

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, 98/19 i 144/20) i čl. 61. Statuta Grada Pule – Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradonačelnik Grada Pule dana 15. veljače 2022. godine, donosi

## **ODLUKU o kupnji zemljišta - Šandaljska ulica**

### I

Utvrđuje se:

- da je Programom građenja komunalne infrastrukture za 2022. godinu određena gradnja prometnice Šandaljske ulice - rekonstrukcija s izgradnjom nogostupa, javne rasvjete i oborinske odvodnje,
- da je za navedeni zahvat u prostoru izdana Lokacijska dozvola KLASA: UP/I-350-05/08-01/615 URBROJ: 2168/01-03-04-0373-09-17 od 16. lipnja 2009. godine, koja je postala pravomoćna dana 09. srpnja 2009. godine te Rješenje o izmjeni i dopuni lokacijske dozvole KLASA: UP/I 350-05/13-01/158 URBROJ: 2168/01-03-05-0426-20-32 od 18. ožujka 2020. godine, koje je postalo pravomoćno dana 04. srpnja 2020. godine,
- da su Geodetskim elaboratom društva A.G.G. d.o.o. Broj elaborata: 137-2020 od 25. rujna 2020. godine, koji ima Potvrdu Državne geodetske uprave KLASA: 932-06/2020-02/1950 URBROJ: 541-29/2-20-7 od 24. studenog 2020. godine i proveden je u katastru i zemljišnim knjigama, formirane nekretnine koje ulaze u trasu prometnice, i to k.č. br. 1971/23 k.o. Pula površine 35 m<sup>2</sup> (nastala parcelacijom k.č. br. 1971/1 k.o. Pula) te k.č. br. 1971/24 k.o. Pula površine 40 m<sup>2</sup> (nastala parcelacijom k.č. br. 1971/4 k.o. Pula), kao i da u trasu navedene prometnice ulazi i postojeća nekretnina k.č. br. 1971/20 k.o. Pula površine 3 m<sup>2</sup>,
- da je Procjembenim elaboratima stalne sudske vještakinje graditeljske struke i procjene nekretnina Ane Hećimović, dipl.ing.građ. od 07. listopada 2021. godine, utvrđena tržišna vrijednost predmetnih nekretnina, i to za nekretnine k.č. br. 1971/23 i k.č. br. 1971/24 obje k.o. Pula u ukupnom iznosu od 44.900,00 kn te za nekretninu k.č. br. 1971/20 k.o. Pula u iznosu od 1.300,00 kn,
- da su se Anton Kinkela, vlasnik nekretnina k.č. br. 1971/23 i k.č. br. 1971/24 obje k.o. Pula, te društvo Povidaj d.o.o. kao vlasnik k.č. br. 1971/20 k.o. Pula, suglasili sa navedenim Procjembenim elaboratima odnosno sa prijedlogom rješavanja imovinsko pravnih odnosa.

### II

Sukladno utvrđenjima iz točke I. ove Odluke, u svrhu rekonstrukcije prometnice s izgradnjom nogostupa, javne rasvjete i oborinske odvodnje - Šandaljske ulice u Puli, pristupiti će se sklapanju ugovora o kupoprodaji, kako slijedi:

- između Antona Kinkela iz Pule, Braće Čeh 8A kao prodavatelja, s jedne strane i Grada Pule-Pola, Pula, Forum 1 kao kupca, s druge strane, sklopiti će se Ugovor o kupoprodaji nekretnina

k.č. br. 1971/23 k.o. Pula površine 35 m<sup>2</sup> i k.č. br. 1971/24 k.o. Pulapovršine 40 m<sup>2</sup>, uz isplatu kupoprodajne cijene prodavatelju u ukupnom iznosu od 44.900,00 kn, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji,  
- između trgovačkog društva POVIDAJ d.o.o. Pula, Šandaljska ulica 12E kao prodavatelja, s jedne strane i Grada Pule-Pola, Pula, Forum 1 kao kupca, s druge strane, sklopiti će se Ugovor o kupoprodaji nekretnine k.č. br. 1971/20 k.o. Pula površine 3 m<sup>2</sup>, uz isplatu kupoprodajne cijene prodavatelju u iznosu od 1.300,00 kn, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji.

Uknjižba prava vlasništva u korist Grada Pule-Pola, provesti će se odmah po sklapanju Ugovora o kupoprodaji iz prethodnog stavka ove toč. Odluke.

### III

Provedba ove Odluke povjerava se Upravnom odjelu za komunalni sustav i upravljanje imovinom.

### IV

Ovaj Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:947-03/18-01/141  
URBROJ:2163-7-05-03-0384-22-6  
Pula, 15. veljače 2022.

**GRADONAČELNIK**  
**dr.sc. Filip Zoričić, prof.**

## 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, 98/19 i 144/20) i čl. 61. Statuta Grada Pule – Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21).

### OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke, temeljem koje će se u svrhu rekonstrukcije prometnice s izgradnjom nogostupa, javne rasvjete i oborinske odvodnje - Šandaljske ulice u Puli, pristupiti sklapanju ugovora o kupoprodaji nekretnina k.č. br. 1971/23 k.o. Pula površine 35 m<sup>2</sup> i k.č. br. 1971/24 k.o. Pula površine 40 m<sup>2</sup> u vlasništvu Antona Kinkela te ugovora o kupoprodaji nekretnine k.č. br. 1971/20 k.o. Pula površine 3 m<sup>2</sup> u vlasništvu društva Povidaj d.o.o., koje ulaze u trasu navedene prometnice.

### PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Programom građenja komunalne infrastrukture za 2022. godinu, određena je gradnja prometnice Šandaljske ulice - rekonstrukcija s izgradnjom nogostupa, javne rasvjete i oborinske odvodnje.

Za navedeni zahvat u prostoru izdana je Lokacijska dozvola KLASA: UP/I-350-05/08-01/615 URBROJ: 2168/01-03-04-0373-09-17 od 16. lipnja 2009. godine, koja je postala pravomoćna dana 09. srpnja 2009. godine te Rješenje o izmjeni i dopuni lokacijske dozvole KLASA: UP/I 350-05/13-01/158 URBROJ: 2168/01-03-05-0426-20-32 od 18. ožujka 2020. godine, koje je postalo pravomoćno dana 04. srpnja 2020. godine.

Geodetskim elaboratom društva A.G.G. d.o.o. Broj elaborata: 137-2020 od 25. rujna 2020. godine, koji ima Potvrdu Državne geodetske uprave KLASA: 932-06/2020-02/1950 URBROJ: 541-29/2-20-7 od 24. studenog 2020. godine i proveden je u katastru i zemljišnim knjigama, formirane su nekretnine koje ulaze u trasu prometnice, i to k.č. br. 1971/23 k.o. Pula površine 35 m<sup>2</sup> (nastala parcelacijom k.č. br. 1971/1 k.o. Pula) te k.č. br. 1971/24 k.o. Pula površine 40 m<sup>2</sup> (nastala parcelacijom k.č. br. 1971/4 k.o. Pula). U trasu navedene prometnice ulazi i postojeća nekretnina k.č. br. 1971/20 k.o. Pula površine 3 m<sup>2</sup>.

Procjembenim elaboratima stalne sudske vještakinje graditeljske struke i procjene nekretnina Ane Hećimović, dipl.ing.građ. od 07. listopada 2021. godine, utvrđena je tržišna vrijednost predmetnih nekretnina, i to za nekretnine k.č. br. 1971/23 i k.č. br. 1971/24 obje k.o. Pula u ukupnom iznosu od 44.900,00 kn te za nekretninu k.č. br. 1971/20 k.o. Pula u iznosu od 1.300,00 kn.

Anton Kinkela, vlasnik nekretnina k.č. br. 1971/23 i k.č. br. 1971/24 obje k.o. Pula, te društvo Povidaj d.o.o. kao vlasnik k.č. br. 1971/20 k.o. Pula, suglasili su se sa navedenim Procjembenim elaboratima odnosno sa prijedlogom rješavanja imovinsko pravnih odnosa.

Uknjižba prava vlasništva u korist Grada Pule provesti će se odmah po sklapanju Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

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

Isplata kupoprodajne cijene za predmetne nekretnine trebala bi teretiti poziciju R05-R0487-411190 Zemljište - Program gradnje.

Pripremila:

Ivana Vujinović Legović, dipl.iur.

**PROČELNIK**

**Robert Stemberger, dipl.ing.geod.**





REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA

Upravni odjel za prostorno uređenje  
Odsjek za gradnju

REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA



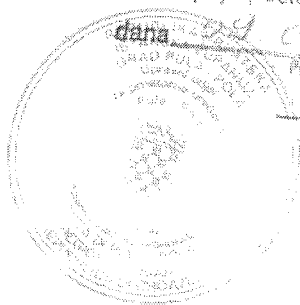
CITTA DI POLA

Assessorato all'urbanistica  
Sezione per l'edilizia pubblica

Klasa: UP/1350-05/08-01/615  
Urbroj:2168/01-03-04-0373-09-17  
Pula, 16.6.2009

Rješenje je postalo pravomoćno

dana 07.07.2009.  
Pola, ovlaštena osoba



*[Handwritten signature]*

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje - Odsjek za gradnju, temeljem članka 342. stavak 1. i 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07), rješavajući po zahtjevu Grada Pule - Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, Odsjek za izgradnju i održavanje, Pododsjek za izgradnju, iz Pule, Forum 2, izdavanje lokacijske dozvole, iz d a j e

## LOKACIJSKU DOZVOLU

za zahvat u prostoru - izgradnja prometnice sa oborinskom odvodnjom u dijelu Sandaljske ulice u Puli, a sve na k.č.br.1801/3, 1801/5, 1801/7, 1801/8, 1859/1, 1859/3, 1971/2, 1971/3, 1971/4, 1971/5, 1972/2, 1972/3, 1972/4, 1972/5, 1973, 1974/1, 1974/4, 1975, 1976/1, 1977/1 i 2034 sve k.o.Pula.

1.Zahvat u prostoru se dozvoljava prema idejnom projektu 223M, izrađenom od projekatanta tvrtke „BURIC“ d.o.o., Vinko Burić viši građ.tehničar, ovlaštenu inženjera građevinarstva, Ovlaštenje broj G 110.

Katastarske čestice unutar kojih se gradi prometnica sa oborinskom odvodnjom data je u tehničkom opisu idejnog projekta, kao i u grafičkom dijelu- situaciji u mjerilu 1:1000- list broj 1, kao i u kopijama katastarskog plana u mjerilu 1:1250 i 1:1000, koji su sastavni dio idejnog projekta.

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

### 2.Namjena građevine

Namjena građevine je objektu infrastrukture-prometna površina sa oborinskom odvodnjom.

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

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

3.1.1 Normalni presjek ceste iznosi:

- \* širina kolovoznih traka 2 x 3,00 m 6,00 m
- \* širina nopgostupa 2 x 2,00 m 4,00 m
- \* širina bankina 0,50m
- \* nagib pokosa u usjeku 1:1
- \* nagib pokosa na nasipu 1:1,5.

3.1.2. Građevinsko oblikovanje prometnica dato je u grafičkom dijelu idejnog rješenja-list 02-situacija građevinskog oblikovanja.

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

- \* asfaltni habajući sloj 3 cm,
- \* vezni sloj asfalta 5 cm,
- \* tamponski materijal 30 cm.

3.2. Oborinska odvodnja

3.2.1. Oborinsku odvodnju izvesti sustavom odvodnje sa PVC cijevima klase 4 i više. Na kanalizaciju će biti spojene vode sa svih gravitirajućih površina, prometnica i novoizgrađenog parkirališta za osobna vozila.-list 04, kao i prema točki E –oborinska odvodnja.

3.3. Uvjeti gradnje Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije, Klasa: 350-05/09-01/2685 Urbroj: 376-10/ŽO-09-2 od 21. travnja 2009. godine.

3.4. Posebni uvjeti građenja iz područja elektrotehnike, broj 7700, od 06.05.2009. godine, utvrđeni od "HEP-operator distribucijskog sustava" d.o.o., "Elektroistra" Pula i broj 3/22-67/09-RŠ/1189 od 08.06.2009. godine, utvrđeni od „HEP-Operator prijenosnog sustava“ d.o.o.- Prijenosno područje Rijeka.

3.5. Posebni uvjeti građenja "Vodovod Pula" d.o.o., broj 2674/09-100/RT-mv od 15.05.2009.

3.6. Sanitarno-tehnički i higijenski uvjeti Klasa: 540-02/09-03/1395 Urbroj: 534-08-3-4-1/5-09-2 od 27.04.2009. utvrđeni od Odsjeka za Istarsku županiju pri Ministarstva zdravstva i socijalne skrbi.

3.7. Vodopravni uvjeti od "Hrvatske vode "Zagreb, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko istarskih slivova Rijeka, Klasa: UP/I-325-06/09-01/0002422 Urbroj: 374-23-4-09-2 od 24.04.2009. godine.

3.8. Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara, utvrđeni od Ministarstva unutarnjih poslova-PU Istarska, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite broj. 511-08-19-1-146/279-09.N.C. od 29.04.2009. godine.

3.9. Posebni uvjeti građenja utvrđeni od "Pula Herculanea" d.o.o., broj K-887/09 od 20.05.2009. godine.

3.10. Položaj instalacija i posebni uvjeti građenja «PLINARA» d.o.o. Pula, broj T/8329/09 od 03.05.2009.

3.11. Odgovor Županijske uprave za ceste Istarske županije Klasa: 340-01/09-04/88 od 24.04.2009. godine.

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

## 5. Izvod iz dokumenata prostornog uređenja

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

Elementi za zahvat u prostoru utvrđeni su temeljem čl. 111-117 i 147-157 odredbi za provođenjem GUP-a Grada Pule ("Službene novine grada Pule" broj 5a/08).

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

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

## 8. Sastavni dio ove lokacijske dozvole je:

- idejni projekat br. pr. 223M, izrađen od projekatnata tvrtke „BURIĆ“ d.o.o., i to: Vinko Burić viši grad. teh., broj Ovlaštenja G-110,
- drugi značajni podaci iz točke 3.3.-3.11,
- izvod iz dokumenata prostornog uređenja:
  - \* GUP-a grada Pule;
  - \* broj kartografskog prikaza 3.1. mj 1:10000-PROMET.
- zapisnik od dana 10.06.2009. godine.

## 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 28.09.2007. zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za gradnju rekonstrukciju građevine označene u izreci.

Zahtjevu je priloženo i naknadno dostavljeno:

- idejni projekat br. pr. 223M izrađeno od tvrtke „BURIĆ“ d.o.o.,
- kopija katstarskog plana,
- dokaz vlasništva predmetnih parcela.

Ovaj Upravni odjel je ishodio posebne uvjete gradjenja.

Nadalje temeljem čl. 111. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, putem javnog medija dnevnog tiska „GLAS ISTRE“, objavljen je poziv svim strankama u postupku i nositeljima drugih stvarnih prava na nekretninama, da će se održati uvid u idejno rješenje dana 10.06.2009. godine od 9-10 sat, u prostorima ovog odsjeka.

