

Na temelju čl. 35. 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 – pročišćeni tekst, 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, 2/18 i 2/20) Gradonačelnik Grada Pule dana 02. rujna 2020. godine, donosi

**ODLUKU**  
**o kupnji zemljišta - Ulica Muniština**  
**(k.č. br. 2776/8 k.o. Pula)**

I

Utvrđuje se:

- da je dana 10. svibnja 2011. godine izdana Lokacijska dozvola KLASA: UP/I-350-05/10-01/97 URBROJ: 2168/01-03-04-0375-11-14 za namjeravani zahvat u prostoru - izgradnja prometne površine, oborinske odvodnje i javne rasvjete Ulice Muniština u naselju Šikići, koja je postala pravomoćna dana 01. lipnja 2011. godine, te dana 17. kolovoza 2015. godine Potvrda glavnog projekta Klasa: 361-03/13-01/124 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-15-5,
- da je temeljem navedene Lokacijske dozvole od strane društva Geo biro d.o.o. izrađen Parcelacijski elaborat br. 234/11 od 20 rujna 2011. godine, koji ima Potvrdu Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Pula KLASA: 932-05/12-02/193 URBROJ: 541-24-2-01/02-12-7 od 01. kolovoza 2012. godine i kojim je predviđena parcelacija nekretnine k.č. br. 2776/1 k.o. Pula površine 3.647 m<sup>2</sup> na način da k.č. br. 2776/1 k.o. Pula ima površinu od 3.580 m<sup>2</sup>, dok novoformirana k.č. br. 2776/8 k.o. Pula ima površinu od 67 m<sup>2</sup> i predstavlja sastavni dio prometnice,
- da je Procjembenim elaboratom stalne sudske vještakinje Jasminke Peharda-Doblanović, dipl.ing.arh. utvrđena naknada za novoformiranu nekretninu k.č. br. 2776/8 k.o. Pula površine 67 m<sup>2</sup> u ukupnom iznosu od 30.000,00 kn,
- da u zemljišnim knjigama kao vlasnik nekretnine k.č. br. 2776/1 k.o. Pula dolazi upisana Paliska Lidia OIB: 57782177044, Pula, Epulonova ulica 15,
- da se Lidia Paliska suglasila sa naprijed navedenim Procjembenim elaboratom odnosno sa prijedlogom rješavanja imovinsko pravnih odnosa za novoformiranu nekretninu k.č. br. 2776/8 k.o. Pula ima površinu od 67 m<sup>2</sup>.

II

Sukladno utvrđenjima iz točke I. ove Odluke, u svrhu izgradnje prometne površine, oborinske odvodnje i javne rasvjete Ulice Muniština u naselju Šikići u Puli, između Paliska Lidie OIB: 57782177044, Pula, Epulonova ulica 15 kao prodavateljice, s jedne strane i Grada Pule-Pola, Pula, Forum 1, OIB 79517841355 kao kupca, s druge strane, sklopiti će se Ugovor o kupoprodaji novoformirane nekretnine k.č. br. 2776/8 k.o. Pula površine 67 m<sup>2</sup>, uz isplatu kupoprodajne cijene prodavateljici u iznosu od 30.000,00 kn, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Uknjižba prava vlasništva u korist Grada Pule provesti će se odmah po sklapanju Ugovora o kupoprodaji nekretnine iz prethodnog stavka ove točke Odluke, a po provedbi Parcelacijskog elaborata iz toč. I. ove Odluke u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama.

### III

Provedba ove Odluke povjerava se Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu.

### IV

Ovaj Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:947-03/12-01/420  
URBROJ:2168/01-03-06-00-0384-20-101  
Pula, 02. rujna 2020.

**GRADONAČELNIK**  
**Boris Miletić**

## **OBRAZLOŽENJE**

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

Pravni temelj za donošenje ove Odluke predstavljaju odredbe čl. 35. 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 – pročišćeni tekst, 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, 2/18 i 2/20).

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

Predlaže se donošenje Odluke kojom se između Paliska Lidie kao prodavateljice i Grada Pule kao kupca određuje sklapanje Ugovora o kupoprodaji novoformirane nekretnine k.č. br. 2776/8 k.o. Pula površine 67 m<sup>2</sup>, koja je zahvaćena izgradnjom prometne površine, oborinske odvodnje i javne rasvjete Ulice Muniština u naselju Šikići.

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

Dana 10. svibnja 2011. godine izdana je Lokacijska dozvola KLASA: UP/I-350-05/10-01/97 URBROJ: 2168/01-03-04-0375-11-14 za namjeravani zahvat u prostoru - izgradnja prometne površine, oborinske odvodnje i javne rasvjete Ulice Muniština u naselju Šikići, koja je postala pravomoćna dana 01. lipnja 2011. godine te je dana 17. kolovoza 2015. godine izdana Potvrda glavnog projekta Klasa: 361-03/13-01/124 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-15-5.

Temeljem navedene Lokacijske dozvole od strane društva Geo biro d.o.o. izrađen je Parcelacijski elaborat br. 234/11 od 20 rujna 2011. godine, koji ima Potvrdu Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Pula KLASA: 932-05/12-02/193 URBROJ: 541-24-2-01/02-12-7 od 01. kolovoza 2012. godine i kojim je predviđena parcelacija nekretnine k.č. br. 2776/1 k.o. Pula površine 3.647 m<sup>2</sup> na način da k.č. br. 2776/1 k.o. Pula ima površinu od 3.580 m<sup>2</sup>, dok novoformirana k.č. br. 2776/8 k.o. Pula ima površinu od 67 m<sup>2</sup> i predstavlja sastavni dio prometnice.

Za navedenu novoformiranu nekretninu k.č. br. 2776/8 k.o. Pula, nije postignut sporazum sa tadašnjom vlasnicom nekretnine Kolić Jolandom iz Kanade, Vancouver, 3896 Glendale street, zastupanoj po punomoćnici Lidiji Paliska, vezano za rješavanje imovinsko pravnih odnosa, stoga je kod Ureda državne uprave u Istarskoj županiji pokrenut postupak potpunog izvlaštenja nekretnine. U navedenom postupku izrađen je po stalnoj sudskoj vještakinji Jasminki Peharda-Doblanović Procjembeni elaborat iz travnja 2018. godine, kojim je utvrđena naknada za novoformiranu nekretninu k.č. br. 2776/8 k.o. Pula u iznosu od 58,86 €/m<sup>2</sup> odnosno ukupno u iznosu od 30.000,00 kn te je doneseno Rješenje o izvlaštenju od 08. lipnja 2020. godine kojim je utvrđena naknada za izvlaštenje u iznosu od 30.000,00 kn.

U zemljišnim knjigama kao vlasnik nekretnine k.č. br. 2776/1 k.o. Pula dolazi upisana Paliska Lidia OIB: 57782177044, Pula, Epulonova ulica 15, i to temeljem Tabularne isprave od 20. rujna 2019. godine izdane od Kolić Jolande, kojom se temeljem Ugovora o darovanju nekretnina od 04. travnja 2008. godine, dopušta uknjižba prava vlasništva na nekretnini k.č. br. 2776/1 površine 3647 m<sup>2</sup> na ime Lidie Paliska.

Lidia Paliska suglasila se sa naprijed navedenim Procjembenim elaboratom, stoga se u svrhu izgradnje prometne površine, oborinske odvodnje i javne rasvjete Ulice Muniština u naselju Šikići u Puli, prijedlogom Odluke predlaže sklapanje Ugovora o kupoprodaji između Paliska

Lidie kao prodavateljice i Grada Pule kao kupca, vezano za novoformiranu nekretninu k.č. br. 2776/8 k.o. Pula površine 67 m2, koja ulazi u trasu planirane prometnice.  
Uknjižba prava vlasništva u korist Grada Pule-Pola provesti će se odmah po sklapanju Ugovora o kupoprodaji nekretnine, a po provedbi Parcelacijskog elaborata u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama.

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

Isplata kupoprodajne cijene za predmetnu nekretninu trebala bi teretiti poziciju R3-R0495-411190 Zemljište - Ostala zemljišta.

Pripremila:  
Ivana Vujinović Legović, dipl.iur.

**P.O. GRADONAČELNIKA  
Ingrid Bulian, dipl.ing.arh.**

Rješenje je postalo pravomoćno

dana: 01. 06. 2011.

Polis ovlaštenja odlike




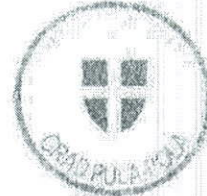
REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA

 GRAD PULA-POLA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO  
UREĐENJE  
Odsjek za gradnju

REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA

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



Istovjetnost preslike  
elektroničke isprave ovjerava  
Ovlašteni službenik:



Klasa: UP/I 350-05/10-01/97  
Urbroj:2168/01-03-04-0375-11-14  
Pula, 10.05.2011.

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje – Odsjek za gradnju, temeljem članka 105. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07 i 38/09), rješavajući po zahtjevu GRADA PULE, podnesenom putem Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, Odsjek za izgradnju i održavanje, Pododsjek za izgradnju, iz Pule, Forum 2, izdavanje lokacijske dozvole, i z d a j e

## LOKACIJSKU DOZVOLU

za namjeravani zahvat u prostoru – izgradnja prometne površine, oborinske odvodnje i javne rasvjete ulice Muninština u naselju Šikići, čija trasa ide preko katastarskih čestica: k.č.br. 2773/2, 1759/1, 2776/3, 2774/7, 2779/3, 2779/1, 2779/4, 2779/10, 2774/3, 2774/14, 2776/1, 2774/13, 2778/2, 2775, 2774/8, 2778/4, 2778/5, 2774/6, 2774/9, 2778/2, sve u k.o. Pula.

