



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert



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

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

KLASA:940-03/25-01/60
URBROJ:2163-7-01-01-0019-25-2
Pula, 14. veljače 2025.

GRADSKO VIJEĆE
GRADA PULA - POLA

PREDMET: Zaključak o utvrđivanju prijedloga Odluke o prijenosu prava građenja na budućoj k.č. 547/1 k.o. Pula koja će nastati parcelacijom od k.č. 547/, k.č. 547/2 i k.č. 546 sve k.o. Pula u korist PULA PARKING d.o.o. Pula
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o prijenosu prava građenja na budućoj k.č. 547/1 k.o. Pula koja će nastati parcelacijom od k.č. 547/, k.č. 547/2 i k.č. 546 sve k.o. Pula u korist PULA PARKING 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. 547/1 k.o. Pula koja će nastati parcelacijom od k.č. 547/, k.č. 547/2 i k.č. 546 sve k.o. Pula u korist PULA PARKING 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 Cerngul, 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. 547/1 k.o. Pula koja će nastati parcelacijom od k.č. 547/1, k.č. 547/2 i k.č. 546 sve k.o. Pula u korist PULA PARKING d.o.o. Pula

I

Utvrđuje se:

- da je Grad Pula-Pola vlasnik nekretnina oznake k.č. 547/1, vrt, površine 4979 m2 k.o. Pula, k.č. 547/2, vinograd površine k.o. Pula, oranica, površine 1481 m2 i k.č. 546, cesta površine 304 m2 k.o. Pula;
- jedna novoformirana građevna čestica k.č. 547/1 k.o. Pula, površine cca. 5483 m2 nastat će provedbom geodetskog elaborata od nekretnina k.č. 547/1, k.č. 547/2 i k.č. 546 sve k.o. Pula, sukladno grafičkom prilogu koji čini sastavni dio ove odluke;
- da se gore navedene nekretnine prema Generalnom urbanističkom planu Grada Pula - Pola nalaze unutar dvije zone i to zone sport i rekreacija i unutar mješovite zone;
- da je PULA PARKING d.o.o. iskazao interes za izgradnju građevine infrastrukturne namjene – javne garažne kuće na gore navedenoj lokaciji, za potrebe obavljanja registrirane djelatnosti navedenog trgovačkog društva;
- da je izgradnja predmetne infrastrukturne građevine u interesu općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada Pula - Pola;
- da je PULA PARKING d.o.o. trgovačko društvo čiji je osnivač i vlasnik Grad Pula - Pola kao jedinica lokane samouprave.

II

Sukladno utvrđenjima iz točke I. Ove Odluke, po provedbi geodetskog elaborata prenijet će se pravo građenja na budućoj nekretnini k.č. 547/1 k.o. Pula, površine 5483 m2 i k.č. 546 k.o. Pula površine 304 m2 u korist PULA PARKING d.o.o. iz Pule, Prilaza Kralja Salomona 4 OIB: 92332318203 kao nositelja prava građenja, radi izgradnje građevine infrastrukturne namjene – javne garažne kuće sukladno dokumentima prostornog uređenja, bez naknade.

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.

VI

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

VII

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:940-03/25-01/60

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. 547/1 k.o. Pula površine cca 5483 m² koja će nastati parcelacijom od k.č. 547/1, vrt, površine 4979 m² k.o. Pula, k.č. 547/2, vinograd površine k.o. Pula, oranica, površine 1481 m² i k.č. 546, cesta površine 304 m² k.o. Pula u korist PULA PARKING d.o.o. iz Pule, Prilaza Kralja Salomona 4, OIB: 92332318203.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

PULA PARKING d.o.o. iz Pule, Prilaza Kralja Salomona 4, OIB: 92332318203 izrazio je interes za stjecanjem prava građenja na dijelovima k.č. 547/1, vrt, površine 4979 m² k.o. Pula, k.č. 547/2, vinograd površine k.o. Pula, oranica, površine 1481 m² te na k.č. 546, cesta površine 304 m² k.o. Pula, sve vlasništvo Grada Pula-Pola.

Nekretnine k.č. dio 547/1, dio 547/2 i 546 sve k.o. Pula, činit će jednu građevnu česticu, planiranu za izgradnju građevine infrastrukturne namjene - javne garažne kuće.

Geodetsku podlogu izradio je GEODETI PALIN d.o.o. iz Pule, Gervaisova 3 te su temeljem geodetske podloge utvrđena površina buduće građevne čestice k.č.br. 547/1 k.o. Pula namjenjene za izgradnju javne garažne kuće.

Promatrano kao cjelina planirana građevna čestica se sastoji od k.č.br. 547/1 k.o. Pula površine od cca. 5.483 m² i k.č. 546 površine 304 m² k.o. Pula prema Generalnom urbanističkom planu Grada Pula-Pola nalaze se na području dviju namjena: M - mješovita namjena i R1- sportsko rekreacijska namjena.

Planirana građevna čestica sastoji se od nekretnina k.č. 546 k.o. Pula koja se nalazi unutar mješovite namjene; dijela k.č.br. 547/1 k.o. Pula koji se nalazi unutar dvije namjene - mješovite namjene i sportsko rekreacijske namjene; dijela k.č.br. 547/2 k.o. Pula koji se nalazi unutar dvije namjene - mješovite namjene i sportsko rekreacijske namjene.

Predmetna nekretnina planira pristup sa javno prometne površinu ulice Marsovog polja, a zona je komunalno opremljena odnosno izgrađena je potrebne infrastruktura.

Za izgradnju javne garažne kuće izrađen je Idejni projekt, verzija projekta 02, 22.11.2024. godine od tvrtke "SIRRAH projekt" d.o.o. Osijek, Ribarska 4 po ovlaštenom inženjeru građevinarsta Damir Vujčić, broj ovlaštenja G 1130 i ovlaštenom arhitektu Mislav Salitrežić, broj ovlaštenja A 4302.

Prema navedenom Idejnom projektu garažna kuća bi bila nepravilnog oblika maksimalnih tlocrtnih dimenzija cca 61,4 x 42,1 metara, tlocrtna bruto površine od cca 2231,65 m². Imat će 7 nadzemnih etaža pri čemu se uzima u obzir i krovna etaža koja će se koristiti kao parkirališni prostor. Koeficijent izgrađenosti iznosi 0,39. Ukupna visina garažne kuće iznosi 22,05 metara.

