljanje djelatnosti ako je to, sukladno posebnim propisima, uvjet za obavljanje tih djelatnosti.

Uvidom u kaznenu evidenciju ovog Ministarstva utvrđeno je da imenovana nije pravomoćno osuđivana za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je pribavljeno mišljenje predsjednika Županijskog suda u Puli-Pola.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da imenovana ispunjava uvjete iz članka 126. Zakona o sudovima stoga je u točki I. izreke ovog rješenja, a u skladu s dostavljenim dokazima, podnositeljica zahtjeva imenovana stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina.

Danom izvršnosti ovog rješenja imenovana će se na temelju članka 127.b stavka 4. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva te je dužna obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka, a otisak svog pečata u skladu s točkom I. iz izreke ovog rješenja i vlastoručni potpis pohraniti u ovom Ministarstvu.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Rijeci u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.



DOSTAVITI:

1. Karla Božac, Vodnjan, Sveta Cecilija 20
2. Pismohrana-ovdje.



514 UPI710032401356/4

3. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I OSTALE DOKUMENTACIJE

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- 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, 94/17)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 36/19 i 125/19)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 36/19, 98/19 i 67/23)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19 i 128/22)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18, 39/22)
- 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 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)
- Prostorni plan Općine Pula (Službene novine Općine Pule br. 26/83, 55/84, 11/87, 2/93, 3/93, 7/93 i Službene novine Istarske županije br. 6/97, 5/98, 6/98, 4/01, 7/03, 15/04 i 1/05)
- Generalni urbanistički plan Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 26/83, 13/87, 9/89, 1,96).

Za potrebe izrade ovog elaborata korištena je sljedeća dokumentacija:

1. E - Izvadak iz zemljišne knjige, zk.uložak br.: 19966, k.o. Pula, stanje na dan 15.6.2024.
2. E - Izvod iz katastarskog plana, stanje na dan 15.6.2024.
3. E - posjedovni list br. 15000 k.o. Pula, stanje na dan 15.6.2024.
4. Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena - kupoprodaja zemljišta, ID Izvatka 49973 izdan od strane Grada Pule-Pola, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za upravljanje imovinom

Za potrebu izrade ovog elaborata korištena je neslužbena dokumentacija sa interneta e-Izvadak iz zemljišnih knjiga, e-prijepis posjedovnog lista i e-digitalna kopija katastra.

Za potrebe procjene izvršen je neslužbeni uvid (putem interneta) u važeću prostorno-plansku dokumentaciju.

4. ZADATAK SA DANOM VREDNOVANJA

Na temelju NALOGA Klasa: 947-03/20-01/547, Ur.broj: 2163-7-05-01-0529-24-35 od 19.7.2024. naručitelja:

GRAD PULA, Forum 2, UO za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove
OIB: 79517841355

izrađena je procjena za utvrđivanje naknade za potpuno izvlaštenje:

K.č.br. 3798/4

K.o. Pula površine: 874 m²

na lokaciji:

Pula, Cesta prekomorskih brigada

koja se prema Lokacijskoj dozvoli Klasa: UP/I 350-05/08-01/526, Ur.broj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od 30.7.2008. godine, Izmjeni lokacijske dozvole Klasa: UP/I 350-05/09-01/133, Ur.broj: 2168/01-03-04-0373-09-2 od 25.11.2009. godine i Izmjeni i dopuni lokacijske dozvole Klasa: UP/I 350-05/12-01/55, Ur.broj: 2168/01-03-04-0373-12-2 od 7.8.2012. godine nalazi unutar zahvata u prostoru - rekonstrukcija Ulice Prekomorskih brigada - ŽC 5119 i 5132 - izgradnja kolnika sa dva prometna traka s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom a sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15).

Iznos naknade za izvlaštenu nekretninu dobiva se kao zbroj naknade za gubitak prava i posljedičnih gubitaka od kojih se oduzimaju posljedični dobitci.

Sukladno čl. 47 Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina tržišna vrijednost površina javne namjene utvrđuje se prema stanju nekretnine u trenutku koji neposredno prethodi isključivanju zemljišta buduće javne namjene iz daljnjeg konjunktornog razvoja (načelo prethodnog učinka).

Dan kakvoće utvrđuje se u trenutku koji prethodi neposredno prije trenutka u kojem je promijenjena namjena koja je povod izvlaštenja - Lokacijska dozvola Klasa: UP/I 350-05/08-01/526, Ur.broj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od 30.7.2008. godine koja je postala pravomoćna 22.8.2008. godine izdane na temelju Prostornog plana uređenja grada Pule (SN 12/06) i Generalnog urbanističkog plana grada Pule (SN 5a/08).

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

DATUM OČEVIDA: 15.6.2024.

DATUM KAKVOĆE: 20. prosinac 2006. godine odnosno trenutak koji prethodi neposredno prije trenutka u kojem je promijenjena namjena koja je povod izvlaštenja - važeći Prostorni plan Općine Pula (Službene novine Općine Pule br. 26/83, 55/84, 11/87, 2/93, 3/93, 7/93 i Službene novine Istarske županije br. 6/97, 5/98, 6/98, 4/01, 7/03, 15/04 i 1/05) i Generalni urbanistički plan Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 26/83, 13/87, 9/89, 1,96) koji su bili na snazi prije donesenih planova na temelju kojih je izdana pravomoćna Lokacijska dozvola Klasa: UP/I 350-05/08-01/526, Ur.broj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od 30.7.2008. godine

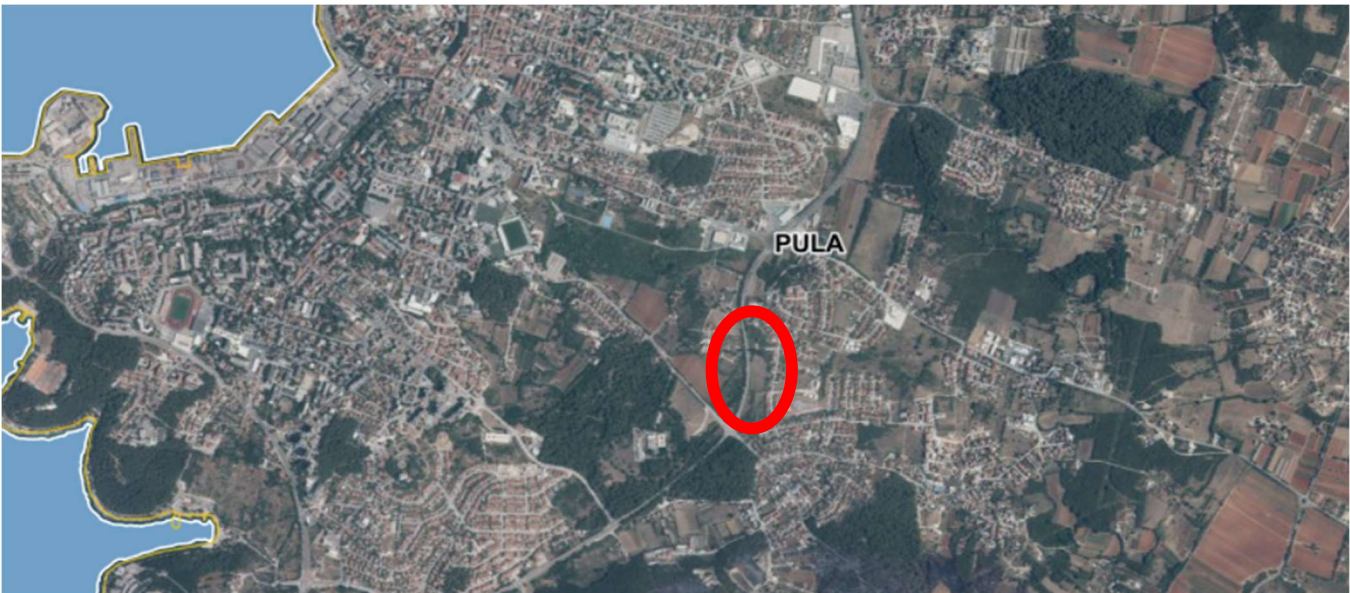
DATUM VREDOVANJA: 17.7.2024.

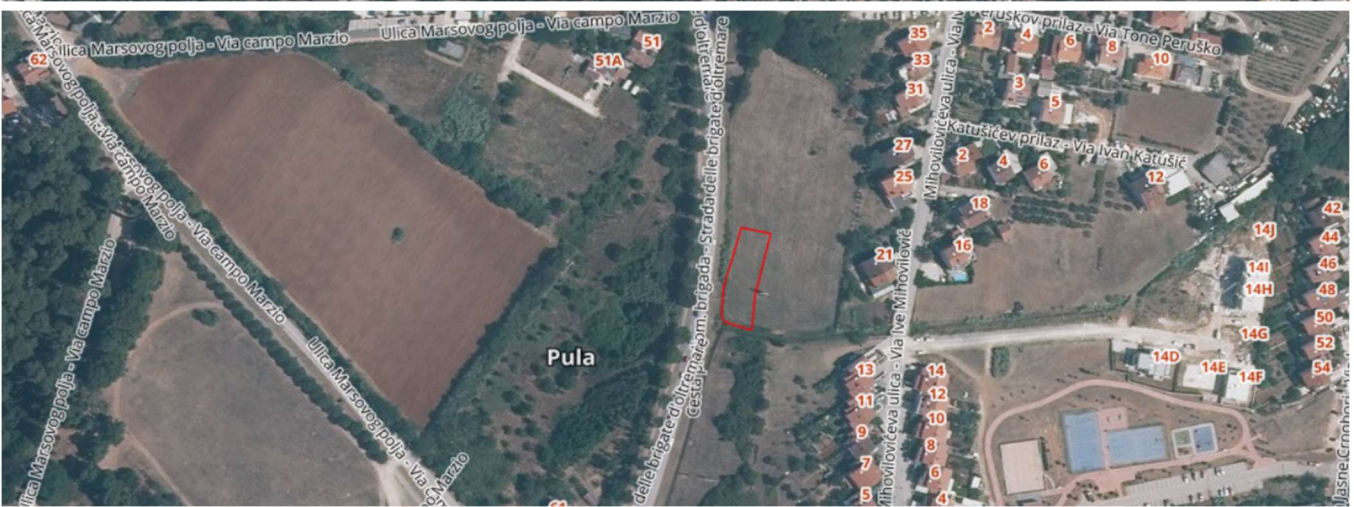
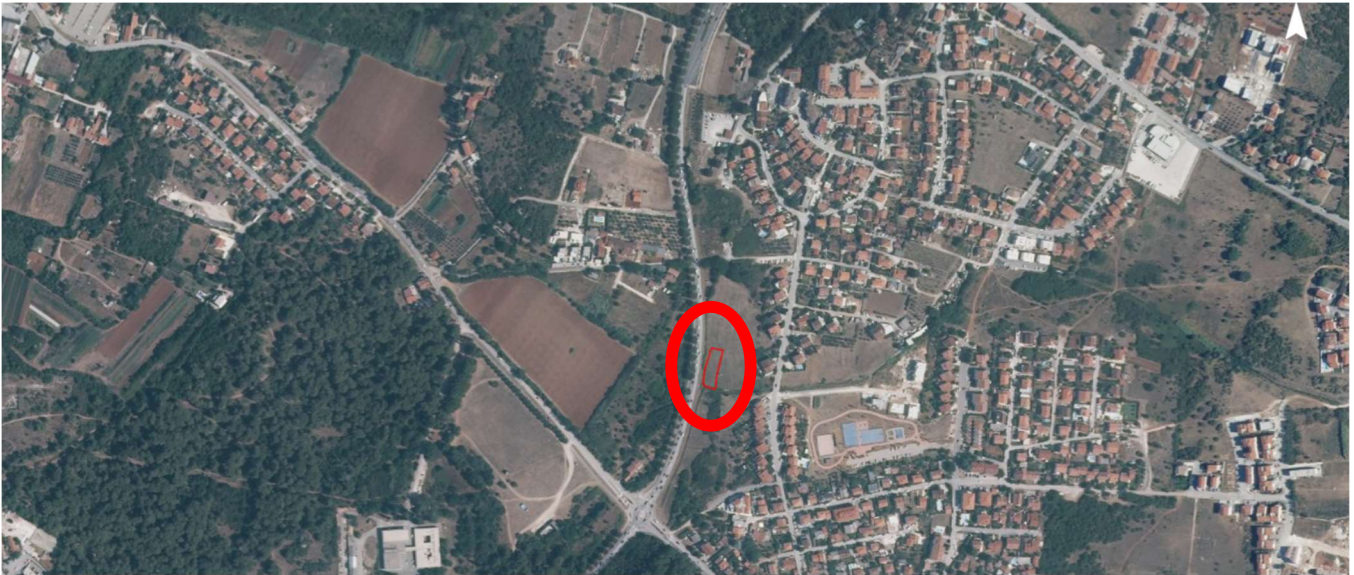
Vlasnik procjenjivane nekretnine je: Vlasnički dio: 1/1
LABUSCA D.O.O., DOBRILINA ULICA 10, PULA
OIB: 45618138904

5. NALAZ

5.1. LOKACIJA NEKRETNINE

Predmetna nekretnina nalazi se u Puli, na jugoistočnom dijelu grada, mjesni odbor Valdebek. Lokacija je prometno dobro povezana sa centrom grada i to glavnom mjesnom cestom/ulicom. Nalazi se neposredno uz Cestu prekomorskih brigada Od centra grada je udaljena cca 1,5 km.





<https://geoportal.dgu.hr/>

5.2. ZEMLJIŠNA KNJIGA I KATASTAR

U zemljišnoj knjizi, nekretnina

K.č.br. 3798/4

K.o. Pula

upisana u ZK uložak: 19966

Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Puli, upisana je pod oznakom kao:

pašnjak — 874 m²

Prema vlastovnici: Vlasnički dio: 1/1

LABUSCA D.O.O., DOBRILINA ULICA 10, PULA

OIB: 45618138904

Tereta nema.

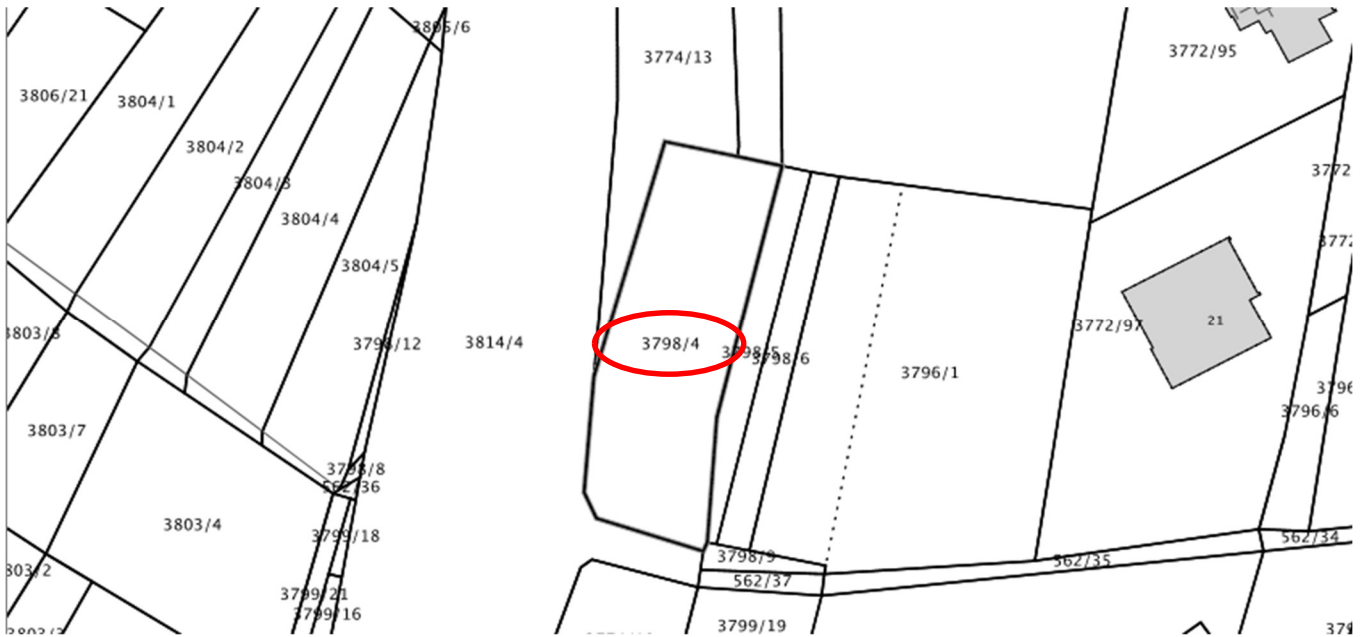
Prema Prijepisu posjedovnog lista Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Pula, Odjel za katastar nekretnina Pula način uporabe:

K.č.br. 3798/4

K.o. Pula

PAŠNJAK	874
---------	-----

UKUPNO (m ²) —	874
----------------------------	-----



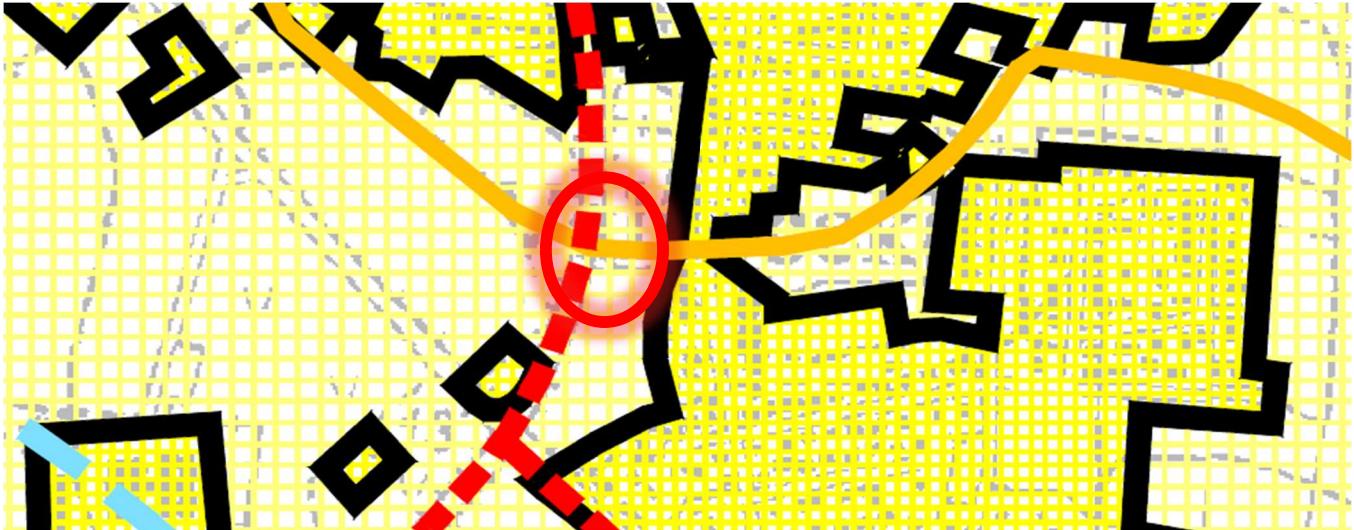
<https://oss.uredjenazemlja.hr/map>

5.3. PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA

Prema trenutno važećoj prostorno planskoj dokumentaciji na predmetnom području na DAN VREDNOVANJA na snazi je:

