REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA-POLA
GRADONAČELNIK

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTÀ DI PULA-POLA
IL SINDACO

KLASA:940-03/26-01/167
URBROJ:2163-7-01-01-0019-26-14
Pula, 11. svibanj 2026.

GRADSKO VIJEĆE
GRADA PULA - POLA

PREDMET: Zaključak o utvrđivanju prijedloga Odluke o osnivanju i prijenosu prava građenja na budućoj k.č. 1918/3 k.o. Pula koja će nastati od k.č. 1918/3 i dijela k.č. 1918/1 obje k.o. Pula u korist Javne vatrogasne postrojbe - Pula
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o osnivanju i prijenosu prava građenja na budućoj k.č. 1918/3 k.o. Pula koja će nastati od k.č. 1918/3 i dijela k.č. 1918/1 obje k.o. Pula u korist Javne vatrogasne postrojbe - Pula, temeljem članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13-pročišćeni tekst, 137/15-ispravak, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21, 5/21), Gradonačelnik Grada Pula - Pola dana 11. svibnja 2026. godine, donio je

Z A K L J U Č A K

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o osnivanju i prijenosu prava građenja na budućoj k.č. 1918/3 k.o. Pula koja će nastati od k.č. 1918/3 i dijela k.č. 1918/1 obje k.o. Pula u korist Javne vatrogasne postrojbe - Pula.

2. Akt iz točke 1. sastavni je dio ovog Zaključka.

3. Ovaj Zaključak proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Pula - Pola, na nadležno postupanje.

Ovlašćuju se Peđa Grbin, gradonačelnik Grada Pula - Pola, Siniša Gordić, zamjenik gradonačelnika Grada Pula - Pola, Vito Paoletić, zamjenik gradonačelnika Grada Pula - Pola, Danijel Ferić, pročelnik Upravnog odjela za izgradnju, komunalno gospodarstvo, promet i imovinu i Zlatko Džananović, pomoćnik pročelnika Upravnog odjela za izgradnju, komunalno gospodarstvo, promet i imovinu, da sudjeluju u radu Gradskog vijeća po prijedlogu akta, te da se izjašnjavaju o amandmanima na isti.

4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

GRADONAČELNIK
Peđa Grbin

Cro-Cert ISO 9001 Cro-Cert ISO 27001 Cro-Cert ISO 37001 Cro-Cert IQNet SR10 IQNET

Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: PEĐA GRBIN, GRAD PULA
Datum: 11.05.2026 15:29:46
Certifikat: 7FEE00B580DC3447000000005FC7F736
Izdavatelj: CN=Fina RDC 2020, O=Financijska agencija, C=HR
Hash: sha256RSA

Temeljem odredbi čl. 35., čl. 280. do 296. i čl. 391. 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, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i čl. 39. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradsko vijeće Grada Pula - Pola na sjednici održanoj dana _____ 2026. godine, donosi

O D L U K U
o osnivanju i prijenosu prava građenja na budućoj k.č. 1918/3 k.o. Pula koja će nastati od k.č. 1918/3 i dijela k.č. 1918/1 obje k.o. Pula u korist Javne vatrogasne postrojbe - Pula

I

Utvrđuje se:

- da je Grad Pula - Pola vlasnik nekretnina oznake k.č. 1918/3 k.o. Pula, pašnjak, površine 2717 m2 i k.č. 1918/1 k.o. Pula, pašnjak, površine 19190 m2, a od kojih će biti formirana nova k.č. 1918/3 k.o. Pula površine 21872 m2, dok će se od dijela sadašnje k.č. 1918/1 k.o. Pula formirati nova katastarska čestica sa 35 m2 za izgradnju trafostanice;
- da se gore navedene nekretnine prema važećem UPU-u „Istočna poslovna zona“ nalaze unutar zone mješovite namjene „M6“ predviđene za izgradnju Regionalnog centra za zaštitu i spašavanje;
- da je ustanova Javna vatrogasna postrojba – Pula, Pula, Dobrilina ulica - Via Juraj Dobrila 16, OIB: 48582664867 iskazala interes za izgradnju građevine javne i društvene namjene - izgradnje objekta Regionalnog centra za zaštitu i spašavanje i vatrogasnog centra na gore navedenoj lokaciji;
- da ustanova Javna vatrogasna postrojba - Pula na ranije osnovanom pravu građenja nije u roku od 5 godina od dana sklapanja ugovora ishodovala pravomoćnu građevinsku dozvolu za izgradnju zgrade točno određene namjene i započela gradnju te je to pravo ukinuto;
- da je izgradnja predmetne građevine u interesu općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada Pula - Pola;
- da je Javna vatrogasna postrojba - Pula ustanova čiji je su osnivači jedinice lokane samouprave, Grad Pula - Pola kao glavni osnivač te Grad Vodnjan, Općine Barban, Fažana, Ližnjan, Marčana, Medulin i Svetvinčenat kao suosnivači .

II

Sukladno utvrđenjima iz točke I. Ove Odluke, osnovat će se pravo građenja na nekretnini budućoj k.č. 1918/3 k.o. Pula, površine 21872 m2, koja će nastati od k.č. 1918/3 i dijela k.č. 1918/1 k.o. Pula u korist ustanove Javna vatrogasna postrojba – Pula, Pula, Dobrilina ulica - Via Juraj Dobrila 16 OIB: 48582664867, kao nositelja prava građenja, radi izgradnje građevine javne i društvene namjene, Regionalnog centra za zaštitu i spašavanje i vatrogasnog centra, sukladno dokumentima prostornog uređenja, bez naknade.

III

Pravo građenja iz točke II. ove Odluke traje dok traje zgrada izgrađena na tom pravu građenja.

Pravo građenja iz točke II. ove Odluke prestaje:
- propašću zgrade;
- ukinućem, ukoliko u roku od 5 godina od osnivanja prava građenja na zemljištu ne bude izgrađena zgrada namjene utvrđene u točki II. ove Odluke;
- u slučaju privođenja zgrade izgrađene na pravu građenja drugoj namjeni od namjene utvrđene u točki II. ove Odluke;
- sporazumom vlasnika zemljišta i nositelja prava građenja;
- iz ostalih razloga utvrđenih Zakonom.

Prestankom prava građenja iz gore utvrđenih razloga nositelju prava građenja pripada naknada za izgrađenu zgradu, osim u slučaju iz točke III. st. 2. podstavka 2. ove Odluke.

IV

Nositelj prava građenja nije ovlašten prenositi pravo građenja niti ga opteretiti ograničenim stvarnim pravima u korist trećih, odgovara za sve obveze nastale u vezi sa stečenim pravom građenja, te se obvezuje po prestanku prava građenja predati vlasniku zemljišta nekretninu neopterećenu bilo kakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

V

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Pula - Pola za sklapanje Ugovora o pravu građenja sastavljenog sukladno utvrđenjima iz ove Odluke.

VI

Za provedbu ove Odluke zadužuje se Upravni odjel za izgradnju, komunalno gospodarstvo, promet i imovinu Grada Pula - Pola.

VII

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:940-03/26-01/167
URBROJ:
Pula,

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULA - POLA

PREDSJEDNIK
Valter Boljunčić

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Pravni temelj za donošenje ove Odluke predstavljaju odredbe čl. 35., čl. 280. do 296. i čl. 391. 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, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i čl. 39. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o prijenosu prava građenja na budućoj k.č. 1918/3 k.o. Pula koja će nastati parcelacijom od k.č. 1918/3 i dijela k.č. 1918/1 k.o. Pula u korist Javne vatrogasne postrojbe – Pula.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Ustanova Javna vatrogasna postrojba – Pula izrazila je interes za stjecanjem prava građenja na predmetnim k.č. 1918/3 k.o. Pula, pašnjak, površine 2717 m2 i k.č. 1918/1 k.o. Pula, pašnjak, površine 19190 m2, vlasništvo Grada Pula - Pola, mješovite namjene „M6“, radi izgradnje građevine javne i društvene namjene - izgradnje objekta Regionalnog centra za zaštitu i spašavanje i Vatrogasnog centra koju bi koristila za obavljanje vlastite djelatnosti. Stoga se predlaže prijenos prava građenja na zemljištu po prostornoplanskoj namjeni pogodnog za realizaciju investicije u korist Ustanove Javna vatrogasna postrojba – Pula, kao model koji omogućuje navedenoj ustanovi nastavak investicije i ishodovanje odgovarajućih odobrenja za gradnju nastavno na ranije osnovano prava građenja koje je ukinuto jer nositelj prava građenja nije u roku od 5 godina od dana sklapanja ugovora ishodovao pravomoćnu građevinsku dozvolu za izgradnju zgrade točno određene namjene i započeo gradnju, odnosno nije u roku realizirao namjeravanu investiciju. Osnivanjem prava građenja zadržava se zemljišta namijenjeno izgradnji u vlasništvu Grada Pula - Pola. Predlaže se prijenos prava građenja bez provedbe javnog natječaja i bez utvrđivanja tržne cijene, sukladno odredbi čl. 8. st. 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 79/06), kojim je određeno da jedinice lokalne samouprave mogu, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog napretka njenih građana, pod tim uvjetima prenositi pravo vlasništva (a samim time i ograničenih stvarnih prava kao što je to pravo građenja) na vlastitim nekretninama u korist pravnih osoba u pretežnom vlasništvu Republike Hrvatske i/ili, jedinice područne (regionalne) ili lokalne samouprave. Osnivači ustanove Javna vatrogasna postrojba – Pula su jedinice lokalne samouprave s područja Istarske županije i to Grad Pula -Pola kao glavni osnivač te Grad Vodnjan, Općine Barban, Fažana, Ližnjan, Marčana, Medulin i Svetvinčenat kao suosnivači, pa je tako ispunjen propisani uvjet za raspolaganje nekretninama na ovaj način. Pravo građenja osniva se radi obavljanja djelatnosti koja je utvrđena kao djelatnost od općeg društvenog interesa.
Točkom III. predlaže se vrijeme na koje se pravo građenja osniva, kao i razlozi prestanka osnovanog prava građenja, koji se predlažu uglavnom radi sprječavanja korištenja nekretnine na način suprotan namjeravanome.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