### 1. Obuhvat zahvata u prostoru

Planirana prometnica i oborinska odvodnja, tj. njen obuhvat, prikazani su u idejnom projektu broj: 931/10-A od kolovoza 2010. godine, izrađenom od « VIA ING» d.o.o. Pula, od ovlaštenog inženjera građevinarstva Bzik Vladimira, dipl.ing.grad., broj ovlaštenja G 1201. Javna rasvjeta prikazana je u idejnom projektu broj:1268/10 od kolovoza 2010. godine, izrađena od ovlaštenog inženjera elektrotehnike Ivković Ljubiše, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 671.

Planirana prometnica s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom se namjerava graditi preko k.č.br. 2773/2, 1759/1, 2776/3, 2774/7, 2779/3, 2779/1, 2779/4, 2779/10, 2774/3, 2774/14, 2776/1, 2774/13, 2778/2, 2775, 2774/8, 2778/4, 2778/5, 2774/6, 2774/9, 2778/2, sve u k.o. Pula, ista je prikazana na posebnoj geodetskoj podlozi u mj 1:500, koja je sastavni dio idejnog projekta..

Ukupna projektirana dužina trase prometnice, oborinske odvodnje i javne rasvjete iznosi 267,69 metara.

## 2. Namjena građevine

Namjena građevine je objekti infrastrukture - prometna površina, oborinska odvodnja i javna rasvjeta.

## 3. Drugi podaci značajni za gradnju i uređenje:

### 3.1. Prometnica

#### 3.1.1. Horizontalni elementi

CESTA 1 – duljine  $l=267,69$  m je predviđena za dvosmjernan promet i računsku brzinu  $V_r = 40$  km/H. Horizontalni elementi prometnice sastoje se od pravaca i kružnih krivina polumjera  $r_1 = 500$  m,  $r_2 = 1200$  m i  $r_3 = 2000$  m. Prometnica počinje u spoju sa lokalnom cestom LC 50163. Ulazno – izlazni polumjeri u spoju iznose  $r_{1,2} = 6,0$  m.

#### 3.1.2. Elementi uzdužnog profila

Niveleta CESTE 1 je uvjetovana konfiguracijom terena, ulazima u parcele te spojevima na početku i kraju zahvata. Predviđeni nagibi nivelete su  $i_1 = 0,3\%$  i  $i_2 = 6,7\%$ , sa vertikalnom konkavnom krivinom polumjera  $r = 1550$  m. Definitivna niveleta CESTE 1 će biti dio glavnog projekta.

#### 3.1.3. Elementi poprečnog profila

Ukupna širina normalnog profila CESTE 1 iznosi 8,1 m, a elementi ceste sa lijeva na desno su:

Bankina	0,5 m
Kolnik	5,5 m ( 2 x 2,75 m )
Nogostup	1,6 m
Bankina	0,5 m

Projektom se predviđa izvedba jednostrešnog nagiba kolnika s poprečnim nagibom u pravcu od 2,5 %, a u krivini maksimalno  $i = 5\%$ . Kolnik će od nogostupa biti odvojen betonskim rubnjacima 15/25 cm sa nadvišenjem od 12 cm. Kolni ulazi u parcele bit će definirani u glavnom projektu.

#### 3.1.4. Kolnička konstrukcija

Ukupna debljina kolničke konstrukcije ceste iznosi 38 cm a sastoji se iz sljedećih slojeva:

- asfaltni habajući sloj - asfalt beton AB 8 3 cm,
- asfaltni nosivi sloj - asfaltna mješavina BNS 16 5 cm,
- nosivi sloj od nevezanog granuliranog kamenog materijala  
- tamponski materijal 0 - 63 mm 30 cm.

Konstrukcija nogostupa je debljine od 18 cm a sastoji se iz sljedećih slojeva:

- asfaltni habajući sloj - asfalt beton AB 8 3 cm,
- nosivi sloj od nevezanog granuliranog kamenog materijala  
- tamponski materijal 0 - 63 mm 15 cm.

### 3.2. Oborinska odvodnja

Projektom je predviđen zatvoren sustav oborinske odvodnje kojim će se sva voda sa prometnih i dio okolnih površina koje dolaze na prometnicu prikupiti slivnicima te odvesti u podzemlje putem upojnog bunara. Prometnica se nalazi u trećoj vodozaštitnoj zoni pa će se prva oborinska voda, te 15% ukupne oborinske vode sakupljene kolektorima, pročistiti na separatoru ulja i masti. Ostatak sakupljene vode koji je relativno čist će se odvesti direktno u upojni bunar. Predviđena tlocrtna dimenzija upojnog bunara je 3,5 x 4,0 m, aktivne dubine h = 3,0 m. KANALI 1 i 2 su situaciono postavljeni u sredini desnog kolničkog traka CESTE 1. a predviđeni promjeri cijevi iz hidrauličkog proračuna iznose DN 315 mm. Za kolektore su predviđene polietilenske rebraste cijevi – tlačne čvrstoće SN 8 kN/m<sup>2</sup>. Revizijska okna se također predviđaju kao montažna od polietilena, dok se slivnici predviđaju kao monolitno-betonski ili PE montažni sa taložnicom. Unutarnje dimenzije revizijskih okana ovise o proizvođaču, ali unutarnje dim. Okana moraju biti min. 80 cm.

### 3.3. Javna rasvjeta

#### 3.3.1. Napajanje javne rasvjete

U zoni zahvata ugraditi će se ukupno 11 kom. novih svjetiljki snage 70 W, što ukupno čini oko 0,8 kW angažirane snage za javnu rasvjetu. Napajanje nove javne rasvjete izvesti će se novog ormarića javne rasvjete OJR koji će se postaviti na križanju ulice Put od fortica i Muniština, a osim za napajanje rasvjete u ulici Muniština služiti će i za napajanje rasvjete ostalih okolnih ulica koje sada nemaju rasvjetu.

Kabelska mreža za napajanje javne rasvjete izvesti će se kabelima FG7(0)R-4x16 mm<sup>2</sup>, koji će se polagati od stupa do stupa po sistemu ulaz – izlaz.

#### 3.3.2. Svjetiljke

Za javnu rasvjetu predmetne prometnice predvidjeti će se potpuno zasjenjene svjetiljke ( u skladu sa zaštitom okoliša) s natrijevom visokotlačnom žaruljom Na VT 70 W. Za postizanje traženih svjetlotehničkih uvjeta uz upotrebu rasvjetnih stupova visine 6 m i odabranih svjetiljki optimalni razmak između stupova odnosno svjetiljki je oko 25 m. Ovaj razmak je na većem dijelu prometnice primjenjen, ali na nekim dijelovima zbog zatečenih barijera (dalekovod, ulazi u okućnice i sl.) on je manji ili veći, ali nigdje nije veći od 26 m, što je granična udaljenost za postizanje traženih uvjeta.

#### 3.3.3. Stupovi i temelji

Rasvjetni stupovi su predviđeni na strani ulice na kojoj će se izvesti nogostup te će se u taj nogostup i ugraditi. Stupovi će biti izrađeni od vruće pocinčanog čelika, visine do šest metara. U stupu je predviđen otvor s vratašcima za kontrolu i montažu priključne kutije. Stupovi će se postavljati na adekvatne betonske temelje.

#### 3.3.4. Polaganje kabela i uzemljenje

Uzemljenje će se izvesti cijelom duljinom polaganja kabela pocinčanom trakom P 25x4.

### 3.4. Posebni uvjeti građenja

3.4.1. Posebni uvjeti građenja "Vodovod Pula" d.o.o., broj: 2564/11-100/RT-mv od 19. travnja 2011. godine.

3.4.2. Vodopravni uvjeti od "Hrvatske vode" Zagreb, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko istarskih slivova Rijeka, Klasa: UP/1-325-06/10-01/6826 od 08. studeni 2010. godine.

3.4.3. Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara, utvrđeni od Ministarstva unutarnjih poslova - PU Istarska, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite broj: 511-08-19/1-146/654-10.A.N. od 19. studeni 2010. godine.

- 3.4.4. Posebni uvjeti građenja utvrđeni od "Pula Herculanea" d.o.o., broj K-839/2011 od 19. travnja 2011. godine.
- 3.4.5. Položaj instalacija i posebni uvjeti građenja «PLINARA» d.o.o. Pula, broj T/10354/11 od 05. svibnja 2011.
- 3.4.6. Sanitarno - tehnički i higijenski uvjeti, Klasa:540-02/10-3/8109 od 12. studeni 2010. godine, utvrđeni od Ministarstva zdravstva i socijalne skrbi. Služba županijske sanitarne inspekcije – Odsjek za Istarsku županiju.
- 3.4.7. Uvjeti građenja Hrvatske agencije za telekomunikacije Klasa:350-03/11-01/1476 od 19. travnja 2011. godine.
- 3.4.8. Cestovni uvjeti građenja od Županijske uprave za ceste Istarske županije Klasa:340-01/10-04/156 od 11. studeni 2010. godine.
- 3.4.9. Posebni uvjeti građenja i uvjeti priključenja „HEP ODS“ d.o.o., Elektroistra Pula, broj 401100-101289-0011 od 04. ožujka 2011. godine.
- 3.4.10. Pri izradi tehničke dokumentacije, odnosno pri gradnji objekta investitor je dužan pridržavati se i drugih propisa minimalnih tehničkih uvjeta koji određuju građenje takve vrste objekata.