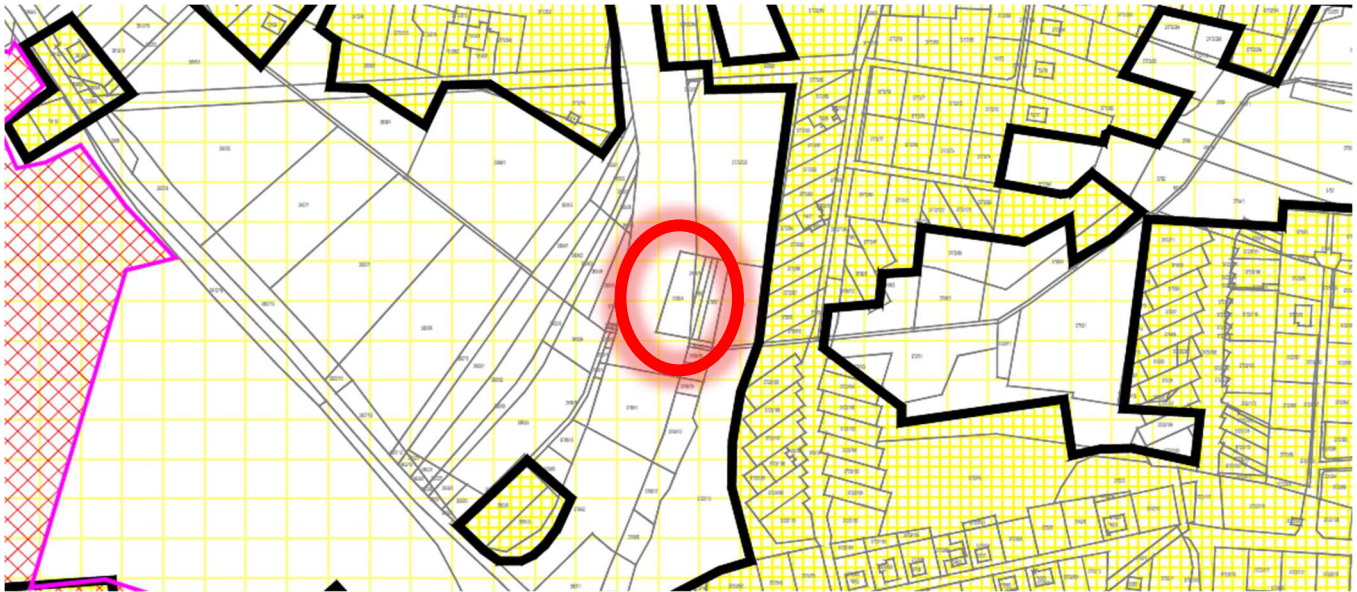
- Prostorni plan uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 12/06,12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 7/15, 10/15-pročišćeni tekst, 5/16, 8/16-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 8/17-pročišćeni tekst, 20/18, 1/19-pročišćeni tekst, 11/19, 13/19-pročišćeni tekst)

Broj kartografskog prikaza 1.A – KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

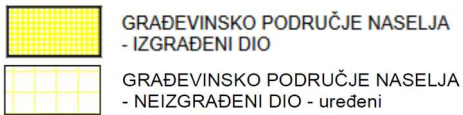


-  IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
-  NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Broj kartografskog prikaza 5.2. – GRAĐEVINSKA PODRUČJA k.o. Pula

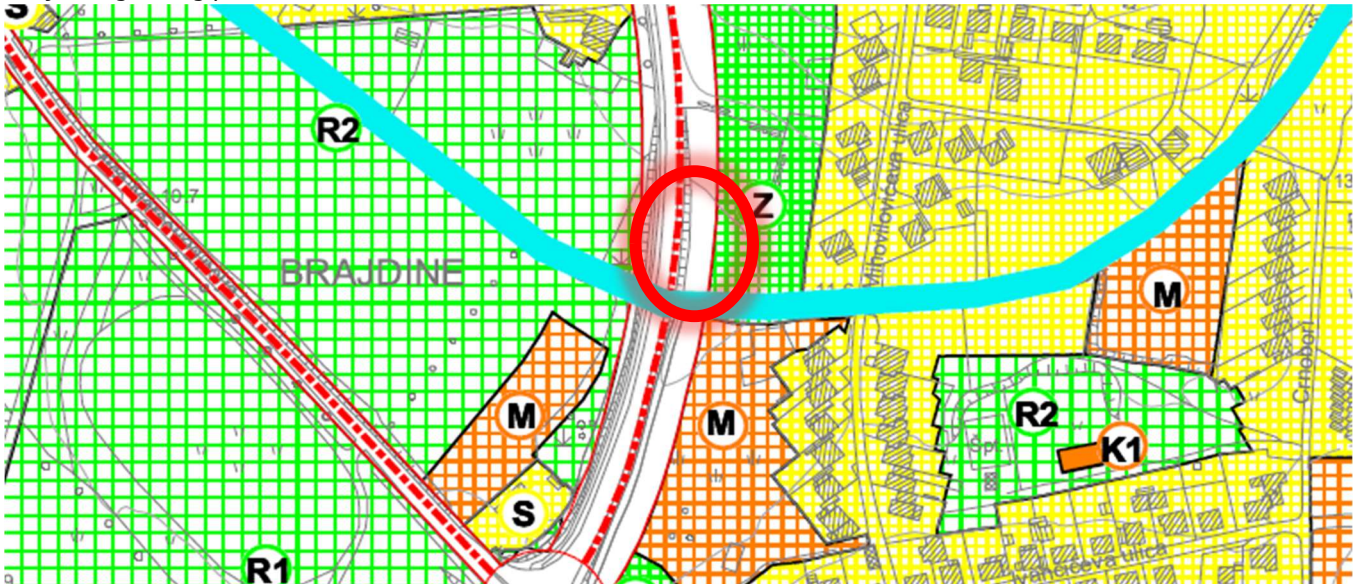


GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

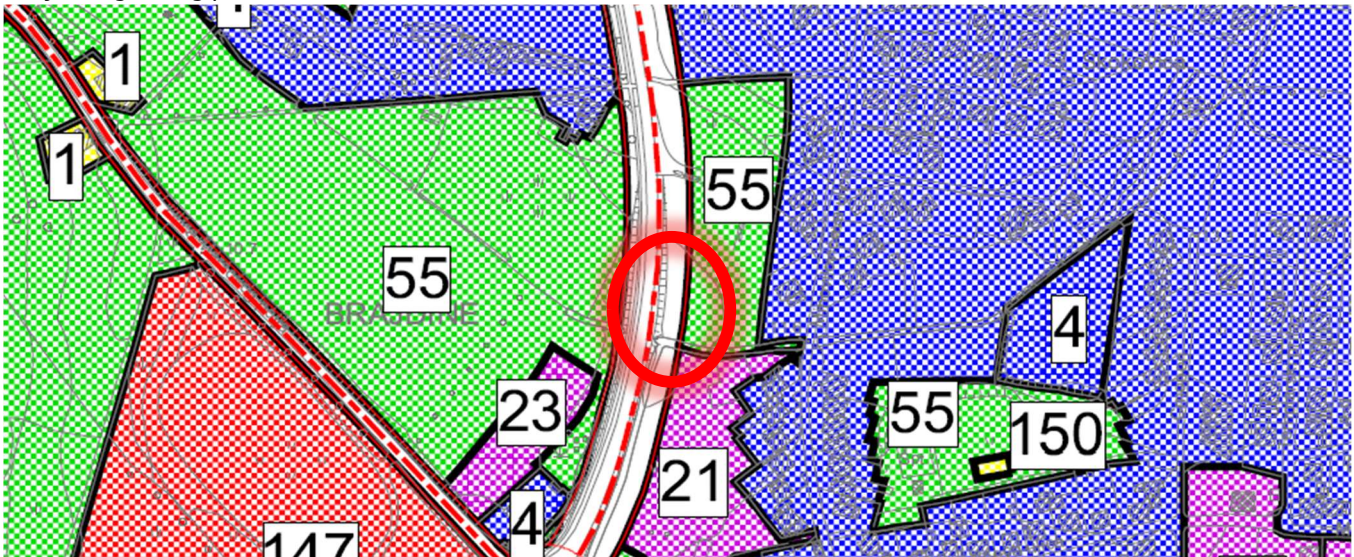


- Generalni urbanistički plan Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst, 8/19, 11/19, 8/20)

Broj kartografskog prikaza 1. – KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA



Broj kartografskog prikaza 4.3. – NAČIN GRADNJE



Prema važećoj prostorno planskoj dokumentaciji na predmetnom području na DAN KAKVOĆE snazi je bio:

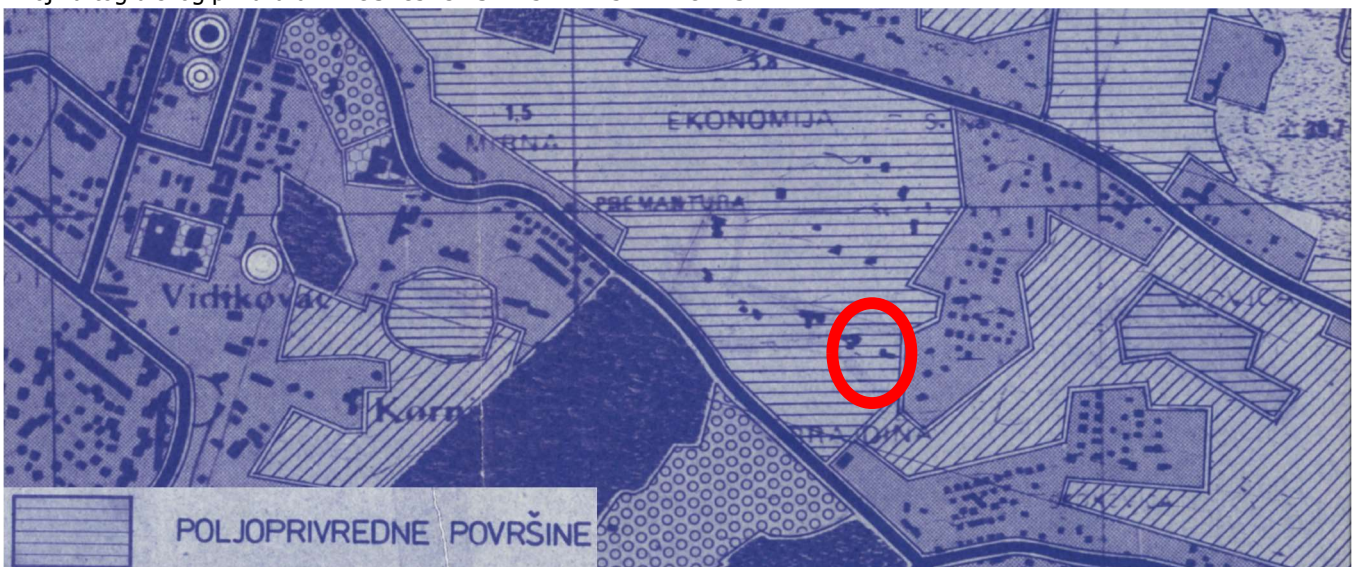
- Prostorni plan Općine Pula (Službene novine Općine Pule br. 26/83, 55/84, 11/87, 2/93, 3/93, 7/93 i Službene novine Istarske županije br. 6/97, 5/98, 6/98, 4/01, 7/03, 15/04 i 1/05)

Broj kartografskog prikaza 1.A – KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



- Generalni urbanistički plan Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 26/83, 13/87, 9/89, 1,96)

Broj kartografskog prikaza 6. – POSTOJEĆE STANJE NAMJENE POVRŠINA



Broj kartografskog prikaza 8. – PLAN NAMJENE POVRŠINA

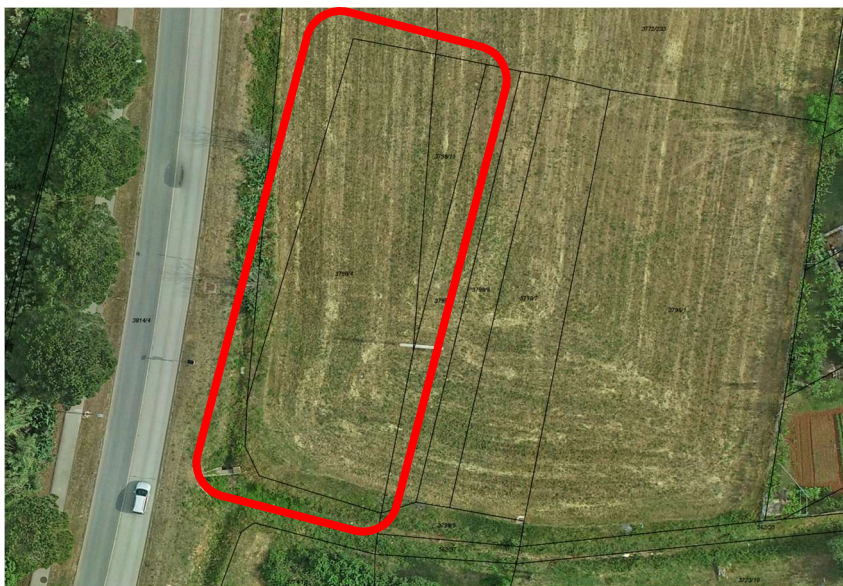


Član 14.

Zone koje su planom određene za poljoprivrednu djelatnost ne smiju se upotrebljavati u druge svrhe, Svaka izgradnja u tim zonama, ukoliko je u odgovarajućoj djelatnosti, mora biti prethodno analizirana i predviđena provedbenim urbanističkim planom.

6. OPIS NEKRETNNE

6.1. OPIS ZATEČENOG STANJA



Procjenjivana nekretnina k.č.br. 3798/4 k.o. Pula nepravilnog je oblika, površine 874 m², maksimalnih dimenzija 52m × 17m. Ravne konfiguracije terena. Nekretnina se koristi u poljoprivredne svrhe - livada, održavana, vrši se redovita košenja trave. Nije omeđena. Prema načinu korištenja čini cjelinu sa katastarskim česticama na istočnoj, sjevernoj i dijelu zapadne strane.



6.2. Opremljenost (prometnice, parkiranje, infrastruktura)

Prometnice:

Nekretnina nema pristup na javno prometnu površinu.

Infrastruktura:

Zona je komunalno opremljena.

6.3. Štetne emisije , buka i zagađenje

Na lokaciji nema izvora buke.

Na lokaciji nisu uočena ostala zagađenja.

6.4. Stanje tla - pogodnost za građenje

Nemam podataka o ispitivanju ovog tla te se u ovom elaboratu tlo procjenjuje kao standardno gradivo tlo.

7. OPĆE VRIJEDNOSTI ODNOSA NA TRŽIŠTU

7.1. Gospodarsko stanje u RH

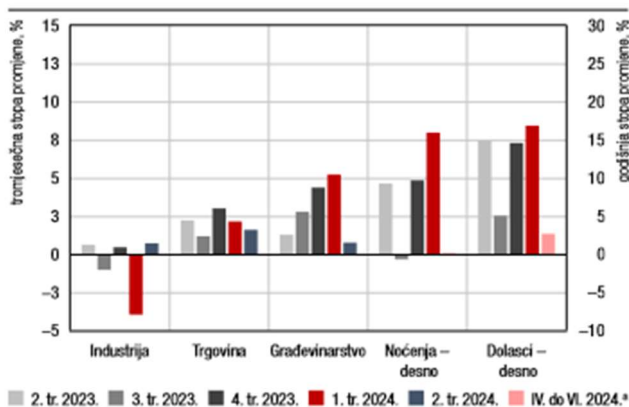
Mjesečni podaci za drugo tromjesečje upućuju na nastavak razmjerno snažnog rasta gospodarske aktivnosti u Hrvatskoj, iako nešto slabijim intenzitetom u odnosu na ostvarenja u prva tri mjeseca 2024. Realni BDP Hrvatske u drugom bi se tromjesečju tako mogao povećati za 0,7% u odnosu na početak 2024., dok bi na godišnjoj razini rast mogao iznositi 3,3%. Mjesečni podaci za travanj i svibanj pritom upućuju na nastavak robusnog povećanja domaće potražnje. Nastavljen je tako snažan rast realnog prometa od trgovine na malo (Slika 4.), koji neprekinuto traje od sredine prošle godine. Rast osobne potrošnje potiču povoljna kretanja na tržištu rada i rast realno ga raspoloživog dohotka kućanstava. Kretanja u građevinarstvu u travnju također su bila povoljna, što u prvom redu odražava rast obujma građevinskih radova na zgradama, dok su radovi na ostalim građevinama, koji se poglavito vezuju uz investicijsku aktivnost javnog sektora, stagnirali na visokoj razini dostignutoj u prvom tromjesečju. Osim toga, nakon izrazito snažnog smanjenja industrijske proizvodnje u prvom tromjesečju i stagnacije u travnju, u svibnju je zabilježen njezin rast na mjesečnoj razini, u čemu se najviše izdvaja znatan rast proizvodnje energije i kapitalnih proizvoda. Rast u svibnju, međutim, nije bio dovoljan da se nadoknadi pad s početka godine, tako da se industrijska proizvodnja i dalje nalazi ispod razina zabilježenih s kraja prošle godine. Podaci o poslovnom optimizmu za lipanj upućuju i na rast pouzdanja u industriji, koji se tako vratio na razinu iznad dugoročnog prosjeka. Također je blago porastao optimizam u građevini i trgovini, dok je, s druge strane, u uslužnim djelatnostima zabilježen pad, što može biti povezano s razmjerno slabim fizičkim pokazateljima u turizmu tijekom prvih 20 dana lipnja, koji su, međutim, djelomice bili pod utjecajem različitih datuma praznika (Tijelovo) u odnosu na prošlu godinu.

