

Temeljem čl. 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 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 i 98/19) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18), Gradonačelnik Grada Pule dana 15. siječnja 2020. godine, donio je

## **ODLUKU o kupnji zemljišta – AM PS Omikron d.o.o.**

### **I**

Utvrđuje se:

- da je zemljište oznake k.č. 2378/21 k.o. Pula, površine 132 m<sup>2</sup>, vlasništvo AM PS Omikron nekretnine d.o.o. Zagreb, Zagrebačka avenija 100/A, kao takvo prikazano u geodetskom elaboratu izrađenom od A.G.G. d.o.o. Pula s pripadajućom potvrdom tehničke ispravnosti RH-DGU, planirano kao sastavni dio javne prometne površine – dijela kružnog toka na odvojkju Ulice Rimske centurijacije u Puli, područje MO Kaštanjer, a radi čega postoji interes Grada Pule za stjecanjem prava vlasništva na navedenoj nekretnini;

- da je vrijednost gore opisane k.č. 2378/21 k.o. Pula, površine 132 m<sup>2</sup>, utvrđena u iznosu od 193.000,00 kn, sve temeljem Procjemenog elaborata stalne sudske vještakinje građevinske struke i procjeniteljice nekretnina Jasminke Peharda Doblanić iz kolovoza 2019. godine, te je kao takva prihvaćena izjavom vlasnika danom na Zapisnik Kl: 944-05/19-01/100, Ur.broj: 2168/01-03-06-00-0247-19-2 od 06. studenoga 2019. godine.

### **II**

Slijedom utvrđenja iz točke I ove Odluke, između Grada Pule, kao kupca, i AM PS Omikron nekretnine d.o.o, kao prodavatelja, sklopit će se ugovor o kupoprodaji k.č. 2378/21 k.o. Pula, površine 132 m<sup>2</sup>, uz ukupnu ugovorenu kupoprodajnu cijenu od 193.000,00 kuna, uvećano za PDV, koju će kupac isplatiti prodavatelju u cijelosti u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora, te bezuvjetnu dozvolu za uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini u korist Grada Pule.

### **III**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:944-05/19-01/100  
URBROJ:2168/01-03-06-00-0247-20-3  
Pula, 15. siječnja 2020.

**GRADONAČELNIK  
Boris Miletić**

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

### **PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:**

Čl. 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 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 i 98/19), čl. 150. do 159. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11 i 78/15) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada Pule 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18).

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

Predlaže se donošenje Odluke o kupnji zemljišta oznake k.č. 2378/21 k.o. Pula, površine 132 m<sup>2</sup>, za potrebe uređenja imovinskopravnih odnosa za izgradnju javne prometne površine – kružnog toka na odvojkju Ulice Rimske centurijacije u Puli, područje MO Kaštanjer, za ukupnu kupoprodajnu cijenu od 193.000,00 kuna uvećano za PDV, budući je za gradnju kružnog raskrižja na predmetnoj nekretnini ishodovana pravomoćna Građevinska dozvola Klasa: UP/I-361-03/19-01/000057, Ur.broj: 2168/01-03-05-0465-19-0002 od 15.03.2019.g..

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

Zemljište oznake k.č. 2378/21 k.o. Pula, površine 132 m<sup>2</sup>, prikazano kao takvo geodetskim elaboratom izrađenom od strane A.G.G. d.o.o. Pula s odgovarajućom potvrdom tehničke ispravnosti RH-DGU, planirano je kao sastavni dio javne prometne površine – nerazvrstane ceste – kružnog toka na odvojkju Ulice Rimske centurijacije u Puli, područje MO Kaštanjer, radi čega postoji interes Grada Pule za kupnju tog zemljišta.

Vrijednost predmetnog zemljišta utvrđena je temeljem procjene stalne sudske vještakinje građevinske struke i procjeniteljice nekretnina Jasminke Peharda Doblanović iz kolovoza 2019. godine u iznosu od 193.000,00 kuna, i prihvaćena od strane vlasnika izjavom danom na Zapisnik Klasa: 944-05/19-01/100, Ur.broj: 2168/01-03-06-00-0247-19-2 od 06. studenoga 2019. godine.

Predlaže se sklapanje ugovora o kupoprodaji uz isplatu kupoprodajne cijene na način da se ista isplati u cijelosti u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora, uz ugovaranje bezuvjetne uknjižbe prava vlasništva u korist Grada Pule.

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

Za provedbu akta osigurana su financijska sredstva u iznosu od 193.000,00 kuna uvećano za PDV na poziciji R0495-411190 Zemljište – ostala zemljišta.

Pripremio: Milan Korica

**P.O. GRADONAČELNIKA**  
**Giordano Škuflić, mag.ing.aedif.**



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO  
UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I  
IMOVINU

Odsjek za upravljanje imovinom

REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA



CITTÀ DI PULA-POLA

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA,  
AGLI AFFARI COMUNALI E AL  
PATRIMONIO

Sezione per la gestione del patrimonio

KLASA:944-05/19-01/100

URBROJ:2168/01-03-06-00-0247-19-2

Pula, 06.11.2019.

## ZAPISNIK

Sastavljen dana 06. studeni 2019. god. u prostorijama Grada Pule, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za imovinu, u Puli, Forum 2/II kat, u predmetu „Rješavanje imovinsko pravnih odnosa – AM PS Omikron nekretnine d.o.o.“.

Započeto u 9.20 sati.

Prisutni:

Za Grad Pulu:

Mirna Radolović, pomoćnica pročelnika

Milan Korica, zapisničar

Stranka:

AM PS Omikron nekretnine d.o.o. Zagreb, Zagrebačka avenija 100/A, zastupano po direktoru Nevenu Mariću

M

Utvrđuje se da je u prostorije ovog Upravnog odjela pristupio Neven Marić, kao direktor AM PS Omikron nekretnine d.o.o, a vezano za rješavanje imovinskopravnih odnosa u vezi novoformiranog zemljišta predviđenog kao sastavni dio javne prometne površine – dijela kružnog roka na odvojk Ulice Rimske centurijacije u Puli, područje MO Kaštanjer, označenog u parcelacijskom elaboratu s potvrdom tehničke ispravnosti RH-DGU kao k.č. 2378/21 k.o. Pula, površine 132 m2.

Voditelj postupka upoznaje stranku kako Grad Pula ima interes za kupnju navedenog zemljišta obzirom da je predviđen kao sastavni dio javne prometne površine – dijela kružnog toka na odvojk Ulice Rimske centurijacije u Puli, područje MO Kaštanjer, te upoznaje stranku da je za istu ishođen procjembeni elaborat stalne sudske vještakinje graditeljske struke i procjeniteljice nekretnina Jasminke Peharda Doblanović, dipl. ing. arh, kojom je njegova vrijednost utvrđena u iznosu od 193.000,00 kuna, te poziva stranku da se izjasni o mogućnosti prodaje istoga Gradu Puli.

Stranka izjavljuje: „Prihvaćamo izloženu vrijednost predmetnog zemljišta. Voljni smo za navedeni iznos prodati Gradu Puli predmetno zemljište, uz rok isplate od 15 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, s time da pristajemo pri sklapanju ugovora dozvoliti bezuvjetnu uknjižbu prava vlasništva na istom u korist Grada Pule.“

Voditelj postupka izjavljuje: „Prijedlog stranke biti će proslijeđen nadležnim tijelima radi odlučivanja po istome.“

Zapisnik je stranci pročitao, na isti nema primjedbi te ga vlastoručno potpisuje.

Dovršeno u 09,30 sati.

Za Grad Pulu:



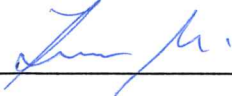
Mirna Radolović

Stranke:

AM PS OMIKRON NEKRETNINE  
d.o.o.  
ZAGREB

AM PS Omikron nekretnine d.o.o.  
direktor Neven Marić

Milan Korica



Jasminka Peharda-Doblanović dipl.ing.arh.  
Stalna sudska vještakinja graditeljske struke i procjene nekretnina  
Rješenje br:4Su-914/14  
52100 Pula, Kašćuni 1  
Telefon:0992303582  
E-mail:jasminka.doblanovic@gmail.com

## PROCJEMBENI ELABORAT



**NEKRETNINA** : Građevinsko zemljište k.č. 2378/21 k.o. Pula  
**LOKACIJA** : 52100 Pula, Ulica Rimske centurijacije 101  
**NARUČITELJ** : Grad Pula , Upravni odjel za prostorno uređenje,  
komunalni sustav i imovinu  
OIB:79517841355

Narudžbenica br.2168/01-03-06-00-0330-19-361

**SVRHA** : Za potrebe NARUČITELJA

Pula, kolovoz 2019.

**NARUČITELJ:** Grad Pula , Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu

**VLASNIK:** AM PS OMIKRON NEKRETNINE D.O.O.,ZAGREB, ZAGREBAČKA AVENIJA 100/A

OIB: 12073851077

**IZVRŠITELJ:** **Jasminka Peharda-Doblanović dipl.ing.arh.**  
Stalna sudska vještakinja građiteljske struke i procjene nekretnina



**SAŽETAK VAŽNIH ČINJENICA**

<b>Nekretnina:</b>	<b>Građevinsko zemljište</b>
Adresa:	52100 Pula, Ulica Rimske centurijacije 101
Zemljišnoknjižni uložak:	19979
Zemljišnoknjižna čestica koja se izvlašćuje ( prema parcelacijskom elaboratu br. 128-219 izrađenom od AGG d.o.o. Pula-lipanj 2019.):	2378/21 površine 132m <sup>2</sup>
Matična katastarska čestica br.:	2378/9 površine 28269m <sup>2</sup>
Novonastala čestica nakon izvlaštenja dijela matične čestice br.: (prema parcelacijskom elaboratu br. 128-219 izrađenom od AGG d.o.o. Pula-lipanj 2019.)	2378/9 površine 28137m <sup>2</sup>
Katastarska općina:	Pula
Općinski sud u	Puli
Namjena:	Građevinsko zemljište
<b>Svrha procjenjivanja:</b>	Određivanje tržišne vrijednosti buduće površine javne namjene - naknade za izvlaštenu nekretninu
<b>Pretpostavka procjenjivanja:</b>	Potrebe naručitelja
<b>Pokazatelji vrijednosti</b>	
Tržišna vrijednost nekretnine koja se izvlašćuje:	
Posljedični gubici:	nema
Posljedični dobici:	nema
<b>Mišljenja sam da naknada za izvlaštenje</b>	
za nekretninu koja se izvlašćuje:	Građevinsko zemljište k.č.br. 2378/21 k.o. Pula
na lokaciji:	52100 Pula, Ulica Rimske centurijacije 101

iznosi:

**193,000.00 kn**

ili po tečaju 1 € = 7.374113

**26,172.64 (€)**



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U PULI - POLA  
URED PREDSEDNIKA SUDA  
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula - Pola

Broj: 4 Su-914/14  
Datum: 28. prosinca 2015.

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Županijski sud u Puli – Pola, po predsjedniku suda Iztoku Krbecu, na temelju čl. 126. Zakona o sudovima (Narodne novine br. 28/13, 33/15 i 82/15), te čl. 2. i 10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine br. 38/14 i 123/15), 28. prosinca 2015.

riješio je

JASMINKA PEHARDA - DOBLANOVIĆ, OIB: 74767382290, od oca Janka, rođena 10. ožujka 1961. diplomirana inženjerka arhitekture iz Pule, Kašćuni 1, imenuje se stalnom sudskom vještakinjom struke: GRADITELJSTVO.

Mandat imenovanog sudskog vještaka traje 4 (četiri) godine računajući od dana 28. prosinca 2015., nakon čega može biti ponovno imenovan.

#### Obrazloženje

Jasminka Peharda - Doblanović podnijela je zahtjev za imenovanje stalnom sudskom vještakinjom struke: graditeljstvo sukladno Pravilniku o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine br. 38/14 i 123/15 – u daljnjem tekstu: Pravilnik). Uz zamolbu za imenovanje priložila je svu potrebitu dokumentaciju sukladno čl. 2. i 5. te čl. 9. Pravilnika.

Provedenom provjerom u smislu odredbe čl. 2. st. 2. Pravilnika utvrđeno je da ne postoje zapreke za imenovanje stalnim sudskim vještakom.

Na temelju članka 10. Pravilnika valjalo je odlučiti kao u izreci rješenja.



DNA:

1. Jasminka Peharda – Doblanović, Pula, Kašćuni 1
2. Općinski sud u Puli-Pola
3. Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske, Zagreb

## 1. Prijedlog

Na temelju zahtjeva naručitelja, Grada Pule, Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu zatražena je izrada procjene iznosa naknade za izvlaštenje nekretnine.

Predmet procjene je građevinsko zemljište u Puli, novonastala katastarska čestica k.č.2378/21 k.o. Pula nastala od matične katastarske čestice br. 2378/9 upisana u ZK uložak 19979 Općinskog suda u Puli, zemljišno-knjižni odjel Pula, katastarska općina Pula.

## 2. Zadatak

Zadatak ovog vještačenja je utvrđivanje stanja nekretnine i procjene vrijednosti nekretnine radi utvrđivanja naknade za izvlaštenja u svrhu rekonstrukcije postojeće prometnice izgradnjom novog kružnog raskrižja. Sukladno nalogu naručitelja potrebno je izraditi izračun naknade prema pozitivnim propisima.

Elaborat se izrađuje na temelju očevida na terenu, podataka prikupljenih od naručitelja, te ostalih dostupnih neslužbenih podataka.

Svrha zadatka je utvrđivanje visine naknade za izvlaštenje novonastale k.č.br. 2378/21 k.o. Pula za potrebe izgradnje novog kružnog raskrižja odvojak ulice Rimske centurijacije prema trgovačkom centru Pula City Mall. Iznos naknade za izvlaštenu nekretninu dobiva se kao zbroj naknade za gubitak prava i posljedičnih gubitaka od čega se oduzimaju posljedični dobitci.

Očevid na licu mjesta sa fotografiranjem, a radi izrade ovog elaborata obavljen je 08.08.2019. godine.

Sukladno čl. 49 Zakona o procjeni nekretnina tržišna vrijednost budućih površina javne namjene iz članka 46. točke 3. Zakona utvrđuje se na temelju odredbi Zakona koje se odnose na način procjene naknade za izvlaštene nekretnine.

Člankom 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 konjunktarnog razvoja (načelo prethodnog učinka)

Dan kakvoće utvrđuje se u trenutku koji prethodi neposredno prije trenutka u kojem je promijenjena namjena koja je povod izvlaštenja. Dan vrednovanja je 08.08.2019.