PROČELNIK
Danijel Ferić

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA IZGRADNJU, KOMUNALNO GOSPODARSTVO, PROMET I IMOVINU

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALL'EDIFICAZIONE, GESTIONE DEI SERVIZI COMUNALI, TRAFFICO E PATRIMONIO

Procjeniteljsko povjerenstvo za procjenu vrijednosti nekretnina za područje Grada Pula-Pola

KLASA:940-03/26-03/21
URBROJ:2163-7-05-0524-26-10
Pula, 06.05.2026

Upravni odjel za izgradnju, komunalno gospodarstvo, promet i imovinu / Odsjek za upravljanje imovinom

PREDMET: **Mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva na procjembeni elaborat br. 11/2026-2 kojim se utvrđuje tržišna vrijednost i visina iznosa naknade za osnovano pravo građenja nekretnina kč.br. 1918/3 i dio kč.br. 1918/1 odnosno nova oznaka čestice 1918/3, k.o. Pula**
-dostavlja se

Poštovani,

temeljem Vašeg zahtjeva za dostavu mišljenja Procjeniteljskog povjerenstva na procjembeni elaborat br. 11/2026-2 ovlaštene procjeniteljice Ane Hećimović, dipl.ing.građ. iz tvrtke TD Alpha consulting d.o.o., usklađen s Mišljenjem ovog povjerenstva KLASA: 940-03/26-03/21, URBROJ: 2163-7-05-0524-26-7 od 30. travnja 2026. godine, a kojim se utvrđuje tržišna vrijednost i visina iznosa naknade za osnovano pravo građenja na novoformiranoj građevinskoj čestici k.č. br. 1918/3 i dio k.č.br. 1918/1 odnosno nova oznaka čestice 1918/3, k.o. Pula, u svrhu rješavanja imovinsko pravnih odnosa radi osnivanja prava građenja i privođenja namjeni nekretnina u skladu s dokumentima prostornog uređenja – izgradnje građevine javne i društvene namjene – Regionalnog centra za zaštitu i spašavanje, dostavljamo Vam mišljenje.

Procjeniteljsko povjerenstvo je na svojoj sjednici održanoj dana 05. svibnja 2026. godine, o čemu prileži zapisnik u spisu, nakon razmatranja navedenog procjembenog elaborata usklađenog s Mišljenjem ovog povjerenstva, KLASA: 940-03/26-03/21, URBROJ: 2163-7-05-0524-26-7 od 30. travnja 2026. godine, utvrdilo da je procjembeni elaborat 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).

Iskazana jedinična vrijednost za zemljište u elaboratu vještaka u iznosu od 115,61 eura/m2 je u okviru prosječne cijene iz Evidencije o prometu nekretnina informacijskog sustava Porezne uprave u razdoblju vrednovanja nekretnine vještaka, te je ista prihvatljiva u odnosu na prosječnu cijenu iz informacijskog sustava Porezne uprave.

Za utvrđenu vrijednost visine iznosa naknade za osnovano pravo građenja u elaboratu vještaka Porezna uprava nije u mogućnosti dostaviti podatke i mišljenje na ispravnost elaborata iz razloga što Evidencija o prometu nekretnina informacijskog sustava Porezne uprave ne prati zasebno takav promet nekretnina.

S poštovanjem,

Predsjednica povjerenstva:
Anamarija Šegota, univ.mag.iur.

DOSTAVITI:

1. Naslovu, s prilogom:
    - Procjembeni elaborat

2. Arhiva

Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

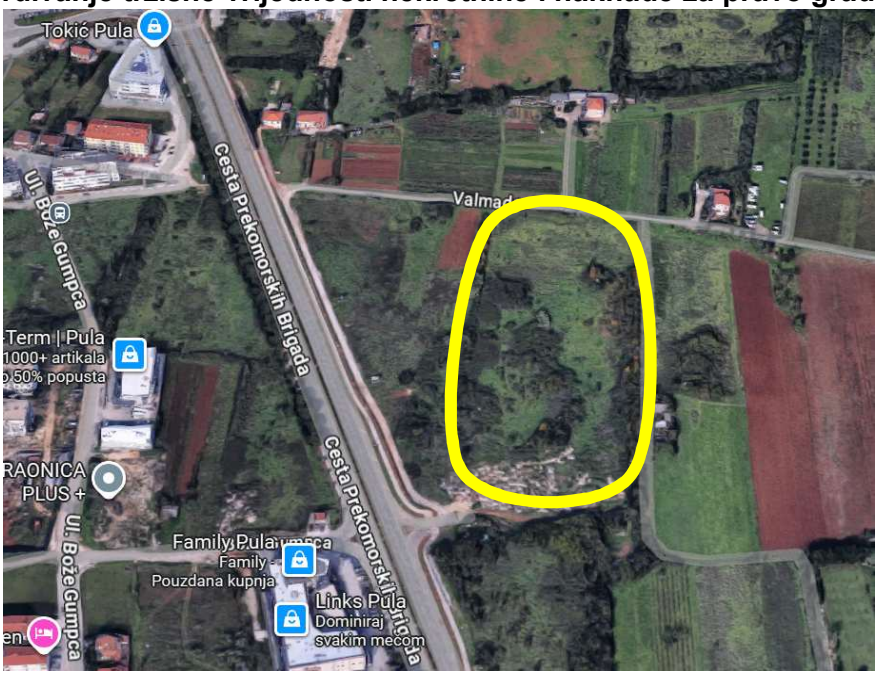
Potpisnik: ANAMARIJA ŠEGOTA, GRAD PULA
Datum: 06.05.2026 07:54:42
Certifikat: 008E26B605C4177B4E000000005FC837F2
Izdavatelj: CN=Fina RDC 2020, O=Financijska agencija, C=HR
Hash: sha256RSA

Ana Hećimović, dipl.ing.građ.
stalni sudski vještak za područja građevinarstva
i procjene vrijednosti nekretnina
iz TD Alpha consulting d.o.o.

Pula, Lošinjska 19 a
mob: 098 17 73 081
e-mail: ana.procjene@gmail.com

PROCJEMBENI ELABORAT

utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine i naknade za pravo građenja



NEKRETNINA:	k.č.br.:	dio 1918/1	1918/3	k.o.Pula
	prema geodetskoj situaciji stvarnog stanja -formiranje građevne čestice			
nova oznaka k.č.:	**1918/3**			

VLASNICI: Grad Pula, Pula, Forum 1

SVRHA: utvrđivanje tržišne vrijednosti i visine iznosa naknade za osnovano pravo građenja na novoformiranoj građevinskoj čestici u svrhu rješavanja imovinsko pravnih odnosa radi osnivanja prava građenja i privođenja namjeni nekretnina u skladu s dokumentima prostornog uređenja – izgradnje građevine javne i društvene namjene- Regionalnog centra za zaštitu i spašavanje

ELABORAT br: 11/2026-2

NARUČITELJ: Grad Pula

Procjeniteljica:

PULA, 30.04.2026.

Ana Hećimović, dipl.ing.građ.

ANA HEĆIMOVIĆ Digitally signed by ANA HEĆIMOVIĆ Date: 2026.04.30 10:57:44 +02'00'

Sažetak procjene

PODACI	UTVRĐENO	
Naručitelj procjene	Grad Pula	
Tip nekretnine, namjena	zemljište unutar granica građevinskog područja	
oznaka k.č. u k.o. Pula	oznaka k.č. u k.o. Pula	
dio 1918/1	1918/3	
Površina ukupno geodetskoj situaciji stvarnog stanja i PRIJEDLOGU PARCELACIJE (m²) :	**nova k.č.br. 1918/3**	**21,872.00**
Tržišna vrijednost (€)	2,528,578.18	
Tržišna vrijednost- zaokruženo (€)	2,530,000.00	
Jedinična tržišna vrijednost zemljišta (II kategorije) (€/m²)	115.61	
Naknada za pravo građenja (€/godišnje)	101,200.00	
Mjesečni anuitet-naknade za pravo građenja (€/mjesečno)	**8,433.33**	
Jedinična godišnja naknada za pravo građenja (€/m²)	4.63	
Ime procjenitelja , broj sudskog ovlaštenja	**Ana Hećimović, dipl. ing građ. stalni sudski vještak za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina Rješenje KLASA:UP/I-710-03/25-01/122, Ur.broj:514-03-04/02-25-09 od 10.04.2025.**	

ANA HEĆIMOVIĆ

Digitally signed by ANA HEĆIMOVIĆ
Date: 2026.04.30 10:58:07 +02'00'

1. Ovlaštenje

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA, UPRAVE
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE

KLASA: UP/I-710-03/25-01/122
URBROJ: 514-03-04/02-25-09

Zagreb, 10. travnja 2025.

Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23. i 36/24.), povodom zahtjeva Ane Hećimović, diplomiranog inženjera građevinarstva iz Pule, Lošinjska ulica 19A, OIB: 48382717379, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

R J E Š E NJ E

I. Ana Hećimović, diplomirani inženjer građevinarstva iz Pule, Lošinjska ulica 19A, OIB: 48382717379, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina, s danom 10. travnja 2025.

II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovana će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Ana Hećimović, diplomirani inženjer građevinarstva iz Pule, podnijela je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za područje procjene nekretnina, graditeljstvo i arhitekturu.

Imenovana je zahtjevu priložila životopis, ovjerenu presliku diplome Građevinskog instituta Zagreb, Fakulteta graditeljskih znanosti u Rijeci o završenom programu studija Građevinarstvo - opći smjer, dokaz poslodavca o radu na poslovima u struci i trajanju radnog odnosa, elektronički zapis o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uvjerenje općinskog suda da se protiv nje ne vodi kazneni postupak za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti i popis predmeta u kojima je obavila vještačenje.

