

Temeljem čl. 35. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), a u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj upravi i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), čl. 176. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradonačelnik Grada Pule dana 15. veljače 2022. godine, donosi

ODLUKU **o prodaji zemljišta neposrednom pogodbom – Vesna Urti**

I

Utvrđuje se:

- da je Grad Pula, vlasnik nekretnine k.č.br. 6520 k.o. Pula, površine 96 m²;
- da je Vesna Urti iz Pule, Vicolo Della Bissa 7, OIB: 60995355363 ishodovala pravomoćno Rješenje o utvrđivanju građevne čestice Klasa: UP/I-350-05/21-05/000062, Ur.broj: 2168/01-03-05-0466-21-0003 od 14.07.2021.g. kojim je utvrđeno da građevnu česticu postojeće stambene građevine sagrađene na k.č. 6520 k.o. Pula (ranije k.č.zgr. 177 k.o. Pula) čini u cijelosti k.č. 6520 k.o. Pula;
- da je Vesna Urti iz Pule, Vicolo Della Bissa 7, OIB: 60995355363 ishodovala pravomoćno Rješenje o izvedenom stanju Klasa: UP/I-361-03/13-07/3184, Urbroj: 2168/01-03-05-0425-20-22 od 11.12.2020.g. kojim se ozakonjuje cjelokupno izvedena rekonstrukcija zgrade stambene namjene izgrađene na ranijoj k.č.zgr. 177 k.o. Pula, a sada k.č. 6520 k.o. Pula;
- da slijedom navedenog utvrđenja nekretnina k.č. 6520 k.o. Pula predstavlja zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada;
- da je procjenom sudskog vještaka jedinična tržišna vrijednost zemljišta na tom području utvrđena u iznosu od 1.223,57 kuna/m².

II

Sukladno utvrđenjima iz točke I ove Odluke, Grad Pula-Pola sklopit će, kao prodavatelj, ugovor o kupoprodaji k.č. 6520 k.o Pula, površine 96 m², s Vesnom Urti iz Pule, Vicolo Della Bissa 7, OIB: 60995355363, kao kupcem, za utvrđenu ukupnu kupoprodajnu cijenu od 15.620,00 € plativo u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, uz obvezu isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

III

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

IV

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:947-03/21-01/2

URBROJ:2163-7-05-03-0247-22-8

Pula, 15. veljače 2022.

GRADONAČELNIK
dr.sc. Filip Zoričić, prof.

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Pravni temelj za donošenje Odluke predstavlja čl. 35. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), a u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj upravi i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), čl. 176. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Vesna Urti iz Pule, Vicolo Della Bissa 7, OIB: 60995355363, obratila se Gradu Puli sa zahtjevom za kupnju nekretnine koje je Grad Pula presumirani vlasnik, označene kao k.č. 6520 k.o. Pula, površine 96 m².

Vesna Urti ishodovala je pravomoćno Rješenje o utvrđivanju građevne čestice Klasa: UP/I-350-05/21-05/000062, Ur.broj: 2168/01-03-05-0466-21-0003 od 14.07.2021.g. kojim je utvrđeno da građevnu česticu postojeće stambene građevine sagrađene na k.č. 6520 k.o. Pula čini u cijelosti k.č. 6520 k.o. Pula;

Vesna Urti ishodovala je pravomoćno Rješenje o izvedenom stanju Klasa: UP/I 361-03/13-07/3184, Urbroj: 2168/01-03-05-0425-20-22 od 11.12.2020.g. kojim se ozakonjuje cjelokupno izvedena rekonstrukcija zgrade stambene namjene izgrađene na ranijoj k.č.zgr. 177 k.o. Pula, a sada k.č. 6520 k.o. Pula;

Stoga nekretnina k.č. 6520 k.o Pula predstavlja zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada;

Vesna Urti dostavila je dodatno i dokumentaciju iz koje je vidljivo da je upravo ona investitor rekonstrukcije predmetne zgrade;

Odredbom stavka čl. 176. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) propisano je da su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne na zahtjev vlasnika zemljišta, odnosno građevine, odnosno investitora zgrade po tržišnoj cijeni prodati bez provedbe javnog natječaja zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada.

Predlaže se jedinična cijena u visini od 1.217,33 kuna/m². Početna jedinična cijena u toj zoni predlaže se na osnovi procjene sudskog vještaka graditeljske struke i procjene nekretnina. Predloženi rok i način plaćanja jednaki su roku i načinu plaćanja koji se ugovaraju prilikom prodaje građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Pule putem javnog nadmetanja.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje ove Odluke o prodaji zemljišta neposrednom pogodbom.

PROCJENA POTREBNIH FINACIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

Pripremio:
Milan Korica

PROČELNIK
Robert Stemberger, dipl.ing.geod.

CONSTRUCTA PROJEKT d.o.o. Pula

De Franceschijeva 3, 52100 Pula
Tel / Fax: 052 / 506 - 786
e-mail: constructaprojekt@gmail.com

INVESTITOR: **VESNA URTI**
OIB 60995355363
Vicolo della Bissa 7, Pula

NAZIV GRAĐEVINE: **Stambena građevina**

LOKACIJA: **k.č.zgr. 177, k.o. PULA**

RAZINA RAZRADE: **SNIMKA IZVEDENOG STANJA**

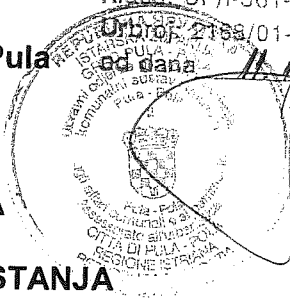
BROJ ELABORATA: **025/19**

Ovaj snimak je sastavni dio
Rješenje o izvedenom stanju

Klasa: UP/I-361-08/13-07/3184

Urb. broj: 2166/01-03-05-0425-20-22

od dana 11.12.2020. godine
Potpis ovlaštene osobe:



**Snimka izvedenog stanja nezakonito
izgrađene zgrade
manje zahtijevna STAMBENA GRAĐEVINA**

**CONSTRUCTA
PROJEKT d.o.o. Pula**

U Puli, travanj, 2019.

Direktor:
Saša Čus, mag.ing.aedif.

**CONSTRUCTA
PROJEKT d.o.o. Pula**

Adio:
Investitor:
Naziv građevine:
Lokacija:
Vrsta razrade:
Proj. elaborata:

CONSTRUCTA PROJEKT d.o.o., Pula
VESNA URTI, Vicolo della Bissa 7, Pula

STAMBENA GRAĐEVINA
k.č.zgr. 177, K.O. FAŽANA
SNIMKA IZVEDENOG STANJA
025/19

ADRŽAJ:

OPĆI DIO ARHITEKTONSKE SNIMKE

1. REGISTRACIJA DRUŠTVA
2. IMENOVANJE GRAĐEVINSKOG PROJEKTANTA

SNIMKA IZVEDENOG STANJA – prije 2011.god.

1. PODACI O PODNOSITELJU ZAHTJEVA I OVLAŠTENOM INŽENJERU GRAĐEVINARSTVA
2. OPĆI PODACI O LOKACIJI ZGRADE
3. ISKAZ POVRŠINA I OBRAČUNSKE VELIČINE ZGRADA
4. UVJERENJA DA JE GRAĐEVINA EVIDENTIRANA PRIJE 1968.g.
5. NACRTI I GRAFIČKI PRILOZI:

– NACRTI manje zahtijevne građevine STAMBENE GRAĐEVINE

- tlocrt prizemlja list 1
- tlocrt krova list 1
- presjek A-A list 2
- pročelje list 2

6. FOTO DOKUMENTACIJA
7. OPIS STUPNJA ZAVRŠENOSTI I UPOTREBLJIVOSTI ZGRADE
8. NAKNADA ZA ZADRŽAVANJE ZGRADE U PROSTORU

- **POVIJESNI TIJEK LEGALIZACIJE**
- opis puta prilagodbe građevine uvjetima konzervatora

SNIMAK IZVEDENOG STANJA – prema uvjetima konzervatora

1. PODACI O PODNOSITELJU ZAHTJEVA I OVLAŠTENOM INŽENJERU GRAĐEVINARSTVA
2. OPĆI PODACI O LOKACIJI ZGRADE
3. ISKAZ POVRŠINA I OBRAČUNSKE VELIČINE ZGRADA
4. UVJERENJA DA JE GRAĐEVINA EVIDENTIRANA PRIJE 1968.g.
5. NACRTI I GRAFIČKI PRILOZI:

NACRTI manje zahtijevne građevine STAMBENE GRAĐEVINE

- tlocrt prizemlja list 1
- tlocrt krova list 1
- presjek A-A list 2
- pročelje list 2
- šematski i analitički obračun
- površine i obujma građevine list 3

6. FOTO DOKUMENTACIJA
7. OPIS STUPNJA ZAVRŠENOSTI I UPOTREBLJIVOSTI ZGRADE
8. PODACI ZA OBRAČUN NAKNADE ZA ZADRŽAVANJE ZGRADE U PROSTORU

CONSTRUCTA PROJEKT d.o.o., Pula
VESNA URTI , Vicolo della Bissa 7, Pula

Gradska: _____
Građevine: _____

STAMBENA GRAĐEVINA
k.č.zgr. 177, K.O. FAŽANA
SNIMKA IZVEDENOG STANJA
025/19

Projekt: _____

Horata: _____

B/ SNIMAK IZVEDENOG STANJA - prije 2011.g. -

CONSTRUCTA PROJEKT d.o.o., Pula
VESNA URTI , Vicolo della Bissa 7, Pula

STAMBENA GRAĐEVINA
k.č.zgr. 177, K.O. FAŽANA
SNIMKA IZVEDENOG STANJA
025/19

PODACI O PODNOSITELJU ZAHTJEVA I OVLAŠTENOM INŽENJERU GRAĐEVINARSTVA

Posnik zgrade:

VESNA URTI
OIB 60995355363, Vicolo della Bissa 7, PULA

Projektant:

CONSTRUCTA Projekt d.o.o., De Franceschijeva 3, Pula
Saša Ćus, dipl.ing.građ., ovlašteni građevinski inženjer

2. OPĆI PODACI O LOKACIJI ZGRADE

Adresa: **Vicolo dela Bissa 7, Pula**

Broj katastarske čestice i ime katastarske općine:

k.č. 177, k.o. PULA

CONSTRUCTA PROJEKT d.o.o., Pula
VESNA URTI, Vicolo della Bissa 7, Pula

građevine:
razrade:
borata:

STAMBENA GRAĐEVINA
k.č.zgr. 177, K.O. FAŽANA
SNIMKA IZVEDENOG STANJA
025/19

ISKAZ POVRŠINA I OBRAČUNSKE VELIČINE ZGRADE Manje zahtijevna građevina - STAMBENA GRAĐEVINA

- Broj etaža i visina zgrada:

MANJE ZAHTIJEVNA GRAĐEVINA - STAMBENA GRAĐEVINA :

broj etaža = 1 Pr

visina zgrade do vijenca = 3,25 m

- Bruto razvijena površina zgrade : 51,57 m²
(sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji NN 76/07,
38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)

OSNOVNA GRAĐEVINA- STAMBENA GRAĐEVINA:

- građevinska bruto površina..... P = 51,57m²

- Podaci za obračun komunalnog doprinosa :

(sukladno Pravilniku o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada NN 90/10,
111/10 i 55/12 i Pravilniku o načinu utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog
doprinosa NN 136/06 i 135/10)

Obračun obujma nezakonito izgrađene zgrade iznosi:

OBUJAM STAMBENE GRAĐEVINE PRIJE 2011.god.

142,62 m³

STAMBENE GRAĐEVINE

142,62 m³

CONSTRUCTA PROJEKT d.o.o., Pula
VESNA URTI, Vicolo della Bissa 7, Pula

građevine:
razrade:
laborata:

STAMBENA GRAĐEVINA
k.č.zgr. 177, K.O. FAŽANA
SNIMKA IZVEDENOG STANJA
025/19

Podaci za obračun vodnog doprinosa:

Prema Pravidniku o obračunu i naplati vodnog doprinosa (NN79/10) i uredbi o visini vodnog doprinosa (NN 78/10 i 76/10) i uredbi o visini vodnog doprinosa (NN 78/10 i 76/11) utvrđen je obujam izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade:

Obračun obujma nezakonito izgrađene zgrade iznosi:

OBUJAM NEZAKONITO IZGRAĐENE STAMBENE GRAĐEVINE

142,62 m³

STAMBENE GRAĐEVINE

142,62 m³

Projektant:

Saša Ćus, dipl. ing. građ.

HRVATSKA KOMORA INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA
Saša Ćus
dipl. ing. građ.
Ovlašteni inženjer građevinarstva
G 1653



G 1653

U Puli, travanj 2019.



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

KLASA: 935-08/13-02/2572
BR. BROJ: 541-27-02/2-13-2
Pula, 31.10.2013.

Područni ured za katastar Pula-Pola, Odjel za katastar nekretnina Pula-Pola povodom zahtjeva DRAGOJEVIĆ DRAGAN, MILE iz PULA, KRLEŽINA ULICA 35 OIB: 27884915981 na temelju članka 144. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina ("Narodne novine", br. 16/07, 124/10) i čl. 159. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", br. 47/09), izdaje:

UVJERENJE

Da je građevina evidentirana samo na katastarskom planu k.o. Pula, detaljni list broj 39, na k.č. broj zgr.177, prije 15.02.1968. godine. Tlocrtnu površinu evidentirane građevine nije moguće izračunati iz raspoloživih podataka.

Uvidom u dokumentaciju kojom raspolaže ovaj Ured, katastarski plan k.o. Pula, d.l.br. 33 (dio k.č. broj 5231) utvrđeno je da je na predmetnoj katastarskoj čestici evidentirana građevina (ruševina) katastarskom izmjerom 1969. godine, a na način kako je to prikazano na priloženoj preslici katastarskog plana izrađenog na temelju katastarske izmjere 1969. godine.

Sastavni dio ovog uvjerenja su kopija katastarskog plana, prijepis posjedovnog lista i preslik katasatrskog plana izrađenog izmjerom 1969. godine.

Ovo se uvjerenje izdaje u svrhu legalizacije te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

Upravna pristojba prema Tbr. 1, 4, 55 i 56 Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11) u iznosu od 105,00 kuna naplaćena je i poništena na podnesku.

Stvarni troškovi prema Pravilniku o određivanju visine stvarnih troškova uporabe podataka dokumentacije državne izmjere i katastra nekretnina (NN br.148/08, 75/09) naplaćeni su u iznosu od 40,00 kuna.