Dana 10.06.2009. godine u 9 sati započeo je uvid – izjašnjene na predmetni zahvat u prostoru. Pristupila je samo jedna zainteresirana stranka i to:

- Žudić Edo iz Pule, A. Dukića 26, sin vlasnika Žudić Antona vlasnika k.č.br. 1801/5 k.o. Pula, koji je nakon uvida u predmetno idejno rješenje dao sljedeću izjavu:

\* Ne daje suglasnost za predmetnu lokacijsku dozvolu, dok se ne riješe prethodne obaveze Grada Pule ( iz cca 1976 godine).

Kako je idejni projekat izrađeno u skladu s dokumentima prostornog uređenja-Odredbama za provođenje GUP-a grada Pule («Službene novine grada Pule» broj 5a/2008)-od čl.111-117,čl.135., i čl.147.-157.,a prikupljene su i sve potrebne suglasnosti i uvjeti za namjeravani zahtjev u prostoru,a negativno izjašnjenje-očitovanje ne utječu na predmetno izdavanje, ispunjeni su uvjeti za primjenu odredbi čl.35 i 39 Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 30/94 , 68/98,61/00,32/02 i 100/04),u svezi sa čl.342 .Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("NN" broj 76/07),te 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).

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

#### DOSTAVITI:

1.Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu,

\*Odsjek za izgradnju i održavanje

\*\*Pododsjek za izgradnju, Pula

Forum 2

2.Žudić Edo, Pula

A.Dukića 26

3.Arhiva-ovdje

4.Evidencija-ovdje

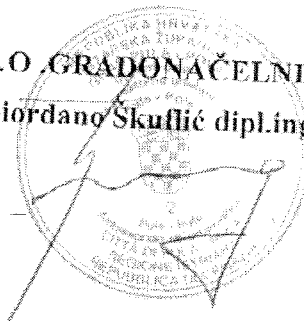
Na znanje:

1.Ministarstvo zaštite okoliša,prostornog uređenja

i graditeljstvo,Zagreb

Ulica Republike Austrije 20

P.O. GRADONAČELNIKA  
Giordano Škuljić dipl.ing.grad.



Rješenje je postalo pravomoćno

dana 04. 07. 2020.

Potpis ovlaštene osobe



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANLIJA

GRAD PULA-POLA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO  
UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I  
IMOVINU  
Odsjek za gradnju

REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA

CITTÀ DI PULA-POLA

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA,  
AGLI AFFARI COMUNALI E AL  
PATRIMONIO  
Sezione per l'edilizia



Istovjetnost preslike  
elektroničke isprave ovjerava  
ovlaštenu službenik  
za evidenciju i obradu podataka:  
Gracijela Zupanjic



KLASA:UP/I 350-05/13-01/158  
URBROJ:2168/01-03-05-0426-20-32  
Pula, 18.03.2020

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za gradnju, rješavajući u postupku pokrenutom po zahtjevu **GRADA PULE**, putem Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, Odsjek za izgradnju, održavanje i promet, Pododsjeka za izgradnju, iz Pule, Forum 2/II, za izdavanje lokacijske dozvole, na temelju članka 105. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), a u svezi sa člankom 195. Zakona o prostornom uređenju (N.N. br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), i z d a j e

## RJEŠNJE O IZMJENI I DOPUNI LOKACIJSKE DOZVOLE

1. Lokacijska dozvola Klasa: UP/I 350-05/08-01/615 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-17 od 16.06.2009. godine, pravomoćna 09.07.2009. godine, kojom je odobren planirani zahvat u prostoru građenje prometnice sa oborinskom odvodnjom u dijelu Šandaljske ulice u Puli, mijenja se u skladu s lokacijskim uvjetima definiranim priloženom projektnom dokumentacijom i to:
  - idejni projekt prometnice i oborinske odvodnje – izmjena i dopuna, broj: 281A od 06.2014. godine, izrađen od BURIĆ d.o.o. iz Pule, koji je ovjerio ovlaštenu projektant Vinko Burić, viši građ.teh., broj ovlaštenja G 110
  - idejni projekt javne rasvjete i EKK, broj: 1451/14 od 16.06.2014. godine, izrađen od ELKON d.o.o. iz Pule, koji je ovjerio Ljubiša Ivković, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 671
2. Planirano stanje:

Lokacijskom dozvolom odobreno je građenje prometnice sa oborinskom odvodnjom u dijelu Šandaljske ulice u Puli, sve na k.č. br. 1801/3, 1801/5, 1801/7, 1801/8, 1859/1, 1859/3, 1971/2, 1971/3, 1971/4, 1971/5, 1972/2, 1972/3, 1972/4, 1972/5, 1973, 1974/1, 1974/4, 1975, 1976/1, 1977/1, 2034 sve k.o. Pula.

0304001101



Idejnim projektom koji je sastavni dio ovog rješenja planira se građenje građevine infrastrukturna namjene – prometnica sa oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i EKK mrežom, čija trasa ide preko k.č. br. 1801/3, 1801/5, 1801/7, 1801/8, 1805/1, 1858/3, 1859/3, 1968/4, 1968/10, 1968/11, 1968/13, 1968/29, 1971/1, 1971/3, 1971/4, 1971/5, 1971/6, 1972/3, 1972/4, 1972/5, 1973, 1974/1, 1974/4, 1975/1, 1975/2, 1977/1, 2034, 2036/2 sve k.o. Pula.

### **3. Vrsta i dužina radova:**

#### **3.1. Prometnica**

Predmetna prometnica predstavlja spoj dijela naselja Monte Serpo s ulicom Prekomorskih brigada, ukupne dužine 398,10 metara. Prometnica se planira kao dvosmjerna ukupne širine 6,00 metara, sa obostranim nogostupom širine 2,00 metara.

#### **3.2. Oborinska odvodnja**

Oborinska odvodnja izvesti će se u trupu prometnice, te će ista biti ukupne dužine 400,90 metara.

#### **3.3. Javna rasvjeta**

Izvodi se podzemna kabelska mreža, te se postavlja ukupno 11 stupova javne rasvjete, stupovi su pocinčani visine 8 metara.

#### **3.4. EKI**

Planira se polaganje podzemne elektroničke kabelske kanalizacije duž prometnice, a ispor (poprijeko) prometnice se polažu odvojeci koji idu od glavne kanalizacije do građevnih čestica.

### **4. Za namjeravani zahvat u prostoru se utvrđuju slijedeći posebni uvjeti građenja tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima prema posebnim propisima:**

4.1. Posebni uvjeti građenja obzirom na zaštitu vodovodne mreže – prema Posebnim uvjetima građenja broj: 9107/19-100/AJV od dana 05.12.2019. godine, utvrđenima od Vodovod Pula d.o.o.

4.2. Vodopravni uvjeti građenja – prema Vodopravnim uvjetima utvrđenim od Hrvatskih voda, Vodnogospdarska ispostava za mali sliv „Raša-Boljunčica“, Klasa: 325-01/19-18/0007075 Urbroj: 374-3302-1-19-2 od 05.12.2019. godine

4.3. Posebni uvjeti građenja obzirom na zaštitu elektroenergetske mreže – prema Posebnim uvjetima građenja Broj: 401100102/12990/19AV od 06.11.2019. godine, utvrđenima od HEP ODS Elektoristra Pula

4.4. Posebni uvjeti građenja obzirom na zaštitu objekata za odvodnju sanitarnih otpadnih voda – prema Posebnim uvjetima građenja i priključenja broj: 2969 od dana 13.12.2019. godine, utvrđenim od "PRAGRANDE" d.o.o. iz Pule

4.4. Posebni uvjeti građenja obzirom na zaštitu EKI mreže – prema Posebnim uvjetima građenja Klasa: 361-03/19-01/10973 Urbroj. 376-05-3-19-2 od dana 30.12.2019. godine, utvrđenim od Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti

4.5. Posebni uvjeti građenja obzirom na zaštitu plinovodne infrastrukture – prema Posebnim uvjetima građenja utvrđenim od Plinara d.o.o. Pula, broj: T/13097/19 od dana 04.01.2020. godine

### **5. Podaci iz dokumenata prostornog uređenja važećih na dan podnošenja zahtjeva:**

Predmetni zahvat nalazi se unutar granica Prostornog plana uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 12/06), izvan granica zaštićenog obalnog područja mora, unutar granica Generalnog urbanističkog plana Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 5a/08). Elementi za zahvat u prostoru utvrđeni su temeljem članka 111. – 117. i 147. – 157. Odredbi za provođenje GUP-a Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 5a/08).



6. Idejnim projektima iz točke 1. se na odgovarajući način mijenja i dopunjuje idejni projekt oznake 223M izrađen od BURIĆ d.o.o. iz Pule, po ovlaštenom projektantu Vinko Burić, viši građ.teh., broj ovlaštenja G 110, koji je sastavni dio Lokacijske dozvole Klasa: UP/I 350-05/08-01/615 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-17 od 16.06.2009. godine

7. Ostale odredbe Lokacijske dozvole Klasa: UP/I 350-05/08-01/615 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-17 od 16.06.2009. godine, ostaju neizmijenjene.

### O b r a z l o ž e n j e

Dana 23.12. 2013. godine je GRAD PULA, je putem Odsjeka za promet, izgradnju i održavanje, Pododsjek za izgradnju, podnio zahtjev za izdavanje izmjene i dopune lokacijske dozvole za namjeravani zahvat u prostoru – izgradnju građevine infrastrukturne namjene - prometnica sa oborinksom odvodnjom, javnom rasvjetom i EEK mrežom – dio Šandaljske ulice u Puli, sve opisano izrekom.

Zahtjevu je priloženo i naknadno dostavljeno:

- tri primjerka idejnog projekta broj: 245L iz travnja 2019. godine, izrađenom od BURIĆ d.o.o. iz Pule, po projektantu Vinko Burić, viši građ.teh., ovlaštenu inženjer građevinarstva, broj ovlaštenja G 110.

Dopisom od dana 15.09.2016. godine, pozvana su javnopravna tijela da u roku od 15 dana od dana primitka dopisa, uz koji im je dostavljen izvadak iz idejnog projekta, utvrde posebne uvjete građenja iz svojih nadležnosti, ili da rješenjem odbiju njihovo utvrđivanje, te su također upozoreni da ako u navedenom roku ne dostave posebne uvjete ili rješenje kojim se odbija njihovo izdavanje smatrati će se da posebnih uvjeta nema. Sva pozvana tijela su dostavila svoje posebne uvjete.

Od strane ovoga tijela su, na zakonom propisani način, pozvani vlasnici nekretnina preko kojih prolazi trasa planiranog zahvata na uvid u idejni projekt radi izjašnjenja o njegovoj usklađenosti s dokumentima prostornog uređenja. Uvid u idejni projekt bio je zakazan za dan 07.10.2016. godine, u vremenu od 10,00 do 11,00 sati. U zakazano vrijeme uvidu je pristupio Kinklea Đulio iz Pule, Braće Čeh 8 i Đomlija Danijela iz Pule, u ime svoga oca Kinkela Anton, Kaurin Andrej iz Pule, Vidkovac 14a, Jurič Anđelka iz Pule, Palisina 39. Nakon uvida u idejni projekt sve prisutne stranke izjavile su da se slaži sa idejnim projektom. O izjavama stranka sastavljeni su zapisnici koji se nalaze u spisu predmeta.

Dana 14.10.2016. godine, zaprimljeno je očitovanje Ivana Blažine iz Pule, Braće Čeh 6, u kojem u bitnome navodi kako traži da se idejni projekt u dijelu trase prometnice koja zahvaća k.č. br. 1976/1 k.o. Pula koja je u njegovom vlasništvu odmakne od iste cca 1 metar na način da ju ne zahvaća. Isto navodi iz razloga što je izgradnja prometnice bila i ranije planirana, te je 2009. godine ishodovana lokacijska dozvola Klasa: UP/I 350-05/08-01/615 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-17 od 16.09.2009. godine, na temelju koje je investitor Grad Pula naručio izradu geodetskog elaborata, parcelacije, čiji izvadak dostavlja uz očitovanje. Naime, uspoređujući taj geodetski elaborat sa kopijom katastarskog plana na kojoj je ucrtana trasa planirane građevine, konstatirao je da su gabariti prometnice u cijelosti ostali isti u širini od 10 metara ali je kompletna trasa pomaknuta za oko 1 metar južno. Takvim pomakom trase zahvaća se dio k.č. br. 1976/1 k.o. Pula koja je u njegovom vlasništvu na kojoj je ozakonjena pomoćna zgrad (garaža) Rješenjem o izvedenom stanju Klasa: UP/I 361-03/13-07/648 Urbroj: 2168/01-03-04-0425-15-11 od 03.03.2015. godine, te je na temelju točke 5. Rješenja podnio zahtjev za utvrđivanje građevne čestice i dobi Rješenje o utvrđivanju građevne čestice Klasa:



UP/I 350-05/16-05/000038 Urbroj: 2168/01-03-05-0367-16-0002 od 29.04.2016. godine, koji dostavlja u prilogu. Na osnovu svega navedenog traži da se trasa prometnice u dijelu koji zahvaća k.č. br. 1976/1 k.o. Pula, odmakne za cc 1 metar na način da je ne zahvaća, te smatra da je u ovoj fazi izrade idejnog projekta to moguće izvršiti i da je to za investitora povoljnija varijanta jer na k.č. br. 1801/5 k.o. Pula koja se nalazi na suprotnoj strani u 1/34 dijela u vlasništvu Grada Pule.

Investitor je upoznat sa navodima stranaka, koji je potom dostavio izmijenjeni idejni projekt. Obzirom na izmjene idejnog projekta, pozivom ovoga tijela od dana 29.11.2019. godine, pozvana su javnopravna tijela da u roku od 15 dana od dana primitka dopisa, uz koji im je dostavljen izvadak iz idejnog projekta, utvrde posebne uvjete građenja iz svojih nadležnosti, ili da rješenjem odbiju njihovo utvrđivanje, te su također upozoreni da ako u navedenom roku ne dostave posebne uvjete ili rješenje kojim se odbija njihovo izdavanje smatrati će se da posebnih uvjeta nema. Sva pozvana tijela dostavila su svoje posebne uvjete.

Stranke u postupku su pozvane na uvid u idejni projekt radi izjašnjenja koji je bio zakazan za dan 20.12.2019. godine u veremenu od 09:00-10:00 sati. Pozivu se odazvao Kinkela Đulio iz Pule, Braće Čeh 8, Mario Peruško iz Pule, Šandaljska 6, Ivan Blažina iz Pule, Braće Čeh 2. Nakon uvida u idejni projekt Kikela Đulio je u bitnome izjavio da se slaže sa idejnim projektom i suglasan je sa izdavanjem lokacijske dozvole, te moli da se pismena šalju na adresu Braće Čeh 8. Mario Peruško je u bitnome izjavio kako se slaže sa idejnim projektom i izdavanjem lokacijske dozvole. Ivan Blažina je u bitnome izjavio kako se ne slaže sa idejnim projektom, te se protivi izdavanju lokacijske dozvole iz razloga što trasa planirane prometnice ide preko k.č. br. 1977/1 k.o. Pula, te obzirom da ta čestica predstavlja ulaz u dvorište u njegovom vlasništvu te se tamo nalaze portun i kolone. Navodi da je čestica u suvlasništvu njega i njegovog brata Blažina Luciana. Predlaže da se čestica izuzme iz idejnog projekta, jer će se njezinim obuhvaćanjem prouzročiti veliki i nepotrební troškovi, a iz idejnog projekta proizlazi da bi trasa išla preko neznatnog dijela te čestice, te predlaže da nadležno tijelo napravi i očevid na terenu.

