



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD PULA-POLA  
GRADONAČELNIK**

**REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA  
CITTÀ DI PULA-POLA  
IL SINDACO**

KLASA:940-03/25-01/7  
URBROJ:2163-7-01-01-0019-25-5  
Pula, 14. veljače 2025.

**GRADSKO VIJEĆE  
GRADA PULA - POLA**

**PREDMET:** Zaključak o utvrđivanju prijedloga Odluke o prijenosu prava građenja na budućoj k.č. 1927/2 k.o. Pula koja će nastati parcelacijom od dijelova k.č. 1928, k.č. 1927/1 i k.č. 1927/2 k.o. Pula u korist VODOVOD Pula d.o.o. Pula  
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o prijenosu prava građenja na budućoj k.č. 1927/2 k.o. Pula koja će nastati parcelacijom od dijelova k.č. 1928, k.č. 1927/1 i k.č. 1927/2 k.o. Pula u korist VODOVOD Pula d.o.o. Pula, temeljem članka 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21, 5/21), Gradonačelnik Grada Pula - Pola dana 14. veljače 2025. godine, donio je

**ZAKLJUČAK**

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o prijenosu prava građenja na budućoj k.č. 1927/2 k.o. Pula koja će nastati parcelacijom od dijelova k.č. 1928, k.č. 1927/1 i k.č. 1927/2 k.o. Pula u korist VODOVOD Pula d.o.o. Pula,.

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

3. Ovaj Zaključak proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Pula - Pola, na nadležno postupanje.

Ovlašćuju se dr.sc. Filip Zoričić, gradonačelnik Grada Pula - Pola, dr.sc. Ivona Močenić, zamjenica gradonačelnika Grada Pula - Pola, Bruno Cergnul, zamjenik gradonačelnika Grada Pula - Pola, Nataša Simonelli, pročelnica Upravnog odjela za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove i Zlatko Džananović, pomoćnik pročelnice Upravnog odjela za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, da sudjeluju u radu Gradskog vijeća po prijedlogu akta, te da se izjašnjavaju o amandmanima na isti.

4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

**GRADONAČELNIK  
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.



Temeljem odredbi čl. 35., čl. 280. do 296. i čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst i 94/17) u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i čl. 39. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradsko vijeće Grada Pula - Pola na sjednici održanoj dana ----- 2025. godine, donosi

## **ODLUKU**

### **o prijenosu prava građenja na budućoj k.č. 1927/2 k.o. Pula koja će nastati parcelacijom od dijelova k.č. 1928, k.č. 1927/1 i k.č.1927/2 k.o. Pula u korist VODOVOD PULA d.o.o. Pula**

#### **I**

Utvrđuje se:

- da je Grad Pula - Pola vlasnik nekretnina oznake k.č. 1928 vinograd k.o. Pula, površine 5971, k.č. 1927/1 oranica k.o. Pula, površine 5556 m<sup>2</sup> i k.č.1927/2 vinograd 1295 m<sup>2</sup> k.o. Pula;
- da će jedna novoformirana građevna čestica k.č. 1927/2 k.o. Pula površine 7459 m<sup>2</sup> nastati provedbom geodetskog elaborata od 17.12.2024. godine, Br. 70-2024 izrađenog od strane Ureda ovlaštenog inženjera geodezija Davora Draščića Pula, Defranceschijeva ulica 3, OIB: 235288146, po ovlaštenom inženjeru geodezije Davoru Draščiću od dijelova nekretnina k.č. 1928, k.č. 1927/1 i k.č.1927/2 k.o. Pula;
- da se gore navedene nekretnine prema Generalnom urbanističkom planu Grada Pula-Pola nalaze unutar zone mješovite namjene M;
- da je VODOVOD PULA d.o.o. Pula, Radićeva 9, OIB: 19798348108, iskazao interes za izgradnju građevine gospodarsko-poslovne namjene, komunalno-servisne građevine na gore navedenoj lokaciji, za potrebe obavljanja registrirane djelatnosti navedenog trgovačkog društva;
- da je izgradnja predmetne građevine u interesu općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada Pula - Pola;
- da je VODOVOD PULA d.o.o. trgovačko društvo čiji je suosnivač i pretežiti vlasnik Grad Pula - Pola kao jedinica lokane samouprave.

#### **II**

Sukladno utvrđenjima iz točke I. Ove Odluke, prenijet će se pravo građenja na nekretnini k.č. 1927/2 oranica k.o. Pula površine 7459 m<sup>2</sup> u korist VODOVOD PULA d.o.o. Pula, Radićeva 9, OIB: 19798348108 kao nositelja prava građenja, radi izgradnje građevine gospodarsko-



poslovne namjene, komunalno-servisne građevine za potrebe obavljanja registrirane djelatnosti navedenog trgovačkog društva sukladno dokumentima prostornog uređenja, uz godišnju naknadu u iznosu od 7.459,00 EURA uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost.

### III

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

Pravo građenja iz točke II. ove Odluke prestaje:

- propašću zgrade;
- ukinućem, ukoliko u roku od 5 godina od osnivanja prava građenja na zemljištu ne bude izgrađena zgrada namjene utvrđene u točki II. ove Odluke;
- u slučaju privođenja zgrade izgrađene na pravu građenja drugoj namjeni od namjene utvrđene u točki II. ove Odluke;
- sporazumom vlasnika zemljišta i nositelja prava građenja;
- iz ostalih razloga utvrđenih Zakonom.

Prestankom prava građenja iz gore utvrđenih razloga nositelju prava građenja pripada naknada za izgrađenu zgradu, osim u slučaju iz točke III. st. 2. podstavka 2. ove Odluke.