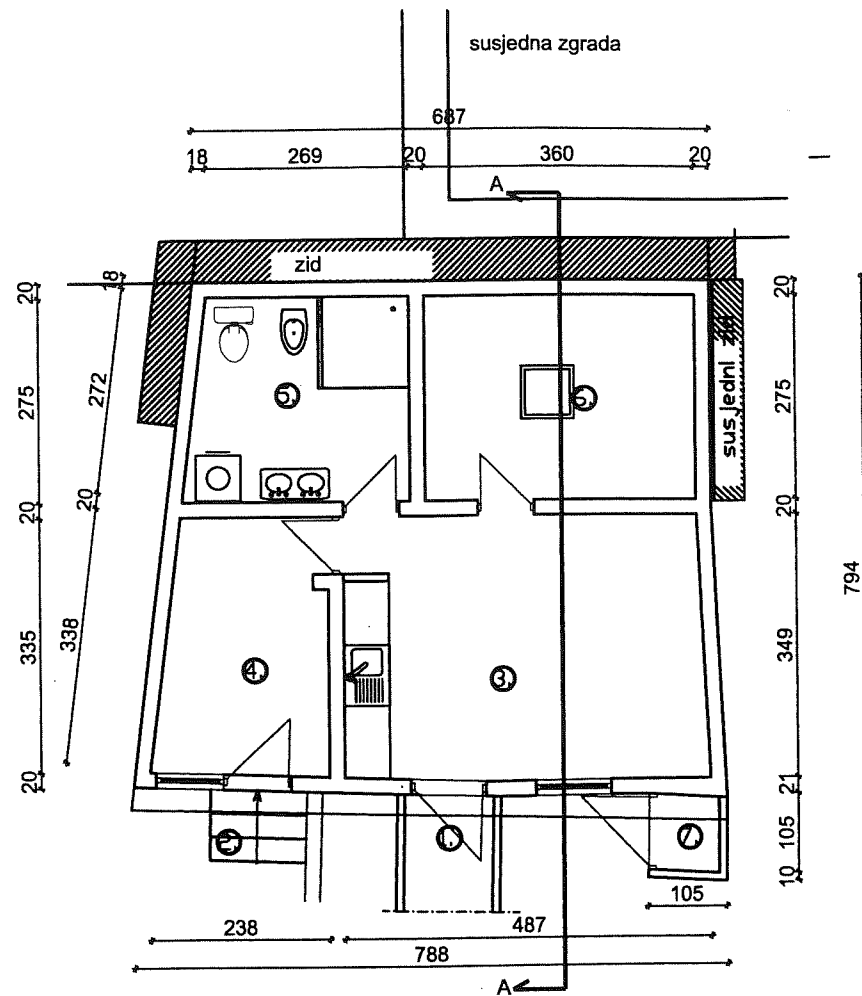
Priloga:3
Izradio:
voditelj odjela
Hana Buršić - Ružić

Voditeljica odjela

Hana Buršić-Ružić, dipl.ing.geod.



snimak izvedenog stanja
M. 1:100



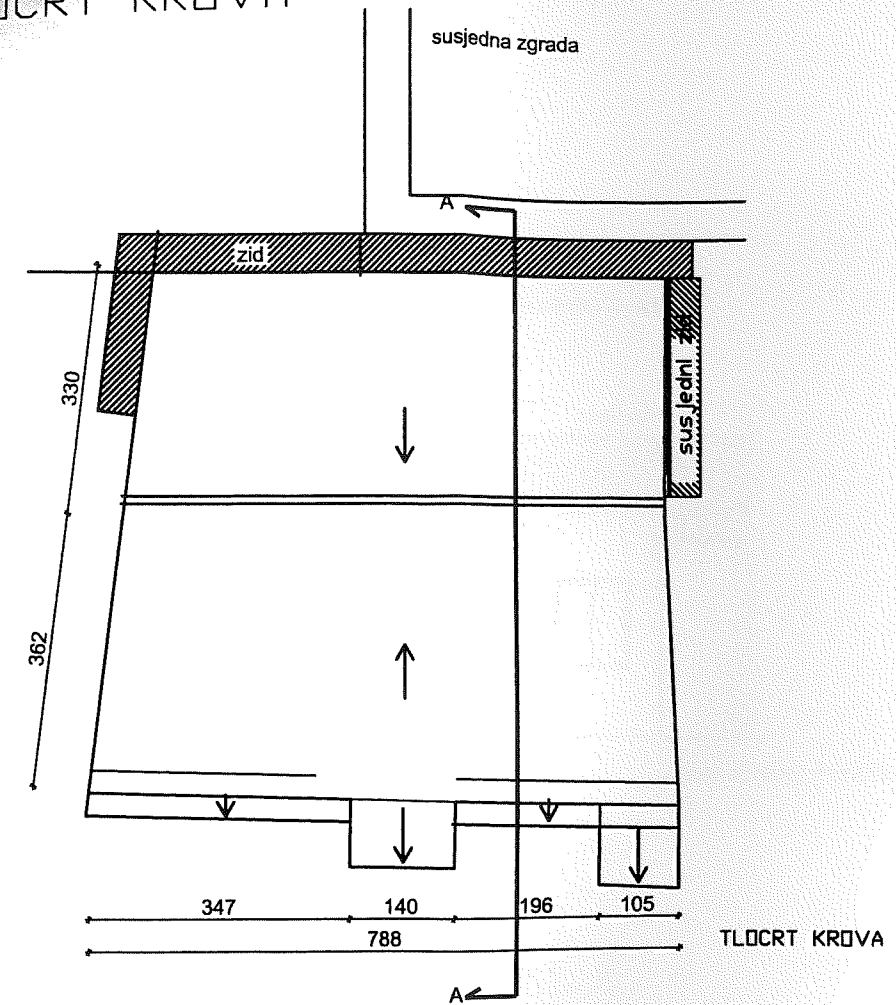
- TLOCRT PRIZEMLJA -

TLOCRT PRIZEMLJA - prikaz površina

1. NATKRIVENI ULAZ	1.20 m ²
2. VANJSKE STUBE	1.20 m ²
3. KUHINJA I DNEVNA SOBA	16.52 m ²
4. SOBA	7.07 m ²
5. SOBA	7.62 m ²
6. SOBA	9.90 m ²
7. SPREMIŠTE	0.84 m ²
- ukupno:	44.35 m ²

GRAĐEVINSKA BRUTTO PLOVRSINA PRIZEMLJA			
1. STAMBENI PROSTOR:	(49.54 m ² x koef. 1.00)	P =	49.54 m ²
2. NATKRIVENI ULAZ:	(1.20 m ² - 6.00 m ² x koef. 0.25)	P =	0.00 m ²
3. SPREMIŠTE:	(1.14 m ² x koef. 1.00)	P =	1.14 m ²
4. VANJSKE STUBE:	(1.18 m ² x koef. 0.75)	P =	0.89 m ²
UKUPNA GBP:		P =	51.57 m ²

- TLOCRT KROVA -



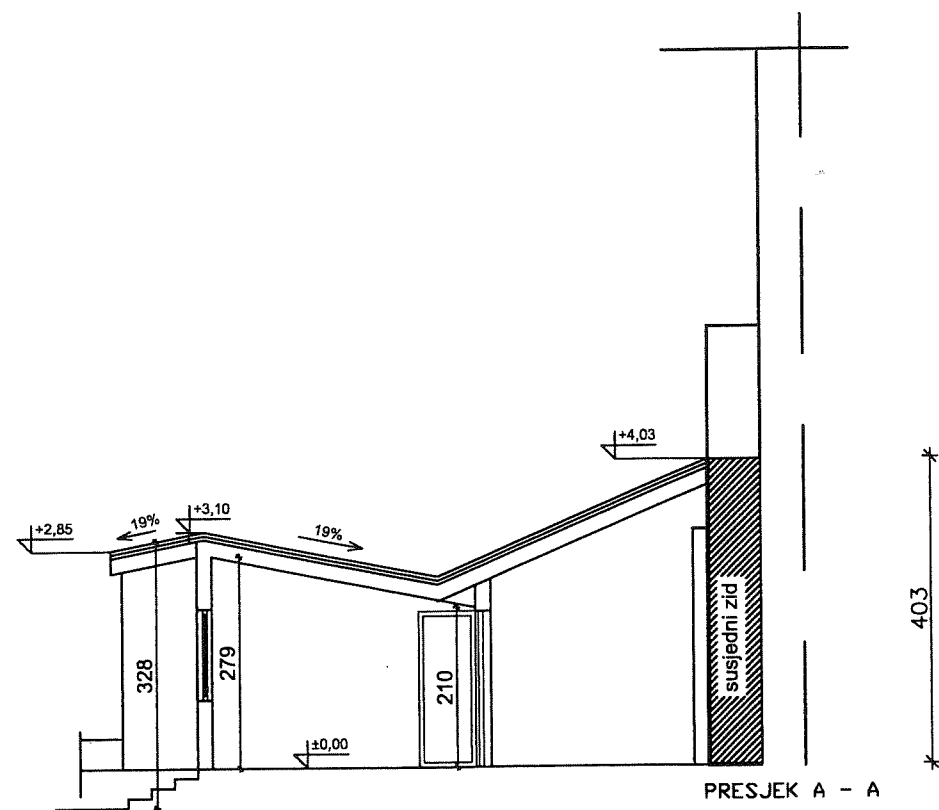
TLOCRT KROVA

POSTOJEĆE STANJE
- prije 2011 god. -

<p>CONSTRUCTA PROJEKT d.o.o. za graditeljstvo</p>	<p>De Franceschijska 3 52 100 Pula tel: 385 52 506 786 fax: 385 52 506 786 e-mail: constructaprojekt@gmail.com</p>	<p>faza projekta: snimak izvedenog stanja sadržaj nacrt:</p>
	<p>Investitor: VESNA URTI Vicolo della Bissa bb, Pula</p> <p>naziv građevine: STAMBENA GRADEVINA</p>	<p>projektant: SAŠA ČUŠ dipl.ing.grad. HRVATSKA KOMORA INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA Saša Čuš dipl. ing. građ. Ovlašteni inženjer građevinarstva G 1653</p> <p>ovlaštani projektant:</p>
<p>mjerilo: datum: br. projekta: list: 1:100 4/18 035/18 1 zajed. oznaka:</p>		

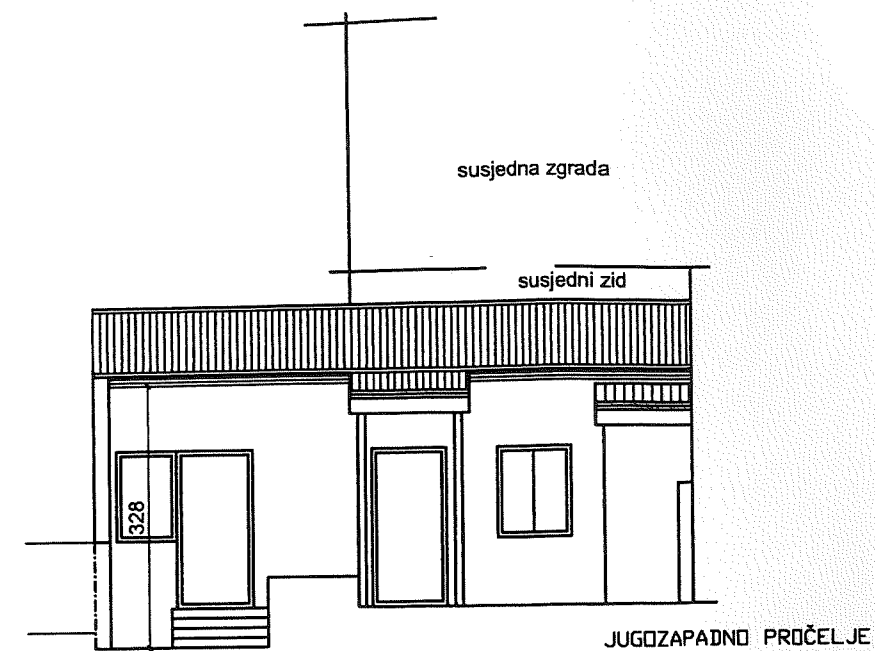
snimak izvedenog stanja

M. 1:100



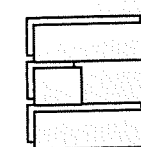
- PRESJEK A - A -

OBUJAM PRIZEMLJA			
1.	STAMBENI PROSTOR:		□=139.43 m ³
2.	NATKRIVENI ULAZI (1.20 m ² - 6.00 m ²):		□= 0.00 m ³
3.	SPREMIŠTE:		□ = 3.19 m ³
4.	VANJSKE STUBE:		□ = 0.00 m ³
UKUPAN OBUJAM PRIZEMLJA:			□=142.62 m ³



- PROČELJE -

POSTOJEĆE STANJE
- prije 2011 god. -



CONSTRUCTA
PROJEKT d.o.o.
za graditeljstvo

De Franceschijeva 3
52 100 Pula
tel: 385 52 506 786
fax: 385 52 506 786
e-mail: constructaprojekt@gmail.com

faza projekta:
snimak izvedenog stanja
sadržaj nacrtu:

investitor:
VESNA URTI
Vicolo della Bissa bb,
Pula

projektant: SAŠA ČUŠ dipl.ing.grad.

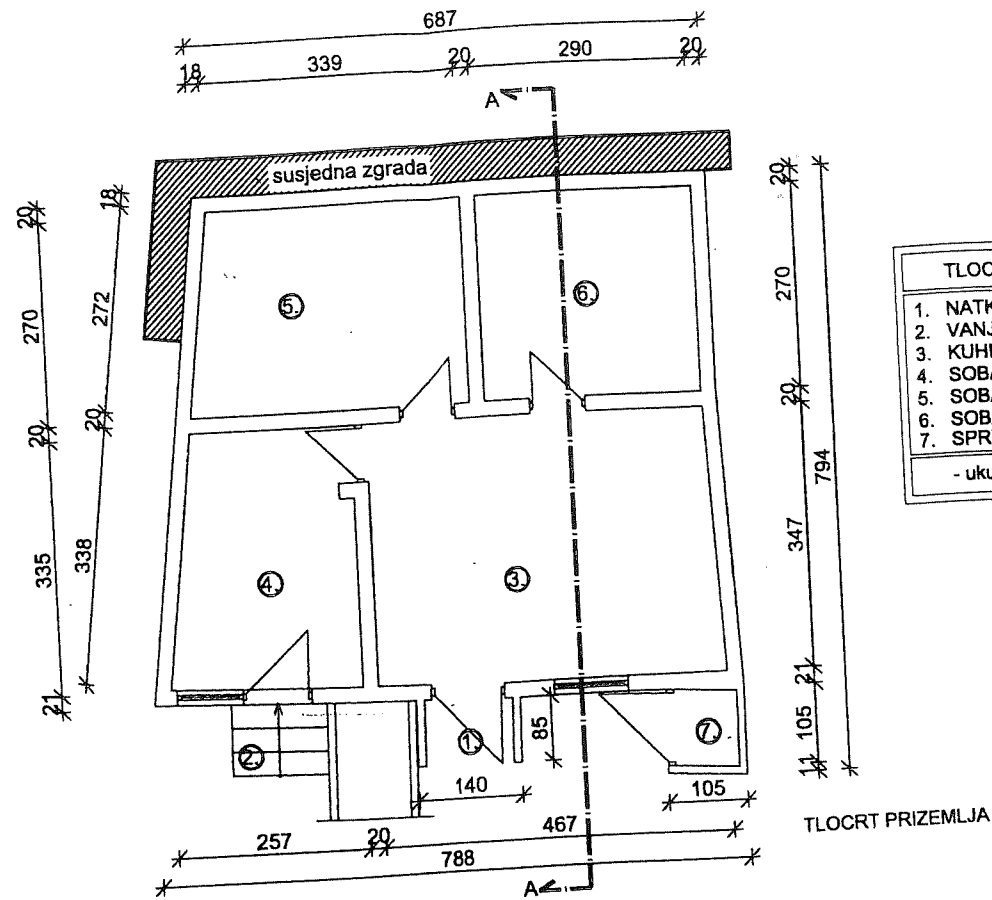
naziv građevine:
STAMBENA GRADEVINA

HRVATSKA KOM. ORA INŽENJERA GRADEVINARSTVA
Saša Čuš
dipl. ing. grad.
Ovlašteni inženjer građevinarstva
G 1653