Inflacija u Hrvatskoj u lipnju 2024. primjetno se usporila, što odražava smanjenje inflacije svih glavnih komponenata zbog povoljnih učinaka baznog razdoblja u uvjetima razmjerno niskih tekućih inflatornih pritisaka osim kod cijena usluga. Godišnja stopa ukupne inflacije, mjerena harmoniziranim indeksom potrošačkih cijena (HIPC)¹, prema prvoj se procjeni Eurostata u lipnju primjetno usporila, na 3,4% s 4,3% u svibnju (Slika 5.). Pritom se osobito snažno usporila inflacija cijena energije (na 0,6% s 3,0% u svibnju), čemu je pridonijelo pojeftinjenje naftnih derivata.

Niže cijene energenata i drugih sirovina u odnosu na vrhunce zabilježene 2022. godine te otklanjanje poremećaja u lancima opskrbe i dalje povoljno djeluju na inflaciju cijena hrane (koja se usporila na 2,6% s 3,7% u svibnju) kao i inflaciju cijena industrijskih proizvoda (koja se usporila na 1,3% s 1,4% u svibnju). Osim toga, osjetno se usporila inflacija cijena usluga (na 7,0% sa 7,8% u svibnju), iako je ona i dalje znatno viša od ostalih komponenata inflacije te se na nju odnosi oko dvije trećine ukupne inflacije. Ustrajnost inflacije cijena usluga djelomično je posljedica njihove osjetljivosti na porast plaća u uvjetima snažne potražnje, osobito za ugostiteljskim i smještajnim uslugama. Usporavanje ukupne inflacije u lipnju odražava povoljan učinak baznog razdoblja, koji je primjetan kod svih glavnih komponenata zbog visokog porasta cijena u lipnju prošle godine. No, tekući inflatorni pritisci i dalje su izraženi u segmentu cijena usluga, pa se zamah² inflacije usluga dodatno povećao, premda je niži od razina ostvarenih sredinom 2023. godine (Slika 6.). Temeljna inflacija (koja isključuje cijene energije i hrane) usporila se nešto manje od ukupne, s 4,9% u svibnju na 4,4% u lipnju (Slika 7.), kao rezultat spomenutog smanjenja inflacije cijena usluga, a, u manjoj mjeri, i industrijskih proizvoda.

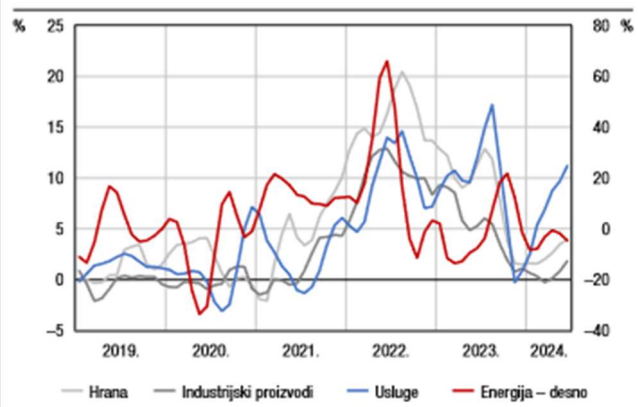
(izvor: Informacija o gospodarskim kretanjima, srpanj 2024., preuzeto sa <https://www.hnb.hr/analize-i-publikacije/redovne-publikacije/bilten>; srpanj 2024)

Slika 4. Mjesečni pokazatelji gospodarske aktivnosti u Hrvatskoj



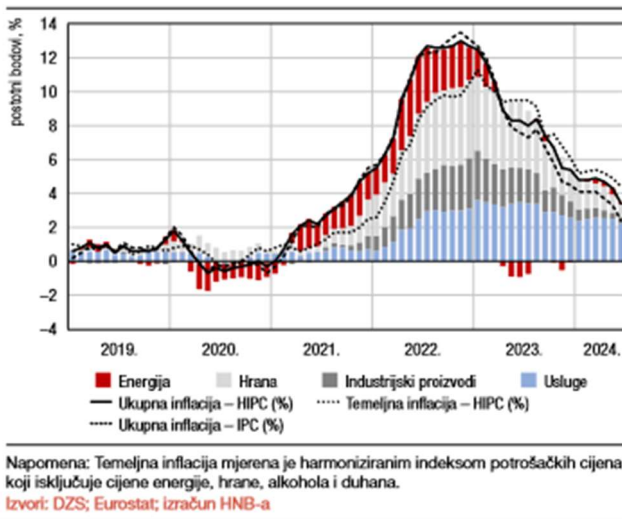
* Uključeni su podaci o noćenjima i dolascima za prvih 20 dana u lipnju.
Napomena: Podaci za drugo tromjesečje 2024. za industriju i trgovinu odnose se na travanj i svibanj, a za građevinarstvo na travanj 2024.
Izvori: DZS; eVisitor

Slika 6. Zamasi (momenti) glavnih komponenata inflacije

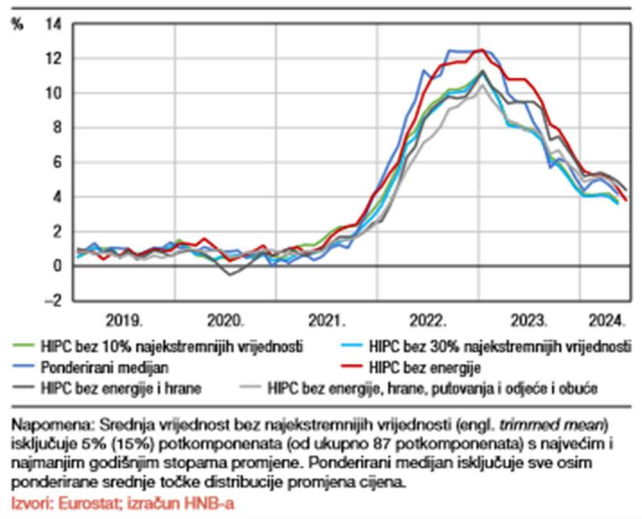


Napomena: Tromjesečna stopa promjene na godišnjoj razini izračunata je iz tromjesečnoga pomičnog prosjeka sezonski prilagođenih harmoniziranih indeksa potrošačkih cijena.
Izvori: Eurostat; izračun HNB-a

Slika 5. Pokazatelji inflacije u Hrvatskoj



Slika 7. Pokazatelji temeljne inflacije



7.2. Tržište ponuđenih nekretnina na području Grada Pule, MO Valdebek

Predmetna nekretnina se nalazi na području MO Valdebek, naselje Valdebek, smješteno istočno od pulske zaobilaznice koja je do prije petnaestak godina dijelila urbani dio od ruralnog dijela grada Pule. Širenjem grada radi sve manjih površina neizgrađenih građevnih čestica unutar zaobilaznice naselje Valdebek intenzivnije se razvija a na što je značajan utjecaj imala i izgradnja na području istočne poslovne zone u kojoj su se poslovne građevine, mahom trgovačke i ugostiteljske namjene, izgradile u posljednjih nekoliko godina. U nekad prigradskim naseljima Valmade, Busoler, Valdebek, Fojbon i Monte Serpo sve se više grade višstambene zgrade za razliku od ranije kada su se gradile obiteljske kuće.

Širenje naselja uglavnom prati i gradnja, odnosno, uređenje prometnica, kako sekundarnih prometnica u naselju tako i uređenje nogostupa i javne rasvjete uz primarne prometnice.

Prema podacima sa e-nekretnina vidljive su kupoprodaje nekretnina na ovom području.

Kako se procjenjuje zemljište prema namjeni koja je bila neposredno prije trenutka u kojem je promijenjena namjena koja je povod izvlaštenja i to na dan 20. prosinac 2006. godine, a namjena je bila poljoprivredna, uvidom u e-nekretnine vidljive su kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta na nešto većoj udaljenosti od predmetne nekretnine.

7.3. Indeks cijena stambenih nekretnina

Pravna i metodološka osnova

Pravna osnova za izračun i dostavu podataka indeksa cijena stambenih objekata definirana je Uredbom (EU) br. 2016/792 Europskog parlamenta i Vijeća od 11. svibnja 2016. o harmoniziranim indeksima potrošačkih cijena i indeksu cijena stambenih objekata te provedbenom uredbom Komisije (EU) br. 2020/1148 od 31. srpnja 2020. o utvrđivanju metodoloških i tehničkih specifikacija u skladu s Uredbom (EU) br. 2016/792 Europskog parlamenta i Vijeća o harmoniziranim indeksima potrošačkih cijena i indeksu cijena stambenih objekata. Prema Uredbi Komisije (EU) br. 2020/1148 definiran je obuhvat kategorija izdataka indeksa cijena stambenih objekata na nove i postojeće stambene objekte te kategoriju ukupno na razini Republike Hrvatske. Državni zavod za statistiku je, za potrebe korisnika, dodatno definirao tri geografska područja – Grad Zagreb, Jadran i Ostalo. Izračun indeksa cijena stambenih objekata u skladu je s metodološkim smjernicama Eurostatova "Priručnika o indeksima cijena stambenih nekretnina".

Obuhvat

Indeks cijena stambenih objekata mjeri kretanje tržišnih cijena stambenih objekata koje su kupila kućanstva neovisno o prethodnom vlasniku ili svrsi upotrebe. Vrijednost zemljišta uključena je u tržišnu cijenu.

Indeks cijena stambenih objekata obuhvaća sve raspoložive podatke o transakcijama stambenih objekata (kuća i stanova/apartmana) na području Republike Hrvatske, izražene u kunama, koje je dostavila Porezna uprava Ministarstva financija prema unaprijed definiranim rokovima.

Osnovni izvor podataka za izradu pondera jest vrijednost transakcija stambenih objekata kupljenih u prethodnoj godini. Ponderi su preračunani prema kretanju cijena stambenih objekata posljednjeg tromjesečja prethodne godine.

Metoda izračun indeksa

Izračunavanje počinje izračunom indeksa na temelju unaprijed definiranih hedonističkih regresijskih modela, čije su varijable definirane na temelju raspoloživih podataka o svojstvima stambenih objekata. Indeksi su do kraja 2011. izračunani na temelju standardne vremenske indikatorske (time-dummy) hedonističke regresije, a od prvog tromjesečja 2012., zbog dostupnosti šireg skupa podataka o svojstvima stambenih objekata, za izračun se primjenjuje pomična vremenska indikatorska (rolling window time-dummy) hedonistička regresija. Tako dobiveni indeksi agregiraju se prema formuli Laspeyresova tipa na više razine i na razinu ukupno.

(izvor: <https://podaci.dzs.hr/2022/hr/29208>)

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
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91
	Q4	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61
2021.	Q1	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80
	Q2	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34
	Q3	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18
	Q4	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51
2022.	Q1	152,25	136,43	155,53	168,63	147,28
	Q2	157,94	137,66	162,01	175,12	151,52
	Q3	162,44	141,23	166,69	182,31	155,80
	Q4	170,11	145,65	174,95	193,94	160,87
2023.	Q1	173,56	146,93	178,82	193,34	166,65
	Q2	179,63	154,70	184,58	199,62	170,86
	Q3	180,09	158,63	184,39	204,40	168,50
	Q4	186,24	151,09	193,11	206,63	179,04
2024.	Q1	189,41	156,03	195,82	210,30	181,47

<https://podaci.dzs.hr> > media > msi-cijene

8. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Određivanje tržišne vrijednosti izrađuje se na temelju dostupne dokumentacije te uvidom u stanje nekretnine na predmetnoj lokaciji.

8.1. ODABIR METODE PROCJENJIVANJA I OBRAZLOŽENJE

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, izgrađeni dio.

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

8.2. Obilježja predmetnog zemljišta

Zemljište se nalazi unutar granica građevinskog područja – neizgrađeni dio - uređeni.

Zemljište se nalazi u Gradu Puli, MO Valdebek koje je opremljeno komunalnom infrastrukturom.

Zemljište koje se procjenjuje nepravilnog je oblika, **ukupne procjenjivane površine** 874 m².

Zemljište se procjenjuje kao **zemljište IV kategorije**.

Tržišna vrijednost trajnih površina javne namjene utvrđuje se prema stanju nekretnine u trenutku koji neposredno prethodi isključenju zemljišta buduće javne namjene iz daljnjeg razvoja, čl. 47. Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (načelo prethodnog učinka).

Kakvoća takvog zemljišta utvrđuje se sukladno čl. 49. - 53. Zakona.

Pri procjeni iznosa naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu potrebno je utvrditi:

- uporabno svojstvo nekretnine radi procjene naknade za gubitak prava na nekretnini prema utvrđenom uporabnom svojstvu nekretnine (u daljnjem tekstu: naknada za gubitak prava)

- povećanja naknade za posljedične gubitke koji nastaju zbog izvlaštenja (u daljnjem tekstu: posljedični gubitci)

- smanjenja naknade za posljedične dobitke koji nastaju zbog izvlaštenja (u daljnjem tekstu: posljedični dobitci).

Naknada za gubitak prava na nekretnini utvrđuje se u visini tržišne vrijednosti predmeta izvlaštenja. Mjerodavna je tržišna vrijednost u trenutku u kojem tijelo za izvlaštenje odlučuje o zahtjevu za izvlaštenje (dan vrednovanja) prema utvrđenom uporabnom svojstvu nekretnine.

Naknadu za posljedične gubitke nastale zbog izvlaštenja treba uzeti u obzir samo ako i u mjeri u kojoj ti gubitci na imovini nisu uzeti u obzir pri određivanju naknade za gubitak prava. Naknadu za posljedične gubitke treba procijeniti na temelju utvrđenih životnih uvjeta i uvjeta korištenja kakve je vlasnik nekretnine koja se izvlašćuje imao koristeći tu nekretninu, uzimajući u obzir poštenu ravnotežu između zahtjeva općeg interesa i prava pojedinca na mirno uživanje svojega vlasništva.

Dan kakvoće za procjenu posljedičnih gubitaka jest onaj dan u kojem nastaju gubitci zbog izvlaštenja (dan kakvoće pomiče se na dan vrednovanja).

Posljedični dobitci obračunavaju se pri prijenosu zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave prema posebnom zakonu kojim se uređuje područje prostornoga uređenja, odnosno kada je razvidan zajednički interes za izvlaštenje vlasnika nekretnine i korisnika izvlaštenja. Procjena posljedičnih dobitaka temelji se na utvrđenim životnim uvjetima i uvjetima korištenja kakve je vlasnik nekretnine koja se izvlašćuje imao koristeći tu nekretninu, a pri tome se osobito uzimaju u obzir:

-povećanja vrijednosti okolnog zemljišta zbog poboljšanja kategorije zemljišta i drugih obilježja koja se odnose na mogućnosti gradnje (prema naprijed pomaknuto stražnje zemljište),

-povećanja mogućnosti gospodarskoga korištenja nekretnine zbog dovođenja prometnice i toka prolaznika do nekretnine, posebno u slučajevima pristupnih prometnica bez kojih nije moguće optimalno korištenje zemljišta i ishođenje građevinske dozvole prema posebnom zakonu kojim se uređuje područje gradnje, te je i dan kakvoće za procjenu posljedičnih dobitaka onaj u kojem je moguće optimalno korištenje i ishođenje građevinske dozvole (dan kakvoće pomiče se na dan vrednovanja).

Lokacijska dozvola Klasa: UP/I 350-05/08-01/526, Ur.broj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od 30.7.2008. godine koja je postala pravomoćna 22.8.2008. godine izdana je na temelju Prostornog plana uređenja grada Pule (SN 12/06) i Generalnog urbanističkog plana grada Pule (SN 5a/08). Navedenim planovima utvrđen je koridor prometnice. Prije navedenih planova na snazi su bili Prostorni plan Općine Pula (Službene novine Općine Pule br. 26/83, 55/84, 11/87, 2/93, 3/93, 7/93 i Službene novine Istarske županije br. 6/97, 5/98, 6/98, 4/01, 7/03, 15/04 i 1/05) i Generalni urbanistički plan Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 26/83, 13/87, 9/89, 1,96) te je na temelju Generalnog urbanističkog plana utvrđeno da je prema stanju nekretnine u trenutku koji neposredno prethodi isključenju zemljišta buduće javne namjene iz daljnjeg razvoja predmetna nekretnina bila **POLJOPRIVREDNE NAMJENE**.

Prostorni plan uređenja grada Pule (SN 12/06), prema članku 231. stupio je na snagu 21.12.2006. godine a do 20.12.2006. godine na snazi je bio Prostorni plan Općine Pula (Službene novine Općine Pule br. 26/83, 55/84, 11/87, 2/93, 3/93, 7/93 i Službene novine Istarske županije br. 6/97, 5/98, 6/98, 4/01, 7/03, 15/04 i 1/05) stoga je datum kakvoće prema prethodnom učinku 20.12.2006.

8.3. Poredbene nekretnine

U svrhu utvrđivanja poredbenih nekretnina izvršen je uvid u bazu e-nekretnina te je zatražen Izvod iz zbirke kupoprodajnih cijena poljoprivrednog zemljišta od strane Grada Pule-Pola, Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjeka za upravljanje imovinom te je dobiven Izvod broj 49973. Iz navedenog odabrane su tri poredbene nekretnine u krugu od maksimalno 2.050m.