### IV

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

### V

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Pula - Pola za sklapanje Ugovora o pravu građenja sastavljenog sukladno utvrđenjima iz ove Odluke uz klauzulu da su pretežito vlasništvo Grada Pula - Pola, izravno ili posredno, putem pravne osobe u vlasništvu Grada Pula - Pola, nad poslovnim udjelima VODOVOD PULA d.o.o. , kao i uvjet iz prethodnog stavka bitni sastojci ugovora, te da se izostankom tih uvjeta ugovor raskida po samom zakonu.

### VI

Stupanjem na snagu ove Odluke stavlja se izvan snage Odluka Gradskog vijeća Grada Pula-Pola o davanju u zakup nekretnina – Vodovod Pula d.o.o. od 25. lipnja 2024.g. Klasa: 940-03/24-01/271, Urbroj: 2163-7-05-01-0247-24-4.



## VII

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

## VIII

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:940-03/25-01/7

URBROJ:

Pula,

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PULA - POLA**

**PREDSJEDNICA**  
**Marija Marković-Nikolovski**

## OBRAZLOŽENJE

### PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Pravni temelj za donošenje ove Odluke predstavljaju odredbe čl. 35., čl. 280. do 296. i čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst i 94/17) u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i čl. 39. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21).

### OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o prijenosu prava građenja na budućoj k.č. 1927/2 k.o. Pula, površine 7459 m<sup>2</sup> koja će nastati parcelacijom od dijelova k.č. 1928, k.č. 1927/1 i k.č.1927/2 k.o. Pula u korist VODOVOD PULA d.o.o. Pula, Radićeva 9, OIB: 19798348108, uz godišnju naknadu u iznosu od 7.459,00 EURA uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost.

### PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

VODOVOD PULA d.o.o. Pula, Radićeva 9, OIB: 19798348108 izrazio je interes za stjecanjem prava građenja na jednoj novoformiranoj građevnoj čestici k.č. 1927/2 k.o. Pula površine 7459 m<sup>2</sup>, koja će nastati provedbom geodetskog elaborata od 17.12.2024. godine, Br. 70-2024 izrađenog od strane Ureda ovlaštenog inženjera geodezija Davora Draščića, Pula, Defranceschijeva ulica 3, OIB: 235288146, od dijelova nekretnina k.č. 1928 vinograd k.o. Pula, površine 5971, k.č. 1927/1 oranica k.o. Pula, površine 5556 m<sup>2</sup> i k.č.1927/2 vinograd 1295 m<sup>2</sup> k.o. Pula.

Nekretnine k.č. 1928 vinograd k.o. Pula, površine 5971, k.č. 1927/1 oranica k.o. Pula, površine 5556 m<sup>2</sup> i k.č.1927/2 vinograd 1295 m<sup>2</sup> k.o. Pula, vlasništvo su Grada Pula-Pola, koje se prema Generalnom urbanističkom planu Grada Pula-Pola nalaze unutar zone namjene M.

Predmetna buduća građevna čestica k.č. 1927/2 k.o. Pula površine 7459 m<sup>2</sup> planira pristup sa javno prometne površinu sa ulice Prekomorskih brigada, a zona je komunalno opremljena odnosno izgrađena je potrebne infrastruktura.

Prijenos prava građenja izvršio bi se radi izgradnje građevine gospodarsko-poslovne namjene, komunalno-servisne građevine koju bi nositelj prava građenja koristio za obavljanje registrirane djelatnosti skupljanja, pročišćavanja i opskrbe vodom te popratnih djelatnosti. Stoga se predlaže prijenos prava građenja na zemljištu po prostornoplanskoj namjeni pogodnog za realizaciju infrastrukturne investicije u korist VODOVOD PULA d.o.o. Pula, Radićeva 9, OIB: 19798348108, kao model koji omogućuje navedenoj ustanovi ishodovanje odgovarajućeg odobrenja za gradnju, odnosno realizaciju namjeravane investicije, uz zadržavanje zemljišta namijenjenog izgradnji u vlasništvu Grada Pula-Pola. Predlaže se prijenos prava građenja bez provedbe javnog natječaja uz isplatu godišnje naknade od 7.459,00 EURA uvećano za PDV za osnovano pravo građenja. Odredbom čl. 8. st. 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 79/06), određeno je da jedinice lokalne samouprave mogu, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog napretka njenih građana, pod tim uvjetima mogu prenositi pravo vlasništva (a samim time i ograničenih stvarnih prava kao što je to pravo građenja) na vlastitim nekretninama u korist pravnih osoba u pretežnom vlasništvu Republike

Hrvatske i/ili, jedinice područne (regionalne) ili lokalne samouprave. Osnivač i suvlasnik trgovačkog društva VODOVOD PULA d.o.o. Pula, Radićeva 9, OIB: 19798348108 je Grad Pula – Pola i nalazi u pretežitom vlasništvu jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Pule-Pola, te u suvlasništvu Grada Vodnjana, općina Barban, Ližnjan, Marčana, Medulin, Svetvinčenat i Fažana kao njegovih osnivača, pa je tako ispunjen propisani uvjet za raspolaganje nekretninama na ovaj način. Pravo građenja osniva se radi obavljanja djelatnosti koja je utvrđena kao djelatnost od općega gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada Pule - Pola.

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

Stupanjem na snagu ove Odluke stavila bi se izvan snage Odluka Gradskog vijeća Grada Pula-Pola o davanju u zakup nekretnina – Vodovod Pula d.o.o. od 25. lipnja 2024.g. Klasa: 940-03/24-01/271, Urbroj: 2163-7-05-01-0247-24-4, kojom je predmetno zemljište dato u zakup društvu VODOVOD PULA d.o.o. uz istu jediničnu cijenu zakupa po m2 kao što je predložena naknada za osnivanje prava građenja iz ove odluke.