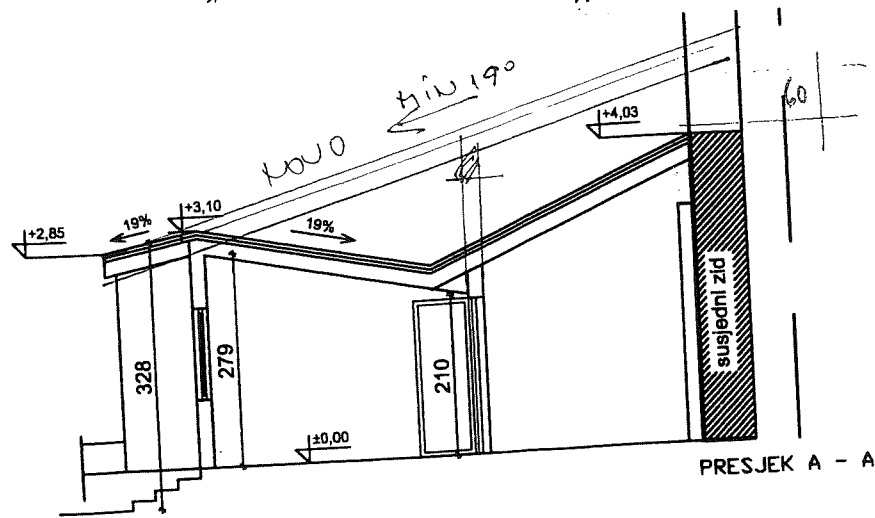
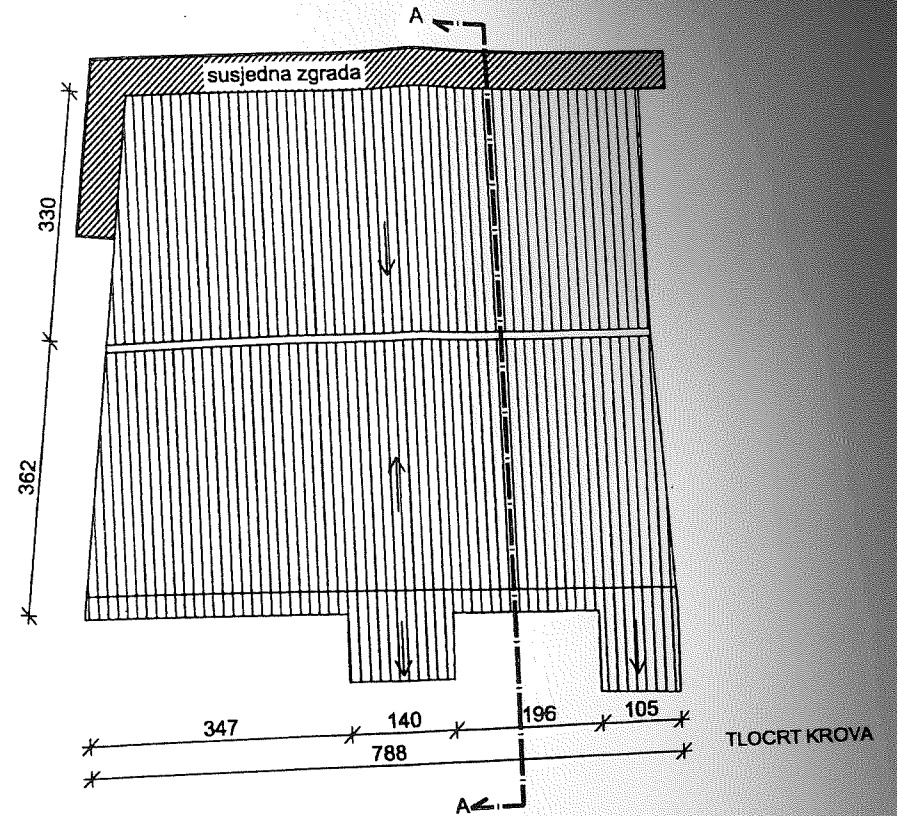
PRESJEK A-A
PROČELJE

ovlaštteni projektant:

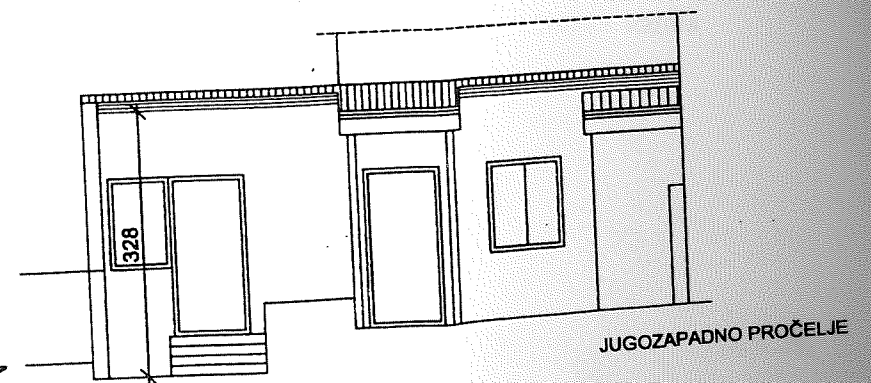
mjerilo:	datum:	br. projekta:	list:
1:100	4/18	035/18	2
zajed. oznaka:			



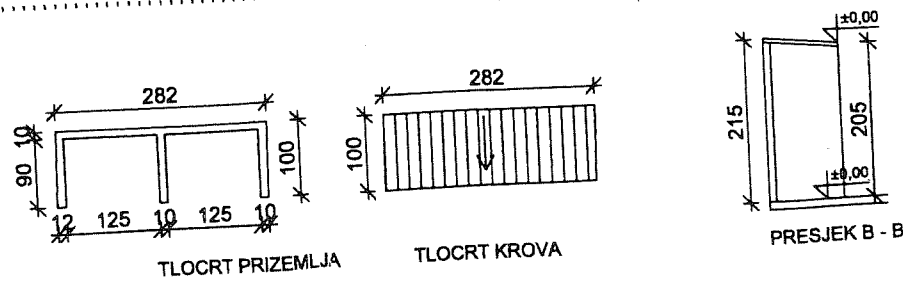
TLOCRT PRIZEMLJA	
1. NATKRIVENI ULAZ	1.07 m ²
2. VANJSKE STUBE	1.18 m ²
3. KUHINJA I DNEVNA SOBA	16.16 m ²
4. SOBA	8.06 m ²
5. SOBA	9.65 m ²
6. SOBA	7.87 m ²
7. SPREMIŠTE	0.84 m ²
- ukupno:	44.83 m ²



*PRITVOR
REKONSTRUKCIJE
KROVA*



POMOĆNA ZGRADA



	ime ili naziv investitora:	VESNA URTI, Schiauvuzzijev prilaz 12, Pula	glavni projektant:	
	naziv građevine:	STAMBENA ZGRADA - JEDNOSTAVNA ZGRADA I POMOĆNA ZGRADA na k.č. zgr. 177, k.o.Pula	zajednički ovjereni projektant:	
	naziv dijela građevine:	SNIMKA IZVEDENOG STANJA	projektant:	Vinko Burić, v.gr.teh.
	sadržaj nacrt:	TLOCRT PRIZEMLJA, TLOCRT KROVA, PRESJEK I PROČELJA	broj projekta:	273G
mjerilo nacrt:	1:100	vrsta projekta:	IZVEDENO STANJE	broj stanja:
		faza projekta:	IZVEDENO STANJE	broj nacrta:

CONSTRUCTA PROJEKT d.o.o., Pula
VESNA URTI, Vicolo della Bissa 7, Pula

STAMBENA GRAĐEVINA
k.č.zgr. 177, K.O. FAŽANA
SNIMKA IZVEDENOG STANJA
025/19

NADA ZA ZADRŽAVANJE NEZAKONITO IZGRAĐENE GRADE U PROSTORU: STAMBENA GRAĐEVINA A

Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12) i Uredbi o naknadi
zadržavanja nezakonito izgrađene zgrade u prostoru (NN 98/12) utvrđeni su podaci za obračun
za zadržavanje zgrade u prostoru.

NEZAHTIJEVNA GRAĐEVINA- STAMBENA GRAĐEVINA A

O₁ - OBUJAM ZGRADE DO 300 m³ (142,62 m³) Oznaka - Jn₁

Zgrada stambene i/ili druge namjene

koeficijent namjene (Kn) 1,00

Lokacija zgrade - položaj u prostoru
unutar građevinskog područja

koeficijent lokacije (Lk) 1,00

Projektant:

Saša Ćus, dipl. ing. građ.

HRVATSKA KOMORA INŽENJERA
Saša Ćus
dipl. ing. građ.
Ovlašteni inženjer građevinarstva
G 1653

Pula, travanj 2019.



REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
Odsjek za analizu tržišta nekretnina
Pula, Riva 8
KLASA: 360-01/21-01/143
URBROJ: 2163/1-18-10/2-21-3
Pula, 09. studenog 2021. godine

GRAD PULA

Upravni odjel za komunalni sustav
i upravljanje imovinom

PREDMET: Mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva na procjembeni elaborat procjene tržišne vrijednosti nekretnine k.č. 6520 k.o. Pula
- dostavlja se

Poštovani,

temeljem Vašeg zahtjeva za dostavu mišljenja na procjembeni elaborat procjene tržišne vrijednosti nekretnine k.č. 6520 k.o. Pula i to elaborat br: 7021, izrađen od strane tvrtke „MOD GRUPA“ d.o.o., Pula, dana 27. rujna 2021. godine od strane stalnog sudskog vještaka graditeljske struke i procjene nekretnina, Goran Modrušan, ing.grad., dostavljamo Vam mišljenje.

Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo je na svojoj sjednici, održanoj dana 05. studenog 2021. godine o čemu prileži zapisnik u spisu, nakon razmatranja navedenog procjembenog elaborata utvrdilo da je isti izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 105/15), osim u dijelu koji se odnosi na pisani zadatak naručitelja koji ne sadrži dan vrednovanja i dan kakvoće, sukladno čl. 67. st. 2. i čl. 68. st. 1. točka 4. navedenog Pravilnika.

Elaborat je djelomično prihvatljiv u odnosu na priložene podatke iz prostorno planske dokumentacije. S obzirom na datum očevida i datum izrade elaborata, poglavlje „Planski status“ u cijelosti treba ispraviti na način da se nedvojbeno odredi da se predmetna čestica nalazi unutar zone mješovite namjene (M) utvrđene kartografskim prikazom br. 1.B. Generalnog urbanističkog plana grada Pule (Službene novine Grada Pule“ br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14 - pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14 - pročišćeni tekst, 7/15, 9/15 - pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17 - pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst, 8/19, 11/19, 8/20, 3/21, 4/21 i 6/21). Isto tako, važno je odrediti i da se predmetna čestica nalazi unutar povijesne jezgre grada Pule, sukladno grafičkom dijelu Prostornog plana uređenja Grada Pule i Generalnog urbanističkog plana grada Pule. Isto tako, u predmetnom poglavlju potrebno je ispraviti br. k.č., umjesto 1058, treba pisati 6520. Potrebno je na stranici 26. ispraviti dio preliminarna vrijednost „garaža“ u zemljište.



Povjerenstvo je mišljenja da je predmetni procjembeni elaborat potrebno ispraviti, odnosno upotpuniti kako je navedeno ali isti nakon dopune nije potrebno dostavljati Povjerenstvu na ponovno razmatranje.

S poštovanjem,

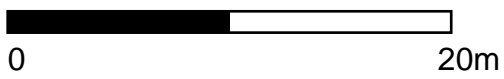
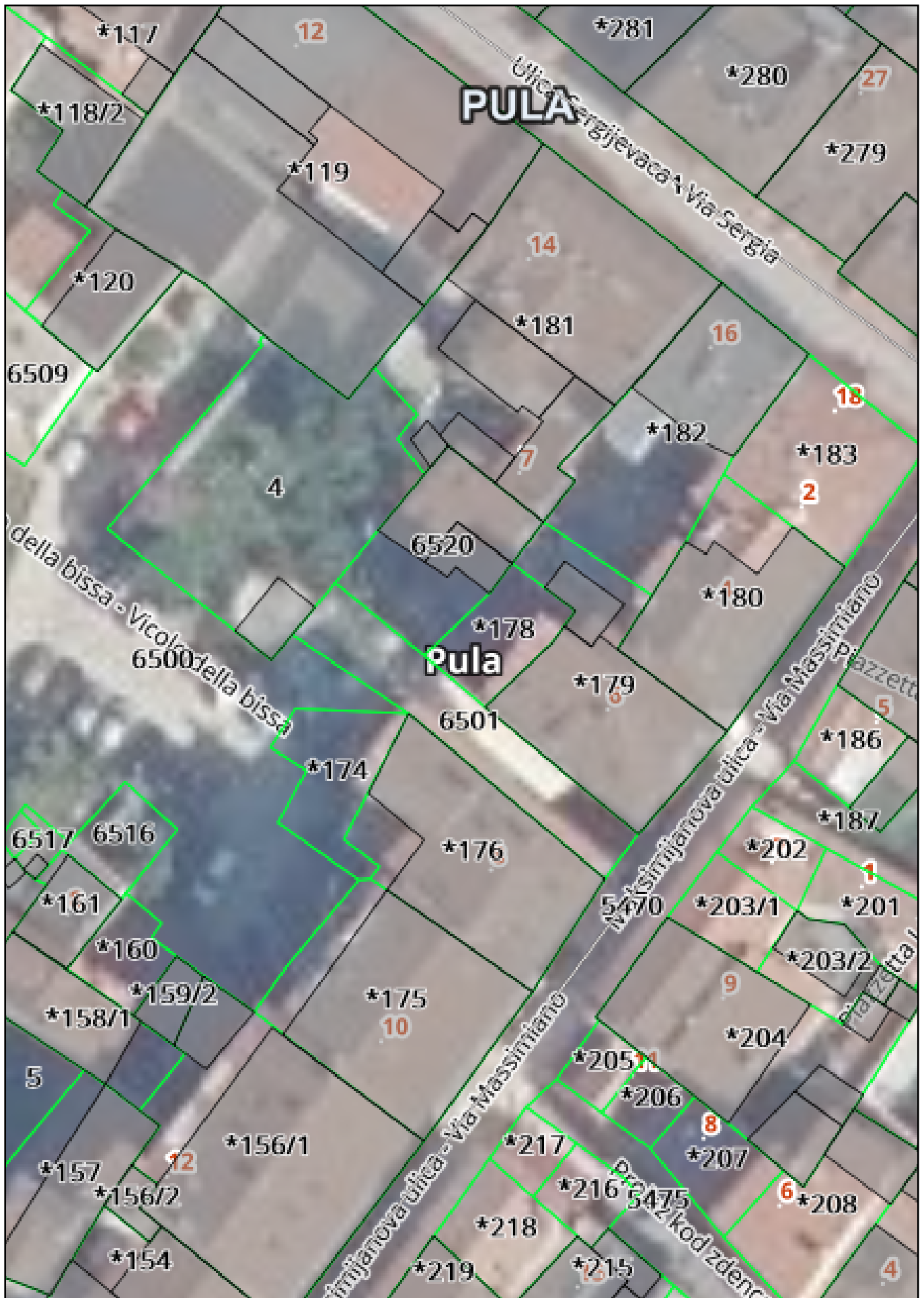
Predsjednica povjerenstva
Vedrana Hrvatín ing.grad.

DOSTAVITI:

1. Naslovu (veza KLASA: 947-03/21-01/2)
- s prilogom: procjembeni elaborat
2. Arhiva

VEDRANA
HRVATIN

Digitalno potpisao:
VEDRANA HRVATIN
Datum: 2021.11.09
11:02:10 +01'00'



NARUČITELJ: GRAD PULA
Upravni odjel za prostorno uređenje,
komunalni sustav i imovinu
Pula, Forum 2

PREDMET: NALAZ I MIŠLJENJE
PROCJEMBENI ELABORAT
Poslovni broj: 7021

SVRHA: PRODAJA NEKRETNINE U VLASNIŠTVU GRADA PULE

NEKRETNINA: k.č.br. 6520 upisana u zk. ul. 147 k.o. Pula

IZRADIO: Goran Modrušan ing. građ.
Stalni sudski vještak graditeljske struke i procjene nekretnina

DATUM: 27. rujan 2021. godine

DIREKTOR: Goran Modrušan ing. građ.

MODgrupa
d.o.o.
OIB 00196916868



Ovaj procjembeni elaborat sastoji se od 33 stranica, uključujući i priloge, te je izrađen u 4 (četiri) istovjetna ovjerena primjerka, od kojih 1 (jedan) ostaje u evidenciji izrađivača.