Za potrebu procjene korištena je sljedeća dokumentacija:

1. E - Izvadak iz zemljišne knjige, zk.uložak br.:19979, k.o. Pula, stanje na dan 06.08.2019.
2. E - Posjedovni list br.15704 stanje na dan 06.08.2019.
3. E izvadak iz katastarskog plana, stanje na dan 07. 08. 2019.
- 4.Parcelacijski elaborat br. 128-219 izrađen od AGG d.o.o. Pula-lipanj 2019



### 3. Nalaz

#### 3.1. Lokacija nekretnine

Predmetna nekretnina nalazi se u širem centru grada Pule, gradska četvrt Kaštanjer. Neposredno okruženje čini mješovita višestambena i poslovna gradnja. Od centra grada lokacija je udaljena oko 1,7 km.



#### 3.2. Identifikacija

##### 3.2.1. ZEMLJIŠNE KNJIGE

z.k. uložak	katastarska općina (k.o.)	k.č	oznaka zemljišta	površina zemljišta (m <sup>2</sup> )
19979	Pula	2378/9	poslovna zgrada, ul. Rimske centurijacije 101 , poslovna zgrada, dvorište	28269.00
			dvorište	14495.00
			poslovna zgrada,Pula, ulica Rimske centurijacije 101	7133.00
			poslovna zgrada	6641.00
POVRŠINA UKUPNO ( m <sup>2</sup> ):				28269.00

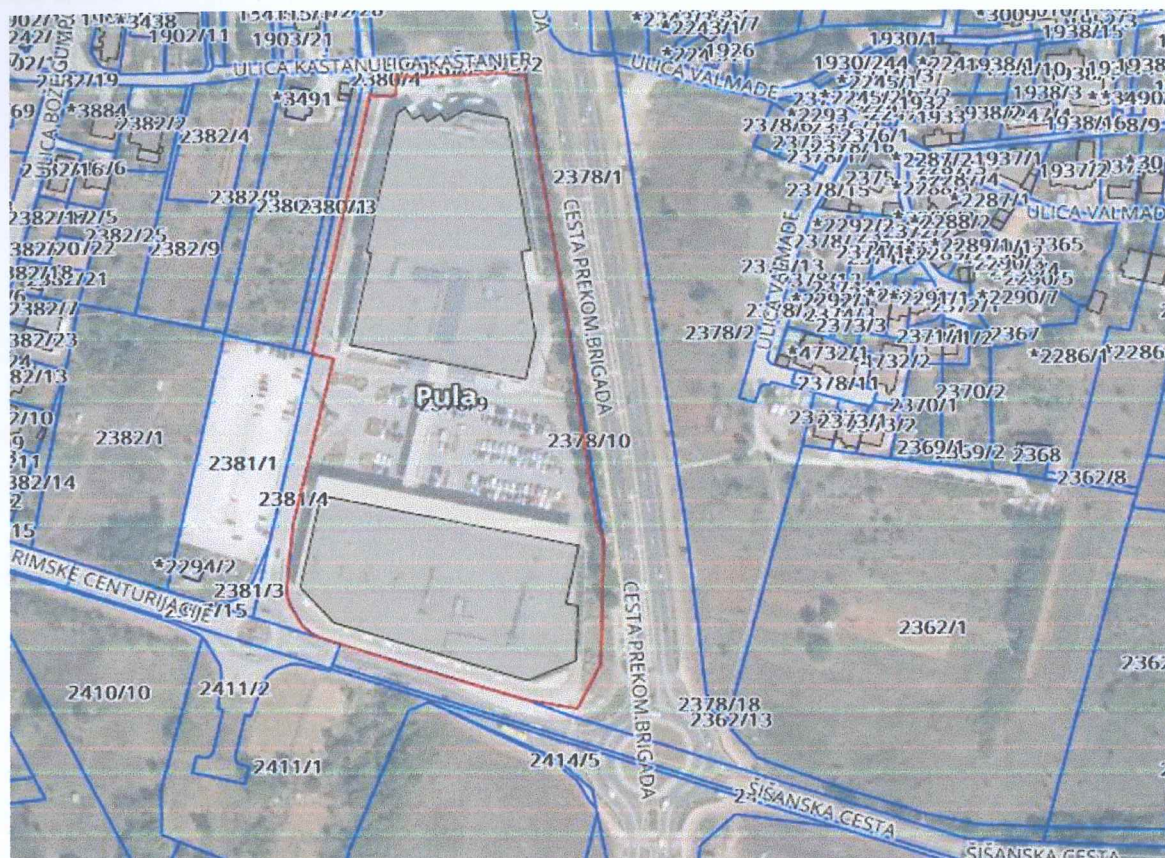
Vlasnik: AM PS OMIKRON NEKRETNINE D.O.O.,ZAGREB, ZAGREBAČKA AVENIJA 100/A

Zabilježba: prema ZK izvratku u privitku

Teret: prema ZK izvratku u privitku

### 3.2.2. KATASTAR

Matična k.č. 2378/9 k.o. Pula označena je na digitalnom katastarskom planu u nastavku.



Posjedovni list br. 15704

Stanje na dan 06.08.2019.

k.o. Pula

2378/9	ULICA RIMSKE CENTURIJACIJE	površine	28269 m <sup>2</sup>
	POSLOVNA ZGRADA, PULA, ULICA RIMSKE CENTURIJACIJE		6641 m <sup>2</sup>
	POSLOVNA ZGRADA, PULA, ULICA RIMSKE CENTURIJACIJE 101		7133 m <sup>2</sup>
	DVORIŠTE		14495 m <sup>2</sup>

izvor: www.katastar.hr

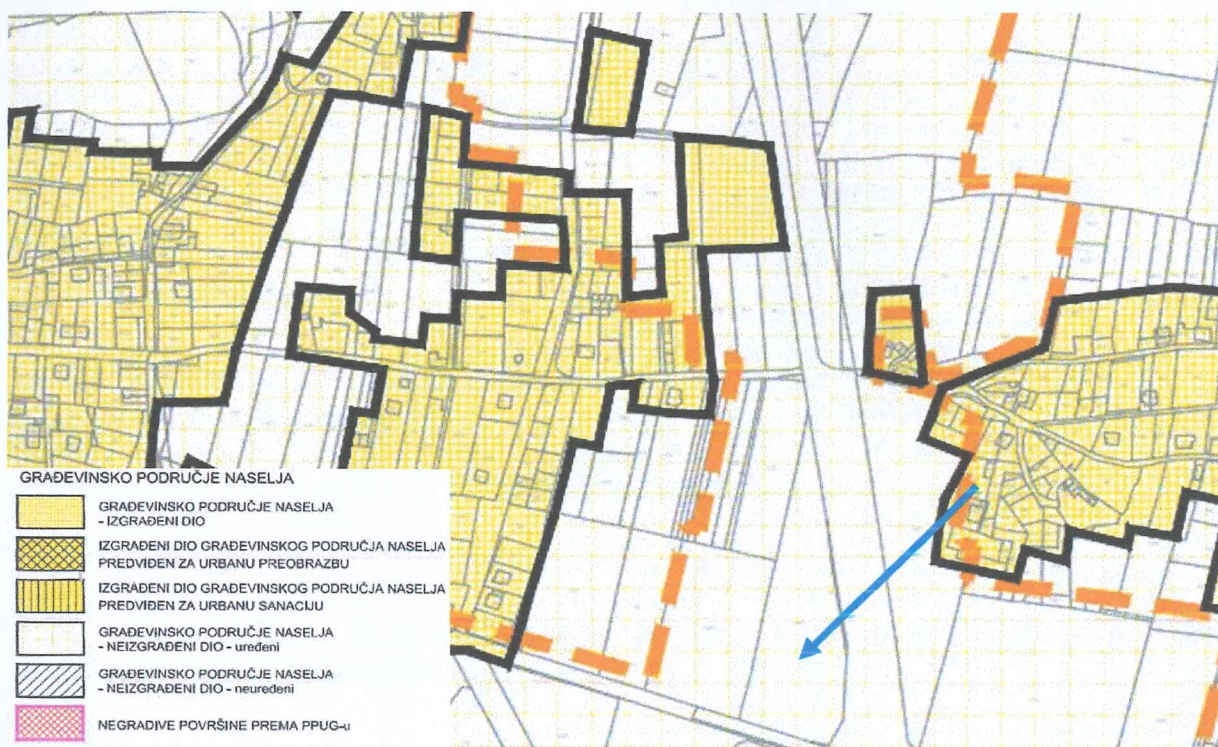
### 3.3. Prostorno planska dokumentacija

#### Za lokaciju relevantni prostorni planovi su:

- Prostorni plan uređenja grada Pule ("Službene novine", br. 12/06, 12/12, 5/14, 7/15, 5/16, 2/17, 5/17, 8/17-pročišćeni tekst, 20/18, 1/19-pročišćeni tekst i 11/19)
- 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 i 11/19).
- Urbanistički plan uređenja "Istočna poslovna zona" ("Službene novine Grada Pule", br. 12/12)

Izvor:www.pula.hr

#### Izvod iz PPUG Pule-list. Br. 5.2. Građevinska područja - k.o. Pula



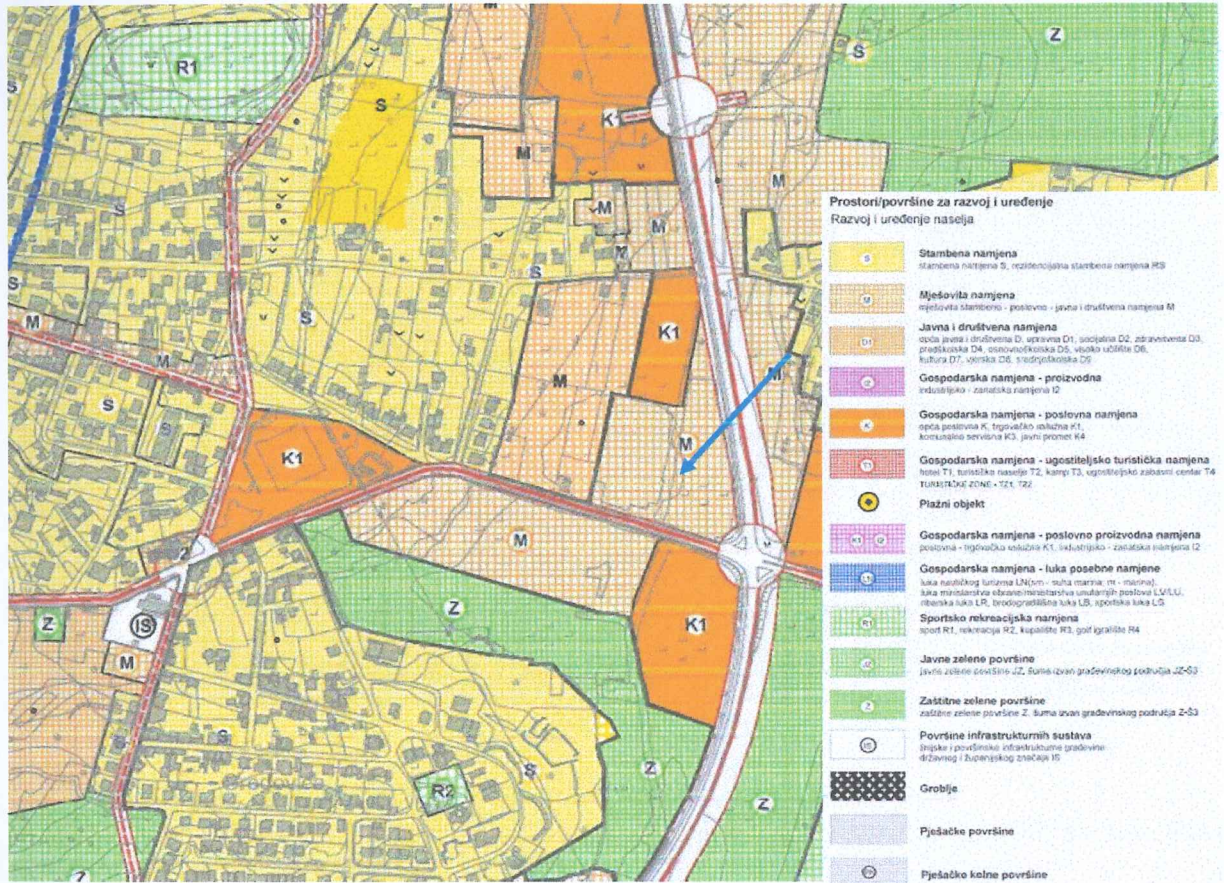
Prema rješenju iz Prostornog plana uređenja grada Pule zemljište se nalazi unutar granica građevinskog područja grada Pule u neizgrađenom uređenom dijelu.

U odnosu na prethodno navedeno za zemljište sukladno čl. 79. Zakona o prostornom uređenju ne postoji obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

Prostornim planom uređenja Grada Pule je utvrđena obveza izrade Generalnog urbanističkog plana.

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

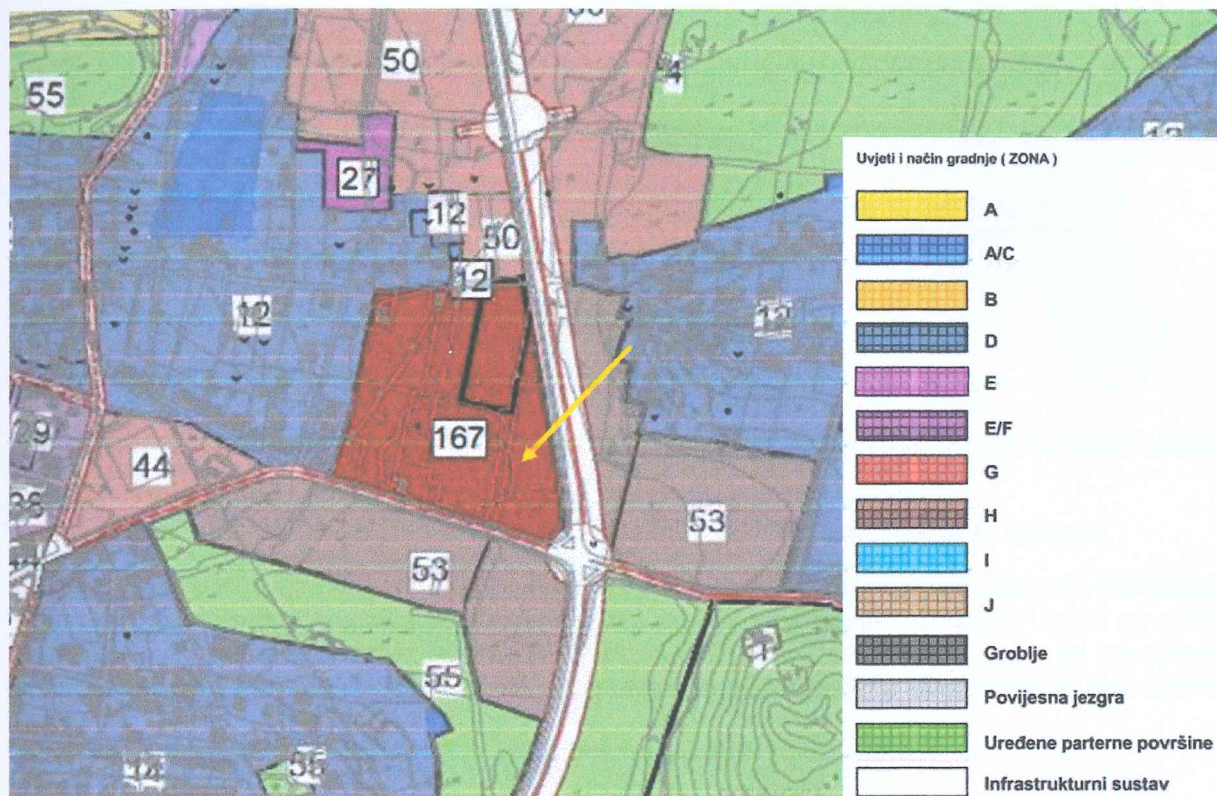
Izvod iz GUP-a grada Pule-list. Br. 1.B. Korištenje i namjena površina



Prema rješenju iz GUP-a grada Pule zemljište se nalazi unutar površine mješovite stambeno poslovne javne i društvene namjene (M).