#### **PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:**

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

**PROČELNICA**  
**Nataša Simonelli, univ.mag.iur.**

Temeljem čl. 35. i 391 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i čl. 39. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradsko vijeće Grada Pula - Pola na sjednici održanoj dana 25. lipnja 2024. godine, donijelo je

## **ODLUKU** **o davanju u zakup nekretnina -** **Vodovod Pula d.o.o.**

### **I**

Utvrđuje se:

- da se Vodovod Pula d.o.o. pisanim zahtjevom obratio Gradu Pula - Pola radi sklapanja Ugovora o zakupu nekretnina k.č. 1927/1, k.č. 1927/2 i k.č. 1928 sve k.o. Pula, radi kvalitetnijeg i funkcionalnijeg obavljanja registrirane djelatnosti skupljanja, pročišćavanja i opskrbe vodom područja osnivača društva odnosno gradova Pula - Pola i Vodnjan - Dignano, te općina Barban, Ližnjan - Lisignano, Marčana, Medulin, Svetvinčenat i Fažana - Fasana;
- da je Grad Pula - Pola vlasnik nekretnina oznake k.č. 1927/1, oranica, površine 5.556 m<sup>2</sup>, k.č. 1927/2, vinograd, površine 1.295 m<sup>2</sup> i k.č. 1928, vinograd, površine 5.971 m<sup>2</sup>, sve k.o. Pula, ukupne površine 12.822,00 m<sup>2</sup>;
- da naprijed navedene nekretnine u naravi čine neizgrađeno građevinsko zemljište koje bi se uredilo i koristilo za potrebe postavljanja montažnih objekata u kojima bi se skladištio i čuvao repromaterijal za opskrbu i odvodnju, oprema, cijevni materijali, opremile mehaničke radionice, garderobe, blagovaonica za radnike, parkiralište za smještaj cjelokupnog voznog parka odnosno strojeva, kamiona i ostalih pokretnina te preselio određeni broj zaposlenika na jednu lokaciju radi bolje funkcionalnosti prilikom obavljanja djelatnosti za što je nužno davanje u zakup gore navedenih nekretnina na predmetnoj lokaciji, što je u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada Pula - Pola;
- da se pravna osoba Vodovod Pula d.o.o. Pula, nalazi u vlasništvu gradova Pula - Pola i Vodnjan - Dignano, te općina Barban, Ližnjan - Lisignano, Marčana, Medulin, Svetvinčenat i Fažana - Fasana kao njegovih osnivača.
- da je Ugovorom o pripajanju od 03. travnja 2023.godine preuzimatelju društvu Vodovod Pula d.o.o. Pula pripojeno društvo Pragrande d.o.o..

### **II**

Sukladno utvrđenjima iz točke I. ove Odluke, dat će se u zakup Vodovod Pula d.o.o. Pula, Radićeva 9, OIB: 19798348108, nekretnine iz točke I ove Odluke, ukupne površine 12.822,00 m<sup>2</sup>, uz godišnju zakupninu od 12.822,00 Eura, uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost, na rok od 10 godina od dana zaključenja Ugovora o zakupu uz klauzulu da je pretežito vlasništvo gradova Pula - Pola i Vodnjana - Dignano, te općina Barban, Ližnjan - Lisignano, Marčana, Medulin, Svetvinčenat i Fažana - Fasana izravno ili posredno, putem pravne osobe u njihovom vlasništvu, nad poslovnim udjelima Vodovod Pula d.o.o. bitan sastojak ugovora, te da se izostankom tog uvjeta ugovor raskida po samom zakonu.



### III

Trgovačko društvo Vodovod Pula d.o.o. može o vlastitom trošku vršiti investicijsko i redovno korištenje predmetnih nekretnina te u vezi s njima podmirivati režijske i ostale vezane troškove.

Grad Pula - Pola je suglasan da Vodovod Pula d.o.o. kao zakupnik zemljišta o svom trošku ishodi električni priključak na predmetnoj lokaciji, a lokacija mora imati osiguran neposredni kolni i pješački prilaz sukladno UPU Istočna poslovna zona, koji je dužan urediti i održavati.

Zakupnik je dužan snositi sve troškove električne energije i vode.

Na lokaciji nije moguće realizirati gradnju čvrstih objekata već samo postava montažnih objekata i objekata otvorenog tipa sve izvedeno od suvremenog materijala visoke kvalitete, te trajnosti završne izvedbe koji će služiti za zaštitu od vjetrova, sunca i kiše. Posebnu pozornost potrebno je obratiti oblikovanju, te izradi detalja. Zakupnik je po isteku roka zakupa iste dužan ukloniti o svom trošku, a u protivnom će to učiniti Grad Pula - Pola na njegov trošak.

Zakupnik je u obvezi prilagoditi se u pogledu kompozicije i oblikovanja smještaja pokretnih naprava karakteru zone u kojoj se nalazi, a njihova postava mora biti usklađena s okolnom gradnjom.

Zakupnik nema pravo potraživanja od Grada Pula - Pola naknade za uložena sredstva ili naknade bilo kojeg oblika štete nastale prilikom zakupa zemljišta.

Grad Pula - Pola može raskinuti ili izmijeniti Ugovor o zakupu i u slučaju potrebe uređenja ili privođenja zemljišta drugoj namjeni sukladno odgovarajućim dokumentima prostornog uređenja, odnosno ukoliko to budu zahtijevali razvojni planovi, a o čemu će zakupnik biti pravovremeno obaviješten da ne bi trpio štetu, te u tom slučaju zakupnik nema pravo tražiti od Grada Pula - Pola naknadu štete.

### IV

S društvom Vodovod Pula d.o.o. Pula, sklopit će se ugovor o zakupu sukladno odredbama ove Odluke.