SADRŽAJ:

1. UVOD
2. IZVOD IZ REGISTRA TVRTKE KOD TRGOVAČKOG SUDA
3. IMENOVANJE STALNOG SUDSKOG VJEŠTAKA I PROCJENITELJA
4. IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE
5. PODACI O VLASNIŠTVU I POSJEDU NEKRETNINE
 - 5.1. ZEMLJIŠNA KNJIGA
 - 5.2. KATASTAR
6. PLANSKI STATUS
7. OPIS NEKRETNINE
 - 7.1. TEHNIČKI OPIS
 - 7.2. FOTO DOKUMENTACIJA
8. GEOMETRIJSKI PODACI
9. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINE
10. PROCJENA VRIJEDOSTI NEKRETNINE
 - 10.1. IZBOR METODE PROCJENJIVANJA S OBRAZLOŽENJEM
 - 10.2. UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA
 - 10.3. UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI GRAĐEVINE
11. MIŠLJENJE
12. IZJAVA PROCJENITELJA
13. PRILOZI

1. UVOD

Temeljem zahtjeva Naručitelja, Grad Pula, u svrhu prodaje nekretnina u vlasništvu Grada Pule pristupilo se izradi procjembenog elaborata na području grada Pule (k.č. br. 6520, k.o. Pula).

Za izvršenje procjene, Naručitelj je procjenitelju osigurao:

- **izvadak iz zemljišne knjige (broj ZK uložka 147 k.o. Pula,**
- **kopiju katastra predmetne čestice (Neslužbena verzija).**

U svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina, procjenitelj je izvršio uviđaj na licu mjesta s namjerom utvrđivanja stvarnog stanja predmetnih nekretnina.

Dokumentacija koja je prikupljena za identifikaciju i utvrđenje činjeničnog stanja predmetne nekretnine je:

- Posjedovni list br 11266 k.o. Pula,
- DGU e – stanje katastarskog plana za navedenu česticu.

Temeljem prikupljenih podataka, očevitom na lice mjesta, kojom prilikom su uzeti potrebni tehnički podaci za utvrđivanje vrijednosti predmetnih nekretnina, izvršeno je foto dokumentiranje, procjenitelj je sačinio ovaj pisani nalaz, procjenu vrijednosti predmetne nekretnine.

Postupak utvrđivanja tržišne vrijednosti predmetne nekretnine, proveden je na temelju Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15), kao i važećih propisa u graditeljstvu, iskustvenih podataka, tržišnih uvjeta i kretanja cijena nekretnina vezano za područje Grada Pule.

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU

MBS:130099792
Tt-19/5040-2

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Pazinu po sudskom savjetniku Andrea Zgrablić Bučić u registarskom predmetu upisa u sudski registar osnivanja društva s ograničenom odgovornošću po prijedlogu predlagatelja MOD GRUPA društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo, Pula, Špiljavec 5, 23.10.2019. godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

osnivanje društva s ograničenom odgovornošću

pod tvrtkom/nazivom MOD GRUPA društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo, sa sjedištem u Pula, Špiljavec 5, u registarski uložak s MBS 130099792, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

U Pazinu, 23. listopada 2019. godine



Sudski savjetnik

Andrea Zgrablić Bučić, v.l.

Za točnost upravo ovlaštenu službenik:

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv rješenja sudskog savjetnika (ovlaštenog registarskog referenta) ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes, a predlagatelj samo kada je zahtjev odbijen ili prijava odbačena. Žalba se podnosi ovom sudu u roku od 8 dana u dva primjerka.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Tt-19/5040-2

MBS: 130099792
EUID: HRSR.130099792
Datum: 23.10.2019

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku MOD GRUPA društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo upisuje se:

SUBJEKT UPISA

TVRTKA:

MOD GRUPA društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo

MOD GRUPA d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

Pula (Grad Pula - Pola)
Špiljavec 5

PRAVNI OBLIK:

društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- * - Pružanje usluga vještačenja u struci: graditeljstvo i procjena nekretnina
- * - Projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * - Stručni poslovi prostornog uređenja
- * - Djelatnosti prostornog uređenja i gradnje,
- * - Djelatnost projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja,
- * - Djelatnost upravljanja projektom gradnje,
- * - Djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
- * - Djelatnost završnih i zanatskih građevinskih radova
- * - Pružanje usluga projektiranja, ugradnje i montaže instalacija: elektro instalacija, instalacija za vodu, navodnjavanje, odvodnju, plin, grijanje, hlađenje, zamrzavanje, ventilaciju, klimatizaciju, izolaciju, hidroizolaciju, instalacija za uzemljenje i gromobranskih instalacija te solarnih instalacija
- * - Djelatnosti uređenja i održavanje krajolika i okućnica kuća i zgrada te poslovnih, turističkih i ugostiteljskih objekata
- * - Energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- * - Poslovi građenja i rekonstrukcije javnih cesta
- * - Ostali poslovi upravljanja javnim cestama
- * - Pružanje usluga konzaltinga, inženjeringa i tehničkog savjetovanja na području građevinarstva, prostornog planiranja, urbanizma i zaštite okoliša
- * - Djelatnost izrade kompjuterskih prostornih

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Tt-19/5040-2

MBS: 130099792

EUID: HRSR.130099792

Datum: 23.10.2019

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku MOD GRUPA društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- * prikaza i prezentacija (3D vizualizacija)
- * - Snimanje iz zraka
- * - Stručni poslovi zaštite okoliša
- * - Upravljanje i održavanje sportskom građevinom
- * - Pružanje usluga dizajniranja, opremanja, aranžiranja i dekoracije eksterijera i interijera te savjetovanja u vezi s uređenjem, dizajniranjem, aranžiranjem i estetizacijom eksterijera i interijera
- * - Djelatnost dizajniranja, projektiranja, proizvodnje, popravka, dorade, montaže i demontaže namještaja, namještaja po mjeri, pokućstva i proizvoda namijenjenih za opremanje kućanstava, ugostiteljskih i poslovnih objekata
- * - Djelatnost proizvodnje betona i kamena te proizvoda od betona, cementa, gipsa i kamena
- * - Geodetska djelatnost
- * - Stručni geodetski poslovi za potrebe državne izmjere
- * - Stručni geodetski poslovi za potrebe osnivanja katastra nekretnina
- * - Stručni geodetski poslovi za potrebe održavanja katastra zemljišta i katastra nekretnina
- * - Stručni geodetski poslovi za potrebe katastra infrastrukture
- * - Stručni geodetski poslovi za potrebe katastra zgrada
- * - Pružanje usluga projektiranja
- * - Obavljanje terenskih poslova i izrada elaborata stalnih geodetskih točaka za potrebe osnovnih geodetskih radova
- * - Usluge obavljanja geodetskih, fotogrametrijskih i kartografskih poslova koji se odnose na izradu i održavanje Hrvatske osnovne karte i izradu odgovarajućih elaborata
- * - Usluge obavljanja geodetskih i fotogrametrijskih poslova koji se odnose na izradu službenih digitalnih ortofotokarata i odgovarajućeg elaborata
- * - Usluge obavljanja geodetskih, fotogrametrijskih i kartografskih poslova koji se odnose na izradu i održavanje državnih topografskih karata i izradu odgovarajućih elaborata
- * - Usluge izmjere, označivanja i održavanja

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Tt-19/5040-2

MBS: 130099792
EUID: HRSR.130099792
Datum: 23.10.2019

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku MOD GRUPA društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo upisuje se:

SUBJEKT UPISA

FREDMET POSLOVANJA:

- točaka državne granice i izrade odgovarajućih elaborata
- * - Pružanje drugih geodetskih usluga za potrebe državne izmjere
 - * - Usluge homogenizacije katastarskog plana i izrade elaborata homogenizacije
 - * - Usluge provođenja katastarske izmjere i izrade elaborata katastarske izmjere
 - * - Usluge provođenja tehničke reambulacije i izrade elaborata tehničke reambulacije
 - * - Usluge tehničkog nadzora nad provođenjem katastarske izmjere i izrade elaborata katastarske izmjere
 - * - Usluge tehničkog nadzora nad provođenjem tehničke reambulacije i izrade elaborata tehničke reambulacije
 - * - Obavljanje terenskih mjerenja i prikupljanje podataka s izradom parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata koji služe za održavanje katastra zemljišta, geodetskih elaborata koji služe za održavanje katastra nekretnina i geodetskih elaborata za pojedinačno prevođenje katastarskih čestica katastra zemljišta u katastarske čestice katastra nekretnina
 - * - Izrada geodetskog projekta, ako se u okviru tog projekta izrađuju elaborati koji služe za održavanje katastra zemljišta i katastra nekretnina
 - * - Pružanje drugih geodetskih usluga za potrebe katastra zemljišta i katastra nekretnina
 - * - Geodetske usluge obavljanja terenskih mjerenja i prikupljanje podataka s izradom elaborata za potrebe održavanja katastra infrastrukture
 - * - Usluge tehničkog vođenja katastra infrastrukture za potrebe jedinica lokalne samouprave
 - * - Pružanje drugih geodetskih usluga za potrebe katastra infrastrukture
 - * - Pružanje geodetskih usluga za potrebe katastra zgrada
 - * - Stručni geodetski poslovi koji se obavljaju kao usluge fizičkim i pravnim osobama
 - * - Stručni geodetski poslovi koji se obavljaju po posebnim propisima, i to:
 - * - stručni geodetski poslovi za potrebe prostornoga uređenja

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Tt-19/5040-2

MBS: 130099792
EUID: HRSR.130099792
Datum: 23.10.2019

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku MOD GRUPA društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- * - stručni geodetski poslovi za potrebe gradnje
- * - stručni geodetski poslovi za potrebe komasacije poljoprivrednog zemljišta
- * - stručni geodetski poslovi za potrebe proglašenja zaštićenih područja
- * - stručni geodetski poslovi vezani uz djelatnost hidrografske izmjere
- * - stručni geodetski poslovi za potrebe upravnih i sudskih postupaka
- * - stručni geodetski poslovi za potrebe civilnog zrakoplovstva
- * - stručni geodetski poslovi iz područja rudarstva
- * - stručni geodetski poslovi na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara
- * - stručni geodetski poslovi vezani uz posebne državne karte
- * - poslovi stručnog geodetskog nadzora
- * - stručni geodetski poslovi snimanja iz zraka
- * - drugi stručni geodetski poslovi koji se obavljaju kao usluge fizičkim i pravnim osobama
- * - Pružanje usluga izrade geodetskih podloga za potrebe izrade dokumenata i akata prostornog uređenja
- * - Pružanje drugih geodetskih usluga za potrebe prostornog uređenja
- * - Usluge izrade geodetskih podloga za potrebe projektiranja za gradnju
- * - Usluge izrade geodetskih elaborata stanja građevine prije rekonstrukcije
- * - Usluge projektiranja, uspostave i izrade elaborata operativne geodetske osnove
- * - Usluge izrade situacijskog nacрта stvarnog stanja terena prije gradnje
- * - Usluge izrade geodetskog projekta
- * - Usluge iskolčenja i izrade elaborata iskolčenja građevine
- * - Usluge izgrade geodetskog situacijskog nacрта izgrađene građevine
- * - Usluge geodetskog praćenja građevine u gradnji i praćenja pomaka građevine u njezinu održavanju s izradom odgovarajućih elaborata
- * - Pružanje drugih geodetskih usluga za potrebe gradnje
- * - Usluge izrade projekata koji se izrađuju za potrebe započinjanja i provedbe komasacije

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Tt-19/5040-2

MBS: 130099792
EUID: HRSR.130099792
Datum: 23.10.2019

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku MOD GRUPA društvo s ograničenom
odgovornošću za građevinarstvo upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- * - poljoprivrednog zemljišta
- * - Usluge obavljanja terenskih i drugih stručnih geodetskih poslova koji se obavljaju u svrhu provedbe komasacije poljoprivrednog zemljišta
- * - Izrada geodetske podloge kojom se prostorno određuje područje koje se predlaže zaštititi i upis posebnog pravnog režima u katastar i zemljišnu knjigu
- * - Obavljanje drugih stručnih geodetskih poslova za potrebe zaštite prirode
- * - Pružanje geodetskih usluga koje se odnose na izmjeru dubine mora, rijeka i jezera
- * - Usluge marinske geodezije
- * - Geodetsko snimanje objekata u priobalju i u moru
- * - Geodetsko snimanje objekata na morskom dnu i u podmorju
- * - Geodetsko snimanje u priobalju rijeka i jezera
- * - Snimanje objekata na dnu rijeka i jezera i izrada odgovarajućih elaborata
- * - Pružanje geodetskih usluga i izrada mišljenja i vještačenja potrebnih za donošenja odluka u upravnim i sudskim postupcima
- * - Pružanje geodetskih usluga za potrebe zračnih luka i drugih geodetskih usluga za potrebe civilnog zrakoplovstva
- * - Pružanje geodetskih usluga određenih propisima kojima se uređuje rudarska djelatnost
- * - Pružanje geodetskih usluga određenih propisima kojima se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara
- * - Pružanje geodetskih i kartografskih usluga izrade posebnih državnih karata i kartama srodnih prikaza u skladu s posebnim propisima kojima se uređuje izrada tih karata i prikaza
- * - Pružanje usluga geodetskog nadzora nad obavljanjem stručnih geodetskih poslova
- * - Pružanje geodetskih usluga izrade plana leta, obavljanja snimanja iz zraka, obrade materijala dobivenog snimanjem iz zraka te izrade geodetskih podloga koje su rezultat obavljenog snimanja iz zraka
- * - Pružanje geodetskih usluga kojima je rezultat prikaz određenog stanja u prostoru izrađen u važećem koordinatnom sustavu Republike Hrvatske

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Tt-19/5040-2

MBS: 130099792
EUID: HRSR.130099792
Datum: 23.10.2019

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku MOD GRUPA društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- * - Pružanje geoinformatičkih usluga kojima je rezultat standardiziranje prostornih podataka i/ili prevođenje prostornih podataka u važeći koordinatni sustav Republike Hrvatske
- * - Pružanje usluga kojima je rezultat iskaz određenih podataka o prostoru koji se temelje na službenim evidencijama o prostoru i nekretnina
- * - Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * - Posredovanje u prometu nekretnina
- * - Poslovanje nekretninama
- * - Pružanje usluga čišćenja svih vrsta objekata
- * - Djelatnost iznajmljivanja strojeva i opreme, sa i bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- * - Usluge turističke agencije
- * - Turističke usluge u nautičkom turizmu
- * - Turističke usluge u zdravstvenom turizmu
- * - Turističke usluge u kongresnom turizmu
- * - Turističke usluge aktivnog i pustolovnog turizma
- * - Turističke usluge na poljoprivrednom gospodarstvu, uzgajalištu vodenih organizama, lovištu i u šumi šumoposjednika te ribolovnom turizmu
- * - Usluge iznajmljivanja vozila (rent-a-car)
- * - Usluge turističkog ronjenja
- * - Usluge iznajmljivanja opreme za šport i rekreaciju turistima i obveze pružatelja usluge
- * - Obavljanje djelatnosti iznajmljivanja jahti ili brodica sa ili bez posade (charter)
- * - Djelatnost iznajmljivanja plovila;
- * - Kupnja i prodaja robe
- * - Pružanje usluga u trgovini
- * - Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * - Zastupanje inozemnih tvrtki
- * - Usluge informacijskog društva
- * - Prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- * - Prijevoz putnika u međunarodnom cestovnom prometu
- * - Prijevoz tereta u unutarnjem cestovnom prometu
- * - Prijevoz tereta u međunarodnom cestovnom prometu