Strankama Perković Milki s posljednjim prebivalištem, Pula, Braće Čeh 19, sada nepoznatog prebivališta, kao vlasnica k.č. br. 2036/2 k.o. Pula, Cinello Michele iz Italije, Staranzano, Via Modena 4/8, Monfalcone, Ceccotti Gabriela iz Italije, Rom,a Via Montemignaio 15, Buoncristiani Isabella iz Italije, Firenza, Via dell Olivuttur.55, Cinello Aldo iz Italije, San Canzian di Isonzo, G. Puccini 22, Cinello Bruno iz Italije, Staranzano, Via Cesare Batisti 13, Buoncristiani Maurizio iz Italije, Firenza, Via pza Dalamzia 28, Cinello Massimo iz Italije, Staranzano, Monfalcone, Via Martiri della Liberta 5, kao suvlasnici k.č. br. 1805/1 k.o. Pula, ovo tijelo je temeljm članka 34. Zakona o općem upravnom postupku odredilo privremenog zastupnika u osobi Miodrag Regvat iz Pule, Forum 11. Ovo tijelo odredilo im je privremenog zastupnika iz razloga što ovo tijelo ne raspolaže sa podacima o prebivalištu, i obzirom da stranke sa prebivalištem izvan Republike Hrvatske nisu u danom roku odredile privremenog zastupnika sa prebivalištem u Republici Hrvatskoj koji će ih zastupati u ovom postupku. Dana 13.03.2020. godine, u Odsjek je pristupi Miodrag Regvat te je izjavio kako je suglasan sa izdavanjem lokacijske dozvole i idejnim projektom ukoliko isti udovoljava uvjetima utvrđenim prostorno planskom dokumentacijom i ostalim važećim propisima. O izjavi je sačinjena zabilješka u spis.

U odnosu na gore navedu primjedbu stranke ovo tijelo navodi kako se lokacijskom dozvolom ne rješavaju imovinsko pravni odnosi, niti lokacijska dozvola na iste ima učinak, a niti se lokacijskom dozvolom stječe pravo gradnje. Lokacijskom dozvolom se utvrđuje da je planirani zahvat u prostoru sukladan dokumentima prostornog uređenja. Međutim, investitor će biti dužan uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole priložiti jedan od zakonom propisanih dokaza da ima pravni interes za izdavanje građevinske dozvole. Ako investitor ne dostavi takav dokaz, neće mu biti moguće ishoditi akt za gradnju planiranih građevina. Navodi se



također da uvjet za izdavanje lokacijske dozvole nije da stranke u postupku daju svoju suglasnost, ali im se mora omogućiti sudjelovanje u postupku, što je i tijekom postupka učinjeno, odnosno razmatrani su gore navedeni razlozi protivljenja stranke.

U odnosu na razloge protivljenja, navodi se da je pravni interes Grada Pule za izdavanje lokacijske dozvole utvrđen Ustavom Republike Hrvatske, Zakonom o komunalnom gospodarstvu (N.N. br. 36/95 ...), te drugim zakonima i propisima. Naime, opremanje građevinskog zemljišta komunalnom infrastrukturom je dužnost i obveza jedinice lokalne samouprave. Člankom 135. Ustava je određeno da jedinice lokalne samouprave obavljaju poslove iz lokalnog djelokruga kojima se neposredno ostvaruju potrebe građana, a osobito poslove koji se odnose na uređenje naselja i stanovanja, prostorno i urbanističko planiranje, komunalne djelatnosti, brigu o djeci,... Člankom 65. Zakona o komunalnom gospodarstvu je određeno da je izgradnja objekata i uređaja komunalne infrastrukture od interesa za Republiku Hrvatsku. Člankom 163. Zakona o prostornom uređenju je određeno da se građevinsko zemljište uređuje u cilju njegovog osposobljavanja za građenje, rekonstrukciju i korištenje zgrada u skladu s dokumentom prostornog uređenja te s tim u vezi poboljšanja uvjeta života i rada u naseljima. Nadalje, člankom 164. je propisano da je uređenje građevinskog zemljišta obveza jedinice lokalne samouprave. U odnosu na samu lokacijsku dozvolu i njezin pravni značaj, ističe se da se lokacijskom dozvolom odlučuje o konkretnom zahtjevu stranke, te ako se nakon provedenog postupka utvrdi da je zahvat prikazan u idejnom projektu sukladan dokumentima prostornog uređenja, nadležno tijelo je dužno izdati lokacijsku dozvolu.

#### U provedenom postupku utvrđeno je:

- da investitor ima pravni interes za namjeravani zahvat u prostoru,
- da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i to člankom 111. – 117. , 135., 147. – 157. GUP-a (Službene novine broj 5a/08)
- da je na osnovu lokacijske dozvole Klasa: UP/I 350-05/08-01/615 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-17 od 16.06.2009. godine, koja se ovim rješenjem mijenja i dopunjuje izdana Potvrda glavnog projekta Klasa: 361-03/11-01/29 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-13-7 od 28.01.2013. godine, da je važenje iste produženo Rješenjem Klasa: UP/I 361-03/13-01/186 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-14-2 od 07.01.2014. godine, te ista važi do 28.01.2017. godine, te da je investitor prijavio početak građenja 09.01.2017. godine, iz čega proizlazi da je investitor zahtjev za izmjenu i dopunu lokacijske dozvole podnio pravodobno
- da je uz zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole priložena dokumentacija propisana člankom 107. Zakona o prostornom uređenju

U vezi sa svime naprijed navedenim, utvrđeno je da je namjeravani zahvat odobren ovom lokacijskom dozvolom sukladan dokumentima prostornog uređenja, te drugim zakonima i propisima donesenim na osnovi tih zakona.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da su ispunjeni uvjeti za izdavanje lokacijske dozvole, te je valjalo temeljem 116. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, a u svezi s a člankom 188. stavkom 1. i 3. Zakona o prostornom uređenju (N.N. br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), riješiti kao u izreci.

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



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

## UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove lokacijske dozvole 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 preporučenom pošiljkom. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 50,00 kuna u državnim biljezima prema Tarifnom broju 3. Uredbe o upravnim pristojbama.

Dostaviti:

1. GRAD PULA,  
na Klasa: 340-03/09-01/49
2. KINKELA ĐULIO,  
Pula, Braće Čeh 8
3. KINKELA ANTON,  
Pula, Braće Čeh 8a
4. KAURIN ANDREJ  
Pula, Vidikovac 14a
5. JURIČ ANĐELKA,  
Pula, Palisina 39
6. BLAŽINA IVAN,  
Pula, Braće Čeh 2
7. PERUŠKO MARIO,  
Pula, Šandaljska 6
8. REGVAT MIODRAG,  
Pula, forum 11 – kao privremeni zastupnik
9. strankama koje se nisu odazvale na uvid u spis predmeta  
– putem oglasne ploče – ovdje
10. Arhiva - ovdje

P.O. GRADONAČELNIKA

**Ingrid Bulian, dipl.ing.arh.**



**PROCJEMBENI ELABORAT  
O STANJU I VRIJEDNOSTI NEKRETNINE RADI  
građenja prometnice s oborskom odvodnjom u dijelu Šandaljske ulice u Puli**



**NEKRETNINA** : k.č.br. 1971/23 i k.č.br. 1971/24 k.o. Pula, zemljište uz prometnicu obraslo travom i raslinjem

**VLASNICI** : 1. Vlasnički dio: 1/1  
KINKELA ANTON POK. JOSIPA, PULA, BRAĆE ČEH 8A

**NARUČITELJ** : Grad Pula  
:  
PULA, 07.10.2021.

### Sažetak procjene

PODACI	UTVRĐENO
Naručitelj procjene	Grad Pula
Tip nekretnine, namjena	zemljište unutar granica građevinskog područja naselja, koridor prometnice
oznaka k.č. u katastru zemljišta, k.o. Pula	1971/23 i 1971/24
površina zemljišta na kojoj se planira prometnica- ukupno (m <sup>2</sup> )	75
Tržišna vrijednost dijela zemljišta na kojem se planira prometnica (kn)	44,850.00
Posljedični dobici (kn)	0.00
Posljedični gubici (kn)	0.00
Naknada za uklonjene građevine (kn)	0.00
Ukupno naknada za k.č.br. 1971/23 i k.č.br. 1971/24 k.o.Pula- prometnica (kn)	44,850.00
Ukupno naknada za k.č.br. 1971/23 i k.č.br. 1971/24 k.o.Pula- prometnica (kn) zaokruženo	44,900.00
Ukupno naknada za k.č.br. 1971/23 i k.č.br. 1971/24 k.o.Pula- prometnica s građevinama (kn)	44,900.00
<b>Napomena: vlasniku pripada naknada za uklonjene građevine koje se trajno uklanjaju, odnosno za uklonjene građevine koje investitor ne izgradi na novoj međi (ogradne zidove)</b>	
Ime procjenitelja , broj sudskog ovlaštenja	Ana Hećimović, dipl. ing građ. stalni sudski vještak graditeljske struke, područje arhitektura i nekretnine, Rj.br.:4 Su-55/2021



## 1. Ovlaštenje



REPUBLIKA HRVATSKA  
Županijski sud u Puli-Pola  
Ured predsjednika suda  
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola  
Broj: 4 Su-482/2019-6  
Datum: 2.listopada 2019.

REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Županijski sud u Puli-Pola po predsjedniku suda Iztoku Krbecu, odlučujući povodom zahtjeva tvrtke ALPHA consulting d.o.o., sa sjedištem u Puli, Lošinjska 19 a, zastupane po direktorici Ani Hećimović, dipl. ing. građ., za odobravanje obavljanja poslova sudskog vještačenja pravnoj osobi, temeljem čl. 126. Zakona o sudovima (Narodne novine br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18), te čl. 4., 5., 9. i 10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine br. 38/14, 123/15, 29/16, 61/19), 2. listopada 2019.,

r i j e š i o j e

Tvrtki ALPHA CONSULTING d.o.o. za procjene, vještačenja i upravljanje projektima u graditeljstvu, sa sjedištem u Puli, Lošinjska 19 A, MBS:040269951, OIB:17986621934, odobrava se obavljanje poslova sudskog vještačenja graditeljske struke - područje arhitektura, nekretnine - procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi.

Imenovana tvrtka unijet će se u popis pravnih osoba za obavljanje poslova sudskog vještačenja u Županijskom sudu u Puli-Pola.

Odobrenje pravnoj osobi za obavljanje poslova sudskog vještačenja daje se na vrijeme od 4 godine, nakon čega se može ponovno odobriti obavljanje poslova sudskog vještačenja.

Obrazloženje

Tvrtaka ALPHA CONSULTING d.o.o. za procjene, vještačenja i upravljanje projektima u graditeljstvu iz Pule, podnijela je zahtjev za izdavanje odobrenja pravnoj osobi - tvrtki za obavljanje poslova sudskog vještačenja graditeljske struke - područje arhitektura, nekretnine - procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno



uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi i uz zahtjev priložila potrebitu dokumentaciju: izvadak iz sudskog registra iz kojeg je razvidno da je tvrtka registrirana i za pružanje usluga vještačenja u graditeljstvu i usluge procjene nekretnina, rješenje o zaposleniku imenovanom za stalnog sudskog vještaka i procjenitelja, policu osiguranja od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještačenja za pravnu osobu, uvjerenje da se protiv pravne osobe ne vodi kazneni postupak.

Kako je u cijelosti udovoljeno uvjetima koje propisuje čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima i čl. 126. Zakona o sudovima, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.



DNA:

1. Tvrtka ALPHA CONSULTING d.o.o., Lošinjska ulica 19 a, Pula
2. Općinski sud u Puli-Pola, Ured predsjednika
3. Općinski sud u Pazinu, Ured predsjednika
4. Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske, Zagreb



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU

URED PREDSJEDNIKA SUDA  
Broj: 4-Su-55/2021  
Pazin, 9. ožujka 2021.

Temeljem odredbe članka 126. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19), a u svezi s odredbom članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“, br. 38/14, 123/15 i 29/16., 61/19), predsjednica Trgovačkog suda u Pazinu donijela je

#### RJEŠENJE

I. ANA HEĆIMOVIĆ, dipl. ing. grad. iz Pule, Lošinjka 19 a, OIB: 48382717379, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom graditeljske struke – područje arhitektura, nekretnine - procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi na vrijeme od 4 (četiri) godine, počev od 29. ožujka 2021. za područje Trgovačkog suda u Pazinu.

II. Istekom mandata računajući od 29. ožujka 2021. imenovani sudski vještak može biti ponovno izabran.

III. Iменовani stalni sudski vještak iz točke I. izreke ovog rješenja unijet će se u Popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Pazinu.

#### Obrazloženje

Ana Hećimović, dipl. ing. grad. u propisanom roku od 30 dana prije isteka roka na koji je imenovana stalnim sudskim vještakom, podnijela je zahtjev za ponovnim imenovanjem stalnim sudskim vještakom graditeljske struke – područje arhitektura, nekretnine - procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi. Uz zamolbu imenovana je priložila: uvjerenje o nekrađnjavanju, potvrdu o zaposlenju, preslike knjige izlaznih računa kao dokaz obavljenih vještačenja, elektronički zapis Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, potvrde o stručnom usavršavanju, dokaz uplate sudske pristojbe, te rješenje Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. 4 Su-100/17-2 od 29 ožujka 2017.

Uvidom u ovisni predmet 4 Su-17/21, utvrđeno je da je podnositeljica zahtjeva dostavila policu osiguranja od odgovornosti za razdoblje od 20.1.2021. do 20.1.2022.

Za podnositeljicu zahtjeva izvršena je provjera o nepostojanju zapreka za prijam u državnu službu uvidom u uvjerenje iz kaznene evidencije br. Klasa:740-02/21-03/27735, Urbroj: 514-05-02-01-01/01-21-02 od 4. ožujka 2021.

Predsjednica Trgovačkog suda u Pazinu razmotrila je zahtjev imenovane te je nakon obavljenog uvida u priloženu dokumentaciju utvrdila da imenovana ispunjava sve uvjete propisane člankom 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom.

Temeljem navedenog, a s obzirom da ne postoje zapreke za imenovanje, riješeno je kao u izreci.

Dokument je elektronički potpisan:  
ADRIJANA LABINJAN  
SKOK  
Vrijeme potpisivanja:  
16-03-2021  
10:07:14  
Predsjednica suda  
Adriana Labinjan Skok  
CIV-ADRIJANA LABINJAN SKOK

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se podnosi putem predsjednika Trgovačkog suda u Pazinu, u dva istovjetna primjerka s dva preslika rješenja, a o žalbi odlučuje Ministarstvo pravosuđa.