Uvjeti za imenovanje za stalnog sudskog vještaka propisani su u članku 126. stavku 1. Zakona o sudovima sukladno kojem za stalnog sudskog vještaka može biti imenovana osoba državljanin Republike Hrvatske, državljanin države članice Europske unije ili državljanin države potpisnice Sporazuma o Europskom gospodarskom prostoru koja ima završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij odgovarajući području vještačenja za koje se imenuje i

514|UPI710032501122|9

koja je nakon završenog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili integriranog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili specijalističkog diplomskog stručnog studija radila na poslovima u struci najmanje osam godina, a nakon završenog preddiplomskog sveučilišnog studija ili preddiplomskog stručnog studija na poslovima u struci radila najmanje deset godina, vlada hrvatskim jezikom, zdravstveno je sposobna za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uspješno je završila provjeru znanja iz ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, završila stručnu obuku u strukovnoj udruzi stalnih sudskih vještaka, ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka i ima valjano odobrenje za samostalno obavljanje djelatnosti (licenciju) ili položen stručni odnosno specijalistički ispit za obavljanje djelatnosti ako je to, sukladno posebnim propisima, uvjet za obavljanje tih djelatnosti.

Uzimajući u obzir citirane zakonske uvjete za imenovanje stalnim sudskim vještakom odnosno činjenicu da je polazišna osnova za imenovanje stalnim sudskim vještakom završeni studij odgovarajući području vještačenja za koje se traži imenovanje i rad na poslovima u struci te dostavljene dokaze o stečenom obrazovanju i radu na poslovima nakon završenog studija kao odgovarajuće područje vještačenja podnositeljice zahtjeva određeno je građevinarstvo i procjena vrijednosti nekretnina.

Nadalje, po službenoj dužnosti ovo Ministarstvo je utvrdilo da je imenovana državljanka Republike Hrvatske, da nije pravomoćno osuđivana za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je zatražilo mišljenje predsjednika Županijskog suda u Puli-Pola.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da imenovana ispunjava uvjete iz članka 126. Zakona o sudovima te je stoga riješeno kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Danom izvršnosti ovog rješenja imenovana će se na temelju članka 127.b stavka 4. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva te je dužna obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka, a otisak svog pečata u skladu s izrekom ovog rješenja i vlastoručni potpis pohraniti u ovom Ministarstvu.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Rijeci u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.

MINISTAR

Damir Habijan

REPUBLIKA HRVATSKA - ZAGREB - MINISTARSTVO PRAVOSUĐA UPRAVE I DIGITALNE TRANSFORMACIJE

DOSTAVITI:
1. Ana Hećimović, Pula, Lošinjska ulica 19A
2. Pismohrana-ovdje.

514|UPI710032501122|9

TEGOVA

RECOGNISED REV EUROPEAN VALUER

HRVATSKO DRUŠTVO SUDSKIH VJEŠTAKA I PROCJENITELJA
CROATIAN ASSOCIATION OF COURT EXPERT WITNESSES AND VALUERS

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: 30/11/2027

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 .

Građevinski propisi :

Zakon o prostornom uređenju (NN RH 155/25)
Zakon o gradnji (NN RH 155/25)

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 RH 91/96., 68/98., 137/99. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 22/00. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15. – pročišćeni tekst i 94/17. – ispravak pročišćenog teksta, 52/25=

Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/2019, 128/2022, 155/2023, 127/2024)

Ostala dokumentacija
Napomena: navode se planovi koji su bili važeći na dan kakvoće po načelu prethodnog učinka

- Prostorni plan uređenja Grada Pule („Službene novine Grada Pule broj 12/06)
- Generalni urbanistički plan Grada Pula ("Službene novine Grada Pule" br.: 5a/08)
- Geodetska situacija stvarnog stanja i Geodetska situacija građevine koje su potrebne u postupku ishođenja akata za gradnju, ZOP-RC PU, Tehničko izvješće od 05.12.2025. godine, izradio Filip Nikolić, iz tvrtke A.G.G. d.o.o. Pula
- Arhitektonski projekt , Građevina: Regionalni centar za zaštitu i spašavanje u Puli, k.č.br. 1918/3 k.o. Pula (nastaje od 1918/1 i 1918/3 k.o. Pula), Z.O.P.: RC-PU, APG INŽENJERING D.O.O., glavni projektant Lidija Grebenar , dipl.ing.arh., HKA 75 iz prosinca 2005.

3. Zadatak s danom vrednovanja i odabrana metoda

3.1. Zadatak sa danom vrednovanja

Pisani zadatak naručitelja: Temeljem Dopisa Klasa:940-03/26-01/167, Urbroj: 2163-7-05-04-0247-26-5 od 21. 04. 2026. godine, Grada Pula, Upravni odjel za izgradnju, komunalno gospodarstvo, promet i imovinu, pristupila sam izradi procjene tržišne vrijednosti nekretnina i procjene visine iznosa naknade za osnovano pravo građenja na novoformiranoj čestici sve u svrhu rješavanja imovinsko pravnih odnosa radi osnivanja prava građenja, sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina. Sukladno pisanom nalogu naručitelja predmet procjene su k.č. 1918/3 i dio k.č.br. 1918/1 k.o. Pula od kojih će se formirati nova k.č.br.1918/3 k.o. Pula, površine 21.872 m ² sukladno geodetskoj situaciji stvarnog stanja i geodetskoj situaciji građevine izrađenog za potrebe ishođenja akata za gradnju. Kako je navedeno u Tehničkom izvješću izrađivača, AGG d.o.o. Pula, buduća građevinska čestica formirati će se provedbom parcelacijskog elaborata nakon ishođenja građevinske dozvole. Pravo građenja na nekretnini zasnovati će se radi izgradnje građevine javne i društvene namjene - izgradnje objekta Regionalnog centra za zaštitu i spašavanje, na rok dok traje zgrada izgrađena na tom pravu građenja, s revalorizacijom svakih 10 godina. Pisanim nalogom nalaže se da kamatna stopa na pravo građenja treba biti manja od kamatne stope na nekretnine (odnosno u rasponu od 1% do 2,5% kako je uobičajeno) te da bi procjembeni elaborat trebalo izraditi sa kamatnom stopom prava građenja koja je 2% manja od kamatne stope na nekretninu.

Sukladno Pisanom nalogu određeni su dan kakvoće (19.12.2012. godine, po načelu prethodnog učinka) i dan vrednovanja (24.04.2026., dan izrade elaborata).

Dan kakvoće:

Građevna čestica prema važećem UPU-u „Istočna poslovna zona“ nalazi se unutar zone mješovite namjene „M6“ predviđene za izgradnju regionalnog centra za zaštitu i spašavanje i vatrogasnog centra- trajne površine buduće javne namjene.

Dan kakvoće predstavlja datum na koji se odnosi stanje (kakvoća) nekretnine koje je mjerodavno za procjenu vrijednosti nekretnine; Tržišna vrijednost trajnih površina javne namjene utvrđuje se prema stanju nekretnine u trenutku koji neposredno prethodi isključivanju zemljišta buduće javne namjene iz daljnjeg konjunkturnog razvoja ((načelo prethodnog učinka), čl. 47. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.)

S obzirom na namjenu zemljišta određen je dan kakvoće na koji je utvrđeno stanje nekretnine u trenutku koji neposredno prethodi isključivanju zemljišta buduće javne namjene iz daljnjeg konjuktornog razvoja.

Dan kakvoće po načelu prethodnog učinka određen je kao dan prije stupanja na snagu Generalnog urbanističkog plana (GUP) Grada Pule -Izmjene i dopune (Službene novine Grada Pula - Pola br. 5a/08, 12/12) i Urbanističkog plana uređenja (UPU) „Istočna poslovna zona“ (Službene novine Grada Pule broj 12/12 godine), odnosno dan 19.12.2012. godine.

Zemljište se na dan 19.12.2012. godine nalazilo unutar granica građevinskog područja Grada Pule, prema Generalnom urbanističkom planu Grada Pule (SN Grada Pule 5a/08) u zoni gospodarsko - poslovne namjene,komunalno-servisna (K3).

Elaborat 11/26-1 ispravak je i dopuna elaborata 11/26 od 24.04.2026. godine u dijelu koji se odnosi na kategoriju zemljišta (umjesto II kategorije ispravljena je kategorija zemljišta u III) te je slijedom navedenog ispravljen i koeficijent udjela (umjesto 0.8 koefijent udjela je 0.6).

Uslijed navednih izmjena u ovom elaboratu izvršene su korekcije u svim dijelovima elaborata na koji su predmetne izmjene imale utjecaj.

Sukladno Mišljenju Procjeniteljskog povjerenstva za procjenu vrijednosti nekretnina za područje Grada Pula-Pola KLASA:940-03/26-03/21 URBROJ:2163-7-05-0524-26-7 Pula, 30.04.2026 u ovom Ispravku 2 ispravljena je kategorija i koeficijent prilagodbe za poredbenu nekrentinu 3, kako je i navedeno u opisu nekretnine prije izračuna u tabeli.

Unutar površina komunalno servisne namjene (K3) mogu se obavljati djelatnosti i grupe djelatnosti:
-djelatnosti vezane uz opskrbu komunalnom i ostalom infrastrukturom
- trgovačke djelatnosti: veletržnice
- uslužne djelatnosti: popravak motornih vozila, predmeta za kućanstvo i sl., djelatnosti financijskog posredovanja, poslovanja s nekretninama, iznajmljivanje i poslovne usluge koje se neposredno bave ili su komplementarne s distribucijom, odnosno, upravljanjem i unaprjeđivanjem distribucije svih energenata i vode, uključujući rad sa strankama"

Trgovačke i uslužne djelatnosti nisu javne namjene, slijedom čega se kao dan kakvoće određuje dan 19.12.2012. godine nakon kojeg dana je zemljište isključeno iz daljnjeg konjunkturnog razvoja (do kada se moglo koristiti u komercijalne svrhe) .

Dan kakvoće:	19.12.2012.	(po načelu prethodnog učinka)
Dan vrednovanja:	24.04.2026.	(dan izrade elaborata, po nalogu naručitelja)

Očevidom na licu mjesta dana 23.04.2025. godine identificirana je nekretnina, izvršeno njezino fotografiranje te utvrđeni ostali elementi potrebni za izradu nalaza i mišljenja.

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 zemljišta koristit će se, osim faktora vremenskog izjednačavanja, slijedeći korekcioni 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.