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Tt-19/5040-2

MBS: 130099792
EUID: HRSR.130099792
Datum: 23.10.2019

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku MOD GRUPA društvo s ograničenom
odgovornošću za građevinarstvo upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- * - Prijevoz osoba i tereta za vlastite potrebe
- * - Djelatnost prekrcaja tereta i skladištenja
- * - Djelatnost proizvodnje hrane i pića
- * - Djelatnost proizvodnje eteričnih ulja
- * - Pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- * - Pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i slično) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering)
- * - Sportska priprema
- * - Sportska rekreacija
- * - Sportska poduka
- * - Organiziranje sportskog natjecanja
- * - Vođenje sportskih natjecanja
- * - Djelatnosti za njegu, održavanje i uljepšavanje tijela
- * - Djelatnosti za poboljšanje fizičke kondicije
- * - Izdavačka i tiskarska djelatnost, te djelatnost umnožavanja snimljenih zapisa
- * - Računovodstveni poslovi
- * - Pružanje usluga savjetovanja u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * - Pružanje usluga odnosa s javnošću, priopćavanja, oglašavanja i marketinga
- * - Djelatnosti istraživanja tržišta i ispitivanja javnog mnijenja
- * - Pružanje usluga izrade poslovnih i marketinških planova
- * - Pružanje usluga promidžbe (reklame i propagande)
- * - Djelatnost organiziranja savjetovanja, kongresa, tečajeva, prezentacija i seminara u okviru registriranih djelatnosti
- * - Djelatnost iznajmljivanja oglasnog prostora te prostora i površina za reklamiranje
- * - Djelatnost pružanja usluga Internet oglašavanja
- * - Računalne djelatnosti; pružanje savjeta o računalnoj opremi hardware-u), savjetovanje i pribavljanje programske opreme software-a), obrada podataka, izrade baze podataka, računalno programiranje, izdavanje i iznajmljivanje softvera, upravljanje računalnom opremom i sustavom
- * - Djelatnost izrade, oblikovanja i održavanja world wide web (WWW) stranica, prijenosa

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Tt-19/5040-2

MBS: 130099792
EUID: HRSR.130099792
Datum: 23.10.2019

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku MOD GRUPA društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- informacija putem interneta, pružanje internetskih usluga i usluga putem internetskih portala i virtualnih društvenih mreža dostupnih putem interneta
- * - Djelatnost organiziranja i posredovanja u organiziranju, koncerata, priredbi, revija, izložbi, vjenčanja, domjenaka, proslava, obljetnica, okupljanja, događanja, kongresa, festivala, zabavnih programa, sajмова, kulturnih priredbi i manifestacija, te aktivnosti i razonode u zabavnim, tematskim i rekreacijskim parkovima i plažama

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

Goran Modrušan, OIB: 61181621118
Pula, Špiljavac 5
- jedini član d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

Goran Modrušan, OIB: 61181621118
Pula, Špiljavac 5
- član uprave
- zastupa samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:

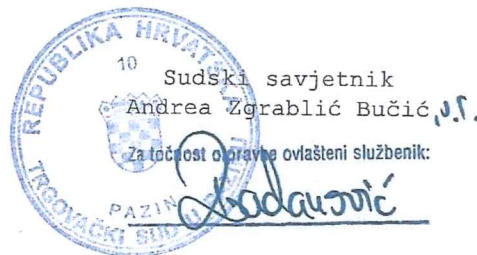
20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 22.10.2019.

U Pazinu, 23. listopada 2019.





REPUBLIKA HRVATSKA
Županijski sud u Puli-Pola
Ured predsjednika suda
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola
Broj: 4Su-1783/14
Datum: 19. srpnja 2021.

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Puli-Pola Iztok Krbec, na temelju čl.126. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br.28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18) te čl. 2., 4. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ br. 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19), 19. srpnja 2021.,

riješio je

I GORAN MODRUŠAN, OIB: 61181621118, od oca Atilia, rođen 26. studenog 1978. inženjer građevinarstva iz Pule, Špiljavac 5 ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom struke: graditeljstvo i procjene nekretnina.

II Mandat imenovanog sudskog vještaka traje 4 (četiri) godine računajući od 17. srpnja 2021., nakon čega može biti ponovno imenovan.

Obrazloženje

Goran Modrušan podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom struke: graditeljstvo i procjene nekretnina sukladno Pravilniku o stalnim sudskim vještacima. Uz zamolbu za imenovanje priložio je svu potrebnu dokumentaciju, odnosno popis predmeta u kojima je obavljao vještačenja, uvjerenje nadležnog općinskog suda da nije pod istragom i da se protiv njega ne vodi kazneni postupak, zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka i potvrde o stručnom usavršavanju. Nadalje, utvrđeno je kako Goran Modrušan nije evidentiran kao osuđivana osoba.

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

Na temelju članka 12. Pravilnika valjalo je odlučiti kao u izreci rješenja.



Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. Goran Modrušan, Pula, Špiljavac 5
2. Općinski sud u Puli-Pola, ured predsjednika – po konačnosti
3. Općinski sud u Pazinu, Ured predsjednika- po konačnosti
4. Ministarstvo pravosuđa i uprave Republike Hrvatske, Zagreb

4. IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE

Identifikacija lokacije predmetne čestice u gradu Puli izvedena je temeljem uvida u digitalni katastarski preglednik (Geoportal DGU, e – stanje podatka katastarskih čestica) i očevidom na lice mjesta. Očevid je obavljen 21. rujna 2021. godine u prisutnosti korisnika nekretnine.

- e – kopija katastarskog plana za k.č. br. 6520 k.o. Pula



5. PODACI O VLASNIŠTVU I POSJEDU NEKRETNINE

5.1. ZEMLJIŠNA KNJIGA

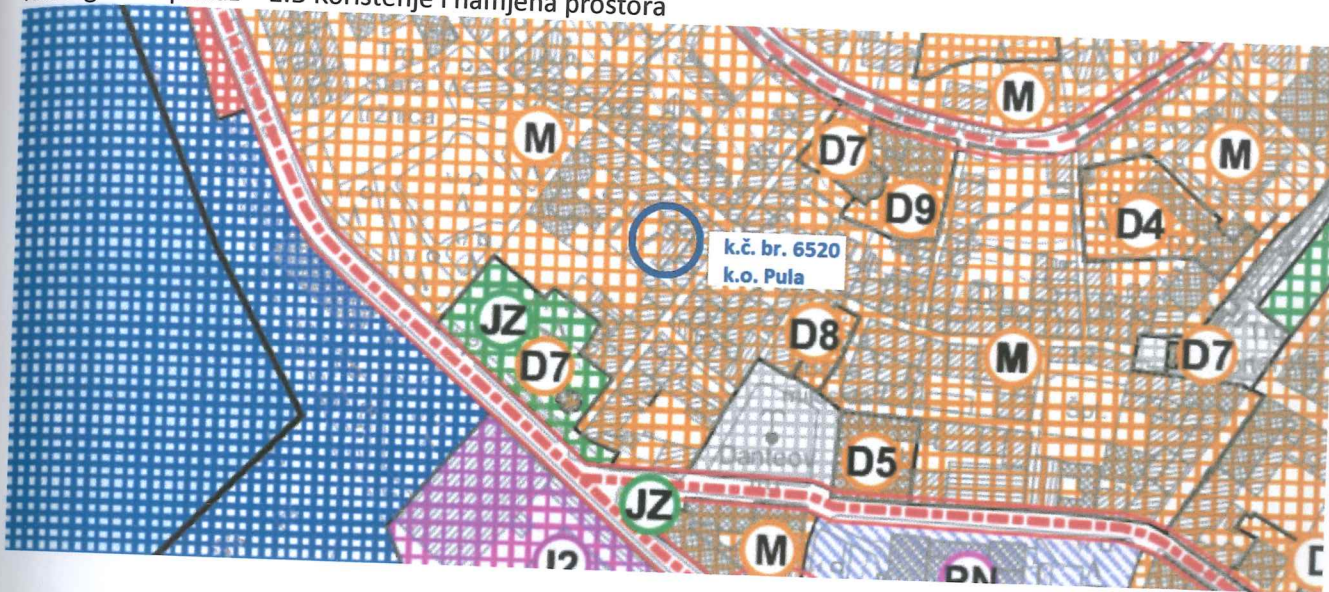
5.2. KATASTAR

Podaci o vlasništvu i posjedu nekretnina dobivenih iz izvora oss.uredjenjazemlja.hr i www.katastar.hr vidljivi su u Prilogu.

6. PLANSKI STATUS

Uvidom u važeću prostorno plansku dokumentaciju Grada Pule – Pročišćeni tekst odredbi za provođenje te grafičkog dijela Prostornog plana („Službene novine Grada Pule“ br. 5A/08, 12/12, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst, 8/19, 11/19) čestica oznake k.č. 1058 k.o. Pula, nalazi se unutar zone Mješovite namjene (mješovita stambeno – poslovno – javna i društvena namjena M)

Kartografski prikaz – 1.B Korištenje i namjena prostora



Prostori/površine za razvoj i uređenje
Razvoj i uređenje naselja

- S** Stambena namjena
stambena namjena S, rezidencijalna stambena namjena RS
- M** Mješovita namjena
mješovita stambeno - poslovno - javna i društvena namjena M
- D1** Javna i društvena namjena
opća javna i društvena D, upravna D1, socijalna D2, zdravstvena D3, predškolska D4, osnovnoškolska D5, visoko učilište D6, kultura D7, vjerska D8, srednjoškolska D9
- I2** Gospodarska namjena - proizvodna
industrijsko - za natska namjena I2
- K** Gospodarska namjena - poslovna namjena
opća poslovna K, trgovačko uslužna K1, komunalno servisna K3, javni promet K4
- T1** Gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička namjena
hotel T1, turističko naselje T2, kamp T3, ugostiteljsko zabavni centar T4
Turističke zone TZ1, TZ2

Cestovni promet

- Glavna mjesna cesta/ulica
- Sabirna ulica
- Trasa u ispitivanju
- Granica koridora ceste

Županija: ISTARSKA ŽUPANIJA	
Grad: GRAD PULA	
Naziv prostornog plana: GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA PULE	
PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVOĐENJE TE GRAFIČKOG DIJELA PROSTORNOG PLANA "Službene novine Grada Pule" br. 5A/08, 12/12, 8/14, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17 - pročišćeni tekst, 20/18, 2/19 - pročišćeni tekst, 8/19, 11/19	
Naziv kartografskog prikaza: KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA	
Broj kartografskog prikaza: 1. B	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 5000
Odluka o izradi:	Odluka pročišćenog teksta odredbi za provođenje (Službeno glasilo) "Službene novine Grada Pule", br. 8/20
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan: od: do:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	odgovorna osoba za provođenje javne rasprave (ime, prezime, potpis):
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19)	
broj suglasnosti: klasa: ur.broj: datum:	
Pravna osoba koja je izradila pročišćeni tekst odredbi za provođenje i grafičkog dijela plana:	Urbanistica d.o.o.
Pečat pravne osobe koja je izradila pročišćeni tekst odredbi za provođenje i grafičkog dijela plana:	odgovorna osoba (ime, prezime, potpis): Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.
Pročišćeni tekst odredbi za provođenje i grafičkog dijela plana izradila: Jasminka Sarček, dipl.ing.arh. Iva Lukinić, dipl.ing.arh. Domagoj Sunarović, ing.arh.	Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh. Nikola Adrović, mag.ing.aedf. Renata Filipović, dipl.ing.grad.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela (ime, prezime, potpis): Tiziano Sočić
Istoimena osoba ovog plana s licenčnom ovjerom (ime, prezime, potpis):	Pečat nadležnog tijela:
GRAD PULA	

7. OPIS NEKRETNINE**7.1. TEHNIČKI OPIS**

Predmetna čestica, k.č. br. 6520 k.o. Pula, nalazi se u starogradskoj jezgri grada Pula kojoj se s javne površine pristupa s jugozapadne strane. Omeđena je kamenim zidovima u smjeru juga i zapada dok je prema preostalim stranama omeđena susjednim građevinama.

Na čestici je izgrađena ugrađena prizemna građevina s jednom stambenom jedinicom. Građevina i prostor dvorišta su u korištenju.

7.2. FOTO DOKUMENTACIJA

Pristup čestici – pogled s javne površine
Slika 1 i 2



Slika 1



Slika 2

Pogled na predmetnu česticu – dvorište
Slika 3 i 4



Slika 3



Slika 4

8. GEOMETRIJSKI PODACI

Površine preuzete iz posjedovnog lista:

– posj. list br. 11266 k.o. Pula:

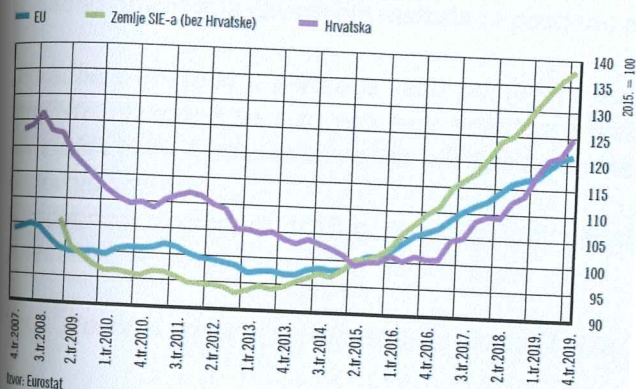
k.č. br. 6520	GRAD	96m²
	ostalo neplodno	96m ²

9. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

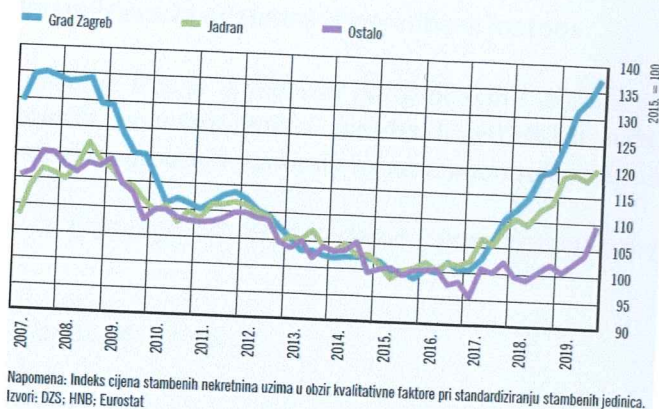
„Snažan rast cijena stambenih nekretnina koji je obilježio proteklih nekoliko godina nastavio se i u prvom tromjesečju 2020., premda se očekuje njegovo blago usporavanje u odnosu na kraj 2019. No, zbog negativnih posljedica pandemije na gospodarski rast, povećanje neizvjesnosti u smislu radnih mjesta i visine dohoda, one bi u sljedećem razdoblju mogle stagnirati ili opadati.

Epidemiološke mjere i nepovoljna makroekonomska kretanja gotovo su zamrznuli kupoprodajno tržište nekretnina krajem prvog te u većem dijelu drugog tromjesečja 2020. Nepovoljni makroekonomski šok pojavio se tek prvog tromjesečja, pa bi se intenzitet rasta na razini tog tromjesečja mogao samo blago usporiti u odnosu na prosječnu godišnju stopu od 9% iz 2019. godine, koja je ujedno bila među najvišima u EU-u (Slika 4.1.) Rast cijena u proteklom je razdoblju posebno bio izražen u gradu Zagrebu i na Jadranu (Slika 4.2.) gdje su one dosegule razine iz pretkriznog vremena.

Slika 4.1. Iako je oporavak tržišta stambenih nekretnina u Hrvatskoj kasnio u odnosu na EU, njihove su cijene krajem 2019. gotovo dosegule pretkriznu razinu



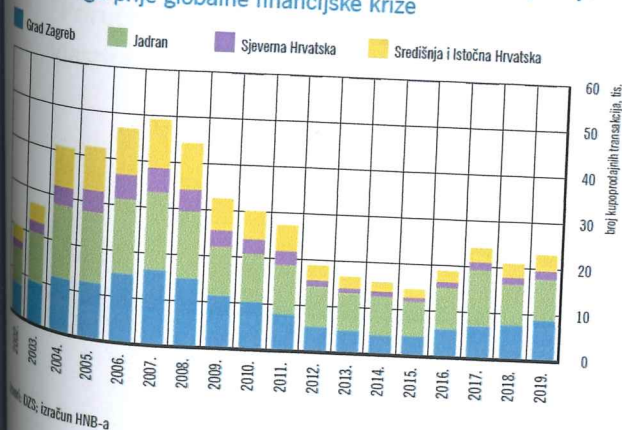
Slika 4.2. Prosječna cijena nekretnina u Zagrebu i na Jadranu dosegula je pretkrizne razine



Napomena: Indeks cijena stambenih nekretnina uzima u obzir kvalitativne faktore pri standardiziranju stambenih jedinica. Izvori: DZS; HNB; Eurostat

Unatoč rastu u 2019. broj kupoprodajnih transakcija znatno je niži nego prije prethodne krize, a u 2020. očekuje se njegov snažan pad (Slika 4.4.). Istodobno, kao i kod cijena, i kod rasta broja kupoprodaja te u njihovoj distribuciji dominiraju grad Zagreb i Jadran s udjelom od oko dvije trećine u ukupnom broju transakcija (Slika 4.4.)