Dna:

1. Ana Hećimović, Lošinjka 19 a, Pula
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. Popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Pazinu
4. Arhiva, ovdje

CERTIFICATE  
OF  
RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGoVA)  
and  
HRVATSKO DRUŠTVO SUDSKIH VJEŠTAKA I PROCJENITELJA (HDSViP)

certify that the person named below, having met all the requirements,  
is admitted to use the title of Recognised European Valuer  
and the designatory letters REV

**Ana Hecimovic REV**

**Recognised European Valuer**

Certificate Registration Number: REV-HR/HDSViP/2022/1  
Issued on: 01/12/2017  
Valid until: 30/11/2022

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at [www.tegova.org](http://www.tegova.org)



Krzysztof Grzesik  
Chairman of the Board of Directors  
**TEGoVA**



Melita Bestvina  
President  
**HDSViP**

. Hrvatsko društvo sudskih vještaka i procjenitelja (HDSViP) . Frane Petrića 5 . HR-10000 Zagreb . Croatia .



## 2. Popis primijenjenih propisa te korištene stručne i znanstvene literature

### Građevinski propisi :

Zakon o prostornom uređenju	( NN RH 153/13, 65/17, 114/18 i 36/19 )
Zakon i gradnji	( NN RH 153/13, 20/17, 36/19 )
Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima	( NN 79/14, 41/15 i 75/15)

### Propisi o vrednovanju:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina	( NN RH 78/2015)
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina	( NN RH 105/2015 )

### 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, , 38/09, 153/09)  
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

**Uredba o visini vodnog doprinosa i Uredba o izmjeni visine vodnog doprinosa**  
(NN 78/10, 76/11, 19/12 i 151/2013, Izmjena (NN 83/15))

### Ostala dokumentacija

- PPU Grada Pule, Službene novine Grada Pule br. 12/06,
- GUP Grada Pule, Službene novine Grada Pule br. 5a/08,
- Lokacijska dozvola KLASA: UP/I 350-05/08-01/615, Ur.broj: 2168/01-03-04-0373-09-17 od 16.06.2009. godine, pravomoćna 09.07.2009. godine, Grad Pula Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju
- Geodetski elaborat br. 137-2020 od 25.09.2020., AGG d.o.o. Pula,

## 3. Zadatak s danom vrednovanja i odabrana metoda

### 3.1. Zadatak sa danom vrednovanja

Pisani zadatak naručitelja: Temeljem Narudžbenice Klasa:023-01/21-01/21, Urbroj: 2168/01-05-01-0384-21-9 od 11. kolovoza 2021. godine, Grad Pula, pristupila sam izradi procjene tržišne vrijednosti nekretnine radi utvrđivanja tržišne vrijednosti zemljišta na kojem se sukladno izdatoj lokacijskoj dozvoli planira izgradnje prometnice s oborinskom odvodnjom u dijelu Šandaljske ulice u Puli, investitor Grad Pula sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina.

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

Dan kakvoće: 13.09.2021. (DAN OČEVIDA)  
Dan vrednovanja: 07.10.2021. (DAN IZRADE NALAZA)

### 3.2. Odabir i opis metode

Odabrana je poredbena metoda koja se zasniva na tržišnoj vrijednosti zemljišta. Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Za izračun tržišne vrijednosti nekretnine koristit će se, osim faktora vremenskog izjednačavanja, slijedeći korekcionni faktori:

a) kategorija zemljišta koja se utvrđuju prema spremnosti katastarske čestice za gradnju na temelju prostornih planova i na temelju tehničkih, stvarnih i gospodarskih obilježja, uzimajući u obzir uvjete zaštite okoliša i ostale utjecajne čimbenike. Zemljište se nalazi unutar granica građevinskog područja grada Pula, neizgrađeni dio (stanje prije lokacijske dozvole).

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

### 4. Opis nekretnine k.č. br. 1971/23 i 1971/24 k.o. Pula

Zemljište je u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište južno od postojeće Šandaljske ulice, dio na kojem je planirana prometnica neuređena je površina obrasla travom i raslinjem

#### 4.1. Zemljišna knjiga i katastar

Nekretnina je upisana u z.k.ul. 10838 k.o. Pula (k.č.br. 1971/23 k.o. Pula) i z.k.ul.12212 k.o. Pula (k.č.br. 1971/24 k.o. Pula), vlasnik Kinkela Anton

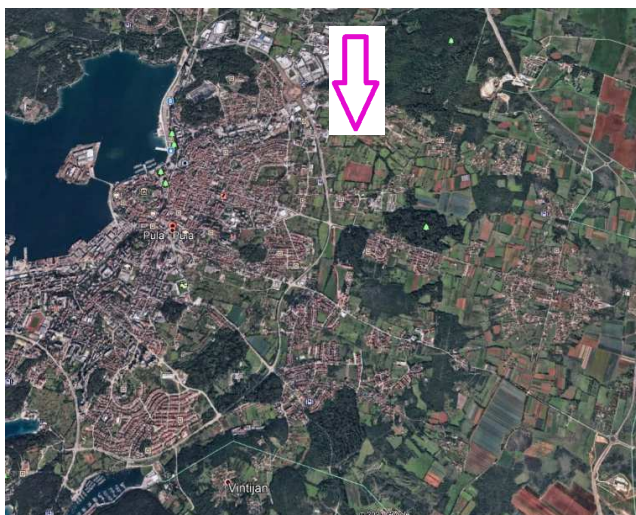
Površina zemljišta upisana u zemljišnoj knjizi: k.č.br. 1971/23 k.o. Pula 35 m<sup>2</sup>, kultura oranica, k.č.br. 1971/24 k.o. Pula 40 m<sup>2</sup>, kultura pašnjak.

Stanje u katastru zemljišta istovjetno je stanju u zemljišnoj knjizi.



#### 4.2. Lokacija nekretnine

k.č. 1971/23 i k.č.br. 1971/24  
k.o.Pula na ortofoto podlozi



### 4.3. Opis nekretnine

#### 4.3.1. Način korištenja nekretnine

U naravi zemljište čini pojas južno od postojeće Šandaljske ulice, neuređeno zemljište obraslo travom i niskim raslinjem.

### 4.4. Komunalna infrastruktura

Komunalna infrastruktura je izgrađena.

### 4.5. Štetne imisije, buka i zagađenje

Vizualno nije moguće utvrditi, procjenjuje se da su unutar maksimalno dopuštenih -propisanih vrijednosti.

### 4.6. Stanje tla - pogodnost za građenje


Vještak nema podataka o ispitivanju ovog tla, te se u ovom elaboratu procjenjuje standardno gradivo tlo.

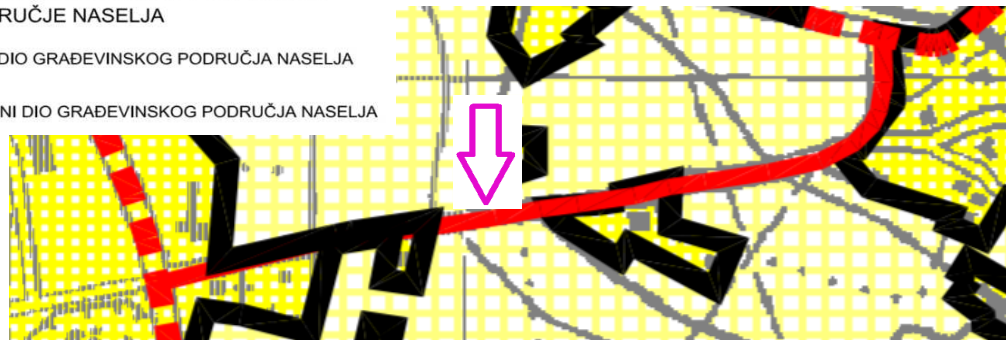
### 4.7. Uporabno svojstvo nekretnine

Lokacijska dozvola sukladno kojoj je provedena parcelacija zemljišta postala je pravomoćna 09.07.2009. godine. Dokumenti prostornog uređanja koji su bili na snazi prije donošenja lokacijske dozvole su PPUG Pule (SN br. 12/06) i GUP Grada Pule (SN 8a/08) te se namjena određuje sukladno predmetnim dokumentima prostornog uređanja-načelo prethodnog učinka:

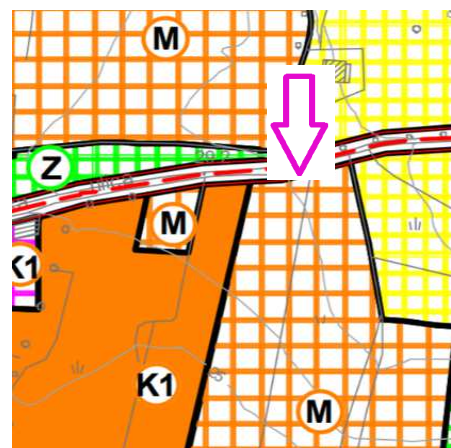
PPU Grada Pula- nekretnina se nalazi unutar granica građevinskog područja, neizgrađeni dio

PROSTORI / POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE  
GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

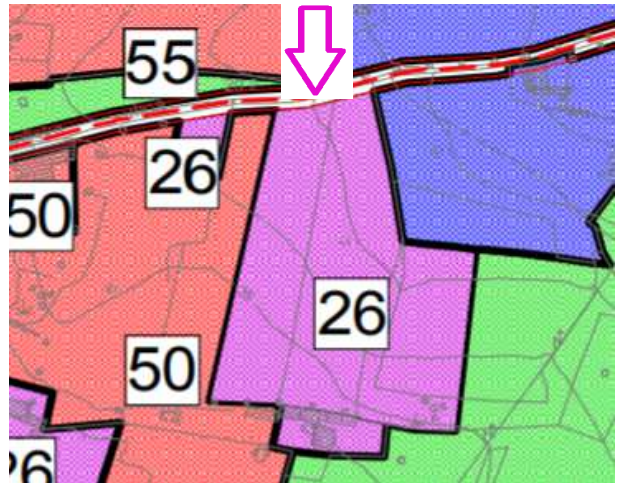
-  IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
-  NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA



GUP Grada Pula-korištenje i namjena prostora: nekretnina se nalazi unutar planiranog koridora prometnice  
Matične k.č. br. 1971/1 i k.č.br. 1971/4 k.o.  
Pula nalazi se u zoni namjene M.



**GUP Grada Pula-način gradnje- zemljište- matične k.č. , nalazi se unutar zone oznake "26"**



TABLICA LOKACIJSKIH UVJETA I NAČINA GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA

oznaka zone	zona	minimalna površina izgrađenosti	maksimalna površina izgrađenosti	maksimalni koeficijent izgrađenosti	najviša visina	najveći broj etaža	obveza natječaja	UDV	građevine visokogradnje	pomoćne građevine
24	E	300	600	0,50	15	-	ne	NG	da	ne
25	E	400	600	0,50	20	-	ne	NE	da	ne
26	E	200	800	0,70	15	-	ne	NE	da	ne
27	E	200	800	0,50	12	-	ne	NG	da	ne

ZONA E. – Područja pretežite gradnje slobodnostojećih građevina srednje velikih gabarita. Unutar ovih se zona, u svrhu stvaranja jačeg urbaniteta, planira gradnja građevina urbane morfologije i tipologije E. Do ostvarenja tih planskih postavki, unutar ovih se zona omogućava i gradnja slobodnostojećih građevina manjih gabarita (urbane morfologije i tipologije A. i B.), pri čemu se lokacijski uvjet minimalna površina izgrađenosti određuje 50 m<sup>2</sup>.

## 5. Opće vrijednosti odnosa na tržištu nekretnina

### GOSPODARSKO STANJE U RH

Ocjena gospodarske aktivnosti u trećem tromjesečju upućuje na njezin djelomičan oporavak, nakon snažne kontrakcije u drugom tromjesečju uzrokovane pandemijom i restriktivnim mjerama uvedenima za njezino suzbijanje.

Tijekom srpnja i kolovoza nastavio se mjesečni rast zaposlenosti i smanjivanje broja nezaposlenih. Iako su se prosječne vrijednosti tih pokazatelja oporavile u odnosu na drugo tromjesečje, one su i nadalje zamjetno nepovoljnije u odnosu na razdoblje prije izbivanja pandemije. Godišnja stopa ukupne inflacije u kolovozu se zadržala u negativnom području (-0,1%) zbog znatnoga negativnog doprinosa cijena energije, dok je temeljna inflacija iznosila 1,2%. Saldo tekućega i kapitalnog računa platne bilance u drugom se tromjesečju pogoršao zbog zamjetnog smanjenja neto izvoza usluga, što je poglavito rezultat snažnog pada prihoda od turizma. Likvidnost domaćega financijskog sustava zadržala se na visokoj razini pod utjecajem vrlo ekspanzivne monetarne politike HNB-a. Godišnji se rast ukupnih plasmana u kolovozu usporio, pri čemu je zabilježeno usporavanje rasta plasmana poduzećima, a u manjoj mjeri i stanovništvu. U srpnju je manjak središnje države povećan za oko 2,9 mlrd. kuna na godišnjoj razini. Dug opće države na kraju lipnja iznosio je 85,3% BDP-a ili 12,1 postotni bod više nego na kraju 2019., što poglavito odražava znatno povećanje potreba za financiranje manjka u istom razdoblju,

Izvor: <https://www.hnb.hr/documents/20182/3592633/hbilt262.pdf/fa6e9077-f8e3-c917-53c4-b819ae9d2a1a>

## TRŽIŠTE PONUĐENIH NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA PULA, naselje Monte serpo

Naselja smještena istočno od pulske obilaznice koja je do prije desetak godina dijelila urbani od ruralnog dijela grada Pule širenjem grada te sve manjim površinama građevinskog zemljišta unutar obilaznice intenzivnije se razvijaju na što je značajan utjecaj imala i izgradnja na području istočne poslovne zone u kojoj su se poslovne građevine, mahom trgovačke i ugostiteljske, izgradile posljednih nekoliko godina. Uz Šandaljsku ulicu, osim u dijelu bliže Ulici Prekomorskih brigada, nisu građene građevine poslovne namjene. U nekad prigradskim naseljima Valmade, Valdbek, Fojbon, Busoler i Monte serpo sve se više grade stambene zgrade za razliku od prijašnje gradnje na ovom području kada su građene uglavnom obiteljske kuće. Širenje naselja uglavnom prati i gradnja odnosno uređenje prometnica, kako sekundarnih prometnica u naselju tako i uređenje nogostupa i JR uz primarne prometnice. Prema podacima sa e-nekretnina vidljive su kupoprodaje nekretnina na ovom području.

### INDEKS CIJENA STAMBENIH NEKRETNINA

Indeks cijena stambenih nekretnina (ICSN) razvijen je zajedničkom suradnjom Državnog zavoda za statistiku (DZS) i Hrvatske narodne banke (HNB) te zamjenjuje dosadašnji hedonistički indeks cijena nekretnina (HICN), koji je Hrvatska narodna banka samostalno sastavljala zaključno s drugim tromjesečjem 2015. godine (Tablica J3a). Indeksom cijena stambenih nekretnina mjeri se kretanje tržišnih cijena stambenih objekata koja su kućanstva kupila, neovisno o prethodnom vlasniku ili svrsi upotrebe. Vrijednost zemljišta uključena je u tržišnu cijenu.