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

4. Opis nekretnine

4.1. Opis nekretnine

oznaka k.č. u k.o. Pula	dio 1918/1	1918/3
ukupna površina k.č. (m²)	19,190	2,717

nova oznaka k.č.:	1918/3	k.o. Pula
površina nove k.č. (m²)	21,872	

Prema tehničkoj dokumentaciji za ishođenje akata za gradnju Regionalnog centra za zaštitu i spašavanje od dijela k.č.br. 1918/1 k.o. Pula formirati će se građevna čestica za gradnju TS.

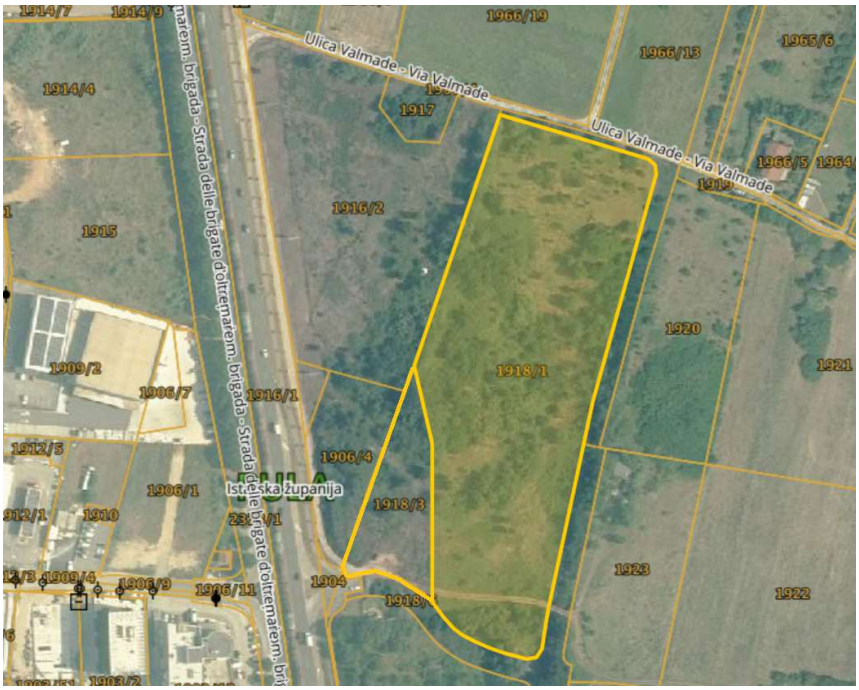
Zemljišne knjige- navode se podaci o zemljištu koje su ili čini dio nove k.č.br.1918/3 k.o. Pula :

Oznaka k.č. u k.o. Pula	z.k.ul.	Oznaka zemljišta	Površina (m²)	Vlasnik
1918/1	21687	pašnjak	19190	Grad Pula, Pula, Forum 1
1918/3	22277	pašnjak	2,717	

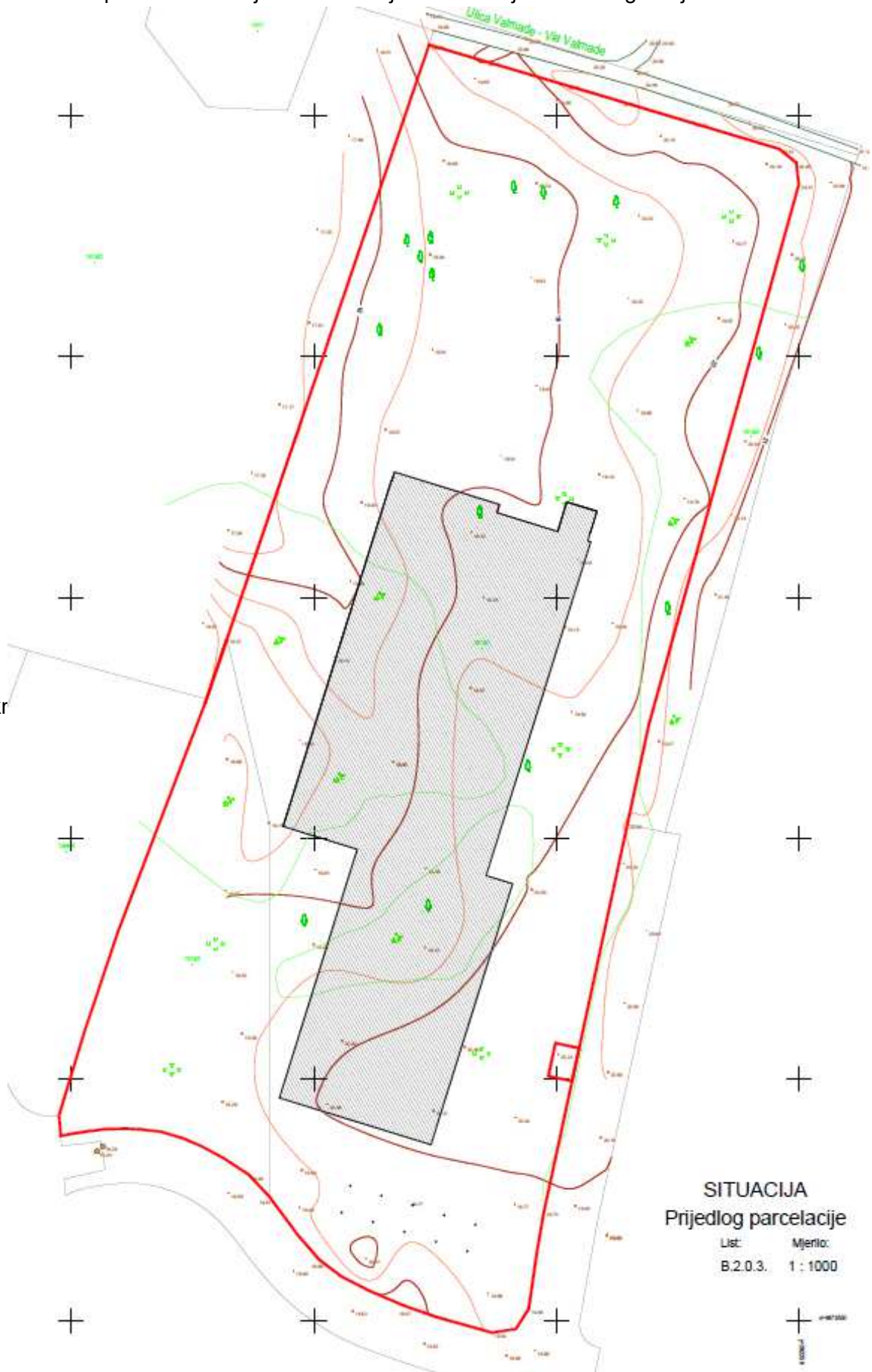
Upisani tereti vidljivi u z.k. izvatcima u prilogu elaborata, isti ne utječu na procijenjenu vrijednost nekretnine.

Stanje u katastru zemljišta, k.č.br. 1918/1 i k.č.br. 1918/3 k.o. Pula:

Vlasnik nekretnina upisan je kao posjednik.

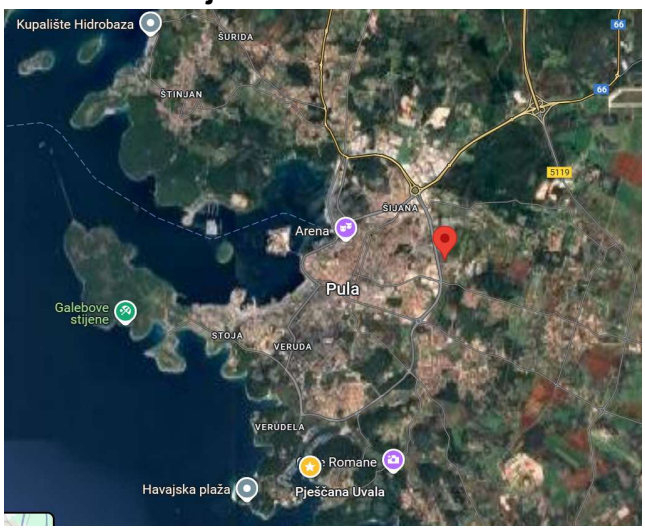


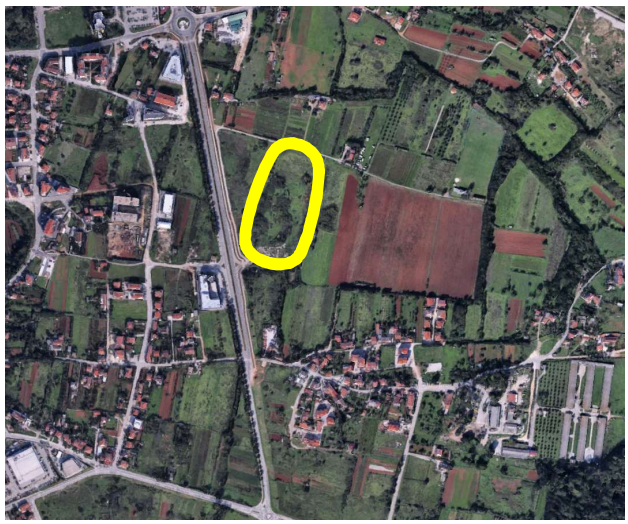
Građevna čestica prema tehničkoj dokumentaciji za ishođenje akata za gradnju:

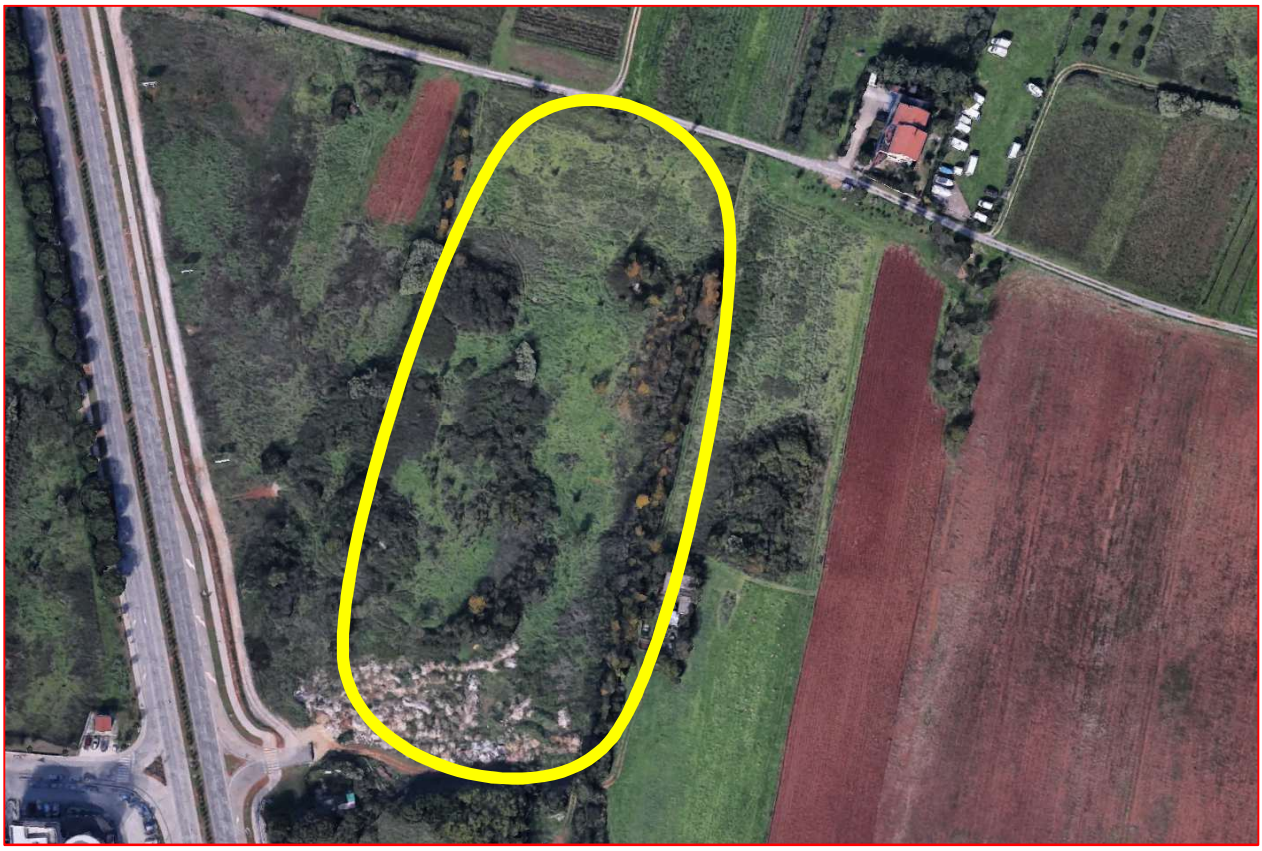


nekr

4.2. Lokacija nekretnine







Izvor: https://www.googleearth/

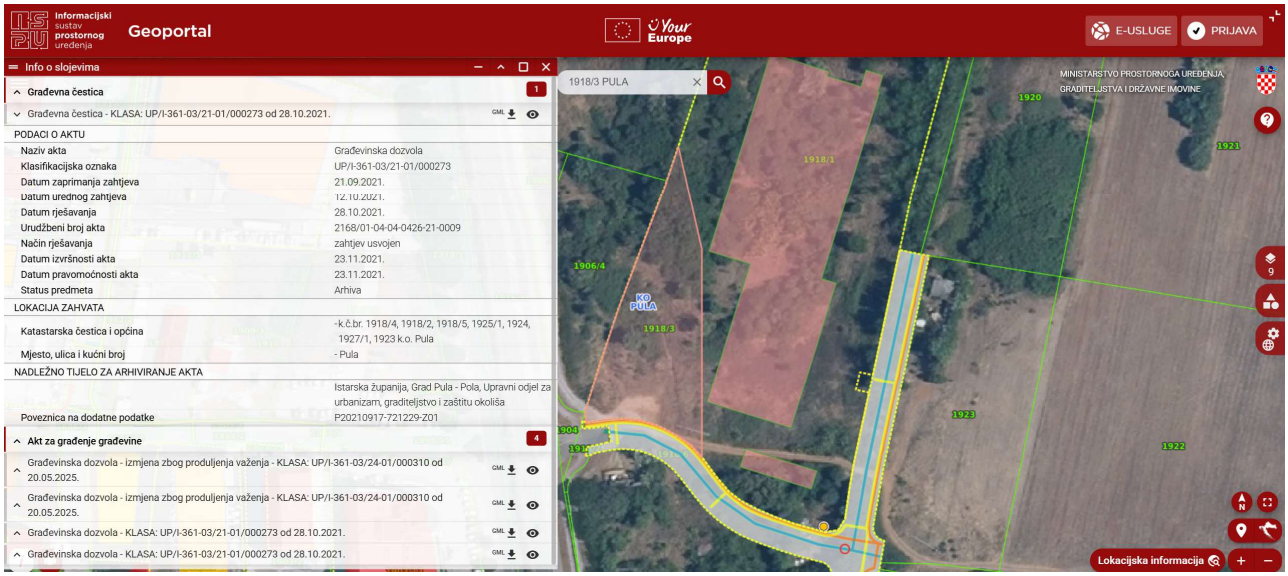
Izvor: https://www.iopcina.hr/gisapp/Default.aspx?a=pula

4.3. Način korištenja nekretnine

Podaci s očevida

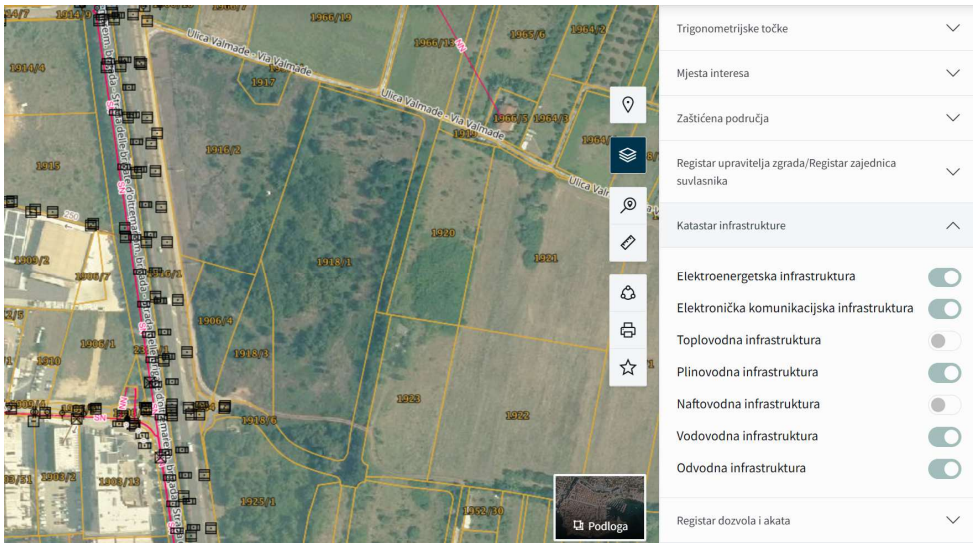
Zemljište je u naravi poljoprivredna površina , na dan očevida neuređena i neobrađivana površina obrasla travom i raslinjem. Smještena je sjeverno od naselja Valmade, istočno od Ulice Prekomorskih brigada. Nema pristup na javnu površinu.

Uvidom na https://ispu.mgipu.hr/#/ utvrđeno je da je pristupnu prometnicu ishođen akt za gradnju.



4.4. Komunalna infrastruktura

Komunalna infrastruktura nije izgrađena, nema podataka o mogućnostima priključenja na izgrađenu infrastrukture.



https://oss.uredjenazemlja.hr/map

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

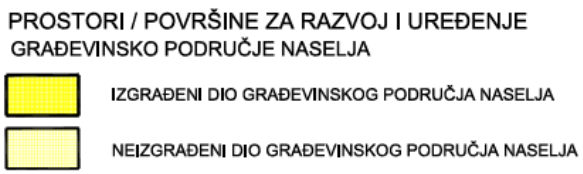
Vještak nema podataka o ispitivanju ovog tla, te se u ovom elaboratu procjenjuje standardno gradivo tlo.

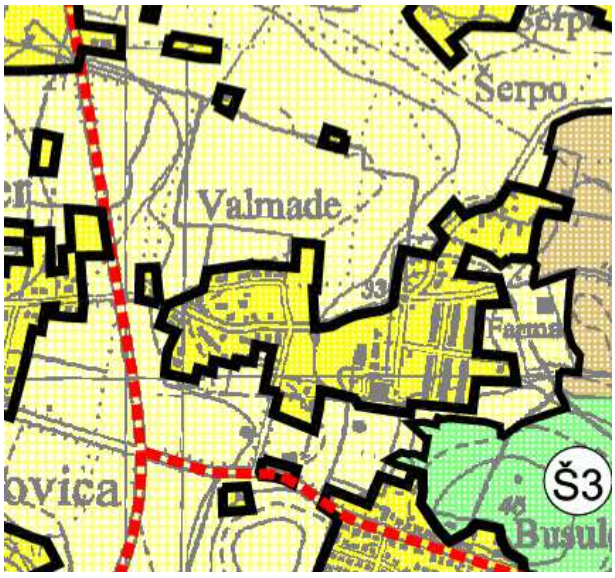
4.7. Uporabno svojstvo nekretnine

Zemljište koje je predmet procjembenog elaborata, nova k.č.br. 1918/3 k.o. Pula (koja će nastati od dijela k.č.br. 1918/1k.o. Pula i k.č.br. 118/3 k.o. Pula) prema važećem Urbanističkom planu uređenja „Istočna poslovna zona“ (SN Grada Pule 12/12, 3/21 i 7/21-pročišćeni tekst) nalazi se unutar zone mješovite namjene „M6“ predviđene za izgradnju regionalnog centra za zaštitu i spašavanje i vatrogasnog centra- zemljište buduće javne namjene.
Uporabno svojstvo nekretnine buduće javne namjene određuje se na dan kakvoće prema načelu prethodnog učinka.
Analizom prostorno planske dokumentacije kao dan kakvoće za k.č.br. 1918/1 i k.č.br. 1918/3 k.o. Pula utvrđen je dan 19.12.2012. godine, kao dan prije stupanja na snagu Urbanističkog plana uređenja "Istočna poslovna zona (SN Grada Pule 12/12) i I Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule (SN Grada Pule 50/08 i 12/12) sukladno kojima je zemljište planirano za buduću javnu namjenu - regionalni centar za zaštitu i spašavanje.