#### **5. Izvod iz dokumenata prostornog uređenja**

Predmetna lokacija nalazi se unutar granica Prostornog plana uređenja grada Pule («Službene novine grada Pule» broj 12/06) u zoni stanovanja, izvan granica zaštićenog obalnog područja.

Elementi za zahvat u prostoru utvrđeni su temeljem čl. 103 - 111 Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Pule ("Službene novine grada Pule" broj 12/06).

#### **6. Važenje lokacijske dozvole:**

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

#### **7. Formiranje građevne čestice:**

Investitor je dužan izvršiti parcelaciju katastarskih čestica sukladno ovoj lokacijskoj dozvoli.

#### **8. Građenje građevine:**

Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se početi sa građenjem. Građenju građevine može se pristupiti na temelju glavnog projekta kojeg je potvrdilo nadležno upravno tijelo.

#### **9. Sastavni dio ove lokacijske dozvole je:**

- Prometnica i oborinska odvodnja - idejni projekt broj: 931/10-A od kolovoza 2010. godine, izrađenom od « VIA ING» d.o.o. Pula, od ovlaštenog inženjera građevinarstva Bzik Vladimira, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1201.
- Javna rasvjeta - idejni projekt broj:1268/10 od kolovoza 2010. godine, izrađena od ovlaštenog inženjera elektrotehnike Ivković Ljubiše, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 671.
- posebni uvjeti građenja iz točke 3.4..



## O b r a z l o ž e n j e

Grad Pula, Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu, Odsjek za izgradnju i održavanje - Pododsjek za izgradnju, iz Pule.Forum 2. podnio je dana 06. 09. 2010., zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za gradnju građevine, sve opisano izrekom ove lokacijske dozvole.

### Zahtjevu je priloženo i naknadno dostavljeno:

- Prometnica i oborinska odvodnja - idejni projekt broj: 931/10-A od kolovoza 2010. godine, izrađenom od « VIA ING» d.o.o. Pula, od ovlaštenog inženjera građevinarstva Bzik Vladimira, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1201.
- Javna rasvjeta - idejni projekt broj:1268/10 od kolovoza 2010. godine, izrađena od ovlaštenog inženjera elektrotehnike Ivković Ljubiše, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 671.
- vlasnički list

Ovaj Upravni odjel je uputio poziv na uvid u idejni projekat svim nadležnim javnopravnim tijelima za utvrđivanje posebnih uvjeta građenja za predmetni zahvat u prostoru, sa opaskom da u slučaju da se ne odazovu na zatraženi uvid, posebni uvjeti će se smatrati izdanim, odnosno smatrati će se da nema posebnih uvjeta, te da je idejni projekat izrađen u skladu sa odredbama posebnih propisa.

U pozivu je naznačeno da u slučaju spriječenosti dolaska na uvid u idejni projekat, posebni uvjeti se mogu u istom roku i dostaviti pismenim putem, pozivom na zatraženu klasu. Nitko od pozvanih javnopravnih tijela nije došao na uvid već su svi pismenim putem dostavili svoje posebne uvjete građenja..

Nadalje od strane upravnog tijela **pozvane su** sve stranke u postupku i nositelji drugih stvarnih prava na nekretninama preko kojih prolazi koridor prometnice, putem javnog medija ( dnevnog tiska „GLAS ISTRE“ ) gdje je objavljen poziv, na uvid u idejni projekat dana 15.02.2011.godine u vremenu od 9 - 10 sati, u prostorijama ovog odsjeka. Na poziv su se odazvali Radonić Mladen i Marem Jumir i Ana te su izjavili da nemaju ništa protiv navedene izgradnje prometnice, o čemu je i sačinjen zapisnik.

Kako je idejni projekat, izrađen u skladu s dokumentima prostornog uređenja - Prostornog plana uređenja Grada Pule ("Službene novine grada Pule" broj 12/06) - od čl. 103-111, a prikupljene su i sve potrebne suglasnosti - posebni uvjeti građenja za namjeravani zahtjev u prostoru, ispunjeni su uvjeti za primjenu odredbi čl.116. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("NN" broj 76/07 i 38/09), te je valjalo odlučiti kao u izreci lokacijske dozvole.

### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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



Žalba se predaje u dva primjerka neposredno ili šalje putem pošte ovom Županijskom uredu, a može se izjaviti i u zapisnik sa upravnom pristojbom u iznosu od 50.00 Kuna, po Tar.br.3. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" br.8/96,95/97,131/97 i 68/98).

Temeljem članka 6. Zakona o upravnim pristojbama («Narodne novine» broj 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07). podnositelj zahtjeva je oslobođen plaćanja upravne pristojbe.

## PROČELNIK

Giordano Škuflić, mag.ing.grad.

### DOSTAVITI:

1. Grad Pula Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu. Pula, Forum 2
2. Marek Jumir  
Pula, Muniština 10
3. Radonić Mladen  
Pula, Zlatičev trg 3
4. Arhiva – ovdje

### Na znanje:

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

datum 22.04.2013  
dana 22.04.2013  
za osobu



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA  
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO  
UREĐENJE  
Odsjek za gradnju

REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA



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



Istovremeno preslika  
elektroničke prijave za gradnju  
ovlasništvo 1000-4  
Referentni za odobrenje gradnje podataka

Klasa: UP/I-350-05/13-01/24  
Urbroj: 2168/01-03-04-0375-13-2  
Pula, 02.04.2013

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, temeljem članka 105. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. br. 76/07), rješavajući po zahtjevu **GRADA PULE** putem **Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, Odsjek za izgradnju i održavanje** iz Pule, Forum 2, za produženje važenja lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/10-01/97 Urbroj: 2168/1-03-04-0375-11-14 od dana 10. svibnja 2011. godine. **donosi**

### R J E Š E N J E

**Produžava se za dvije godine važenja Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/10-01/97 Urbroj: 2168/1-03-04-0375-11-14 od dana 10. svibnja 2011. godine, koja je postala pravomoćna dana 01. lipnja 2011. godine, i ista važi do dana 01. lipnja 2015. godine.**

### O b r a z l o ž e n j e

GRAD PULA putem Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, Odsjek za izgradnju i održavanje je dana 28. 03. 2013. godine ovom Upravnom odjelu podnio zahtjev za produženje važenja lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/10-01/97 Urbroj: 2168/1-03-04-0375-11-14 od dana 10. svibnja 2011. godine.

Uvidom u spis predmetne lokacijske dozvole, utvrđeno je da je ista stekla svojstvo pravomoćnosti dana 01. lipnja 2011. godine. Nadalje, utvrđeno je da je predmetna lokacijska dozvola izdana pozivom na Prostorni plan uređenja Grada Pula («Službene novine Grada Pula» broj 12/06) i GUP Grada Pule («Službene novine Grada Pula» broj 5a/08).



d.o.o Pula  
Giardini 11

Dipl.ing.geod. Krešimir Stojkovski-Licul  
Dipl.ing.geod. Iva Dollar  
Geod.teh. Aleksandar Milanović  
Geod.teh. Želimir Popović

broj elaborata: 234/11

## PARCELACIJSKI ELABORAT

po lokacijskoj dozvoli - za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta

na katastarskim česticama:

2779/1,2779/4,2779/10,2774/3,2774/14,2774/13,2778/2,2778/5,2774/2,2774/9,  
2774/6,2775,2776/1,2776/3,1759/1,2773/2

u katastarskoj općini:

Pula

REPUBLIKA HRVATSKA  
DOKAZNA GEOGRAFSKA KOMISIJA  
Područni ured za katastar Pula-Pala

KLAS. BROJ: 112-02/1193  
URBROJ: 6124-2-01/02-2-7  
Pula, 01.08.2012.

Ovlaštenik za izdavanje ovog dokaza je osoba koja je ovlaštena za izdavanje ovog dokaza u skladu s odredbama Zakona o katastru zemljišta, a za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta.

U Puli, 01.08.2012.

*(Signature)*

*(Seal)*

Pula ; 20.09.2011.

Krešimir Stojkovski-Licul  
Dipl.ing.geod.

Ovlaštenik za izdavanje ovog dokaza je osoba koja je ovlaštena za izdavanje ovog dokaza u skladu s odredbama Zakona o katastru zemljišta, a za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta.

GEO BIRO  
Pula

Dipl.ing.geod. Krešimir Stojkovski-Licul



Broj \_\_\_\_\_

Prijavni list sastavljen dana 20.09.2011.