PODACI O POREDBENIM NEKRETNINAMA:

POREDBA 1 - ID ZKC	2039661	POREDBA 2 - ID ZKC	1918265	POREDBA 3 - ID ZKC	2084459
Poljoprivredno zemljište k.č.br. 3812/10 k.o. Pula Površina (m ²): 131,00		Poljoprivredno zemljište k.č.br. 3503/4, 3503/5 k.o. Pula Površina (m ²): 1.077,50		Poljoprivredno zemljište k.č.br. 2731, 2729/4 k.o. Pula Površina (m ²): 785,00	
Kupoprodajni UGOVOR od: 12.10.2023 Cijena (€): 8.000,00 Cijena (€/m ²): 61,07		Kupoprodajni UGOVOR od: 9.8.2022 Cijena (€): 40.128,23 Cijena (€/m ²): 37,24		Kupoprodajni UGOVOR od: 6.12.2022 Cijena (€): 35.000,00 Cijena (€/m ²): 44,59	

Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	2039661	
Datum pregleda	17.7.2024.	
Vrsta nekretnine	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)	
ID PN (PU)	5203068	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	12.02.2024	
Površina u prometu	131,00	
Vrijednost nekretnine (KN)	60.276,00	
Vrijednost nekretnine (EUR)	8.000,00	
Datum ugovora	12.10.2023	

Poljoprivredno zemljište (PZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1918265
Datum pregleda	17.7.2024.
Vrsta nekretnine	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)
ID PN (PU)	5044357
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	10.07.2023
Površina u prometu	1.077,50
Vrijednost nekretnine (KN)	301.380,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	40.128,23
Datum ugovora	09.08.2022



Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2084459
Datum pregleda	17.7.2024.
Vrsta nekretnine	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)
ID PN (PU)	5111633
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	25.03.2024
Površina u prometu	785,00
Vrijednost nekretnine (KN)	263.707,50
Vrijednost nekretnine (EUR)	35.000,00
Datum ugovora	06.12.2022



8.4. Izračun - poredbena metoda

Izračun poredbenom metodom, čl.27 Pravilnika	procjenjivana nekretnina	poredbena 1	poredbena 2	poredbena 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Grad / Općina	PULA	PULA	PULA	PULA
Lokacija / Naselje	Valdebek	Valdebek	Valdebek	Busoler
Nekretnina	poljop. zemlj.	poljop. zemlj.	poljop. zemlj.	poljop. zemlj.
Izvor podataka	nalog	Izvod iz ZKC-a	Izvod iz ZKC-a	Izvod iz ZKC-a
Vrsta podataka		kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Datum transakcije		12.10.2023	9.8.2022	6.12.2022
prodajna / tražena cijena (€)		8.000,00	40.128,23	35.000,00
Površina m ²	874	131,00	1.077,50	785,00
Cijena €/m ²		61,07	37,24	44,59
PROTOK VREMENA				
indeks cijena stambenih nekretnina	181,47	179,04	155,80	160,87
Vremensko usklađenje		1,01	1,16	1,13
Korigirana vrijednost po m ²		61,68	43,20	50,39
Kategorija zemljišta - sukladno Pravilniku				
Prilagodba	IV	IV	IV	IV
Prilagođena prodajna cijena po m ²		61,68	43,20	50,39
Mogućnost gradnje (kis) -koef.sukladno Prilogu 11. Pravilnika				
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		61,68	43,20	50,39
Indikator vrijednosti po m²	51,76	61,68	43,20	50,39
Usklađena vrijednost zemljišta IV kategorije (€/m ²)	51,76			
STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN				
Odstupanje od prosjeka (apsolutno)		-9,92	8,56	1,37
Odstupanje od prosjeka (%)		-19,17	16,54	2,65

Kvadrat odstupanja			98,41	73,27	1,88
σ (standardno odstupanje)	7,61	15%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
2σ (dvostruko standardno odstupanje)	15,22	30%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

Prosječna vrijednost - zemljište IV kategorije iznosi: 51,76 €/m²

Neuobičajenim okolnostima smatraju se značajna pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena veća od $\pm 30\%$ od prosječne kupoprodajne cijene istovrsnih nekretnina u promatranom cjenovnom bloku ili tijekom utvrđivanja tržišne vrijednosti pojedinačne nekretnine. Analizirajući predmetne kupoprodaje nekretnina iz prikupljenih kupoprodajnih cijena vidljivo je da nema nekretnina koje značajno odstupaju od ostalih cijena nakon interkvalitativnog izjednačenja, te će se sukladno čl. 4. stavak 3., Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina neće izostaviti iz daljnjeg postupka utvrđivanja tržišne vrijednosti.

Nakon provedenih izjednačenja i analiza pribavljenih podataka poredbenih nekretnina pravilo dva sigma je zadovoljeno jer je izračunom dobiveni iznos manji od 40%.

8.4.1. Procjena naknade za gubitak prava

U postupku procjene utvrđena je vrijednost zemljišta za IV kategoriju.

$$J_c = 1 \times 51,76 \text{ €/m}^2 = 51,76 \text{ €/m}^2$$

Procjenjena naknada za gubitak prava

K.č.br. 3798/4

K.o. Pula

površine 874 m² na adresi Pula, Cesta prekomorskih brigada

iznosi:

površina k.č. (m ²)	jedinična vrijednost (€/m ²)	koeficijent umanjenja	ukupna vrijednost (€)
874	51,76	1	45.238,24

8.4.2. Procjena naknade za posljedične gubitke i dobitke

Posljedični dobitci:

Nema posljedičnih dobitaka.

Posljedični gubici:

Nema posljedičnih gubitaka.

8.5. IZNOS NAKNADE ZA IZVLAŠTENU NEKRETNINU

Iznos naknade za nepotpuno izvlaštenu nekretninu dobiva se kao zbroj naknada za gubitak prava i posljedičnih gubitaka od čega se oduzimaju posljedični dobitci:

Iznos naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu (€)	=	Naknada za gubitak prava (€)	+	Naknada za posljedični gubitak (€)	-	Naknada za posljedični dobitak (€)
45.238,24	=	45.238,24	+	0,00	-	0,00

9. MIŠLJENJE I ZAKLJUČAK O VISINI NAKNADE ZA POTPUNO IZVLAŠTENJE NEKRETNINE

Procjena vrijednosti naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu

novonastala k.č.br. 3798/4

k.o. Pula

zk.ul. 19966

površine 874 m²

iznosi:

45.238,24 €

zaokruženo:

45.200,00 €

Napomena:

Iskazana tržišna vrijednost osnovica je za izračun poreza na dodanu vrijednost i ostalih poreza.

10. 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.

Karla Božac, dipl.ing.građ.

*Stalni sudski vještak za područje građevinarstva
i procjene vrijednosti nekretnina*

U elaboratu su sadržani svi prilozi, podaci o vrijednosti nekretnina. Pisani nalog Naručitelja, izvanci iz zemljišne knjige i katastar te Lokacijska dovođa i Izvod iz zbirke kupoprodajnih cijena br. 49973 izdan od strane Grada Pule-Pola.

Ovaj elaborat izrađen je i potpisan elektronski za Naručitelja.

Elaborat je u elektronskom obliku pohranjen u arhivi vještaka.

Procjenu izradila:

Karla Božac, dipl.ing.građ.

*Stalni sudski vještak za područje građevinarstva
i procjene vrijednosti nekretnina*


Direktorica:

Karla Božac, dipl.ing.građ.

11. PRILOZI

11.1. NALOG



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:947-03/20-01/547
URBROJ:2163-7-05-01-0529-24-35
Pula, 19.07.2024

DL STUDIO d.o.o.
Sveta Cecilija 20, Vodnjan

PREDMET: rješavanje imovinsko pravnih odnosa - rekonstrukcija Ceste Prekomorskih brigada - 3. faza (od stac.2+405.80m do 3+365.80m)
Zadatak za izradu procjembenih elaborata

U svrhu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa za nekretnine koje su obuhvaćene rekonstrukcijom Ceste Prekomorskih brigada - 3. faza, sukladno Ponudi br. 41/06/24 i Narudžbenici br. 2163-7-05-01-0529-24-67, 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 i za račun ovog Upravnog odjela izradite procjembene elaborate radi:

- a) Određivanja tržišne vrijednosti buduće površine javne namjene - naknade za potpuno izvlaštenje nekretnina označenih kao k.č. br. 3798/4, 3798/6, 3799/4, 3799/14, 3803/7, 3803/4 i 3816/2, sve u k.o. Pula.

Na temelju odredbe čl. 3. Pravilnika, dan vrednovanja je dan izrade procjembenog elaborata, a dan kakvoće za navedene nekretnine je 20. prosinac 2006. godine sukladno načelu prethodnog učinka.






- b) Određivanja tržišne vrijednosti nekretnine oznake k.č. br. 3022/3 ZGR., zk ul. 2899, u k.o. Pula, bez utvrđivanja naknade za potpuno izvlaštenje.

Sukladno odredbi čl. 3. Pravilnika, dan vrednovanja navedene nekretnine i dan kakvoće je dan izrade procjembenog elaborata.

S poštovanjem,

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

	<p>Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.</p>	<p>Dokument je elektronički ovjeren sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.</p>	
<p>Vrijeme otpreme ovjerenjeno je vremenskim žigom.</p>		<p>Potpisnik: Kljajić Dakić Sanja, GRAD PULA-POLA</p>	
<p>Datum: 22.07.2024 11:54:26</p>		<p>Certifikat: 6ff1a7e255ebf7f700000000566d280f</p>	
<p>Izdavatelj: CN=Financijska agencija, O=Financijska agencija, C=HR</p>			
<p>Hash: SHA256 RSA</p>			

11.2. Izvadak iz zemljišne knjige



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 15.06.2024. 11:56

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 19966

Broj zadnjeg dnevnika: Z-75/2023

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3798/4	BRAJDINE PAŠNJAK			874 874	
		UKUPNO:			874	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
8.	Vlasnički dio: 1/1 LABUSCA D.O.O., OIB: 45618138904, DOBRILINA ULICA - VIA JURAJ DOBRILA 10, PULA 52100 PULA (POLA)	
2.1	Primljeno 14. srpnja 1967. Posl. br. Z-842/67 Na temelju čl. 1. Sporazuma između SFRJ i Republike Italije od 03. srpnja 1965. o primjeni Sporazuma od 18. prosinca 1954. prema zahtjevu Ureda za zaštitu jugoslavenske imovine u inozemstvu Beograd br. 10894 i prijedloga Općine Pula, br. 03-4-II-381/1-67 od 20. lipnja 1967. zabilježuje se da su nekretnine u A deblokirane.	
8.2	Zaprimljeno 03.10.2022.g. pod brojem Z-19379/2022 ZABILJEŽBA, POSTUPAK IZVLAŠTENJA, PRIJEDLOG ZA POTPUNO IZVLAŠTENJE 08.09.2022, te odredbe čl. 33. i 34. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14 i 59/17), zabilježuje se postupak potpunog izvlaštenja koji se vodi kod Istarske županije, Upravnog odjela za opću upravu i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za imovinsko-pravne poslove i pravnu pomoć, Klasa: UP/I-943-04/22-01/497, a na prijedlog korisnika izvlaštenja Grad Pula - Pola, OIB: 79517841355.	na 8 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 15.06.2024.

11.3. Kopija katastarskog plana i posjedovni list



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

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PULA
k.č.br.: 3798/4

Stanje na dan: 15.06.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1





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

Stanje na dan: 15.06.2024. 12:05

NESLUŽBENA KOPIJA

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PULA (Mbr. 324256)

Posjedovni list: 15000


Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	LABUSCA D.O.O., DOBRILINA ULICA 10, PULA, HRVATSKA (VLASNIK)	45618138904

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
*		211	TRG REVOLUCIJE 9 G.ZGR.RADIONA	450 450	39		
		2457/1	STANCIJA FABRO VOČNJAK	473 473	54		
		2457/2	STANCIJA FABRO VOČNJAK	489 489	54		
		2457/3	STANCIJA FABRO VOČNJAK	163 163	54		
		2459	STANCIJA FABRO JAVNI PARK	3303 3303	54		
		3798/4	BRAJDINE PAŠNJAK	874 874	65		
		3798/6	BRAJDINE PAŠNJAK	214 214	65		
		3799/4	BRAJDINE PAŠNJAK	916 916	65		
		3799/12	BRAJDINE PAŠNJAK	176 176	66		
		3799/13	BRAJDINE PAŠNJAK	902 902	66		
		3799/14	BRAJDINE PAŠNJAK	28 28	65		
		3799/15	BRAJDINE PAŠNJAK	155 155	65		
Ukupna površina katastarskih čestica				8143			

11.4. Lokacijska dozvola


REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
 GRAD PULA
Upravni odjel za prostorno uređenje
Odsjek za gradnju

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
 CITTA DI POLA
Assessorato all'urbanistica
Sezione per l'edilizia pubblica



Klasa: UP/I 350-05/08-01/526
Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20
Pula, 30.7.2008

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje – Odsjek za gradnju, temeljem članka 342. stavak 1. i 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07), rješavajući po zahtjevu «VIA ING» d.o.o.Pula, iz Pule, Dobričeva 32, opunomoćen od Grada Pule, Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, odsjek za izgradnju i održavanje, pododsjek za izgradnju, iz Pule, Forum 2, izdavanje lokacijske dozvole, i z d a j e

LOKACIJSKU DOZVOLU

za zahvat u prostoru – rekonstrukcija ulice Prekomorskih brigada – ŽC 5119 i 5132 – izgradnja drugog kolnika sa dva prometna traka sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom (izgradnja drugog kolnika sa dva prometna traka koji su vezani na postojeći kolnik središnjim zelenim pojasom. Uz lijevi rub novog kolnika dolazi rubni zeleni pojas, pješačka staza, bankina te pokosi usjeka ili nasipa)

1. Zahvat u prostoru se dozvoljava prema idejnom projektu izrađenom od glavnog projektanta Vladimira Bzika dipl.ing.građ. Ovlaštenog inženjera građevinarstva «VIA ING» d.o.o.Pula, broj ovlaštenja G 1201 i projektanta Jasminke Siljan dipl.ing.građ., Ovlaštenog inženjera građevinarstva «VIA ING» d.o.o.Pula, broj ovlaštenja G 1198 i Ljubiše Ivkovića dipl.ing.el.Ovlaštenog inženjera elektrotehnike «ELKON» d.o.o.Pula, broj ovlaštenja E 671, zajednički br.pr.751/07 od svibnja 2008. godine.

Katastarske čestice unutar kojih se rekonstruira prometnica date su u grafičkom dijelu, kopiji katastarskog plana u mj 1:1250 i 1:1000 (listovi od 4- 38a) , koji su sastavni dio idejnog projekta.

Dužina mreže trase prometnice iznosi cca 4905,32 m, data je u grafičkom prilogu, situaciji u mj 1:5000-list broj 1, kao i u tehničkom opisu – uvodni dio.



Na osnovu predmetne lokacijske dozvole potrebno je izvršiti parcelaciju predmetne prometnice.

1.1. Na čitavoj dužini trase nalazi se osam kružnih raskrižja i to:

- * raskrižje Valturska na stac. 0+395,80 m,
- * raskrižje Šišanska na stac. 1+388,14 m,
- * raskrižje Medulinska na stac. 2+ 146,24 m,
- * raskrižje Premanfurska na stac. 3+012,82 m,
- * raskrižje Rizzijeve na stac. 3 + 630,51 m,
- * raskrižje Pješćana uivala na stac. 4+ 085,80 m,
- * raskrižje Marina Veruda na stac. 4+ 527,38 m,
- * raskrižje Verudela na stac. 5 + 022,56 m.

2. Namjena građevine

Namjena građevine je objekti infrastrukture-prometna površina i JR-cestovne/ulične mreže-mjesne ulice/ceste

3. Drugi podaci značajni za gradnju i uređenje građevinske parcele:

3.1. Prometnice je potrebno definirati kordinatama tjemena osovina prometnica, a u horizontalnom smislu osovina je potrebno definirati pravicima i kružnim krivinama.

3.2. Poprečni nagib kolnika iznosi minimalno 2,5%, a poprečni nagib pješačkog nogostupa 2%.

3.2.1. Normalni poprečni profil

Normalni poprečni profil dijela prometnice koji se izvodi ,sastoji se od sljedećih elemenata

* središnji zeleni pojas	širine	4,50 m,
* prometni trakovi	širine	2x3,25m,
* rubni trak	širine	0,25 m,
* zeleni pojas	širine	3,00 m,
* pješački nogostup	širine	2,40 m,
* bankina	širine	1,00 m.

3.3. Završna obrada kolnika mora biti asfalt i to sljedećim slojevima:

* asfaltni habajući sloj AB11 E	4 cm,
* vezni sloj asfalta-BNS 32	8 cm,
* tamponski materijal 0-63 mm	40 cm.

3.3.1. Konstrukciju pješačkog nogostupa je asfaltna.

3.4. Oborinska odvodnja:

3.4.1. Oborinsku odvodnju predmetnog područja rješavati će se izgradnjom oborinskog kolektora na potezu ulice Prekomorskog brigada. Sustavom odvodnje prikupljati će se sve oborinske vode s prometnica, te oborinske vode okolnih terena koje graniče sa predmetnom građevinom i iz slivnih zona koje gravitiraju prema njoj.

Na predmetnom području se predviđaju četiri glavna kolektora oborinske odvodnje i to od KANALA 1-KANALA 4, koja će se ugraditi od PE kanalizacijskih cijevi min. Promjera oborinskog kanala DN 350, dok maksimalni iznosi DN 2000 mm.

3.5. Javna rasvjeta

3.5.1. Instalaciju javne rasvjete potrebno je izvesti na nosačima svjetiljki - stupovima visine 12 m, na međusobnom razmaku od 40-46 m.

3.5.2. Izvor svjetlosti u svjetiljkama mora biti izveden sa svjetiljkama NaVt snage 400W.

3.5.3. Napojni kabel javne rasvjete ugraditi tipa FG7(o)R4x16mm² ili neki sličan, koji će se polagati od stupa-stupa po sistemu ulaz-izlaz.

3.6. Uvjeti građenja Hrvatske agencije za telekomunikacije, Klasa: 350-05/08-01/3026 od 20. lipnja 2008. godine.

3.7. Posebni uvjeti građenja broj 10534 od 08.07.2008., utvrđeni od "IIEP-operator distribucijskog sustava" d.o.o., "Elektroistra" Pula.

3.8. Posebni uvjeti građenja "Vodovod Pula" d.o.o., broj 1238/08-100/RT-mv od 11.07.2008.

3.9. Sanitarno-tehnički i higijenski uvjeti Klasa: 540-02/08-02/25 od 16.06.2008., utvrđeni od Službe za opću upravu i društvene djelatnosti, pri Uredu državne uprave Istarske županije.

3.10. Vodopravni uvjeti od "Hrvatske vode" Zagreb, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko istarskih slivova Rijeka, Klasa: UP/I-325-06/08-01/1966 od 04.07.2008.

3.11. Posebni uvjeti građenja Ministarstva unutarnjih poslova-PU Istarska, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite broj: 511-08-19/1-146/217-08. N.Č. od 17.07.2008.

3.12. Posebni uvjeti "Pula Herculanea" d.o.o., broj K-1423/08 od 09.07.2008. godine.

3.13. položaj instalacija i posebni uvjeti "PLINARA" d.o.o. Pula, broj T/7546/08 od 09.07.2008. godine.

3.14. Cestovni uvjeti građenja Klasa: 340-01/08-04/122 od 01.07.2008. godine, utvrđeni od Županijske uprave za ceste Istarske županije.