Indeks obuhvaća sve podatke o transakcijama nekretnina (kuća i stanova/apartmana) na području Republike Hrvatske, prikupljene na temelju Prijave poreza na promet nekretnina u Poreznoj upravi Ministarstva financija prema unaprijed definiranim rokovima.

Indeks se sastavlja u skladu s Uredbom Komisije (EU) br. 93/2013 o utvrđivanju detaljnih pravila za provedbu Uredbe Vijeća (EZ) br. 2494/95 o harmoniziranim indeksima potrošačkih cijena u vezi s utvrđivanjem indeksa cijena stambenih objekata u vlasništvu stanara od 1. veljače 2013., za kategorije novih i postojećih stambenih objekata te kategoriju ukupno na razini Republike Hrvatske.


- Za potrebe korisnika DZS je dodatno definirao tri geografska područja – Grad Zagreb, Jadran i ostalo. Izračun indeksa cijena stambenih nekretnina u skladu je s metodološkim smjernicama Eurostatova priručnika "Priručnik o indeksima cijena stambenih nekretnina". Osnovni je izvor podataka za izradu pondera vrijednost transakcija stambenih objekata kupljenih prethodne godine.

Ponderi su preračunati prema kretanju cijena stambenih objekata tijekom posljednjeg tromjesečja prethodne godine. Izračunavanje počinje izračunom indeksa na temelju unaprijed definiranih hedonističkih regresijskih modela, čije su varijable definirane na osnovi raspoloživih podataka o svojstvima stambenih objekata.

Indeksi su do kraja 2011. izračunati na temelju standardne vremenske indikatorske hedonističke regresije (engl. time-dummy), a od prvog tromjesečja 2012., zbog dostupnosti šireg skupa podataka o svojstvima stambenih objekata, za izračun se primjenjuje pomična vremenska indikatorska hedonistička regresija (engl. Rolling window time-dummy).

Tako dobiveni indeksi agregiraju se prema formuli Laspeyresova tipa na više razine i na razinu ukupno.



INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA <sup>1)</sup>							
HOUSE PRICE INDICES <sup>1)</sup>							
<b>Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.</b>							
<b>Users are kindly requested to state the source.</b>							
 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
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
2020.	Q1	128.25	107.69	132.12	140.79	125.39	109.31
	Q2	130.57	111.34	134.23	142.54	126.30	115.90
	Q3	129.75	110.83	133.35	141.09	126.91	113.35
	Q4	132.95	108.66	137.45	145.45	127.61	119.45
2021.	Q1	134.19	113.37	138.20	145.43	132.80	115.71

## 6. Poredbene nekretnine i izvor podataka

Podaci o prodanim nekretninama koji se mogu smatrati usporednim nekretninama pronađeni su u bazi e-nekretnina. Poredbene nekretnine nalaze se u naselju Monte serpo te u zoni obuhvata UPU istočne poslovne zone, namjene su M i K1, zemljišta su I kategorije-gradiva građevinska zemljišta. **Sve poredbene nekretnine nalaze se prema načinu gradnje u zoni 50.**

Poredbene nekretnine nalaze se u zoni načina gradnje 50: maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0.50 ali ne više od 10.000 m<sup>2</sup>, maksimalna visina 15 m, broj etaža nije određen; minimalna površina građevinske čestice određena je minimalnom izgrađenošću od 200 m<sup>2</sup>, što uz koeficijent izgrađenosti od 0.50 iznosi 400 m<sup>2</sup> (200 m<sup>2</sup>/0.50=400 m<sup>2</sup>). Slijedom navedenog za svaku od nekretnina izračunat je Kis.

Zemljište na kojem se planira gradnja prometnice nalazi se u zoni načina gradnje 26: maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0.70 ali ne više od 800 m, maksimalna visina 15 m, broj etaža nije određen. Površina matična k.č. i kompleksa zemljišta kojem pripadaju iznosi . 1698/4 k.o. Pula zemljište je površine 7.766 m<sup>2</sup>, zemljište je I kategorije.

S obzirom da se prometnica planira na dijelu zemljišta koje se nalazi u planiranom koridoru prometnice odabrane su poredbene nekretnine na sličnim lokacijama i prema namjeni kakve su propisane za matične k.č.

Slijedom navedenog, u postupku procjene određuje se Kis za sve nekretnine, s obzirom na maksimalnu visinu od 15.00 m procjenjuje se maksimalni broj etaža 4

Podaci o poredbenim nekretninama:

1. Poredbena nekretnina 1, IDZKC 1436525, 2 k.č, ugovor o kupoprodaji od 15.01.2021., kupoprodajna cijena 2.045.332,08 kn, površina 3.054 m<sup>2</sup> (669.72 kn/m<sup>2</sup>),

2.Poredbena nekretnina 2, IDZKC 1244950, 1 k.č., ugovor o kupoprodaji od 16.09.2019., kupoprodajna cijena 2.427.390,66 kn, površina 2.737 m<sup>2</sup> (886.88 kn/m<sup>2</sup>),

3. Poredbena nekretnina 3, IDZKC 1425918 do IDZKC 1425922, 5 k.č., ugovor o kupoprodaji od 09.10.2020., kupoprodajna cijena 9.074.462,40 kn, površina 16.727 m<sup>2</sup> (542.04 kn/m<sup>2</sup>).

**Izračun poredbenom metodom, čl. 27. Pravilnika**

	Procjenjivana nekretnina	Poredbena 1	Poredbena 2	Poredbena 3
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>				
Grad	Pula	Pula	Pula	Pula
Lokacija	Monte serpo	Kaštanjer	Kaštanjer	Monte serpo
Nekretnina	građ.zemlj.-nalog	građ.zemlj.e-nekretnine	građ.zemlj.e-nekretnine	građ.zemlj.e-nekretnine
Izvor podataka	-	kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Vrsta podataka	-	15.01.2021.	16.09.2019.	09.10.2020.
Datum transakcije		2,045,332.08	2,427,390.66	9,074,462.40
<b>prodajna/trazena cijena</b>		3,054.00	2,737.00	16,727.00
<b>Površina (ukupna površina)</b>	1.00	669.72	886.88	542.50
<b>Cijena po m<sup>2</sup></b>				
<b>PROTOK VREMENA</b>				
indeks cijena stambenih nekretnina	132.80	127.61	120.35	127.61
Vremensko usklađenje		104.07%	110.34%	104.07%
Korigirana vrijednost po m2		696.96	978.63	564.57
<b>Kategorija zemljišta-sukladno Pravilniku</b>	I	I	I	I
Prilagodba	1.00	1.00	1.00	1.00
Prilagođena prodajna cijena po m2		696.96	978.63	564.57
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>				
<b>Mogućnost gradnje (kis)- koef. sukladno Pril. 11. Pravilnika</b>	2.000	2.000	2.000	2.000
Prilagodba		1.0000	1.0000	1.0000
Prilagođena prodajna cijena po m2		697	979	565
<b>indikator vrijednosti po m2</b>	747	697	979	565
Usklađena vrijednost zemljišta I kategorije (kn/m2)	<b>747</b>			

<b>STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN</b>					
<b>Odstupanje od prosjeka ( apsolutno)</b>			50.04	-231.63	182.43
<b>Ostupanje od prosjeka (%)</b>			7	-30	24
<b>Kvadrat odstupanja</b>			2,504.20	53,650.72	33,281.46
$\sigma$ (standardno odstupanje)	172.66	23%	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
<b>2 <math>\sigma</math> (dvostruko standardno odstupanje)</b>	345.32	0.46	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA

**Prosječna vrijednost - zemljište I kategorije**

**747 kn / m2**

**7. Mišljenje i zaključak o tržišnoj vrijednosti nekretnine k.č.br. k.o. Pula -planirana prometnica**

**1971/23 i 1971/24**

Predmet procjene su k.č.br. 1971/23 i k.č.br. 1971/24 k.o. Pula, u koridoru prometnice, matične k.č.br. 1971/1 i k.č.br. 1971/4 k.o. Pula - matična k.č. zemljište I kategorije.

U postupku procjene utvrđena je vrijednost nekretnine za I kategoriju zemljišta, s obzirom da mu je prostornoplanskom dokumentacijom ograničeno korištenje zemljište je II kategorije, namjena matične k.č. je M, gradivo građevinsko zemljište. S obzirom na Prilog 4.: Orijentacijske odnose vrijednosti zemljišta ovisno o spremnosti za gradnju, pri čemu je minimani udjel za zemljište II kategorije 80 % za zemljište koje je predmet ovog postupka odabran je odjel od 80 % u odnosu na zemljište I kategorije u zoni. Koeficijent 0.80 odabran je s obzirom da je matična k.č./kompleks zemljišta gradivo građevinsko zemljište.

Zemljište namjenjeno za gradnju prometnice nalazi se u planiranom koridoru prometnice, **po načelu prethodnog učinka procjenjuje se kao zemljište II kategorije** ( koridor prometnice prije donošenja lokacijske dozvole).



## ORIJENTACIJSKI ODNOSI VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA OVISNO O SPREMNOSTI ZA GRADNJU

Kategorije zemljišta	Udjel vrijednosti u postocima
I	100%
II	50 – 80%
III	25 – 60%

$$J_c = 0.8 * 747 \text{ kn/m}^2 = 598 \text{ kn/m}^2$$

k.č.br. u k.o. Pula	Površina (m <sup>2</sup> )	k.č.	jedinična vrijednost (kn/m <sup>2</sup> )		Ukupna vrijednost (kn)
1971/23	35		598		20,930.00
1971/24	40		598		23,920.00
<b>Ukupno:</b>	<b>75</b>				<b>44,850.00</b>

## 8. Mišljenje i zaključak o statusu preostalog dijela nekretnine

Nema preostalog dijela.

Posljedični dobici: Nema posljedičnih dobitaka, matične k.č. k.o. Pula ima pristup na postojeću Šandaljsku ulicu

**Posljedični dobitak:** = **0.00** kn

**Posljedični gubici** Nema umanjnja vrijednosti odnosno posljedičnih gubitaka

## 9. Iznos naknade za otkup dijela nekretnine na kojoj se planira izgraditi prometnica

Iznos naknade (kn)	=	Tržišna vrijednost k.č. br. 1971/23 i k.č.br. 1971/24 k.o. Pula (kn)	+	Naknada za posljedični gubitak (kn)	-	Naknada za posljedični dobitak (kn)
<b>44,850.00</b>	=	44,850.00	+	0.00	-	0.00

## 10. Posljedični gubici- građevine

Na planiranoj trasi nema izgrađenih građevina.

Naknade za nasade nisu predmet ovog elaborata.

## 11 Prilozi i dokumentacija

U elaboratu su sadržani svi prilozi, podaci o vrijednosti nekrentina. Izvatci iz zemljišne knjige, katastar i prva stranica lokacijske dozvole prileže ovom nalazu. Projektну dokumentaciju na osnovu koje su utvrđeni opisi planiranog zahvata u prostoru posjeduje naručitelj.

Ovaj elaborat izrađen je u dva primjeraka za naručitelja, elektronska inačica pohranjena je

Procjenu izradila :  
Ana Hećimović, dipl.ing.građ.

Direktorica:  
Ana Hećimović, dipl.ing.građ.





# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA  
Stanje na dan: 06.10.2021. 23:45

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 10838

Broj zadnjeg dnevnika: Z-11045/2021  
Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

### A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1971/1	VALMADE ORANICA			7403 7403	
2.	1971/23	VALMADE ORANICA			35 35	
3.	1982/2	KUĆA, ULICA BRAĆE ČEH 8A, SPREMIŠTE, DVORIŠTE, ORANICA DVORIŠTE ORANICA KUĆA, Pula, ULICA BRAĆE ČEH 8A SPREMIŠTE			1175 500 521 125 29	
		<b>UKUPNO:</b>			<b>8613</b>	

### DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 05.02.2016.g. pod brojem Z-3342/2016	
3.1	ZABILJEŽBA, Na temelju odredbi čl. 36. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, zabilježu se da je za građevine izgrađene na kč. br. 1982/2 priloženo pravomoćno Rješenje o izvedenom stanju izdano od strane Agencije za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada, klasa: UP/I-361-03/14-01/4242 od 21. listopada 2014. godine.	
	Zaprimljeno 31.03.2021.g. pod brojem Z-5349/2021	
6.1	ZABILJEŽBA, Zabilježu se odbačeno postupanje po Prijavnom listu za zk Klasa: 932-06/2020-02/1950 31.03.2021 od 19.11.2020. Sadržaju za zemljišnu knjigu od 19.11.2020. Naslovne stranice za zemljišnu knjigu od 19.11.2020. Kopije katastarskog plana SPP od 19.11.2020. i Kopije katastarskog plana PNS od 19.11.2020.	

**B**  
**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 KINKELA ANTON POK. JOSIPA, PULA, BRAĆE ČEH 8A	

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.	2.1 Zaprimljeno 12.12.2017.g. pod brojem Z-37665/2017  UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 1982/2, Temeljem Tabularne izjave, broj: 7114/17 od dana 23. listopada 2017. godine, uknjižuje se pravo služnosti postavljanja i održavanja cjevovoda u pojasu od 4 m sa svake strane položene vodovodne cijevi, na teret kč.br. 1982/2, a u korist: <b>VODOVOD PULA D.O.O., OIB: 19798348108, RADIĆEVA ULICA 9, PULA</b>		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 06.10.2021.



# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA  
Stanje na dan: 06.10.2021. 23:45

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 12212

Broj zadnjeg dnevnika: Z-11045/2021  
Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

### A

#### Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1971/4	ŠANDALJSKA ULICA PAŠNJAK			288 288	
2.	1971/24	VALMADE PAŠNJAK			40 40	
		<b>UKUPNO:</b>			<b>328</b>	

### DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 31.03.2021.g. pod brojem Z-5349/2021  ZABILJEŽBA, Zabilježuje se odbačeno postupanje po Prijavnom listu za zk Klasa: 932-06/2020-02/1950 31.03.2021 od 19.11.2020. Sadržaju za zemljišnu knjigu od 19.11.2020. Naslovne stranice za zemljišnu knjigu od 19.11.2020. Kopije katastarskog plana SPP od 19.11.2020. i Kopije katastarskog plana PNS od 19.11.2020.	

### B

#### Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 KINKELA ANTON POK. JOSIPA, PULA, B. ČEH 8A	

### C

#### Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	Na suvlasnički dio: 1 1.1 Primlj. 25. studeni 2003. br. Z-9107/03 Uslijed prijenosa nekretnina u A prenosi se slijedeći teret: Primljeno 13. siječnja 1989. br. Z-119/89 Uknjižuje se pravo doživotnog uživanja i korištenja nekretnina u A, u korist: KINKELA MARIJA ROĐ. IVANČIĆ, PULA, B. ČEH 18		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 06.10.2021.