Grad \_\_\_\_\_ Pula

Katastarska općina \_\_\_\_\_ Pula

Općinski sud \_\_\_\_\_ Pula

Republika Hrvatska  
Državna geodetska uprava  
Područni ured za katastar Pula - Pola

## PRIJAVNI LIST

S T A R I   O P E R A T

## dosadašnje stanje

broj posjedovnog lista	prezime, ime i ime oca posjednika, mjesto stanovanja i kućni broj	broj parcele	vrsta obrade (kultura) zemljišta i klasa	površina	katastarski prihodi kuna	broj z. k. uloška	oznaka promjene, vrijeme kada je nastala i isprave na kojima se zasniva
13844	Runko Klaudio, Mario, Pula, Novigradska ulica 13, OIB 20921432483, 1/7 (vlasnik) Vitasović Zoran, Anton, Jadreški, Jadreški 59, OIB 55220321721, 6/7 (vlasnik)	2775	pašnjak	5063	16113		
3324	Vitasović p.Marka, nasljednici, Italija	2776/1	pašnjak	3647	7126		
9955	Krnjić Ana, Pula, Bečka ulica 1, OIB 68335751421, (vlasnik)	2776/3	kuća  dvorište	121  835  956	7229		

**KOPIJA KATASTARSKOG PLANA**

234/11

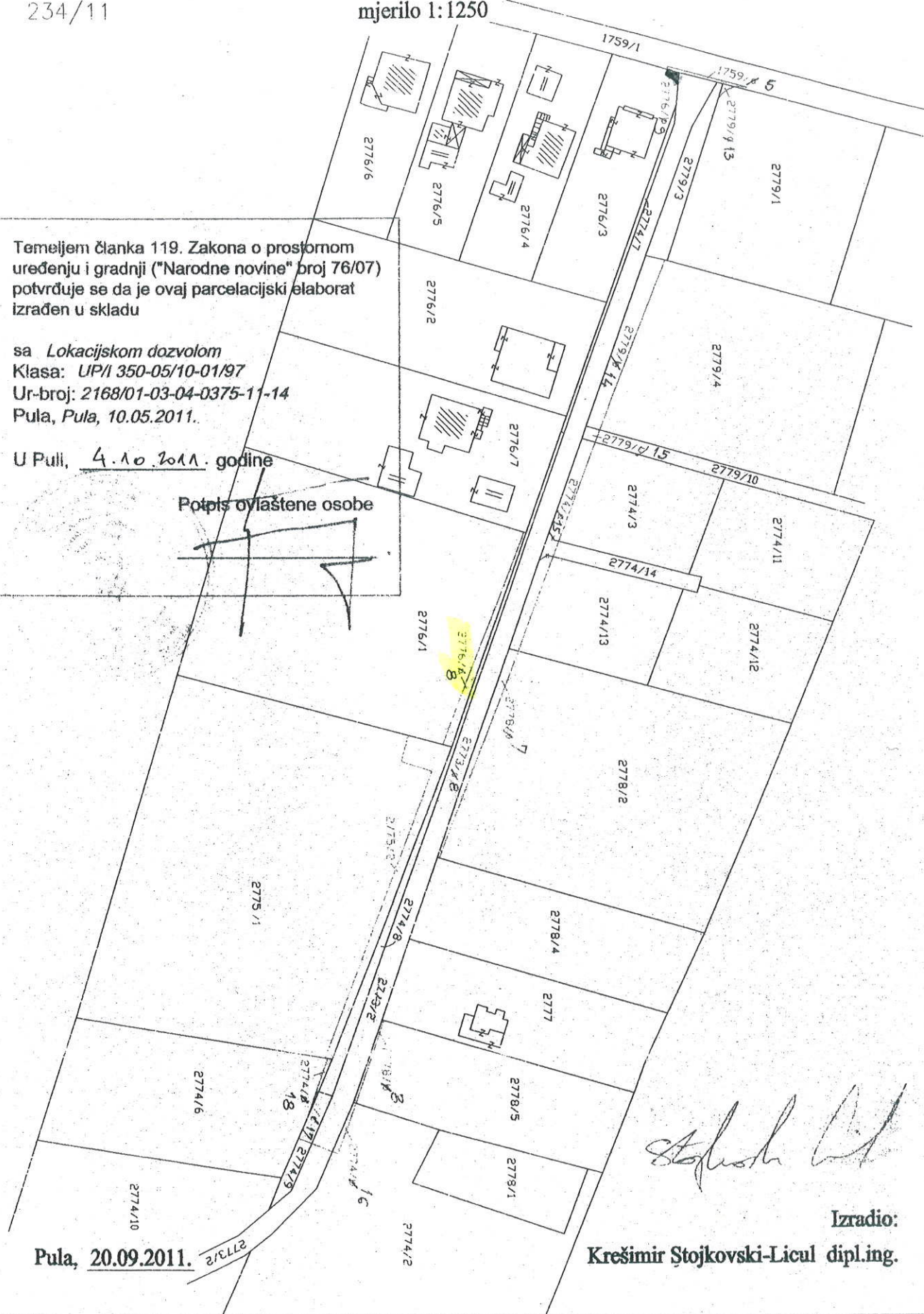
mjerilo 1:1250

Temeljem članka 119. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07) potvrđuje se da je ovaj parcelacijski elaborat izrađen u skladu

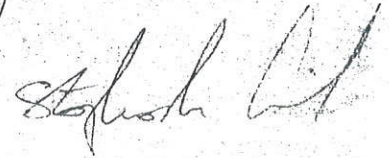
sa Lokacijskom dozvolom  
Klasa: UP/I 350-05/10-01/97  
Ur-broj: 2168/01-03-04-0375-11-14  
Pula, Pula, 10.05.2011.

U Puli, 4.10.2011. godine

Potpis ovlaštene osobe

Pula, 20.09.2011.



Izradio:  
**Krešimir Stojkovski-Licul dipl.ing.**

## novo stanje

broj posjedovnog lista	prezime, ime i ime oca posjednika, mjesto stanovanja i kućni broj	broj parcele	naziv parcele	vrsta obrade (kultura) zemljišta i klasa	površina	katastarski prihodi kuna	broj z. k. uloška
13844	dosadašnji	2775/1	ulica Muniština	pašnjak	4856		16113
13844	dosadašnji	2775/2	ulica Muniština	pašnjak	207		16113
					5063		
novi	Kolić Ferdinand od Jakova, nep.bor., 1/2 Kolić Jolanda, p.Marka, nep.bor.	2776/1	ulica Muniština	pašnjak	3580		7126
novi	""	<del>2776/1</del> <sup>8</sup>	ulica Muniština	pašnjak	67		7126
					3647		
9955	dosadašnji	2776/3	Put od Fortica 58	kuća	121		7229
			Put od Fortica	dvorište	830		
9955	dosadašnji	2776/ <del>3</del> <sup>9</sup>	Put od Fortica	dvorište	5		7229
					956		



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

GRAD PULA

21-05-2020

Zaprimljeno

334708

## PROCJEMBENI ELABORAT



Nekretnina: **Građevinsko zemljište k.č. 2776/8 k.o. Pula**

Lokacija: **52100 Pula, Šikići, ulica Muniština**

Naručitelj: **Ured državne uprave u Istarskoj županiji, Služba za imovinsko pravne poslove na zahtjev Grada Pule**

Zaključak **Klasa:UP/I-943-04/20-01/170  
Ur.broj:2163/1-24-26/13-20-7  
od 28. veljače 2020.**

Svrha: **Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine**

Pula, travanj 2018. godine

NARUČITELJ:

Ured državne uprave u Istarskoj županiji, Služba za imovinsko pravne poslove na zahtjev Grada Pule

VLASNIK:

KOLIĆ YOLANDA, CANADA, VANCUVER, 3896 CLENDALE STREET

OIB:97838387473

IZVRŠITELJ:

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



### SAŽETAK VAŽNIH ČINJENICA

**Nekretnina:**

**Građevinsko zemljište**

Adresa:

52100 Pula, Šikići, ulica Muniština

Zemljišnoknjižni uložak:

7126

Zemljišnoknjižna čestica koja se izvlašćuje prema Geodetskom elaboratu br. 234/11 izrađenom od Geo Biro d.o.o. Pula od 09/2011 godine.

2776/8

površine 67m<sup>2</sup>

Matična katastarska čestica br.:

2776/1

površine 3647m<sup>2</sup>

ZK Katastarska općina:

Pula

Općinski sud u

Puli

Namjena:

Građevinsko zemljište

**Svrha procjenjivanja:**

Određivanje tržišne vrijednosti buduće površine javne namjene - osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine za koju se predlaže izvlaštenje

**Pretpostavka procjenjivanja:**

Potrebe naručitelja

**Pokazatelji vrijednosti**

Tržišna vrijednost nekretnine koja se izvlašćuje:

**30,002.61 kn**

Posljedični gubici:

nema

Posljedični dobici:

nema

**Mišljenja sam da naknada za izvlaštenje**

za nekretninu koja se izvlašćuje:

Građevinsko zemljište k.č.br. 2776/8 k.o. Pula

na lokaciji:

52100 Pula, Šikići, ulica Muniština

iznosi :

**30,000.00 kn**

ili po tečaju

1 € = 7.607720 kn

**3,943.36 €**



REPUBLIKA HRVATSKA  
Županijski sud u Puli-Pola  
Ured predsjednika suda  
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola  
Broj: 4Su-914/14  
Datum: 30. prosinca 2019.

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Puli-Pola Iztok Krbec, na temelju čl.126. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br.28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18) te čl. 2., 4. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ br. 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19), 30. prosinca 2019.,

riješio je

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

II Mandat imenovanog sudskog vještaka traje 4 (četiri) godine računajući od 28. prosinca 2019., nakon čega može biti ponovno imenovan.

Obrazloženje

Jasminka Peharda-Doblanović podnijela je zahtjev za ponovno imenovanje stalnom sudskom vještakinjom struke: graditeljstvo sukladno Pravilniku o stalnim sudskim vještacima. Uz zamolbu za imenovanje priložila je svu potrebitu dokumentaciju, odnosno popis predmeta u kojima je obavljala vještačenja, uvjerenje nadležnog općinskog suda da nije pod istragom i da se protiv nje ne vodi kazneni postupak, potvrdu o stručnom usavršavanju i zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka.

Provedenom provjerom u smislu odredbe čl.4. Pravilnika i čl.126. Zakona o sudovima utvrđeno je da ne postoje zapreke za imenovanje stalnim sudskim vještakom.