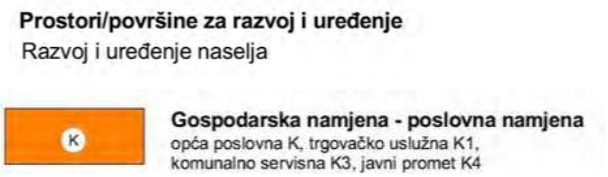
Prema dostavljenoj tehničkoj dokumentaciji za ishođenje građevinske dozvole u budućem Regionalnom centru za zaštitu i spašavanje i gradskom vatrogasnom centru biti će sljedeći subjekti:
1. Javna vatrogasna postrojba Pula
2. (Hrvatska vatrogasna zajednica-inspekcija vatrogastva)
3. Županijski centar 112
4. Vatrogasna zajednica Istarske županije
5. Služba za civilnu zaštitu Vatrogasne zajednice Istarske županije
6. Nastavni zavod za hitnu medicinu Istarske županije i Ispostava Pula
7. Društvo Crvenog križa Istarske županije
8. Hrvatska gorska služba spašavanja stanica Istra

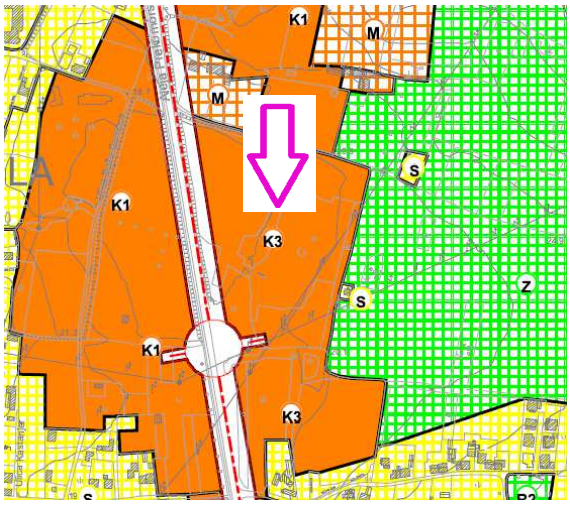
Prostorni plan uređenja Grada Pule („Službene novine Grada Pule broj 12/06,)
- zemljište se nalazi unutar granica građevinskog područja naselja, neizgrađeni dio
Kartografski prikaz 1A.:Korištenje i namjena površina - Prostori / površine za razvoj i uređenje:





Generalni urbanistički plan Grada Pule ("Službene novine Grada Pule" br.: 5a/08):
Kartografski prikaz: 1. Korištenje i namjena prostora: - zemljište se nalazi unutar zona: 50 gospodarska namjena-poslovna namjena: ˝K3˝- komunalno-servisna

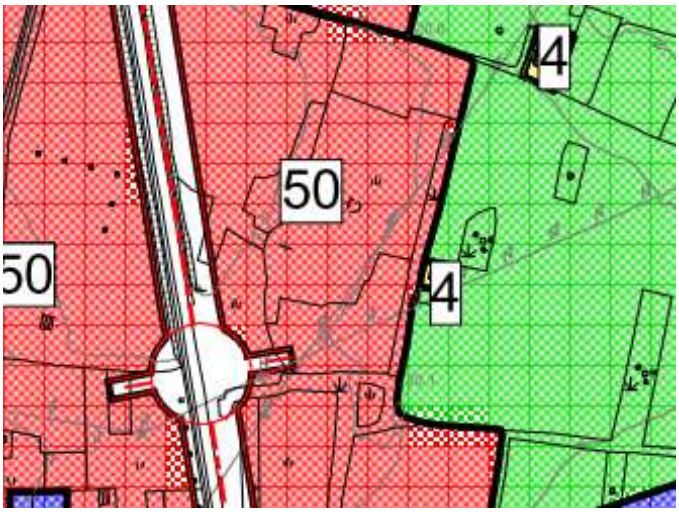




Čl. 28. Odredbi za provođenje propisano je: Unutar površina komunalno servisne namjene (K3) može se odvijati gradnja građevina koje su namijenjene isključivo osnovnoj djelatnosti distribucije, te upravljanja i unapređivanja distribucije svim energentima i vodom, zajedno sa
- Unutar površina komunalno servisne namjene (K3) mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:
-.djelatnosti vezane uz opskrbu komunalnom i ostalom infrastrukturom
- trgovačke djelatnosti: veletržnice
- uslužne djelatnosti: popravak motornih vozila, predmeta za kućanstvo i sl., djelatnosti f inancijskog posredovanja, poslovanja s nekretninama, iznajmljivanje i poslovne usluge koje se neposredno bave ili su komplementarne s distribucijom, odnosno, upravljanjem i unaprjeđivanjem distribucije svih energenata i vode, uključujući rad sa strankama

Kartografski prikaz: 4.3. Način gradnje: unutar zone gradnje 50, urbane morfologije ˝G˝, minimalna površina izgrađenosti 200 m², maksimalna površina izgrađenosti 10000 m², maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,50, maksimalna visina 15 metara, najveći broj etaža nije određen (Tablica lokacijskih uvjeta, čl. 69. GUP-a).

G. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE I KOMPLEKSI VELIKIH GABARITA svih namjena osim novoplanirane isključivo stambene koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 6 metara.



5. Opće vrijednosti odnosa na tržištu nekretnina

GOSPODARSKO STANJE U RH

Nakon snažnog usporavanja u drugom tromjesečju (0,1%), prema prvoj procjeni Eurostata gospodarstvo europodručja u trećem je tromjesečju poraslo za 0,2%. Prema prvoj procjeni Eurostata ukupna inflacija u europodručju, mjerena harmoniziranim indeksom potrošačkih cijena, u listopadu se blago usporila na 2,1% s 2,2% u rujnu. Mjesečni podaci za hrvatsko gospodarstvo upućuju na usporavanje rasta gospodarske aktivnosti u trećem tromjesečju, nakon snažnog intenziviranja u prethodnom tromjesečju. Visokofrekventni pokazatelji za treće tromjesečje 2025. prema modelu brze procjene gospodarske aktivnosti HNB-a upućuju na rast gospodarske aktivnosti na tromjesečnoj razini od 0,6%, nakon 1,1% zabilježenih u prethodnom tromjesečju.

Inflacija u Hrvatskoj u listopadu 2025. primjetno se usporila, čemu je poglavito pridonijelo snažno usporavanje rasta cijena hrane, dok cijene usluga i nadalje znatno rastu. Inflacija mjerena harmoniziranim indeksom potrošačkih cijena (HIPC) 1 prema prvoj procjeni u listopadu je iznosila 4,0% (Slika 8.), što je znatno manje nego u rujnu (4,6%): https://www.hnb.hr/c/document_library/get_file?uuid=1eaa3bf9-4090-e3d9-fe5e-d9718b56a9cd&groupId=20182&p_auth=vLK7ZPyV , veljača 2026.

Državni zavod za statistiku objavio je nove kvartalne podatke o indeksu cijena stambenih nekretnina, koji pružaju detaljan uvid u kretanja na hrvatskom tržištu stanova i kuća. Najnoviji podatci odnose se na treće tromjesečje 2025. godine i potvrđuju nastavak uzlaznog trenda cijena, koji traje već dulje razdoblje.

U usporedbi s drugim tromjesečjem 2025., prosječne cijene stambenih objekata porasle su za 2,9 posto. Na godišnjoj razini, u odnosu na treće tromjesečje 2024., zabilježen je rast od 13,8 posto. Unatoč postroženim uvjetima kreditiranja, tržište nekretnina pokazuje visoku razinu otpornosti. Regionalni podatci ukazuju na izražene razlike u kretanju cijena stambenih nekretnina. Grad Zagreb bilježi najdinamičniji rast, s povećanjem cijena od 4,9 % u odnosu na prethodno tromjesečje te 16,8 % na godišnjoj razini. Ostala područja Hrvatske također bilježe snažan uzlazni trend, uz rast od 4,0 % kvartalno i 17,1 % godišnje, što potvrđuje da se pritisak rasta cijena sve više širi i izvan najvećih urbanih središta. Jadran u trećem tromjesečju 2025. bilježi umjereniji tempo rasta, s povećanjem od 0,5 % u odnosu na drugo tromjesečje te 9,2 % na godišnjoj razini, što upućuje na postupno usporavanje u odnosu na ranija razdoblja.

Najnoviji podaci DZS-a potvrđuju da se hrvatsko tržište stambenih nekretnina u trećem tromjesečju 2025. nalazi u fazi snažnog i stabilnog rasta. Rast cijena zabilježen je kako kod novih, tako i kod postojećih objekata, pri čemu je godišnji rast postojećih nekretnina nešto izraženiji. Regionalna analiza pokazuje da su najveći apsolutni porasti cijena zabilježeni u Gradu Zagrebu i u područjima izvan urbanih središta, dok Jadranska regija bilježi umjereniji, ali i dalje značajan rast.

U usporedbi s prosjekom Europske unije, Hrvatska se svrstava među zemlje s najdinamičnijim tržištima stambenih nekretnina, s rastom gotovo tri puta većim od prosjeka EU-a. Takva dinamika potvrđuje otpornost domaćeg tržišta, unatoč postroženim uvjetima kreditiranja i globalnim ekonomskim izazovima.
Za kupce, investitore i sve sudionike na tržištu, praćenje ovih kvartalnih kretanja ostaje ključno za razumijevanje trendova i donošenje informiranih odluka. Trendovi ukazuju na nastavak snažne potražnje, ograničenu ponudu te regionalne razlike koje mogu otvoriti nove prilike za ulaganja i razvoj projekata. U konačnici, hrvatsko tržište stambenih nekretnina u trećem tromjesečju 2025. pokazuje kombinaciju otpornosti, rasta i potencijala, što ga čini jednim od najzanimljivijih u regiji i širem europskom kontekstu. https://www.arvio.hr/novi-podaci-dzs-a-cijene-stambenih-nekretnina-nastavile-rast-u-trecem-tromjesecju-2025/ , objavljeno 20.01.2026.

