

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 - pročišćeni tekst), Gradonačelnik Grada Pule dana 26. travnja 2023. godine, donosi

ODLUKU o kupnji zemljišta (Štinjan)

I

Utvrđuje se:

- da je dana 23. 12. 2020. godine između Grada Pula - Pola i trgovačkog društva FERRARI INTERNATIONAL d.o.o. sa sjedištem u Puli, Mutilska 5, zaključen ugovor o financiranju KLASA: 944-09/19-03/9, URBROJ: 2168/01-03-03-03-0292-20-4, kojim je utvrđeno da će navedeno trgovačko društvo kao investitor financirati pripremu zemljišta za izgradnju, ishodovanje svih potrebnih akata i dokumentacije, izradu elaborata procjene vrijednosti zemljišta i rješavanje imovinsko - pravnih odnosa na zemljištu na kojem će se graditi prometnica te izgradnju prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom na dijelu tadašnje k.č.br. 46/8 k.o. Štinjan (nastavak Kalčeve ulice do spoja s ulicom Kaščuni);
- da je temeljem gore navedenog ugovora za predmetnu lokaciju izrađena projektna dokumentacija - ishodovano je Rješenje o izmjeni i/ili dopuni Lokacijske dozvole KLASA: UP/1-350-05/21-01/6, URBROJ: 2168/01-03-05-0426-21-5 od 13. 07. 2021. godine;
- da je u svrhu provedbe navedene lokacijske dozvole, od strane AGG d.o.o. Pula izrađen geodetski elaborat za potrebe provođenja promjene u katastru zemljišta, broj elaborata iz zbirke GE: 41/2021, te da je isti proveden u zemljišnim knjigama;
- da je trasa predmetne prometnice planirana na zemljištu k.č.br. 46/143 k.o. Štinjan površine 959 m² (nastala parcelacijom od k.č.br. 46/8 k.o. Štinjan), koja je u vlasništvu trgovačkog društva FERRARI INTERNATIONAL d.o.o. sa sjedištem u Puli, Mutilska 5;
- da je procjembenim elaboratom izrađenim od Alpha consulting d.o.o. Pula broj: 56/22 od 11. 10. 2022. godine, određena naknada za nekretninu k.č.br. 46/143 k.o. Štinjan u iznosu od 13.537,73 Eura (102.000,00 kuna¹);
- da se dana 24. 01. 2023. godine trgovačko društvo FERRARI INTERNATIONAL d.o.o. suglasilo sa navedenim procjembenim elaboratom odnosno sa prijedlogom rješavanja imovinsko pravnih odnosa na način da se sukladno članku 2. ugovora o financiranju navedeni procijenjeni iznos predmetne nekretnine. prebije s iznosom kojeg je investitor dužan uplatiti temeljem navedenog ugovora za rješavanje imovinsko pravnih odnosa.

¹ po fiksnom tečaju konverzije 7,53450 HRK za 1,00 EUR

II

Sukladno utvrđenjima iz točke I. ove Odluke, u svrhu izgradnje prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom u Štinjanu (nastavak Kalčeve ulice do spoja s ulicom Kaščuni), između trgovačkog društva FERRARI INTERNATIONAL d.o.o. OIB: 60504591905, sa sjedištem u Puli, Mutilska 5, kao prodavatelja, s jedne strane i Grada Pula - Pola, OIB: 79517841355, sa sjedištem u Puli, Forum 1, kao kupca, s druge strane, sklopiti će se Ugovor o kupoprodaji nekretnine k.č.br. 46/143 k.o. Štinjan, površine 959 m².

Kupoprodajna cijena za nekretninu k.č.br. 46/143 k.o. Štinjan, površine 959 m² iznosi 13.537,73 Eura (102.000,00 kuna²) te će se ista prebiti sa troškovima koje je društvo FERRARI INTERNATIONAL d.o.o. dužno isplatiti Gradu Pula - Pola sukladno ugovor o financiranju KLASA: 944-09/19-03/9, URBROJ: 2168/01-03-03-03-0292-20-4 od 23. 12. 2020. godine

Uknjižba prava vlasništva u korist Grada Pula - Pola provesti će se odmah po sklapanju Ugovora o kupoprodaji nekretnine k.č.br. 46/143 k.o. Štinjan, površine 959 m².

III

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

IV

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:940-03/22-01/513
URBROJ:2163-7-04-05-0270-23-6
Pula, 26. travnja 2023.

GRADONAČELNIK
dr.sc. Filip Zoričić, prof.

² po fiksnom tečaju konverzije 7,53450 HRK za 1,00 EUR



Ovo je elektronički dokument sukladan uredbi (EU) broj 910/2014.
Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika
ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost.

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 - pročišćeni tekst).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke temeljem koje će se između trgovačkog društva FERRARI INTERNATIONAL d.o.o. kao prodavatelja i Grada Pule - Pola kao kupca, sklopiti Ugovor o kupoprodaji nekretnine k.č.br. 46/143 k.o. Štinjan, površine 959 m², na kojoj je planirana izgradnja prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom u Štinjanu (nastavak Kalčeve ulice do spoja s ulicom Kaščuni).

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Dana 23. 12. 2020. godine između Grada Pula - Pola i trgovačkog društva FERRARI INTERNATIONAL d.o.o. sa sjedištem u Puli, Mutilska 5, zaključen je ugovor o financiranju KLASA: 944-09/19-03/9, URBROJ: 2168/01-03-03-03-0292-20-4, kojim je utvrđeno da će navedeno trgovačko društvo kao investitor financirati pripremu zemljišta za izgradnju, ishodovanje svih potrebnih akata i dokumentacije, izradu elaborata procjene vrijednosti zemljišta i rješavanje imovinsko - pravnih odnosa na zemljištu na kojem će se graditi prometnica te izgradnju prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom na dijelu tadašnje k.č.br. 46/8 k.o. Štinjan (nastavak Kalčeve ulice do spoja s ulicom Kaščuni).

Trasa predmetne prometnice planirana je na zemljištu k.č.br. 46/143 k.o. Štinjan, površine 959 m² (nastala parcelacijom od k.č.br. 46/8 k.o. Štinjan), koja je u vlasništvu trgovačkog društva FERRARI INTERNATIONAL d.o.o. sa sjedištem u Puli, Mutilska 5.

Procjembenim elaboratom izrađenim od Alpha consulting d.o.o. Pula broj: 56/22 od 11. 10. 2022. godine, određena je naknada za nekretninu k.č.br. 46/143 k.o. Štinjan u iznosu od 13.357,73 eura. S obzirom da je trgovačko društvo FERRARI INTERNATIONAL d.o.o. kao investitor ujedno i vlasnik navedene nekretnine, iznos kupoprodajne cijene za k.č.br. 46/143 k.o. Štinjan u iznosu od 13.537,73 Eura prebiti će se s troškovima koje je investitor dužan isplatiti Gradu Pula - Pola sukladno Ugovoru KLASA: 944-09/19-03/9, URBROJ: 2168/01-03-03-03-0292-20-4 od 23.12.2020. godine.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Isplata kupoprodajne cijene za predmetnu nekretninu trebala bi teretiti poziciju R5-R0252-411190 Zemljište - stvarni troškovi gradnje - Ostala zemljišta (Ugovor o financiranju Ugovoru KLASA: 944-09/19-03/9, URBROJ: 2168/01-03-03-03-0292-20-4 od 23.12.2020. godine, zaključen sa trgovačkim društvom FERRARI INTERNATIONAL d.o.o.).

P. O. PROČELNICA
Anja Ademi, mag. fin.



ISO 9001 ISO 27001 IQNet SR-10 Cro Cert

Grad Pula-Pola, (OIB:79517841355), Forum 1 zastupan po Gradonačelniku Borisu Miletić,
i
društvo FERRARI INTERNATIONAL d.o.o (OIB 60504591905) iz Pule, Mutilska 5,
zastupan po članu uprave Ivici Salvadoru zaključuju slijedeći

UGOVOR

Članak 1.

Ovim Ugovorom ugovorne strane uređuju međusobne odnose koji proizlaze iz interesa investitora FERRARI INTERNATIONAL d.o.o. Pula (u daljnjem tekstu: investitor) da sudjeluje u financiranju uređenja pristupne prometnice s pratećom infrastrukturom , odnosno gradnje komunalne infrastrukture u naselju Štinjan u Puli na dijelu k.č. br. 46/8 k.o. Štinjan (nastavak Kalčeve ulice sa spojem na ulicu Kašćuni).

Utvrđuje se da će investitor financirati temeljem ovog Ugovora pripremu zemljišta za izgradnju, ishodovanje svih potrebnih akata i dokumentacije, izradu elaborata procjene vrijednosti zemljišta i rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu na kojem će se graditi prometnica, te izgradnju prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom.

Utvrđuje se da će se temeljem Ugovora poduzimati radnje iz stavka 2. ovog članka u svrhu realizacije prema redoslijedu i prema uplati potrebnih financijskih sredstava od strane investitora.

Članak 2.

Utvrđuje se da je Grad Pula-Pola dao suglasnost na zaključenje ovog Ugovora temeljem Zaključka Gradonačelnika KLASA:340-03/19-01/88, URBROJ: 2168/01-03-03-01-329-19-7 od 27. 11. 2019. godine. Predračunom troškova procijenjena je vrijednost pripreme za izgradnju i izgradnja prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom.. Predračunom nije obuhvaćeno rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu na kojem će se graditi prometnica, a vrijednost zemljišta utvrditi će se na temelju elaborata procjene vrijednosti sukladno propisima o procjeni vrijednosti nekretnina. Zaključak Gradonačelnika Grada Pula-Pola i predračun troškova uređenja pristupne prometnice čine privitak ovog Ugovora.

Ugovorne strane suglasne su da se odmah po zaključenju ugovora pristupi izradi elaborata procjene vrijednosti nekretnina u svrhu rješavanja imovinskopravnih odnosa na zemljištu, a za koje se utvrđuje obveza rješavanja prije ishodovanja akta o gradnji prometnice s pratećom infrastukturom. U slučaju da je Investitor ujedno i vlasnik zemljišta koje čini sastavni dio planirane prometnice, ugovorne strane utvrđuju da će se iznos kojeg će Investitor biti u obvezi platiti temeljem ovog Ugovora za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na predmetnom zemljištu prebiti (kompenzirati) s iznosom kupoprodajne cijene koju bi Grad Pula-Pola platio za otkup zemljišta Investitoru. U slučaju kada je zemljište koje će ulaziti u sastavni dio prometnice u vlasništvu trećih osoba Investitor se obvezuje osigurati sredstva za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa uplatom istih na račun Grada Pule.