### V

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

### VI

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

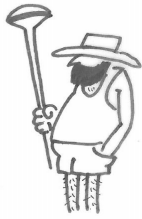
KLASA:940-03/24-01/271  
URBROJ:2163-7-05-01-0247-24-4  
Pula, 25. lipnja 2024.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PULA - POLA**

**PREDSJEDNICA**  
**Marija Marković-Nikolovski**



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



# URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE Davor

## Draščić

PULA, DE FRANCESCHIJEVA ULICA - VIA CAMILLO DE  
FRANCESCHI 3

+385998138492

[ured.drascic@gmail.com](mailto:ured.drascic@gmail.com)

IBAN HR1823600001102615730

OIB 23528814603

## REPUBLIKA HRVATSKA

ISTARSKA ŽUPANIJA

GRAD PULA - POLA

Katastarska općina: PULA, MBR 324256

Broj katastarskog plana: 27

**Investitor:** VODOVOD PULA d.o.o. za vodne usluge, RADIĆEVA ULICA - VIA STJEPAN RADIĆ 9, PULA, 52100 PULA (POLA), OIB:  
19798348108

Broj elaborata iz  
Zbirke GE:

k.o. PULA

ZA IZDAVANJE POTVRDE O USKLAĐENOSTI PARC. ELABORATA S AKTOM TEMELJEM KOJEG JE IZRAĐEN

## GEODETSKI ELABORAT

za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta izrađen u svrhu:

- GE5 - provedba urbanističkog plana uređenja ili prostornih planova područja posebnih obilježja

na k.č. 1927/1, 1927/2, 1928, 1929 u K.O. PULA

Naziv predmeta: VODOVOD PARCELACIJA PO UPU VALMADE

REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PULA

Klasa:

Ur. broj:

Potvrdio/la:

Izradio/la:  
Davor Draščić

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih  
geodetskih poslova:  
Davor Draščić

Odgovorna osoba pravne osobe  
Draščić Davor

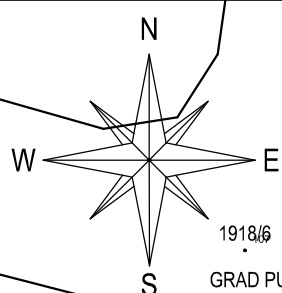
PULA, 17. 12. 2024.

Broj elaborata: 70/2024

URED OVLAŠTENOG INŽENJERA  
GEODEZIJE DAVOR DRAŠČIĆ

Davor Draščić, dipl.ing.  
Pula, Demanceschijeva 3  
Mob: 099 813 8482  
E-mail: ured.drascic@gmail.com

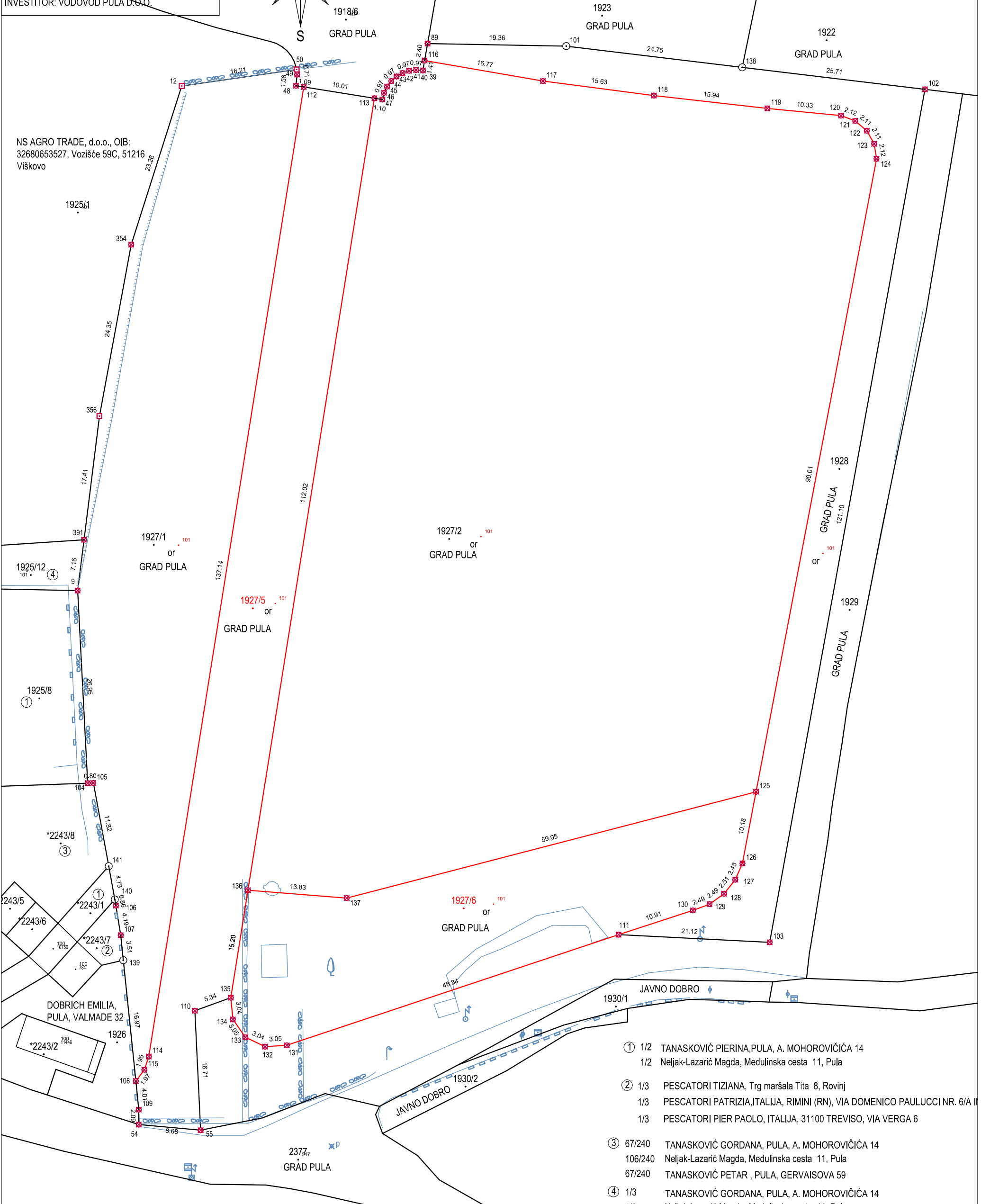
INVESTITOR: VODOVOD PULA D.O.O.