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

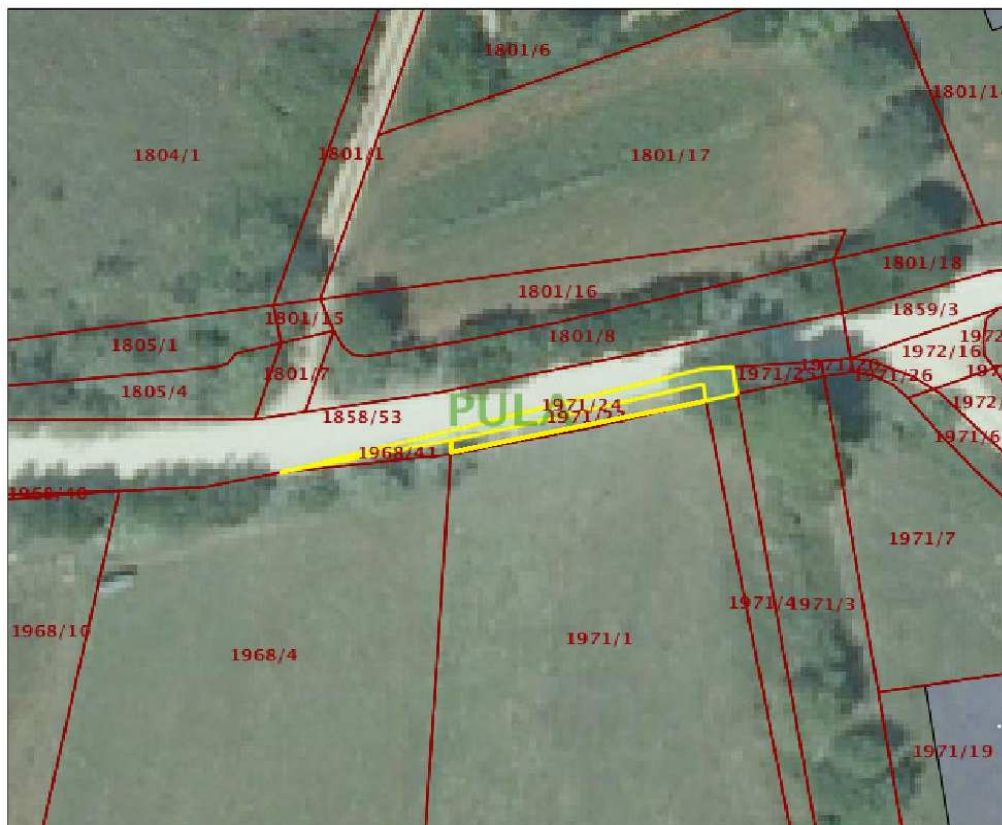
NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. PULA, 324256  
k.č. br.: 1971/24

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 500

Izvorno mjerilo plana 1:1



Datum ispisa: 07.10.2021





REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA

Upravni odjel za prostorno uređenje  
Odsjek za gradnju

REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA



CITTA DI POLA

Assessorato all'urbanistica  
Sezione per l'edilizia pubblica

Klasa: UP/I 350-05/08-01/615  
Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-17  
Pula, 16.6.2009



Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje – Odsjek za gradnju, temeljem članka 342. stavak 1. i 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07), rješavajući po zahtjevu Grada Pule - Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, Odsjek za izgradnju i održavanje, Pododsjek za izgradnju, iz Pule, Forum 2, izdavanje lokacijske dozvole, izdaje

#### LOKACIJSKU DOZVOLU

za zahvat u prostoru - izgradnja prometnice sa oborinskom odvodnjom u dijelu Šandaljske ulice u Puli, a sve na k.č.br.1801/3, 1801/5, 1801/7, 1801/8, 1859/1, 1859//3, 1971/2, 1971/3, 1971/4, 1971/5, 1972/2, 1972/3, 1972/4, 1972/5, 1973, 1974/1, 1974/4, 1975, 1976/1, 1977/1 i 2034 sve k.o.Pula.

1.Zahvat u prostoru se dozvoljava prema idejnom projektu 223M, izrađenom od projekatanta tvrtke „BURIĆ“ d.o.o., Vinko Burić viši građ.tehničar, ovlaštenu inženjer građevinarstva, Ovlaštenje broj G 110. Katastarske čestice unutar kojih se gradi prometnica sa oborinskom odvodnjom data je u tehničkom opisu idejnog projekta, kao i u grafičkom dijelu- situaciji u mjerilu 1:1000- list broj 1., kao i u kopijama katastarskog plana u mjerilu 1:1250 i 1:1000, koji su sastavni dio idejnog projekta.

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

#### 2.Namjena građevine

Namjena građevine je objekti infrastrukture-prometna površina sa oborinskom odvodnjom.

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

**PROCJEMBENI ELABORAT  
O STANJU I VRIJEDNOSTI NEKRETNINE RADI  
građenja prometnice s oborskom odvodnjom u dijelu Šandaljske ulice u Puli**



**NEKRETNINA** : k.č.br. 1971/20 k.o. Pula

**VLASNICI** : 1. Vlasnički dio: 1/1  
POVIDAJ D.O.O., OIB: 01436487571, ŠANDALJSKA ULICA  
: 12E, PULA 52100 PULA (POLA)

**NARUČITELJ** : Grad Pula

PULA, 08.10.2021.



### Sažetak procjene

<b>PODACI</b>	<b>UTVRĐENO</b>
Naručitelj procjene	Grad Pula
Tip nekretnine, namjena	zemljište unutar granica građevinskog područja naselja, koridor prometnice
oznaka k.č. u katastru zemljišta, k.o. Pula	1971/20
površina zemljišta na kojoj se planira prometnica (m <sup>2</sup> )	<b>3</b>
Tržišna vrijednost dijela zemljišta na kojem se planira prometnica (kn)	1,262.40
Posljedični dobici (kn)	0.00
Posljedični gubici (kn)	0.00
<b>Naknada za uklonjene građevine (kn)</b>	<b>0.00</b>
<b>Ukupno naknada za k.č.br. 1971/20 k.o.Pula- prometnica (kn)</b>	<b>1,262.40</b>
<b>Ukupno naknada za k.č.br. 1971/20 k.o.Pula- prometnica (kn)- zaokruženo</b>	<b>1,300.00</b>
Ime procjenitelja , broj sudskog ovlaštenja	<b>Ana Hećimović, dipl. ing građ. stalni sudski vještak graditeljske struke, područje arhitektura i nekretnine, Rj.br.:4 Su-55/2021</b>



## 1. Ovlaštenje



REPUBLIKA HRVATSKA  
Županijski sud u Puli-Pola  
Ured predsjednika suda  
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola  
Broj: 4 Su-482/2019-6  
Datum: 2.listopada 2019.

REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Županijski sud u Puli-Pola po predsjedniku suda Iztoku Krbecu, odlučujući povodom zahtjeva tvrtke ALPHA consulting d.o.o., sa sjedištem u Puli, Lošinjska 19 a, zastupane po direktorici Ani Hećimović, dipl. ing. građ., za odobravanje obavljanja poslova sudskog vještačenja pravnoj osobi, temeljem čl. 126. Zakona o sudovima (Narodne novine br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18), te čl. 4., 5., 9. i 10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine br. 38/14, 123/15, 29/16, 61/19), 2. listopada 2019.,

r i j e š i o j e

Tvrtki ALPHA CONSULTING d.o.o. za procjene, vještačenja i upravljanje projektima u graditeljstvu, sa sjedištem u Puli, Lošinjska 19 A, MBS:040269951, OIB:17986621934, odobrava se obavljanje poslova sudskog vještačenja graditeljske struke - područje arhitektura, nekretnine - procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi.

Imenovana tvrtka unijet će se u popis pravnih osoba za obavljanje poslova sudskog vještačenja u Županijskom sudu u Puli-Pola.

Odobrenje pravnoj osobi za obavljanje poslova sudskog vještačenja daje se na vrijeme od 4 godine, nakon čega se može ponovno odobriti obavljanje poslova sudskog vještačenja.

Obrazloženje

Tvrtaka ALPHA CONSULTING d.o.o. za procjene, vještačenja i upravljanje projektima u graditeljstvu iz Pule, podnijela je zahtjev za izdavanje odobrenja pravnoj osobi - tvrtki za obavljanje poslova sudskog vještačenja graditeljske struke - područje arhitektura, nekretnine - procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno

uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi i uz zahtjev priložila potrebitu dokumentaciju: izvadak iz sudskog registra iz kojeg je razvidno da je tvrtka registrirana i za pružanje usluga vještačenja u graditeljstvu i usluge procjene nekretnina, rješenje o zaposleniku imenovanom za stalnog sudskog vještaka i procjenitelja, policu osiguranja od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještačenja za pravnu osobu, uvjerenje da se protiv pravne osobe ne vodi kazneni postupak.

Kako je u cijelosti udovoljeno uvjetima koje propisuje čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima i čl. 126. Zakona o sudovima, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.



DNA:

1. Tvrtka ALPHA CONSULTING d.o.o., Lošinjska ulica 19 a, Pula
2. Općinski sud u Puli-Pola, Ured predsjednika
3. Općinski sud u Pazinu, Ured predsjednika
4. Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske, Zagreb





REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU

URED PREDSJEDNIKA SUDA  
Broj: 4-Su-55/2021  
Pazin, 9. ožujka 2021.



2188\_852

Temeljem odredbe članka 126. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19), a u svezi s odredbom članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“, br. 38/14, 123/15 i 29/16., 61/19), predsjednica Trgovačkog suda u Pazinu donijela je

### RJEŠENJE

I. ANA HEĆIMOVIĆ, dipl. ing. građ. iz Pule, Lošinjska 19 a, OIB: 48382717379, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom graditeljske struke – područje arhitektura, nekretnine - procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi na vrijeme od 4 (četiri) godine, počev od 29. ožujka 2021. za područje Trgovačkog suda u Pazinu.

II. Istekom mandata računajući od 29. ožujka 2021. imenovani sudski vještak može biti ponovno izabran.

III. Iменовani stalni sudski vještak iz točke I. izreke ovog rješenja unijet će se u Popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Pazinu.

### Obrazloženje

Ana Hećimović, dipl. ing. građ. u propisanom roku od 30 dana prije isteka roka na koji je imenovana stalnim sudskim vještakom, podnijela je zahtjev za ponovnim imenovanjem stalnim sudskim vještakom graditeljske struke – područje arhitektura, nekretnine - procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi. Uz zamolbu imenovana je priložila: uvjerenje o nekrađnjavanju, potvrdu o zaposlenju, preslike knjige izlaznih računa kao dokaz obavljenih vještačenja, elektronički zapis Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, potvrde o stručnom usavršavanju, dokaz uplate sudske pristojbe, te rješenje Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. 4 Su-100/17-2 od 29 ožujka 2017.

Uvidom u ovisni predmet 4 Su-17/21, utvrđeno je da je podnositeljica zahtjeva dostavila policu osiguranja od odgovornosti za razdoblje od 20.1.2021. do 20.1.2022.

Za podnositeljicu zahtjeva izvršena je provjera o nepostojanju zapreka za prijam u državnu službu uvidom u uvjerenje iz kaznene evidencije br. Klasa:740-02/21-03/27735, Urbroj: 514-05-02-01-01/01-21-02 od 4. ožujka 2021.

Predsjednica Trgovačkog suda u Pazinu razmotrila je zahtjev imenovane te je nakon obavljenog uvida u priloženu dokumentaciju utvrdila da imenovana ispunjava sve uvjete propisane člankom 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom.

Temeljem navedenog, a s obzirom da ne postoje zapreke za imenovanje, riješeno je kao u izreci.

Dokument je elektronički potpisan:

ADRIJANA LABINJAN  
SKOK

Vrijeme potpisivanja:

16-03-2021  
10:07:14

Predsjednica suda

DN: C=HR, O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU, CN=ADRIJANA LABINJAN SKOK  
L=PAZIN, S=LABINJAN SKOK  
CN=ADRIJANA LABINJAN SKOK

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se podnosi putem predsjednika Trgovačkog suda u Pazinu, u dva istovjetna primjerka s dva preslika rješenja, a o žalbi odlučuje Ministarstvo pravosuđa.

Dna:

1. Ana Hećimović, Lošinjska 19 a, Pula
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. Popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Pazinu
4. Arhiva, ovdje

CERTIFICATE  
OF  
**RECOGNITION**

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGoVA)  
and  
HRVATSKO DRUŠTVO SUDSKIH VJEŠTAKA I PROCJENITELJA (HDSViP)

certify that the person named below, having met all the requirements,  
is admitted to use the title of Recognised European Valuer  
and the designatory letters REV

**Ana Hecimovic REV**

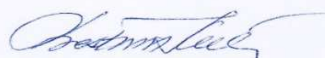
**Recognised European Valuer**

Certificate Registration Number: REV-HR/HDSViP/2022/1  
Issued on: 01/12/2017  
Valid until: 30/11/2022

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at [www.tegova.org](http://www.tegova.org)



Krzysztof Grzesik  
Chairman of the Board of Directors  
**TEGoVA**



Melita Bestvina  
President  
**HDSViP**

. Hrvatsko društvo sudskih vještaka i procjenitelja (HDSViP) . Frane Petrića 5 . HR-10000 Zagreb . Croatia .

## 2. Popis primijenjenih propisa te korištene stručne i znanstvene literature

### Građevinski propisi :

Zakon o prostornom uređenju	( NN RH 153/13, 65/17, 114/18 i 36/19 )
Zakon i gradnji	( NN RH 153/13, 20/17, 36/19 )
Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima	( NN 79/14, 41/15 i 75/15)

### Propisi o vrednovanju:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina	( NN RH 78/2015)
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina	( NN RH 105/2015 )

### 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, , 38/09, 153/09)  
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

**Uredba o visini vodnog doprinosa i Uredba o izmjeni visine vodnog doprinosa**  
(NN 78/10, 76/11, 19/12 i 151/2013, Izmjena (NN 83/15))

### Ostala dokumentacija

- PPU Grada Pule, Službene novine Grada Pule br. 12/06,
- GUP Grada Pule, Službene novine Grada Pule br. 5a/08,
- Lokacijska dozvola KLASA: UP/I 350-05/08-01/615, Ur.broj: 2168/01-03-04-0373-09-17 od 16.06.2009. godine, pravomoćna 09.07.2009. godine, Grad Pula Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju
- Geodetski elaborat br. 137-2020 od 25.09.2020., AGG d.o.o. Pula,

## 3. Zadatak s danom vrednovanja i odabrana metoda

### 3.1. Zadatak sa danom vrednovanja

Pisani zadatak naručitelja: Temeljem Narudžbenice Klasa:023-01/21-01/21, Urbroj: 2168/01-05-01-0384-21-9 od 11. kolovoza 2021. godine, Grad Pula, pristupila sam izradi procjene tržišne vrijednosti nekretnine radi utvrđivanja tržišne vrijednosti zemljišta na kojem se sukladno izdatoj lokacijskoj dozvoli planira izgradnje prometnice s oborinskom odvodnjom u dijelu Šandaljske ulice u Puli, investitor Grad Pula sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina.