Investitor se obvezuje Gradu Pula-Pola platiti na ime troškova pripreme za izgradnju iznos od 120.000,00 -kuna te za izradu elaborata procjene vrijednosti zemljišta iznos od 10.000,00 kn, sve u roku 15 dana od potpisivanja ovog Ugovora.

Investitor se obvezuje uplatiti cjelokupni iznos za izgradnju prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom prema procijenjenoj vrijednosti za izvođenje radova u glavnom projektu koji će biti izrađen za predmetnu infrastrukturu, a sve prije ishodovanja akta o gradnji (građevinske dozvole) za pristupnu prometnicu s oborinskom odvodnjom i



javnom rasvjetom. Zahtjevu za ishodovanje akta o gradnji (građevinskoj dozvoli) će se pristupiti tek po zaprimljenoj uplati.

Investitor se obvezuje da će plaćati potrebne iznose prije poduzimanja svih potrebnih radnji u svrhu realizacije Ugovora, odnosno u cijelosti će osigurati financijska sredstva za realizaciju istog.

Plaćeni iznos, troškova uređenja prometnice do visine komunalnog doprinosa obračunatog za izgradnju građevina koje će se priključiti na prometnicu, priznat će se u plaćeni iznos komunalnog doprinosa sukladno propisima o komunalnom gospodarstvu i propisima o prostornom uređenju.

U slučaju da je iznos troškova uređenja prometnice veći od iznosa obračunatog komunalnog doprinosa, investitor se obvezuje snositi troškove bez prava na povrat.

Članak 3.

Grad Pula-Pola obvezuje se započeti s poduzimanjem radnji u svrhu izvršenja ovog Ugovora odmah po uplati iznosa iz članka 2. ovog Ugovora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će investitor po pozivu od strane Grada Pula-Pola uplaćivati potrebna sredstva, a Grad Pula-Pola će provesti odgovarajuće postupke nabave i radnje u cilju izvršenja ovog Ugovora, a rokovi izvršenja bit će utvrđeni nakon provedbe odgovarajućih radnji i postupaka nabave.

Konačni obračun svih troškova bit će utvrđen nakon završetka svih radnji koje će se poduzeti u svrhu realizacije ovog Ugovora.

Članak 4.

Ugovorne strane u znak pristanka na prava i obveze iz ovog Ugovora istog potpisuju, a eventualni spor nastojat će riješiti prvenstveno mirnim putem, a u suprotnom spor će rješavati nadležni sud.

Članak 5.

Ovaj Ugovor objavit će se u Službenim novinama Grada Pule sukladno odredbi članka 167. stavak 5. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19).

Ovaj Ugovor sastavljen je u (5) istovjetnih primjeraka, od kojih Grad Pula-Pola zadržava četiri (4) primjerka, a investitor jedan (1) primjerak.

Broj:

Pula, 29.12.2020

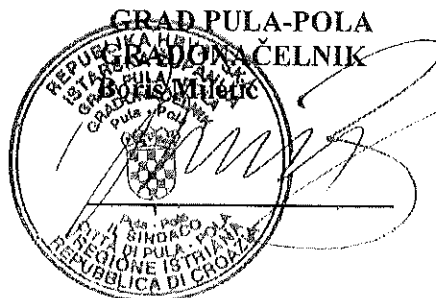
KLASA:944-09/19-03/9

URBROJ:2168/01-03-03-03-0292-20-4

Pula, 23.12.2020

INVESTITOR
FERRARI INTERNATIONAL D.O.O.
Član uprave
Ivica Salvador


FERRARI international d.o.o.
OIB 60504591905



**PROCJEBENI ELABORAT
O STANJU I VRIJEDNOSTI NEKRETNINE RADI
gradnje prometne površine Kalčeva ulica, s oborinskom odvodnjom i javnom
rasvjetom unutar dijela naselja Štinjan (nastavak Kalčeve ulice do spoja s ulicom
Kaščuni**



NEKRETNINA: k.č.br. 46/143 k.o.Štinjan nastala od k.č.br. 46/8 k.o. Štinjan
na kojoj se planira izgradnja infrastrukture

VLASNICI: 9. Suvlasnički dio: 5119/10370,
10. Suvlasnički dio: 5119/10370 ,
13. Suvlasnički dio: 66/5185:
FERRARI INTERNATIONAL D.O.O., OIB: 60504591905, MUTILSKA
ULICA - VIA MUTILA 5, PULA 52100 PULA (POLA)

SVRHA: utvrđivanje tržišne vrijednosti u svrhu rješavanja imovinsko pravnih
odnosa radi izgradnje objekta komunalne infrastrukture

ELABORAT br: 56/22

NARUČITELJ: Grad Pula

PULA, 11.10.2022.

Direktorica:
Ana Hećimović, dipl.ing.građ.

Sažetak procjene

PODACI	UTVRĐENO
Naručitelj procjene	Grad Pula
Tip nekretnine, namjena	zemljište unutar granica građevinskog područja naselja
oznaka k.č. u katastru zemljišta	k.č.br. 46/143 k.o.Štinjan
površina zemljišta na kojoj se planira prometnica- (m²)	959
Tržišna vrijednost dijela zemljišta na kojem se planira prometnica (kn)	961.877,00
Posljedični dobici - povećanje vrijednosti k.č.br. 46/8 k.o. Štinjan i k.č.br. 46/148 k.o. Štinjan (kn)	936.236,40
Posljedični gubici (kn)	0,00
Naknada za uklonjene građevine (kn)	0,00
Ukupno naknada za k.č.br. 46/143 k.o. Štinjan- prometnica (kn)	25.640,60
Ukupno naknada za k.č.br. 46/143 k.o.Štinjan- prometnica (kn)- zaokruženo	25.600,00
Naknada za izvlaštenje sukladno čl.50.st.4, Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina	102.372,45
Ukupno naknada za k.č.br. 46/143 k.o.Štinjan- prometnica s građevinama, POLJOPRIVREDNO (čl-50 st.4) (kn)	102.372,45
Ukupno naknada za k.č.br. 43/143 k.o.Štinjan- prometnica s građevinama, POLJOPRIVREDNO (čl-50 st.4) (kn)- zaokruženo	102.000,00
Napomena: budući da zemljište izgradnjom prometnice postaje zemljište I kategorije (izgrađena prometnica i komunalna infrastruktura), čime se povećala vrijednost za 20 %, vlasnicima pripada naknada sukladno čl. 50.st.4 Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina	
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.,

riješio je

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.



00013



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 HEČIMOVIĆ, dipl. ing. građ. 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. 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 nekražnjavanju, 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: 514-05-02-01-01/21-02 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
ADRIJANA 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, 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



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, 39/19 i 98/19)
Zakon i gradnji (NN RH 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19)

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, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17)
Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19)

Ostala dokumentacija

- Prostorni plan uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 12/06, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 7/15, 10/15-pročišćeni tekst, 5/16, 8/16-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 8/17-pročišćeni tekst , 20/18, 1/19-pročišćeni tekst, 11/19, 13/19-pročišćeni tekst)
- Generalni urbanistički plan uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst, 8/19, 11/19, 8/20, 3/21, 4/21 i 6/21-pročišćeni tekst).
- Urbanistički plan uređenja "Štinjan" ("Službene novine" br. 11/15)
- Rješenje o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole za namjeravani zahvat u prostoru-gradnje prometne površine Kalčeva ulica, sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom unutar dijela naselja Štinjan, na dijelovima k.č.br. 46/8 i k.č.br. 46/92 k.o. Štinjan, KLASA: UP/I 350-05/21-01/000006, Ur.broj: 2168/01-03-05-0426-26-21-0005 od 13.07.2021.

3. Zadatak s danom vrednovanja i odabrana metoda

3.1. Zadatak sa danom vrednovanja

Pisani zadatak naručitelja: Temeljem Dopisa Klasa: 940-03/22-01/513, Urbroj: 2163-7-05--05-0270-22-2 od 05. rujna 2022. godine, Grad Pula, Upravni odjel za komunalni sustav i upravljanje imovinom, pristupila sam izradi procjene tržišne vrijednosti nekretnine u svrhu rješavanja imovinsko pravnih odnosa radi izgradnje objekta komunalne infrastrukture - prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom u naselju Štinjan u Puli (nastavak Kalčeve ulice do spoja s ulicom Kaščuni na k.č.br. 46/143 k.o. Štinjan), sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina. Predmet procjene je k.č.br. 46/143 k.o. Štinjan.

Sukladno Zahtjevu datum vrednovanja i datum kakvoće je datum izrade procjemenog elaborata.

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

Dan kakvoće: 11.10.2022.

Dan vrednovanja: 11.10.2022.

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, naselje Štinjan, neizgrađeni uređeni dio.

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

4. Opis nekretnine

k.č.br. 46/143 k.o.Štinjan

Zemljište je u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište južno odnosno jugozapadno od postojeće Kalčeve ulice (matična k.č.br. 46/8 k.o. Štinjan), dio na kojem je planirana prometnica neuređena je površina obrasla travom.

4.1. Zemljišna knjiga i katastar

Nekretnina je upisana u z.k.ul. 16975
k.o. Štinjan, vlasnik FERRARI
INTERNATIONAL D.O.O.