Ulaz na građevnu česticu biti će s Ulice Marsovog polja. Na dijelu građevne čestice od kolnog ulaza pa do ulaza u garažnu kuću nalaziti će se vanjska parkirna mjesta (u nastavku teksta PM), ukupno njih 24, od čega su 2 PM za osobe sa invaliditetom. Na samom istočnom rubu garažne kuće nalazi se uzlazno silazna rampa širine kolničkog traka 375 cm te blagog nagiba od 12,2%, kao i prijelaznim nagibima na ulazu i izlazu rampe.

Na krovu će se nalaziti u potpunosti natkriveni kolni izlaz na krovnu etažu te 2 istaka s liftovima za izlaz pješaka na krovnu etažu čije će se površine iskoristiti za postavljanje fotonaponskih panela. Projektirana širina kolničkog traka unutar garaže iznosi minimalno 650 cm što omogućuje jednostavno jednosmjerno prometovanje vozila unutar garaže, kao i ulazak/izlazak s parkirališnih mjesta. Na prizemnoj etaži mogu se realizirati 54 PM prevladavajuće širine 270 cm, od čega su 22 PM za osobe sa invaliditetom, 2 PM s punionicom za električna vozila za osobe s invaliditetom te 2 PM s punionicom za električna vozila. Na nadzemnim etažama po etaži se može realizirati 63 PM, dok se na krovnoj etaži može 67 PM. U prizemlju garažne kuće nalaziti će se prostorije za video nadzor i zaštitarska služba, prostorija za agregat te sprinkler soba i bazen, kao i elektro i kontrolna soba.

Projektirani ukupni broj parkirališnih mjesta za automobile iznosi 460, od toga 24 PM za osobe sa invaliditetom, 2 PM s punionicom za električna vozila za osobe s invaliditetom te 2 PM s punionicom za električna vozila.

Prijenos prava građenja izvršio bi se radi izgradnje građevine infrastrukturne namjene - javne garažne kuće koju bi nositelj prava građenja koristio za obavljanje registrirane djelatnosti održavanje i upravljanje parkiralištima te popratnih djelatnosti. Stoga se predlaže prijenos prava građenja na zemljištu po prostornoplanskoj namjeni pogodnog za realizaciju infrastrukturne investicije u korist PULA PARKING d.o.o., 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 i bez isplate tržišne cijene naknade, sukladno odredbi čl. 8. st. 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 79/06), kojim je određeno da jedinice lokalne samouprave mogu, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog napretka njenih građana, pod tim uvjetima 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 vlasnik trgovačkog društva PULA PARKING d.o.o. je Grad Pula – Pola kao jedinica lokalne samouprave, 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 općeg društvenog interesa.

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.

PROCJENA POTREBNIH FINACIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

PROČELNICA

Nataša Simonelli, mag.iur.



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:940-03/24-03/14
URBROJ:2163-7-05-0524-25-9
Pula, 17.01.2025

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

PREDMET: **Mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva na procjembeni elaborat br. 97/12/24, kojim se utvrđuje tržišna vrijednost prava građenja na nekretninama: dio kč.br. 547/1, dio kč.br. 547/2 te kč.br. 546 sve k.o. Pula**
-dostavlja se

Poštovani,

temeljem Vašeg zahtjeva za dostavu mišljenja procjeniteljskog povjerenstva na procjembeni elaborat br. 97/12/24 iz prosinca 2024. godine, izrađen od ovlaštenog procjenitelja Karle Božac, dipl. ing.građ. iz društva DL STUDIO d.o.o., kojim se utvrđuje tržišna vrijednost prava građenja na nekretninama : **dio kč.br. 547/1, dio kč.br. 547/2 te kč.br. 546 sve k.o. Pula**, dostavljamo Vam mišljenje kako slijedi.

Procjeniteljsko povjerenstvo je na svojoj sjednici, održanoj dana 17. siječnja 2025. godine, o čemu prileži zapisnik u spisu, nakon razmatranja navedenog procjembenog 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 vrijednost za građevinsko zemljište u elaboratu vještaka je u okviru u odnosu na prosječnu cijenu iz Evidencije o prometu nekretnina informacijskog sustava Porezne uprave u razdoblju vrednovanja nekretnine vještaka, te je ista prihvatljiva u odnosu na prosječnu cijenu iz informacijskog sustava Porezne uprave, a za utvrđenu vrijednost prava građenja Porezna uprava nije u mogućnosti dostaviti traženo mišljenje iz razloga što informacijski sustav Porezne uprave ne prati zasebno takav promet nekretnina.

S poštovanjem,

Predsjednica povjerenstva:
Anamarija Šegota, mag.iur.

DOSTAVITI:

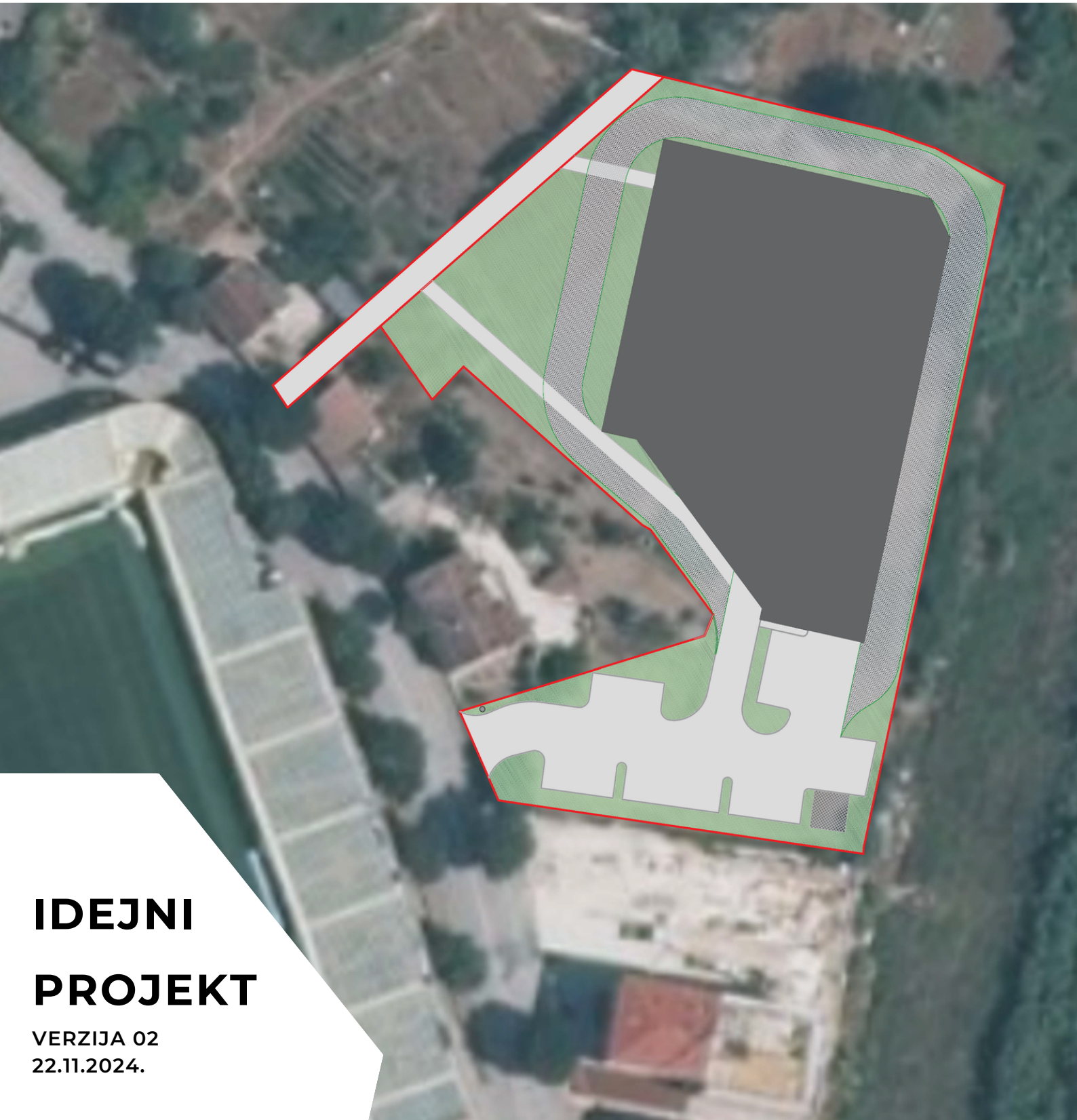
1. Grad Pula-Pola, Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove s prilogom:
 - Procjembeni elaborat
2. Arhiva

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

JAVNA GARAŽNA KUĆA

S SIRRAH PROJEKT

ULICA MARSOVOG POLJA
PULA, HRVATSKA



**IDEJNI
PROJEKT**

VERZIJA 02
22.11.2024.



SADRŽAJ

1. TEHNIČKI OPIS

2. GRAFIČKI PRILOZI

2.1. GP_02_AR_01_100_SITUACIJSKI PRIKAZ S UKLOPLJENIM
KATASTARSKIM PLANOM

2.2. GP_02_AR_01_101_SITUACIJSKI PRIKAZ S TLOCRTOM PRIZEMLJA

2.3. GP_02_AR_01_102_TLOCRT PRIZEMLJA

2.4. GP_02_AR_01_103_TLOCRT ETAŽA 1,2,3,4 I 5

2.5. GP_02_AR_01_104_TLOCRT KROVNE ETAŽE

2.6. GP_02_AR_01_105_PROČELJA



01) TEHNIČKI OPIS

Javna garažna kuća gradila bi se na građevnoj čestici koju će činiti u cijelosti k.č. br. 547/1, 547/2 i 546 u k.o. Pula, sve u vlasništvu Grada Pule. Građevna čestica će biti nepravilnog oblika i imat će površinu od cca 5754,56 m². Građevna čestica je neizgrađena.

Garažna kuća će biti nepravilnog oblika maksimalnih tlocrtnih dimenzija cca 61,4 x 42,1 metara, tlocrtna bruto površine od cca 2231,65 m². Imat će 7 nadzemnih etaža pri čemu se uzima u obzir i krovna etaža koja će se koristiti kao parkirališni prostor. Koeficijent izgrađenosti iznosi 0,39. Ukupna visina garažne kuće iznosi 22,05 metara.

Nosivu konstrukciju ravnog krova i međukatnih konstrukcija garaže čine naknadno prednapete AB ploče debljine 22cm ojačane plitkim, širokim, naknadno prednapetim gredama visine 50 cm i širine 280 cm koje se oslanjanju na AB zidove tlocrtnog T oblika koji zajedno s 2 jezgre pridonose potrebnoj seizmičkoj otpornosti konstrukcije. Debljina AB zidova u fasadnim ravninama i jezgrama iznosi 40cm, dok je u unutrašnjosti njihova debljina 30cm.

Unutar navedenih jezgri smješteni su liftovi te AB stubišta širine 120 cm s visinom i širinom gazišta 15 x 33 cm. Unutar AB stubišta nalazi se pripadajući podest dimenzija 130 x 250 cm.

Na AB zidove u fasadnim ravninama oslanjanju se i parapetne grede debljine koje služe kao zaštitna ograda.

Međukatne prednapete AB ploče izvode se u konstantnom padu prema fasadnim ravninama.

Na krovu će se nalaziti u potpunosti natkriveni kolni izlaz na krovnu etažu te 2 istaka s liftovima za izlaz pješaka na krovnu etažu čije će se površine iskoristiti za postavljanje fotonaponskih panela.

Ulaz na građevnu česticu biti će s Ulice Marsovog polja. Na dijelu građevne čestice od kolnog ulaza pa do ulaza u garažnu kuću nalaziti će se vanjska parkirna mjesta (u nastavku teksta PM), ukupno njih 24, od čega su 2 PM za osobe sa invaliditetom.

Na samom istočnom rubu garažne kuće nalazi se uzlazno silazna rampa širine kolničkog traka 375 cm te blagog nagiba od 12,2%, kao i prijelaznim nagibima na ulazu i izlazu rampe.

Projektirana širina kolničkog traka unutar garaže iznosi minimalno 650 cm što omogućuje jednostavno jednosmjerno prometovanje vozila unutar garaže, kao i ulazak/izlazak s parkirališnih mjesta.