Površine mješovite stambeno-poslovno, javne i društvene namjene (M) rezervirane su za gradnju građevina slijedećih namjena: stambene, gospodarske poslovne, gospodarske ugostiteljsko-turističke, javne i društvene te garaža kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta na samostalnim građevnim česticama. Unutar površina mješovite namjene moguća je gradnja građevina čija je namjena kombinirana od navedenih pojedinačnih namjena, kao i građevina koje u potpunosti imaju zastupljenu samo jednu od dozvoljenih namjena.

Izvod iz GUP-a grada Pule-list. Br. 4.3.B. Način gradnje



U dijelu određivanja načina i uvjeta gradnje na lokaciji je određena zona br. 167 sa slijedećim osnovnim lokacijskim parametrima:

Oznaka zone	Zona	Minimalna površina izgrađ. (m <sup>2</sup> )	Maksimalna površina izgrađ. (m <sup>2</sup> )	Maks. koeficijent izgrađenosti	Najviša visina (m)	Najveći broj etaža
167	G	1000	30000	0.7	15	

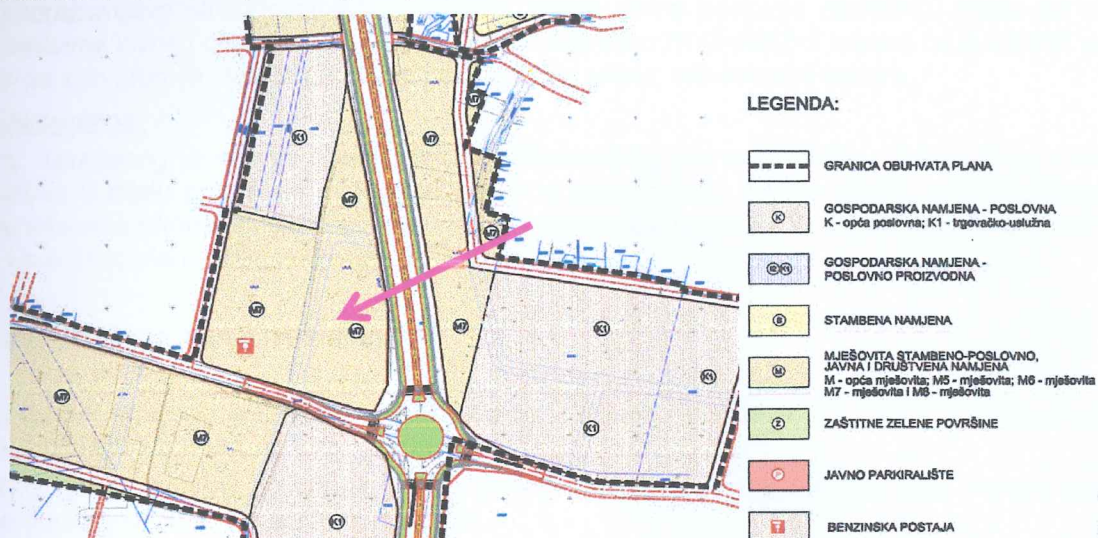
ZONA G. podrazumijeva područja gradnje slobodnostojećih građevina i kompleksa velikih gabarita.

Unutar ovih se zona planira gradnja građevina urbane morfologije i tipologije G.

Najveći broj nadzemnih etaža se određuje u odnosu na mogućnosti koje proizlaze iz propisane najviše visine u odnosu na tehnološke zahtjeve građevine.

Izvodi iz UPU-a "Istočna poslovna zona" :

list. Br. 1 Korištenje i namjena površina

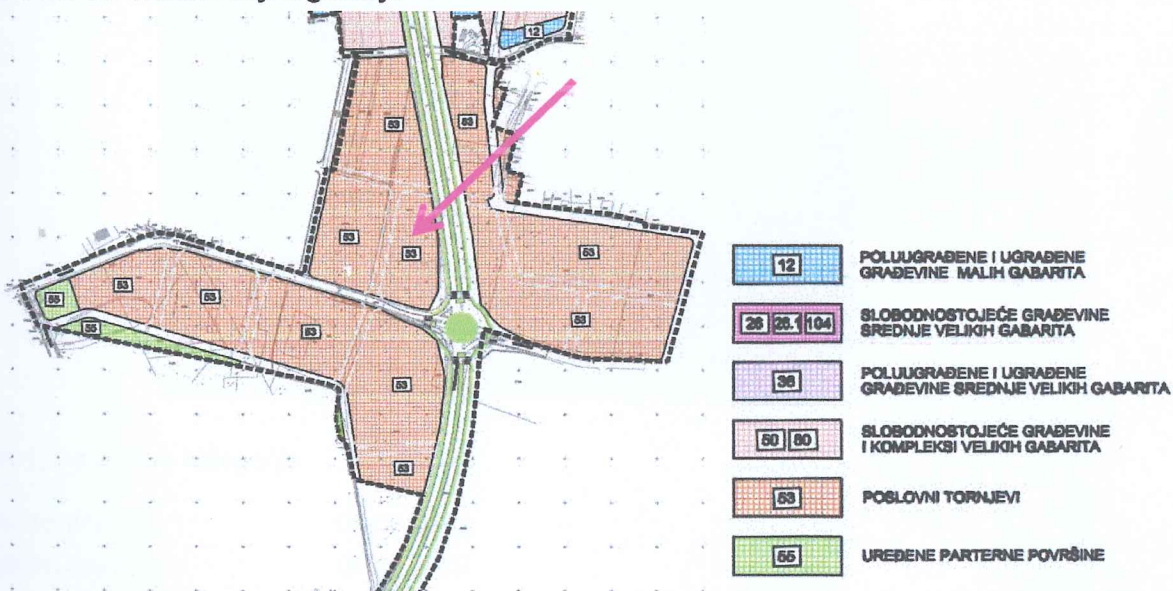


Prema rješenju iz Urbanističkog plana uređenja matična katastarska čestica 2378/9 se nalazi unutar površine mješovite namjene (M7).

Površine mješovite namjene (M7) su namijenjene gradnji građevina opće mješovite namjene.

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

list. Br. 4.1 Način i uvjeti gradnje



U dijelu određivanja načina i uvjeta gradnje na lokaciji je određena zona br. 53 sa slijedećim osnovnim lokacijskim parametrima:

Oznaka zone	Zona	Minimalna površina izgrađ. (m <sup>2</sup> )	Maksimalna površina izgrađ. (m <sup>2</sup> )	Maks. koeficijent izgrađenosti	Najviša visina (m)	Najveći broj etaža
53	H	500	20000	0.7	36	11

Koeficijent iskorištenosti utvrđen UPU-om iznosi 6.

Unutar zona H je planirana gradnja građevina tipologije H - POSLOVNI TORNJJEVI koja podrazumijeva slobodnostojeće građevine velikih visina poslovne namjene i mješovite stambeno-poslovne javne i društvene koje su udaljene minimalno  $H1/2+H2/2+5$  metara od susjednih građevina, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 6 metara.

#### **Napomena:**

Iz navedenog je vidljiva neusklađenost Urbanističkog plana uređenja i Generalnog urbanističkog plana u dijelu propisane minimalne površine izgrađenosti, najviše visine, najvećeg broja etaža i koeficijenta iskorištenosti. U odnosu na navedeno u daljnjem izračunu primjeniti će se stroži uvjeti iz prostornog plana šireg područja.

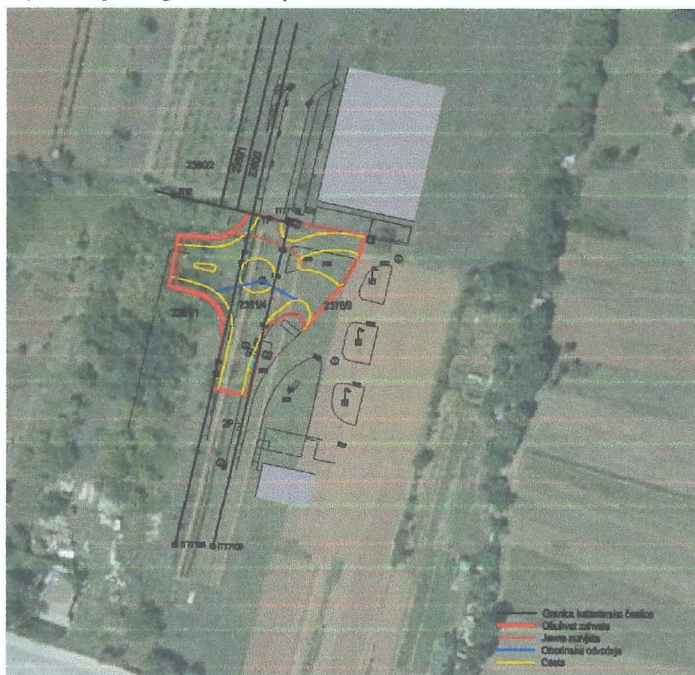
### **3.4. Zatečeno stanje nekretnina**

Predmet procjene je utvrđivanje naknade za potpuno izvlaštenje k.č. 2378/21 nastale od matične k.č. 2378/9 k.o. Pula .

K.č. će se formirati u svrhu izgradnje novog kružnog raskrižja odvojak ulice Rimske centurijacije prema trgovačkom centru Pula City Mall.

U naravi nekretnina je dio uređenog okoliša postojećeg trgovačkog centra, dijelom interna prometna površina, a dijelom uređeno zelenilo.

Planirani zahvat je vidljiv u grafičkom prikazu u nastavku.



Zemljište je prve kategorije.

Datum očevida: 08.08.2019.

Datum kakvoće: 08.08.2019.

Datum vrednovanja: 08.08.2019.

### **3.5. Dokumentacija**

Za potrebe izrade ovog elaborata korištena je neslužbena dokumentacija s interneta (ZK izvadci i stanje u katastru).

Za potrebu izrade ovog elaborata izvršen je osobni neslužbeni uvid u važeću prostorno-plansku dokumentaciju.

## 4. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina

### 4.1. Gospodarsko stanje u RH

Oporavak gospodarstva se bilježi već četvrtu godinu zaredom, gospodarski rast i dalje je sveobuhvatan i snažan. Procjenjuje se da je u 2017. rast realnog BDP-a i dalje iznosio 3,2 % nakon što je 2016. zabilježeno znatno ubrzanje rasta. Potrošnja kućanstava i dalje je glavni pokretač rasta zahvaljujući ponovnom rastu plaća, stalnom rastu zaposlenosti i visokom povjerenju potrošača. Bilježi se i oporavak ulaganja iako je sporiji nego što se predviđalo. Kad je riječ o vanjskoj poziciji gospodarstva, izvoz se povećao zahvaljujući velikoj globalnoj potražnji i daljnjim povećanjima tržišnih udjela, no procjenjuje se da je s time povezani rast uvoza robe imao neznatan negativni utjecaj na doprinos neto izvoza rastu u 2017. godini. U 2018. i 2019. godini predviđa se intenzivniji rast ulaganja nakon što se otklone neizvjesnosti povezane s restrukturiranjem Agrokora i povećana korištenja financijskih sredstava EU. Predviđa se nastavak dobrih rezultata u izvozu, dok će uvoz u velikoj mjeri ovisiti o doprinosu neto izvoza rastu. Zahvaljujući svojoj stabilnoj ekspanziji turizam otvara mogućnosti za zapošljavanje i rast. Međutim, da bi taj sektor postao glavni pokretač kontinuiranog gospodarskog rasta, potrebno je suočiti se s izazovima planiranja politika koji uključuju predviđanje i reagiranje na sve veću i raznolikiju potražnju u turizmu. Općenito se procjenjuje da će se u 2018. realni BDP povećati za 2,8 % te za dodatnih 2,7 % u 2019.

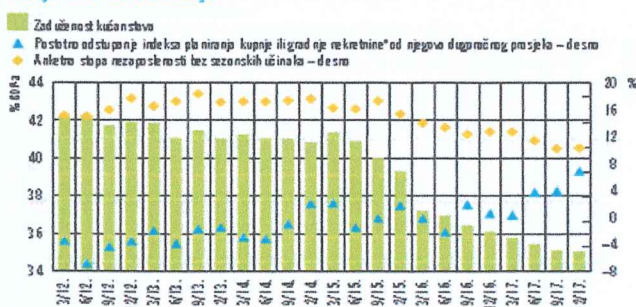
(Izvadak iz Izvješća Europske komisije za 2018. g. od 07.03.2018.g.)

### 4.2. Tržište nekretnina na područje RH

Izvod iz publikacije HNB-a\*: Financijska stabilnost, br. 19. od svibnja 2018., sektor Nekretnine: "Tržište stambenih nekretnina nakon višegodišnje se kontrakcije u 2017. stabiliziralo potaknuto gospodarskim oporavkom, ali i učincima državnog programa subvencioniranja stambenoga kreditiranja. S obzirom na to da se očekuje nastavak gospodarskog rasta sličnog intenziteta, rizik od nastanka neravnoteža na ovom tržištu i dalje se može ocijeniti niskim.