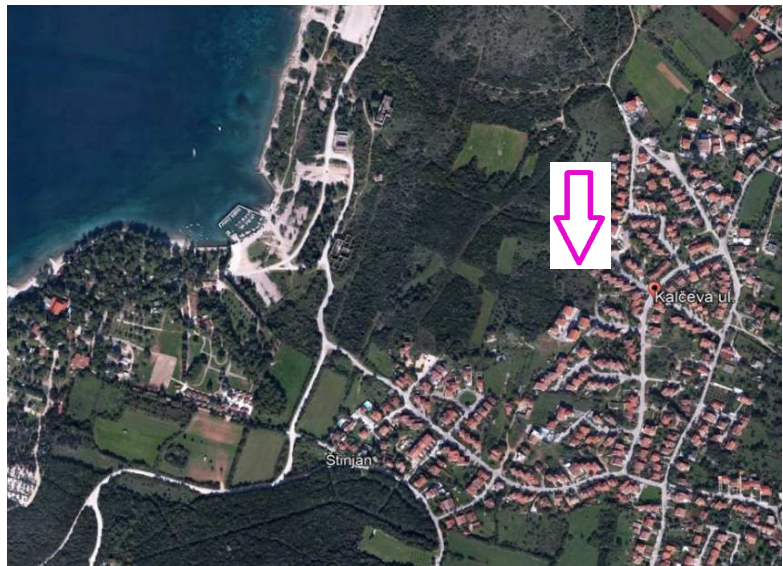
Površina zemljišta upisana u
zemljišnoj knjizi: 959 m², pašnjak

Stanje u katastru zemljišta istovjetno je
stanju u zemljišnoj knjizi.



4.2. Lokacija nekretnine

k.č. 46/143 k.o. Štinjan na
ortofoto podlozi



4.3. Opis nekretnine

4.3.1. Način korištenja nekretnine

Podaci s očevida

U naravi zemljište čini neuređenu površinu na rubu izgrađenog područja. Na okolnom zemljištu sa sjevera, istoka i juga izgrađene su stambene građevine.



4.4. Komunalna infrastruktura

Komunalna infrastruktura je izgrađena u blizini, u izgrađenom dijelu Kalčeve ulice. Nema podataka o kapacitetima infrastrukture.

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

Navode se podaci iz Prostornog plana uređenja Grada Pule i Urbanističkog plana uređenja Štinjan, podaci iz Generalnog plana uređenja Pula se ne navode budući da je donešen UPU Štinjan.

Prostorni plan uređenja grada Pule, nekretnina se nalazi :

4. Kartografski prikaz Građevinsko područje k.o. Štinjan: PPU Grada Pula- nekretnina se nalazi unutar granica građevinskog područja, dijelom uređeni, dijelom neizgrađeni dio- uređen (matična k.č.). K.č.br.46/143 k.o. Štinjan (prema procjeni) nalazi se unutar neizgrađenog dijela-uređenog.



GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

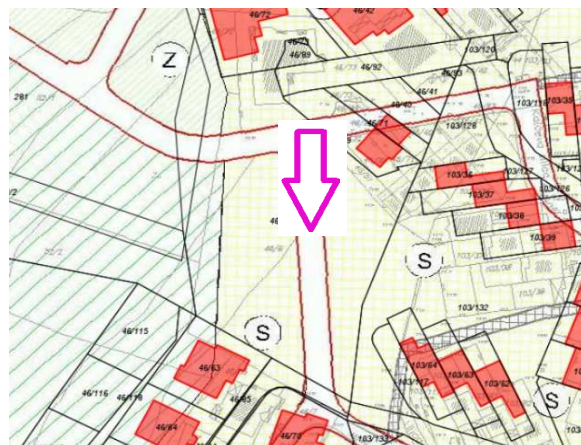
	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - IZGRAĐENI DIO
	IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA PREDVIĐEN ZA URBANU PREOBRAZBU
	IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA PREDVIĐEN ZA URBANU SANACIJU
	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - NEIZGRAĐENI DIO - uređeni



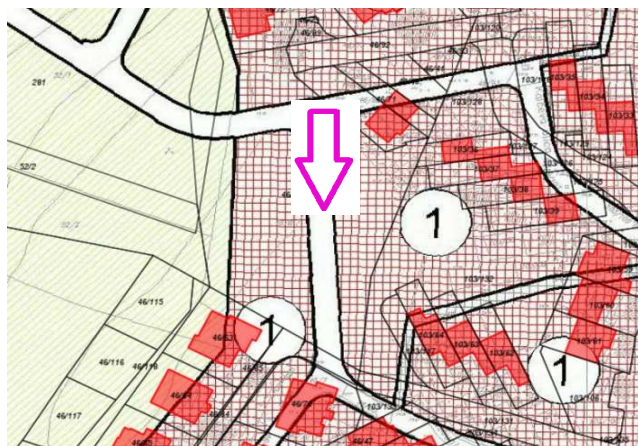
Urbanistički plan uređenja Štinjan:

1. Kartografski prikaz Korištenje i namjena prostora- nekretnina- matična k.č.br. 46/8 k.o. Štinjan nalazi se unutar zone namjene S, nova k.č.br. 46/143 k.o. Štinjan nalazi se unutar planiranog koridora prometnice

	STAMBENA NAMJENA
	MJEŠOVITA NAMJENA



4.A Kartografski prikaz Uvjeti i način gradnje-matična k.č.br. 46/8 k.o. Štinjan nalazi se unutar zone nacina gradnje 1, nova k.č.br. 46/143 k.o. Štinjan nalazi se unutar planiranog koridora prometnice



STAMBENE GRAĐEVINE			
Numerička oznaka zone iz kartografskog prikaza broj 4A.	Dozvoljena tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m ²)	
		Min.	Max.
1	A,C	70	200

STAMBENE GRAĐEVINE			
Numerička oznaka zone iz kartografskog prikaza broj 4A.	max. k-ig	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža
1	0,4	10	3

A - SLOBODNOSTOJENE GRAĐEVINE MALIH GABARITA:

slobodnostojeće građevine malih gabarita s 1 – 4 funkcionalne jedinice, koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 4 metra

C - POLUUGRAĐENE I UGRAĐENE građevine malih gabarita: građevine tipa dvojne građevine, atrijske građevine i nizovi s 1 – 4 funkcionalne jedinice, kojima je udaljenost slobodnih strana od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 4 metra

5. Opće vrijednosti odnosa na tržištu nekretnina

GOSPODARSKO STANJE U RH

U drugom je tromjesečju 2022. nastavljen snažan rast realne gospodarske aktivnosti na tromjesečnoj razini, premda malo slabijim intenzitetom nego na početku godine. Ipak, godišnja stopa rasta realnog BDP-a ubrzala se zbog niske razine gospodarske aktivnosti u istom tromjesečju 2021. Povoljna su kretanja najviše bila podržana iznimno dobrim ostvarenjima u turizmu, ali i intenziviranjem rasta osobne potrošnje. Model brze procjene BDP-a, zasnovan uglavnom na podacima dostupnima za srpanj i podložen rizicima, upućuje na to da bi se u trećem tromjesečju realna gospodarska aktivnost mogla zadržati na razini iz prethodna tri mjeseca uz izraženu neizvjesnost oko mogućnosti zadržavanja te razine do kraja tromjesečja. Rast zaposlenosti u srpnju i kolovozu u odnosu na prosječnu razinu iz prethodnog tromjesečja usporio se, a realne plaće u srpnju nastavile su se smanjivati. Istodobno se inflacija potrošačkih cijena nastavila ubrzavati, ali blažim intenzitetom nego u prvoj polovini godine, dosegnuvši 12,3% u srpnju, čemu je, među ostalim, pridonijelo pojeftinjenje naftnih derivata. Prilagodba instrumenata monetarne politike u procesu pristupanja europodručju povećala je ionako izdašnu kunsku likvidnost banaka, što je ublažilo učinke pooštavanja globalnih uvjeta financiranja na rast domaćih kamatnih stopa. Tijekom srpnja nastavljen je snažan rast kredita poduzećima, osobito u djelatnostima povezanim s proizvodnjom i distribucijom energije. U malo manjoj mjeri porasli su i plasmani stanovništvu, i to najviše u segmentu stambenih kredita. Stanje u javnim financijama u prvoj se polovini ove godine nastavilo poboljšavati, odražavajući snažan rast prihoda povezan s povoljnim cikličkim kretanjima u gospodarstvu i rastom opće razine cijena (izvor: <https://www.hnb.hr/documents/20182/4274949/hbilit277.pdf/84f9dd7c-2b8f-7cb0-d89b-f08428dfa738>)

Prosječna cijena četvornog metra novoga stana u Hrvatskoj u prvom polugodištu 2022. godine iznosila je 16.058 kuna, što je 20 posto više nego u istom razdoblju 2021. godine, pokazuju podaci Državnog zavoda za statistiku (DZS).

Pritom je prosječna cijena četvornog metra novog stana u Zagrebu iznosila 18.492 kune, što je 30,9 posto više nego godinu prije, a u ostalim naseljima 13.155 kuna ili 6,5 posto više. Prosječna cijena četvornog metra novih stanova koje su prodavala trgovačka društva i druge pravne osobe, bez programa društveno poticane stanogradnje (POS), iznosila je u Hrvatskoj u prvom polugodištu ove godine 16.410 kuna, što je 21,1 posto više u odnosu na isto razdoblje godinu ranije, pokazuju podaci DZS-a. Pritom je u Zagrebu cijena kvadrata porasla za 29,1 posto, na 18.560 kuna, a u ostalim naseljima za 9,1 posto, na 13.554 kune.

Prosječna cijena četvornog metra stanova POS-a u prvom je ovogodišnjem polugodištu iznosila 9.707 kuna i bila je 29,4 posto viša u odnosu na prvih šest mjeseci prošle godine. Pritom je u Zagrebu porasla za 4,2 posto, na 7.861 kunu, dok je u ostalim naseljima skočila za 33,9 posto, na 9.838 kuna.

Podaci DZS-a pokazuju i da je u prvom polugodištu 2022. u Hrvatskoj prodano 1.869 novih stanova, od čega 989 u Zagrebu i 880 u drugim naseljima. Od ukupnog broja prodanih novih stanova, 110 su stanovi POS-a, dok su njih 1.759 prodala trgovačka društva i druge pravne osobe. (izvor: <https://hrportfolio.hr/vijesti/ekonomija/cijene-novih-stanova-u-prvom-polugodistu-porastle-20-posto-70617>)

TRŽIŠTE PONUĐENIH NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA PULA, naselje Štinjan

Na području naselja Štinjan tržište nekretnina je aktivno, najveći broj transakcija odnosi se na građevinska zemljišta i stanove-apartmane. Naselje je komunalno opremljeno. Najveći broj novoizgrađenih građevina su zgrade s apartmanima, razvoj naselja ne prati izgradnja ostalih sadržaja (odgoja i obrazovanja, društvenih sadržaja, trgovačko-uslužnih).