Na temelju članka 12. Pravilnika valjalo je odlučiti kao u izricajnom rješenju.



Uputa o pravnom lijeku:

Protiv rješenja o ponovnom imenovanju dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa Republike Hrvatske u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom – preporučeno predsjedniku Županijskog suda u Puli-Pola, u 2 (dva) primjerka.

DNA:

1. Jasminka Peharda-Doblanović, Pula, Kašćuni 1
2. Općinski sud u Puli-Pola, ured predsjednika -- po konačnosti
3. Općinski sud u Pazinu, Ured predsjednika- po konačnosti
4. Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske, Zagreb





REPUBLIKA HRVATSKA  
Županijski sud u Puli-Pola  
Ured predsjednika suda  
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola  
Broj: 4 Su-914/14-28  
Datum: 3. siječnja 2020.

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Županijski sud u Puli - Pola, po predsjedniku suda Iztoku Krbecu, temeljem čl. 126. Zakona o sudovima (Narodne novine br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/8), te čl.10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine br. 38/14, 123/15, 29/16, 61/19), 3. siječnja 2020.,

riješio je

Ispravlja se Rješenje poslovni broj. 4 Su-914/14 od 30. prosinca 2019. u stavku 1. izreke u odnosu na područje vještačenja - struka, na način da pravilno glasi: "graditeljstvo i procjena nekretnina".

U preostalom dijelu gore navedeno rješenje neizmijenjeno.

Obrazloženje

Rješenjem predsjednika Županijskog suda u Puli-Pola, poslovni broj 4 Su-914/14 od 30. prosinca 2019. Jasminka Peharda-Doblanović ponovno je imenovana stalnom sudskom vještakinjom struke: graditeljstvo, na vrijeme od četiri godine. Uvidom u naprijed navedeno rješenje utvrđeno je da je očitom omaškom u pisanju izostavljeno područje vještačenja koje se odnosi na procjenu nekretnina (prošireno rješenjem poslovni broj 4 Su-914/14-17 od 21. ožujka 2016.) te umjesto struke graditeljstvo, treba pravilno stajati: struke graditeljstvo i procjena nekretnina.

Slijedom navedenog postupajući po službenoj dužnosti valjalo je odlučiti kao u izreci rješenja.



Predsjednik suda  
Iztok Krbec

## **SADRŽAJ:**

### **1. Prijedlog**

### **2. Zadatak**

### **3. Nalaz**

3.1. Lokacija nekretnine

3.2. Identifikacija

3.2.1. Zemljišne knjige

3.2.2. Katastar

3.3. Prostorno planska dokumentacija

3.4. Zatečeno stanje nekretnine

3.5. Dokumentacija

### **4. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina**

### **5. Odabir metode procjenjivanja**

### **6. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine**

6.1. Obilježja predmetnog zemljišta

6.2. Pregled kupoprodajnih cijena usporedivih nekretnina

6.3. Procjena vrijednosti zemljišta poredbenom metodom

6.3.1. Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje - prilagodba tržištu

6.3.2. Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

6.3.3. Izračun posljedičnih gubitaka i dobitaka

### **7. Rekapitulacija - zaključak**

### **8. Izjava vještaka**

### **9. Popis primijenjenih propisa i literature**

### **10. Prilozi**

## 1. Prijedlog

Na temelju Zaključka naručitelja, Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Služba za imovinsko pravne poslove, a na prijedlog korisnika izvlaštenja, Grada Pule zatražena je prije podnošenja prijedloga za izvlaštenje, izrada procjebenog elaborata radi osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine za koju se predlaže izvlaštenje.

Predmet procjene je građevinsko zemljište u Puli, Šikići novonastala katastarska čestica k.č.2776/8 k.o. Pula nastala od matične katastarske čestice br.2776/1 upisane u ZK uložak 7126 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 osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine za koju se predlaže izvlaštenje u svrhu rekonstrukcije Labinske ulice u Puli. Sukladno nalogu naručitelja potrebno utvrditi stanje nekretnine i procjenu vrijednosti nekretnine sukladno pozitivnim propisima.

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

Svrha zadatka je utvrđivanje visine naknade za potpuno izvlaštenje novonastale k.č.br. 2776/8 k.o. Pula nastale od matične k.č. 2776/1 k.o. Pula radi građenja građevine infrastrukturne namjene, prometnog sustava cestovnog prometa, vodnogospodarskog sustava odvodnje otpadnih voda – oborinska odvodnja i energetskeg ustava- javne rasvjete. 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 11.03. 2020. godine.

Sukladno čl. 49 Zakona o procjeni vrijednosti 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 konjunktornog razvoja (načelo prethodnog učinka)

Dan kakvoće utvrđuje se u trenutku koji prethodi neposredno prije trenutka u kojem je promijenjena namjena koja je povod izvlaštenja - prije pravomoćnosti lokacijske dozvole. Dan vrednovanja je 02.04.2013.

Za potrebu procjene korištena je sljedeća dokumentacija:

1. Parcelacijski elaborat br. 1234/11 izrađen od Geo – biro d.o.o. Pula od 09/2011 godine
- 2 E - Izvadak iz zemljišne knjige, zk.uložak br.:7126, k.o. Pula, stanje na dan 08.03.2020.
3. E - Posjedovni list br. 1393 stanje na dan 09.04.2020.
4. E izvadak iz katastarskog plana, stanje na dan 10. 04. 2020.

### 3. NALAZ

#### 3.1. Lokacija nekretnine

Predmetna nekretnina - matična katastarska čestica se nalazi u istočnom perifernom dijelu grada Pule, gradska četvrt Šikići. Šikići su od centra grada udaljeni oko 4km.



Izvor: [www.geoportal.dgu.hr](http://www.geoportal.dgu.hr)

#### 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> )
7126	Pula	2776/1	PAŠNJAK	3,647.00
POVRŠINA UKUPNO ( m <sup>2</sup> ):				3,647.00

Vlasnik: KOLIĆ YOLANDA, CANADA, VANCUVER, 3896 CLENDALE STREET

Zabilježba: postupak izvlaštenja

Teret: nema



### 3.2.2. KATASTAR

K.č. 2776/1 k.o. Pula označena je na katastarskom planu u nastavku.



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

Posjedovni list br. 1393

Stanje na dan 09.04.2020.

k.o. Pula

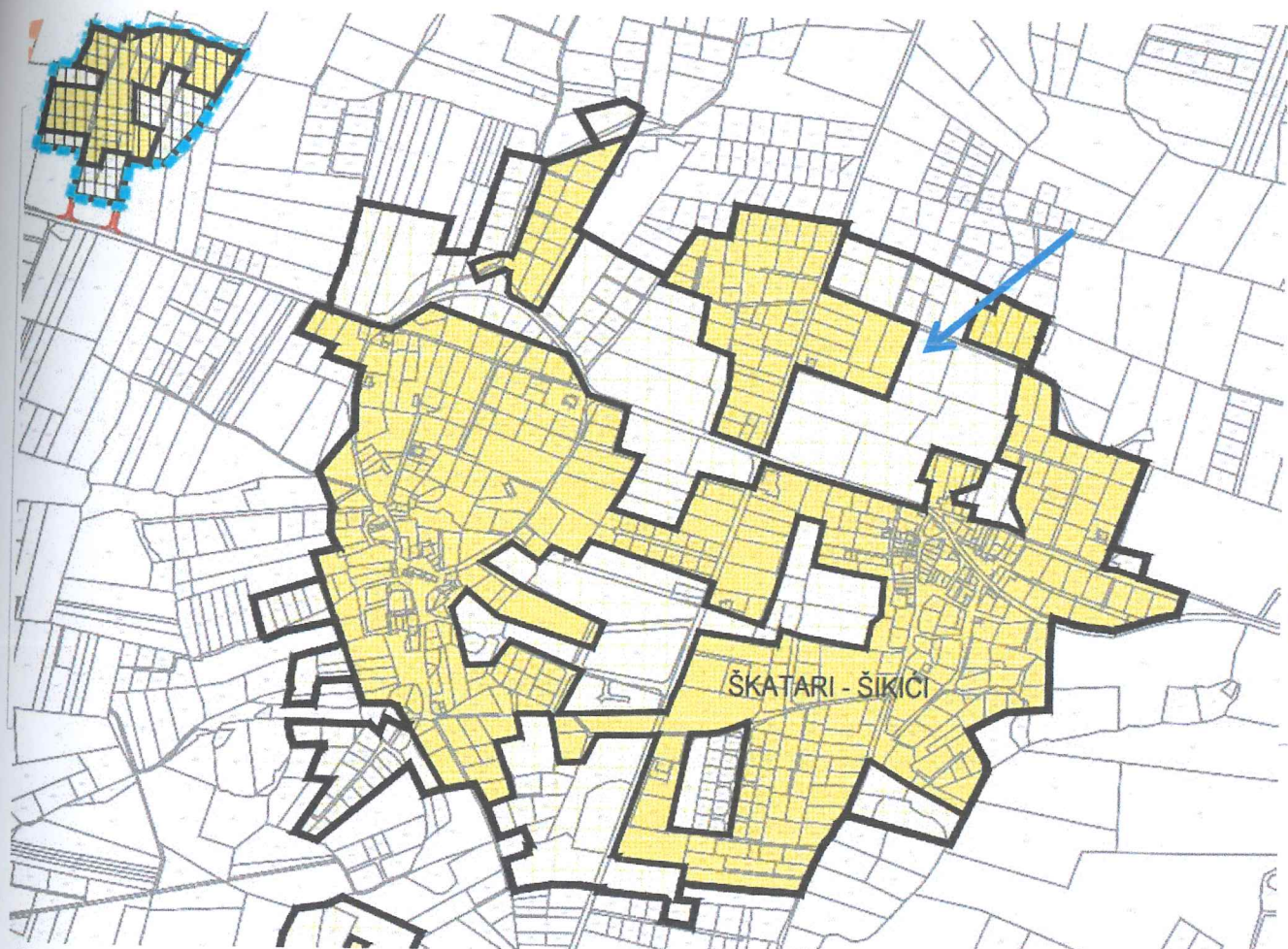
2776/1	Trsina	površine	3647.00 m <sup>2</sup>
	pašnjak		3647.00 m <sup>2</sup>
<b>ukupno:</b>			<b>3647.00 m<sup>2</sup></b>