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

Dan kakvoće: 13.09.2021. (DAN OČEVIDA)  
Dan vrednovanja: 08.10.2021. (DAN IZRADE NALAZA)



### 3.2. Odabir i opis metode

Odabrana je poredbena metoda koja se zasniva na tržišnoj vrijednosti zemljišta. Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Za izračun tržišne vrijednosti nekretnine koristit će se, osim faktora vremenskog izjednačavanja, slijedeći korekcionni faktori:

a) kategorija zemljišta koja se utvrđuju prema spremnosti katastarske čestice za gradnju na temelju prostornih planova i na temelju tehničkih, stvarnih i gospodarskih obilježja, uzimajući u obzir uvjete zaštite okoliša i ostale utjecajne čimbenike. Zemljište se nalazi unutar granica građevinskog područja grada Pula, neizgrađeni dio (stanje prije lokacijske dozvole).

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

### 4. Opis nekretnine k.č. br. 1971/20 k.o. Pula

Zemljište je u naravi površina između postojeće Šandaljske ulice i ogradnog zida građevine sagrađene na građevinskoj čestici južno od ulice, neuređena površina

#### 4.1. Zemljišna knjiga i katastar

Nekretnina je upisana u z.k.ul. 21401 k.o. Pula, vlasnik Povidaj d.o.o. Pula

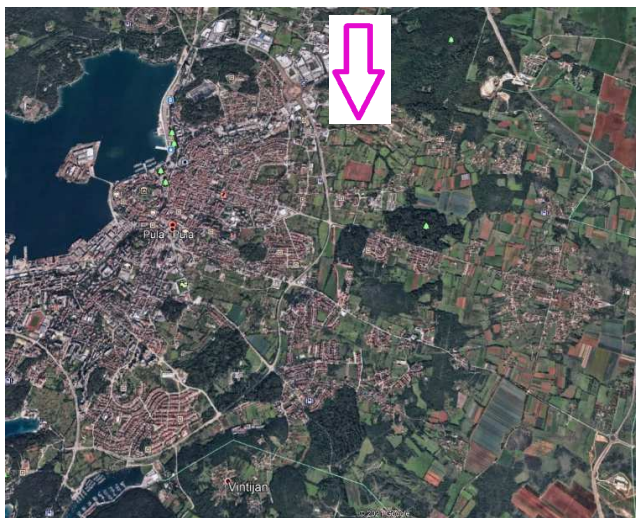
Površina zemljišta upisana u zemljišnoj knjizi iznosi 3 m<sup>2</sup>, kultura pašnjak.

Stanje u katastru zemljišta istovjetno je stanju u zemljišnoj knjizi.



#### 4.2. Lokacija nekretnine

k.č. 1971/20 k.o.Pula na ortofoto podlozi



### 4.3. Opis nekretnine

#### 4.3.1. Način korištenja nekretnine

U naravi zemljište je pojas uz prometnicu, neizgrađeno građevinsko zemljište

### 4.4. Komunalna infrastruktura

Komunalna infrastruktura je izgrađena.

### 4.5. Štetne imisije, buka i zagađenje

Vizualno nije moguće utvrditi, procjenjuje se da su unutar maksimalno dopuštenih -propisanih vrijednosti.

### 4.6. Stanje tla - pogodnost za građenje

Vještak nema podataka o ispitivanju ovog tla, te se u ovom elaboratu procjenjuje standardno gradivo tlo.

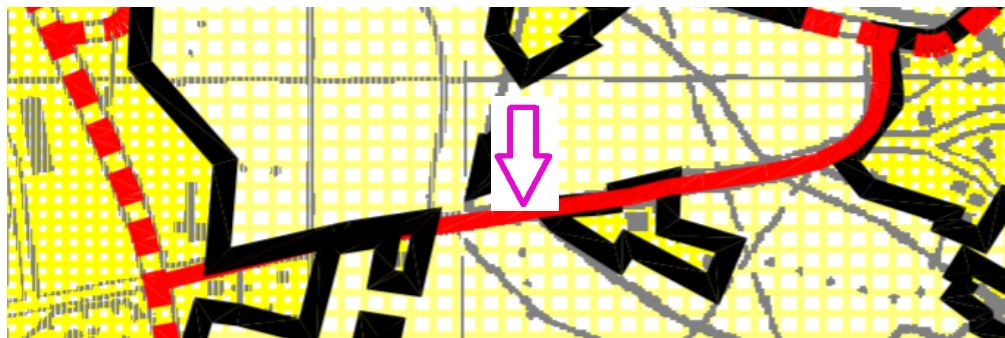
### 4.7. Uporabno svojstvo nekretnine

Lokacijska dozvola sukladno kojoj je provedena parcelacija zemljišta postala je pravomoćna 09.07.2009. godine. Dokumenti prostornog uređanja koji su bili na snazi prije donošenja lokacijske dozvole su PPUG Pule (SN br. 12/06) i GUP Grada Pule (SN 8a/08) te se namjena određuje sukladno predmetnim dokumentima prostornog uređanja-načelo prethodnog učinka:

PPU Grada Pula- nekretnina se nalazi unutar granica građevinskog područja, neizgrađeni dio

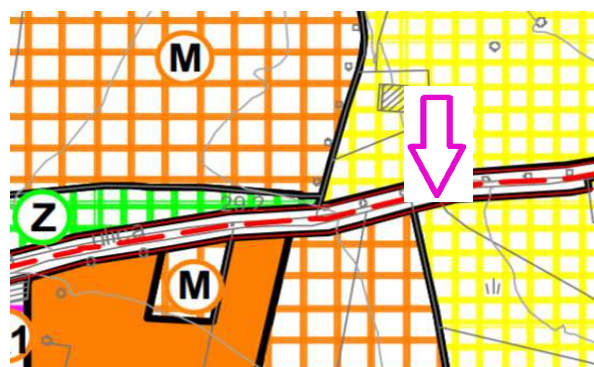
PROSTORI / POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

	IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
	NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA



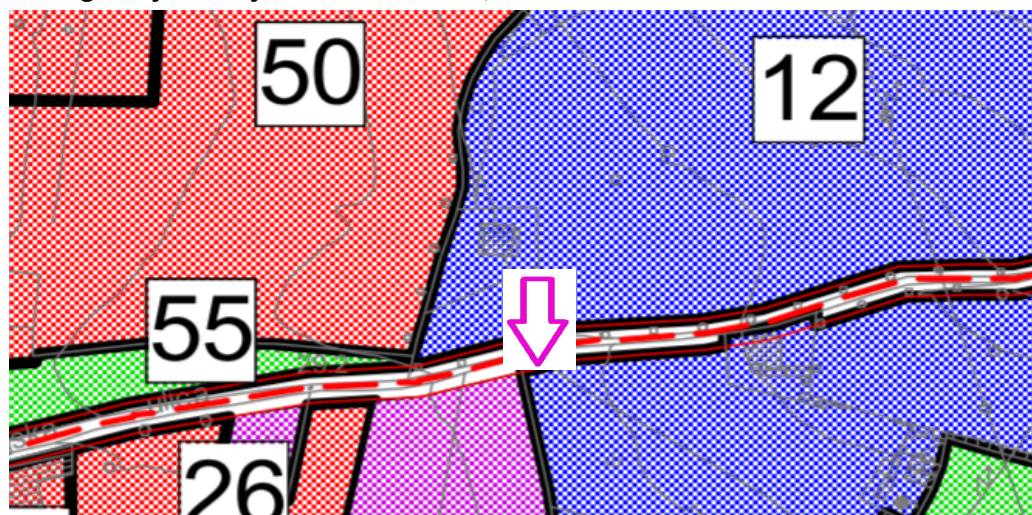
GUP Grada Pula-korištenje i namjena prostora: nekretnina se nalazi unutar planiranog koridora prometnice

Matična k.č. br. 1971/5 k.o. Pula koja je poništena i spojena s k.č.br. 1971/7 k.o. Pula nalazi se u zoni namjene S





**GUP Grada Pula-način gradnje- zemljište- matična k.č. , nalazi se unutar zone oznake "12"**



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

oznaka zone	zona	minimalna površina izgrađenosti	maksimalna površina izgrađenosti	maksimalni koeficijent izgrađenosti	najviša visina	najveći broj etaža	obveza natječaja	UDV	građevine visokogradnje	pomoćne građevine
1	A	70	200	0,40	10	3	ne	NE	da	ne
2	A	70	150	0,30	8	2	ne	NE	da	ne
3	A	70	350	0,25	10	3	ne	NG	da	ne
4	A	70	250	0,40	10	3	ne	NE	da	da
5	A	50	500	1,00	8	-	da	NE	da	ne
6	B	70	250	0,40	10	3	ne	NE	da	ne
7	B	70	250	0,40	10	3	ne	NE	da	ne
8	B	70	500	0,40	12	4	ne	DA	da	ne
9	B	70	250	0,60	10	3	ne	NE	da	ne
10	E	400	800	0,50	10	4	ne	NG	da	ne
11	E	70	600	0,70	12	4	ne	NE	da	ne
12	A/C	70	250	0,40	10	3	ne	NE	da	da
13	E/ F	1000	30000	0,30	12	-	ne	NE	da	ne
14	A/C	70	200	0,40	10	3	ne	NE	da	ne
15	A/C	70	200	0,40	10	3	ne	NE	da	da
16	A/C	70	200	0,50	10	3	ne	NE	da	ne
17	A/C	70	200	0,70	15	-	ne	NE	da	ne

**5. Opće vrijednosti odnosa na tržištu nekretnina**

**GOSPODARSKO STANJE U RH**

Ocjena gospodarske aktivnosti u trećem tromjesečju upućuje na njezin djelomičan oporavak, nakon snažne kontrakcije u drugom tromjesečju uzrokovane pandemijom i restriktivnim mjerama uvedenima za njezino suzbijanje.

Tijekom srpnja i kolovoza nastavio se mjesečni rast zaposlenosti i smanjivanje broja nezaposlenih. Iako su se prosječne vrijednosti tih pokazatelja oporavile u odnosu na drugo tromjesečje, one su i nadalje zamjetno nepovoljnije u odnosu na razdoblje prije izbijanja pandemije. Godišnja stopa ukupne inflacije u kolovozu se zadržala u negativnom području (-0,1%) zbog znatnoga negativnog doprinosa cijena energije, dok je temeljna inflacija iznosila 1,2%. Saldo tekućega i kapitalnog računa platne bilance u drugom se tromjesečju pogoršao zbog zamjetnog smanjenja neto izvoza usluga, što je poglavito rezultat snažnog pada prihoda od turizma. Likvidnost domaćega financijskog sustava zadržala se na visokoj razini pod utjecajem vrlo ekspanzivne monetarne politike HNB-a. Godišnji se rast ukupnih plasmana u kolovozu usporio, pri čemu je zabilježeno usporavanje rasta plasmana poduzećima, a u manjoj mjeri i stanovništvu. U srpnju je manjak središnje države povećan za oko 2,9 mlrd. kuna na godišnjoj razini. Dug opće države na kraju lipnja iznosio je 85,3% BDP-a ili 12,1 postotni bod više nego na kraju 2019., što poglavito odražava znatno povećanje potreba za financiranje manjka u istom razdoblju,

## TRŽIŠTE PONUĐENIH NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA PULA, naselje Monte serpo

Naselja smještena istočno od pulske obilaznice koja je do prije desetak godina dijelila urbani od ruralnog dijela grada Pule širenjem grada te sve manjim površinama građevinskog zemljišta unutar obilaznice intenzivnije se razvijaju na što je značajan utjecaj imala i izgradnja na području istočne poslovne zone u kojoj su se poslovne građevine, mahom trgovačke i ugostiteljske, izgradile posljednjih nekoliko godina. U nekad prigradskim naseljima Valmade, Valdbek, Fojbon, Busoler i Monte serpo sve se više grade stambene zgrade za razliku od prijašnje gradnje na ovom području kada su građene uglavnom obiteljske kuće. Širenje naselja uglavnom prati i gradnja odnosno uređenje prometnica, kako sekundarnih prometnica u naselju tako i uređenje nogostupa i JR uz primarne prometnice. Prema podacima sa e-nekretnina vidljive su kupoprodaje nekretnina na ovom području.

### INDEKS CIJENA STAMBENIH NEKRETNINA

Indeks cijena stambenih nekretnina (ICSN) razvijen je zajedničkom suradnjom Državnog zavoda za statistiku (DZS) i Hrvatske narodne banke (HNB) te zamjenjuje dosadašnji hedonistički indeks cijena nekretnina (HICN), koji je Hrvatska narodna banka samostalno sastavljala zaključno s drugim tromjesečjem 2015. godine (Tablica J3a). Indeksom cijena stambenih nekretnina mjeri se kretanje tržišnih cijena stambenih objekata koja su kućanstva kupila, neovisno o prethodnom vlasniku ili svrsi upotrebe. Vrijednost zemljišta uključena je u tržišnu cijenu.

Indeks obuhvaća sve podatke o transakcijama nekretnina (kuća i stanova/apartmana) na području Republike Hrvatske, prikupljene na temelju Prijave poreza na promet nekretnina u Poreznoj upravi Ministarstva financija prema unaprijed definiranim rokovima.


Indeks se sastavlja u skladu s Uredbom Komisije (EU) br. 93/2013 o utvrđivanju detaljnih pravila za provedbu Uredbe Vijeća (EZ) br. 2494/95 o harmoniziranim indeksima potrošačkih cijena u vezi s utvrđivanjem indeksa cijena stambenih objekata u vlasništvu stanara od 1. veljače 2013., za kategorije novih i postojećih stambenih objekata te kategoriju ukupno na razini Republike Hrvatske.

- Za potrebe korisnika DZS je dodatno definirao tri geografska područja – Grad Zagreb, Jadran i ostalo. Izračun indeksa cijena stambenih nekretnina u skladu je s metodološkim smjernicama Eurostatova priručnika "Priručnik o indeksima cijena stambenih nekretnina". Osnovni je izvor podataka za izradu pondera vrijednost transakcija stambenih objekata kupljenih prethodne godine.

Ponderi su preračunati prema kretanju cijena stambenih objekata tijekom posljednjeg tromjesečja prethodne godine. Izračunavanje počinje izračunom indeksa na temelju unaprijed definiranih hedonističkih regresijskih modela, čije su varijable definirane na osnovi raspoloživih podataka o svojstvima stambenih objekata.

Indeksi su do kraja 2011. izračunati na temelju standardne vremenske indikatorske hedonističke regresije (engl. time-dummy), a od prvog tromjesečja 2012., zbog dostupnosti šireg skupa podataka o svojstvima stambenih objekata, za izračun se primjenjuje pomična vremenska indikatorska hedonistička regresija (engl. Rolling window time-dummy).

Tako dobiveni indeksi agregiraju se prema formuli Laspeyresova tipa na više razine i na razinu ukupno.

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.							
 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
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
2020.	Q1	128.25	107.69	132.12	140.79	125.39	109.31
	Q2	130.57	111.34	134.23	142.54	126.30	115.90
	Q3	129.75	110.83	133.35	141.09	126.91	113.35
	Q4	132.95	108.66	137.45	145.45	127.61	119.45
2021.	Q1	134.19	113.37	138.20	145.43	132.80	115.71

## 6. Poredbene nekretnine i izvor podataka

Podaci o prodanim nekretninama koji se mogu smatrati usporednim nekretninama pronađeni su u bazi e-nekretnina. Sve poredbene nekretnine, nalaze se u naselju Monte serpo, namjene S, načina gradnje 12, zemljišta su I kategorije-gradiva građevinska zemljišta. Poredbene nekretnine odabrane su u zoni stambene namjene budući da se promatrane nekretnine (matične k.č. od koji su nastale) nalaze u istoj zoni.