3.15. Posebni uvjeti građenja Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu-odsjek za izgradnju i održavanje, Klasa: 944-09/08-01/120 od 30.06.2008. godine.

3.16. Mišljenje Ministarstva mora, prometa i infrastrukture-uprava cestovnog prometa, Klasa: 350-05/08-01/251.

3.17. Uvjeti T Com d.d., broj T45-227277/2008/KL od 27.06.2008. godine.

3.18. Mišljene Lučke kapetanije Pula, Klasa: UP/I 350-05/08-01/02 od 08.07.2008. godine.

4.0. Pri izradi tehničke dokumentacije, odnosno pri gradnji objekta investitor je dužan pridržavati se i drugih propisa minimalnih tehničkih uvjeta koji određuju građenje takve vrste objekata.

5. Izvod iz dokumenata prostornog uređenja

Predmetna lokacija nalazi se unutar granica Prostornog plana uređenja grada Pule («Službene novine grada Pule» broj 12/06) i unutar granica Generalnog urbanističkog plana grada Pula («Službene novine grada Pule» broj 5a/08).

Elementi za zahvat u prostoru utvrđeni su temeljem čl. 111-117 odredbi za provođenjem GUP-a Grada Pule ("Službene novine grada Pule" broj 5a/08).

6. Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti sa gradnjom, već je za gradnju predmetne građevine potrebno prema odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" 76/07), potrebno ishoditi potvrdu na glavni projekat.

7. Ova lokacijska dozvola prestaje važiti ako se zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta, odnosno građevinske dozvole ne podnese nadležnom tijelu u roku od dvije godine od dana njene pravomoćnosti.

8. Sastavni dio ove lokacijske dozvole je:

- idejni projekat zajedničke oznake br.pr.751/07,zrađeno od glavnog projektanta Vladimira Bzika dipl.ing.grad. Ovlaštenog inženjera građevinarstva «VIA ING» d.o.o.Pula,broj Ovlaštenja G 120 i Jasminke Siljan dipl.ing.grad. Ovlašteni inženjer građevinarstva «VIA ING» d.o.o.,broj Ovlaštenja G 1198 i Ljubiše Ivkovića dipl.ing.el.Ovlašteni inženjer elektrotehnike «ELKON» d.o.o.,broj Ovlaštenja E 671,sve od svibnja 2008. godine.
- drugi značajni podaci iz točke 3.6.-3.18,
- izvod iz dokumenata prostornog uređenja-izvod iz GUP-a grada Pule,broj kartografskog prikaza 3.1. mj 1:10000-PROMET,
- zapisnik o održavanju uvida u idejni projekat od dana 01.07.2008. godine,
- izjava Može Vladimira iz Pule,Šandaljska 1,
- zapisnik o uvidu na idejni projekat od 29.07.2008.godine,
- punomoć Klasa:944-09/07-01/363 od 28.04.2008.godine
- sporazum između Grada Pule i Županijske uprave za ceste Istarske županije od 26.02.2008.godine.

O b r a z l o ž e n j e

«VIA ING» d.o.o.Pula,iz Pule,Dobričeva 32,opunomoćen od Grada Pule,Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu,odsjek za izgradnju i održavanje-pododsjek za izgradnju,iz Pule,Forum 2, podnio je dana 25.09.2007.,zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za gradnju građevine označene u izreci.

Zahtjevu je priloženo i naknadno dostavljeno:

- idejni projekat zajedničke oznake br.pr.751/07 izrađeno od «VIA ING»-a d.o.o.Pula i «ELKON» d.o.o.Pula,
- kopija katstarskog plana,
- punomoć,
- sporazum.

Ovaj Upravni odjel je zatražio posebne uvjete gradnje dana 10.06.2008.godine,a dana 11.06.2008.godine je dao poziv u dnevne novine «GLAS ISTRA»,kojim se pozivaju sve stranke u postupku na uvid u idejni projekat za dana 1.07.2008.godine u vremenu od 9-11 sati.

Nakon objave u dnevnom tisku «GLAS ISTRE»,telefonskim i pismenim putem obratio se u ne pozivano vrijeme Može Vladimir iz Pule,Šandaljska 1,kao vlasnik susjedne parcele,i kao jedina zainteresirana stranka.

Nadalje gore navedena zainteresirana stranka je nakon pristupa u ovom odjelu dala izjavu na zapisnik nakon uvida u idejni projekat,te dala uvjete koje je potrebno ugraditi u glavni projekat.

Kako predmetni uvjeti zainteresirane stranke ne utječu na izdavanje predmetne lokacijske dozvole,a idejni projekat je izrađen u skladu s dokumentima-prostornog uređenja-Odredbama za provođenje GUP-a gradaPule («Službene novine grada Pule» broj 5a/2008)-od čl.111-117, a prikupljene su i sve potrebne suglasnosti i uvjeti za namjeravani zahtjev u prostoru, ispunjeni su uvjeti za primjenu odredbi čl.35 i 39 Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine "broj 30/94 , 68/98,61/00,32/02 i 100/04),u svezi sa čl.342 .Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("NN" broj 76/07),te tje valjalo odlučiti kao u izreci lokacijske dozvole.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove lokacijske dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja Zagreb, u roku od 15 dana od dana primitka lokacijske dozvole.

Žalba se predaje u dva primjerka neposredno ili šalje putem pošte ovom Županijskom uredu, a može se izjaviti i u zapisnik sa upravnom pristojbom u iznosu od 50,00 Kuna, po Tar.br.3. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" br.8/96,95/97,131/97 i 68/98).

Upravnu pristojbu na temelju Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" broj 8/96,95/97,131/97, 68/98 i 35/99) nije potrebno naplatiti.

DOSTAVITI:

1. »VIA ING« d.o.o.Pula
Pula,Dobricheva 32
- 2.Županijska uprava za ceste
Istarske županije,Pazin,M.B.rašana 2/4
- 3.Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu,Pula
Forum 2
- 4.Može Vladimir,Pula
Šandaljska 1
- 5.Arhiva-ovdje
- 6.Evidencija-ovdje

Na znanje:

- 1.Ministarstvo zaštite okoliša,prostornog uređenja
i graditeljstvo,Zagreb
Ulica Republike Austrije 20

P.O. GRADSKOG POGLAVARSTVA

Giordano Skrljić dipl.ing.grad.





REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE
Odsjek za gradnju

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTA DI PULA

ASSESSORATO
ALL'URBANISTICA
Sezione per l'edilizia

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD PULA
2168/01-04 UPRAVNI ODJEL
ZA KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINE

Primljeno:		23-07-2010	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.		
99403/09-01/8	0207		
Uredbeni broj	Pol.	Vrij.	
2168/02010-37			

Klasa: UP/I-350-05/10-01/83
Urbroj: 2168/01-03-04-0388-10-2
Pula, 22.07. 2010.

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, rješavajući po zahtjevu **GRADA PULA**, za produženje važenja lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30. srpnja 2008. godine, temeljem članka 105. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. br. 76/07, 38/09), d o n o s i

R J E Š E N J E

Produžava se za dvije godine važenja Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 izdane dana 30. srpnja 2008. godine, koja je postala pravomoćna dana 22.08. 2008. godine, i ista važi do dana 22.08. 2012. godine

Obrazloženje

Grad Pula je dana 21.07. 2010. godine podnio zahtjev za produženje važenja Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 izdane dana 30. srpnja 2008. godine.

Uvidom u spis predmetne lokacijske dozvole, utvrđeno je da je ista stekla svojstvo pravomoćnosti dana 22.08. 2008. godine. Nadalje, utvrđeno je da je predmetna lokacijska dozvola izdana pozivom na Generalni urbanistički plan Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 5a/08), te pozivom na Prostorni plan uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 12/06).

Člankom 118. Zakona o prostornom uređenju i gradnji je određeno da lokacijska dozvola prestaje važiti ako se zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta ne podnese nadležnom upravnom tijelu u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti lokacijske dozvole, te da se važenje lokacijske dozvole produžuje na zahtjev podnositelja zahtjeva za još dvije godine, ako se nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji i drugi uvjeti u skladu s kojima je lokacijska dozvola izdana.



Nadalje, člankom 72. Zakona o općem upravnom postupku (N.N. br. 47/09) je određeno da se smatra da je podnesak podnesen u roku ako je prije isteka roka zaprimljen u javnopravnom tijelu kojem je trebao biti predan.

U provedenom postupku, utvrđeno je:

- da se od dana izdavanja lokacijske dozvole, odnosno od njene pravomoćnosti, nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu sa odredbama citiranog Zakona,
- da se nisu promijenili drugi uvjeti u skladu s kojima je lokacijska dozvola izdana
- da lokacijska dozvola važi do dana 22.08. 2010. godine
- da je stranka zahtjev za produženje važenja lokacijske dozvole podnijela pravodobno, prije isteka važenja lokacijske dozvole

Obzirom na gornja utvrđenja, valjalo je, temeljem članka 118. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, odlučiti kao u izreci.

Podnositelj zahtjeva je, temeljem članka 6. Zakona o upravnim pritojbama (N.N. br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07), oslobođen plaćanja upravne pristojbe.

POUKA O PRAVNOM LJJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Zagreb, u roku od 15 dana od dana primitka.

Žalba se predaje u dva primjerka Gradu Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, Pula, Stara tržnica 1, neposredno ili putem pošte preporučenom pošiljkom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Za žalbu se plaća upravna pristojba (u biljezima) u iznosu od 50,00 kuna po Tar. br. 3. Zakona o upravnim pritojbama (N.N. br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07).

DOSTAVITI:

1. GRAD PULA,
Pula, Forum 2
Na Klasa: 944-09/09-01/8
2. Arhiva - ovdje





GRAD PULA
Upravni odjel za prostorno uređenje
Odsjek za gradnju

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTÀ DI PULA
Assessorato all'urbanistica
Sezione per l'edilizia pubblica



Klasa: UP/I 350-05/09-01/133
Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-2
Pula, 25.11.2009

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje – Odsjek za gradnju, temeljem članka 105. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. br. 76/07), rješavajući po zahtjevu Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, Odsjek za izgradnju i održavanje iz Pule, Forum 2, za izdavanje izmjenjene lokacijske dozvole, izdaje

IZMJENU LOKACIJSKE DOZVOLE

1. Pravomoćna Lokacijska dozvola Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30.07.2008. godine, izdana od Grada Pule u Istarskoj županiji po zahtjevu Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, iz Pule, Forum 2, za namjeravani zahvat u prostoru – rekonstrukcija ulice Prekomorskih brigada – ŽC 5119 i 5132- izgradnja drugog kolnika sa dva prometna traka sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom (izgradnja drugog kolnika sa dva prometna traka koji su vezani na postojeći kolnik središnjim zelenim pojasom. Uz lijevi rub novog kolnika dolazi rubni zeleni pojas, pješačka staza, bankina te pokosi usjeka ili nasipa), mijenja se na način da se lokacijska dozvola izdaje za namjeravani zahvat u prostoru – rekonstrukcija – gradnja ulice Prekomorskih brigada u Puli – drugi kolnik (prometne površine, oborinska odvodnja i javna rasvjeta) i to fazna gradnja i to fazna izgradnja od raskrižja do raskrižja.
 - Izmjena građevinskog dijela projekta odnosi se na sljedeće lokacije:
 - * raskrižje Valturska, Devijacija 1, cesta 6, Devijacija 2, raskrižje Medufinska i raskrižje Rizzijeva.
 - Izmjena oborinske odvodnje odnosi se na nadopunjavanje novih kanala na sljedećim lokacijama:
 - * kanal 5 priključuje se - kanal 5.1, kanal 5.1.1., kanal 5.2, kanal 5.3, kanal 5.3.1, kanal 5.4 i kanal 5.5,
 - * na kanal 1.1. u Sandaljskoj ulici priključuje se kanal 6 i kanal 6.1,

* kanal I u ulici Prekomorskih brigada , na reviziono okno RO11 priključuje se kanal I.3, na reviziono okno RO14 priključuje se kanal I.13, na revizionom okno RO17 priključuje se kanal I.4 ,

* od revizionog okna RO14 – RO17 isprojektiran je preljevni kolektor,

* u reviziono okno RO22 kanala I priključuje se kanal I.6,u reviziono okno RO23 kanala I priključuje se kanal I.7, izvodi se upojni bunar.

* na kanal I priključuje se kanal I.14 i I.15,

* na kanal I.12.1.priključuje se kolektor oborinske odvodnje za cestu 4,

* na prostoru kružnog raskrižja Medulinska , projektnim rješenjem se uključuju sljedeći objekti: armirano betonski kišni preljev KP1 , armirano betonski separator S1, armirano betonski separator S2, tipsko betonsko preljevno okno PO1 i PO 2, tipski separator zauljenih voda S3 i S4.

- Izmjena dijela javne rasvjete i to u :

* Devijacija I, produžetak Rašporske koji ide od ulice Proštinske bune do rotora na Mutilskoj i ulici Prekomorskih brigada i otvaranje novog izlaza na rotoru na Rizzijevoj i ulici Prekomorskih brigada u pravcu Dolinke.

1.1. Namjena građevine:

Objekat infrastrukture-prometnica sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom.

2. Veličina, površina, visina i smještaj građevine:

Veličina, površina, smještaj građevine prikazani su u Idejnim projektima - knjiga A-prometne površine i oborinska odvodnja , broj projekta 751/07 od lipnja 2009., izrađenim od ovlaštenog inženjera građevinarstva dipl.ing.građ. Vladimir Bzik, broj ovlaštenja G 1198, i knjiga B - javna rasvjeta , broj projekta 751/07 od lipnja 2009.godine, izrađen od Ljubiše Ivkovića dipl.ing.el.,Ovlaštenog inženjera elektrotehnike „ ELKON « d.o.o.,broj Ovlaštenja E 671 ,a koji su sastavni dio ove izmjene lokacijske dozvole.

3. Idejni projekti broj projekta 751/07 od lipnja 2009. godine, izrađeni od ovlaštenog projektanta Vladimira Bzika dipl. ing.građ .Ovlaštenog inženjera građevinarstva „VIA ING « d.o.o., i Ovlaštenog projektanta Ljubiše Ivkovića dipl.ing.el., Ovlaštenog inženjera elektrotehnike «ELKON» d.o.o. ,koji su sastavni dio ove izmjene lokacijske dozvole, u dijelu zamjenjuju idejna projekta broj 751/07 od svibnja 2008.godine izrađena od Vladimira Bzika dip.ing.građ.,Ovlaštenog inženjera građevinarstva «VIA ING» d.o.o. i Ljubiše Ivkovića dipl.ing.el.,Ovlašteni inženjer elektrotehnike «ELKON» d.o.o.,broj Ovlaštenja E 671,koji je sastavni dio lokacijske dozvole Klasa: UP/350-05/08-01/526 Urbroj:2168/01-03-04-0373-08-20 od 30.07.2008.godine.

4. Sastavni dio ove izmjene lokacijske dozvole je:

- Idejni projekti – KNJIGA A - broj 751/07 iz lipnja 2009.godine, izrađen od ovlaštenog inženjera građevinarstva Vladimir Bzik dipl.ing.građ.Ovlaštenog inženjera građevinarstva „VIA ING» d.o.o. i KNJIGA B – izrađen od Ljubiše Ivkovića dipl.ing.el., Ovlaštenog inženjera elektrotehnike « ELKON» d.o.o.

5. Sve ostale odredbe Lokacijske dozvole: Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30.07.2008. godine, ostaju neizmijenjene.

• **O b r a z l o ž e n j e**



Dana 12.08.2009. godine, Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu, Odsjek za izgradnju i održavanje, podnio je zahtjev za izdavanje izmjene lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30. 07. 2008. godine, izdane po zahtjevu Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, odsjek za izgradnju i održavanje, pododsjek za izgradnju, iz Pule, Forum 2, za namjeravani zahvat u prostoru – rekonstrukcija ulice Prekomorskih brigada – ŽC 5119 i 5132- izgradnja drugog kolnika sa dva prometna traka sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom (izgradnja drugog kolnika sa dva prometna traka koji su vezani na postojeći kolnik središnjim zelenim pojasom. Uz lijevi rub novog kolnika dolazi do rubni zeleni pojas, pješačka staza, bankina te pokosi usjeka ili nasipa).

Idejnim projektom se ne utječe na lokacijske uvjete utvrđene u izdanoj lokacijskoj dozvoli, ali su izmjene u skladu s prostorne planskom dokumentacijom temeljem koje je izdana lokacijska dozvola.

Uz zahtjev je priloženo i naknadno dostavljeno:

- Idejni projekti broj projekta 751/07- knjiga A - izrađen po ovlaštenom projektantu Vladimiru Bziku dipl.ing.-građ., broj ovlaštenja G 1198 i knjiga B – izrađen od Ljubiše Ivkovića dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 671.

Po službenoj dužnosti je pribavljen spis predmeta Klasa: UP/I-350-05/08-01/526. Uvidom u idejni projekat, te u izdanoj lokacijskoj dozvoli i idejni projekat koji čini njen sastavni dio, utvrđeno je da je građevina u osnovi zadržala veći dio smještaj na parceli. U odnosu na ranije izdanu lokacijsku dozvolu, idejnim projektom je predviđena izmjena dijela unutar trase prometnice u manjem dijelu.

Imajući u vidu opisane izmjene i činjenice utvrđene u idejnom projektu, nije bilo potrebno zatražiti posebne uvjete građenja od komunalnih poduzeća, jer predmetna izmjena ne utječe na prethodno izdane posebne uvjete građenja koji su sastavni dio već utvrđene lokacijske dozvole.

Lokacijskom dozvolom je utvrđeno da se da se predmetna trasa nalazi unutar obuhvata GUP-a Grada Pule (Službene novine Općine Pula" broj 5a/08).

Elementi za lokacijsku dozvolu utvrđeni su temeljem Odredbi za provođenje GUP-a Grada Pule (Službene novine Općine Pula broj 5a/08).

Lokacijska dozvola je izdana pozivom na gore navedene dokumente prostornog uređenja.

Člankom 115. Zakona o prostornom uređenju i gradnji je određeno da je podnositelj zahtjeva dužan ishoditi izmjenu i/ili dopunu lokacijske dozvole ako tijekom izrade glavnog projekta, odnosno građenja namjerava na zahvatu u prostoru učiniti promjene kojima se mijenjaju lokacijski uvjeti, a da se pri tome ne mijenja njihova usklađenost s prostornim planom na temelju kojeg je lokacijska dozvola izdana.