Na prizemnoj etaži mogu se realizirati 54 PM prevladavajuće širine 270 cm, od čega su 22 PM za osobe sa invaliditetom, 2 PM s punionicom za električna vozila za osobe s invaliditetom te 2 PM s punionicom za električna vozila. Na nadzemnim etažama po etaži se može realizirati 63 PM, dok se na krovnoj etaži može 67 PM. Svijetla visina etaže ispod betonske konstrukcije iznosi 265 cm dok je svijetla visina etaže ispod instalacija 250cm.

U prizemlju garažne kuće nalaziti će se prostorije za video nadzor i zaštitarsku službu, prostorija za agregat te sprinkler soba i bazen, kao i elektro i kontrolna soba.

Projektirani ukupni broj parkirališnih mjesta za automobile iznosi 460, od toga 24 PM za osobe sa invaliditetom, 2 PM s punionicom za električna vozila za osobe s invaliditetom te 2 PM s punionicom za električna vozila.

<u>Etaža</u>	<u>Ukupan broj parkirališnih mjesta</u>	<u>Broj standardnih parkirališnih mjesta</u>	<u>Broj invalidskih parkirališnih mjesta</u>	<u>Broj „e“ invalidskih parkirališnih mjesta</u>	<u>Broj „e“ parkirališnih mjesta</u>
Vanjsko parkiranje	24	22	2	-	-
Prizemlje	54	28	22	2	2
1. Etaža	63	63	-	-	-
2. Etaža	63	63	-	-	-
3. Etaža	63	63	-	-	-
4. Etaža	63	63	-	-	-
5. Etaža	63	63	-	-	-
Krovna etaža	67	67	-	-	-
Ukupan broj u garaži	436	410	22	2	2
Ukupan broj	460	432	24	2	2