Rast optimizma potrošača, koji se ogleda i u namjerama kupnje stambenih nekretnina (Slika 4.2.), te nastavak programa državnog subvencioniranja stambenih kredita mogli bi dati poticaj novom stambenom zaduživanju kućanstava. No, oporavak kreditnog ciklusa značajno će ovisiti i o kretanju agregatnog dohotka stanovništva (tijekom 2018. i 2019. očekuje se ublažavanje pozitivnih trendova na tržištu rada), odnosno mogućnosti da se višim i stabilnijim dohocima kompenziraju izmijenjeni regulatorni (Zakon o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona i Odluka o dodatnim kriterijima za procjenu kreditne sposobnosti potrošača te provođenju postupka naplate dospjelih neplaćenih obveza i dobrovoljne namire.) i eventualni nepovoljniji budući tržišni uvjeti financiranja.

Slika 4.2. Rast cijena stambenih nekretnina i rast optimizma potrošača, u uvjetima pozitivnih makroekonomskih kretanja, uzajamno se osnažuju

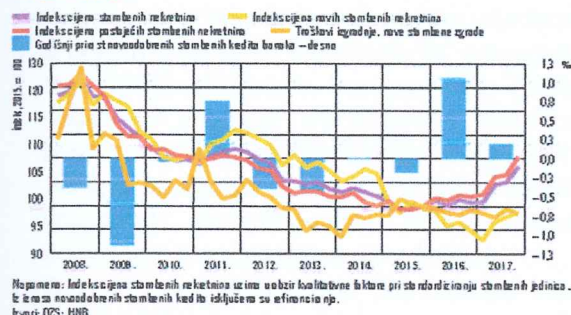


\* Indeks planirane kupnje ili gradnje nekretnine računa se na temelju odgovora na pitanje potrošača o planovima kupnje ili gradnje nekretnine u sljedećih 12 mjeseci iz HNB-ove anketne pozicije potrošača.  
Izvor: HNB

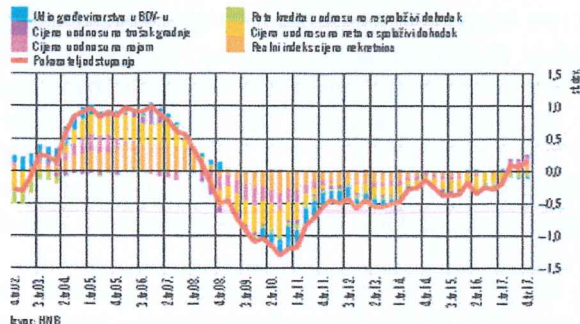


"Tijekom ove godine očekuje se daljnji rast cijena stambenih nekretnina, čije su razine krajem 2017. uglavnom bile u skladu s temeljnim makroekonomskim čimbenicima (Slika 4.4.). Očekivani rast cijena vjerojatno neće biti na razinama zabilježenima krajem 2017., kada su cijene porasle za 7,6% u odnosu na godinu prije (Slika 4.3.). Tom znatnom rastu cijena, i postojećih (8,3%) i novoizgrađenih (4,1%) nekretnina, značajno je pridonijela realizacija programa državnog subvencioniranja stambenih kredita, koji su kreditne institucije popratile nešto blažim kreditnim standardima, uz razmjerno niske kamatne stope."

Slika 4.3. Cijene stambenih nekretnina značajnije su porasle krajem 2017.



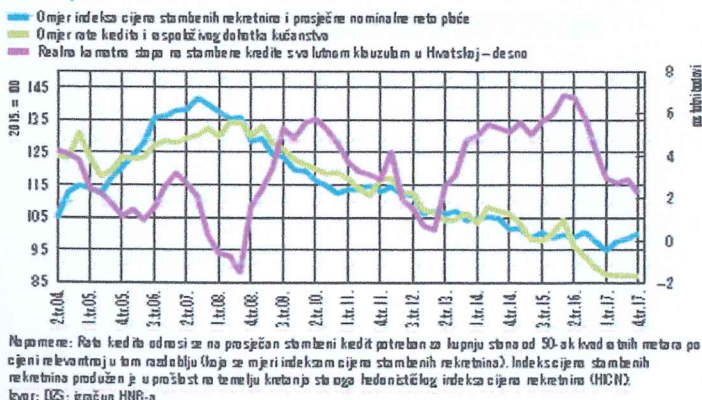
Slika 4.4. Cijene stambenih nekretnina kreću se oko razine temeljene na makroekonomskim fundamentima



Najava nastavka realizacije tog programa za razdoblje do 2020. mogla bi utjecati na cijene nekretnina, dok će se njegova realizacija vjerojatno odraziti na intenzitet i prostornu rasprostranjenost rasta cijena. Kako spomenuti rast cijena nije bio praćen jednako snažnim rastom dohodaka kućanstava, tijekom 2017. zaustavljeno je poboljšavanje njihove financijske dostupnosti (Slika 4.6.). Pritom treba naglasiti da navedeni pokazatelji mjere promjenu dostupnost stambenih nekretnina na svim dijelovima stambenog tržišta i za sve segmente kućanstava, skrivajući postojeću diferencijaciju financijske dostupnosti stambenih nekretnina na geografskoj razini, odnosno za pojedina kućanstava s obzirom na njihova ekonomsko-socijalna i demografska obilježja.

Najava nastavka realizacije tog programa za razdoblje do 2020. mogla bi utjecati na cijene nekretnina, dok će se njegova realizacija vjerojatno odraziti na intenzitet i prostornu rasprostranjenost rasta cijena. Kako spomenuti rast cijena nije bio praćen jednako snažnim rastom dohodaka kućanstava, tijekom 2017. zaustavljeno je poboljšavanje njihove financijske dostupnosti (Slika 4.6.). Pritom treba naglasiti da navedeni pokazatelji mjere promjenu dostupnost stambenih nekretnina na svim dijelovima stambenog tržišta i za sve segmente kućanstava, skrivajući postojeću diferencijaciju financijske dostupnosti stambenih nekretnina na geografskoj razini, odnosno za pojedina kućanstava s obzirom na njihova ekonomsko-socijalna i demografska obilježja.

Slika 4.6. Rast cijena zaustavio je poboljšavanje financijske dostupnosti stambenih nekretnina



## 5. Odabir metode procjenjivanja

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina čl. 23. propisane su tri metode procjena i to poredbena, prihodovna i troškovna metoda. Izbor metode ovisi o vrsti nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu, kao i druge okolnosti pojedinog slučaja.

### **poredbena metoda**

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Tržišna vrijednost neizgrađenih i izgrađenih katastarskih čestica može se utvrditi i iz približne vrijednosti zemljišta ako obilježja procjenjivane katastarske čestice pokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima uzor-čestice.

Broj kupoprodajnih cijena (transakcija) koje se koriste u poredbenoj metodi se utvrđuje na temelju broja kupoprodajnih ugovora ako kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz samo jednoga zemljišnoknjižnog tijela. U slučaju da jedan kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz više zemljišnoknjižnih tijela, tada je broj kupoprodajnih cijena iz tog ugovora jednak broju zemljišnoknjižnih tijela.

### **prihodovna metoda**

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

### **troškova metoda**

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koje svojim oblikovanjem nisu izgrađene sa svrhom stvaranja prihoda, a posebno samostojeće, poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje prema svojim obilježjima nisu usporedive. Troškovna metoda primjerena je i pri procjeni vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

Za određivanje tržišne vrijednosti nekretnine primjenjuje se koeficijent za prilagodbu koji se izvode iz odnosa prikladnih kupoprodajnih cijena i izračunanih vrijednosti istih nekretnina, a obuhvaćaju koeficijente za prilagodbu troškovne vrijednosti i koeficijente za prilagodbu prava građenja.

### **Zaključak:**

**S obzirom na vrstu nekretnine i dostupne podatke, vrijednost predmetne nekretnine utvrdit će se u nastavku procjene POREDBENOM METODOM.**

## 6. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine

### 6.1. Obilježja predmetnog zemljišta

Zemljište se nalazi:

unutar obuhvata GUP-a grada Pule

unutar obuhvata UPU-a Istočna poslovna zona

namjena zemljišta - mješovita stambeno poslovna javna i društvena namjena (M)

kategorija zemljišta: prva

### 6.2. Pregled javno dostupne kupoprodajnih cijena usporedivih nekretnina

Izvor poredbenih nekretnina: E Nekretnine

OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE					
katastarska čestica	datum vrednovanja	površina (m <sup>2</sup> )	koeficijent iskorištenosti	namjena	kategorija
2378/9	08.08.2019.	28269	3.50	mješovita	I

POREDBENE NEKRETNINE							
red.br.	ID PN ( PU)	datum transakcije	površina (m <sup>2</sup> )	k-is	namjena	cijena (kn)	cijena (kn/m <sup>2</sup> )
1	3279051	06.11.2015.	27,261	3,5	mješovita	37,312,675.92	1,368.72
2	4048631	21.03.2019.	9,790	3,5	mješovita	13,457,596.00	1,374.63
3	3704343	05.12.2017.	4,873	3,5	mješovita	7,167,909.72	1,470.94
4	3728936	10.01.2018.	4,244	3.50	stambena	5,093,577.11	1,200.18
5	3566272	10.03.2017.	2,810	3.50	mješovita	4,150,321.84	1,476.98

1. poredbena nekretnina - ulazi u izračun
2. poredbena nekretnina - ulazi u izračun
3. poredbena nekretnina - ulazi u izračun
4. poredbena nekretnina - ulazi u izračun
5. poredbena nekretnina - ulazi u izračun

### 6.3. Procjena vrijednosti zemljišta poredbenom metodom

Za daljnju statističku obradu i izračun odabrano je 5 nekretnina koje se podudaraju s nekretninom koja je predmetom ove procjene po svojim obilježjima.

Priloženi su prikazi lokacije predmetnih nekretnina te je za njih izvršeno međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje vidljivo u tablicama u nastavku.

OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE					
katastarska čestica	datum vrednovanja	površina (m <sup>2</sup> )	k-is	namjena	kategorija
2378/9	08.08.2019.	28,269	3.50	mješovita	I

POREDBENE NEKRETNINE							
red.br.	ID PN ( PU)	datum transakcije	površina (m <sup>2</sup> )	k-is	namjena	cijena (kn)	cijena (kn/m <sup>2</sup> )
1	3279051	06.11.2015.	27,261	3.50	mješovita	37,312,675.92	1,368.72
2	4048631	21.03.2019.	9,790	3.50	mješovita	13,457,596.00	1,374.63
3	3704343	05.12.2017.	4,873	3.50	mješovita	7,167,909.72	1,470.94
4	3728936	10.01.2018.	4,244	3.50	stambena	5,093,577.11	1,200.18
5	3566272	10.03.2017.	2,810	3.50	mješovita	4,150,321.84	1,476.98

**Poredba 1:** ID PN (PU) 3279051

Zemljište je građevinsko, nalazi se u Puli, gradska četvrt Kaštanjer.

Obilježja:

kategorija: I  
mjera korištenja zemljišta: 3.5  
veličina zemljišta: 27,261.00 (m<sup>2</sup>)  
cijena: 37,312,675.92 kn 1,368.72 kn/m<sup>2</sup>  
datum transakcije: 06.11.2015.

**Poredba 2:** ID PN (PU) 4048631

Zemljište je građevinsko, nalazi se u Puli, gradska četvrt Kaštanjer.

Obilježja:

kategorija: I  
mjera korištenja zemljišta: 3.5  
veličina zemljišta: 9,790.00 (m<sup>2</sup>)  
cijena: 13,457,596.00 kn 1,374.63 kn/m<sup>2</sup>  
datum transakcije: 21.03.2019.

**Poredba 3:** ID PN (PU) 3704343

Zemljište je građevinsko, nalazi se u Puli, gradska četvrt Gregovica.

Obilježja:

kategorija: I  
mjera korištenja zemljišta: 3.5  
veličina zemljišta: 4,873.00 (m<sup>2</sup>)  
cijena: 7,167,909.72 kn 1,470.94 kn/m<sup>2</sup>  
datum transakcije: 05.12.2017.

**Poredba 4:** ID PN (PU) 3728936

Zemljište je građevinsko, nalazi se u Puli, gradska četvrt Kaštanjer.

Obilježja:

kategorija:	I		
mjera korištenja zemljišta:	3.5		
veličina zemljišta:	4,244.00	(m <sup>2</sup> )	
cijena:	5,093,577.11	kn	1,200.18 kn/m <sup>2</sup>
datum transakcije:	10.01.2018.		

**Poredba 5:** ID PN (PU) 3566272

Zemljište je građevinsko, nalazi se u Puli, gradska četvrt Gregovica.

Obilježja:

kategorija:	I		
mjera korištenja zemljišta:	3.5		
veličina zemljišta:	2,810.00	(m <sup>2</sup> )	
cijena:	4,150,321.84	kn	1,476.98 kn/m <sup>2</sup>
datum transakcije:	10.03.2017.		

### 6.3.1. Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje

13.1.3.		INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA <sup>1)</sup>		4Q2019			
HOUSE PRICE INDICES <sup>1)</sup>							
Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.							
Users are kindly requested to state the source.							
DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU REPUBLIKE HRVATSKE CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Ø 2015 = 100) <sup>2)</sup>		Indices (Ø 2015 = 100) <sup>2)</sup>			
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2015.	Q1	101,05	100,87	101,12	101,62	101,00	100,20
	Q2	99,13	98,67	99,33	99,84	98,47	100,50
	Q3	99,86	100,98	99,37	99,92	100,01	99,14
	Q4	99,96	99,48	100,18	98,62	100,51	100,16
2016.	Q1	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	Q2	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52
	Q3	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74
	Q4	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	Q3	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	Q4	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	Q1	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	Q2	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	Q3	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	Q4	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00

izvor: www.dsz.hr

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE							
red.br.	ID PN ( PU)	datum transakcije	cijena (kn/m <sup>2</sup> )	bazni indeks na dan vrednovanja ( A )	bazni indeks na dan sklapanja ugovora ( B )	korekcijski faktor A/B	međuvremenski izjednačena cijena (kn/m <sup>2</sup> )
1	3279051	06.11.2015.	1,368.72	113.50	100.51	1.13	1,545.61
2	4048631	21.03.2019.	1,374.63		113.50	1.00	1,374.63
3	3704343	05.12.2017.	1,470.94		108.67	1.04	1,536.32
4	3728936	10.01.2018.	1,200.18		110.54	1.03	1,232.32
5	3566272	10.03.2017.	1,476.98		102.25	1.11	1,639.49

### 6.3.2. Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE - utjecaj spremnosti za gradnju i tereta na nekretnini						
2378/9		UTJECAJ SPREMNOSTI ZA GRADNJU ( Prilog 4 )			UTJECAJ IZGRADENOG	
red.br.		kategoriya zemljišta ovisno o spremnosti za gradnju	udio vrijednosti	koeficijent preračunava-nja	djelomično ograničava ostala korištenja	izjednačena cijena zbog utjecaja spremnosti za gradnju te ostalih tereta cijena (kn/m <sup>2</sup> )
	procjenjivana nekretnina	I	100%	1.00	1.00	
1	3279051	I	100%	1.00	1.00	1,545.61
2	4048631	I	100%	1.00	1.00	1,374.63
3	3704343	I	100%	1.00	1.00	1,536.32
4	3728936	I	100%	1.00	1.00	1,232.32
5	3566272	I	100%	1.00	1.00	1,639.49

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE - MOGUĆNOSTI GRADNJE						
red.br.	2378/9	izjednačena cijena zbog utjecaja (kn/m <sup>2</sup> )	koeficijent iskoristivosti (kis)	koeficijent preračunava-nja	interkvalitativno izjednačena cijena zbog različite gradivosti	interkvalitativno izjednačena cijena (kn/m <sup>2</sup> )
	procjenjivana nekretnina		3.50	2.02		
1	3279051	1,545.61	3.50	2.02	1,545.61	1,545.61
2	4048631	1,374.63	3.50	2.02	1,374.63	1,374.63
3	3704343	1,536.32	3.50	2.02	1,536.32	1,536.32
4	3728936	1,232.32	3.50	2.02	1,232.32	1,232.32
5	3566272	1,639.49	3.50	2.02	1,639.49	1,639.49

Srednja vrijednost kn/m <sup>2</sup>	1,465.67	kn/m <sup>2</sup>
--------------------------------------	----------	-------------------



### 6.3.3. Procjena naknade za gubitak prava

k.č.br./k.o. Pula	Površina dijela koji se izvlašćuje (m <sup>2</sup> )	Tržišna vrijednost nekretnine I kategorije €/m <sup>2</sup> )	Tržišna vrijednost nekretnine koja se izvlašćuje (€)
2378/21	132	198.76	<b>26,236.24</b>

### 6.3.4. Procjena naknade za posljedične gubitke i dobitke

#### Posljedični dobitci:

Nema posljedičnog dobitka. Zemljište se nalazi u prvoj kategoriji - pristup sa postojeće prometnice.