TRŽIŠTE PONUĐENIH NEKRETNINA NA PODRUČJU

Izgradnjom prvih poslovnih građevina uz pulsku obilaznicu (Ulica prekomorskih brigada) nekad rubno gradsko područje postaje ataraktivno, osim poslovnih građevina pretežito trgovačke i ugostiteljske namjene gradi se veći broj građevina stambene namjene. Takvo širenje naselja ne prati gradnja javnih i društvenih sadržaja. Gradnju prati i gradnja prometnica i komunalne infrastrukture koja je na ovom posručju bila slabo izgrađena. Prema podacima sa e-nekretnina i javno dostupnih podataka vidljive su kupoprodaje nekretnina na ovom području.

INDEKS CIJENA STAMBENIH NEKRETNINA

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

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

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

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

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

Indeksi su do kraja 2011. izračunati na temelju standardne vremenske indikatorske hedonističke regresije (engl. time-dummy), a od prvog tromjesečja 2012., zbog dostupnosti šireg skupa podataka o svojstvima stambenih objekata, za izračun se primjenjuje pomična vremenska indikatorska hedonistička regresija (engl. Rolling window time-dummy). Tako dobiveni indeksi agregiraju se prema formuli Laspeyresova tipa na više razine i na razinu ukupno.

https://web.dzs.hr/PxWeb/pxweb/hr/Cijene/Cijene__Indeksi%20cijena%20stambenih%20objekata/ME_PS7.px/table/tableViewLayout1/

Tabela 1.1 Indeksi cijena stambenih objekata, po tromjesečjima						
indeksi (2015. = 100)						
Tromjesečja	Indeks cijena stambenih objekata - ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
2022Q1	152.25	136.43	155.53	168.63	147.28	132.32
2022Q2	157.94	137.66	162.01	175.12	151.52	140.80
2022Q3	162.44	141.23	166.69	182.31	155.80	139.65
2022Q4	170.11	145.65	174.95	193.94	160.87	146.19
2023Q1	173.56	146.93	178.82	193.34	166.65	154.22
2023Q2	179.63	154.70	184.58	199.62	170.86	165.78
2023Q3	180.09	158.63	184.39	204.40	168.50	162.69
2023Q4	186.24	151.09	193.11	206.63	179.04	167.17
2024Q1	189.41	156.03	195.82	210.30	181.47	170.84
2024Q2	197.53	163.11	204.12	218.40	188.98	180.96
2024Q3	202.19	165.56	209.28	220.10	195.35	189.95
2024Q4	205.01	167.68	212.25	226.36	195.50	189.84
2025Q1	214.18	178.35	220.66	237.37	201.93	202.52
2025Q2	223.65	181.03	232.18	245.11	212.31	213.86
2025Q3	230.07	185.81	238.99	257.03	213.36	222.36
2025Q4	237.93	192.38	247.07	260.18	223.91	234.02

6 Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine

6.1. Tržišna vrijednost zemljišta

Poredbene nekretnine i izvor podataka

Namjena zemljište koje je predmet procjene na dan kakvoće 19.12.2012.: K3- komunalno servisna namjena.

Unutar površina komunalno servisne namjene (K3) može se odvijati gradnja građevina koje su namijenjene isključivo osnovnoj djelatnosti distribucije, te upravljanja i unapređivanja distribucije svim energentima i vodom, zajedno sa svim komplementarnim djelatnostima uključujući rad sa strankama (potrošačima).

- Unutar površina komunalno servisne namjene (K3) mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

-djelatnosti vezane uz opskrbu komunalnom i ostalom infrastrukturom

- trgovačke djelatnosti: veletržnice

- **uslužne djelatnosti**: popravak motornih vozila, predmeta za kućanstvo i sl., djelatnosti financijskog posredovanja, poslovanja s nekretninama, iznajmljivanje i poslovne usluge koje se neposredno bave ili su komplementarne s distribucijom, odnosno, upravljanjem i unaprjeđivanjem distribucije svih energenata i vode, uključujući rad sa strankama

Trgovačke i uslužne djelatnosti nisu javne namjene, slijedom čega je kao dan kakvoće određen dan 19.12.2012. godine do kada se zemljište moglo koristiti i u komercijalne svrhe (načelo prethodnog učinka).

Pregledom javno dostupnih podataka o kupoprodajama nekretnina na području Grada Pule nisu pronađene nekretnine namjene K3, s obzirom da se unutar zone namjene K3 mogu obavljati i određene trgovačke i uslužne djelatnosti kao poredbene nekretnine analizirane su kupoprodaje nekretnina ostalih gospodarskih namjena u kojima su obuhvaćene djelatnosti koje se mogu obavljati u zonama namjene K3 a nisu komunalne.

Slijedom navedenog, analizirane su nekretnine koje se nalaze u zonama gospodarske namjene a) K (opća poslovna namjena), b) K1 (trgovačko uslužna namjena) i c) I2-K1 (K1-trgovačko uslužna namjena, I2 (industrijsko zanatska namjena) budući da je unutar površina navedenih namjena dozvoljeno obavljanje trgovačkih i uslužnih djelatnosti, kako je u nastavku obrazloženo:

Unutar površina <u>opće poslovne namjene (K)</u> može se uređivati prostor implementacijom trgovačko-uslužne, komunalno-servisne te namjene javnog prometa sukladno čemu se mogu graditi građevine i izvoditi drugi odgovarajući zahvati u prostoru, omogućeni u tim namjenama.

U okviru površina <u>trgovačko-uslužne namjene (K1)</u> mogu se obavljati djelatnosti i grupe djelatnosti:

- trgovačke djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja,
- uslužne djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, uključujući i liječničke ordinacije bez mogućnosti smještaja u svrhu liječenja,
- ugostiteljska djelatnost: restorani, barovi, kantine, sajmovi i zabavni parkovi, kockarnice, kladionice, noćni klubovi i sl.,
- djelatnosti sporta i rekreacije.A996

Unutar <u>površina namjene I2-K1</u> dozvoljene su one djelatnosti koje su dozvoljene za trgovačko-uslužnu namjenu (K1) i industrijsko-zanatsku namjenu (I2)

Unutar površina industrijsko-zanatske namjene (I2) mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:
- proizvodne djelatnosti osim: duhanske proizvodnje, proizvodnje oružja i streljiva, proizvodnje motornih vozila (dozvoljena je proizvodnja dijelova i pribora za motorna vozila), proizvodnje tkanine, štavljenja i obrade kože, piljene građe, furnira, celuloze, papira, kartona, proizvodnje osnovnih kemikalija, umjetnih i sintetskih vlakna, sirovog željeza, čelika i ferolegura, plemenitih i obojenih metala, lijevanje metala, kovanje, štancanje i valjanje metala te skupljanje, pročišćavanje i distribucija vode
- proizvodnja i distribucija električne energije (obnovljivi i neobnovljivi izvori energije osim vjetroturbina)
- djelatnosti građevinarstva
- djelatnosti prekrcaja i skladištenja

U okviru površina trgovačko-uslužne namjene (K1) mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:
-trgovačke djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja
-uslužne djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, uključujući i liječničke ordinacije bez mogućnosti smještaja u svrhu liječenja.
-ugostiteljska djelatnost: restorani, barovi, kantine, sajmovi i zabavni parkovi, kockarnice, kladionice, noćni klubovi i sl.
-djelatnosti sporta i rekreacije,

U postupku izrade procjembenog elaborata kao poredbene nekretnine koriste se nekretnine iz Izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena KLASA: 940-03/26-01/230, Ur.broj: 05-04-26-02- od 22.04.2026., izvadak izdao Grad Pula. Kao pogodne nekretnine koriste se poredbene nekretnine pod rednim brojevima: 2. (zona namjene K), 4. (namjena I2-K1) i 1. (namjena K) budući da iste svojim odlikama odgovaraju promatranim nekretninama.

Poredbene nekretnine nalaze se unutar obuhvata GUP-a Grada Pule.

Podaci o poredbenim nekretninama:

1.Poredbena nekretnina 1, 1 k.č. u k.o. Pula, k.č.br. 1822/8 k.o. Pula, zemljište u Ulici Prekomorskih brigada površine 4.896 m² (lokacija TD Brioni d.d.), ugovor o kupoprodaji od 14.02.2025., kupoprodajna cijena 199.14 €/m², zemljište I kategorije, unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana Grada Pule, namjena K, unutar zone gradnje 50, način gradnje G, kigmax=0.50, max broj nadzemnih etaža 5, kismax=2.50

2.Poredbena nekretnina 2, 1 k.č.u k.o. Pula, k.č.br. 1652/1 k.o. Pula, zemljište u Labinskoj ulici, ukupne površine 338 m², površina u prometu 338 m² (ZEMLJIŠTE JE DANAS DIO GRAĐEVNE ČESTICE OZNAKE K.Č.BR. 1660/1 K.O. PULA -LOKACIJA TRGOVAČKOG CENTRA BAUHAUS, površina u prometu promatra se kao dio građevne čestice za dogradnju i rekonstrukciju trgovačkog centra koja je u vrijeme kupoprodaje bila formirana), ugovor o kupoprodaji od 14.01.2025., kupoprodajna cijena 205.03 €/m², zemljište I kategorije, namjena I2-K1, zona 51, Kig max= 0.50, način gradnje G, max visina 25 m, max broj nadzemnih etaža nije određen, sukladno GUP-u "najveći broj nadzemnih etaža znači da se isti određuje u odnosu na mogućnosti koje proizlaze iz najviše visine propisane ovim GUP-om u odnosu na tehnološke zahtjeve građevine". S obzirom na max visinu građevine i namjene građevina u zoni odabran je Kis max=3.50

3. Poredbena nekretnina 3, 2 k.č. u k.o. Pula, k.č.br. 1813/3 i k.č.br. 1813/7 k.o. Pula, zemljište u Dukićevoj ulici, ukupne površine 4.264 m², površina u prometu 230 m²-prodaja suvlasničkih udjela), površina u prometu promatra se kao dio katastarkih čestica koje se predmet kupoprodaje ugovor o kupoprodaji od 03.10.2022. godine, kupoprodajna cijena 121.04 €/m², zemljište I kategorije, namjena K, unutar zone gradnje 194, Kig max= 0.50, način gradnje G, max broj nadzemnih etaža 5, . S obzirom na max visinu građevine i namjene građevina u zoni odabran je Kis max=2.50

Procjenjivana nekretnina, nove oznake k.č.br. 1918/3 k.o. Pula zemljište je, na dan kakvoće 19.12.2012. godine, III kategorije, nalazi se unutar granica građevinskog područja - neizgrađeni dio, zemljište nema pristup, nije komunalno opremljeno. Odabrani koeficijent udjela zemljišta III kategorije u odnosu na zemljište I kategorije je 0.60 (sukladno Prilogu 4. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina), koeficijent 0.60 odabran je budući da je zemljište s obzirom na površinu gradivo građevinsko zemljište te se za isto nakon donošenja propisanih planova može ishoditi akt za gradnju.