SKICA IZMJERE

Mjerilo 1:500

Katastarska općina: PULA  
MBR: 324256  
Detaljni list: 27



NS AGRO TRADE, d.o.o., OIB:  
32680653527, Vozišće 59C, 51216  
Viškovo

1925/1

354

24.35

356

17.41

1927/1  
or  
GRAD PULA

1927/2  
or  
GRAD PULA

1927/5  
or  
GRAD PULA

1927/6  
or  
GRAD PULA

1928

GRAD PULA

121.10

or

101

GRAD PULA

1929

GRAD PULA

121.10

or

101

GRAD PULA

1929

GRAD PULA

121.10

or

101

GRAD PULA

1929

GRAD PULA

121.10

or

101

GRAD PULA

1929

GRAD PULA

121.10

or

101

GRAD PULA

1929

GRAD PULA

121.10

or

101

GRAD PULA

1929

GRAD PULA

121.10

or

101

GRAD PULA

1929

GRAD PULA

121.10

or

101

GRAD PULA

1929

GRAD PULA

121.10

or

101

GRAD PULA

1929

GRAD PULA

121.10

Izradio:  
Davor Draščić, dipl.ing.geod.  
Pula, prosinac 2024.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih  
geodetskih poslova  
Davor Draščić, dipl.ing.geod.

- ① 1/2 TANASKOVIĆ PIERINA, PULA, A. MOHOROVIĆIĆA 14  
1/2 Neljak-Lazarić Magda, Medulinska cesta 11, Pula
- ② 1/3 PESCATORI TIZIANA, Trg maršala Tita 8, Rovinj  
1/3 PESCATORI PATRIZIA, ITALIJA, RIMINI (RN), VIA DOMENICO PAULUCCI NR. 6/A  
1/3 PESCATORI PIER PAOLO, ITALIJA, 31100 TREVISO, VIA VERGA 6
- ③ 67/240 TANASKOVIĆ GORDANA, PULA, A. MOHOROVIĆIĆA 14  
106/240 Neljak-Lazarić Magda, Medulinska cesta 11, Pula  
67/240 TANASKOVIĆ PETAR, PULA, GERVAISOVA 59
- ④ 1/3 TANASKOVIĆ GORDANA, PULA, A. MOHOROVIĆIĆA 14  
1/3 Neljak-Lazarić Magda, Medulinska cesta 11, Pula  
1/3 TANASKOVIĆ PETAR, PULA, GERVAISOVA 59

Broj: .....

OPĆINSKI SUD U PULI-POLA  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA

Katastarska općina: **PULA**

PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PULA

Prijavni list sastavljen: prosinac 2024

## PRIJAVNI LIST ZA KATASTAR

Investitor: VODOVOD PULA d.o.o. za vodne usluge  
RADIĆEVA ULICA - VIA STJEPAN RADIĆ 9, PULA, 52100 PULA (POLA)  
OIB: 19798348108

Izradio/la:  
Davor Draščić

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:  
Davor Draščić

## DOSADAŠNJE STANJE

Redni broj	Broj posjedovnog lista	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe  OIB	Suvlas. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice	Posebni pravni režimi
								ha a m <sup>2</sup>	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	11266	1/1	GRAD PULA - POLA, Pula, Forum - Forum 1 (VLASNIK) OIB: 79517841355		1927/1	VALMADE	ORANICA	55 56	
								55 56	
	11266	1/1	GRAD PULA - POLA, Pula, Forum - Forum 1 (VLASNIK) OIB: 79517841355		1927/2	VALMADE	VINOGRAD	12 95	
								12 95	
								12 95	
	11266	1/1	GRAD PULA - POLA, Pula, Forum - Forum 1 (VLASNIK) OIB: 79517841355		1928	VALMADE	ORANICA	29 71	
								30 00	
								59 71	
	11266	1/1	GRAD PULA - POLA, Pula, Forum - Forum 1 (VLASNIK) OIB: 79517841355		1929	VALMADE	ORANICA	8 00	
								9 76	
17 76									
								Σ(Σ)=	1 45 98
								Δ(Σ)+=-	00

## NOVO STANJE

Broj posjedovnog lista	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe  OIB	Suvlas. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Broj detalj. lista	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice  ha a m <sup>2</sup>	Posebni pravni režimi	Z.K. podaci	
										Broj katastarske čestice	Broj ZK uloška
10	11	12	13	14	15	16	17	18		19	20
1126 6	1/1	GRAD PULA - POLA, Pula, Forum - Forum 1 (VLASNIK) OIB: 79517841355		1927/1	27	PULA, ULICA VALMADE - VIA VALMADE	ORANICA	22 07		1927/1	13965
								22 07			
1126 6	1/1	GRAD PULA - POLA, Pula, Forum - Forum 1 (VLASNIK) OIB: 79517841355		1927/2	27	PULA, ULICA VALMADE - VIA VALMADE	ORANICA	74 59		1927/2	13966
								74 59			
1126 6	1/1	GRAD PULA - POLA, Pula, Forum - Forum 1 (VLASNIK) OIB: 79517841355		1927/5	27	PULA, ULICA VALMADE - VIA VALMADE	ORANICA	14 15		1927/5	13965
								14 15			
1126 6	1/1	GRAD PULA - POLA, Pula, Forum - Forum 1 (VLASNIK) OIB: 79517841355		1927/6	27	PULA, ULICA VALMADE - VIA VALMADE	ORANICA	11 79		1927/6	13967
								11 79			
1126 6	1/1	GRAD PULA - POLA, Pula, Forum - Forum 1 (VLASNIK) OIB: 79517841355		1928	27	PULA, ULICA VALMADE - VIA VALMADE	ORANICA	10 20		1928	13967
								10 20			
1126 6	1/1	GRAD PULA - POLA, Pula, Forum - Forum 1 (VLASNIK) OIB: 79517841355		1929	27	PULA, ULICA VALMADE - VIA VALMADE	ORANICA	8 00			
								5 18			
								13 18			
								Σ(Σ)=	1 45 98		

Broj: .....