#### Posljedični gubici:

Nema posljedičnog dobitka. Izvlaštenjem se neće umanjiti postojeći uvjeti korištenja (izgrađena građevna čestica).

### 6.4. Iznos naknade za izvlaštenu nekretninu

Iznos naknade za izvlaštenu nekretninu dobiva se kao zbroj naknade za izvlaštenje i posljedičnih gubitaka od čega se oduzimaju posljedični dobitci.

Iznos naknade za izvlaštenu nekretninu (€)	Naknada za izvlaštenje	Naknada za posljedični gubitak	Naknada za posljedični dobitak
<b>26,236.24</b>	26,236.24	0.00	0.00



## 7. Rekapitulacija - zaključak

### Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine:

Građevinsko zemljište

na adresi: 52100 Pula, Ulica Rimske centurijacije 101

z.k.č.: 2378/21

k.o.: Pula

z.k.ul.: 19979

### utvrđene su sljedeće vrijednosti:

- Vrijednost naknade za potpuno izvlaštenje iznosi:

1€ = 7.374113

**193,469.02 kn**

zaokruženo:

**193,000.00 kn**

**26,172.64 (€)**

Pula, kolovoz, 2019. godine

## 8. Izjava o nepristranosti i neovisnosti

Procjena je izrađena uvidom u dokumentaciju koja se nalazi u prilogu ovog elaborata. 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.

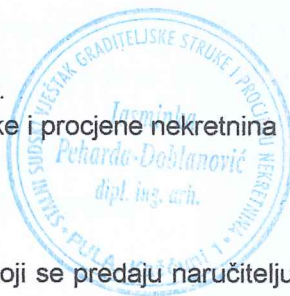
Zadatak ovog elaborata nije uključio provedbu posebnih istraživanja predmetnog zemljišta iz aspekta: arheoloških nalaza, kontaminacije tla, i sličnih elemenata koji bi utjecali na tržišnu vrijednost zemljišta.

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.

Jasminka Peharda-Doblanović dipl.ing.arh.

Stalna sudska vještakinja graditeljske struke i procjene nekretnina



Ovaj elaborat izrađen je u dva primjerka koji se predaju naručitelju, elektronska inačica pohranjena je u arhivi vještaka.

Pula, kolovoz 2019.

## 9. Popis primjenjenih propisa i literature

Elaborat je izrađen u skladu s pozitivnim zakonskim napucima i normama koje reguliraju područje izračuna procjene vrijednosti nekretnina i to osobito:

- 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; 114/01; 79/06; 141/06; 146/08; 38/09 153/09; 143/12)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17 i 39/19)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18)
- Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/07, 144/12, 14/14 i 32/19)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama (NN 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19)
- Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (NN 153/09; 90/11; 56/13, 154/14, 119/15, 120/16 i 127/17)
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10; 76/11; 19/12; 151/13. 83/15 i 42/19)
- Pravilnik o načinu utvrđivanju obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa (NN 15/19)
- Pravilnik o energetsom pregledu i energetsom certificiranju (NN 88/17)
- HRN EN ISO 9836/2011 (izračun površina zgrada)
- Posebni propisi Grada Pule

## 10. Prilozi

FOTOGRAFIJE NEKRETNINE



## DOKUMENTACIJA



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA  
Stanje na dan: 06.08.2019. 23:30

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 19979

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3644/2018  
Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	člv	m2	
1.	2378/9	POSLOVNA ZGRADA, UL. RIMSKE CENTURIJACIJE 101,			28269	
		POSLOVNA ZGRADA, DVORIŠTE			14495	
		POSLOVNA ZGRADA, Pula, ULICA RIMSKE CENTURIJACIJE 101			7133	
		POSLOVNA ZGRADA			6641	
		UKUPNO:			28269	

## DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 02.02.2018.g. pod brojem Z-3644/2018	
	ZABILJEŽBA, Temeljem Obavijesti Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Pula-Pola, Odjel za katastar nekretnina Pula-Pola klasa: UP/I-932-07/17-02/1522, urbroj: 541-27-02/1-18-4 od 25.01.2018. godine i čl. 149. Zakona o gradnji, zabilježuje se da su u katastarskom operatu katastarske općine	
6.1	Pula evidentirane građevine na kč.br.2378/9, za koje su u postupku provedbe promjene priloženi akt o gradnji: - Uporabna dozvola, Klasa: UP/I-361-05/16-01/000051, Urbroj: 2168/01-3-05-0377-16-0007 od 31.08.2016. godine, koju je izdao Grad Pula-Pola, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za gradnju, - Uporabna dozvola, Klasa: UP/I-361-05/16-01/000021, Urbroj:2168/01-03-05-0377-16-0008 od 31. 08.2016. godine koju je izdao Grad Pula-Pola, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za gradnju.	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 AM PS OMIKRON NEKRETNINE D.O.O., OIB: 12073851077, ZAGREB, ZAGREBAČKA AVENIJA 100/A	



# A.G.G. d.o.o. za geodetske poslove i projektiranje

Kačića Miošića 4, Pula  
tel.: 052 212 664 , fax.: 052 210 429  
[agg@agg.hr](mailto:agg@agg.hr)  
[www.agg.hr](http://www.agg.hr)

IBAN HR62 2500 0091 1011 4110 1  
OIB 35718173629

REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD PULA - POLA

Katastarska općina: PULA, MBR 324256  
Broj katastarskog plana: 41

**Investitor** : GRAD PULA-POLA, FORUM 2, PULA, 52100 PULA (POLA), OIB: 79517841355

Broj elaborata iz  
Zbirke GE:  
300/2019

## ZA GRAD PULA-POLA GEODETSKI ELABORAT

za potrebe provođenje promjena u katastru zemljišta izrađen u svrhu:

- provedba građevinske dozvole, odnosno drugog akta na temelju kojega je izgrađena građevina

na k.č. 2378/9 u K.O. PULA

Naziv predmeta: Geodetski elaborat za provedbu građevinske dozvole (mali kružni), k.č. 2378/9 k.o. Pula

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

Klasa: 932-06/2019-02/1499  
Ur. broj: 541-23-03/4-19-19-5  
PULA, 08. 08. 2019.  
Potvrdio: Andrea Marković

Izradio:  
Buršić-Ružić Hana

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih  
geodetskih poslova:  
Nikolić Filip

Direktor  
Filip Nikolić, Siniša Ramić

Pula, 06. 06. 2019.

Broj elaborata: 128-2019

Filip Nikolić  
dipl. ing. geod.  
Ovlašteni inženjer geodezije  
A.G.G. d.o.o.  
Pula

Geo 210

A.G.G. d.o.o.  
PULA



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

**KLASA: 932-06/19-02/1499**

**URBROJ: 541-23-03/4-19-19-5**

PULA, 08.08.2019

Područni ured za katastar Pula-Pola, na temelju odredbe čl. 160. st. 1. toč. 3. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18) i na temelju čl. 83. Pravilnika o geodetskim elaboratima (»Narodne novine«, br. 59/18) rješavajući po zahtjevu FILIP NIKOLIĆ (A. G. G. D. O. O. ZA GEODETSKE POSLOVE I PROJEKTIRANJE), OIB: 29051337658, ULICA KAČIĆA MIOŠIĆA 4, PULA 52100 PULA (POLA), HRVATSKA izdaje:

**P O T V R D U**

Potvrđuje se da je geodetski elaborat broj 300/2019, k.o. PULA (Mbr. 324256) FILIP NIKOLIĆ (A. G. G. D. O. O. ZA GEODETSKE POSLOVE I PROJEKTIRANJE), OIB: 29051337658, ULICA KAČIĆA MIOŠIĆA 4, PULA 52100 PULA (POLA), HRVATSKA za naručitelja elaborata GRAD PULA-POLA, OIB: 79517841355, FORUM 2, PULA 52100 PULA (POLA), HRVATSKA izrađen u skladu s geodetskim i katastarskim propisima, odgovara svrsi za koju je izrađen te se može koristiti za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta.

**Za provođenje ovoga elaborata u katastarskom operatu je potrebno podnijeti poseban zahtjev.**

Upravna pristojba prema tar. br. 46 Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 8/17, 37/17, 129/17 i 18/19) u iznosu od 70,00 kuna naplaćena je u državnim biljezima/na propisani račun. Upravna pristojba po tar. br. 1 ne naplaćuje se.

Službena osoba:  
Andrea Marković  
voditeljica odjela

Dostaviti:

1. FILIP NIKOLIĆ (A. G. G. D. O. O. ZA GEODETSKE POSLOVE I PROJEKTIRANJE), ULICA KAČIĆA MIOŠIĆA 4, PULA 52100 PULA (POLA), HRVATSKA,
2. PISMOHRANA



## Sadržaj elaborata:

1.		NASLOVNA STRANICA			
	1.1	NASLOVNA STRANICA ZA KATASTAR	PDF	0	✓
	1.2	NASLOVNA STRANICA ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU	PDF	0	✓
2.		SADRŽAJ			
	2.1	SADRŽAJ ZA KATASTAR	PDF	0	✓
	2.2	SADRŽAJ ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU	PDF	0	✓
3.		SLUŽBENI PODACI			
	3.1	SLUŽBENI PODACI KATASTRA I ZEMLJIŠNE KNJIGE U RAZMJENSKOM FORMATU	GML	0	✓
	3.2	POTVRDA O IZDANIM PODACIMA	PDF	0	✓
	3.3	POTVRDA O KUĆNOM BROJU ZGRADE	PDF	+	✓
	3.4	POTVRDA REZERVACIJE BROJEVA KATASTARSKIH ČESTICA	PDF	+	✓
	3.5	POTVRDA O IDENTIFIKACIJI ČESTICA	PDF	/	
	3.6	ZEMLJIŠNOKNJIŽNA KOPIJA PLANA	ZIP	/	
	3.7	OSTALI SLUŽBENI PODACI	PDF	+	
4.		POPIS KOORDINATA			
	4.1	POPIS KOORDINATA	PDF	0	✓
	4.2	POPIS KOORDINATA - ZA ODRŽAVANJE	CSV	/	
5.		SKICA IZMJERE			
	5.1	SKICA IZMJERE PDF	PDF	0	✓
	5.2	SKICA IZMJERE DXF	DXF	0	✓
6.		ISKAZ POVRŠINA			
	6.1	ISKAZ POVRŠINA KATASTARSKO STANJE	PDF	0	✓
	6.2	ISKAZ POVRŠINA ZEMLJIŠNOKNJIŽNO STANJE	PDF	0	✓
	6.3	IDENTIFIKACIJA I IZJEDNAČENJE POVRŠINA	PDF	/	
7.		PRIJAVNI LIST I KOPIJA KATASTARSKOG PLANA ZA KATASTAR			
	7.1	PRIJAVNI LIST ZA KATASTAR	PDF	0	✓
	7.2	KOPIJA KATASTARSKOG PLANA SPP	PDF	0	✓
	7.3	KOPIJA KATASTARSKOG PLANA PNS	PDF	0	✓
	7.4	KOPIJA KATASTARSKOG PLANA - ZA ODRŽAVANJE	DXF	+	
8.		PRIJAVNI LIST I KOPIJA KATASTARSKOG PLANA ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU			
	8.1	PRIJAVNI LIST ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU	PDF	0	✓
	8.2	KOPIJA KATASTARSKOG PLANA (ZK OZNAKE ČESTICA) SPP	PDF	+	
	8.3	KOPIJA KATASTARSKOG PLANA (ZK OZNAKE ČESTICA) PNS	PDF	+	
	8.4	KOPIJA KATASTARSKOG PLANA (ZK OZNAKE ČESTICA)	DXF	+	
9.		NACRT NOVOG STANJA ZA KATASTAR I ZEMLJIŠNU KNJIGU U RAZMJENSKOM FORMATU			
	9.1	NACRT NOVOG STANJA ZA KATASTAR I ZEMLJIŠNU KNJIGU U RAZMJENSKOM FORMATU	GML	0	✓
10.		IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU S PRILOZIMA			
	10.1	IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU	PDF	0	✓
	a.	Izvešće o utvrđivanju međa i drugih granica te o novom razgraničenju			
	b.	Izvešće o zgradama i drugim građevinama			
	c.	Izvešće o terenskom uviđaju			
	d.	Tehničko izvješće			
	10.2	IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU - PRILOG, OBAVIJESTI SUSJEDNE K.Č.	PDF	+	
	10.3	IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU - PRILOG, POZIVI PREDMETNE K.Č.	PDF	+	
	10.4	IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU - PRILOG, SUGLASNOSTI NOSITELJA PRAVA	PDF	+	
	10.5	IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU - PRILOG, POVRATNICE	PDF	+	
	10.6	IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU - PRILOG, POPIS K.Č.U POMORSKOM DOBRU	PDF	/	
	10.7	IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU - PRILOG, POPIS K.Č.U VODNOM DOBRU	PDF	/	
	10.8	IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU - PRILOG, OSTALO	PDF	+	
11.		DOKUMENT - TEMELJ ZA IZRADU ELABORATA			
	11.1	DOKUMENT - TEMELJ ZA IZRADU ELABORATA	PDF	0	✓
12.		POTVRDE O USKLAĐENOSTI			
	12.1	POTVRDE O USKLAĐENOSTI	PDF	0	✓

### Napomena:

"0" označava obavezni dio elaborata, "+" označava dio elaborata koji nije obavezan, a "/" označava dio elaborata koji nije dozvoljen. U posljednjoj koloni s "✓" označavaju se sastavni dijelovi elaborata koji se dostavljaju na pregled i potvrđivanje.