U svrhu utvrđivanja usklađenosti idejnog projekta koji je sastavni dio ove izmjene lokacijske dozvole s prostornim planom na temelju kojeg je lokacijska dozvola izdana – GUP Grada Pula i Odredbe za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Pula, utvrđeno je da je idejni projekt u cijelosti skladu s istima.

Shodno napisanom, kako je u postupku utvrđeno da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom na temelju kojeg je lokacijska dozvola izdana, ocijenjeno je da su

Ispunjeni uvjeti za izdavanje ove izmjene lokacijske dozvole, te je valjuda temeljem članka 115. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07), riješiti kao u izreci.

Upravnu pristojbu na temelju Tar. br. 6. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00 - Odluka Ustavnog suda, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/03, 153/03, 129/06, 117/07), nije potrebno naplatiti.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove Izmjene lokacijske dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva u roku 15 dana od dana primitka.

Žalba se predaje u dva primjerka Gradu Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, Pula, Stara tržnica 1, neposredno ili poštom preporučeno, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Za žalbu se plaća upravna pristojba (u biljezima) u iznosu od 50,00 kuna po Tar. br. 3. Zakona o upravnim pristojbama (N.N. br. 8/96; 77/96, 95/97; 131/97; 68/98; 66/99; 145/99; 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07).

Dostaviti:

1. Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu
Odsjek za izgradnju i održavanje
Pula, Forum 2
2. Arhiva – ovdje
3. Evidencija

Na znaje:

1. Ministarstvo zaštite okoliša
prostornog uređenja i graditeljstva
ZAGREB, Republike Austrije 20


P.O. GRADONAČELNIKA
Giordano Scurio, dipl.ing.grad.






REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
 GRAD PULA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE
Odsjek za gradnju

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA

 CITTA DI POLA
ASSESSORATO
ALL'URBANISTICA
Sezione per l'edilizia

Klasa: UP/I-350-05/10-01/94
Urbroj: 2168/01-03-04-0388-10-2
Pula, 12.08. 2010.



Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, rješavajući po zahtjevu GRADA PULE, Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, za izdavanje dopune lokacijske dozvole, na temelju članka 105. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. br. 76/07), i z d a j e

DOPUNU LOKACIJSKE DOZVOLE
za zahvat u prostoru,
rekonstrukciju Ulice Prekomorskih brigada – ŽC 5119 i 5132

1. Pravomoćna Lokacijska dozvola Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30. srpnja 2008. godine, te Izmjena navedene lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-2 od dana 25. studenoga 2009. godine, izdane po zahtjevu GRADA PULE za namjeravani zahvat u prostoru – rekonstrukciju Ulice Prekomorskih brigada – ŽC 5119 i 5132 – izgradnja drugog kolnika s dva prometna traka, s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom, a sve unutar dijela Grada Pule, dopunjuje na način kako slijedi:

1.1. Uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru:

1.1.1. Idejnim projektom koji je sastavni dio ove dopune lokacijske dozvole je predviđeno, a ovom lokacijskom dozvolom odobreno, fazno gradnje opisane složene građevine, sa ukupno 5 faza, i to na način i pod uvjetima kako su one opisane i prikazane u nacrtom dijelu u idejnom projektu, a odnose na cjelokupnu predviđenu infrastrukturu – prometnica, oborinska odvodnja, javna rasvjeta, kako slijedi:



I faza –

- Ulica Prekomorskih brigada od stac. 0+117,24 do stac. 2+405,80
- Kružno raskrižje Valturska , 1 = 131,95 m
- Valturska i Šandaljska ulica u ukupnoj dužini od 305,79 m
- Devijacija 1, 1 = 141,15 m
- Cesta 6, 1 = 93,55 m
- Kružno raskrižje Šišanska, 1 = 147,5
- Ulica Rimske centurijacije, 1 = 117,68 m
- Šišanska cesta, 1 = 97,45 m
- Kružno raskrižje Medulinska, 1 = 216,77 m
- Mutilska ulica, 1 = 146,24
- Medulinska cesta, 1 = 146, 78 m
- Dio ceste 4 u dužini od 25,68 m

II faza –

- Cesta 4 od stac. 0+25,6848 do stac. 0+148,15

III faza –

- Ulica Prekomorskih brigada od stac. 2+405,80 do stac 3+365,80
- Kružno raskrižje Premanturska, 1 = 216,77 m
- Ulica Marsovog polja, 1 = 106,04
- Premanturska cesta, 1 = 134,26 m

IV faza –

- Ulica Prekomorskih brigada od stac. 3+365,80 do stac. 4+297,55
- Kružno raskrižje Rizzijeva, 1 = 131,95
- Rizzijeva ulica, 1 = 79,86
- Kružno raskrižje Pješćana uvala, 1 = 131,95 m
- Cesta 16, 1 = 113,64 m

V faza –

- Ulica Prekomorskih brigada od stac. 4+297,55 do stac. 5+022,56 m
- Kružno raskrižje Marina Veruda, 1 = 119,38 m
- Palisina ulica, 1 = 48,58 m
- Kružno raskrižje Verudela, 1 = 131,95 m s provizom 1 = 83,88 m
- Ulica Verudela, 1 = 89,04 m
- Ulica Veruda, 1 = 54,40 m

2. Idejnim projektom broj 751/07-A iz lipnja 2010. godine, izradenim od VIA ING d.o.o. iz Pule, po glavnom projektantu – ovlaštenom inženjeru građevinarstva Vladimiru Bzik, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1201, koji se sastoji od dvije knjige:

- knjiga A – prometne površine i oborinska odvodnja,
- knjiga B – javna rasvjeta,

koji je sastavni dio ove dopune lokacijske dozvole, dopunjuje se idejni projekt koji je sastavni dio Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30.07. 2008. godine i idejni projekt koji je sastavni dio Izmjene Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-2 od dana 25.11. 2009. godine



3. Sastavni dio ove izmjene i dopune lokacijske dozvole je:

- Idejni projekt broj 751/07-A iz lipnja 2010. godine, izrađen od VIA ING d.o.o. iz Pule, po glavnom projektantu – ovlaštenom inženjeru građevinarstva Vladimiru Bzik, dipl.ing.grad., br. ovlaštenja G 1201, koji se sastoji od dvije knjige:
 - knjiga A – prometne površine i oborinska odvodnja,
 - knjiga B – javna rasvjeta

4. Sve ostale odredbe Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30.07. 2008. godine i Izmjene Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-2 od dana 25.11. 2009. godine, ostaju neizmijenjene.

O b r a z l o ž e n j e

Dana 10. kolovoza 2010. godine, investitor GRAD PULA je podnio zahtjev za izdavanje dopune Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30.07. 2008. godine i Izmjene Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-2 od dana 25.11. 2009. godine, kojima su utvrđeni lokacijski uvjeti za namjeravani zahvat u prostoru opisan u izreci.

Uz zahtjev je priloženo i naknadno dostavljeno:

- tri primjerka Idejnog projekta broj 751/07-A iz lipnja 2010. godine, izrađen od VIA ING d.o.o. iz Pule, po glavnom projektantu – ovlaštenom inženjeru građevinarstva Vladimiru Bzik, dipl. ing.grad., broj ovlaštenja G 1201, koji se sastoji od dvije knjige:
 - knjiga A – prometne površine i oborinska odvodnja
 - knjiga B – javna rasvjeta

Uvidom u do sada izdane akte, utvrđeno je da se ovom dopunom lokacijske dozvole, zahtijeva izmjena na način da se za ranije odobreni namjeravani zahvat u prostoru određuje fazno građenje, po fazama kako su one navedene u točki 1.1.1. izreke ove dopune, a što predstavlja izmjenu ranije utvrđenih lokacijskih uvjeta – uvjeta važnih za provedbu namjeravanog zahvata u prostoru, utvrđenih člankom 106. Zakona o prostornom uređenju i gradnji. Određivanjem faza, investitor stječe pravo zahtijevati više potvrda glavnog projekta, za svaku fazu posebno, te izdavanje uporabnih dozvola za svaku od izgrađenih faza, kako bi se određeni dijelovi planirane prometnice mogli početi koristiti prije dovršetka cijele prometnice kako je njena trasa utvrđena u temeljnoj lokacijskoj dozvoli.

Nadalje je utvrđeno da je za prvu fazu, kako je ista određena ovom dopunom lokacijske dozvole, izdana potvrda glavnog projekta Klasa: 361-03/09-01/14 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-09-3 od dana 17.03. 2009. godine, te je investitor dužan zatražiti izmjenu i dopunu navedene potvrde, kako bi se nesporno utvrdilo da ista predstavlja I fazu složene građevine.

Faznost gradnje se odnosi na cjelokupnu planiranu infrastrukturu – prometne površine, javna rasvjeta i oborinska odvodnja. Obzirom na opisanu dopunu, nije bilo potrebe za sazivanjem konferencije radi pribavljanja posebnih uvjeta građenja, obzirom da se na iste ovom dopunom ne utječe.

Nadalje, kako se opisanom dopunom ne utječe na prava i pravne interese stranaka u postupku, isti nisu ponovno pozivani na uvid u dopunjeni idejni projekt.



Člankom 115. Zakona o prostornom uređenju i gradnji je određeno da je investitor dužan ishoditi izmjenu i/ili dopunu lokacijske dozvole ako tijekom izrade glavnog projekta, odnosno građenja namjerava na zahvatu u prostoru učiniti promjene kojima se mijenjaju lokacijski uvjeti, a da se pri tome ne mijenja njihova usklađenost s prostornim planom na temelju kojeg je lokacijska dozvola izdana. U konkretnom slučaju, potreba za dopunom lokacijske dozvole se javila u tijeku izvođenja radova, a dopunom se mijenjaju utvrđeni lokacijski uvjeti u pogledu faznosti gradnje – uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru.

Lokacijska dozvola je izdana pozivom na Prostorni plan uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pula br. 12/06) i GUP-a Grada Pula (Službene novine Grada Pula br. 5a/08). U postupku je utvrđeno da se dopunom projekta nije utjecalo na prostorno planske odrednice namjeravanog zahvata u prostoru. No, kako se lokacijskom dozvolom, sukladno članku 106. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, utvrđuju uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru, među koje se ubraja i fazno građenje pojedinih cjelina u prostoru, valjalo je ishoditi dopunu lokacijske dozvole za planiranu faznost građenja.

Shodno napisanom, kako je u postupku utvrđeno da je idejni projekt izraden u skladu s prostornim planom na temelju kojeg je lokacijska dozvola izdana, ocijenjeno je da su ispunjeni uvjeti za izdavanje ove dopune lokacijske dozvole, te je valjalo temeljem članka 115. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, riješiti kao u izreci.

Podnositelj zahtjeva je, temeljem članka 6. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00 - Odluka Ustavnog suda, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07), oslobođen plaćanja upravne pristojbe.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove dopune lokacijske dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva u roku 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje u dva primjerka Gradu Pula. Upravni odjel za prostorno uređenje – Odsjek za gradnju, Pula, Stara tržnica 1, neposredno ili putem pošte preporučenom pošiljkom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Za žalbu se plaća upravna pristojba (u biljezima) u iznosu od 50,00 kuna po Tar. br. 3. Zakona o upravnim pristojbama (N.N. br. 8/96: 77/96, 95/97; 131/97; 68/98; 66/99; 145/99; 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07).

DOSTAVITI:

1. GRAD PULA,
Upravni odjel za komunalni
sustav i imovinu
na Klasa: 944-09/09-01/B
2. ŽUPANJSKA UPRAVA ZA CESTE,
PAZIN, MLB, Rušana 2/4
3. Arhiva – ovdje





REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA

GRAD PULA-POLA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE
Odsjek za gradnju

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA

CITTA DI PULA-POLA

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
Sezione per l'edilizia

Klasa: UP/I-350-05/12-01/55
Urbroj: 2168/01-03-04-0374-12-2
Pula, 7.8.2012

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, rješavajući po zahtjevu **GRADA PULE, Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu**, za izdavanje dopune lokacijske dozvole, na temelju članka 105. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. br.76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), izdaje

IZMJENU I DOPUNU LOKACIJSKE DOZVOLE

za zahvat u prostoru,
rekonstrukciju Ulice Prekomorskih brigada – ŽC 5119 i 5132

I. Pravomoćna Lokacijska dozvola Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30. srpnja 2008. godine, Izmjena lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-2 od dana 25. studenoga 2009. godine, te Dopuna lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/10-01/94 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-10-2 od dana 12. 08. 2010. godine izdane po zahtjevu GRADA PULE za namjeravani zahvat u prostoru – rekonstrukciju Ulice Prekomorskih brigada – ŽC 5119 i 5132 – izgradnja drugog kolnika s dva prometna traka, s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom, a sve unutar dijela Grada Pule, mijenja se i dopunjuje na način kako slijedi:

I.1. Obuhvat zahvata u prostoru:

I.1.1. Zahvat u prostoru izvodi se u svemu prema Idejnom projektu projektom zajedničke oznake projekta 33812/11 od prosinca 2011. izrađen od STARUM d.o.o. iz Pule, koji je sastavni dio ove izmjene i dopune lokacijske dozvole, kojim je predviđeno, a ovom lokacijskom dozvolom odobreno i to na način i pod uvjetima kako su one opisane i prikazane u nacrtom u idejnom projektu, a odnose se na slijedeće:

0304001101 1



1. Građevinski dio:
 - dodaje se uzdužni asfaltni rigol širine 50cm ovisno o poprečnim nagibima prometnice,
2. Oborinska odvodnja
 - ukida se klasični sustav odvodnje sa slivnicima te novoprojektirana oborinska odvodnja na način da se postojeći mješoviti kolektor prenamjenjuje u oborinski dok se na trasi oborinskog kolektora projektiranog idejnim projektom postavlja fekalni kolektor
 - elementi oborinskog sustava odvodnje postaju zeleni pojasevi koji se uređuju kao sustavi bioretencija te se nakon retencioniranja i filtriranja oborinska odvodnja ispušta u kolektor oborinske odvodnje (postojeći mješoviti)
 - u pojasu kružnih tokova predviđen je sustav bioretencija u koji se oborinska odvodnja dovodi posredno kišnim rešetkama i rubnjacima s integriranim kanalom
3. Krajobrazno uređenje

Navedene izmjene i dopune odnose se na I. fazu, prema faznosti utvrđenoj Dopunom lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/10-01/94 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-10-2 od dana 12. 08. 2010. godine i to od stacionaže 1+65,80 do 2+405,80 prometnice ukupne duljine 1340 m.

2. Idejnim projektom zajedničke oznake projekta 33812/11 od prosinca 2011. izrađen od STARUM d.o.o. iz Pule koji se sastoji od dvije mape po glavnom projektantu – ovlaštenom inženjeru građevinarstva Tatjani Uzelac, dipl.ing.građ., br. ovlaštenja G 1416, koji je sastavni dio ove izmjene i dopune lokacijske dozvole, dopunjuje se i mijenja idejni projekt koji je sastavni dio Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30.07. 2008. godine, idejni projekt koji je sastavni dio Izmjene Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-2 od dana 25.11. 2009. godine i idejni projekt koji je sastavni dio Dopune lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/10-01/94 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-10-2 od dana 12. 08. 2010. godine.

3. Sastavni dio ove izmjene i dopune lokacijske dozvole je:

- Idejni projekt Ulice Prekomorskih brigada u Puli – drugi košnik zajedničke oznake projekta 33812/11 od prosinca 2011. koji se sastoji od dvije mape:

3.1. Mapa 1. Projekt prometne površine i oborinska odvodnja broj 33812/11_PO od prosinca 2011. godine, izrađen od STARUM d.o.o. iz Pule, po glavnom projektantu i projektantu ovlaštenom inženjeru građevinarstva Tatjani Uzelac, dipl.ing.građ., br. ovlaštenja G 1416,

3.2. Mapa 2. Projekt krajobraznog uređenja s dizajnom krajobrazne odvodnje broj 011211_1 od ožujka 2012. godine, izrađen od KAPPO d.o.o. iz Rovinja, po projektantu ovlaštenoj arhitektici urbanistici i ovlaštenoj krajobraznoj arhitektici Katji Sošić, mag.pp.u.po., br. ovlaštenja G 1416,

3.3. Posebni uvjeti građenja vodopravni uvjeti Klasa: UP/I-325-01/12-07/1700 Urbroj: 374-23-4-12-3 od 03.04.2012. i stručno mišljenje Klasa: UP/I-325-01/12-07/1700 Urbroj: 374-23-2-12-03 od 20. ožujka 2012. izdani od Hrvatskih voda VGI za slivove sjevernog Jadrana.

4. Sve ostale odredbe Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30.07. 2008. godine, Izmjene Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-2 od dana 25.11. 2009. godine te Dopune lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/10-01/94 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-10-2 od dana 12. 08. 2010. godine, ostaju neizmijenjene.



O b r a z l o ž e n j e

Dana 26.06.2012. godine, investitor GRAD PULA je podnio zahtjev za izdavanje izmjene i dopune Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/08-01/526 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-08-20 od dana 30.07. 2008. godine, Izmjene Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-2 od dana 25.11. 2009. godine te Dopune lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/10-01/94 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-10-2 od dana 12. 08. 2010. godine, kojima su utvrđeni lokacijski uvjeti za namjeravani zahvat u prostoru opisan u izreci.

Uz zahtjev je priloženo i naknadno dostavljeno:

- tri primjerka Idejnog projekta zajedničke oznake projekta 33812/II od prosinca 2011. izrađen od STARUM d.o.o. iz Pule koji se sastoji od dvije mape,
- potvrda glavnog projekta klasa: 361-03/09-01/14 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-09-3 od 17.03.2009. kojim je odobreno građenje drugog kolnika s dva prometna traka, s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom,
- vodopravni uvjeti Klasa: UP/I-325-01/12-07/1700 Urbroj: 374-23-4-12-3 od 03.04.2012. i stručno mišljenje Klasa: UP/I-325-01/12-07/1700 Urbroj: 374-23-2-12-03 od 20. ožujka 2012. izdani od Hrvatskih voda VGI za slivove sjevernog Jadrana.

Uvidom u do sada izdane akte, utvrđeno je da se ovom izmjenom i dopunom lokacijske dozvole, zahtijeva izmjena na način da su predviđene izmjene i dopune opisane u t.i.l. izreke ove lokacijske dozvole i da se navedene izmjene i dopune odnose na I. fazu, prema faznosti utvrđenoj Dopunom lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/10-01/94 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-10-2 od dana 12. 08. 2010. godine i to od stacionaže I+65,80 do 2+405,80 prometnice ukupne duljine 1340 m.