Slika 4.4. Aktivnost na domaćem tržištu nekretnina upola je manja nego prije globalne financijske krize



Izvori: DZS; izračun HNB-a

Izvori: <https://www.hnb.hr/-/financijska-stabilnost-21>

10. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

Osnovica za vrednovanje nekretnina je tržišna vrijednost dobivena po kriterijima određenim člancima 21. i 22. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.

10.1. IZBOR METODE PROCJENJIVANJA S OBRAZLOŽENJEM

Datum procjene vrijednosti	27.09.2021.
Dan procjene kakvoće	27.09.2021.
Dan očevida:	21.09.2021.

Za izradu procjene vrijednosti nekretnina na temelju Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnik o metodama procjene nekretnina, koriste se sljedeće propisane metode:

- poredbena metoda,
- prihodovna metoda,
- troškovna metoda.

Sukladno obilježjima navedenih metoda za procjenu predmetnih garaža odabrana je poredbena metoda.

„Poredbena metoda u prvom je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora.

Poredbenom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.“

Izvor: „Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina“ NN78/15, članak 24, stavak 1.

Pri utvrđivanju vrijednosti predmetne nekretnine korišteni su sljedeći propisi i uputstvima:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 81/15)
- “Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina” – Uhlir, Majčica, Zagreb 2016.
- Vlastita praksa u procjeni i evidencija, kao i iskustvena spoznaja o kretanju cijena nekretnina

10.2. UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA

10.2.1. Poredbene nekretnine

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina, uzeta su u obzir prodana građevinska zemljišta na sličnoj lokaciji koja sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja te realizirana kupoprodajna transakcija nije starija od četiri godine.

„Ministarstvo nadležno za poslove graditeljstva i prostornog uređenja uspostaviti će i održavati informacijski sustav tržišta nekretnina za potrebe provedbe Zakona i drugih propisa.“

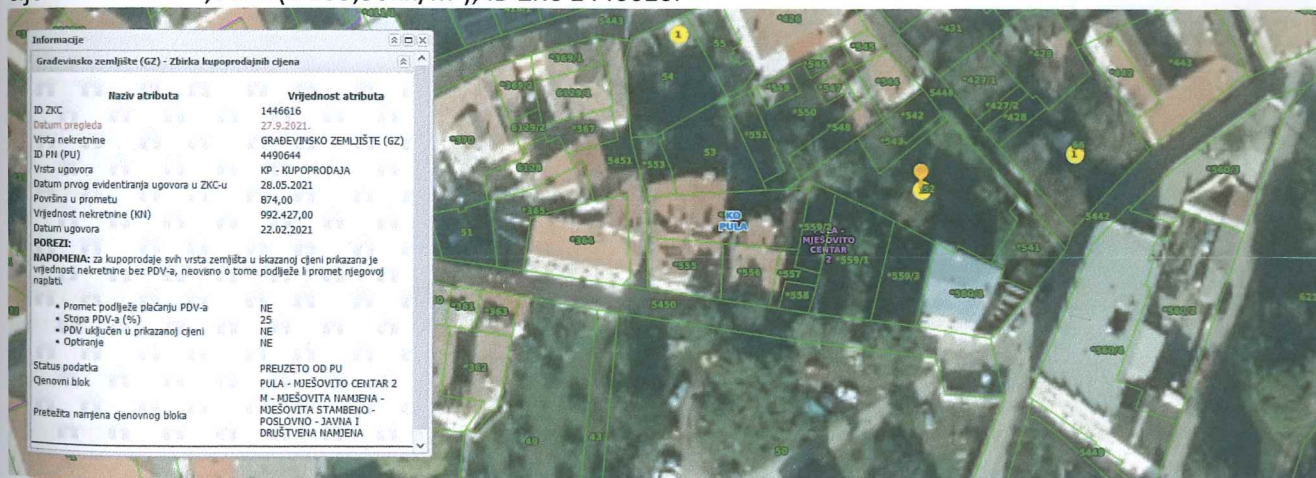
Izvor: „Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina“ NN78/15, članak 6, stavak 1.

„Pomoću indeksnih nizova dozvoljeno je međuvremensko izjednačavanje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina koje su ugovorene najviše četiri godine unatrag u odnosu na dan vrednovanja.“

Izvor: „Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina“ NN105/15, članak 7, stavak 1.

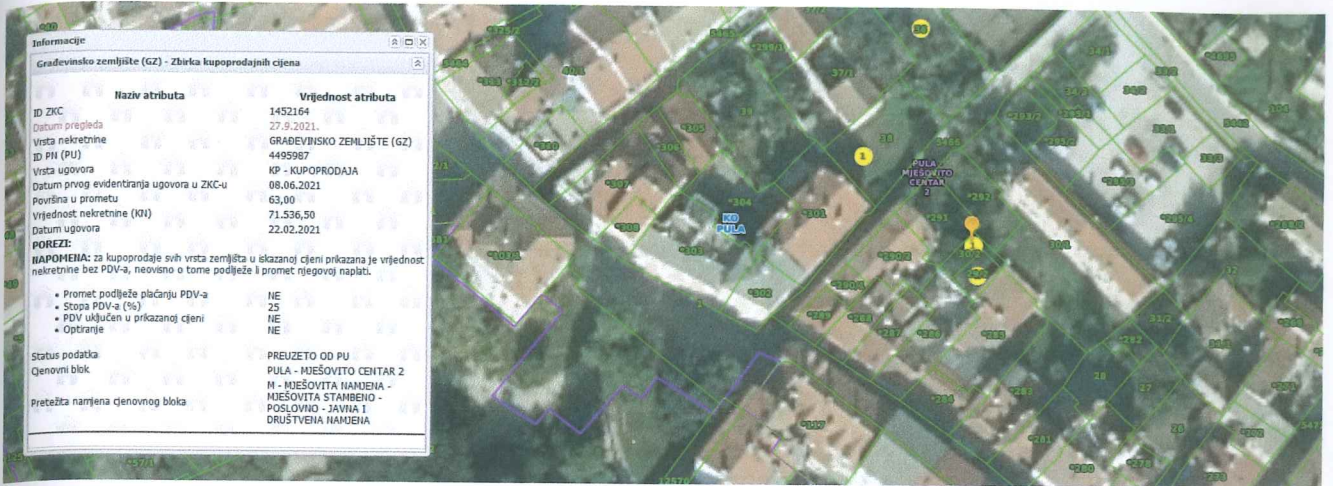
Usporedba 1.

k.č. 52, *557, *558, *559/1, *559/2, *559/3 sve k.o. Pula, ukupne površine 874,00m², prodano 22.02.2021. po cijeni od 992.427,00kn (1.135,50kn/m²), ID ZKC 1446616.



Usporedba 2.

k.č. 29/2 i 30/2 obje k.o. Pula, ukupne površine 63,00m², prodano 22.02.2021. po cijeni od 71.536,50kn (1.135,50kn/m²), ID ZKC 1452164.



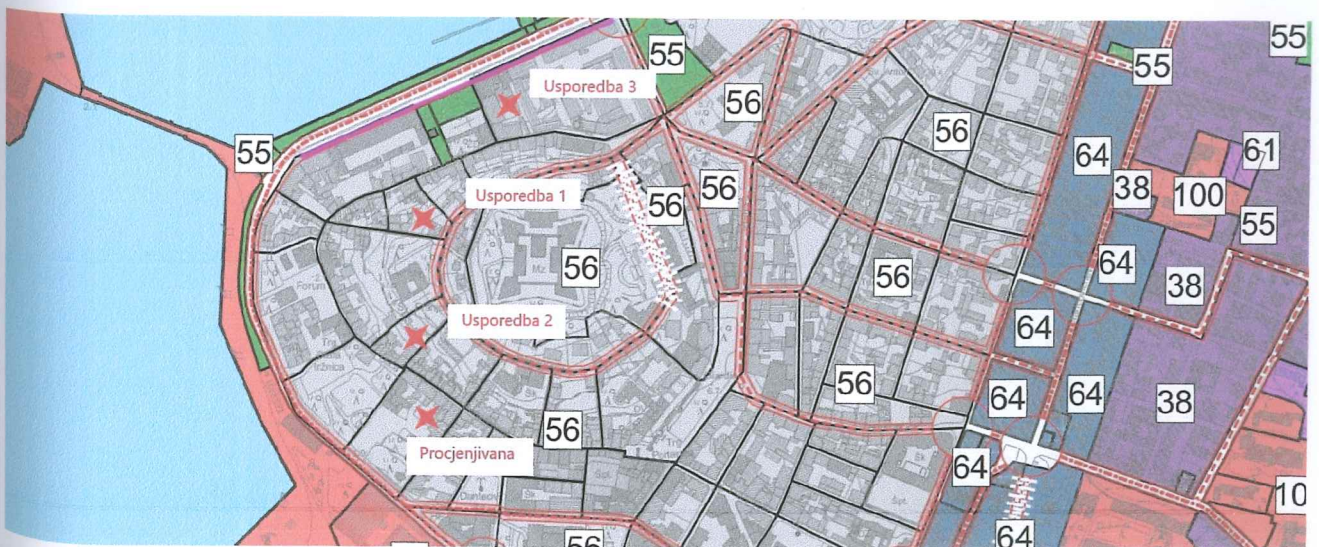
Usporedba 3.

k.č. 62/1 k.o. Pula, površine 621,00m², prodano 14.04.2021. po cijeni od 857.600,00kn (1.381,00kn/m²), ID ZKC 1496531.



izvor: <https://nekretnine.mgipu.hr/Auth/>

Usporedne nekretnine nalaze se u neposrednoj blizini procjenjivane te sukladno važećoj prostornoj dokumentaciji nalaze se u istoj zoni načina gradnje.



10.2.2. Utvrđivanje vrijednosti jedinične cijene građevinskog zemljišta

Godina Year		Tromjesečje Quarter	Indeksi (Ø 2015 = 100) ²⁾ Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾				
			ukupno Total	novi stambeni objekti New dwellings	postojeći stambeni objekti Existing dwellings	Grad Zagreb City of Zagreb	Jadran Adriatic coast
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	137,36	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

izvor: www.dzs.hr

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE

Redni broj	Kat. čestica	Kat. općina	Površina katastarske čestice	Kupoprodajna cijena	Nadnevak sklapanja kupoprodajnog ugovora	Bazni indeks na dan sklapanja kupoprodajnog ugovora	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korekcijski faktor	Međuvremenski izjednačena cijena	
	k.č.	k.o.	m ²	kn/m ²		(A)	(B)	(B)/(A)	kn/m ²	
1.	52 i dr.	Pula	874,00	1.135,50	22.02.2021.	132,80	132,80	1,00	1.135,50	
2.	29/2 30/2	Pula	63,00	1.135,50	22.02.2021.	132,80		1,00	1.135,50	
3.	62/1	Pula	621,00	1.381,00	14.04.2021.	132,80		1,00	1.381,00	
MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE									1.217,33	
									+ 30% (kn/m ²)	1.582,53
									- 30% (kn/m ²)	852,13

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE

Redni broj	Kat. čestica	Kat. općina	Površina katastarske čestice	Međuvremenska izjednačena cijena	Mjera građevinskog korištenja (poredbene nekretnine)	Mjera građevinskog korištenja (procjenjivana nekretnina)	Koeficijent za preračunavanje (Prilog 11)	Međuvremensko i interkvalitativno izjednačavanje cijena	
	k.č.	k.o.	m ²	kn/m ²			k	kn/m ²	
1.	52 i dr.	Pula	874,00	1.135,50	1,00	1,00	1,00	1.135,50	
2.	29/2 30/2	Pula	63,00	1.135,50	1,00		1,00	1.135,50	
3.	62/1	Pula	621,00	1.381,00	1,00		1,00	1.381,00	
prosječna cijena u kn/m²								1.217,33	
								+ 30% (kn/m ²)	1.582,53
								- 30% (kn/m ²)	852,13

STATISTIKA

Redni broj	Kat. čestica	Kat. općina	Površina katastarske čestice	Međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje cijena	Odstupanje od prosjeka u %	Odstupanje od prosjeka (apsolutno)	Kvadrat odstupanja (apsolutno)
	k.č.	k.o.	m ²	kn/m ²			
1.	52 i dr.	Pula	874,00	1.135,50	7%	81,83	6697
2.	29/2 30/2	Pula	63,00	1.135,50	7%	81,83	6697
4.	62/1	Pula	621,00	1.381,00	-13%	-163,67	26787

prosječna cijena - medijan (kn/m ²):	1.217,33	40.180
--	----------	--------

standardno odstupanje (±):	89,64	-7%
----------------------------	-------	-----

Pravilo 2-sigma (±):	179,29	-15%	< 30%	zadovoljava
----------------------	--------	------	-------	-------------

Vrijednost jedinične cijene građevinskog zemljišta za promatrano područje, nakon izvršenog međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačavanja, usvajam na iznos:

$$J_c = 1.217,33 \text{ kn/m}^2$$

Preliminarna tržišna vrijednost predmetnih garaža dana je kao umnožak procijenjene prosječne jedinične cijene na tržištu u vrijeme izrade procjene i pripadajuće površine.

redni broj	Katastarska općina	Katastarska čestica	Pripadajuća površina	Jedinična cijena J _c	Preliminarna vrijednost nekretnine
	k.o.	k.č.	m ²	kn/m ²	kn
1.	Pula	6520	96,00	1.217,33	116.863,68

10.3. UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI GRAĐEVINE

Sukladno zahtjevu naručitelja, ovim procjembnim elaboratom nije uključeno procjenjivanje vrijednosti zatečene građevine.

11. MIŠLJENJE

Temeljem ovog procjemenog elaborata utvrđena je tržišna vrijednost građevinskog zemljišta bez utvrđivanja vrijednosti građevine na istom, k.č. br. 6520 k.o. Pula, na dan 27.09.2021. godine na iznos od:

117.000,00kn ili 15.620,00€

Tečaj: 1€ = 7,491414kn (srednji tečaj HNB-a na dan 27.09.2021. godine)

Svi navedeni iznosi ne podliježu PDV-u, već se obračunava porez na promet nekretnina u visini od 3%.

Ovaj procjemeni elaborat u svrhu prodaje predmetnog zemljišta u vlasništvu Grada Pule sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih se 3 (tri) predaju naručitelju, a 1 (jedan) ostaje u arhivi izvršitelja.

PULA, 27. rujan 2021. godine

Procjenu izradio:

Goran Modrušan

Rješenje o imenovanju broj:

4 Su-1783/14

od 17. srpnja 2021. g.

52 100 Pula, Špiljavec 5



12. IZJAVA PROCJENITELJA

- Pružena usluga procjenitelja je obavljena sukladno priznatim procjenjivačkim standardima i pozitivnim propisima RH,
- Kod procjene sam djelovao kao neovisna stranka, koristeći se najbolje svim dostupnim podacima,
- Nisam osobno zainteresiran za predmet procjene,
- Moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti,
- Pretpostavljam, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su mi predočeni,
- Procjena je izrađena u skladu sa kodeksom etike i važećim standardima,
- Procjena je izrađena samostalno,
- Ispunjavam stručnu spremu i imam ovlaštenje za obavljanje ove procjene.