**Naziv izdavatelja dokumenta**

Zajednički  
informatički sustav

**Naziv izdavatelja certifikata**

Fina RDC-TDU 2015, Financijska agencija, HR

**Vrijeme izdavanja dokumenta**

08.08.2019 14:32

**Serijski broj certifikata**

297246597667639550161989179618130048211

**Algoritam potpisa**

RSA

**Kontrolni broj**

Z1123498699907eb5

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

**Napomene**



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

OSS BROJ ZAHOTJEVA: 171359/2019

Datum zahtjeva: 04.06.2019 14:38:18

PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA povodom zahtjeva broj 171359/2019 zaprimljenog putem OSS-a za:

- A.G.G. d.o.o. za geodetske poslove i projektiranje, Kačića Miošića 4, Pula, OIB: 35718173629

izdaju se sljedeći podaci:

- Izvoz iz geodetsko-tehničkog dijela katastarskog operata:

K.o.: PULA, katastarske čestice: 2378/9, 2380/1, 2380/2, 2380/3, 2381/1, 2381/4. Broj čestica: 6.

Preuzeti podaci bit će korišteni isključivo u svrhu: Izrada geodetskih elaborata.

Navedeni podaci izdaju se u prije navedene svrhe te se u druge svrhe ne smiju uporabiti. Korisnik se obavezao da će izdane podatke upotrebljavati isključivo za odobrenu svrhu i na odobreni način, sukladno čl. 16. Pravilnika o određivanju visine stvarnih troškova uporabe podataka dokumentacije državne izmjere i katastra nekretnina (»Narodne novine«, br. 59/2018).

Svako umnožavanje, davanje dobivenih podataka na uporabu drugim osobama kao i uporaba istih u druge svrhe osim za svrhu za koju su izdani, kažnjivo u smislu čl. 183. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18).



Kontrolni broj: 1967843522e36b

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



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

BR. ZAHTJEVA: 171520/2019

**POTVRDA REZERVACIJE BROJEVA KATASTARSKIH ČESTICA**

Područni ured za katastar Pula-Pola temeljem zahtjeva A.G.G. d.o.o. za geodetske poslove i projektiranje, 35718173629 potvrđuje rezervaciju sljedećih brojeva/podbrojeva katastarskih čestica:

Podbrojevi katastarskih čestica		
Katastarska općina	Broj katastarske čestice	Podbroj katastarske čestice
PULA( 324256 )	2378	21

Podbrojevi katastarskih čestica za zemljišnu knjigu		
Glavna knjiga	Broj katastarske čestice	Podbroj katastarske čestice
PULA (324256)	2378	21

Ova potvrda izdaje se u svrhu Izrada geodetskih elaborata i u druge svrhe se ne smije upotrijebiti.

Upravna pristojba po tar.br. 1 Tarife upravnih pristojbi ne naplaćuje se.

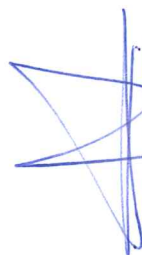
Kontrolni broj: 19682787c3445d

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



## POPIS KOORDINATA

Broj točke	E koordinata HTRS96/TM (m)	N koordinata HTRS96/TM (m)	Visina terena HVRST1 (m)	Visina voda HVRST 1 (m)	Vrsta točke	Stabilizacija točke	Nastanak točke	Broj elaborata	E koordinata za održavanje katastarskog plana HTRS96/TM (m)	N koordinata za održavanje katastarskog plana HTRS96/TM (m)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2	291992.02	4973233.76			21	1	6	-99	291992.02	4973233.76
3	291992.79	4973235.31			21	1	6	-99	291992.79	4973235.31
4	291993.73	4973236.61			21	1	6	-99	291993.73	4973236.61
5	291994.72	4973237.64			21	1	6	-99	291994.72	4973237.64
6	291998.08	4973240.34			21	1	6	-99	291998.08	4973240.34
7	291999.45	4973241.17			21	1	6	-99	291999.45	4973241.17
8	292000.67	4973241.25			21	1	6	-99	292000.67	4973241.25
9	292001.82	4973240.84			21	1	6	-99	292001.82	4973240.84
10	292003.60	4973248.84			21	1	6	-99	292003.60	4973248.84
11	292003.06	4973252.91			21	1	6	-99	292003.06	4973252.91
12	292001.75	4973257.23			21	1	6	-99	292001.75	4973257.23
13	291999.48	4973256.43			21	1	6	-99	291999.48	4973256.43
14	291998.30	4973256.58			21	1	6	-99	291998.30	4973256.58
15	291997.24	4973257.18			21	1	6	-99	291997.24	4973257.18


 Filip Nikolić  
 dipl.ing.geod.  
 Ovlašteni inženjer geodezije  
 A.G.G. d.o.o.  
 Pula





# A.G.G. d.o.o. za geodetske poslove i projektiranje

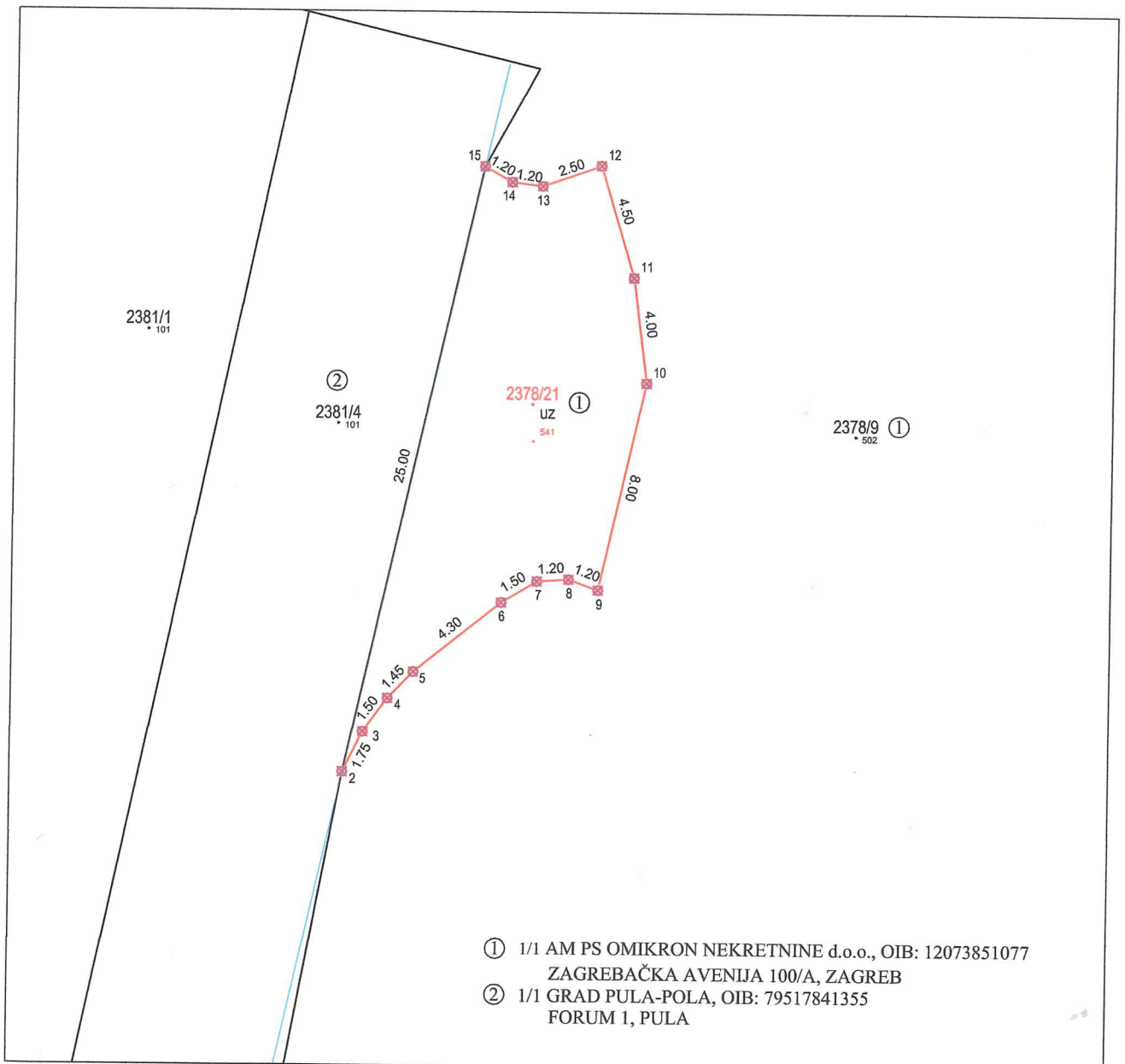
Kačića Miošića 4, HR-52100 Pula  
T:+385 (0) 52 212 664  
F:+385 (0) 52 210 429  
E:agg@agg.hr  
W:www.agg.hr

Investitor:  
GRAD PULA-POLA  
Forum 2, Pula  
OIB 79517841355

Katastarska općina: PULA  
MBR: 324256  
Detaljni list: 41

## SKICA IZMJERE

Mjerilo 1:250



Izradila:  
Hana Buršić-Ružić, dipl.ing.geod.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih  
geodetskih poslova:  
Filip Nikolić, dipl.ing.geod.

Filip Nikolić  
dipl.ing.geod.  
Ovlašteni inženjer geodezije  
A.G.G. d.o.o.  
Pula



Pula, lipanj 2019. godine  
Broj elaborata: 128-2019

**ISKAZ POVRŠINA**  
(katastarsko stanje)

STARO STANJE					NOVO STANJE				
K.č.	Pk m <sup>2</sup>	Pt m <sup>2</sup>	Izmjera	Mjerilo	K.č.	Način rač.	Izrač. pov. m <sup>2</sup>	Pk nova m <sup>2</sup>	Mjerilo
2378/9	2 82 69	28289,0000	GI	1250	2378/9	DOPUNOM	28137.3415	2 81 37	1250
					2378/21	M.KOORD.	131.6585	1 32	1
	2 82 69	28289,0000	GI				28269,0000	2 82 69	
		$\Delta$ Pk-Pt		$\Delta$ dopkt					$\Delta$ dop Izmjera
		-20,0000		147,1171					5653,80
					$\Sigma$ k.č. u PMP (M.KOORD.):		131,6585		
					PMP (M.KOORD.):		131,6585		
					$\Delta \Sigma+- =$		0,0000		
$\Sigma(\Sigma) =$	2 82 69	28289,0000				$\Sigma(\Sigma) =$	28269,0000	2 82 69	
$\Delta \Sigma+- =$	00	20,0000							

## STARO STANJE

## NOVO STANJE

K.č.	Pk m <sup>2</sup>	Pt m <sup>2</sup>	Izmjera	Mjerilo	K.č.	Način rač.	Izrač. pov. m <sup>2</sup>	Pk nova m <sup>2</sup>	Mjerilo
------	----------------------	----------------------	---------	---------	------	------------	-------------------------------	---------------------------	---------

Površine katastarskih čestica koje se postupno prilagođavaju katastru nekretnina u novom stanju izračunate su iz izvornih podataka (koordinata lomnih točaka međa) dobivenih na temelju terenskih mjerenja (čl.35. Pravilnika o katastru zemljišta, NN 84/2007) kada je uz katastarske čestice naveden način računanja M.KOORD, a izvorno mjerilo ima vrijednost "1". Navedeno se odnosi na k.č.: **2378/21**.

Kada katastarske čestice iz dosadašnjeg stanja cijela prelazi u katastar nekretnina i kada je razlika u površini između površine Pk upisane u knjižni dio katastarskog operata i Pm površine izračunate iz mjerenih koordinata unutar razlike dozvoljene u čl. 93. *Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina* (NN 112/2018) te se promjene ne smatraju promjenom sastava zemljišnoknjižnog tijela. Katastarske čestice koje cijele prelaze u katastar nekretnina su: **III**.

Razlika između površine Pk upisane u knjižni dio katastarskog operata i površine Pt izračunate iz DKP-a veća od  $\Delta$  dopkt (dopuštenog odstupanja za dvostruka mjerenja) u dosadašnjem stanju, nastala je prilikom provođenja katastarske izmjere odnosno tehničke reambulacije, izrade katastarskog operata ili u okviru izrade i provođenja pojedinih elaborata. Uvidom u arhivu katastarskog ureda nije utvrđen uzrok pogreške te se ona prenosi na katastarsku česticu u novom stanju koja ostaje izvan područja mjerenih podataka i čija površina je izračunata dopunom. Ova razlika će se ispraviti kada katastarske čestice budu obuhvaćene terenskim mjerenjima. Razlika Pk-Pt je veća od  $\Delta$  dopkt za k.č.: **III**, a katastarske čestice koje sadrže pogrešku su: **III**.

Kada katastarske čestice iz dosadašnjeg stanja cijele prelaze u katastar nekretnina i kada je razlika u površini između površine Pk upisane u knjižni dio katastarskog operata i Pm površine izračunate iz mjerenih koordinata izvan razlike dozvoljene u čl. 93. *Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina* (NN 112/2018) te kada uvidom u arhivu katastarskog ureda nije utvrđen uzrok razlike, smatra se da se radi o gruboj pogrešci u osnivanju i održavanju katastra iz stavka 3. čl. 93. *Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina* (NN 112/2018) koja se ovim elaboratom ispravlja prema stanju utvrđenom terenskim mjerenjima. Grube pogreške ispravljaju se za k.č.: **III**.