Nadalje je utvrđeno da je za prvu fazu, izdana potvrda glavnog projekta Klasa: 361-03/09-01/14 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-09-3 od dana 17.03. 2009. godine, te je investitor dužan zatražiti izmjenu i dopunu navedene potvrde, kako bi se nesporno utvrdilo da ista predstavlja I fazu složene građevine.

Obzirom na opisane izmjene i dopune i dostavljene vodopravne uvjete, nije bilo potrebe za sazivanjem konferencije radi pribavljanja ostalih posebnih uvjeta građenja, obzirom da se na iste ovom dopunom ne utječe.

Nadalje, kako se opisanom izmjenom i dopunom ne utječe na prava i pravne interese stranaka u postupku, isti nisu ponovno pozivani na uvid u izmjenjeni i dopunjeni idejni projekt.

Člankom 115. Zakona o prostornom uređenju i gradnji je određeno da je investitor dužan ishoditi izmjenu i/ili dopunu lokacijske dozvole ako tijekom izrade glavnog projekta, odnosno građenja namjerava na zahvatu u prostoru učiniti promjene kojima se mijenjaju lokacijski uvjeti, a da se pri tome ne mijenja njihova uskladenost s prostornim planom na temelju kojeg je lokacijska dozvola izdana. U konkretnom slučaju, potreba za izmjenom i dopunom lokacijske dozvole se javila u tijeku izvođenja radova, a izmjenom i dopunom se mijenjaju utvrđeni lokacijski uvjeti u pogledu odvodnje oborinskih voda – uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru.

Lokacijska dozvola je izdana pozivom na Prostorni plan uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pula br. 12/06) i GIUP-a Grada Pula (Službene novine Grada Pula br. 5a/08). U postupku je utvrđeno da se izmjenom i dopunom idejnog projekta nije utjecalo na prostorno planske odrednice namjeravanog zahvata u prostoru. No, kako se lokacijskom dozvolom,



sukladno članku 106. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, određuju uvjeti za oblikovanje građevine, uvjeti odvodnje oborinske vode i krajobrazno uređenje, u ovom slučaju lokacijski uvjeti važni za zahvat u prostoru, valjalo je ishoditi izmjenu i dopunu lokacijske dozvole za planirane izmjene i dopune.

Shodno napisanom, kako je u postupku utvrđeno da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom na temelju kojeg je lokacijska dozvola izdana, ocijenjeno je da su ispunjeni uvjeti za izdavanje ove izmjene i dopune lokacijske dozvole, te je valjalo temeljem članka 115. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, riješiti kao u izreci.

Podnositelj zahtjeva je, temeljem članka 6. Zakona o upravnim pritojbama (Narodne novine br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00 - Odluka Ustavnog suda, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07), oslobođen plaćanja upravne pristojbe.

UPUTA O PRAVNOM LJEKU

Protiv ove dopune lokacijske dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva u roku 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje u dva primjerka Gradu Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje – Odsjek za gradnju, Pula, Stara tržnica 1, neposredno ili putem pošte preporučenom pošiljkom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Za žalbu se plaća upravna pristojba (u biljezima) u iznosu od 50,00 kuna po Tar. br. 3. Zakona o upravnim pritojbama (N.N. br. 8/96; 77/96, 95/97; 131/97; 68/98; 66/99; 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07).

DOSTAVITI:

1. GRAD PULA,
Upravni odjel za komunalni
sustav i imovinu
na Klasa: 944-09/09-01/8
2. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE,
PAZIN, M.B. Rašana 2/4
3. Arhiva – ovdje

PROČELNIK

Giordano Škuflić, dipl.ing.građ.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU
Odsjek za gradnju
REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTA DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA, AGLI AFFARI
COMUNALI E AL PATRIMONIO
Sezione per l'edilizia



KLASA: UP/I-350-05/19-01/000048
URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0005
Pula, 17.02. 2020.

ISTARSKA ŽUPANIJA GRAD PULA-POLA UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU Odsjek za gradnju, rješavajući po zahtjevu koji je podnio GRAD PULA - POLA iz HR-52100 Pule, Forum 1, OIB 79517841355, na temelju članka 115. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19), izdaje

RJEŠENJE O IZMJENI I DOPUNI LOKACIJSKE DOZVOLE

1. Pravomoćna Lokacijska dozvola, Klasa: UP/I-350-05/08-01/526, Ubroj: 2168/01-03-04-0373-08-20, od 30.07. 2008. godine, izdana po Gradu Puli-Pola, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, pravomoćna dana 22.08. 2008. godine, izmjena lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133, Ubroj: 2168/01-03-04-0373-09-2, od 25.11. 2009. godine, izdana po Gradu Puli-Pola, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, pravomoćna dana 12.12. 2009. godine i Dopuna lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/10-01/94, Ubroj: 2168/01-03-04-0388-10-2, od 12.08. 2010. godine, izdana po Gradu Puli-Pola, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju pravomoćna dana 02.09. 2010. godine za namjeravani zahvat u prostoru - rekonstrukcija Ulice Prekomorskih brigada – ŽC 5119 i 5132 – izgradnja drugog kolnika sa dva prometna traka sa oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom, mijenja se i dopunjuje ovim Rješenjem u dijelu koji se odnosi na III. fazu izvođenja radova, čija trasa ide preko k.č.br. zgr. 3022/4, zgr. 3022/3, zgr. 3022/19, 6314, 5589/9, 3913/19, 3913/18, 3913/117, 3913/1, 3822/2, 3822/15, 3822/12, 3822/1, 3817/3, 3814/2, 3805/7, 3803/6, 3803/4, 3803/2, 3803/1, 3802/6, 3801/5, 3801/1, 3799/4, 3799/2, 3799/18, 3799/16, 3799/14, 3799/1, 3798/7, 3798/6, 3798/5, 3798/4, 3798/11, 3796/1, 3776/5, 3776/11, 3775/1, 3774/8, 3774/2, 3774/10, 3774/1, 3772/89, 3772/88, 3772/34, 3772/245, 3772/235, 3772/233, 3743/8, 3816/2, 3774/9, 3814/4, 3723/10 k.o. Pula (Pula, Ulica Prekomorskih brigada), u skladu sa Idejnim projektom – izmjena i dopuna i to:

MAPA 1

idejni projekt – projekt prometne površine i oborinske odvodnje, oznake 1867/19-1 iz prosinca 2019. godine

- projektant: Jasminka Siljan, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1198
- projektantski ured: VIA ING d. o. o., HR-52100 Pula, Dobricheva 30, OIB 93874487104

KLASA: UP/I-350-05/19-01/000048, URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0005stranica 1/5 ID: P20191230-447922-Z06

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

MAPA 2

idejni projekt - javna rasvjeta, oznake 1422 iz prosinca 2019. godine

- projektant: Letizia Rojnić Poldrugovac, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 1693
- projektantski ured: EL ROY d. o. o., HR-52100 Pula, Studenčeva ulica 41, OIB 99008275231

MAPA 3

idejni projekt - elektronička kabelska infrastruktura, oznake 28-01/19 iz prosinca 2019. godine

- projektant: Alen Cigić, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 1376
- projektantski ured: DIOPTER d. o. o., HR-52100 Pula, Trierska 7. OIB 07260841861

potpisanim kvalificiranim elektroničkim potpisom po ovlaštenim projektantima strukovnih odrednica, a isti je sastavni dio ove Izmjene i dopune lokacijske dozvole.

- II. Idejnim projektom – izmjena i dopuna koji se sastoji od tri mape, iz točke I. izreke se na odgovarajući način mijenja i dopunjuje Idejni projekt koji je sastavni dio Lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/08-01/526, URBROJ: 2168/01-03-04-0373-08-20, od 30.07. 2008.godine, Izmjene lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/09-01/133, URBROJ: 2168/01-03-04-0373-09-2, od 25.11. 2009.godine i Dopune lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/10-01/94, URBROJ:2168/01-03-04-0388-10-2, od 12.08. 2010.godine.
- III. U odnosu na izdanu lokacijsku dozvolu, izmjenu i dopunu lokacijske dozvole i dopunu lokacijske dozvole ova izmjena i dopuna se u bitnome odnosi na:
- izgrađuje se drugi kolnik širine 7,00 m sa dvije prometne trake od po 3,50 m (CESTA 1, l=960 m). Između novog i starog kolnika formirati će se zeleni razdjelni pojas
 - uz lijevi rub novo projektiranog kolnika urediti će se zaštitni zeleni pojas uz koji će se izgraditi dvosmjerna biciklistička staza, pješački nogostup i bankina
 - od stacionaže 2201,10 m do stacionaže 2405,80 m, uz izgrađenu biciklističku stazu predviđa se izgradnja pješačkog nogostupa i bankine
 - na stacionaži 2646,24 m CESTE 1, priključuje se spojna cesta prema Mihovilovićevoj ulici (CESTA 2, l=122,68 m)
 - za isključenje prometa u smjeru naselja Monte Magno spojnomo cestom 2, konstruirana ja traka za desno skretanje ukupne dužine 101,39 m (od stac. 2757,05 do stac. 2657,67 m).
 - za uključenje prometa na Ulici Prekomorskih brigade s područja naselja Monte Magno, predviđena je traka za desno uključenje
 - na križanju Ulice Prekomorskih brigade, te Ulice Marsovog polja i Premanturske ceste, projektiran je dvotračni kružni tok sa spiralnim tokom kružnog kolnika (CESTA 5),
 - Ulica Marsovog polja rekonstruira se u dužini od 115,66 m. U smjeru uključanja u kružni toka, projektirane su dvije prometne trake
 - Premanturska cesta se rekonstruira u dužini od 142,08 m. U smjeru uključanja u kružni toka, projektirane su dvije prometne trake
 - Uz desni rub kolnika projektirano je autobusno ugibalište
 - radi promjene konfiguracije prometnice izmjenjen je sustav oborinske odvodnje (koji se sastoji od šest kanala i tri retencije za prikupljanje oborinske odvodnje), trasa javne rasvjete (predviđeno je uklanjanje 10 rasvjetnih stupova i izmještanje postojećeg ormara na sa Premanturskom cestom te je predviđen novi razvod i rasvjetna mjesta u ukupnoj dužini od 1640 m) te elektronička komunikacijska infrastruktura (u ukupnoj dužini od 1494 metara i 18 tipskih EKI zdenaca)
- IV. Ostali dijelovi izreke Lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/08-01/526, URBROJ: 2168/01-03-04-0373-08-20, od 30.07. 2008.godine, Izmjene lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/09-01/133, URBROJ:2168/01-03-04-0373-09-2, od 25.11.2009.godine i Dopune lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/10-01/94, URBROJ:2168/01-03-04-0388-10-2, od 12.08. 2010.godine, ostaju nepromijenjeni.

KLASA: UP/I-350-05/19-01/000048, URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0005stranica 2/5 ID: P20191230-447922-Z06
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

OBRAZLOŽENJE

Podnositelj zahtjeva GRAD PULA - POLA iz HR-52100 Pule, Forum 1, OIB 79517841355, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 31.12. 2019. godine izdavanje izmjene i dopune lokacijske dozvole za:

- građenje građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet) - rekonstrukcija Ulice Prekomorskih brigada - ŽC 5119 i 5132 - izgradnja drugog kolnika sa oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i EKI infrastrukturom - III. faza izvođenja radova (od stacionaže 2+405,80 do 3+365,80)

čija trasa ide preko k.č.br. zgr. 3022/4, zgr. 3022/3, zgr. 3022/19, 6314, 5589/9, 3913/19, 3913/18, 3913/117, 3913/1, 3822/2, 3822/15, 3822/12, 3822/1, 3817/3, 3814/2, 3805/7, 3803/6, 3803/4, 3803/2, 3803/1, 3802/6, 3801/5, 3801/1, 3799/4, 3799/2, 3799/18, 3799/16, 3799/14, 3799/1, 3798/7, 3798/6, 3798/5, 3798/4, 3798/11, 3796/1, 3776/5, 3776/11, 3775/1, 3774/8, 3774/2, 3774/10, 3774/1, 3772/89, 3772/88, 3772/34, 3772/245, 3772/235, 3772/233, 3743/8, 3816/2, 3774/9, 3814/4, 3723/10 k.o. Pula (Pula, Cesta Prekomorskih brigada), iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložen je idejni projekt u elektroničkom obliku, te ovjereni ispis Idejnog projekta koji se sastoji od 3 mape, iz točke I. izreke ove izmjene i dopune lokacijske dozvole
- b) priložene su propisane izjave projekatanta da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima i to:
 - Izjava projektanta o usklađenosti idejnog projekta - izmjena i dopuna - građevinsko-prometni projekt oznake IP 1867/19-1 iz prosinca 2019. godine izdana po ovlaštenom projektantu Jasminki Siljan, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1198
 - Izjava projektanta o usklađenosti idejnog projekta - izmjena i dopuna - elektrotehnički projekt javne rasvjete oznake 1422 iz prosinca 2019. godine izdana po ovlaštenom projektantu Letiziji Rojnić Poldrugovac, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 1693
 - Izjava projektanta o usklađenosti idejnog projekta - izmjena i dopuna - elektrotehnički projekt EKI infrastrukture oznake IP 28-01/19 iz prosinca 2019. godine izdana po ovlaštenom projektantu Alen Cigić, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 1376
- c) priložene su Potvrda glavnog projekta Klasa: 361-03/09-01/14, Urbroj:2168/01-03-04-0388-09-3 od dana 17.03. 2009. godine, Potvrda izmjene i dopune glavnog projekta Klasa: 361-03/10-01/66; Urbroj:2168/01-03-04-0388-11-8 od 25.01. 2011. godine, Izmjena i dopuna potvrde glavnog projekta Klasa:361-03/13-01/53; Urbroj: 2168/01-03-04-0388-13-5 od 13.09. 2013. godine i Potvrda glavnog projekta, Klasa: 361-03/13-01/155; Urbroj: 2168/01-03-05-0388-16-3 06.04. 2016. godine, Građevinska dozvola Klasa: UP/I-361-03/17-01/000077, Urbroj: 2168/01-03-05-0426-17-002 od dana 02.06. 2017. godine i Rješenje o izmjeni i dopuni građevinske dozvole Klasa: UP/I-361-03/17-01/000189, Urbroj: 2168/01-03-05-0426-17-0002 od dana 06.11. 2017. godine, kojima je odobrena gradnja I. i II. faze predmetne građevine, kako je ista određena lokacijskom dozvolom, kao dokaz da je lokacijska dozvola koja se mijenja na snazi
- d) utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, KLASA: 361-03/19-01/10239, URBROJ: 376-05-3-19-2 od 03.12. 2019. godine
 - VODOVOD PULA d.o.o., HR-52100 Pula, Radićeva 9
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, Broj: 9155/19-100/AJV od 05.12. 2019. godine

KLASA: UP/I-350-05/19-01/000048, URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0005stranica 3/5 ID: P20191230-447922-Z06

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

- Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3
 - utvrđeni posebni uvjeti - VODOPRAVNI UVJETI, KLASA: 325-01/19-18/0006615, URBROJ: 374-3302-1-19-4 od 02.12.2019. godine
- PRAGRANDE d.o.o., HR-52100 Pula, Trg 1. istarske brigade 14
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, Broj: 2806 od 27.11. 2019. godine
- PLINARA d.o.o., HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, Broj: T/13070/19 od 29.11. 2019. godine
- Državni inspektorat Sanitarna inspekcija, Područni ured Rijeka, Ispostava Pula - dostavljeno očitovanje da namjeravana gradnja nije predmet nadzora sanitarne inspekcije, te da se za istu ne izdaje potvrda glavnog projekta - Očitovanje, KLASA: 540-02/19-03/5871, URBROJ: 443-02-4-4-1/2-19-2 od 27.11.2019. godine
- Županijska uprava za ceste Istarske županije, HR-52000 Pazin, M.B.Rašana 2/4
 - dostavljeno očitovanje da tijelo nije nadležno za utvrđivanje posebnih uvjeta, KLASA: 340-01/19-04/468, URBROJ: 2163/1-12/03-12-19-2 od 02.12.2019. godine
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1
 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta, Broj: 511-08/19/1-146-536/2-19.J.G. od 06.12.2019. godine
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja izmjene i doprune lokacijske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela osim HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, koji se nije izjasnilo u roku određenom zakonom, stoga se temeljem članka 82. stavak 5. Zakona može smatrati da posebnih uvjeta u odnosu na položaj njihovih instalacija nema, odnosno da se građevina može priključiti na elektroopskrbnu infrastrukturu. Slijedom navedenog, investitoru se preporuča da s nadležnim komunalnim poduzećem poduzme sve mjere radi pribavljanja posebnih uvjeta građenja i priključenja kako bi se mogao izraditi glavni projekt, unatoč pretenziji Zakona da posebnih uvjeta nema.
- 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:
 - GUP Grada Pule - VI. ID ("Službene novine Grada Pule" br.: 5a/08.; 12/12., 05/14., pročišćeni tekst 08/14., 10/14., 13/14., pročišćeni tekst 19/14, 7/15, pročišćeni tekst 9/15, 2/17, 5/17, pročišćeni tekst 9/17, 20/18, pročišćeni tekst 2/19, 8/19 i 11/19.)
- 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) strankama u postupku omogućeno je pozivom gornja Klasa, Urbroj: 2168/01-03-05-0434-20-0003 od dana 23.01. 2020. godine da izvrše uvid u spis predmeta, te se na poziv nije odazvala niti jedna stranka, niti svoj izostanak usmeno ili pisano opravdala, o čemu je sastavljena zabilješka u spis.

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

KLASA: UP/I-350-05/19-01/000048, URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0005stranica 4/5 ID: P20191230-447922-Z06
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema članku 8. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" broj 115/16.).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom preporučeno. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 35,00 kuna prema tarifnom broju 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi.

P.O. GRADONAČELNIKA
Giordano Škuflić, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- ovjereni ispis elektroničke isprave
– GRAD PULA - POLA
HR-52100 Pula, Forum 1 - dostava osobno
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

KLASA: UP/I-350-05/19-01/000048, URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0005stranica 5/5 ID: P20191230-447922-Z06

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

GIORDANO ŠKUFLIĆ

35439415819



Elektronički potpisano: 18.2.2024. 8:27:50
Izdavatelj certifikata: AKD d.o.o.