OPĆINSKI SUD U PULI-POLA  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA

Katastarska općina: **PULA**

PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PULA

Prijavni list sastavljen: prosinac 2024

## **PRIJAVNI LIST**

### **ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU**

Investitor: VODOVOD PULA d.o.o. za vodne usluge  
RADIĆEVA ULICA - VIA STJEPAN RADIĆ 9, PULA, 52100 PULA (POLA)  
OIB: 19798348108

Izradio/la:  
Davor Draščić

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:  
Davor Draščić



## DOSADAŠNJE STANJE

Redni broj	Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe  OIB	Suvlas. dio na dijelu Etažni udio	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Oznaka zemljišta (Način uporabe zgrade, kućni broj, Naziv zgrade, Pravo građenja)	Ukupna površina katastarske čestice Površina dijelova katastarske čestice		
								jutro	čhv	ha a m <sup>2</sup>
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	13965	1/1	GRAD PULA		1927/1	VALMADE	ORANICA			55 56
								0	0	55 56
	13966	1/1	GRAD PULA		1927/2	VINOGRAD				
	13967	1/1	GRAD PULA		1928	VINOGRAD				
	13968	1/1	GRAD PULA		1929	VALMADE	PAŠNJAK			17 76
								0	0	17 76
								$\Sigma(\Sigma)=$		73 32
								$\Delta(\Sigma)+=-$		-72 66

## NOVO STANJE

Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe  OIB	Suvlas. dio na dijelu Etažni udio	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice
							ha a m <sup>2</sup>
10	11	12	13	14	15	16	17
13965	1/1	GRAD PULA		1927/1	PULA, ULICA VALMADE - VIA VALMADE	ORANICA	22 07
							22 07
13966	1/1	GRAD PULA		1927/2	PULA, ULICA VALMADE - VIA VALMADE	ORANICA	74 59
							74 59
13965	1/1	GRAD PULA		1927/5	PULA, ULICA VALMADE - VIA VALMADE	ORANICA	14 15
							14 15
13967	1/1	GRAD PULA		1927/6	PULA, ULICA VALMADE - VIA VALMADE	ORANICA	11 79
							11 79
13967	1/1	GRAD PULA		1928	PULA, ULICA VALMADE - VIA VALMADE	ORANICA	10 20
							10 20
13968	1/1	GRAD PULA		1929	PULA, ULICA VALMADE - VIA VALMADE	ORANICA  PAŠNJAK	8 00
							5 18
							13 18
$\Sigma(\Sigma)=$							1 45 98



URED OVLAŠTENOG INŽENJERA  
GEODEZIJE DAVOR DRAŠČIĆ

Davor Draščić, dipl.ing.  
Pula, Defranceschijeva 3  
Mob: 099 813 8492  
E-mail: ured.drascic@gmail.com

INVESTITOR: VODOVOD PULA D.O.O.

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA Katastarska općina: PULA

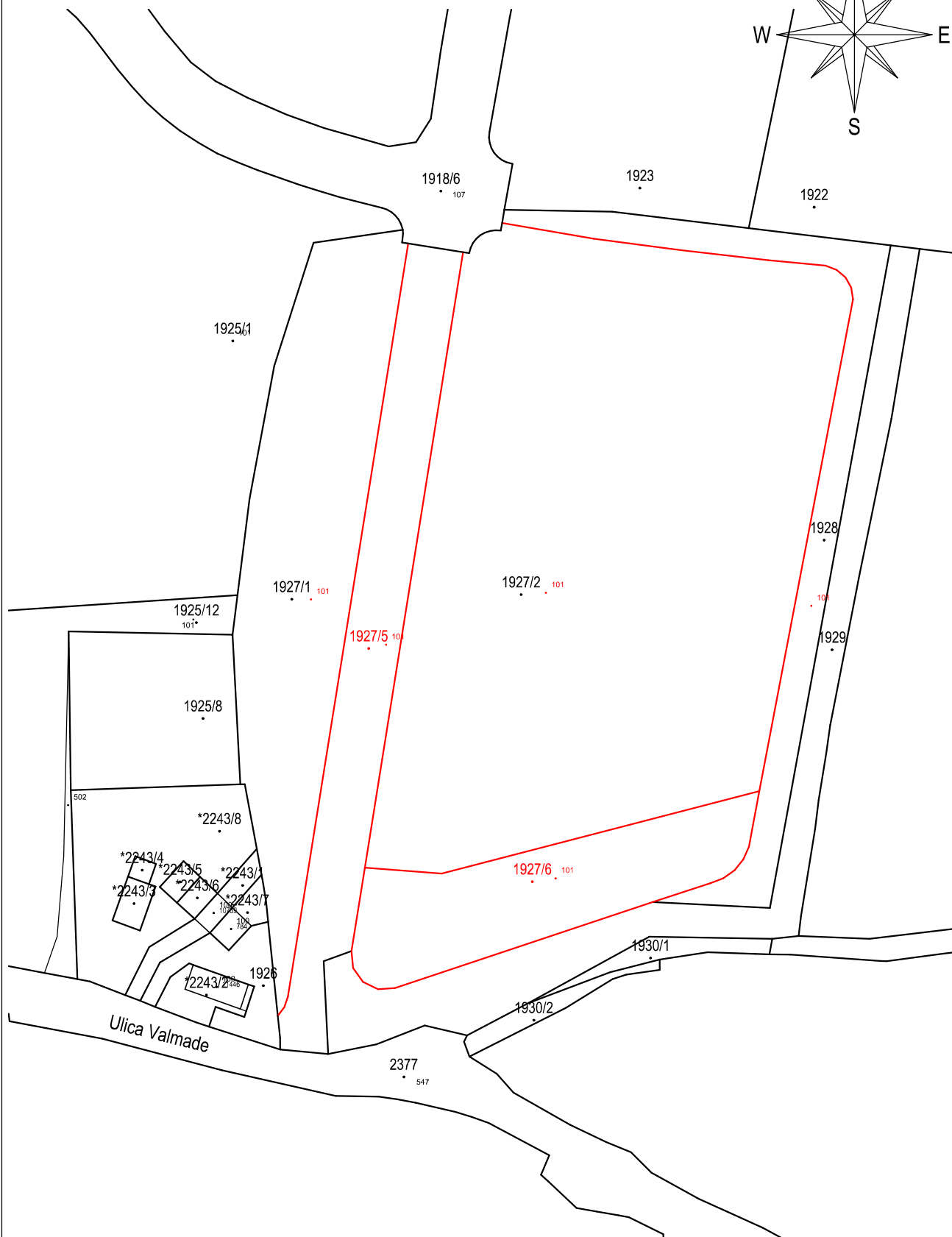
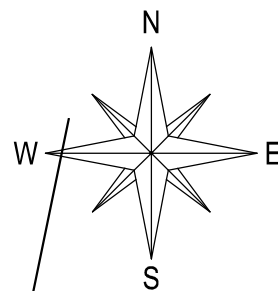
PREDLOŽENO NOVO STANJE