13. PRILOZI

- Zahtjev za izradu procjemenog elaborata
- ZK uložak br. 147 k.o. Pula
- Posjedovni list br. 11266 k.o. Pula
- Kopija katastra



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA
KOMUNALNI SUSTAV
I UPRAVLJANJE IMOVINOM

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO
AL SISTEMA COMUNALE E
ALLA GESTIONE DEL PATRIMONIO



KLASA:947-03/21-01/2
URBROJ:2168/01-05-01-0358-21-2
Pula, 18.08.2021

MOD GRUPA d.o.o.
ŠPILJAVAC 5
52 100 PULA
HR

PREDMET: Zahtjev za izradu procjene tržišne vrijednosti
 k.č.br. 6520 k.o. Pula
 dostavlja se,

Molimo Vas da u ime i za račun Upravnog odjela za komunalni sustav i upravljanje imovinom Grada Pule izradite prcjembeni elaborat za procjenu vrijednosti nekretnine radi izlaganja iste prodaji:

- k.č.br. 6520 ostalo neplodno sa 96 m2 upisana u z.k.ul. 147 k.o. Pula

VODITELJ POSTUPKA
Radolović Mirna, dipl.iur.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 24.08.2021. 23:57

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj zadnjeg dnevnika: Z-2818/2021
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 147

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	6520	OSTALO NEPLODNO			96	
					96	
		UKUPNO:			96	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD PULA	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 24.08.2021.



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

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 24.08.2021. 23:57

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PULA (Mbr. 324256)

Posjedovni list: 11266

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	GRAD PULA - POLA, FORUM 1, PULA 52100 PULA (POLA), HRVATSKA (VLASNIK)	79517841355

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
*		1	VIJEČNICA	497	24		
			KUĆA, VIJEČNICA	497			
		4	GRAD	239	38		
			VOĆNJAK	239			
		6	STARI GRAD	106	38		
			GRADILIŠTE	106			
*		12	GRAD	115	24		
			RUŠEVINA, GRAD	115			
		15	GLAVINIĆEVA ULICA	78	39		
			DVOR.UZ.ST.ZGR.	78			
*		17	GRAD	159	24		
			GRADILIŠTE	159			
		18/2	UL.JURJA CVEČIĆA	158	39		
			OBIT.ST.ZGR.	44			
			DVOR.UZ.ST.ZGR.	114			
		21	CVEČIĆEV USPON	1816	39		
			ŠKOLA, CVEČIĆEV USPON 7	802			
			DVORIŠTE	1014			
		22	CVEČIĆEV USPON	342	39		
			DVORIŠTE	342			
		29/2	GRAD	32	39		
			VOĆNJAK	32			
		30/1	USPON VINCENTA IZ KASTVA	550	39		
			STAMBENA ZGRADA, Pula, DE VILLOV USPON 7, Pula, USPON VINCENTA IZ KASTVA 10	176			
			DVORIŠTE	374			

Zemljište	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		6317/4	DE FRANCESCHIJEVA ULICA	10	74		
			DVORIŠTE	10			
		6326/1	ULICA MARSOVOG POLJA	2200	52		
			UPRAVNA ZGRADA, Pula, ULICA MARSOVOG POLJA 3	78			
			POMOĆNA ZGRADA	113			
			SERVISNA ZGRADA, Pula, ULICA MARSOVOG POLJA 5	625			
			GOSPODARSKO DVORIŠTE	1384			
		6362/1	OSJEČKA	16	50		
			CESTA	16			
		6510		36	38		
			GRADILIŠTE	36			
		6511		24	38		
			GRADILIŠTE	24			
		6512		11	38		
			GRADILIŠTE	11			
		6513		12	38		
			GRADILIŠTE	12			
		6514		119	38		
			GRADILIŠTE	119			
		6517		9	38		
			KUĆA I DVORIŠTE	9			
		6518		55	38		
			GRADILIŠTE	55			
		6519		5	38		
			RUŠEVINA	5			
		6520	GRAD	96	39		
			OSTALO NEPLODNO	96			
		6523	NIMFEJ	2026	24		
			PARKIRALIŠTE	2026			
		12571	FLACIUSOVA ULICA	28	38		
			UREĐENO ZEMLJIŠTE	28			
		12572	FLACIUSOVA ULICA	144	38		
			UREĐENO ZEMLJIŠTE	144			
		12573	FLACIUSOVA ULICA	132	38		
			UREĐENO ZEMLJIŠTE	132			
		12574	FLACIUSOVA ULICA	69	38		
			UREĐENO ZEMLJIŠTE	69			
		12575	FLACIUSOVA ULICA	156	38		
			UREĐENO ZEMLJIŠTE	156			
		12576	FLACIUSOVA ULICA	137	38		
			UREĐENO ZEMLJIŠTE	137			
		12577	FLACIUSOVA ULICA	96	38		
			UREĐENO ZEMLJIŠTE	96			



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

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. PULA, 324256
k.č. br.: 6520

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

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





REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU
Odsjek za gradnju
REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTA DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA, AGLI AFFARI
COMUNALI E AL PATRIMONIO
Sezione per l'edilizia

KLASA: UP/I-350-05/21-05/000062
URBROJ: 2168/01-03-05-0466-21-0003
Pula, 14.07.2021.

ISTARSKA ŽUPANIJA, GRAD PULA-POLA, UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU, Odsjek za gradnju, na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnijela VESNA URTI, HR-52100 PULA, VICOLO DELLA BISSA 7, OIB 60995355363, izdaje

RJEŠENJE

Utvrđuje se da postojeća stambena i pomoćna građevina koje su sagrađene na k.č. br. 6520 u k.o. Pula imaju već utvrđenu građevnu česticu te istu čini u cijelosti k.č. br. 6520 u k.o. Pula.

OBRAZLOŽENJE

Podnositeljica Vesna Urti iz Pule, Vicolo Della Bissa 7, OIB 60995355363 je zatražila podneskom zaprimljenim dana 08.07. 2021. godine izdavanje deklaratornog rješenja o utvrđivanju građevne čestice za postojeću stambenu i pomoćnu građevinu koje su izgrađene na k.č. br. 6520 (ranija k.č. br. zgr. 177) u k.o. Pula.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) kopija katastarskog plana KLASA: 935-06/21-01/432 URBROJ: 541-29-02/13-21-2 od 28.06. 2021. godine, izdana po Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar Pula-Pola
- b) dokaz da je građevina za koju se utvrđuje građevna čestica postojeća:
 - Rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I 361-03/13-07/3184 URBROJ: 2168/01-03-05-0425-20-22 od 11.12. 2020. godine, izdano po Gradu Pula-Pola, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjeku za gradnju, pravomoćno dana 08.01. 2021. godine
- c) verificirani ZK uložak broj 147 od 14.07. 2021. godine, iz kojeg je razvidno da je k.č. br. 6520 u k.o. Pula u vlasništvu Grada Pule

KLASA: UP/I-350-05/21-05/000062, URBROJ: 2168/01-03-05-0466-21-0003 1/3 ID: P20210708-688782-Z04

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

d) izvadak iz geodetskog snimka od 20.11. 2013. godine, izrađenog po ovlaštenom inženjeru geodezije Černe Bojanu, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja geo 446, koji je sastavni dio gore navedenog rješenja o izvedenom stanju

Uvidom u dostavljeni izvadak iz geodetskog snimka te uvidom u izvod iz katastarskog plana utvrđeno je da je nakon izdavanja rješenja o izvedenom stanju uslijed evidentiranja nerazvrstane ceste došlo do cijepanja ranije k.č. br. zgr. 177 u k.o. Pula na nove k.č. br. 6520 i 6501 obje u k.o. Pula. Naime, dio ranije k.č. br. zgr. 177, koji danas ima oznaku k.č. br. 6501, čini dio evidentirane nerazvrstane ceste – Vicolo della Bissa (OU 420), dok preostali dio ranije k.č. br. zgr. 177, koji danas ima oznaku k.č. br. 6520, čini građevnu česticu ozakonjene stambene zgrade te pomoćne zgrade (spremište) koja se nalazi u njezinoj funkciji.

U provedenom postupku utvrđeno je sljedeće:

- da se predmetna građevina, odnosno građevna čestica na dan podnošenja zahtjeva nalazi unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst, 8/19, 11/19, 8/20, 3/21, 4/21 i 6/21-pročišćeni tekst), unutar površina namjene „M“, unutar oznake zone 56 – povijesna jezgra.

Člankom 157. stavkom 1. Zakona o prostornom uređenju određeno je da u situaciji kada za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica, odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu građevine, kada je obveza utvrđivanja tog zemljišta, odnosno čestice propisana posebnim zakonom ili kada vlasnik građevine želi promijeniti oblik i veličinu građevne čestice na kojoj je postojeća zgrada u skladu s dokumentom prostornog uređenja, parcelacija građevinskog zemljišta provodi se u skladu s rješenjem o utvrđivanju građevne čestice. Nadalje, stavkom 2. citiranog članka određeno je da se rješenje o utvrđivanju građevne čestice može donijeti ako su na istoj katastarskoj čestici izgrađene dvije ili više građevine koje građevinski, funkcionalno ili tehničko-tehnološki nisu cjelina; ako je građevina izgrađena na dvije ili više katastarskih čestica; ako je građevina izgrađena na katastarskoj čestici čija je površina manja ili veća od površine propisane prostornim planom; ako je postojeća katastarska čestica na kojoj je izgrađena građevina takva da se ne može smatrati zemljištem nužnim za redovitu uporabu građevine; te ako se radi o zgradi ozakonjenoj sukladno posebnom zakonu.

Nadalje, stavkom 1. članka 159. Zakona o prostornom uređenju je određeno da se građevna čestica određuje u skladu s prostornim planom, a ako to nije moguće tada u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se građevna čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovitu uporabu građevine.

Obzirom da postojeća građevina već ima utvrđenu građevnu česticu, u konkretnom slučaju se ne radi o situaciji koju ima u vidu odredba članka 157. Zakona o prostornom uređenju, te je stoga ovo rješenje deklaratornog karaktera. Člankom 160. Zakona o prostornom uređenju određeno je da se parcelacija građevinskog zemljišta, između ostalog, provodi u skladu s rješenjem o utvrđivanju građevne čestice, te će podnositelju zahtjeva biti moguće formirati građevnu česticu nakon što ovo tijelo izda potvrdu o usklađenosti parcelacijskog elaborata, izrađenog po ovlaštenom inženjeru geodezije, s ovim rješenjem.

Slijedom iznijetog, valjalo je temeljem članka 157. Zakona o prostornom uređenju, riješiti kao u izreci.

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. i 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine broj 8/17, 37/17, 129/17, 18/19, 97/19 i 128/19) plaćena je u iznosu 70,00 kuna državnim biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zalijepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovoga tijela.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom preporučeno. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 35,00 kuna prema tarifnom broju 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi.

PROČELNICA
Ingrid Bulian, dipl.ing.arh.

DOSTAVITI:

- ispis elektroničke isprave:
 1. VESNA URTI, Pula, Vicolo Della Bissa 7
 2. GRAD PULA – POLA,
Odsjek za upravljanje imovinom - ovdje
 3. GRAD PULA – POLA,
Služba za zastupanje Grada - ovdje
 4. U spis - ovdje



Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

INGRID BULIAN
GRAD PULA - POLA
Potpisano: 15.07.2021.



REPUBLIKA HRVATSKA

ISTARSKA ŽUPANIJA

GRAD PULA-POLA

Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša

REGIONE ISTRIANA

CITTÀ DI PULA-POLA

ASSESSORATO ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

E ALLA TUTELA DELL'AMBIENTE

KLASA: UP/I-350-05/21-05/000062

URBROJ: 2168/01-04-0466-21-0004

Pula, 18.08.2021.

POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 04.08. 2021. godine je izdano Rješenje KLASA: UP/I-350-05/21-05/000062, URBROJ: 2168/01-03-05-0466-21-0003 od 14.07. 2021. godine postalo pravomoćno.

VODITELJ POSTUPKA

Ana Janko, mag.iur.

DOSTAVITI:

- ispis elektroničke isprave:

R ① VESNA URTI,
52100 PULA, VICOLO DELLA BISSA 7
2. U spis - ovdje



ISO 9001



ISO 27001




IQNet SR-10



Cro Cert



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA

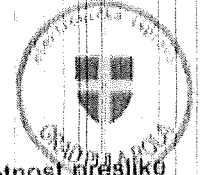
 GRAD PULA-POLA

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

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA

 CITTÀ DI PULA-POLA

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



Istovjetnost preslika
elektroničke isprave ovjerava
ovlašteni službenik
Referent i za evidenciju i obradu podataka:
Gracijela Zupanić



KLASA:UP/I 361-03/13-07/3184
URBROJ:2168/01-03-05-0425-20-22
Pula, 11.12.2020

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za gradnju, rješavajući u postupku pokrenutom po zahtjevu zahtjevu URTI VESNE (OIB:60995355363) iz Pule, Vicolo della Bissa 7, putem punomoćnika BURIC d.o.o. iz Pule, za izdavanje rješenja o izvedenom stanju, na temelju članka 8. stavka 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (N.N. br. 86/12, 143/13, 65/17, 14/19), i z d a j e

RJEŠENJE O IZVEDENOM STANJU

I. Ozakonjuje se:

- I.1. nezakonita završena, ugrađena, jednostavna, stambena zgrada, koja je izgrađena na k.č. broj *177 u k.o. Pula. Za postojeću zgradu je od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Pazin, izdano Uvjerenje Klasa: 935-08/13-02/2572 Urbroj:541-27-3-02/2-13-2, dana 31.10.2013. godine, da je građevina evidentirana samo na katastarskom planu k.o. Pula, na k.č. broj zgr. 177, prije 15.02. 1968. godine. Nakon 1968. godine, investitor je bez akta za gradnju, postojeću stambenu zgradu rekonstruirao – dogradio te je predmet ozakonjenja cjelokupno izvedena rekonstrukcija postojeće zgrade. Nakon ozakonjenja, zgrada je stambene namjene i sastoji se od jedne prizemne etaže. U zgradi je smještena jedna stambena jedinica. Zgrada je trapeznog tlocrtnog oblika, ima maksimalne tlocrtno dimenzije cca 7,90 x 8,10 metara, maksimalne je visine cca 2,90 metara do vijenca, građevinske bruto površine 51,57 m2, ukupnog bruto volumena 188,47 m3, ima kosi jednostrešni krov.

0304001501



ISO 9001



ISO 27001



IONet SR-10



Cro Cert

- 1.2. nezakonta, završena poluugradena pomoćna zgrada – spremište, izgrađena na k.č. broj *177 u k.o. Pula. Ozakonjena pomoćna zgrada, koja je u funkciji zgrade iz točke 1.1., izvedena je kao prizemnica tlocrtne površine manje od 50 m². Zgrada je pravokutnog tlocrtnog oblika i ima maksimalne tlocrtne dimenzije 1,00 x 2,90 metara, maksimalne je visine cca 2,20 metara do sljemena kosog jednostrešnog krova.
2. Ozakonjene zgrade prikazane su na:
- snimku izvedenog stanja broj: 025/19 izrađenom od CONSTRUCTA PROJEKT d.o.o. po ovlaštenom inženjeru Čus Saši dipl.ing.grad. broj ovlaštenja G 1653
 - geodetskom snimku izvedenog stanja br: 356-2013-L izrađenom od UREDA OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE Bojan Černe, broj ovlaštenja Geo 446.
 - za predmetnu rekonstrukciju zgrade dostavljena je Potvrda KLASA:612-08/20-23/2217 URBROJ:532-04-02-10/6-20-02 od dana 25. svibnja 2020. godine, izdana od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Puli, da je ista izgrađena u skladu sa posebnim uvjetima.
3. Snimak izvedenog stanja i geodetski snimak iz točke 2. izreke, sastavni je dio ovog rješenja.
4. Nezakonito izgrađene zgrade iz točke 1. su završene zgrade i na njima su izvedeni svi građevinski i drugi radovi.
5. Smještaj zgrada:
Smještaj zgrada je prikazan u snimci izvedenog stanja i geodetskom snimku, sve navedeno u točki 2. izreke ovog rješenja.
6. Ističe se da ispitivanje ispunjavanja lokacijskih uvjeta, te bitnih zahtjeva za građevinu, te drugih uvjeta i zahtjeva, osim uvjeta Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Puli, nije prethodilo donošenju ovog rješenja.
7. Na temelju ovog rješenja, predmetna zgrada se može sukladno posebnim propisima rabiti, rekonstruirati, priključiti na komunalne vodne građevine, elektroenergetsku mrežu i drugu infrastrukturu, za obavljanje djelatnosti u istim se može izdati rješenje prema posebnom zakonu, te se prema posebnom zakonu može izdati potvrda da njihov posebni dio predstavlja samostalnu uporabnu cjelinu.
8. Ozakonjena stambena zgrada iz točke 1.1. nije u cijelosti evidentirana u katastarskom operatu. Ozakonjena pomoćna zgrada iz točke 1.2. nije evidentirana u katastarskom operatu.
9. Na temelju ovog rješenja, ozakonjene zgrade se mogu evidentirati u katastaru, te se može ishoditi upis zabilježbe u zemljišnoj knjizi da je za predmetne zgrade izdano ovo rješenje.