Projezi: <https://esign.akd.hr/projezi>
Broj rapisa: 5e4b91154b7f290544d1b797

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni
kavav i imovina



11.5. Izvod iz zbirke kupoprodajnih cijena

REPUBLIKA HRVATSKA - ISTARSKA ŽUPANIJA / GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU
ODSJEK ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatražio/la: KARLA BOŽAC (27420165358)

ID Izvatka: 49973

1	R.BR. NEKRETNINE	1	2	3	4	5	6
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	ŠKATARI-ŠIČIĆ, PULA - POLA	ŠKATARI-ŠIČIĆ, PULA - POLA	ŠIŠANSKA ULICA, PULA - POLA	ŠIŠANSKA CESTA, PULA - POLA	ULICA SANTAMARINA, PULA - POLA	ULICA SANTAMARINA, PULA - POLA
4	VRSTA NEKRETNINE	PZ	PZ	PZ	PZ	PZ	PZ
5	K.Č.	2816/28	2816/1	2731	2729/4	3503/4	3504/5
6	K.O.	PULA	PULA	PULA	PULA	PULA	PULA
7	POVRŠINA IZ ZK.U.L. (m ²)	2144	2144	1533	1533	1135	1135
8	POVRŠINA U PROMETU (m ²)	510,46	510,46	785	785	1077,50	1077,50
9	SUVLASNIČKI UDIJ KOJI JE U PROMETU	1/1	1/300	130/878	1/1	1/1	1/2
10	K.Č.	2816/28	2816/1	2731	2729/4	3503/4	3503/5
11	K.O.	PULA	PULA	PULA	PULA	PULA	PULA
12	NAMJENA	P2	P2	P2	P2	P2	P2
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA						
14	KOEFICIJENT ISKORISNOSTI	Ki max					
		Ki min					
15	CIJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²)	47,02	47,02	44,59	44,59	37,24	37,24
16	PODLIJEŽE NAPLATI PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE
	UKLJUČEN PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	10.05.2024	10.05.2024	06.12.2022	06.12.2022	09.08.2022	09.08.2022
18	CIJENOVNI BLOK	PULA - VRIJEDNO OBRADIVO 1	PULA - VRIJEDNO OBRADIVO 1	PULA - VRIJEDNO OBRADIVO 1	PULA - VRIJEDNO OBRADIVO 1	PULA - VRIJEDNO OBRADIVO 1	PULA - VRIJEDNO OBRADIVO 1
19	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1	R.BR. NEKRETNINE	7
2	VRSTA UGOVORA	KP
3	ADRESA	ULICA MARSOVO POLJE, PULA - PULA
4	VRSTA NEKRETNINE	PZ
5	K.Č.	3812/10
6	K.O.	PULA
7	POVRŠINA IZ ZK.U.L. (m ²)	131
8	POVRŠINA U PROMETU (m ²)	131
9	SUVLASNIČKI UUDIO KOJI JE U PROMETU	1/1
10	K.Č.	3812/10
11	K.O.	PULA
12	NAMIJENA	R2
13	KATEGORIJA ZEMLIŠTA	
14	KOEFIČIJENT ISKORISNOSTI	K _U max
		K _{in} max
15	CIJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²)	€1,07
16	PODLIJEŽE NAPLATI PDV	NE
	UKLJUČEN PDV	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	12.10.2023
18	CIJENOVNI BLOK	PULA - SPORTSKO
19	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA

Ovaj izvatak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi CESTA PREKOMORSKIH BRIGADA, PULA - POLA odnosno na k.č. 3816/2; 3803/4; 3803/7; 3799/14; 3799/4; 3798/6; 3798/4 k.o. PULA, PULA; PULA, PULA; PULA, PULA; PULA, PULA; PULA, PULA; 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: 940-03/24-01/379

URBROJ: 05-01-24-02-

PULA-POLA, 19.7.2024.



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, SZ – šumsko zemljište, PNZ – prirodno neplodno zemljište, ST – stan/apartman, G – garaža, PGM – parkirno garažno mjesto, VPM – vanjsko-parkirno mjesto, OK – stambena zgrada-obiteljska kuća, KP8 – 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_IZGRADENO - građevinsko područje - izgrađeni dio, GP_NEIZGRADENO - 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,PPPP0,PPU0/G), R2 - športsko - rekreacijska namjena - jahački centar/hipodrom (PPŽ,PPGZ,PPPP0,PPU0/G), R3 - športsko - rekreacijska namjena - centar za zimske športove (PPŽ,PPGZ,PPPP0,PPU0/G), R4 - športsko - rekreacijska namjena - teniski centar (PPŽ,PPGZ,PPPP0,PPU0/G), R5 - športsko - rekreacijska namjena - centar za vodene športove (PPŽ,PPGZ,PPPP0,PPU0/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, P5 - 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

11.6. Mišljenje procjeniteljskog povjerenstva



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

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

KLASA:940-03/24-03/53
URBROJ:2163-7-05-0524-24-3
Pula, 04.11.2024

**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 vrijednost nekretnine u svrhu utvrđivanja naknade
za potpuno izvlaštenje kč. br. 3798/4 k.o. Pula
-dostavlja se**

Poštovani,

temeljem Vašeg zahtjeva za dostavu mišljenja Procjeniteljskog povjerenstva na procjembeni elaborat br. 52/06/24 kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine u svrhu utvrđivanja naknade za potpuno izvlaštenje nekretnine: **kč.br. 3798/4 k.o. Pula**, izrađen od strane ovlaštene procjeniteljice Karle Božac, dipl.ing.građ. iz DL STUDIO d.o.o., dostavljamo Vam mišljenje.

Procjeniteljsko povjerenstvo je na svojoj sjednici, o čemu prileži zapisnik u spisu, nakon razmatranja navedenog procjembenog elaborata, utvrdilo sljedeće nedostatke:



- Uvidom u Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena broj 49973 utvrđeno je da isti daje mogućnost u pogledu odabira poredbenih nekretnina sa sličnom površinom u odnosu na procijenjenu nekretninu.
Površina procijenjene nekretnine iznosi 874 m², dok je u obračunu kao poredbena nekretnina uzeta u obzir nekretnina površine od 131 m². Uvidom u Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena vidljivo je da postoje četiri poredbene nekretnine u rasponu površina od 785 m² do 1.077,50 m² koje su se mogle uzeti u obzir, u skladu sa metodologijom o procjeni vrijednosti nekretnina.
S obzirom da se poredbena metoda temelji na usporedbi procijenjene nekretnine u odnosu na poredbene nekretnine sličnih obilježja, smatramo da se obračun mora korigirati na način da se u izrađenom elaboratu isključi primjena poredbene nekretnine s površinom od 131 m².
Potrebno je, iz službenog izvotka ZKC-a, kao poredbene nekretnine odabrati one nekretnine sa površinom čiji je red veličine sličan ili što bliži redu veličine površine procijenjene nekretnine.
- U tablici na stranici 21/58 omaškom je napisano da poredbene nekretnine predstavljaju građevinsko zemljište, a riječ je o poljoprivrednom zemljištu.

Što se tiče jedinične cijene nekretnine, iskazana jedinična vrijednost za građevinsko zemljište u elaboratu vještaka u iznosu od 51,76 EUR/m² manja je u odnosu na prosječnu cijenu iz Evidencije o prometu nekretnina informacijskog sustava Porezne uprave u razdoblju vrednovanja nekretnine vještaka, koja iznosi 89,59 EUR/m², te ista nije prihvatljiva u odnosu na prosječnu cijenu iz informacijskog sustava Porezne uprave. O ispravnosti utvrđene vrijednosti naknade za potpuno izvlaštenje nekretnine Porezna uprava nije u mogućnosti dostaviti mišljenje iz razloga što informacijski sustav ne prati zasebno takav promet.

Slijedom navedenog, procjeniteljsko povjerenstvo mišljenja je da je gore navedeni procjembeni elaborat potrebno ispraviti odnosno upotpuniti kako je navedeno te dostaviti Povjerenstvu na ponovno razmatranje.

S poštovanjem,

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

DOSTAVITI:

1. Grad Pula-Pola, Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, Pula, Forum 2, 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.

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

Potpisnik: Šegota Anamarija, GRAD PULA-POLA

Datum: 04.11.2024 15:03:43


Certifikat: 7b7714d4198bd69d0000000056701b6e


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

Hash: SHA256 RSA





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

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

KLASA:940-03/24-03/53
URBROJ:2163-7-05-0524-25-7
Pula, 08.01.2025

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

PREDMET: **Mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva na ispravljeni procjembeni elaborat kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine u svrhu utvrđivanja naknade za potpuno izvlaštenje kč. br. 3798/4 k.o. Pula**
-dostavlja se

Poštovani,

temeljem Vašeg zahtjeva za dostavu mišljenja na ispravljeni procjembeni elaborat br. 52/06/24-uskl. kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine u svrhu utvrđivanja naknade za potpuno izvlaštenje nekretnine: **kč.br. 3798/4 k.o. Pula**, izrađen od strane ovlaštene procjeniteljice Karle Božac, dipl.ing.građ. iz DL STUDIO d.o.o., dostavljamo Vam mišljenje.

Procjeniteljsko povjerenstvo je na svojoj sjednici, održanoj dana 23. prosinca 2024. godine o čemu prileži zapisnik u spisu, nakon ponovnog razmatranja navedenog procjembenog elaborata, utvrdilo da je isti izrađen u skladu s mišljenjem KLASA: 940-03/24-03/53, URBROJ: 2163-7-05-0524-24-3 od 04. studenog 2024. godine te da je isti u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15).

Što se tiče jedinične cijene nekretnine, iskazana jedinična vrijednost za građevinsko zemljište u elaboratu vještaka u iznosu od 51,76 EUR/m² manja je u odnosu na prosječnu cijenu iz Evidencije o prometu nekretnina informacijskog sustava Porezne uprave u razdoblju vrednovanja nekretnine vještaka, koja iznosi 89,59 EUR/m², te ista nije prihvatljiva u odnosu na prosječnu cijenu iz informacijskog sustava Porezne uprave.

O ispravnosti utvrđene vrijednosti naknade za potpuno izvlaštenje nekretnine Porezna uprava nije u mogućnosti dostaviti mišljenje iz razloga što informacijski sustav ne prati zasebno takav promet.

S poštovanjem,


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


DOSTAVITI:

1. Grad Pula-Pola, Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, Pula, Forum 2, 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



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

KLASA:940-03/24-03/54
URBROJ:2163-7-05-0524-25-6
Pula, 08.01.2025

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

PREDMET: **Mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva na ispravljeni procjembeni elaborat kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine u svrhu utvrđivanja naknade za potpuno izvlaštenje kč. br. 3798/6 k.o. Pula**
-dostavlja se

Poštovani,

temeljem Vašeg zahtjeva za dostavu mišljenja na ispravljeni procjembeni elaborat br. 53/06/24-uskl. kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine u svrhu utvrđivanja naknade za potpuno izvlaštenje nekretnine: **kč.br. 3798/6 k.o. Pula**, izrađen od strane ovlaštene procjeniteljice Karle Božac, dipl.ing.građ. iz DL STUDIO d.o.o., dostavljamo Vam mišljenje.

Procjeniteljsko povjerenstvo je na svojoj sjednici, održanoj dana 23. prosinca 2024. godine o čemu prileži zapisnik u spisu, nakon ponovnog razmatranja navedenog procjembenog elaborata, utvrdilo da je isti izrađen u skladu s mišljenjem KLASA: 940-03/24-03/54, URBROJ: 2163-7-05-0524-24-3 od 04. studenog 2024. godine te da je isti u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15).

Što se tiče jedinične cijene nekretnine, iskazana jedinična vrijednost za građevinsko zemljište u elaboratu vještaka u iznosu od 51,76 EUR/m² manja je u odnosu na prosječnu



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

cijenu iz Evidencije o prometu nekretnina informacijskog sustava Porezne uprave u razdoblju vrednovanja nekretnine vještaka, koja iznosi 89,59 EUR/m², te ista nije prihvatljiva u odnosu na prosječnu cijenu iz informacijskog sustava Porezne uprave.

O ispravnosti utvrđene vrijednosti naknade za potpuno izvlaštenje nekretnine Porezna uprava nije u mogućnosti dostaviti mišljenje iz razloga što informacijski sustav ne prati zasebno takav promet.

S poštovanjem,

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


DOSTAVITI:


1. Grad Pula-Pola, Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, Pula, Forum 2, 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:940-03/24-03/58
URBROJ:2163-7-05-0524-25-6
Pula, 08.01.2025

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

PREDMET: **Mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva na ispravljani procjembeni elaborat kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine u svrhu utvrđivanja naknade za potpuno izvlaštenje kč. br. 3799/14 k.o. Pula**
-dostavlja se

Poštovani,

temeljem Vašeg zahtjeva za dostavu mišljenja na ispravljani procjembeni elaborat br. 55/06/24-uskl. kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine u svrhu utvrđivanja naknade za potpuno izvlaštenje nekretnine: **kč.br. 3799/14 k.o. Pula**, izrađen od strane ovlaštene procjeniteljice Karle Božac, dipl.ing.građ. iz DL STUDIO d.o.o., dostavljamo Vam mišljenje.

Procjeniteljsko povjerenstvo je na svojoj sjednici, održanoj dana 23. prosinca 2024. godine o čemu prileži zapisnik u spisu, nakon ponovnog razmatranja navedenog procjembenog elaborata, utvrdilo da je isti izrađen u skladu s mišljenjem KLASA: 940-03/24-03/58, URBROJ: 2163-7-05-0524-24-3 od 05. studenog 2024. godine te da je isti u



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15).

Što se tiče jedinične cijene nekretnine, iskazana jedinična vrijednost za građevinsko zemljište u elaboratu vještaka u iznosu od 51,76 EUR/m² manja je u odnosu na prosječnu cijenu iz Evidencije o prometu nekretnina informacijskog sustava Porezne uprave u razdoblju vrednovanja nekretnine vještaka, koja iznosi 89,59 EUR/m², te ista nije prihvatljiva u odnosu na prosječnu cijenu iz informacijskog sustava Porezne uprave.

O ispravnosti utvrđene vrijednosti naknade za potpuno izvlaštenje nekretnine Porezna uprava nije u mogućnosti dostaviti mišljenje iz razloga što informacijski sustav ne prati zasebno takav promet.

S poštovanjem,

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


DOSTAVITI:


1. Grad Pula-Pola, Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, Pula, Forum 2, 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:940-03/24-03/59
URBROJ:2163-7-05-0524-25-6
Pula, 08.01.2025

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

PREDMET: **Mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva na ispravljeni procjembeni elaborat kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine u svrhu utvrđivanja naknade za potpuno izvlaštenje kč. br. 3799/4 k.o. Pula**
-dostavlja se

Poštovani,

temeljem Vašeg zahtjeva za dostavu mišljenja na ispravljeni procjembeni elaborat br. 54/06/24-uskl. kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine u svrhu utvrđivanja naknade za potpuno izvlaštenje nekretnine: **kč.br. 3799/4 k.o. Pula**, izrađen od strane ovlaštene procjeniteljice Karle Božac, dipl.ing.građ. iz DL STUDIO d.o.o., dostavljamo Vam mišljenje.

Procjeniteljsko povjerenstvo je na svojoj sjednici, održanoj dana 23. prosinca 2024. godine o čemu prileži zapisnik u spisu, nakon ponovnog razmatranja navedenog procjembenog elaborata, utvrdilo da je isti izrađen u skladu s mišljenjem KLASA: 940-03/24-03/59, URBROJ: 2163-7-05-0524-24-3 od 04. studenog 2024. godine te da je isti u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15).

Što se tiče jedinične cijene nekretnine, iskazana jedinična vrijednost za građevinsko zemljište u elaboratu vještaka u iznosu od 51,76 EUR/m² manja je u odnosu na prosječnu cijenu iz Evidencije o prometu nekretnina informacijskog sustava Porezne uprave u razdoblju vrednovanja nekretnine vještaka, koja iznosi 89,59 EUR/m², te ista nije prihvatljiva u odnosu na prosječnu cijenu iz informacijskog sustava Porezne uprave.

O ispravnosti utvrđene vrijednosti naknade za potpuno izvlaštenje nekretnine Porezna uprava nije u mogućnosti dostaviti mišljenje iz razloga što informacijski sustav ne prati zasebno takav promet.

S poštovanjem,


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


DOSTAVITI:

1. Grad Pula-Pola, Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, Pula, Forum 2, 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:947-03/20-01/547
URBROJ:2163-7-05-01-0529-25-66
Pula, 10.01.2025

PREDMET: rješavanje imovinsko pravnih odnosa - rekonstrukcija Ceste Prekomorskih brigada - 3. faza (od stac.2+405.80m do 3+365.80m)
Očitovanje na Mišljenja Procjeniteljskog povjerenstva

U odnosu na dio sadržaja Mišljenja Procjeniteljskog povjerenstva za procjenu vrijednosti nekretnina za područje grada Pula-Pola, od dana 8. siječnja 2025. godine, KLASA: 940-03/24-03/53, KLASA: 940-03/24-03/54, KLASA: 940-03/24-03/55, KLASA: 940-03/24-03/56, KLASA: 940-03/24-03/57, KLASA: 940-03/24-03/58, KLASA: 940-03/24-03/59, u vezi s predmetnim nekretninama označenim kao k.č.br. 3798/4, 3798/6, 3799/4, 3799/14, 3803/7, 3803/4 i 3816/2 sve u k.o. Pula, daje se očitovanje sukladno odredbi čl. 12. st. 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine broj 78/2015, u nastavku teksta: Zakon).

U predmetnim Mišljenjima navedeno je da je iskazana jedinična vrijednost za građevinsko zemljište u odnosnim elaboratima vještaka u iznosu od 51,76 EUR/m² manja u odnosu na prosječnu cijenu iz Evidencije o prometu nekretnina informacijskog sustava Porezne uprave u razdoblju vrednovanja nekretnine vještaka, koja iznosi 89,59 EUR/m², te da ista nije prihvatljiva u odnosu na prosječnu cijenu iz informacijskog sustava Porezne uprave.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Na temelju odredbe čl. 47. st. 1. Zakona, tržišna vrijednost trajnih površina javne namjene, kao u ovom slučaju, utvrđuje se prema stanju nekretnine u trenutku koji neposredno prethodi isključivanju zemljišta buduće javne namjene iz daljnjeg konjunktornog razvoja (načelo prethodnog učinka).

U odnosnim procjembenim elaboratima, sukladno načelu prethodnog učinka, utvrđena je vrijednost svih zemljišta kao zemljišta IV. kategorije – poljoprivredna zemljišta, stoga se utvrđuje da navedeni dio sadržaja Mišljenja nije primjenjiv u ovom predmetu.

PROČELNICA
Nataša Simonelli, mag. iur.

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