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











### 3.3. Prostorno planska dokumentacija

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, 11/19, 13/19-pročišćeni tekst)









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



#### GRANICE

-  OBUHVAT PROSTORNOG PLANA
-  GRADSKA GRANICA  
(administrativna granica preuzeta iz PPIŽ-a)
-  GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
-  GRANICA ZAŠTIĆENOG OBALNOG PODRUČJA MORA
-  GRANICA VAŽEĆEG GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA
-  GRANICA OBAVEZNE IZRADE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
-  POVLESNA JEZGRA
-  IZDVOJENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA ZA KOJI SU PROPISANI UVJETI PROVEDBE ZAHVATA U PROSTORU S DETALJNOŠĆU PROPISANOM ZA UPU
-  OBUHVAT OSTALIH VAŽEĆIH PLANOVA
-  GRANICA POJASA 100 m OD OBALNE CRTE

#### GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

-  GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - IZGRADENI DIO
-  IZGRADENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA PREDVIĐEN ZA URBANU PREOBRAZBU
-  IZGRADENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA PREDVIĐEN ZA URBANU SANACIJU
-  GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - NEIZGRADENI DIO - uređeni
-  GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - NEIZGRADENI DIO - neuređeni
-  TURISTIČKA ZONA - IZGRADENI DIO
-  TURISTIČKA ZONA - NEIZGRADENI DIO - neuređeni
-  NEGRADIVE POVRŠINE PREMA PPUG-u

Prema rješenju iz Prostornog plana uređenja grada Pule k.č.2776/1 se nalazi unutar granica izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Pula, Šikići-Škatari u neizgrađenom uređenom dijelu.

U građevinskom području naselja Pula i u njegovim izdvojenim dijelovima prostor je namijenjen prvenstveno gradnji građevina stambene namjene, a zatim i svim drugim građevinama i sadržajima koji služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za odgovarajućim standardom života, te za radom, kulturom, rekreacijom i sl.

U odnosu na navedeni planski status, sukladno odredbama članka 79. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 68/19) za zemljište ne postoji obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

Prostornim planom uređenja grada Pule za gradnju stambenih građevina određeni su slijedeći parametri lokacijskih uvjeta:

- površina građevne čestice za gradnju jednoobiteljske i višeobiteljske stambene građevine iznosi od minimalno 120 do maksimalno 2000m<sup>2</sup>.
- minimalna udaljenost građevnog pravca iznosi 3,00m
- maksimalna izgrađenost za građevne čestice veće od 800 m<sup>2</sup> jednaka je zbiru 285m<sup>2</sup> i 20% površine građevne čestice iznad 800m<sup>2</sup>
- maksimalna visina iznosi 10,0m
- najveći broj nadzemnih etaža - 3
- u neizgrađenom dijelu građevinskog područja građevna čestica mora imati pristup s kolnika javne prometne površine minimalne širine 6 m, tj. 5,5 m u slučaju rekonstrukcije postojeće nerazvrstane ceste. U slučaju priključka/prilaza građevne čestice s postojećeg javnog puta čija širina nije u skladu s uvjetima iz Plana, regulacijski pravac se postavlja na 5 m od osi postojećeg puta s kojeg se ostvaruje priključenje na javnu prometnu površinu,

#### **Napomena:**

Za šire područje koje je predmetom obrade ovog procjemenog elaborata plansko rješenje iz Prostornog plana uređenja grada Pule nije mijenjano nakon izdavanja lokacijske dozvole.

### 3.4. Zatečeno stanje nekretnina

Predmet procjene je utvrđivanje naknade za potpuno izvlaštenje , novonastale k.č 2776/8 k.o. Pula.

Katastarska čestica je nastala od matične katastarske čestice 2776/1 k.o.Pula.

Katastarska čestica će se formirati u svrhu građenja prometnog sustava cestovnog prometa , vodnogospodarskog sustava odvodnje otpadnih voda – oborinska odvodnja i energetskog ustava- javne rasvjete.

U naravi zemljište je neizgrađeno građevinsko zemljište, neuređena zelena površina uz postojeći makadamski put - ulica Muniština. Rubno uz makadamski put na zemljištu se nalazi visoko zelenilo - uzrasla makija koja nije predmetom ovog elaborata.

Datum očevida:	11.03.2020.
Datum kakvoće:	02.04.2013.
Datum vrednovanja:	20.04.2020.

Smatra se da se stanje nekretnine nije u bitnom promijenilo od dana očevida do dana vredovanja.

### 3.5. Dokumentacija

Za potrebe izrade ovog elaborata korištena je slijedeće službena dokumentacija:  
Geodetski elaborat br. 234/11 izrađen od Geo Biro d.o.o. Pula od 09/2011 godine.

Za potrebu 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

Trajan gospodarski rast postaje glavni izazov za Hrvatsku. Iako iznad prosjeka EU-a, gospodarski je rast umjeren i postupno se približava stopi potencijalnog rasta koja se vrlo sporo povećava. Smanjuju se makroekonomske neravnoteže, uglavnom zahvaljujući pozitivnom gospodarskom okruženju i razboritom upravljanju javnim financijama. Povoljni gospodarski izgledi mogli bi se iskoristiti za ubrzanje strukturnih reformi, što bi potaknulo potencijalni rast. Reforme bi trebale biti usmjerene na očuvanje pozitivnih kretanja na tržištu rada i stvaranje poslovnog okruženja koje pogoduje ulaganjima i većem rastu produktivnosti. Nastavljen je gospodarski oporavak, uglavnom zahvaljujući snažnoj domaćoj potražnji. Procjenjuje se da je u 2018. ostvaren umjeren rast BDP-a od 2,8 %, u odnosu na 2,9 % u 2017. Osobna potrošnja i dalje je visoka jer kućanstva zbog stalnog rasta zaposlenosti i plaća ostvaruju veći raspoloživi dohodak. Javna su ulaganja i dalje niska, što usporava ukupnu investicijsku aktivnost. Nastavljen je rast izvoza dobara i usluga s već rekordnih razina, ali uz znakove usporavanja i izraženiji rast uvoza. Gospodarstvo bi nakon punih deset godina od financijske krize moglo ponovno ostvariti output koji je u recesiji bio izgubljen. Očekuje se daljnji stabilan rast zaposlenosti. Zbog niske inflacije, dijelom i zbog smanjenja poreza na potrošnju u 2019. i 2020., očekuje se da će potrošnja kućanstava i dalje biti glavni pokretač rasta BDP-a. Međutim, i doprinos ulaganja će se s vremenom povećavati. Konkretno, očekuje se da će visoka likvidnost i smanjenje kamatnih stopa i dalje pogodovati privatnom sektoru. U javnom se sektoru s približavanjem kraja programskog razdoblja očekuje povećano povlačenje financijskih sredstava EU-a. Zbog kontinuiranog pogoršanja salda robne razmjene očekuje se sve veći negativan učinak sektora inozemstva na rast. Općenito se procjenjuje umjereniji rast realnog BDP-a koji bi trebao iznositi 2,7 % u 2019. odnosno 2,6 % u 2020.

Za jačanje potencijala rasta gospodarstva nužna su ulaganja u prometnu, energetska i okolišna infrastrukturu te u stjecanje vještina, istraživanje i inovacije. Na potencijal rasta u Hrvatskoj utječe niska razina kapitalnih ulaganja u opremu i infrastrukturu. Niska je razina kvalitete usluga i povezanosti prometne infrastrukture, osobito u željezničkom sektoru. Ulaganja u infrastrukturu nužna su i radi poboljšanja energetske učinkovitosti, vodoopskrbe i lakšeg prijelaza na kružno gospodarstvo.

### 4.2. Tržište nekretnina na područje RH

Izvod iz publikacije HNB-a\*: Financijska stabilnost, br. 20 od svibnja 2019., sektor Nekretnine:

"Tržište stambenih nekretnina u 2018. nastavilo se oporavljati, što je vidljivo u kreditnoj aktivnosti usmjerenoj na tržište nekretnina, rastu cijena, broju transakcija i kretanju fizičkih pokazatelja u građevinarstvu. Unatoč očekivanom nastavku rasta cijena nekretnina, rizici povezani s ovim tržištem ne ocjenjuju se prekomjernima s obzirom na povoljna makroekonomska kretanja. Tijekom 2018. tržište nekretnina nastavilo se oporavljati uz prirast (0,7% BDP-a) novog duga umanjenog za otplate (mjereno transakcijama). Najveći doprinos tom rastu dolazi od povećanog obujma stambenih kredita koji su tijekom 2018. porasli za 0,5% BDP-a. Istodobno su se blago povećali i krediti domaćih kreditnih institucija poduzećima iz djelatnosti poslovanja s nekretninama kao i njihove inozemne obveze, a smanjene su domaće i inozemne obveze poduzeća iz djelatnosti građevinarstva. Ipak, nominalno stanje duga krajem 2018. u odnosu na prethodnu godinu blago je smanjeno (za 0,5% na godišnjoj razini) ponajprije pod utjecajem tečajnih, cjenovnih i ostalih promjena u dugu.