O b r a z l o Ź e n j e

Dana 26.06.2013. godine, stranka Urti Vesna iz Pule, podnjela je putem punomoćnika, zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju za zgrade, izgrađene na k.č. *177, u k.o. Pula, sve opisano izrekom ovog rješenja.



Uz zahtjev je priloženo i naknadno dostavljeno:

- tri primjerka arhitektonskog snimka izvedenog broj: 025/19 izrađenom od CONSTRUCTA PROJEKT d.o.o. po ovlaštenom inženjeru Čus Saši dipl.ing.grad. broj ovlaštenja G 1653
- tri primjerka geodetskog snimka izvedenog stanja br: 356-2013-L izrađenom od UREDA OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE Bojan Černe, broj ovlaštenja Geo 446
- ispunjen IM obrazac za obračun vodnog doprinosa, te AIM obrazac, kao i podatke za obračun komunalnog doprinosa i naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru
- za predmetnu rekonstrukciju zgrade dostavljena je Potvrda KLASA:612-08/20-23/2217 URBROJ:532-04-02-10/6-20-02 od dana 25. svibnja 2020. godine, izdana od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Puli, da je ista izgrađena u skladu sa posebnim uvjetima.

Dana 28.01. 2014. godine je, po službenoj dužnosti, izvršen uvid u DOF5/2011 godine, kojim je utvrđeno da su na istom predmetne zgrade vidljive, te je izrađen njegov ispis, o čemu je sastavljena službena bilješka.

Stranke u postupku su pozvane, javnom objavom na oglasnoj ploči ovog tijela, na uvid u spis predmeta radi izjašnjenja. Uvid u spis predmeta je bio zakazan za dan 14.02.2014. godine u 13,00 sati. U naznačeno vrijeme nitko od pozvanih stranaka se nije odazvao pozivu. O uvidu u spis predmeta je sačinjen zapisnik.

Očevid se održao 02.05.2014. godine. Očevidom je utvrđeno da su predmetne zgrade dovršene i da se koriste, te da snimka odgovara izvedenom stanju nezakonito izgrađenih zgrada po veličini, stupnju završenosti, namjeni i ostalim elementima.

Kako se predmetna zgrada nalazi unutar zaštićene kulturno – povijesne cjeline grada Pule, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Puli, rješavajući zahtjev stranke za izdavanjem Potvrde da je predmetna zgrada izgrađena u skladu sa posebnim uvjetima, odredila je uvjete za ishodovanje navedene Potvrde. U Posebnim uvjetima Konzervatorskog odjela u Puli, KLASA:612-08/17-23/2386 URBROJ:532-04-02-10/6-17-2, 08. 11.2017. godine, određene su smjernice za korekciju izvedenog stanja nezakonito izgrađene građevine. Stranka je izvela rekonstrukciju zgrade prema gore navedenim uvjetima Konzervatorskog odjela u Puli, nakon čega je od istih, ishodovana tražena Potvrda da je predmetna građevina izgrađena u skladu sa posebnim uvjetima, a koja Potvrda predstavlja jedan od uvjeta za ozakonjenje predmetne zgrade.

Priloženi snimak izvedenog stanja opisuje sve navedene rekonstrukcije postojeće građevine i to rekonstrukciju zgrade izvedenu do 21. lipnja 2011. godine kao i rekonstrukciju izvedenu nakon 21. lipnja 2011. godine, a koja je bila uvjetovana od Uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorskog odjela u Puli.

Sukladno obvezi iz članka 25. stavak 4. Zakona, a nakon što je utvrđeno da su ispunjeni svi uvjeti za izdavanje rješenja o izvedenom stanju, dana 06.05.2014. godine, odnosno 20.10. 2020. godine, tijelu Grada Pule nadležnom za utvrđivanje naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru, su dostavljeni podaci potrebni za obračun visine naknade. Dana 25.11.2020. godine je od navedenog tijela zaprimljena potvrda Klasa:UP/I 944-09/14-05/642, Urbroj:2168/01-03-03-03-0272-20-11 da je naknada za zadržavanje plaćena u cijelosti.



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

U provedenom postupku i obavljenim očevidom utvrđeno je:

- da su zgrade vidljiva na digitalnoj ortofotokarti (DOF5)
- da je stranka zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju podnijela pravodobno, sukladno članku 10. stavku 3. Zakona
- da su zahtjevu priloženi dokumenti propisani člankom 13. i 14. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama
- da se zgrade ne nalazi unutar površina ili dobara iz članka 6. stavak 1. i 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, te nema zapreke za njeno ozakonjenje, odnosno da je dostavljena Potvrda javnopravnog tijela nadležnog za poslove zaštite kulturne baštine da je zgrada izgrađena u skladu sa posebnim uvjetima
- da zgrade ne prelazi etažnost propisanu člankom 5. stavkom 2. Zakona
- da su na zgradama izvedeni svi građevinski i drugi radovi i da se iste koriste sukladno njenoj namjeni
- da se zgrade nalaze unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Pula - Pula ("Službene novine Grada Pula" br. 12/06, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćen tekst, 7/15, 10/15-pročišćen tekst, 5/16, 8/16- pročišćen tekst, 2/17, 5/17, 8/17 - pročišćen tekst, 20/18, 1/19 - pročišćen tekst, 11/19, 13/19 - pročišćen tekst) i Generalnog urbanističkog plana Grada Pule, ("Službene novine Grada Pula" br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14 -pročišćen tekst, 10/14, 13/14, 19/14 -pročišćen tekst, 7/15, 9/15- pročišćen tekst, 2/17, 5/17, 9/17-- pročišćen tekst, 20/18, 2/19 - pročišćen tekst, 8/19, 11/19 i 8/20- pročišćen tekst), i to unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, unutar zaštićenog obalnog pojasa, izvan zone vodozaštite, unutar površine mješovite namjene - "M", zona "56", urbana morfologija "P" - POVIJESNA JEZGRA - dio zaštićene kulturno-povijesne cjeline Grada Pule i kontaktno područje
- da je strankama u postupku pružena mogućnost uvida u spis predmeta radi izjašnjenja
- da je dostavljena potvrda Grada Pule, Klasa:UP/I 944-09/14-05/642, Urbroj:2168/01-03-03-03-0272-20-11 od dana 25.11.2020. godine, o plaćenju naknadi za zadržavanje nezakonite zgrade u prostoru u cijelosti.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da su ispunjeni uvjeti propisani člankom 18. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama za izdavanje rješenja o izvedenom stanju, te je valjalo, temeljem članka 8. stavak 1. istog Zakona, odlučiti kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ovog rješenja, temeljem Zakona o upravnim pristojbama (N.N. br. 115/16) i Tarifnom broju 1. i 2. Uredbe o upravnim pristojbama (N.N. br. 8/17, 37/17, 129/17, 18/19), plaćena je u iznosu 70,00 kuna u državnim bilježima emisije Republike Hrvatske, koji su zalijepljeni na podnesku i propisno poništeni.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine u roku 15 dana od dana primitka.

Žalba se predaje u dva primjerka Gradu Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu - Odsjek za gradnju, Pula, Stara tržnica 1, neposredno ili putem pošte preporučenom pošiljkom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.



ISO 9001



ISO 27001



ISO/IEC SR-10



Cro Cert

Za žalbu se plaća upravna pristojba (u biljezima) u iznosu od 35,00 kuna po Tar. br. 3. Uredbe o upravnim pristojbama.

Dostaviti:

- ① URTI VESNA
Pula, Vicolo della Bissa 7
2. strankama koje se nisu odazvale
pozivu na uvid u spis predmeta
- putem oglasne ploče - ovdje
3. Arhiva – ovdje

P.O. GRADONAČELNIKA

Ingrid Bulian dipl.ing.arh.

Na znanje nakon izvršnosti:

1. DRŽAVNI INSPEKTORAT
PODRUČNI URED RIJEKA
Ispostava u Pazinu,
Pazin, Prolaz F. Matejčića 8
2. GRAD PULA, putem Upravnog odjela
za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu
Odsjek za komunalne djelatnosti
- radi obračuna komunalnog doprinosa,
3. HRVATSKE VODE
VGI Boljunčica
Labin, Zelenica 18
- radi obračuna vodnog doprinosa
s podacima za obračun vodnog doprinosa



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

KLASA: 935-08/13-02/2572
URBROJ: 541-27-02/2-13-2
Pula, 31.10.2013.

Područni ured za katastar Pula-Pola, Odjel za katastar nekretnina Pula-Pola povodom zahtjeva DRAGOJEVIĆ DRAGAN, MILE iz PULA, KRILEŽINA ULICA 35 OIB: 27884915981 na temelju članka 144. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina ("Narodne novine", br.16/07, 124/10) i čl. 159. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", br. 47/09), izdaje:

UVJERENJE

Da je građevina evidentirana samo na katastarskom planu k.o. Pula, detaljni list broj 39, na k.č. broj 49-177, prije 15.02.1968. godine. Tlocrtnu površinu evidentirane građevine nije moguće izračunati iz raspoloživih podataka.

Uvidom u dokumentaciju o čijom raspoloženju ovaj Ured, katastarski plan k.o. Pula, d.l.br. 33 (dio k.č. broj 5231) utvrđeno je da je na predmetnoj katastarskoj čestici evidentirana građevina (ruševina) katastarskom izmjerom 1969. godine, a na način kako je to prikazano na priloženoj preslici katastarskog plana izrađenog na temelju katastarske izmjere 1969. godine.

Sastavni dio ovog uvjerenja su kopija katastarskog plana, prijepis posjedovnog lista i preslik katastarskog plana izrađenog izmjerom 1969. godine.

Ovo se uvjerenje izdaje u svrhu kupnje i nije te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

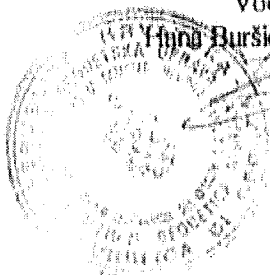
Upravna pristojba prema Tbr. 1. čl. 55 i 56 Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11) iznosi od 105,00 kuna naplaćena je i poništena na podnesku.

Stvarni troškovi prema Pravilniku o određivanju visine stvarnih troškova uporabe podataka dokumentacije državne izmjere i katastra nekretnina (NN br. 148/08, 75/09) naplaćeni su u iznosu od 40,00 kuna.

Priloga:3
Izradio:
voditelj odjela
Hana Buršić - Ružić

Voditeljica odjela

Hana Buršić-Ružić, dipl.ing.geod.





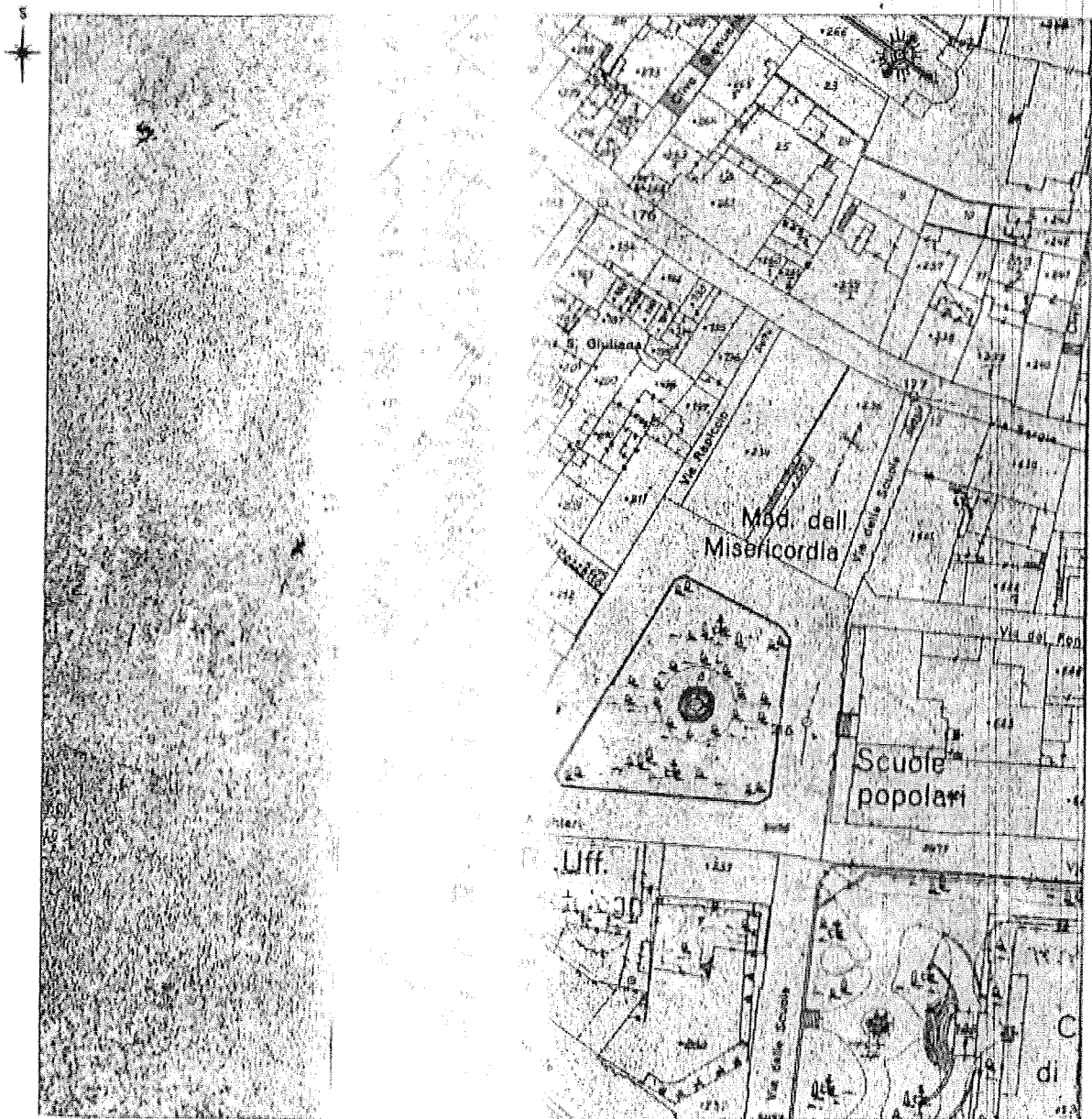
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA-PULA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI I NEKRETNOSNA PRAVA

Katastarska općina PULA
Broj lista katastarskog plana 39
Katastarske čestice 797, 777

PULA, 31.10.2013 godine

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

Uzrilo 1: 1:250



Izradio
[Signature]

Odgovorna osoba:
[Signature]
[Official Seal]