Tablica 1: Postignuta parkirališna mjesta

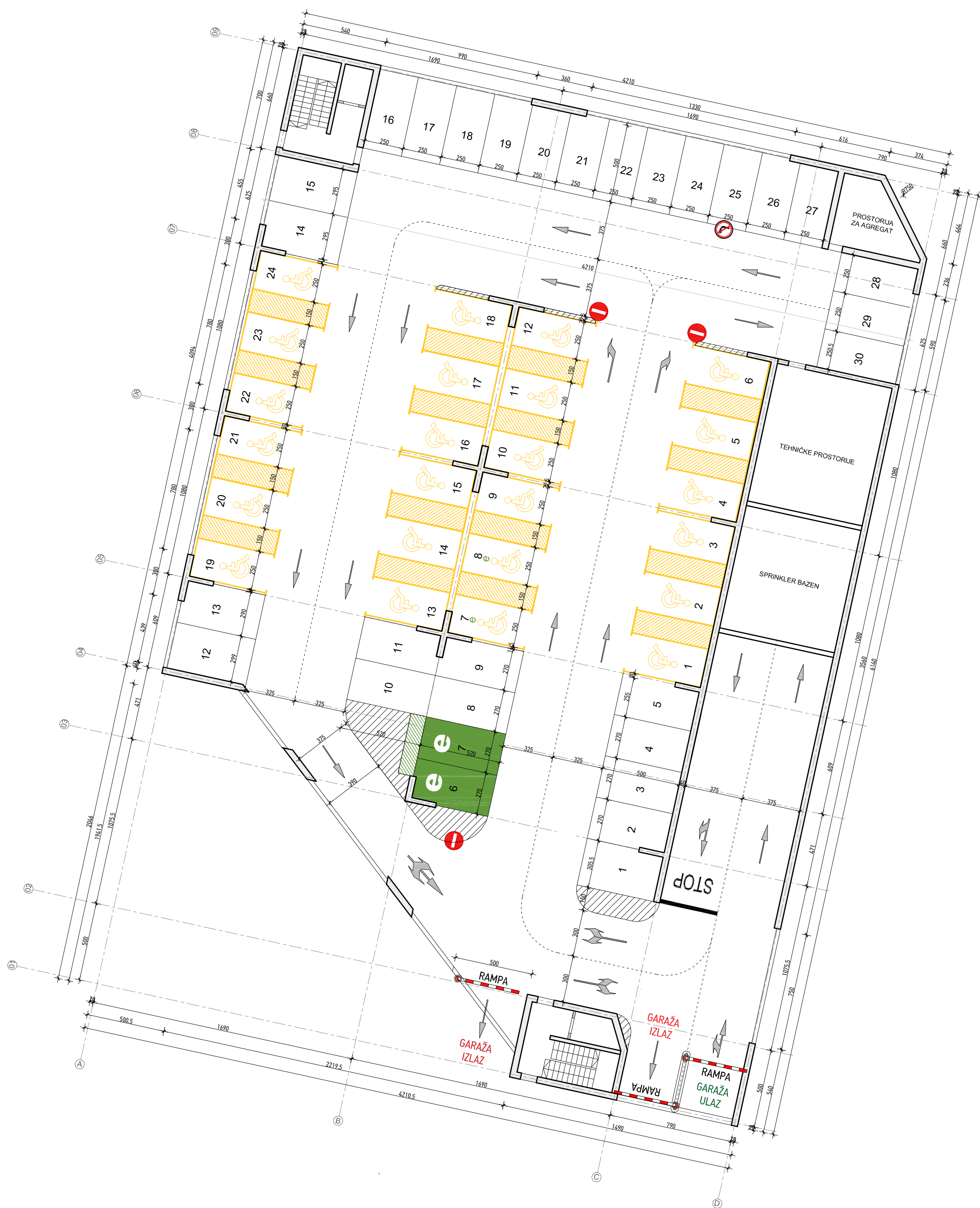


02) GRAFIČKI PRILOZI

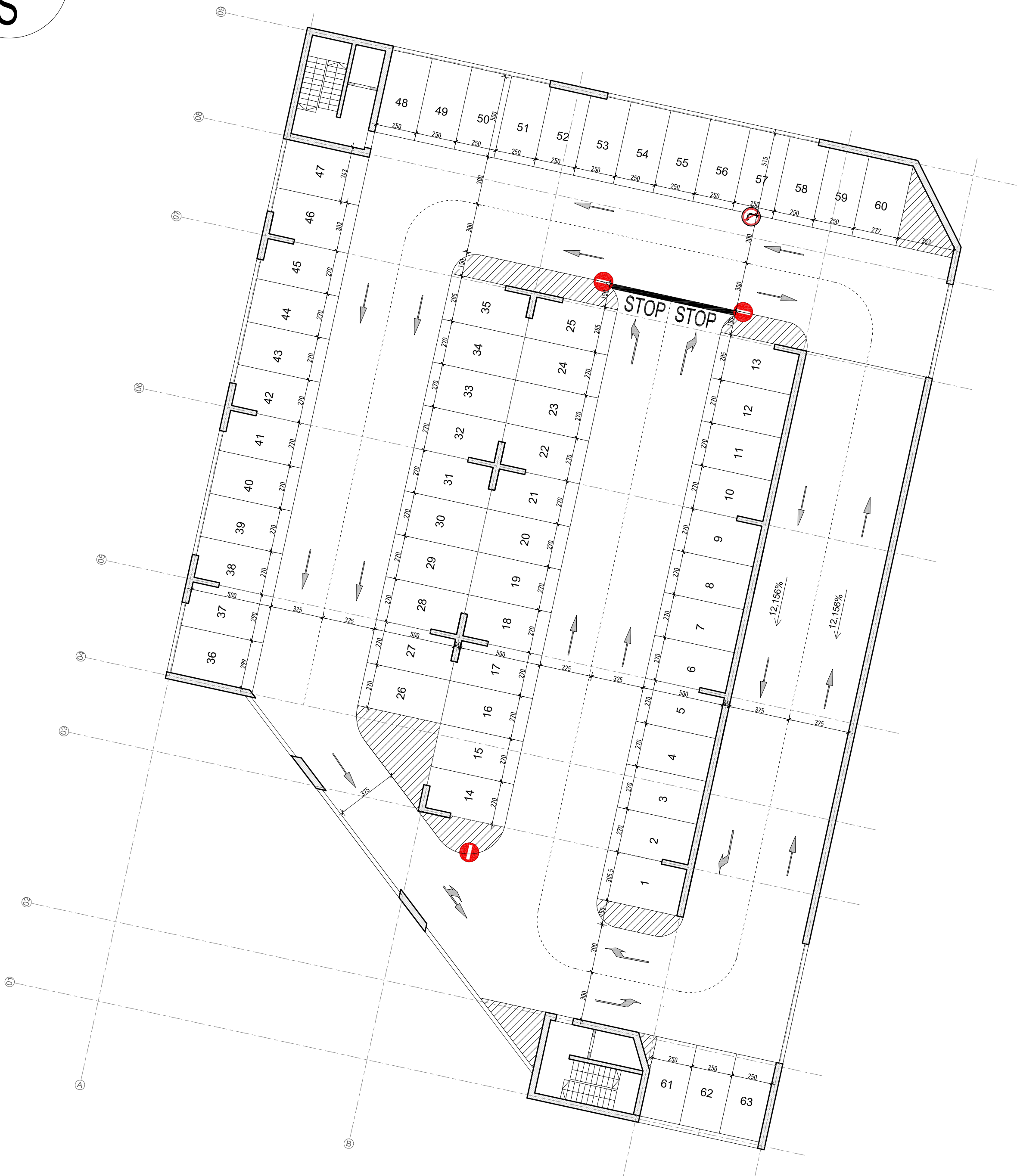
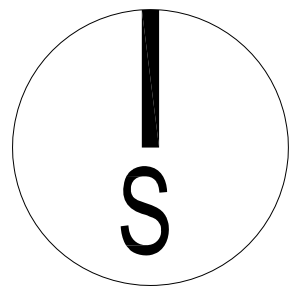
[illegible]



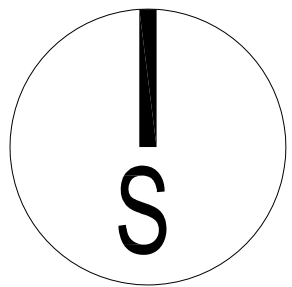
Investitor:		PULA PARKING d.o.o. Prilaz kralja Salomona 4, 52100 Pula OIB: 92332318203		Lokacija zahvata : Pula k.č.br. 547/1, 547/2, 546 k.o. Pula	
Zahvat u prostoru:					
JAVNA GARAŽNA KUĆA					
Dispozicije:					



Investitor:					Lokacija zahvata :				
PULA PARKING d.o.o. Prilaz kralja Salomona 4, 52100 Pula OIB: 92332318203					Pula k.č.br. 547/I, 547/II, 546 k.o. Pula				
Zahvat u prostoru:									
JAVNA GARAŽNA KUĆA									
Dispozicija:									



Investitor:				PULA PARKING d.o.o. Prilaz kralja Salomona 4, 52100 Pula OIB: 92332318203				Lokacija zahvata :				Pula k.č.br. 547/1, 547/2, 546 k.o. Pula			
Zahvat u prostoru:															
JAVNA GARAŽNA KUĆA															
Dispozicija:															



Investitor:					Lokacija zahvala :				
PULA PARKING d.o.o. Prilaz kralja Salomona 4, 52100 Pula OIB: 92332318203					Pula k.č.br. 547/1, 547/2, 546 k.o. Pula				
Zahvat u prostoru:									
JAVNA GARAŽNA KUĆA									
Dispozicija:									

[illegible]

Technical drawing of a building facade elevation. The drawing shows a series of vertical columns and horizontal window bands. Dimensions are provided for both the vertical and horizontal axes.

Vertical Dimensions (Left Side):

- Overall height: 2205
- Individual window band heights: 315 (repeated 8 times)
- Bottom section height: 400