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.

<https://www.hnb.hr/statistika/statisticki-podaci/odabrane-nefinancijske-statistike/indeksi-cijena>

INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA ¹⁾							
HOUSE PRICE INDICES ¹⁾							
Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.							
Users are kindly requested to state the source.							
 DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾					
		Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
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
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
	Q2	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	122,17
	Q3	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18	122,62
	Q4	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51	124,37
2022.	Q1	152,25	136,43	155,53	168,63	147,28	132,32

6. Poredbene nekretnine i izvor podataka

Podaci o prodanim nekretninama koji se mogu smatrati poredbenim nekretninama pronađeni su u bazi e-nekretnina. Poredbene nekretnine nalaze se u naselju Štinjan, na udaljenosti od cca 300 m, iste su namjene, zemljišta I kategorije, odnosno zemljišta koja sa česticama s kojima čine građevnu česticu čine gradivo građevinsko zemljište. Sve poredbene nekretnine nalaze se prema načinu gradnje u zoni 1. , minimalna površina izgrađenosti 70 m², maksimalna površina izgrađenosti 200 m², kig=0.40, maksimalni broj etaža 3, maksimalna visina 10 m.

Za zemljište koja su planirana za gradnju prometnice kig se određuje-izračunava prema karakteristikama matičnih k.č. od koje je nastala k.č. koja je predmet postupka, odnosno preostalo zemljište koje se nalazi u zoni namjene S, načina gradnje 1. Matična k.č.br.46/8 k.o. Štinjan neizgrađeno je građevinsko zemljište površine 4.754 m². Parcelacijom, sukladno lokacijskoj dozvoli za prometnice (sukladno UPU Štinjan) nastale su k.č.br. 46/143 k.o Štinjan (planirana prometnica), nova k.č.br. 46/8 k.o. Štinjan (gradivo zemljište u zoni namjene S), k.č.br.46/148 k.o. Štinjan (gradivo zemljište u zoni namjene S) te k.č.br. 46/149 k.o. Štinjan (negradivo zemljište u zoni namjene S). Matična k.č., zemljište je II kategorija zemljišta jer zbog svoje veličine i dimenzija, a nakon formiranja građevnih čestica sukladno prostornoplanskoj dokumentaciji, građevne čestice nemaju pristup na javnu površinu.

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., imaju isti kis=1,20.

Poredbena nekretnina iz baze e-nekretnina (suvlasnički dio matične k.č.) neće se koristiti u postupku utvrđivanja vrijednosti.

Podaci o poredbenim nekretninama:

1. Poredbena nekretnina 1, IDZKC 1740885, 1 k.č, ugovor o kupoprodaji od 07.12.2021., kupoprodajna cijena 270.848,00 kn, površina 269 m² (1.006,87 kn/m²),

2.Poredbena nekretnina 2, IDZKC 1473902 ,IDZKC 1473903, 2 k.č. (1 cijela i 1/2 druge k.č.) ugovor o kupoprodaji od 17.03.2021., kupoprodajna cijena 2.153.995.56 kn, površina 2.070.50 m² (1.040.33 kn/m²)

3. Poredbena nekretnina 3, ID ZKC 1236303, 1 k.č., ugovor o kupoprodaji od 14.10.2019., kupoprodajna cijena 371.219,60 kn, površina 290,00 m² (1.280,07 kn/m²).

Obilježja koja utječu na vrijednost procjenjivane nekretnine:

Površina k.č. (m ²)	959
Vrsta građevinskog korištenja (namjena)	S
Mjera građevinskog korištenja (koeficijent iskoristivosti-postojeći)	1,2
Kategorija zemljišta	II

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

	Procjenjivana nekretnina	Poredbena 1	Poredbena 2	Poredbena 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Grad	Pula	Pula	Pula	Pula
Lokacija	Štinjan	Štinjan	Štinjan	Štinjan
Nekretnina	građ.zemlj.- nalog	građ.zemlj. e-nekretnine	građ.zemlj. e-nekretnine	građ.zemlj. e-nekretnine
Izvor podataka		kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Vrsta podataka	-	07.12.2021.	17.03.2021.	14.10.2019.
Datum transakcije		270.848,00	2.153.995,56	371.219,60
prodajna/trazena cijena		269,00	2.070,50	290,00
Površina (ukupna površina)	959,00	1.006,87	1.040,33	1.280,07
Cijena po m²				
PROTOK VREMENA				
indeks cijena stambenih nekretnina	147,28	142,51	132,80	120,35
Vremensko usklađenje		103,35%	110,90%	122,38%
Korigirana vrijednost po m2		1.040,57	1.153,76	1.566,50
Kategorija zemljišta- sukladno Pravilniku	I	I	I	I
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m2		1.040,57	1.153,76	1.566,50
FIZIČKI ASPEKTI				
Mogućnost gradnje (kis)- koef. sukladno Pril. 11. Pravilnika	1,200	1,200	1,200	1,200
Prilagodba		1,0000	1,0000	1,0000
Prilagođena prodajna cijena po m2		1.041	1.154	1.567
indikator vrijednosti po m2	1.254	1.041	1.154	1.567
Usklađena vrijednost zemljišta I kategorije (kn/m2)	1254			
STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN				
Odstupanje od prosjeka (apsolutno)		213,43	100,24	-312,50
Ostupanje od prosjeka (%)		17	-30	-25
Kvadrat odstupanja		45.551,82	10.048,17	97.656,66
σ (standardno odstupanje)	226,02	18%	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
2 σ (dvostruko standardno odstupanje)	452,04	0,36	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA

Prosječna vrijednost - zemljište I kategorije

1.254 kn / m2

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

k.č.br. 46/143

Upisani tereti

Upisani tereti ne opterećuju zemljište, prema dostavljenoj dokumentaciji na zemljištu oznake k.č.br. 46/143 k.o. Štinjan nije izgrađena oborinska odvodnja:



Predmet procjene je k.č.br. 46/143 k.o. Štinjan na kojoj se prema lokacijskoj dozvoli planira gradnja prometnice koja bi se koristila kao pristup građevinama visokogradnje čija se gradnja planira na preostalom dijelu matične k.č.br. 46/8 k.o. Štinjan (nove k.č.br. 46/8 k.o. Štinjan i k.č.br. 46/148 k.o. Štinjan.

U postupku procjene utvrđena je vrijednost za I kategoriju zemljišta. Zemljište na kojem se planira prometnica zemljište je II kategorije, kao i matična k.č.br. 46/8 k.o. Pula. S obzirom na Prilog 4.: Orijentacijske odnose vrijednosti zemljišta ovisno o spremnosti za gradnju, pri čemu je maksimalni udjel za zemljište II kategorije u odnosu na zemljište I kategorije 80 % za zemljište na kojem je planirana prometnica odabran je koeficijent udjela 0,80. Koeficijent 0.80 odabran je s obzirom da je matična k.č./kompleks zemljišta, po svojim karakteristikama, prije izgradnje pristupne prometnice zemljište II kategorije koje ispunjava sve uvjete za gradnju nakon osiguranja pristupa na javnu površinu koji uvjet će biti ispunjen izgradnjom pristupne prometnice na zemljištu koje je predmet ovog elaborata.

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%

$$J_c = 0,8 * 1.254 \text{ kn/m}^2 = 1003 \text{ kn/m}^2$$

k.č.br. u k.o. Štinjan	Površina k.č. (m2)	jedinična vrijednost (kn/m2)	Ukupna vrijednost (kn)
46/143	959	1.003	961.877,00
Ukupno:	959		961.877,00

tečaj NBH na dan procjenjivanja : 1€= 7.524232 kn

U procijenjenu vrijednosti nisu uračunati porezi.

8. Mišljenje i zaključak o statusu preostalog dijela nekretnine- nova k.č.br. 46/8 k.o. Štinjan i k.č.br. 46/148 k.o. Štinjan, posljedični dobici i posljedični gubici

Posljedični dobici: Povećanje vrijednosti nove k.č.br. 46/8 i k.č.br. 46/148 k.o. Štinjan: predmetno zemljište II je kategorije, s koeficijentom udjela u odnosu na zemljište I kategorije od 0.80. Slijedom navedenog, izgradnjom prometnice vrijednost predmetnog zemljišta povećava se za 20 %. Kako je u postupku procjene utvrđena tržišna vrijednost zemljišta na predmetnom području od 1.254.00 kn/m² **povećanje vrijednosti za 1 m² zemljišta iznosi: 0.20*1.254 kn/m²=250,80 kn/m².**

oznaka k.č.u k.o. Štinjan	Površina (m ²)
nova 46/8	2.158
46/148	1.575
UKUPNO:	3.733

Posljedični dobici:

$$3.733 \text{ m}^2 * 250,8 \text{ kn/m}^2 = \mathbf{936.236,40} \text{ kn}$$

Posljedični gubici Nema umanjenja 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. 46/143 k.o. Štinjan na kojem se planira prometnica (kn)	+	Naknada za posljedični gubitak (kn)	-	Naknada za posljedični dobitak (kn)
25.640,60	=	961.877,00	+	0,00	-	936.236,40

Iznos naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu dobiva se kao zbroj naknade za gubitak prava i posljedičnih gubitaka, od čega se oduzimaju posljedični dobici i **ne može biti manji od vrijednosti poljoprivrednog zemljišta.**

S obzirom da je visina naknade utvrđena u iznosu od 25.640,60 kn što za površinu od 959 m² iznosi 26,74 kn/m² sukladno čl. 50 st. 4 Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina utvrđuje se visina naknade prema vrijednosti poljoprivrednog zemljišta budući da se procjenjuje da je vrijednost poljoprivrednog zemljišta na ovom području viša od 26.74 kn/m².

Izračun naknade prema čl. 50.st.4 Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina:

Poredbene nekretnine-poljoprivredno zemljište nalaze se na području naselja Valbandon, k.o. Fažana.