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:1250

MBR: 324256

Detaljni list: 27

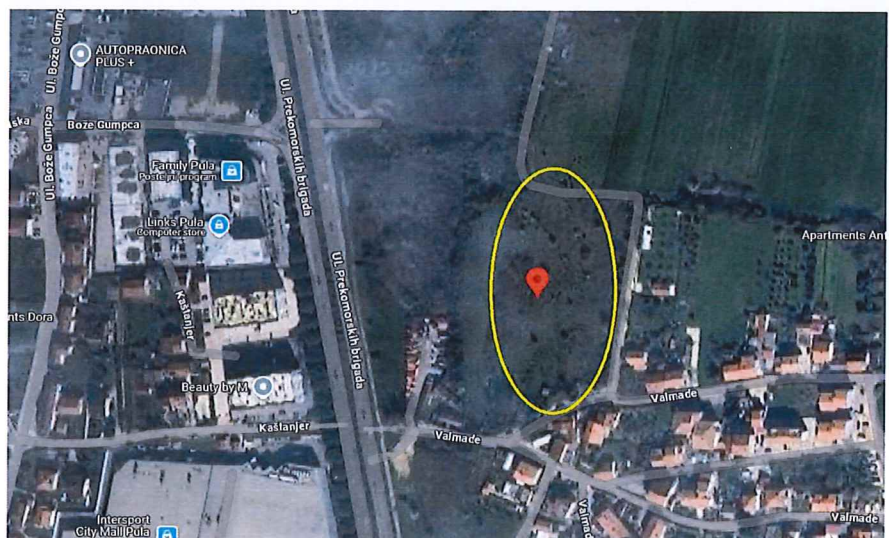
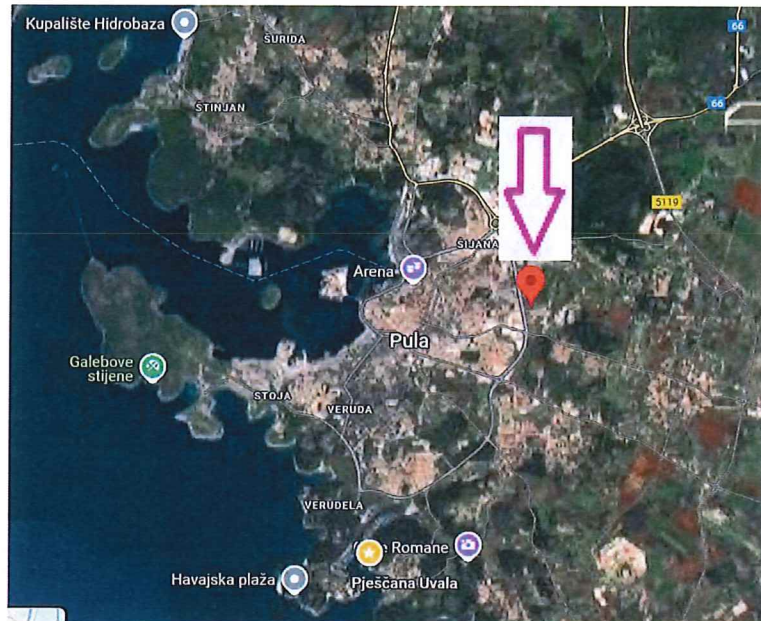


Izradio:  
Davor Draščić, dipl.ing.geod.  
Pula, prosinac 2024. godine  
Broj elaborata: 70-2024

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih  
geodetskih poslova  
Davor Draščić, dipl.ing.geod.