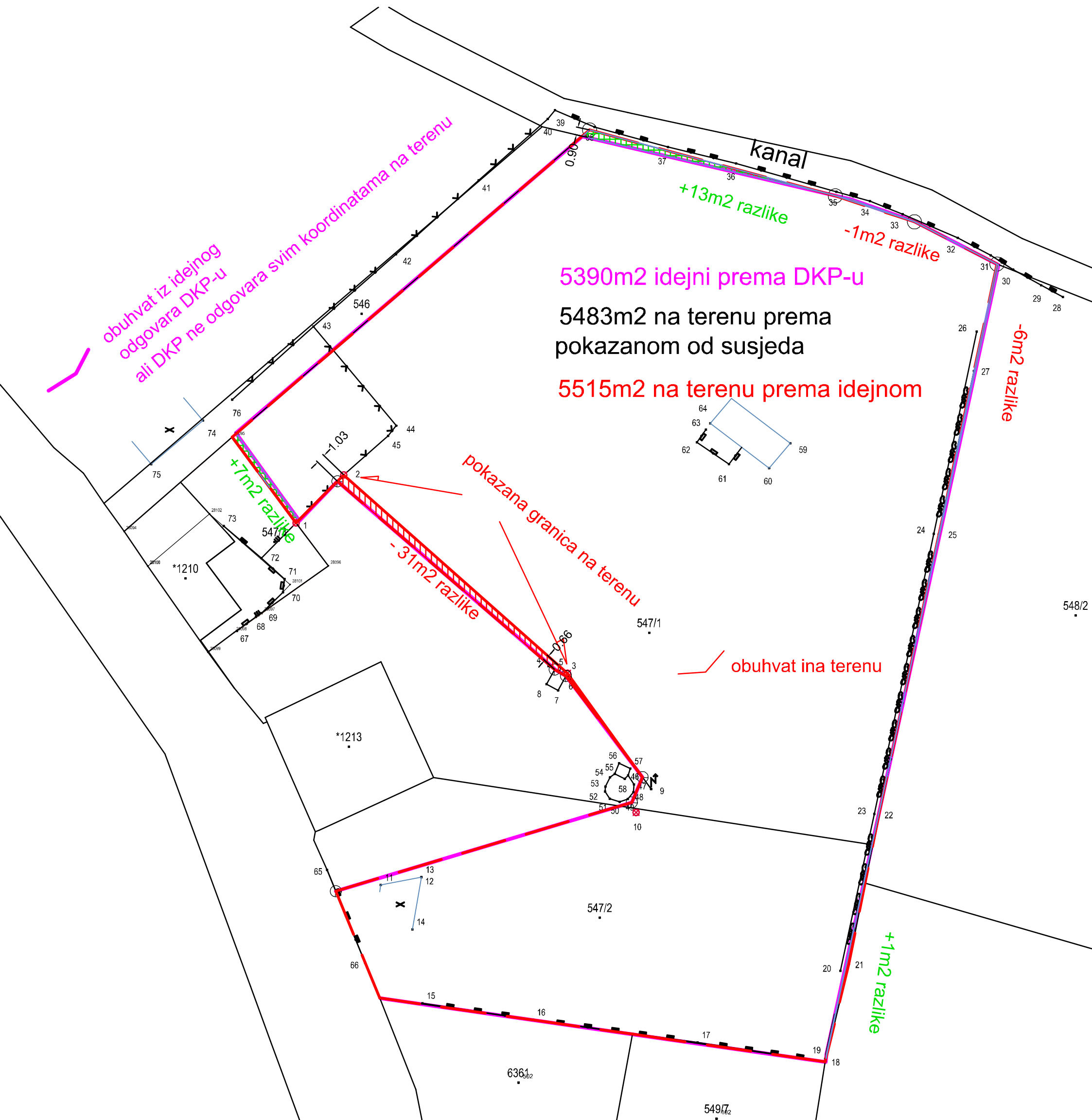
Horizontal Dimensions (Bottom):

- Overall width: 6200
- Column widths: 660, 625, 380, 1080, 380, 1080, 609, 471, 163, 547.5, 1075.5, 282, 427.5, 500, 154
- Window band widths: 700.5, 455, 380, 780, 380, 780, 438.5, 301, 163, 547.5, 171.5, 282, 427.5, 154

Grid Labels:

- Vertical grid lines are labeled B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B13, B14, B15, B16, B17, B18, B19, B20, B21, B22, B23, B24, B25, B26, B27, B28, B29, B30, B31, B32, B33, B34, B35, B36, B37, B38, B39, B40, B41, B42, B43, B44, B45, B46, B47, B48, B49, B50, B51, B52, B53, B54, B55, B56, B57, B58, B59, B60, B61, B62, B63, B64, B65, B66, B67, B68, B69, B70, B71, B72, B73, B74, B75, B76, B77, B78, B79, B80, B81, B82, B83, B84, B85, B86, B87, B88, B89, B90, B91, B92, B93, B94, B95, B96, B97, B98, B99, B100, B101, B102, B103, B104, B105, B106, B107, B108, B109, B110, B111, B112, B113, B114, B115, B116, B117, B118, B119, B120, B121, B122, B123, B124, B125, B126, B127, B128, B129, B130, B131, B132, B133, B134, B135, B136, B137, B138, B139, B140, B141, B142, B143, B144, B145, B146, B147, B148, B149, B150, B151, B152, B153, B154, B155, B156, B157, B158, B159, B160, B161, B162, B163, B164, B165, B166, B167, B168, B169, B170, B171, B172, B173, B174, B175, B176, B177, B178, B179, B180, B181, B182, B183, B184, B185, B186, B187, B188, B189, B190, B191, B192, B193, B194, B195, B196, B197, B198, B199, B200, B201, B202, B203, B204, B205, B206, B207, B208, B209, B210, B211, B212, B213, B214, B215, B216, B217, B218, B219, B220, B221, B222, B223, B224, B225, B226, B227, B228, B229, B230, B231, B232, B233, B234, B235, B236, B237, B238, B239, B240, B241, B242, B243, B244, B245, B246, B247, B248, B249, B250, B251, B252, B253, B254, B255, B256, B257, B258, B259, B260, B261, B262, B263, B264, B265, B266, B267, B268, B269, B270, B271, B272, B273, B274, B275, B276, B277, B278, B279, B280, B281, B282, B283, B284, B285, B286, B287, B288, B289, B290, B291, B292, B293, B294, B295, B296, B297, B298, B299, B300, B301, B302, B303, B304, B305, B306, B307, B308, B309, B310, B311, B312, B313, B314, B315, B316, B317, B318, B319, B320, B321, B322, B323, B324, B325, B326, B327, B328, B329, B330, B331, B332, B333, B334, B335, B336, B337, B338, B339, B340, B341, B342, B343, B344, B345, B346, B347, B348, B349, B350, B351, B352, B353, B354, B355, B356, B357, B358, B359, B360, B361, B362, B363, B364, B365, B366, B367, B368, B369, B370, B371, B372, B373, B374, B375, B376, B377, B378, B379, B380, B381, B382, B383, B384, B385, B386, B387, B388, B389, B390, B391, B392, B393, B394, B395, B396, B397, B398, B399, B400, B401, B402, B403, B404, B405, B406, B407, B408, B409, B410, B411, B412, B413, B414, B415, B416, B417, B418, B419, B420, B421, B422, B423, B424, B425, B426, B427, B428, B429, B430, B431, B432, B433, B434, B435, B436, B437, B438, B439, B440, B441, B442, B443, B444, B445, B446, B447, B448, B449, B450, B451, B452, B453, B454, B455, B456, B457, B458, B459, B460, B461, B462, B463, B464, B465, B466, B467, B468, B469, B470, B471, B472, B473, B474, B475, B476, B477, B478, B479, B480, B481, B482, B483, B484, B485, B486, B487, B488, B489, B490, B491, B492, B493, B494, B495, B496, B497, B498, B499, B500, B501, B502, B503, B504, B505, B506, B507, B508, B509, B510, B511, B512, B513, B514, B515, B516, B517, B518, B519, B520, B521, B522, B523, B524, B525, B526, B527, B528, B529, B530, B531, B532, B533, B534, B535, B536, B537, B538, B539, B540, B541, B542, B543, B544, B545, B546, B547, B548, B549, B550, B551, B552, B553, B554, B555, B556, B557, B558, B559, B560, B561, B562, B563, B564, B565, B566, B567, B568, B569, B570, B571, B572, B573, B574, B575, B576, B577, B578, B579, B580, B581, B582, B583, B584, B585, B586, B587, B588, B589, B590, B591, B592, B593, B594, B595, B596, B597, B598, B599, B600, B601, B602, B603, B604, B605, B606, B607, B608, B609, B610, B611, B612, B613, B614, B615, B616, B617, B618, B619, B620, B621, B622, B623, B624, B625, B626, B627, B628, B629, B630, B631, B632, B633, B634, B635, B636, B637, B638, B639, B640, B641, B642, B643, B644, B645, B646, B647, B648, B649, B650, B651, B652, B653, B654, B655, B656, B657, B658, B659, B660, B661, B662, B663, B664, B665, B666, B667, B668, B669, B670, B671, B672, B673, B674, B675, B676, B677, B678, B679, B680, B681, B682, B683, B684, B685, B686, B687, B688, B689, B690, B691, B692, B693, B694, B695, B696, B697, B698, B699, B700, B701, B702, B703, B704, B705, B706, B707, B708, B709, B710, B711, B712, B713, B714, B715, B716, B717, B718, B719, B720, B721, B722, B723, B724, B725, B726, B727, B728, B729, B730, B731, B732, B733, B734, B735, B736, B737, B738, B739, B740, B741, B742, B743, B744, B745, B746, B747, B748, B749, B750, B751, B752, B753, B754, B755, B756, B757, B758, B759, B760, B761, B762, B763, B764, B765, B766, B767, B768, B769, B