Poredbene nekretnine-poljoprivredno zemljište:

Br.	ID ZKC	Datum ugovora	Površina (m ²)	Kupoprodajna cijena (kn)	cijena (kn/m ²)
1	1490723	27.04.2021.	499	45.000	90,18
2	1480991 1480990	30.03.2021.	800	75.000	93,75
3	1432413	02.02.2021.	2529	267.734	105,87

Međuvremenski izjednačena cijena poljoprivrednog zemljišta:

Br.	ID ZKC	Datum ugovora	cijena kn/m ²)	indeks	indeks na dan vred.	cijena na dan vrednovanja
1	1490723	27.04.2021.	90,18	134,34	147,28	98,87
2	1480991 1480990	30.03.2021.	93,75	132,80	147,28	103,97
3	1432413	02.02.2021.	105,87	132,80	147,28	117,41
Prosječna cijena (kn/m²):						106,75

Sukladno čl. 50.st.4 Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina naknada za k.č.br. 46/143 k.o.Štinjan na kojoj je planirana gradnja prometnice, utvrđena kao tržišna vrijednost poljoprivrednog zemljišta iznosi:

959	m ² *	106,75	kn/m ²	=	102.372,45	kn
-----	------------------	--------	-------------------	---	-------------------	----

U procijenjenu vrijednosti nisu uračunati porezi.

10. Posljedični gubici- građevine

Na planiranoj trasi nema izgrađenih građevina.

Naknade za nasade nisu predmet ovog elaborata.

11 Zaključak o visini naknade

Naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu dobiva se kao zbroj naknade za gubitak prava i posljedičnih gubitaka, od čega se oduzimaju posljedični dobitci i ne može biti manji od vrijednosti poljoprivrednog zemljišta. U postupku procjene utvrđeno je da je tako dobivena iznos naknade za zemljište manji od vrijednosti za poljoprivredno zemljište. Slijedom navedenog, **vlasnicima pripada naknada sukladno čl. 50.st.4 Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina utvrđena kao vrijednost naknade za poljoprivredno zemljište i iznosi 102.372,45 kn odnosno zaokruženo 102.000,00 kn.**

12. Izjava o nepristranosti i neovisnosti

Procjena je izrađena uvidom u dokumentaciju koja se nalazi u ovom elaboratu. Prilikom procjene korišteni su relevantni podaci za izradu ove procjene.

Utvrđeni iznos cijene zemljišta procijenjen je u skladu sa važećim zakonima, propisima i odredbama te pravilima struke.

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

Procjena tržišne vrijednosti zemljišta napravljena je pod pretpostavkom da na predmetnom zemljištu ne postoje arheološki nalazi, elementi kontaminacije tla i slični elementi.

Potvrđujem da kao procjenitelj osobno nemam nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj nekretnini, te da nemam nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.

Ana Hećimović, dipl.ing.građ.
stalna sudska vještakinja graditeljske struke i
procjeniteljica za nekretnine

13 Prilozi i dokumentacija

U elaboratu su sadržani svi prilozi, podaci o vrijednosti nekretnina. Izvatci iz zemljišne knjige, preslik katastra i Rješenje o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole prileže ovom nalazu.

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

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: 10.10.2022. 22:10

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324345, ŠTINJAN

Broj ZK uložka: 16975

Broj zadnjeg dnevnika: Z-15695/2022
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	46/8	Kalčeva ulica PAŠNJAK			2158 2158	
2.	46/143	Kalčeva ulica PAŠNJAK			959 959	
3.	46/148	Kalčeva ulica PAŠNJAK			1575 1575	
		UKUPNO:			4692	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
9.	Suvlasnički dio: 5119/10370 FERRARI INTERNATIONAL D.O.O., OIB: 60504591905, MUTILSKA ULICA - VIA MUTILA 5, PULA 52100 PULA (POLA)	
10.	Suvlasnički dio: 5119/10370 FERRARI INTERNATIONAL D.O.O., OIB: 60504591905, MUTILSKA ULICA - VIA MUTILA 5, PULA 52100 PULA (POLA)	
13.	Suvlasnički dio: 66/5185 FERRARI INTERNATIONAL D.O.O., OIB: 60504591905, MUTILSKA ULICA - VIA MUTILA 5, PULA 52100 PULA (POLA)	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.			

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 324345, ŠTINJAN

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 16975C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.1	Zaprimljeno 16.10.2017.g. pod brojem Z-30692/2017 Prvenstveni red upisa: Z-2132/2016 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 46/8, Temeljem Ugovora o osnivanju prava služnosti od 06. veljače 2015. godine, Ugovora o osnivanju prava služnosti od 20. veljače 2015. godine sa nacrtom služnosti u Elaboratu nepotpunog izvlaštenja broj 90/2011 od 27. svibnja 2011. godine izrađenim od strane trgovačkog društva AGG d.o.o. Pula, pravomoćnog Rješenja, Republike Hrvatske, Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Službe za imovinsko pravne poslove, klasa: UP/I-943-04/14-01/176, urbroj: 2163-06-02/2-15-9 od 19. ožujka 2015. godine i 4 (četiri) potvrde o isplaćenju naknadi, uknjižuje se pravo služnosti izgradnje i održavanja oborinske kanalizacije na trasi i pojasu prikazanim nacrtom služnosti u Elaboratom nepotpunog izvlaštenja broj 90/2011 od 27. svibnja 2011. godine, na teret kč.br. 46/8, u korist: GRAD PULA-POLA, OIB: 79517841355, FORUM 1, PULA 52100 PULA (POLA)		
5.2	Zaprimljeno 14.12.2021.g. pod brojem Z-23018/2021 čini se vidljivim da se upis prava služnosti izgradnje i održavanja oborinske kanalizacije upisana na teret kč.br. 46/8, ovosudnim Rješenjem posl. br. Z-2132/2016 pod C red. br. 5.1., sada odnosi i na teret kč.br. 46/143.		na 5.1
5.3	Zaprimljeno 14.12.2021.g. pod brojem Z-23018/2021 čini se vidljivim da se upis prava služnosti izgradnje i održavanja oborinske kanalizacije upisana na teret kč.br. 46/8, ovosudnim Rješenjem posl. br. Z-2132/2016 pod C red. br. 5.1., sada odnosi i na teret kč.br. 46/148.		na 5.1
10. Na suvlasnički dio: 9 (5119/10370)			
10.1	Zaprimljeno 01.09.2020.g. pod brojem Z-12571/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O KUPOPRODAJI OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA NANSI KOPIĆ, POD OV-13219 31.08.2020, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA NANSI KOPIĆ, POD OV-13223/2020 31.08.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 150.000,00 EUR-a protivvrijednost u kunama te prema uvjetima iz ugovora, za korist: FERRARI INTERNATIONAL D.O.O., OIB: 60504591905, MUTILSKA ULICA - VIA MUTILA 5, PULA 52100 PULA (POLA)	150.000,00 EUR	vezano uz B 9 (9.1)
11. Na suvlasnički dio: 10 (5119/10370)			
11.1	Zaprimljeno 01.09.2020.g. pod brojem Z-12571/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O KUPOPRODAJI OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA NANSI KOPIĆ, POD OV-13219 31.08.2020, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA NANSI KOPIĆ, POD OV-13223/2020 31.08.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 150.000,00 EUR-a protivvrijednost u kunama te prema uvjetima iz ugovora, za korist: FERRARI INTERNATIONAL D.O.O., OIB: 60504591905, MUTILSKA ULICA - VIA MUTILA 5, PULA 52100 PULA (POLA)	150.000,00 EUR	vezano uz B 10 (10.1)
12. Na suvlasnički dio: 9 (5119/10370)			

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 324345, ŠTINJAN

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 16975C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
12.1	Zaprimljeno 27.10.2020.g. pod brojem Z-16182/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE OSNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI (JAVNI BILJEŽNIK NANSI KOPIĆ, BROJ OV-13223/20) OD 31. KOLOVOZA 2020. GODINE KOJI SE NALAZI U ELEKTORNIČKOJ ZBIRCI ISPRAVA POD POSL. BR. Z-12571/20, TABULARNA IZJAVA – DOZVOLE ZA UKNJIŽBU ZALOŽNOG PRAVA (JAVNI BILJEŽNIK NANSI KOPIĆ, BROJ OV-13232/20) OD 31.08.2020, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine za iznos od 37.500,00 Eur-a, u kunsnoj protuvrijednosti te prema ostalim uvjetima iz Tabularne, u korist: FERRARI INTERNATIONAL D.O.O., OIB: 60504591905, MUTILSKA ULICA - VIA MUTILA 5, PULA 52100 PULA (POLA)	37.500,00 EUR	vezano uz B 9 (9.1)
13. Na suvlasnički dio: 10 (5119/10370)			
13.1	Zaprimljeno 27.10.2020.g. pod brojem Z-16182/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE OSNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI (JAVNI BILJEŽNIK NANSI KOPIĆ, BROJ OV-13223/20) OD 31. KOLOVOZA 2020. GODINE KOJI SE NALAZI U ELEKTORNIČKOJ ZBIRCI ISPRAVA POD POSL. BR. Z-12571/20, TABULARNA IZJAVA – DOZVOLE ZA UKNJIŽBU ZALOŽNOG PRAVA (JAVNI BILJEŽNIK NANSI KOPIĆ, BROJ OV-13232/20) OD 31.08.2020, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine za iznos od 37.500,00 Eur-a, u kunsnoj protuvrijednosti te prema ostalim uvjetima iz Tabularne, u korist: FERRARI INTERNATIONAL D.O.O., OIB: 60504591905, MUTILSKA ULICA - VIA MUTILA 5, PULA 52100 PULA (POLA)	37.500,00 EUR	vezano uz B 10 (10.1)
14. Na suvlasnički dio: 9 (5119/10370)			
14.1	Zaprimljeno 21.07.2021.g. pod brojem Z-12763/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA NANSI KOPIĆ, POD OV-16158/2021 16.07.2021, radi osiguranja novčane tražbine svaki u iznosu od 112.500,00 EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz Sporazuma, za korist: FERRARI INTERNATIONAL D.O.O., OIB: 60504591905, MUTILSKA ULICA - VIA MUTILA 5, PULA 52100 PULA (POLA)	112.500,00 EUR	vezano uz B 9 (9.1)
15. Na suvlasnički dio: 10 (5119/10370)			
15.1	Zaprimljeno 21.07.2021.g. pod brojem Z-12763/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA NANSI KOPIĆ, POD OV-16158/2021 16.07.2021, radi osiguranja novčane tražbine svaki u iznosu od 112.500,00 EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz Sporazuma, za korist: FERRARI INTERNATIONAL D.O.O., OIB: 60504591905, MUTILSKA ULICA - VIA MUTILA 5, PULA 52100 PULA (POLA)	112.500,00 EUR	vezano uz B 10 (10.1)
18. Na suvlasnički dio: 9 (5119/10370)			
18.1	Zaprimljeno 11.08.2022.g. pod brojem Z-15695/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE NOVČANE TRAŽBINE PRISILNIM ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI 29.06.2022, OVOSUDNO RJEŠENJE O OSIGURANJU POSL.BR. 22 PU OVR-632/2022 10.08.2022, - radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 103.576,95 kuna, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist:	103.576,95 KN	Sporedni uložak vezano uz B 9 (9.2)