## 4.2. Lokacija nekretnine

nekretnina na ortofoto podlozi







pogled na nekretninu sa jugoistoka prema sjeverozapadu

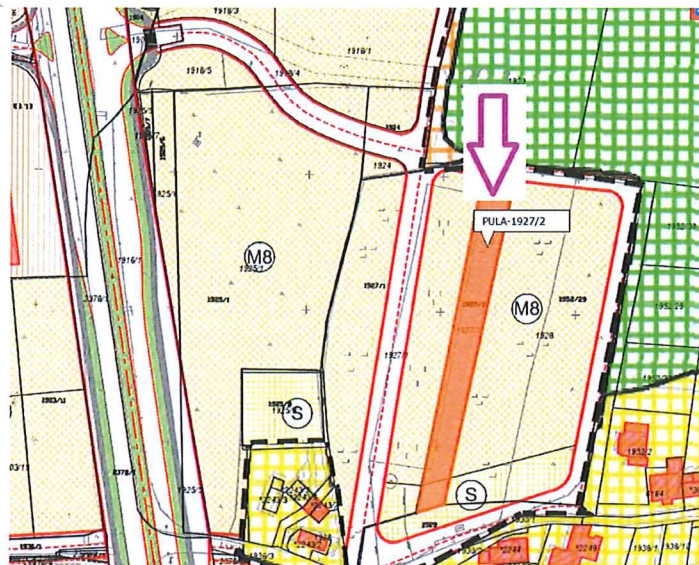


pogled na nekretninu sa jugozapada prema sjeveroistoku

Urbanistički plan uređenja "Istočna poslovna zona":

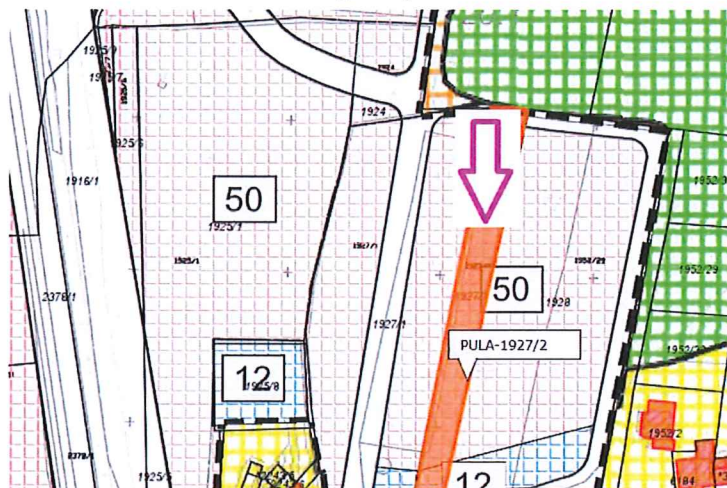
Kartografski prikaz 1: Korištenje i namjena prostora , nekretnina se nalazi u zoni namjene M8

-  GRANICA OBUHVATA PLANA
-  GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA  
K - opća poslovna; K1 - trgovačko-uslužna
-  GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNO PROIZVODNA
-  STAMBENA NAMJENA
-  MJEŠOVITA/STAMBENO-POSLOVNO, JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA  
M - mješovita; M5 - mješovita; M6 - mješovita  
M7 - mješovita i M8 - mješovita
-  ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
-  JAVNO PARKIRALIŠTE
-  BENZINSKA POSTAJA
-  REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE I VATROGASNI CENTAR



Urbanistički plan uređenja "Istočna poslovna zona":

Kartografski prikaz 4. Način gradnje, nekretnina se nalazi u zoni gradnje oznake 50



**TABLICA LOKACIJSKIH UVJETA I NAČINA GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA**

a

Oznaka zone	zona	Minimalna površina izgrađenosti (m <sup>2</sup> )	Maksimalna površina izgrađenosti (m <sup>2</sup> )	Maksimalni koeficijent izgrađenosti	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža	Maksimalni koeficijent iskorištenosti
12	A/C	70	250	0,40	10	3	1,2
26	E	200	800	0,70	15	5	4,2
27	E	200	800	0,50	12	4	2,5
36	E/F	50	800	0,70	15	5	4,2
50	G	200	10000	0,50	15	5	3,0
53	H	500	20000	0,70	36	12	9,1



**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:940-03/25-03/8  
URBROJ:2163-7-05-0524-25-3  
Pula, 17.02.2025

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 br. 2/2025 kojim se utvrđuje tržišna vrijednost nekretnine i naknade za pravo građenja kč.br. 1927/2 k.o. Pula (nastala od dijelova kč. br. 1928, kč.br. 1927/1 i kč.br. 1927/2 k.o. Pula)**  
-dostavlja se

Poštovani,

temeljem Vašeg zahtjeva za dostavu mišljenja procjeniteljskog povjerenstva na procjembeni elaborat br. 2/2025 iz siječnja 2025. godine, izrađen od ovlaštenog procjenitelja Ane Hećimović, dipl.ing.građ., iz TD Alpha consulting d.o.o., kojim se utvrđuje tržišna vrijednost nekretnine i naknade za pravo građenja kč.br. 1927/2 k.o. Pula (nastala od dijelova kč. br. 1928, kč.br. 1927/1 i kč.br. 1927/2 k.o. Pula), dostavljamo Vam mišljenje kako slijedi.

Procjeniteljsko povjerenstvo je na svojoj sjednici, održanoj dana 17. veljače 2025. godine, o čemu prileži zapisnik u spisu, nakon razmatranja navedenog procjembene elaborata, utvrdilo da je navedeni procjembeni elaborat izrađen u skladu sa Zakonom o





ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine br. 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine br. 105/15).

Iskazana jedinična vrijednost za građevinsko zemljište u elaboratu vještaka u datumu vrednovanja je u okviru u odnosu na prosječne cijene iz Evidencije o prometu nekretnina informacijskog sustava Porezne uprave te je ista prihvatljiva u odnosu na generiranu prosječnu cijenu iz informacijskog sustava Porezne uprave, a za utvrđenu vrijednost visine iznosa naknade za osnovano pravo građenja na novoformiranoj čestici Porezna uprava nije u mogućnosti dostaviti mišljenje o ispravnosti iste iz razloga što Evidencija o prometu nekretnina informacijskog sustava Porezne uprave ne prati promet zasebno za takve vrste nekretnina.

S poštovanjem,

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

DOSTAVITI:

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

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