Investitor:		PULA PARKING d.o.o. Prilaz kralja Salomona 4, 52100 Pula OIB: 92332318203		Lokacija zahvata : Pula k.č.br. 547/1, 547/2, 546 k.o. Pula	
Zahvat u prostoru: JAVNA GARAZNA KUĆA					
Dispozicija:					
1		Početna verzija			MM / 19.11.2024.
Verzija		Izmijenjena		Odobrio	Crtao/Datum
Namjena projekta:			Strukovna odrednica:		
IDEJNI PROJEKT			ARHITEKTONSKI PROJEKT		
Glavni projektant:			Projektantski uređ:		
Damir Vučić, dipl.inž.grad. ovlašten inženjer građevinarstva - broj ovlaštenja: G 1130 SIRRAH projekt d.o.o. Ribarska 4, 31000 Osijek - HR			 SIRRAH projekt d.o.o za projektiranje i nadzor Ribarska 4, 31000 Osijek - HR OIB: 85629778085		
Projektant:					
Mislav Šaltrežić, mag.inž.arh. i urb. ovlašten arhitekt - broj ovlaštenja: A-4302 SIRRAH projekt d.o.o. Ribarska 4, 31000 Osijek - HR					
Suradnik:			Broj mape:		
Matias Mijic, mag.inž.aedif.			MAPA 1		Zajednička oznaka projekta:
			Datum projekta:		Oznaka projekta:
			ožujak 2024.		Mjesec:
					1 : 200
Šifra projekta:		Faza projekta:	Vrsta projekta:	Oznaka crteža :	Broj crteža:
IP		01	AR	01	105
Sadržaj:					Verzije:
PROČELJA					02
GP_02_AR_01_101					



6. OPIS NEKRETNOSTI

Buduću građevnu česticu na kojoj je planirana izgradnja građevine - javne garažne kuće čine k.č.br. 546 k.o. Pula u cijelosti i dijelovi k.č.br. 547/1 i 547/2 obje k.o. Pula.

Geodetsku podlogu za izradu Idejnog projekta izradio je GEOMETAR d.o.o. iz Osjeka, Županijska 19/II te su temeljem geodetske podloge u dwg formatu utvrđene površine dijela čestica k.č.br. 547/1 i 547/2 obje k.o. Pula koje čine buduću građevnu česticu za izgradnju javne garaže.