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

10.10.2022. 22:22:39

Stranica: 3

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 52634238587			
19. Na suvlasnički dio: 10 (5119/10370)			
19.1	Zaprimljeno 11.08.2022.g. pod brojem Z-15695/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE NOVČANE TRAŽBINE PRISILNIM ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI 29.06.2022, OVOSUDNO RJEŠENJE O OSIGURANJU POSL.BR. 22 PU OVR-632/2022 10.08.2022, - radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 103.576,95 kuna, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 52634238587	103.576,95 KN	Sporedni uložak vezano uz B 10 (10.2)
20. Na suvlasnički dio: 13 (66/5185)			
20.1	Zaprimljeno 11.08.2022.g. pod brojem Z-15695/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE NOVČANE TRAŽBINE PRISILNIM ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI 29.06.2022, OVOSUDNO RJEŠENJE O OSIGURANJU POSL.BR. 22 PU OVR-632/2022 10.08.2022, - radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 103.576,95 kuna, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 52634238587	103.576,95 KN	Sporedni uložak vezano uz B 13 (13.1)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.10.2022.



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

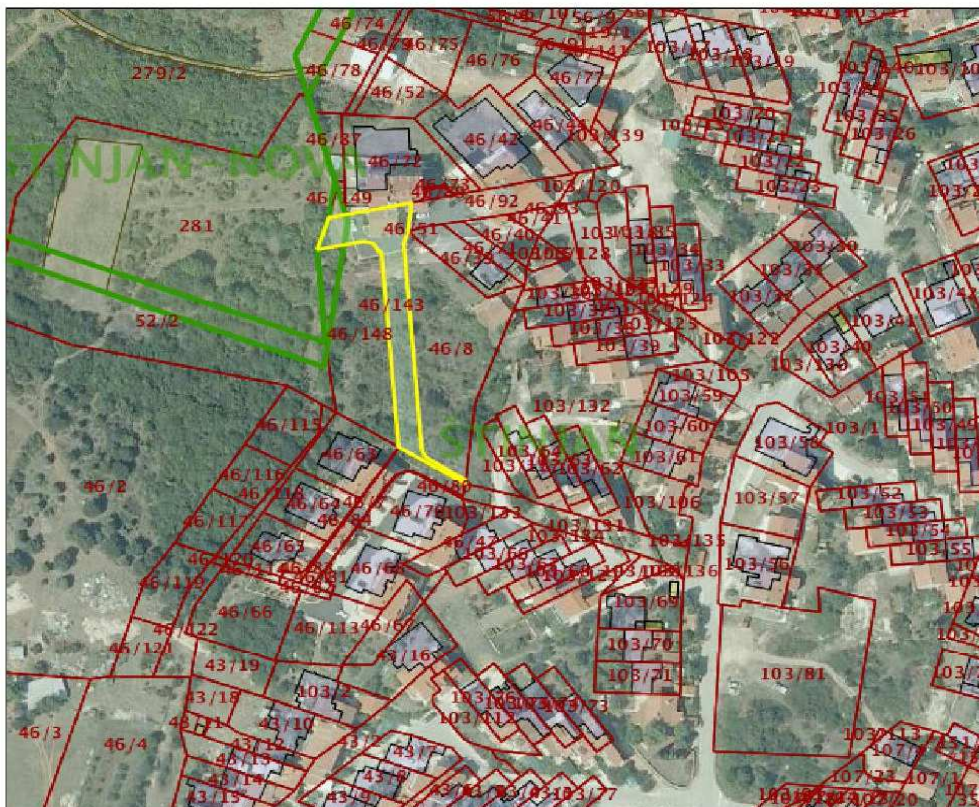
NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. ŠTINJAN, 324345
k.č. br.: 46/143

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 2000

Izvorno mjerilo plana 1:1



Datum ispisa: 10.10.2022



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-350-05/21-01/000006
URBROJ: 2168/01-03-05-0426-21-0005
Pula, 13.07.2021.

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 za izdavanje lokacijske dozvole, koji je podnijela tvrtka GRAD PULA - POLA, HR-52100 Pula, Forum 1, OIB 79517841355, izdaje

RJEŠENJE O IZMJENI I/ILI DOPUNI LOKACIJSKE DOZVOLE

- I. Lokacijska dozvola Klasa: UP/I-350-05/09-01/98 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-4 od 19.06.2009. godine, koja je postala pravomoćna dana 04.07.2009. godine, za koju je izdano Rješenje o produljenju važenja lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/11-01/49 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-11-2 od 18.04.2011. godine, Izmjena i dopuna lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/11-01/50 Urbroj: 2168/01-03-04-0375-11-2 od 20.04.2011. godine, koja je postala pravomoćna dana 06.05.2011. godine, kojima je odobren namjeravani zahvat u prostoru – građenje prometne površine Kalčeva ulica, sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom unutar dijela naselja Štinjan, na dijelovima k.č. br. 46/8 i k.č. br. 46/92 k.o. Štinjan, mijenja se u skladu s idejnim projektom koji je sastavni dio ovog rješenja, a sadržava:

MAPA 1

- idejni projekt - građevinsko prometni projekt**, oznake 2192-ID/2021 od 05.2021. godine
- projektant: Drago Ćosić, ing.građ., broj ovlaštenja G 1200
 - projektantski ured: CARDO & DECUMANUS d. o. o., HR-52100 Pula, Bože Gumpca 37, OIB 61376140915

MAPA 2

- idejni projekt - elektrotehnički projekt**, oznake 4/04/2021 od 04.2021. godine
- projektant: Davorin Cukon, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 147
 - projektantski ured: SPI d. o. o., HR-52203 Medulin, Fucane 4, OIB 80585374162

potpisano kvalificiranim elektroničkim potpisom po ovlaštenim projektantima strukovnih odrednica, a isti je sastavni dio lokacijske dozvole.

KLASA: UP/I-350-05/21-01/000006, URBROJ: 2168/01-03-05-0426-21-0005 1/4 ID: P20210508-658949-Z02

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.

- II. Na predmetnu projektnu dokumentaciju utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela
- VODOVOD PULA d.o.o., HR-52100 Pula, Radićeva 9
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti građenja, Broj: 1904/21-100/AJV od 05.03.2021. godine
 - PRAGRANDE d.o.o., HR-52000 Pula, Trg 1. istarske brigade 14
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti gradnje, Broj: 646 od 18.03.2021. godine
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti građenja, KLASA: 361-03/21-01/3431, URBROJ:376-05-3-21-02 od 16.03.2021. godine
 - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti građenja, Broj: 401100102/1979/21AV od 08.03.2021. godine
- III. Planirano stanje:
- Lokacijskom dozvolom odobreno je građene prometne površine površine Kalčeva ulica, sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom unutar dijela naselja Štinjan, na dijelovima k.č. br. 46/8 i k.č. br. 46/92 k.o. Štinjan, koje je odobreno u 2 faze.
- Idejnim projektom koji je sastavni dio ovog rješenja planira se nastavak trase prometnice PR_86 – Kalčeve ulice – ostale ulice, na dijelu k.č. br. 46/8 i k.č. br. 46/92 k.o. Štinjan, s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i EKI mrežom. Planirana prometnica biti će dužine 130,14 metara, sa dva prometna traka širine 3,00 metara, ukupne širine prometnog traka 6,00 metara, jednostranog nogostupa širine 1,60 metara, te bankine od 0,50 metara koja će se izvesti na strani prometnice na kojoj se ne izvodi nogostup. Oborinska odvodnja izvesti će se u trupu planirane prometnice ukupne dužine 77 metara. Trasa javne rasvjete izvesti će se u nogostupu i preko planirane prometnice, ukupne dužine 145 metara, sa 6 rasvjetnih stupova visine 6 metara. EKI mreža izvesti će se u nogostupu i preko planirane prometnice ukupne dužine 180 metara.
- IV. Idejnim projektom iz točke I. na odgovarajući način mijenja se i dopunjuje idejni projekt oznake 808/2011 iz 04.2011. godine, koji je sastavni dio Izmjene i dopune lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/11-01/50 Urbroj: 2168/01-03-04-0375-11-2 od 20.04.2011. godine, koja je postala pravomoćna dana 06.05.2011. godine.
- V. Sve ostale odredbe Lokacijske dozvola, Klasa: UP/I-350-05/09-01/98 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-4 od 19.06.2009. godine, ostaju neizmijenjene.

OBRAZLOŽENJE

Podnositelj, GRAD PULA - POLA, HR-52100 Pula, Forum 1, OIB 79517841355, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 08.05.2021. godine izdavanje izmjene i dopune lokacijske dozvole, iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložen je idejni projekt u elektroničkom obliku iz točke I. izreke lokacijske dozvole
- b) priložena je geodetska situacija stvarnog stanja u mjerilu 1: 250, koju je ovjerio ovlašten inženjer geodezije Filip Nikolić, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 210, iz A.G.G. d.o.o. Pula – unutar mape 1
- c) priložena je geodetska situacija građevine u mjerilu 1: 250, koju je ovjerio ovlašten inženjer geodezije Filip Nikolić, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 210, iz A.G.G. d.o.o. Pula – unutar mape 1
- d) priložen je popis vlasnika nekretnina i popis koordinara – unutar mape 1

KLASA: UP/I-350-05/21-01/000006, URBROJ: 2168/01-03-05-0426-21-0005 2/4 ID: P20210508-658949-Z02
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.