Filip Nikolić  
dipl.ing.geod.  
Ovlašteni inženjer geodezije  
A.G.G. d.o.o.  
Pula



Geo 210



**ISKAZ POVRŠINA**  
(zemljišnoknjižno stanje)

STARO STANJE				NOVO STANJE			
K.č.	Pk	Izmjera	Mjerilo	K.č.	Način rač.	Pk nova	Mjerilo
2378/9	2 82 69	GI	1250	2378/9	DOPUNOM	2 81 37	1250
				2378/21	M.KOORD.	1 32	1
	2 82 69	GI				2 82 69	
							Δ dop Izmjera
							5653,80
					Σ k.č. u PMP (M.KOORD.):	132	
					PMP (M.KOORD.):	131,6585	
					ΔΣ+- =	-0,3415	
Σ(Σ) =	2 82 69				Σ(Σ) =	2 82 69	
ΔΣ+- =	00						

  
 Filip Nikolić  
 dipl.ing.geod.  
 Ovlašteni inženjer geodezije  
 A.G.G. d.o.o.  
 Pula



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: lipanj 2019

## PRIJAVNI LIST ZA KATASTAR

Investitor: GRAD PULA-POLA  
FORUM 2, PULA, 52100 PULA (POLA)  
OIB: 79517841355

Izradio/a:  
Buršić-Ružić Hana

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:  
Nikolić Filip

Filip Nikolic  
dipl.ing.geod.

Ovlašteni inženjer geodezije

A.G.G. d.o.o.  
Pula



Geo 210

## 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 ha a m <sup>2</sup>	Posebni pravni režimi
1	15704	1/1	AM PS OMIKRON NEKRETNINE D.O.O., ZAGREBAČKA AVENIJA 100/A, ZAGREB OIB: 12073851077		2378/9	ULICA RIMSKE CENTURIJACIJE	POSLOVNA ZGRADA, Pula, ULICA RIMSKE CENTURIJACIJE	66 41	
							POSLOVNA ZGRADA, Pula, ULICA RIMSKE CENTURIJACIJE 101	71 33	
							DVORIŠTE	1 44 95	
								2 82 69	
								Σ(Σ)=	2 82 69
								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	
										10	11
15704	1/1	AM PS OMIKRON NEKRETNINE D.O.O., ZAGREBAČKA AVENIJA 100/A, ZAGREB OIB: 12073851077		2378/9	27,41	ULICA RIMSKE CENTURIJACIJE	POSLOVNA ZGRADA	66 41		2378/9	19979
							POSLOVNA ZGRADA	71 33			
							DVORIŠTE	1 43 63			
								2 81 37			
15704	1/1	AM PS OMIKRON NEKRETNINE D.O.O., ZAGREBAČKA AVENIJA 100/A, ZAGREB OIB: 12073851077		2378/21	27,41	ULICA RIMSKE CENTURIJACIJE	UREĐENO ZEMLJIŠTE	1 32		2378/2 1	19979
								1 32			
								Σ(Σ)=	2 82 69		



A.G.G. d.o.o. za geodetske poslove i projektiranje

Kačića Miošića 4, HR-52100 Pula

T: +385 (0) 52 212 664

F: +385 (0) 52 210 429

E: agg@agg.hr

W: www.agg.hr

Investitor:

GRAD PULA-POLA

Forum 2, Pula

OIB 79517841355

Katastarska općina: PULA

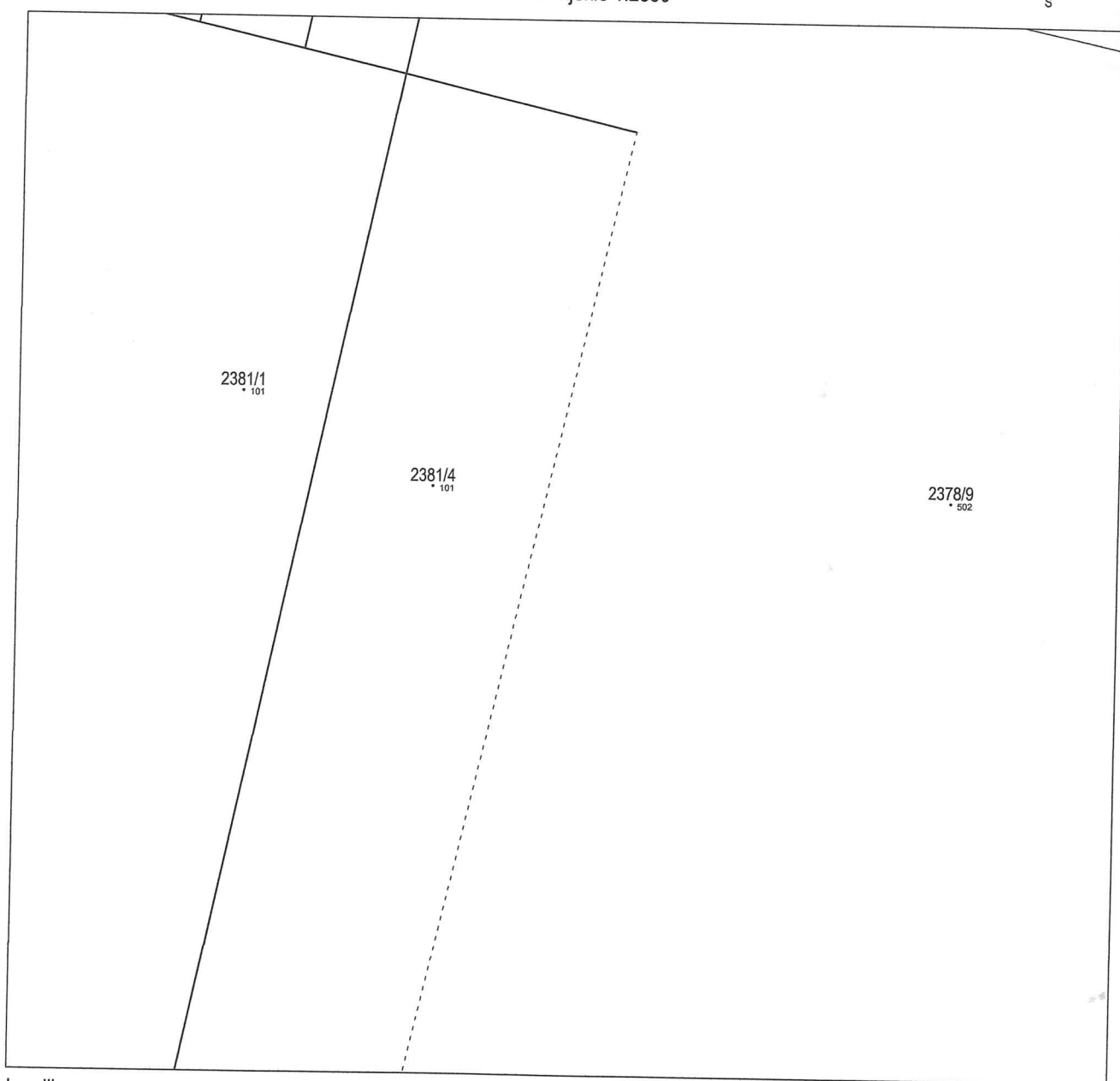
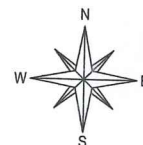
MBR: 324256

Detaljni list: 41

## KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- stanje prije promjene -

Mjerilo 1:250  
Izvorno mjerilo 1:2880



Izradila:

Hana Buršić-Ružić, dipl.ing.geod.

Pula, lipanj 2019. godine

Broj elaborata: 128-2019

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih  
geodetskih poslova:

Filip Nikolić, dipl.ing.geod.

dipl.ing.geod.

Ovlašteni inženjeri geodezije

A.G.G. d.o.o.

Pula



Geo 210



Kačića Miošića 4, HR-52100 Pula

T:+385 (0) 52 212 664

F:+385 (0) 52 210 429

E:agg@agg.hr

W:www.agg.hr

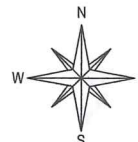
Investitor:  
GRAD PULA-POLA  
Forum 2, Pula  
OIB 79517841355

Katastarska općina: PULA  
MBR: 324256  
Detaljni list: 41

## KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- predloženo novo stanje -

Mjerilo 1:250  
Izvorno mjerilo 1:1250



Izradila:  
Hana Buršić-Ružić, dipl.ing.geod.  
Pula, lipanj 2019. godine  
Broj elaborata: 128-2019

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih  
geodetskih poslova:  
Filip Nikolić, dipl.ing.geod

Filip Nikolić  
dipl.ing.geod.  
Ovlašteni inženjer geodezije  
A.G.G. d.o.o.  
Pula

Geo 210



A.G.G. d.o.o. za geodetske poslove i projektiranje

Kačića Miošića 4, Pula  
tel.: 052 212 664 , fax.: 052 210 429  
E-mail: [agg@agg.hr](mailto:agg@agg.hr)  
[www.agg.hr](http://www.agg.hr)

IBAN HR62 2500 0091 1011 4110 1  
OIB 35718173629

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

## IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU

Sastavljeno dana: 06. LIPANJ 2019. godine

Investitor: **GRAD PULA-POLA**  
**FORUM 2, PULA, 52100 PULA (POLA)**  
**OIB: 79517841355**

**PREDMET: GEODETSKI ELABORAT za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta u svrhu provedba građevinske dozvole, odnosno drugog akta na temelju kojega je izgrađena građevina na k.č. 2378/9 u k.o. PULA (Mbr: 324256)**

Izvješće o izrađenom elaboratu sadrži:

1. Izvješće o utvrđivanju međa i drugih granica te o novom razgraničenju
2. Tehničko izvješće
3. Izvod iz sudskog registra

## IZVJEŠĆE O UTVRĐIVANJU MEĐA I DRUGIH GRANICA TE O NOVOM RAZGRANIČENJU

Na terenu su snimljene međne točke novoformirane katastarske čestice k.č. 2378/21 koja je predmet elaborata kao što je prikazano na skici izmjere.

Očevidom na terenu ustanovljeno je da su točke linije područja mjerenih podataka u k.o. PULA na terenu definirane i vidljivo označene trajnim oznakama kao što je prikazano na skici izmjere te da su sve međe nesporne.

Sukladno *Uputi vezano uz postupak izrade parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata kao tehničke osnove za održavanje katastarskog operata (digitalnog katastarskog plana)*, Klasa: 931-01/13-01/29, UrBroj: 541-03/1-13-1, od 10. lipnja 2013. godine, u elaboratu (na skici mjerenja i popisu koordinata) su iskazani mjereni podaci o stvarnom stanju predmetne katastarske čestice.

Izrađeni geodetski elaborat predložen je nositelju prava na katastarskoj čestici koja je predmet elaborata i nositelju prava na susjednoj katastarskoj čestici što je vidljivo iz evidentiranih potpisa nositelja prava na katastarskim česticama u nastavku izvješća.

Investitoru geodetskog elaborata, GRAD PULA-POLA, FORUM 2, PULA, 52100 PULA (POLA), OIB: 79517841355, dani su na uvid podaci elaborata te u znak suglasnosti s istim investitor potpisuje ovo izvješće.

Prisutne stranke svojim su potpisom potvrdile da su suglasne s izrađenim geodetskim elaboratom te da nemaju primjedbi na promjene opisane u prijavnom listu za katastar i za zemljišnu knjigu te prikazane na kopiji katastarskog plana.

Predlaže se provedba promjena prema priloženim prijavnim listovima za katastar i za zemljišnu knjigu.

GRAD PULA-POLA  
FORUM 1, PULA, 52100 PULA  
OIB: 79517841355  
Potpisao: Boris Miletić  
Funkcija: gradonačelnik



K.O. PULA K.Č. 2381/4

AM PS OMIKRON NEKRETNINE d.o.o.  
ZAGREBAČKA AVENIJA 100/A, ZAGREB  
OIB: 12073851077  
zastupnik: Marić Neven

AM PS OMIKRON NEKRETNINE  
d.o.o.  
ZAGREB

K.O. PULA K.Č. 2378/9

## TEHNIČKO IZVJEŠĆE

Na zahtjev investitora GRAD PULA-POLA, FORUM 2, PULA, 52100 PULA (POLA), OIB: 79517841355, izrađen je GEODETSKI ELABORAT za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta u svrhu provedba građevinske dozvole, odnosno drugog akta na temelju kojega je izgrađena građevina, na k.č. 2378/9 u k.o. PULA, a za zahvat u prostoru.

Akt koji je osnova za izradu elaborata je:

Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/19-01/000057, URBROJ: 2168/01-03-05-0465-19-0002, Pula, 15.03.2019. godine izdana od Grad Pula-Pola, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za gradnju

Također, ovim elaboratom evidentirane su i međe između predmetnih katastarskih čestica 2378/9 u k.o. PULA, te susjednih katastarskih čestica 2381/4 u k.o. PULA sa čime su nositelji prava na nekretninama suglasni što potvrđuju svojim potpisom.

Kopija katastarskog plana koja odgovara snimljenoj situaciji u granicama točnosti plana grafičke izmjere preklapljen je na topografski prikaz.

Sukladno Uputi vezano uz postupak izrade parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata kao tehničke osnove za održavanje katastarskog operata (digitalnog katastarskog plana), Klasa: 931-01/13-01/29, UrBroj: 541-03/1-13-1,

od 10. lipnja 2013. godine, u elaboratu (na skici mjerenja i popisu koordinata) su iskazani mjereni podaci o stvarnom stanju predmetnih katastarskih čestica.

Obzirom da su međe katastarskih čestica koje su predmet izrade elaborata nesporne te da je katastarski plan na području katastarskih čestica koje su predmet elaborata nastao vektorizacijom plana grafičke izmjere koji je dovoljno homogen da se na njemu može primijeniti metoda preklopa uz prilagodbu prikaza okolnih katastarskih čestica, za izradu elaborata korištena je metoda preklopa prema točki 3.0 *Uputa vezano uz postupak izrade parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata kao tehničke osnove za održavanje katastarskog operata (digitalnog katastarskog plana)*, Klasa: 931-01/13-01/29, UrBroj: 541-03/1-13-1, od 10. lipnja 2013. godine, kartiranjem novoodređenih točaka međa i drugih granica i prilagodbom prikaza okolnih katastarskih čestica, pri čemu je uzet u obzir površinski kriterij iz članka 93. stavka 1. *Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina* (NN 112/2018).

Površine katastarskih čestica unutar linije područja mjerenih podataka u novom stanju izračunate su iz izvornih podataka (koordinata lomnih točaka međa) dobivenih na temelju terenskih mjerenja (čl. 35. *Pravilnika o katastru zemljišta*, NN 84/2007 i 148/2009). Razlike u površini katastarskih čestica koje se cijele nalaze unutar područja mjerenih podataka unutar su razlike dozvoljene u čl. 93. *Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina* (NN 112/2018) i te se promjene ne smatraju promjenom sastava zemljišnoknjižnog tijela. Razlike u površini koje su izvan dozvoljene razlike pojavljuju se zbog propusta koji su nastali prilikom provođenja katastarske izmjere odnosno tehničke reambulacije, izrade katastarskog operata ili u okviru izrade i provođenja pojedinih elaborata, a što se ovim elaboratom ispravlja sukladno članku 33. i 35. *Pravilnika o geodetskim elaboratima*.