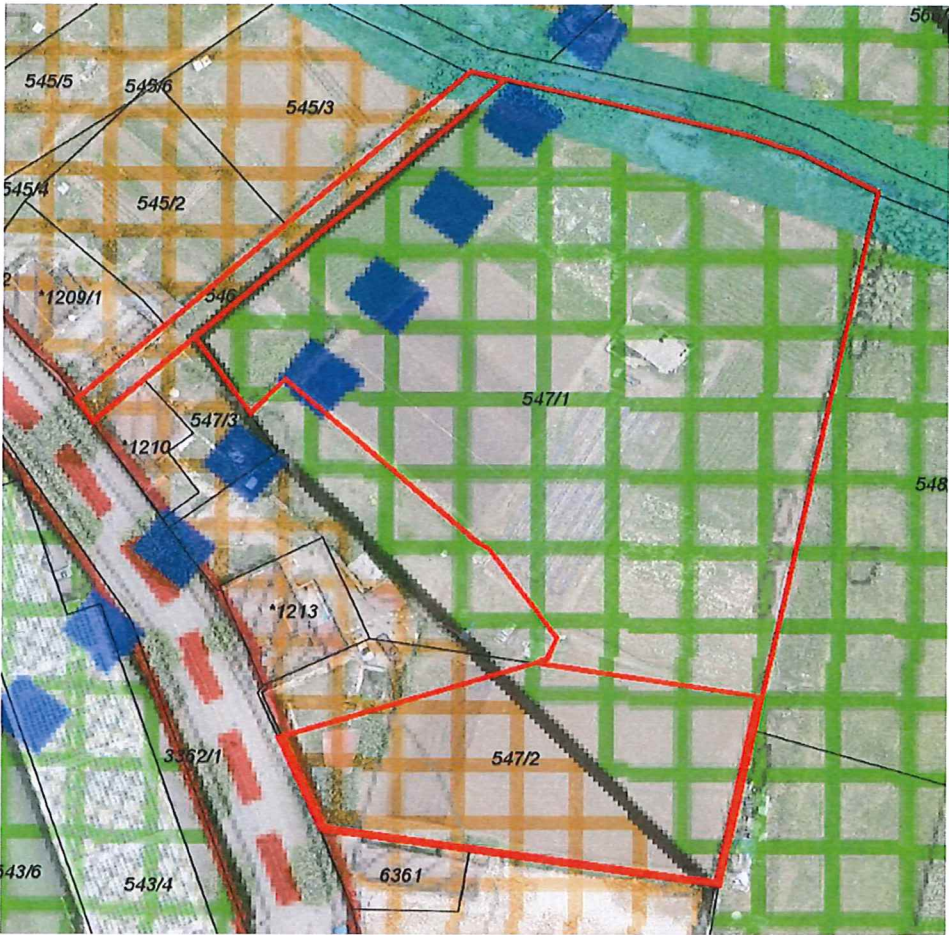




k.č.br. 546 k.o. Pula
Površina unutar zahvata:
304 m²

→ dio k.č.br. 547/1 k.o. Pula
Površina unutar zahvata:
cca 4.272 m²

→ dio k.č.br. 547/2 k.o. Pula
Površina unutar zahvata:
cca 1.231 m²



Prema utvrđenim površinama nekretnina koje će činiti građevnu česticu a prema planu namjene, razvidno je da se nekretnina:

- k.č.br. 546 k.o. Pula nalazi unutar mješovite namjene, površine 304 m².
- dio k.č.br. 547/1 k.o. Pula nalazi unutar dvije namjene - mješovite namjene i sportsko rekreacijske namjene te je procjenjeno da površina dijela k.č.br. 547/1 k.o. Pula mješovite namjene iznosi cca 38 m² a sportsko rekreacijske namjene cca 4.234 m².
- dio k.č.br. 547/2 k.o. Pula nalazi unutar dvije namjene - mješovite namjene i sportsko rekreacijske namjene te je procjenjeno da površina dijela k.č.br. 547/2 k.o. Pula mješovite namjene iznosi cca 778 m² a sportsko rekreacijske namjene cca 453 m².

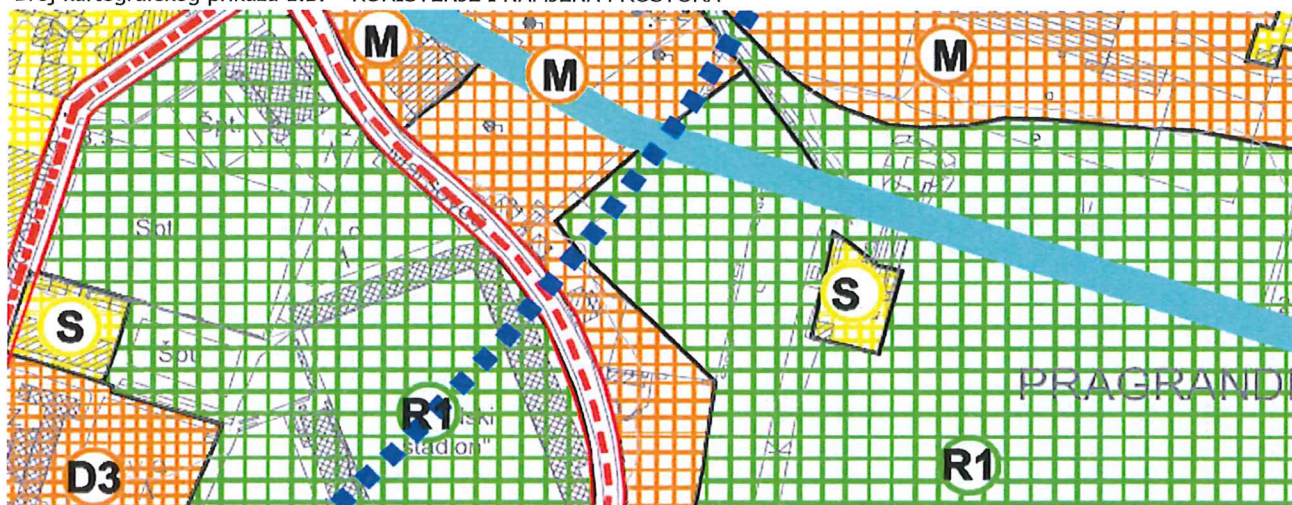
Točna podjela izvršit će se geodetskom izmjerom.

k.č.br. u k.o. Pula	ukupna površina (m ²)	površina koja će činiti buduću građ. česticu	M - mješovita namjena (m ²)	R1 - sportsko rekreacijska namjena (m ²)	ukupno (m ²)
546	304	304	304	0	304
547/1	4.979	4.272	38	4.234	4.272
547/2	1.481	1.231	778	453	1.231
ukupno (m ²)	6.460	5.807	1.120	4.687	5.807

Na sjevernoj strani k.č.br. 547/1 i 546 obje k.o. Pula nalazi se otvoreni kanal odvodnje oborinskih voda koji je u nadležnosti Hrvatskih voda.

Generalni urbanistički plan uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst, 8/19, 11/19, 8/20, 3/21, 4/21 i 6/21-pročišćeni tekst).

Broj kartografskog prikaza 1.B. – KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA



Prostori/površine za razvoj i uređenje

Razvoj i uređenje naselja

-  **Mješovita namjena**
mješovita stambeno - poslovno - javna i društvena namjena M
-  **Sportsko rekreacijska namjena**
sport R1, rekreacija R2, kupalište R3, golf igralište R4

Uređenje vodotoka - Regulacijski zaštitni sustav

-  **Kanal Pragerande - otvoreni**
-  **Granica zaštićenog obalnog područja**

Broj kartografskog prikaza 4.3. – NAČIN GRADNJE



Uvjeti i način gradnje (ZONA)

-  **A/C**
-  **G**