- e) priložena je potvrda o zaprimanju zahtjeva za pregled geodetske podloge od 06.05.2021. godine, koji se vodi kod Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Pula-Pola, pod Klasa: 936-03/21-02/64 Urbroj: 15-21-1 - unutar mape 1
- f) potvrda o rezervaciji broja katastarske čestice izdana od Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Pula-Pola, broj zahtjeva: 385044/2021 - unutar mape 1
- g) priložena je preslika Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/98 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-4 od 19.06.2009. godine, koja je postala pravomoćna dana 04.07.2009. godine, za koju je izdano Rješenje o produljenju važenja lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/11-01/49 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-11-2 od 18.04.2011. godine, Izmjena i dopuna lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/11-01/50 Urbroj: 2168/01-03-04-0375-11-2 od 20.04.2011. godine, koja je postala pravomoćna dana 06.05.2011. godine
- h) priložena je preslika Potvrde glavnog projekta Klasa: 361-03/11-01/59 Urbroj: 2168/01-03-040375-11-5 od 22.07.2011. godine, kojom je odobrena gradnja I faze predmetne građevine – oborinska odvodnja, kao dokaz da je gore navedena lokacijska dozvola sa njenom izmjenom na snazi
- i) priložena je preslika Uporabne dozvole Klasa: UP/I-361-05/17-01/000069 Urbroj: 2168/01-03-05-0434-19-0005 od 22.10.2019. godine, kojom je odobrena uporaba I. faze predmetne građevine
- j) priložen je dokaz pravnog interesa, i to:
- verificirani ZK uložak za k.č. br. 46/8 k.o. Štinjan, broj uložka: 16975, iz kojeg je razvidno da je ista upisna kao vlasništvo Telekra d.o.o. iz Sesveta, Industrijska cesta 15, Panciera Davide Luca iz Italije, Milano, Passo Rolle 55, Panciera Dario Mauro iz Italije, Milano, Pisani Dossi Carlo Alberto 12
 - verificirani ZK uložak za k.č. br. 46/92 k.o. Štinjan, broj uložka: 6911, iz kojeg je razvidno da je ista upisana kao vlasništvo Hrelja Ane iz Pule, Ulica Valcereš 33 i Hrelja Antonie iz Pule, Valcereš 33
 - preslika punomoći kojom Telekra d.o.o. opunomoćuje odvjetnika Davora Peruško iz Pule, M.Marulića 1, kao zastupnika u svim upravnim postupcima koji se vode pred nadležnim tijelima vezanim za gradnju prometnice na k.č. br. 46/8 k.o. Štinjan.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela
- c) uvidom u idejni projekt iz točke 1. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije:
- UPU "Štinjan" (Službene novine Grada Pule 11/15).
- Predmetni zahvat nalazi se unutar građevinskog područja naselja, unutar koridora planiranih prometnica, unutar zaštićenog oblanog područja mora. Predmetni zahvat izrađen je u skladu s člancima 105-116. Odredbi UPU-a.
- d) idejni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova
- e) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te su se na poziv odazvale sljedeće stranke i nakon uvida u spis dale izjave:
- Uvidu u spis predmeta odazvala se Petra Ambrozić Babić, iz odvjetničkog društva Čohilj&Rovis d.o.o., Pula, Dalmatinova 4, koja je dostavila punomoći za stranke Davide Luca Panciera, IT-Milano, Passo Rolle 55 i Dario Mauro Panciera, IT-Milano,

KLASA: UP/I-350-05/21-01/000006, URBROJ: 2168/01-03-05-0426-21-0005 3/4 ID: P20210508-658949-Z02

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.

Pisani Dossi Carlo Alberto 12, koja je izvršila uvid u spis, te se nije izjasnila o namjeravanom zahtjevu u prostoru.

- Ostale pozvane stranke nisu se odazvale uvidu u spis predmeta, niti su svoj izostanka usmeno ili pismeno opravdali.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 146. Zakona o prostornom uređenju, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove lokacijske dozvole plaćena je u iznosu kuna na račun broj HR9523600001835900006 prema tarifnom broju 50. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 8/17, 37/17, 129/17, 18/19, 97/19 i 128/19).

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

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu 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 putem pošte
 1. GRAD PULA - POLA
HR-52100 Pula, Forum 1
 2. DAVIDE LUCA PANCIERA i
DARIO MAURO PANCIERA, putem punom.
odv.ured Čohilj&Rovis d.o.o,
Pula, Dalmatinova 4
 3. strankama koje se nisu odazvale na uvid u spis predmete,
putem oglasne ploče – ovdje
 4. strankama koje se nisu odazvale na uvid u spis predmeta,
putem elektroničke oglasne ploče (<https://dozvola.mgipu.hr>)
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - PUK Pula, Odjel za katastar nekretnina Pula
HR-52100 Pula, Forum 13

KLASA: UP/I-350-05/21-01/000006, URBROJ: 2168/01-03-05-0426-21-0005 4/4 ID: P20210508-658949-Z02

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.




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, ka ko biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, važana 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
KOMUNALNI SUSTAV
I UPRAVLJANJE IMOVINOM
Odsjek za upravljanje imovinom



REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
 CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO
AL SISTEMA COMUNALE E
ALLA GESTIONE DEL PATRIMONIO
Sezione per la gestione del patrimonio

KLASA:940-03/22-01/513
URBROJ:2163-7-05-05-0270-22-2
Pula, 05.09.2022

ALPHA CONSULTING D.O.O
LOŠINJSKA ULICA 19A
52100 Pula

PREDMET: rješavanje imovinsko pravnih odnosa - prometnica u nastavku Kalčeve
ulice do spoja s ulicom Kaščuni na k.č. 46/143 k.o. Štinjan
Dopis vještaku - procjena

Molimo da u ime i za račun ovog upravnog odjela izradite procjembeni elaborat za procjenu vrijednosti nekretnine k.č. br. 46/143 k.o. Štinjan.

Izrada procjembenog elaborata traži se u svrhu rješavanja imovinsko pravnih odnosa radi izgradnje objekta komunalne infrastrukture - prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom u naselju Štinjan u Puli. Datum vrednovanja i datum kakvoće je datum izrade procjembenog elaborata.

S poštovanjem,

p.o. PROČELNIK
Damir Prhat, dipl. ing.



REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
Odsjek za analizu tržišta nekretnina
Pula, Riva 8
KLASA: 364-01/22-01/227
URBROJ: 2163-18-10/2-22-04
Pula, 23. studenog 2022. godine

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD PULA
2163-7-05 UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNI
SUSTAV I UPRAVLJANJE IMOVINOM

Primljeno:	05-12-2022		
Klasifikacijska oznaka:	940-03/22-01/513	Org. jed.	05
Urudžbeni broj:	2163-18-22-	Pril.	1
		Vrij.	

GRAD PULA

Upravni odjel za komunalni sustav
i upravljanje imovinom
Odsjek za upravljanje imovinom

PREDMET: Mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva na procjembeni elaborat procjene tržišne vrijednosti nekretnine – k.č. 46/143 k.o. Štinjan
- dostavlja se

Poštovani,

temeljem Vašeg zahtjeva za dostavu mišljenja na procjembeni elaborat procjene tržišne vrijednosti nekretnine - k.č. 46/143 k.o. Štinjan, i to elaborat br. 56/22 izrađen u Puli, dana 11. listopada 2022. godine od strane tvrtke „ALPHA CONSULTING d.o.o.“ Pula, stalnog sudskog vještaka graditeljske struke-područje arhitektura, nekretnine - procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi, Ana Hećimović, dipl.ing.građ., dostavljamo Vam mišljenje.

Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo je na svojoj sjednici održanoj dana 21. studenog 2022. 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). Potrebno je upotpuniti NN za *Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima*.

Utvrđena cijena je prihvatljiva u odnosu na promet sličnih nekretnina s približno istog područja u približno isto vrijeme u k.o. Štinjan.

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.građ.

DOSTAVITI:

1. Naslovu (veza KLASA: 940-03/22-01/513)
- s prilogom: procjembeni elaborat
2. Arhiva

Vedrana
Hrvatín

Digitalno potpisao:
Vedrana Hrvatín
Datum: 2022.11.25
11:17:51 +01'00'





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-350-05/21-01/000006
URBROJ: 2168/01-03-05-0426-21-0005
Pula, 13.07.2021.

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 za izdavanje lokacijske dozvole, koji je podnijela tvrtka GRAD PULA - POLA, HR-52100 Pula, Forum 1, OIB 79517841355, izdaje

RJEŠENJE O IZMJENI I/ILI DOPUNI LOKACIJSKE DOZVOLE

- I. Lokacijska dozvola Klasa: UP/I-350-05/09-01/98 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-4 od 19.06.2009. godine, koja je postala pravomoćna dana 04.07.2009. godine, za koju je izdano Rješenje o produljenju važenja lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/11-01/49 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-11-2 od 18.04.2011. godine, Izmjena i dopuna lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/11-01/50 Urbroj: 2168/01-03-04-0375-11-2 od 20.04.2011. godine, koja je postala pravomoćna dana 06.05.2011. godine, kojima je odobren namjeravani zahvat u prostoru – građenje prometne površine Kalčeva ulica, sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom unutar dijela naselja Štinjan, na dijelovima k.č. br. 46/8 i k.č. br. 46/92 k.o. Štinjan, mijenja se u skladu s idejnim projektom koji je sastavni dio ovog rješenja, a sadržava:

MAPA 1

idejni projekt - građevinsko prometni projekt, oznake 2192-ID/2021 od 05.2021. godine

- projektant: Drago Ćosić, ing.građ., broj ovlaštenja G 1200
- projektantski ured: CARDO & DECUMANUS d. o. o., HR-52100 Pula, Bože Gumpca 37, OIB 61376140915

MAPA 2

idejni projekt - elektrotehnički projekt, oznake 4/04/2021 od 04.2021. godine

- projektant: Davorin Cukon, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 147
- projektantski ured: SPI d. o. o., HR-52203 Medulin, Fucane 4, OIB 80585374162

potpisano kvalificiranim elektroničkim potpisom po ovlaštenim projektantima strukovnih odrednica, a isti je sastavni dio lokacijske dozvole.