## 5. Odabir metode procjenjivanja

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina čl. 23 propisane su tri metode procjena: 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.

### 5.1. 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 jednog 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.

### 5.2. 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.

### 5.3. TROŠKOVNA 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

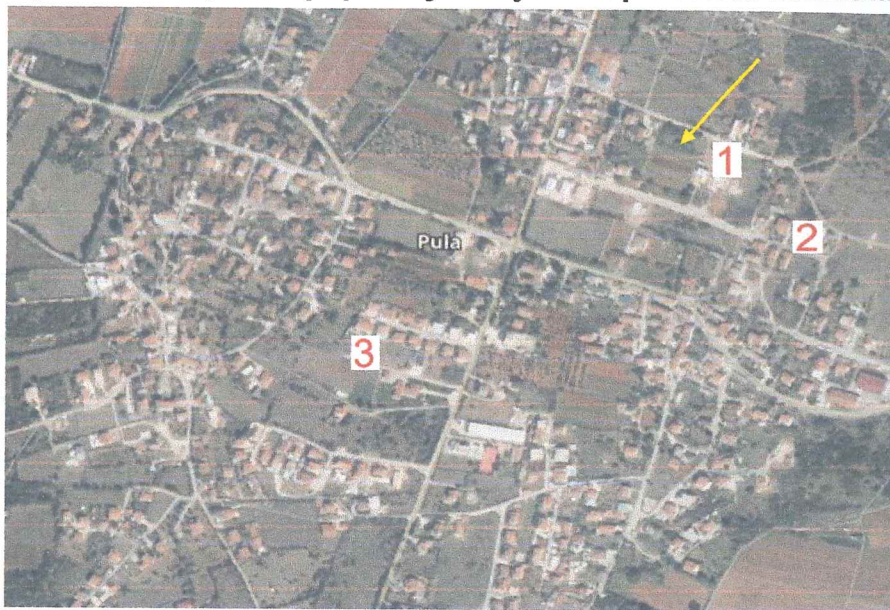
### 6.1. Obilježja predmetnog zemljišta

Zemljište se nalazi:

unutar neizgrađenog uređenog dijela građevinskog područja naselja Pula - izdvojeni dio Šikići-Škatari

kategorija zemljišta: prva

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



#### **Usporedba 1** ..... E nekretnine ID PN(PU) 3743108

k.č.2775/9, k.o.Pula. Zemljište se nalazi u Puli - Šikići. Namjena zemljišta je neizgrađeni uređeni dio građevinskog područja naselja.

Datum ugovora:	06.02.2018.	ICSN:	110.54
Površina:	559.00 m <sup>2</sup>		
Cijena:	36,500.00 €		
Cijena po m <sup>2</sup> :	65.30 €		

#### **Usporedba 2** ..... E nekretnine ID PN(PU) 4034529

k.č.2770/17, k.o.Pula. Zemljište se nalazi u Puli - Šikići. Namjena zemljišta je izgrađeni dio građevinskog područja naselja.

Datum ugovora:	06.02.2019.	ICSN:	118.67
Površina:	803.00 m <sup>2</sup>		
Cijena:	40,481.37 €		
Cijena po m <sup>2</sup> :	50.41 €		

#### **Usporedba 3** ..... E nekretnine ID PN(PU) 3729564

k.č.2657/9, k.o.Pula. Zemljište se nalazi u Puli - Šikići. Namjena zemljišta je neizgrađeni uređeni dio građevinskog područja naselja.

Datum ugovora:	11.01.2018.	ICSN:	110.54
Površina:	781.00 m <sup>2</sup>		
Cijena:	39,000.00 €		
Cijena po m <sup>2</sup> :	49.94 €		

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

ICSN: 120.35

### 6.3. Procjena vrijednosti zemljišta poredbenom metodom

Prikazane transakcije odnose se na usporedive nekretnine na okolnim lokacijama. Takve nekretnine će se, sukladno Pravilniku, prilagoditi promatranoj nekretnini međuvremenskim izjednačavanjem putem indeksa cijena stambenih nekretnina (ICSN) i usporedbom njihovih poznatih svojstava kroz tablicu interkvalitativnog izjednačavanja. Pri tome se uzima u obzir činjenica da sva obilježja poredbenih nekretnina nisu u cijelosti poznata. Pretpostavka je da na poredbenim nekretninama nema neuknjiženih tereta, niti drugih nepoznatih nedostataka i posebnih obilježja.

#### 6.3.1. Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje - prilagodba tržištu

##### INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA<sup>1)</sup>

##### HOUSE PRICE INDICES<sup>1)</sup>

Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.

Users are kindly requested to state the source.

Godina		Indeksi (Q 2015. = 100) <sup>2)</sup>					
Tromjesečje		Indices (Q 2015 = 100) <sup>2)</sup>					
Year	Quarter	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
		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	98.67	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
2019.	Q1	117.55	109.00	119.52	125.02	118.67	100.59
	Q2	120.60	106.55	123.40	131.15	119.24	102.24
	Q3	121.36	109.07	123.90	133.46	118.05	103.98
	Q4	124.90	108.49	128.08	137.38	120.35	109.64

Lokacija	Kupoprodajna cijena	Bazni* indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	€/m <sup>2</sup>
k.č.2775/9	36,500.00	110.54	120.35	1.0887	39,739.23	71.09
k.č.2770/17	40,481.37	118.67	120.35	1.0142	41,054.46	51.13
k.č.2657/9	39,000.00	110.54	120.35	1.0887	42,461.10	54.37

\* izvor: [www.dsz.hr](http://www.dsz.hr)



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

52100 Pula, Šikići, ulica Muniština	Matična čestica	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	2776/1	k.č.2775/9	k.č.2770/17	k.č.2657/9
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>				
Međuvremenski izjednačena cijena	--	39,739.23	41,054.46	42,461.10
Površina zemljišta	3,647.00	559.00	803.00	781.00
Cijena po metru kvadratnom	--	71.09	51.13	54.37
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>				
<b>Lokacija</b>	dobra	slična	slična	slična
Prilagodba	1.00	1.00	1.00	1.00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	44.15	71.09	51.13	54.37
<b>Veličina zemljišta</b>	618.00	559.00	803.00	781.00
Prilagodba	1.00	1.00	1.00	1.00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	44.15	71.09	51.13	54.37
<b>Kategorija</b>	I	I	I	I
Prilagodba	1.00	1.00	1.00	1.00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	44.15	71.09	51.13	54.37
<b>Oblik</b>	pravilan	sličan	sličan	sličan
Prilagodba	1.00	1.00	1.00	1.00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	44.15	71.09	51.13	54.37
<b>Mjera korištenja - k-is</b>	0.90	0.90	0.90	0.90
Prilagodba	1.00	1.00	1.00	1.00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	44.15	71.09	51.13	54.37
<b>Zagađenje</b>	nema	nema	nema	nema
Prilagodba	1.00	1.00	1.00	1.00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	44.15	71.09	51.13	54.37
<b>Pristup</b>	kolni	kolni	kolni	kolni
Prilagodba	1.00	1.00	1.00	1.00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	44.15	71.09	51.13	54.37
<b>Komunalna infrastruktura</b>	dostupna	dostupna	dostupna	dostupna
Prilagodba	1.00	1.00	1.00	1.00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	44.15	71.09	51.13	54.37
<b>Ostalo</b>	nema	nema	nema	nema
Prilagodba	1.00	1.00	1.00	1.00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	44.15	71.09	51.13	54.37
<b>Indikator vrijednosti po m<sup>2</sup></b>	<b>58.86</b>	71.09	51.13	54.37

<b>STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:</b>				
Odstupanje od prosjeka:		-12.23	7.73	4.49
Odstupanje od prosjeka u postotku:		21%	13%	8%
Kvadrat odstupanja:		149.54	59.83	20.19
Standardno odstupanje:	8.75	15%	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstupanje:	17.50	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava

<b>Vrijednost zemljišta prema poredbenoj metodi:</b>	<b>214,667.06 €</b>
--	---------------------

### Vrijednost zemljišta koje se izvlašćuje

<i>k.č.br./ k.o. Pula</i>	<i>Površina dijela koji se izvlašćuje (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Tržišna vrijednost nekretnine I kategorije €/m<sup>2</sup></i>	<i>Tržišna vrijednost nekretnine koja se izvlašćuje (€)</i>
2776/8	67	58.86	3,943.71 €

### 6.3.3. Izračun posljedičnih gubitaka i dobitaka

**Posljedični dobitci:** Nema posljedičnog dobitka. Matična katastarska čestica je zemljište prve kategorije.

**Posljedični gubici:** Nema. Zemljište je neizgrađeno.

### 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.

<i>Iznos naknade za izvlaštenu nekretninu</i>	<i>Naknada za izvlaštenje</i>	<i>Naknada za posljedični gubitak</i>	<i>Naknada za posljedični dobitak</i>
3,943.71 €	3,943.71 €	0.00 €	0.00 €

## 7. Rekapitulacija - zaključak

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine:

Građevinsko zemljište  
na adresi: 52100 Pula, Šikići, ulica Muniština  
z.k.č.: 2776/8  
k.o.: Pula  
z.k.ul.: /

utvrđene su sljedeće vrijednosti:

- Vrijednost naknade za potpuno izvlaštenje iznosi:

zaokruženo

30,002.61 kn

30,000.00 kn

3,943.71 €

1€ = 7.607720 kn

Pula, travanj 2018. 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.