Na katastarskim česticama koje se nalaze unutar područja mjerenih podataka u k.o. PULA usklađuje se način uporabe prema stvarnom stanju na terenu temeljem članka 37. *Pravilnika o katastru zemljišta* (NN 84/07 i 148/09).

Površine katastarskih čestica koje se postupno prilagođavaju katastru nekretnina u novom stanju izračunate su iz izvornih podataka (koordinata lomnih točaka međa) dobivenih na temelju terenskih mjerenja (čl.35. *Pravilnika o katastru zemljišta*, NN 84/2007) kada je uz katastarske čestice naveden način računanja M.KOORD, a izvorno mjerilo ima vrijednost "1". Navedeno se odnosi na k.č.: **2378/21**.

Kada katastarske čestice iz dosadašnjeg stanja cijela prelazi u katastar nekretnina i kada je razlika u površini između površine Pk upisane u knjižni dio katastarskog operata i Pm površine izračunate iz mjerenih koordinata unutar razlike dozvoljene u čl. 93. *Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina* (NN 112/2018) te se promjene ne smatraju promjenom sastava zemljišnoknjižnog tijela. Katastarske čestice koje cijele prelaze u katastar nekretnina su: **///**.

Razlika između površine Pk upisane u knjižni dio katastarskog operata i površine Pt izračunate iz DKP-a veća od  $\Delta$  dopkt (dopuštenog odstupanja za dvostruka mjerenja) u dosadašnjem stanju, nastala je prilikom provođenja katastarske izmjere odnosno tehničke reambulacije, izrade katastarskog operata ili u okviru izrade i provođenja pojedinih elaborata. Uvidom u arhivu katastarskog ureda nije utvrđen uzrok pogreške te se ona prenosi na katastarsku česticu u novom stanju koja ostaje izvan područja mjerenih podataka i čija površina je izračunata dopunom. Ova razlika će se ispraviti kada katastarske čestice budu obuhvaćene terenskim mjerenjima. Razlika Pk-Pt je veća od  $\Delta$  dopkt za k.č.: **///**, a katastarske čestice koje sadrže pogrešku su: **///**.


Kada katastarske čestice iz dosadašnjeg stanja cijele prelaze u katastar nekretnina i kada je razlika u površini između površine Pk upisane u knjižni dio katastarskog operata i Pm površine izračunate iz mjerenih koordinata izvan razlike dozvoljene u čl. 93. *Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina* (NN 112/2018) te kada uvidom u arhivu katastarskog ureda nije utvrđen uzrok razlike, smatra se da se radi o gruboj pogrešci u osnivanju i održavanju katastra iz stavka 3. čl. 93. *Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina* (NN 112/2018) koja se ovim elaboratom ispravlja prema stanju utvrđenom terenskim mjerenjima. Grube pogreške ispravlja se za k.č.: **///**.




Za potrebe izrade ovog elaborata izvršena je terenska izmjera stabiliziranih međnih točaka novoformiranih katastarskih čestica GNSS – RTK metodom uređajem "TRIMBLE R10" pomoću servisa CROPOS, a sve u apsolutnom koordinatnom sustavu HTRS96/TM.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:

Nikolić Filip, dipl.ing.geod.

  
Filip Nikolić  
dipl.ing.geod.  
Ovlašteni inženjer geodezije  
A.G.G. d.o.o.  
Pula

  
Geo 210

---



Rješenje je postalo pravomoćno

dana 12.04.2019  
Potpis ovlaštene osobe



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-361-03/19-01/000057  
URBROJ: 2168/01-03-05-0465-19-0002  
Pula, 15.03. 2019.

ISTARSKA ŽUPANIJA, GRAD PULA-POLA, UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU, Odsjek za gradnju, rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor GRAD PULA - POLA, HR-52100 Pula, Forum 1, OIB 79517841355 na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji ("Narodne novine" broj 153/13. i 20/17.), izdaje

## GRAĐEVINSKU DOZVOLU

- I. Dopušta se investitoru GRAD PULA - POLA, HR-52100 Pula, Forum 1, OIB 79517841355:
- građenje građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet), 2. skupine - mini kružno raskrižje
  - građenje građevine infrastrukturne namjene vodnogospodarskog sustava, 2. skupine - oborinska odvodnja (izvedba novih slivnika i spajanje na postojeći kolektor oborinske odvodnje)
  - građenje građevine infrastrukturne namjene energetskog sustava, 2. skupine - javna rasvjeta ukupne duljine 43 m

na katastarskim česticama k.č. br. 2381/1, 2381/4 i 2378/9, sve u k.o. Pula, u skladu s glavnim projektom, zajedničke oznake 1596/17, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Tedi Zgrablić, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5153, a sadržava:

1. građevinski projekt oznake 1596/17-1 iz ožujka 2018. godine, za koji je ovlašten projektant Tedi Zgrablić, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5153 (iz VIA ING d.o.o. HR-52100 Pula, Dobricheva 30, OIB 93874487104) - MAPA \_1

2. elektrotehnički projekt oznake 1361 iz ožujka 2018. godine, za koji je ovlašten projektant Letizia Rojnić Poldrugovac, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 1693 (iz EL ROY d.o.o. HR-52100 Pula, Studenčeva ulica 41, OIB 99008275231) - MAPA\_2
  3. geodetska situacija građevine oznake 213/17 iz ožujka 2018. godine, za koju je ovlašten projektant Filip Nikolić, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 210 (iz A.G.G. d.o.o. HR-52100 Pula, Kačića Miošića 4, OIB 35718173629) - MAPA\_3.
- II. Ova građevinska dozvola se izdaje investitoru GRAD PULA-POLA radi građenja predmetne građevine. Radovi se moraju izvoditi prema uvjetima određenim u glavnom projektu koji je sastavni dio ove građevinske dozvole, propisima, normama i ostalim propisima koji određuju izvođenje tih radova.
  - III. Ova građevinska dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste.
  - IV. Investitor mora građenje građevine, te stručni nadzor građenja, povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje djelatnosti građenja, odnosno obavljanja stručnog nadzora. Izvođač na gradilištu mora imati zakonom propisanu dokumentaciju.
  - V. Investitor je dužan tijelu graditeljstva, najkasnije u roku od osam dana prije početka građenja, odnosno nastavka radova, pisano prijaviti početak građenja. U prijavi početka građenja je investitor dužan navesti klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja građevinske dozvole, izvođača i nadzornog inženjera.
  - VI. Građenju odobrene građevine se može pristupiti na temelju pravomoćne građevinske dozvole, a graditi se mora u skladu s ovom dozvolom. Investitor može na vlastitu odgovornost i rizik pristupiti građenju na temelju izvršne građevinske dozvole.
  - VII. Izgrađena građevina se može početi koristiti, odnosno staviti u pogon, te se za istu može donijeti rješenje za obavljanje djelatnosti prema posebnom zakonu, nakon što se za istu izda akt za uporabu.

### OBRAZLOŽENJE

Investitor GRAD PULA - POLA, HR-52100 Pula, Forum 1, OIB 79517841355, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 11.03. 2019. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- građenje građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet), 2. skupine - mini kružno raskrižje
- građenje građevine infrastrukturne namjene vodnogospodarskog sustava, 2. skupine - oborinska odvodnja (izvedba novih slivnika i spajanje na postojeći kolektor oborinske odvodnje)
- građenje građevine infrastrukturne namjene energetskog sustava, 2. skupine - javna rasvjeta ukupne duljine 43 m

na katastarskim česticama k.č. br. 2381/1, 2381/4 i 2378/9, sve u k.o. Pula, iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložena su tri primjerka glavnog projekta iz točke I. izreke građevinske dozvole
- b) priložene su propisane izjave projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima
  - Izjava projektanta o usklađenosti glavnog projekta s prostornim planom i drugim propisima, iz ožujka 2018. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Tediju Zgrabliću, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5153
  - Izjava projektanta o usklađenosti glavnog projekta s prostornim planom i drugim propisima, br. 1361\_GP, iz ožujka 2018. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Letiziji Rojnić Poldrugovac, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 1693
- c) priložen je ispunjeni IM i AIM obrazac za obračun vodnog doprinosa, a trasa odobrene građevine se nalazi **izvan** zaštićenog obalnog područja mora
- d) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
  - Ministarstvo zdravstva, Uprava za sanitarnu inspekciju, Sektor županijske sanitarne inspekcije, Služba za Istru i Primorje, Ispostava Pula - Potvrda glavnog projekta, KLASA: 540-02/18-05/5454, URBROJ: 534-07-4-4-1/2-18-2, od 06.04. 2018. godine
  - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula - Potvrda glavnog projekta, 401100102/AV 4739, od 27.03. 2018. godine
  - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti - Potvrda glavnog projekta, KLASA: 361-03/18-02/2176, URBROJ: 376-10-18-2, od 28.03. 2018. godine
  - Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana - Potvrda glavnog projekta, KLASA: 325-01/18-07/0001395, URBROJ: 374-23-3-18-2, od 26.03. 2018. godine
  - VODOVOD PULA d.o.o. - Potvrda glavnog projekta, 7636-2/17-100/RT-mv, od 26.03. 2018. godine
- e) priložen je dokaz pravnog interesa
  - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišno-knjižni odjel Pula, z.k.ul.br. 19979, k.o. Pula, od 07.03. 2019. godine iz kojeg je razvidno da pravo vlasništva nad nekretninom koju čini k.č. br. 2378/9 u k.o. Pula pripada AM PS OMIKRON NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba
  - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišno-knjižni odjel Pula, z.k.ul.br. 1707, k.o. Pula, od 07.03. 2019. godine iz kojeg je razvidno da pravo vlasništva nad nekretninom koju čini k.č. br. 2381/1 u k.o. Pula pripada AM IOTA NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba
  - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišno-knjižni odjel Pula, z.k.ul.br. 20050, k.o. Pula, od 07.03. 2019. godine iz kojeg je razvidno da pravo vlasništva nad nekretninom koju čini k.č. br. 2381/4 u k.o. Pula pripada Gradu Puli
  - Pisana suglasnost AM PS OMIKRON NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, vlasnika k.č. br. 2378/9 k.o. Pula, za izdavanje predmetne građevinske dozvole investitoru Gradu Puli, ovjerena kod javnog bilježnika Vesne Kelečić u Zagrebu, dana 21.12. 2018. godine, pod brojem OV-18041/2018

- Pisana suglasnost AM IOTA NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, vlasnika k.č. br. 2381/1 k.o. Pula, za izdavanje predmetne građevinske dozvole investitoru Gradu Puli, ovjerena kod javnog bilježnika Vesne Kelečić u Zagrebu, dana 26.02. 2019. godine, pod brojem OV-2395/2019

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
- c) uvidom u glavni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu s odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije u smislu odredbe članka 110. stavka 1. točke 3. Zakona o gradnji:
  - PPUG Pula - "Službene novine Grada Pule" br.: broj 12/06, 12/12, 5/14, 8/14 – pročišćeni tekst, 07/15, 10/15 – pročišćeni tekst, 02/17, 05/17, 8/17 – pročišćeni tekst, 20/18, 01/19 – pročišćeni tekst.
  - GUP Grada Pula - "Službene novine Grada Pule" br.: 5a/08, 12/12, 5/14 i 8/14 – pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14 – pročišćeni tekst, 7/15, 9/15 – pročišćeni tekst, 02/17, 05/17, 9/17 – pročišćeni tekst, 20/18, 20/19 – pročišćeni tekst.
  - Urbanistički plan uređenja Istočna poslovna zona "Službene novine Grada Pule" br.: 12/12.

Predmetne čestice nalaze se u obuhvatu gore navedenih planova. Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je predmetna građevina u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu s člankom 58. Odredbi za provođenje UPU-a Istočna poslovna zona Grada Pule

- d) glavni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova
- e) geodetska situacija građevine iz točke I.3 izreke ove dozvole ovjerena je od strane Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Pula – Pola, Odjela za katastar nekretnina Pula – Pola pod KLASA: 936-03/18-02/30, URBROJ. 541-27-01/1-18-2 dana 16.03. 2018. godine
- f) postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, urbanistički plan je donesen
- g) navodi se da uvid u spis nije održan jer nema stranaka u postupku kojima bi se isti omogućio s obzirom da trasa predmetne građevine ide samo preko katastarskih čestica koje su ili u vlasništvu investitora ili preko katastarskih čestica za koje investitor ima pisanu suglasnost vlasnika za izdavanje predmetne građevinske dozvole

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 110. stavak 1. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

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:

1. GRAD PULA - POLA,  
na KLASA: 340-03/17-01/78  
- s glavnim projektom u dva primjerka
2. AM PS OMIKRON NEKRETNINE d.o.o.  
HR-10000 Zagreb, Zagrebačka avenija 100/A
3. AM IOTA NEKRETNINE d.o.o.  
HR-10000 Zagreb, Zagrebačka avenija 100 A
4. U spis – ovdje

### NA ZNANJE NAKON PRAVOMOĆNOSTI:

1. Grad Pula – Pola, tijelu nadležnom za poslove prostornog planiranja
2. HRVATSKE VODE, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, VGI za mali sliv Raša-Boljučnica, Labin, Zelenice 18 – s podacima za obračun



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: 350-05/19-11/000078  
URBROJ: 2168/01-03-05-0388-19-0002  
Pula, 13.06. 2019.

ISTARSKA ŽUPANIJA, GRAD PULA-POLA, UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU, Odsjek za gradnju, rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor GRAD PULA - POLA, HR-52100 Pula, Forum 1, OIB 79517841355, po opunomoćeniku A.G.G. d.o.o., PULA, KAČIĆA MIOŠIĆA 4. na temelju članka 162. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13., 65/17., 114/18. i 39/19.), izdaje

## POTVRDU

parcelacijskog elaborata za katastarsku česticu k.č. br. 2378/9 k.o. Pula

Potvrđuje se da je dostavljeni parcelacijski elaborat oznake 128-2019 od 06.2019. godine, koji je ovjerio ovlašteni geodeta Filip Nikolić, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 210 (iz A.G.G. d.o.o., HR-52100 Pula, Kačića Miošića 4, OIB 35718173629), izrađen u skladu sa pravomoćnim aktom i to:

- Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/19-01/000057 URBROJ: 2168/01-03-05-0465-19-0002, od 15.03. 2019. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule, Odsjeku za gradnju, pravomoćna dana 12.04. 2019. godine.

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

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



DOSTAVITI:

1. GRAD PULA - POLA, putem  
AGG d.o.o., PULA, KAČIĆA MIOŠIĆA 4
2. U spis, ovdje