- II. Na predmetnu projektnu dokumentaciju utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela
- VODOVOD PULA d.o.o., HR-52100 Pula, Radićeva 9
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti građenja, Broj: 1904/21-100/AJV od 05.03.2021. godine
 - PRAGRANDE d.o.o., HR-52000 Pula, Trg 1. istarske brigade 14
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti gradnje, Broj: 646 od 18.03.2021. godine
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti građenja, KLASA: 361-03/21-01/3431, URBROJ:376-05-3-21-02 od 16.03.2021. godine
 - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti građenja, Broj: 401100102/1979/21AV od 08.03.2021. godine
- III. Planirano stanje:

Lokacijskom dozvolom odobreno je građene prometne površine površine Kalčeva ulica, sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom unutar dijela naselja Štinjan, na dijelovima k.č. br. 46/8 i k.č. br. 46/92 k.o. Štinjan, koje je odobreno u 2 faze.

Idejnim projektom koji je sastavni dio ovog rješenja planira se nastavak trase prometnice PR_86 – Kalčeve ulice – ostale ulice, na dijelu k.č. br. 46/8 i k.č. br. 46/92 k.o. Štinjan, s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i EKI mrežom. Planirana prometnica biti će dužine 130,14 metara, sa dva prometna traka širine 3,00 metara, ukupne širine prometnog traka 6,00 metara, jednostranog nogostupa širine 1,60 metara, te bankine od 0,50 metara koja će se izvesti na strani prometnice na kojoj se ne izvodi nogostup. Oborinska odvodnja izvesti će se u trupu planirane prometnice ukupne dužine 77 metara. Trasa javne rasvjete izvesti će se u nogostupu i preko planirane prometnice, ukupne dužine 145 metara, sa 6 rasvjetnih stupova visine 6 metara. EKI mreža izvesti će se u nogostupu i preko planirane prometnice ukupne dužine 180 metara.

- IV. Idejnim projektom iz točke I. na odgovarajući način mijenja se i dopunjuje idejni projekt oznake 808/2011 iz 04.2011. godine, koji je sastavni dio Izmjene i dopune lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/11-01/50 Urbroj: 2168/01-03-04-0375-11-2 od 20.04.2011. godine, koja je postala pravomoćna dana 06.05.2011. godine.
- V. Sve ostale odredbe Lokacijske dozvola, Klasa: UP/I-350-05/09-01/98 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-4 od 19.06.2009. godine, ostaju neizmijenjene.

OBRAZLOŽENJE

Podnositelj, GRAD PULA - POLA, HR-52100 Pula, Forum 1, OIB 79517841355, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 08.05.2021. godine izdavanje izmjene i dopune lokacijske dozvole, iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložen je idejni projekt u elektroničkom obliku iz točke I. izreke lokacijske dozvole
- b) priložena je geodetska situacija stvarnog stanja u mjerilu 1: 250, koju je ovjerio ovlašteni inženjer geodezije Filip Nikolić, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 210, iz A.G.G. d.o.o. Pula – unutar mape 1
- c) priložena je geodetska situacija građevine u mjerilu 1: 250, koju je ovjerio ovlašteni inženjer geodezije Filip Nikolić, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 210, iz A.G.G. d.o.o. Pula – unutar mape 1
- d) priložen je popis vlasnika nekretnina i popis koordinara – unutar mape 1

- e) priložena je potvrda o zaprimanju zahtjeva za pregled geodetske podloge od 06.05.2021. godine, koji se vodi kod Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Pula-Pola, pod Klasa: 936-03/21-02/64 Urbroj: 15-21-1 – unutar mape 1
- f) potvrda o rezervaciji broja katastarske čestice izdana od Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Pula-Pola, broj zahtjeva: 385044/2021 – unutar mape 1
- g) priložena je preslika Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/98 Urbroj: 2168/01-03-04-0373-09-4 od 19.06.2009. godine, koja je postala pravomoćna dana 04.07.2009. godine, za koju je izdano Rješenje o produženju važenja lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/11-01/49 Urbroj: 2168/01-03-04-0388-11-2 od 18.04.2011. godine, Izmjena i dopuna lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/11-01/50 Urbroj: 2168/01-03-04-0375-11-2 od 20.04.2011. godine, koja je postala pravomoćna dana 06.05.2011. godine
- h) priložena je preslika Potvrde glavnog projekta Klasa: 361-03/11-01/59 Urbroj: 2168/01-03-040375-11-5 od 22.07.2011. godine, kojom je odobrena gradnja I faze predmetne građevine – oborinska odvodnja, kao dokaz da je gore navedena lokacijska dozvola sa njenom izmjenom na snazi
- i) priložena je preslika Uporabne dozvole Klasa: UP/I-361-05/17-01/000069 Urbroj: 2168/01-03-05-0434-19-0005 od 22.10.2019. godine, kojom je odobrena uporaba I. faze predmetne građevine
- j) priložen je dokaz pravnog interesa, i to:
- verificirani ZK uložak za k.č. br. 46/8 k.o. Štinjan, broj uložka: 16975, iz kojeg je razvidno da je ista upisna kao vlasništvo Telekra d.o.o. iz Seseva, Industrijska cesta 15, Panciera Davide Luca iz Italije, Milano, Passo Rolle 55, Panciera Dario Mauro iz Italije, Milano, Pisani Dossi Carlo Alberto 12
 - verificirani ZK uložak za k.č. br. 46/92 k.o. Štinjan, broj uložka: 6911, iz kojeg je razvidno da je ista upisana kao vlasništvo Hrelja Ane iz Pule, Ulica Valcereš 33 i Hrelja Antonie iz Pule, Valcereš 33
 - preslika punomoći kojom Telekra d.o.o. opunomoćuje odvjetnika Davora Peruško iz Pule, M.Marulića 1, kao zastupnika u svim upravnim postupcima koji se vode pred nadležnim tijelima vezanim za gradnju prometnice na k.č. br. 46/8 k.o. Štinjan.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela
- c) uvidom u idejni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije:
- UPU "Štinjan" (Službene novine Grada Pule 11/15).
- Predmetni zahvat nalazi se unutar građevinskog područja naselja, unutar koridora planiranih prometnica, unutar zaštićenog oblanog područja mora. Predmetni zahvat izrađen je u skladu s člancima 105-116. Odredbi UPU-a.
- d) idejni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova
- e) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te su se na poziv odazvale sljedeće stranke i nakon uvida u spis dale izjave:
- Uvidu u spis predmeta odazvala se Petra Ambrozić Babić, iz odvjetničkog društva Čohilj&Rovis d.o.o., Pula, Dalmatinova 4, koja je dostavila punomoći za stranke Davide Luca Panciera, IT-Milano, Passo Rolle 55 i Dario Mauro Panciera, IT-Milano,

Pisani Dossi Carlo Alberto 12, koja je izvršila uvid u spis, te se nije izjasnila o namjeravanom zahtjevu u prostoru.

- Ostale pozvane stranke nisu se odazvale uvidu u spis predmeta, niti su svoj izostanka usmeno ili pismeno opravdali.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 146. Zakona o prostornom uređenju, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove lokacijske dozvole plaćena je u iznosu kuna na račun broj HR9523600001835900006 prema tarifnom broju 50. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 8/17, 37/17, 129/17, 18/19, 97/19 i 128/19).

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

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu 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 putem pošte
 1. GRAD PULA - POLA
HR-52100 Pula, Forum 1
 2. DAVIDE LUCA PANCIERA i
DARIO MAURO PANCIERA, putem punom.
odv.ured Čohilj&Rovis d.o.o,
Pula, Dalmatinova 4
 3. strankama koje se nisu odazvale na uvid u spis predmete,
putem oglasne ploče – ovdje
 4. strankama koje se nisu odazvale na uvid u spis predmeta,
putem elektroničke oglasne ploče (<https://dozvola.mgipu.hr>)
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - PUK Pula, Odjel za katastar nekretnina Pula
HR-52100 Pula, Forum 13



Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranicu izvornika ovog dokumenta, ka ko biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, važana je i islojvjetna 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-350-05/21-01/000006

URBROJ: 2168/01-04-0426-21-0006

Pula, 16.08.2021.

POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 14.08.2021. godine izdano Rješenje o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/21-01/000006, URBROJ: 2168/01-03-05-0426-21-0005 od 13.07.2021. godine je postalo pravomoćno.

VODITELJ POSTUPKA

Iva Buršić, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničke pošta
 - GRAD PULA - POLA
 - HR-52100 Pula, Forum 1



Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

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

IVA BURŠIĆ
GRAD PULA - POLA
Potpisano: 16.08.2021.



- POTVRDE O USKLAĐENOSTI elaborata s dokumentima na temelju kojih su izrađeni

Člankom 162. stavkom 1. i 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), propisano je:

(1) Akt o parcelaciji građevinskog zemljišta izrađen u skladu s aktima, odnosno planovima iz članka 160. stavka 1. i članka 161. stavka 1. podstavka 1. ovoga Zakona provodi se u katastru na temelju parcelacijskog elaborata za koji je upravno tijelo, odnosno Ministarstvo izdalo potvrdu o njegovoj usklađenosti s aktom, odnosno planom u skladu s kojim je izrađen.

(3) Stavak 1. ovoga članka ne odnosi se na formiranje građevne čestice u katastru u skladu s lokacijskom dozvolom ili građevinskom dozvolom u kojoj su lomne točke građevne čestice određene u GML formatu ili čiji je sastavni dio geodetski projekt.

Geodetski elaborat izrađena je u skladu sa:

Lokacijskom dozvolom i koordinatama lomnih točka određene u GML formatu.

Lokacijska dozvola. Rješenje o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole. Istarska županija, Grad Pula, Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Odsjek za gradnju. KLASA: UP/I-350-05/21-01/000006, URBROJ: 2168/01-03-05-0426-21-0005, Pula 13.07.2021

Temeljem Članka 162. stavkom 1. i 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) izrađeni geodetski elaborat u svrhu provedbe lokacijske dozvole ne sadrži potvrdu tijela nadležnog za prostorno uređenje o usklađenosti geodetskog elaborata s lokacijskom dozvolom.