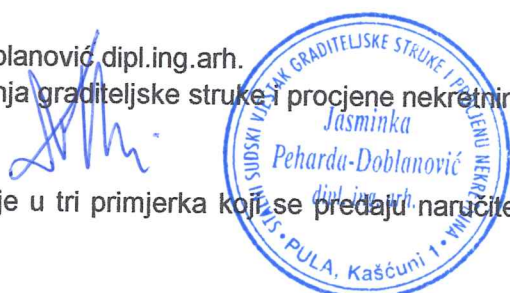
Zadatak ovog elaborata nije uključio provedbu posebnih istraživanja predmetnog zemljišta iz aspekta: arheoloških nalaza, kontaminacije tla, i sličnih elemenata koji bi utjecali na tržišnu vrijednost zemljišta.

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 tri primjerka koji se predaju naručitelju, elektronska inačica pohranjena je u arhivi vještaka.

Pula, travanj 2018. godine

## 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:

- **Građevinski propisi:**

Zakon o prostornom uređenju

(NN 153/13 i 65/17)

Zakon o gradnji

(NN 153/13 i 20/17)

- **Propisi o vrednovanju:**

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina

(NN 78/15)

Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina

(NN 105/15)

Podatak o etalonskoj cijeni građenja

(NN 100/12)

Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1 m<sup>3</sup> etalonske građevine

(NN 59/10)

- **Propisi o vlasništvu**

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima

(NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08)

Zakon o zemljišnim knjigama

(NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13)

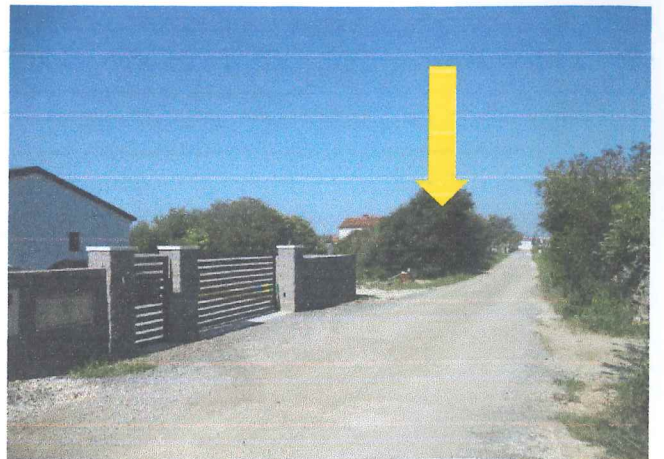
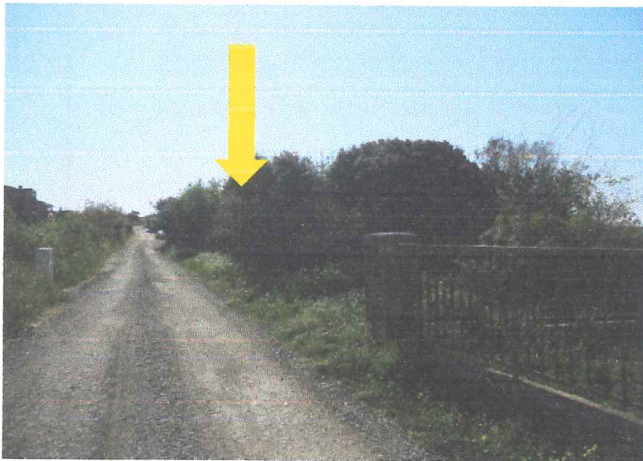
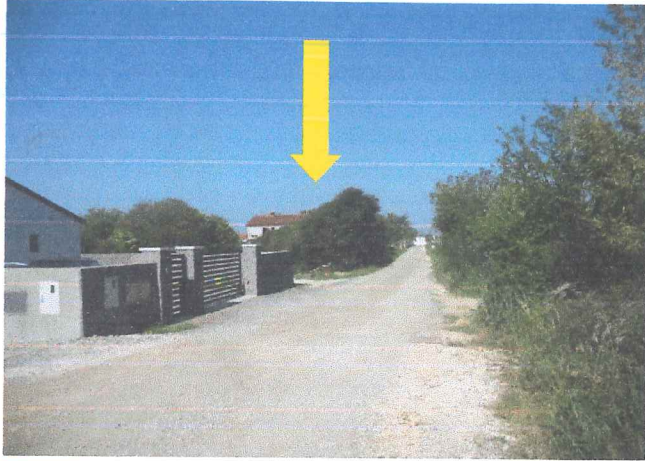
- **Pravilnik o energ. pregledu zgrade i energ. certificiranju** (NN 79/14, 48/2014, 133/15)

- **Uredba o visini vodnog doprinosa** (NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13)

- **Posebni propisi Grada Pule**

## 10. Prilozi

FOTOGRAFIJE





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA  
Stanje na dan: 08.03.2020. 22:43

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 7126

Broj zadnjeg dnevnika: Z-2508/2020  
Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2776/1	PAŠNJAK			3647	
		UKUPNO:			3647	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 1/2		
KOLIC YOLANDA ROĐ. VITASOVIĆ, ROĐENA 10. SIJEČNJA 1938. G., OIB: 97838387473, CANADA, VANCOUVER, 3896 GLENDALE STREET		
2.1	Zaprimljeno 29.04.2008. broj Z-5636/08 Zabilježuje se odbijen prijedlog Lidie Paliska, Pula, Epulonova 15, za uknjižbu prava vlasništva na kč.br. 2776/1 k.o. Pula, temeljem Ugovora o darovanju nekretnina od 04. travnja 2008. godine.	
1.3	Zaprimljeno 17.02.2020.g. pod brojem Z-2508/2020  ZABILJEŽBA, POSTUPAK IZVLAŠTENJA, Na temelju odredbe čl. 33. i čl. 34. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14, 69/17, 98/19) i Prijedloga za upis zabilježbe postupka izvlaštenja, Klasa: UP/I-943-04/20-01/170, Urbroj: 2163/1-24-26/13-20-2 od 10.02.2020., zabilježuje se postupak potpunog izvlaštenja na kč.br. 2776/1, koji se vodi kod Istarske županije, Upravnog odjela za opću upravu i imovinsko pravne poslove, Odsjek za imovinsko-pravne poslove i pravnu pomoć, Klasa: UP/I-943-04/20-01/170.	na 2 (1.1), 1 (1.2)
2. Suvlasnički dio: 1/2		
KOLIĆ JOLANDA POK. MARKA, NEP. BOR.		
2.1	Zaprimljeno 29.04.2008. broj Z-5636/08 Zabilježuje se odbijen prijedlog Lidie Paliska, Pula, Epulonova 15, za uknjižbu prava vlasništva na kč.br. 2776/1 k.o. Pula, temeljem Ugovora o darovanju nekretnina od 04. travnja 2008. godine.	
2.2	Zaprimljeno 17.02.2020.g. pod brojem Z-2508/2020  ZABILJEŽBA, POSTUPAK IZVLAŠTENJA, Na temelju odredbe čl. 33. i čl. 34. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14, 69/17, 98/19) i Prijedloga za upis zabilježbe postupka izvlaštenja, Klasa: UP/I-943-04/20-01/170, Urbroj: 2163/1-24-26/13-20-2 od 10.02.2020., zabilježuje se postupak potpunog izvlaštenja na kč.br. 2776/1, koji se vodi kod Istarske županije, Upravnog odjela za opću upravu i imovinsko pravne poslove, Odsjek za imovinsko-pravne poslove i pravnu pomoć, Klasa: UP/I-943-04/20-01/170.	na 2 (1.1), 1 (1.2)



Katastarska općina: 324256, PULA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak  
Broj ZK uložka: 7126

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 08.03.2020.



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

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 09.04.2020. 23:55

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PULA (Mbr. 324256)

Posjedovni list: 1393

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	KOLIC YOLANDA, DR. VANCOUVER B.C. 941 SALZBURY, KANADA (VLASNIK)	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Prinjedba
*		2389/1	JADREŠKI	66	46		
			RUŠEVINA, JADREŠKI	66			
*		2390	JADREŠKI	110	46		
			KUĆA I DVORIŠTE	110			
*		2391/1	JADREŠKI	52	46		
			GOSP. ZGRADA	52			
		2776/1	TRSINA	3647	46		
			PAŠNJAK	3647			
		2843/1	KOŠORICA	8188	58		
			PAŠNJAK	8188			
		2866/1	TRSINA	2546	46		
			ORANICA	2546			
		2867/1	JADREŠKI	559	46		
			ORANICA	559			
		2867/8	JADREŠKI	362	46		
			ORANICA	362			
		2872/2	JADREŠKI	323	46		
			ORANICA	323			
		2872/3	JADREŠKI	217	46		
			ORANICA	217			
		2873	JADREŠKI	3870	46		
			LIVADA	3870			
		2874	JADREŠKI	458	46		
			PAŠNJAK	458			
		2876/2	TRSINA	2290	46		
			ORANICA	2290			

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m <sup>2</sup>	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		2923/2	RUNKA	2822	31		
			ORANICA	2822			
		2924/2	RUNKA	2855	31		
			VINOGRAD	2855			
Ukupna površina katastarskih čestica				28365			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