U zoni načina gradnje 12 maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0.40 ali ne više od 250 m<sup>2</sup> a maksimalni broj etaža je 3; slijedom navedenog za svaku od nekretnina izračunat je Kis. Za zemljište koje je planirano za gradnju prometnice kig se određuje-izračunava prema karakteristikama matične k.č. odnosno k.č. s kojom je spojena matična k.č.. K.č.br. 1971/20 k.o. Pula nastala je od gradivog građevinskog zemljišta, k.č.br. 1971/5 k.o. Pula koja je poništena i spojena s k.č.br. 1971/7 k.o. Pula, površina k.č.br. 1971/7 k.o. Pula površine je 449 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1971/20 i k.č.br. 1971/7 k.o. Pula zemljište su istog vlasnika, ukupno imaju površinu 452 m<sup>2</sup>. S obzirom na površinu kompleksa/matične k.č. odabrane su poredbene nekretnine slične površine. Jedinična kupoprodajna cijena nije direktno proporcionalna površini zemljišta, za poredbenu nekretninu 1. utvrđeno je da je nakon kupoprodaje parcelirana u tri građevinske čestice, slijedom navedenog primjenjen je Kis 1.20.

Slijedom navedenog, u postupku procjene određuje se isti Kis za sve nekretnine

Podaci o poredbenim nekretninama:

1. Poredbena nekretnina 1, IDZKC 1079273, 1 k.č., ugovor o kupoprodaji od 13.11.2018., kupoprodajna cijena 486.626.70 kn, površina 1.041 m<sup>2</sup> (467.46 kn/m<sup>2</sup>),

2. Poredbena nekretnina 2, IDZKC 1350669, 1 k.č., ugovor o kupoprodaji od 23.03.2020., kupoprodajna cijena 531.938.40 kn, površina 1.035 m<sup>2</sup> (513.95 kn/m<sup>2</sup>),

3. Poredbena nekretnina 3, IDZKC 1227069, 1 k.č., ugovor o kupoprodaji od 04.10.2019., kupoprodajna cijena 444.607.98 kn, površina 1.008 m<sup>2</sup> (441.08 kn/m<sup>2</sup>).

**Izračun poredbenom metodom, čl. 27. Pravilnika**

	Procjenjivana nekretnina	Poredbena 1	Poredbena 2	Poredbena 3
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>				
Grad	Pula	Pula	Pula	Pula
Lokacija	Monte serpo	Monte serpo	Monte serpo	Monte serpo
Nekretnina	građ.zemlj.-nalog	građ.zemlj. e-nekretnine	građ.zemlj. e-nekretnine	građ.zemlj. e-nekretnine
Izvor podataka	-	kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Vrsta podataka	-	13.11.2018.	23.03.2020.	04.10.2019.
Datum transakcije		486,626.70	531,938.40	444,607.98
<b>prodajna/trazena cijena</b>				
<b>Površina (ukupna površina)</b>	1.00	1,041.00	1,035.00	1,008.00
<b>Cijena po m<sup>2</sup></b>		467.46	513.95	441.08
<b>PROTOK VREMENA</b>				
indeks cijena stambenih nekretnina	132.80	113.50	125.39	120.35
Vremensko usklađenje		117.00%	105.91%	110.34%
Korigirana vrijednost po m <sup>2</sup>		546.95	544.32	486.71
<b>Kategorija zemljišta</b> - sukladno Pravilniku	I	I	I	I
Prilagodba	1.00	1.00	1.00	1.00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>		546.95	544.32	486.71
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>				
<b>Mogućnost gradnje (kis)</b> - koef. sukladno Pril. 11. Pravilnika	1.200	1.200	1.200	1.200
Prilagodba		1.0000	1.0000	1.0000
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>		547	544	487
<b>indikator vrijednosti po m<sup>2</sup></b>	526	547	544	487
Usklađena vrijednost zemljišta I kategorije (kn/m <sup>2</sup> )	526			

<b>STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN</b>					
<b>Odstupanje od prosjeka ( apsolutno)</b>			-20.95	-18.32	39.29
<b>Ostupanje od prosjeka (%)</b>			-4	-3	7
<b>Kvadrat odstupanja</b>			438.85	335.71	1,543.84
<b>σ (standardno odstupanje)</b>	27.8	5%	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
<b>2 σ (dvostruko standardno odstupanje)</b>	55.6	0.10	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA

**Prosječna vrijednost - zemljište I kategorije**

**526 kn / m<sup>2</sup>**

**7. Mišljenje i zaključak o tržišnoj vrijednosti nekretnine k.č.br. k.o. Pula -planirana prometnica**

**1971/20**

Predmet procjene je **k.č.br. 1971/20 k.o. Pula** koja je nastala od k.č.br. 1971/5 k.o. Pula koja je poništena i spojena s k.č.br. 1971/7 k.o. Pula , pašnjak, zemljište I kategorije.

U postupku procjene utvrđena je vrijednost nekretnine stambene namjene za I kategoriju, a nakon toga će se vrijednost nekretnine- zemljišta II kategorije, građevinskog zemljišta u koridoru prometnice, izračunati primjenom kriterija kategorije zemljišta sukladno Prilogu 4. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti:

Zemljište namijenjeno za gradnju prometnice nalazi se u planiranom koridoru prometnice, s obzirom da mu je prostornoplanskom dokumentacijom ograničeno korištenje zemljište je II kategorije, namjena matične k.č. je S, gradivo građevinsko zemljište. S obzirom na Prilog 4.: Orijentacijske odnose vrijednosti zemljišta ovisno o spremnosti za gradnju, pri čemu je minimani udjel za zemljište II kategorije 80 % za zemljište koje je predmet ovog postupka odabran je odjel od 80 % u odnosu na zemljište I kategorije u zoni. Koeficijent 0.80 odabran je s obzirom da je matična k.č./kompleks zemljišta gradivo građevinsko zemljište.

**PRILOG 4.**

**ORIJENTACIJSKI ODNOSI VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA OVISNO O SPREMNOSTI ZA GRADNJU**

Kategorije zemljišta	Udjel vrijednosti u postotcima
I	100%
II	50 – 80%
III	25 – 60%

$$J_c = 0.8 * 526 \text{ kn/m}^2 = 420.8 \text{ kn/m}^2$$

k.č.br. u k.o. Pula	Površina k.č. (m <sup>2</sup> )	jedinična vrijednost (kn/m <sup>2</sup> )	Ukupna vrijednost (kn)
1971/20	3	420.80	1,262.40
<b>Ukupno:</b>	<b>3</b>		<b>1,262.40</b>

**8. Mišljenje i zaključak o statusu preostalog dijela nekretnine**

Nema preostalog dijela.

Posljedični dobici: Nema posljedičnih dobitaka, matična k.č. imala je pristup na postojeću Šandaljsku ulicu

**Posljedični dobitak:** = **0.00** kn

**Posljedični gubici** Nema umanjnja vrijednosti odnosno posljedičnih gubitaka



## 9. Iznos naknade za otkup dijela nekretnine na kojoj se planira izgraditi prometnica

Iznos naknade (kn)	=	Tržišna vrijednost k.č. br. 1971/20 k.o. Pula (kn)	+	Naknada za posljedični gubitak (kn)	-	Naknada za posljedični dobitak (kn)
<b>1,262.40</b>	=	1,262.40	+	0.00	-	0.00

## 10. Posljedični gubici- građevine

Nema posljedičnih gubitaka, na planiranoj trasi prometnice nisu izgrađene građevine

<b>Ukupno naknada za uklonjene građevine:</b>	<b>0.00</b> kn
---	----------------

Naknade za nasade nisu predmet ovog elaborata.

## 11 Prilozi i dokumentacija

U elaboratu su sadržani svi prilozi, podaci o vrijednosti nekretnina. Izvatci iz zemljišne knjige, katastar i prva stranica lokacijske dozvole prileže ovom nalazu. Projektну dokumentaciju na osnovu koje su utvrđeni opisi planiranog zahvata u prostoru posjeduje naručitelj.

Ovaj elaborat izrađen je u dva primjeraka za naručitelja, elektronska inačica pohranjena je

Procjenu izradila :  
Ana Hećimović, dipl.ing.građ.

Direktorica:  
Ana Hećimović, dipl.ing.građ.





# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA  
Stanje na dan: 08.10.2021. 00:11

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 21401

Broj zadnjeg dnevnika: Z-6802/2020  
Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

### A

#### Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1971/20	VALMADE PAŠNJAK			3 3	
		UKUPNO:			3	

### DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 01.04.2020.g. pod brojem Z-4771/2020	
2.1	ZABILJEŽBA, Zabilježu se odbijena provedba Prijavnog lista br. RN: 548/2017 DGU, Područnog ureda za katastar Pula-Pola klasa: 932-06/17-02/1956, Urbroj: 541-27-02/5-17-3 od 22.11.2017. godine s kopijom katastarskog plana i Rješenja Područnog ureda za katastar Pula-Pola, pravomoćno, Klasa: UP/I 932-07/20-02/309, Urbroj: 541-27-02/11-20-2 od 09.03.2020. godine glede promjene na kč.br. 1971/5 k.o. Pula.	

### B

#### Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	POVIDAJ D.O.O., OIB: 01436487571, ŠANDALJSKA ULICA 12E, PULA 52100 PULA (POLA)	

### C

#### Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 08.10.2021.



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

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. PULA, 324256  
k.č. br.: 1971/20

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 500  
Izvorno mjerilo plana 1:1250



Datum ispisa: 08.10.2021



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA

Upravni odjel za prostorno uređenje  
Odsjek za gradnju

REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA



CITTA DI POLA

Assessorato all'urbanistica  
Sezione per l'edilizia pubblica

Klasa: UP/I 350-05/08-01/615  
Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-17  
Pula, 16.6.2009



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

#### LOKACIJSKU DOZVOLU

za zahvat u prostoru - izgradnja prometnice sa oborinskom odvodnjom u dijelu Šandaljske ulice u Puli, a sve na k.č.br.1801/3, 1801/5, 1801/7, 1801/8, 1859/1, 1859//3, 1971/2, 1971/3, 1971/4, 1971/5, 1972/2, 1972/3, 1972/4, 1972/5, 1973, 1974/1, 1974/4, 1975, 1976/1, 1977/1 i 2034 sve k.o.Pula.

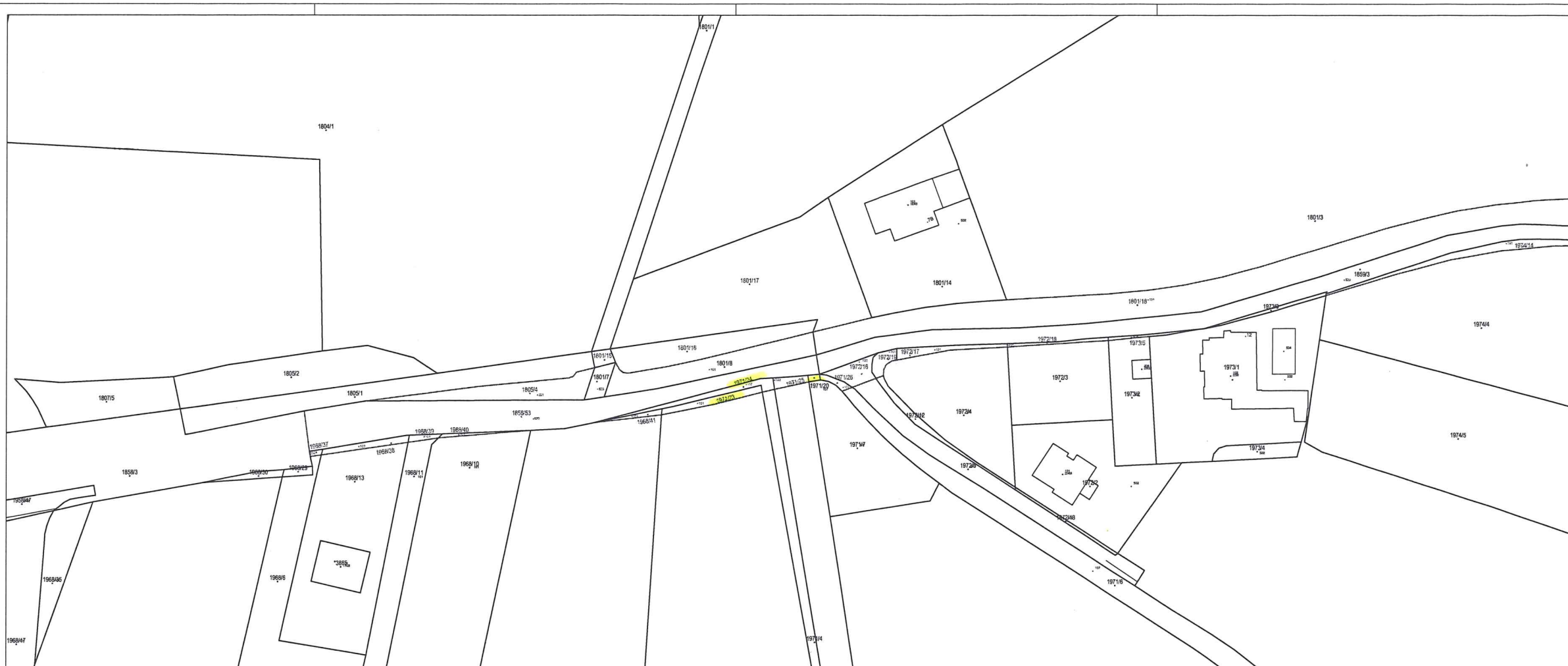
1.Zahvat u prostoru se dozvoljava prema idejnom projektu 223M, izrađenom od projekatnata tvrtke „ BURIC“ d.o.o., Vinko Burić viši građ.tehničar, ovlaštenu inženjer građevinarstva, Ovlaštenje broj G 110. Katastarske čestice unutar kojih se gradi prometnica sa oborinskom odvodnjom data je u tehničkom opisu idejnog projekta, kao i u grafičkom dijelu- situaciji u mj 1:1000- list broj 1., kao i u kopijama katastarskog plana u mj 1:1250 i 1:1000, koji su sastavni dio idejnog projekta.

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

#### 2.Namjena građevine

Namjena građevine je objekti infrastrukture-prometna površina sa oborinskom odvodnjom.

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



A.G.G. d.o.o. za geodetske poslove i projektiranje  
 Katica 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 1, Pula  
 OIB 79517841355

Katastarska općina: PULA  
 MBR: 324256  
 Detaljni list: 17



KOPIJA KATASTARSKOG PLANA  
 - predloženo novo stanje -

Mjerilo 1:500  
 Izvorno mjerilo 1:1250

Izdacio:  
 Siniša Ramić, dipl.ing.geod.  
 Pula, rujan 2020. godine  
 Broj elaborata: 137-2020

Digitally signed  
 by Siniša Ramić  
 Date: 2020.11.19 07:30:00 +01'00'  
 Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:  
 Siniša Ramić, dipl.ing.geod.