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%

Napominje se da je vrijednost zemljišta koja nisu I kategorije značajno ovisna o njihovoj spremnosti za gradnju; u konkretnom slučaju da bi predmetno zemljite bilo zemljište I kategorije potrebno je donijeti sve planove te ishoditi akt za pristupnu prometnicu. Stoga, kada se govori o vrijednosti zemljišta u odnosu na prosječne vrijednosti unutar cjenovnog bloka, treba razmatrati vrijednost predmetnog zemljišta i kao zemljišta I kategorije (koje će biti nakon ispunjenja uvjeta) jer odabrani koeficijent udjela značajno utječe na vrijednost.

Zemljište se, na dan kakvoće 19.12.2012. nalazilo unutar obuhvata GUP-u Grada Pule (SN Grada Pule 5a/08) u zoni gospodarska - poslovna namjena, komunalno-servisna (K3), način gradnje 50, kigmax=0,50, max visina 15 m, max broj etaža nije određen. Procjenjuje se, (sukladno GUP-u da "najveći broj nadzemnih etaža znači da se isti određuje u odnosu na mogućnosti koje proizlaze iz najviše visine propisane ovim GUP-om u odnosu na tehnološke zahtjeve građevine") max broj etaža 5 (5 etaža visine 3,00 m), iz čega proizlazi Kismax=2,50.

Izračun poredbenom metodom, čl. 27. Pravilnika	Procjenjivana nekretnina	Poredbena 1	Poredbena 2	Poredbena 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Grad	Pula	Pula	Pula	Pula
Lokacija	Valmade	Ulica Prekomorskih brigada	Labinska ulica	Dukićeva ulica
Nekretnina	građevinsko zemljište	građevinsko zemljište	građevinsko zemljište	građevinsko zemljište
Izvor podataka	nalog	e-nekretnine	e-nekretnine	e-nekretnine
Vrsta podataka	-	kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Datum transakcije		14.02.2025.	14.01.2025.	03.10.2022.
Površina (ukupna površina)	21,872.00	4,896.00	338.00	230.00
Cijena po m²		199.14	205.03	139.97
PROTOK VREMENA				
indeks cijena stambenih nekretnina	223.91	201.93	201.93	160.87
Vremensko usklađenje		110.88%	110.88%	139.19%
Korigirana vrijednost po m2		220.82	227.35	194.82
Kategorija zemljišta- sukladno Pravilniku	I, k=1.00	I	I	I
Prilagodba	1.000	1.000	1.000	1.000
Prilagođena prodajna cijena po m2		220.82	227.35	194.82
Mogućnost gradnje (kis)- čl.20.i 21. Pravilnika	2.500	2.500	3.500	2.500
Prilagodba		1.0000	0.7143	1.0000
Prilagođena prodajna cijena po m2		220.82	162.39	194.82

indikator vrijednosti po m2		192.68	220.82	162.39	194.82
Usklađena vrijednost zemljišta (€/m²)		192.68			
STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN					
Odstupanje od prosjeka (apsolutno)			-28.14	30.29	-2.14
Ostupanje od prosjeka (%)			-14.60	15.72	-1.11
Kvadrat odstupanja			791.65	917.42	4.58
σ (standardno odstupanje)	**23.9**	**12%**	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
2 σ (dvostruko standardno odstupanje)	**47.8**	**0.24**	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA

Prosječna vrijednost - zemljište I kategorije **192.68** **€ / m²**

7. Mišljenje i zaključak o tržišnoj vrijednosti nekretnine

Upisani tereti: Nema upisanih tereta koji bi utjecali na tržišnu vrijednost nekretnine.
Predmet procjene je nova k.č.br. 1918/3 k.o. Pula, površine 21.872.00 m² , oblikom i površinom prema prema tehničkoj dokumentaciji za ishođenje akata za gradnju:

Obilježja koja utječu na vrijednost procijenjivane nekretnine:

Površina k.č. (m²)	21,872
Vrsta građevinskog korištenja (namjena)	K3
Mjera građevinskog korištenja (koeficijent iskoristivosti)	2.5
Kategorija zemljišta	III

Vrijednost zemljišta **II kategorije**

Jc **I kat.** = 0.6 * 192.68 €/m² = **115.61** **€/m²**

k.č.br. u k.o. Pula	Površina (m²)	jedinična vrijednost zemljišta I kategorije (€/m²)	Ukupna vrijednost* (€)
nova 1918/3	21,872	192.68	2,528,578.18
Ukupno:	**21,872**		**2,528,578.18**

** ukupna vrijednost zemljišta dobivena je umnoškom površine, jedinične vrijednosti zemljišta I kategorije i koeficijenta udjela zemljišta u odnosu na zemljište I kategorije*

U procijenjenu vrijednosti nisu uračunati porezi.

8 Tržišna vrijednost naknade za prava građenja

Nalogom Naručitelja vještaku je naloženo da procjeni tržišnu vrijednost nekretnine, nove k.č.br. 1918/3 nastale od dijela današnjih k.č.br. 1918/3 i dijela k.č.br. 1918/1 k.o. Pula te visinu iznosa naknade za osnovano pravo građenja radi izgradnje građevine javne i društvene namjene - izgradnje objekta Regionalnog centra za zaštitu i spašavanje

Nadalje, naloženo je da se procjembeni elaborat izradi prema ulaznim podacima:

- Pravo građenja osniva se na rok dok traje zgrada izgrađena na tom pravu građenja
- Kamatna stopa prava građenja je za 2 % niža od kamatne stope na nekretninu
- Rok revalorizacije prava građenja 10 godina

Tržišna vrijednost nekretnine neopterećene pravom građenja iznosi na:

Dan kakvoće:	19.12.2012.	(po načelu prethodnog učinka)
Dan vrednovanja:	24.04.2026.	(dan izrade elaborata, po nalogu naručitelja)

2,528,578.18 € zaokruženo 2,530,000.00 €

Prilogom 13. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina propisane su kamatne stope na nekretnine ovisno o njihovoj namjeni: logistički centri 6,5 – 8,0%; proizvodne građevine 6,0-8,0%, klinike 6.50-7.50 %.

S obzirom da je se na zemljištu planira izgradnja Regionalnog centra za zaštitu i spašavanje-građevina javne i društvene namjene :

ODABRANO 7.00%

Prilagođavanje kamatnih stopa na nekretnine od prosječnih podataka:

			Odabrano:
prema položaju nekretnine			
vrlo dobar do izvrstan, ograničeni rizici	-0.5 do -1.0 %		-0.5%
dobar do vrlo dobar, prosječni rizici	0.0 %		
loš do dobar, povećani rizici	+0.5 do +1.0 %		
kvaliteta gradnje (iskoristivost, trajnost, atraktivnost)			
naročito dobra	do -0.5		0.00%
prosječna	0.00%		
loša	do + 1.0%		
gospodarska situacija			
naročito dobra	do -0.5		0.00%
prosječna	0.00%		
loša	do + 1.0%		
razvojni potencijal nekretnine			
ne postoji	0.00%		-0.5%
uočljiv	do - 1.0 %		
visok	do -2.0 %		
	Prilagodba:		**-1.00%**

Odabrana kamatna stopa na nekretninu:

p= 7.00% + (-1.00 %) = 6.00%

Prema nalogu Naručitelja u procjembenom elaboratu kamatna stopa na pravo građenja treba biti manja za 2 % od kamatne stope na nekretninu (iskustveno je manja za 1 % do 2.50%):

Kamatna stopa na pravo građenja:

p_G= 6.00% - 2.00% = 4.00%

Godišnja naknada za pravo građenja:

tržišna vrijednost nekretnine * kamatna stopa na pravo građenja

2,530,000.00 € * 4.00% = **101,200.00 €**

Mjesečna naknada-anuitet za pravo građenja: = 8,433.33 €

Ukupna godišnja naknada (€)	Površina prava građenja ,nova k.č.br. 1918/3 k.o. Pula (m²)	Jedinična godišnja naknada (€/m²)
101,200.00 €	**21,872**	**4.63**

U procijenjenu vrijednosti nisu uračunati porezi.

9. 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 elemenati.

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.
stalni sudski vještak za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina

ANA HEĆIMOVIĆ
Digitally signed by ANA HEĆIMOVIĆ
Date: 2026.04.30 10:58:32 +02'00'

10 Prilozi i dokumentacija

U elaboratu su sadržani svi prilozi i podaci o vrijednosti nekretnina. Preslik katastra, izvatci iz tehničke dokumentacije, izvatci iz zemljišne knjige te pisani nalog Naručitelja i izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena prileže ovom nalazu.

Ovaj elaborat izrađen je i ovjeren elektronski i takav dostavljen naručitelju, elektronska inačica pohranjena je u arhivi vještaka.

Ana Hećimović, dipl.ing.građ.
stalni sudski vještak za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina

ANA HEĆIMOVIĆ
Digitally signed by ANA HEĆIMOVIĆ
Date: 2026.04.30 10:58:49 +02'00'

ISO 9001 ISO 27001 IQNet SR-10 Cro Cert

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA IZGRADNJU, KOMUNALNO GOSPODARSTVO, PROMET I IMOVINU
Odsjek za upravljanje imovinom

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALL'EDIFICAZIONE, GESTIONE DEI SERVIZI COMUNALI, TRAFFICO E PATRIMONIO
Sezione alla gestione del patrimonio

KLASA:940-03/26-01/167
URBROJ:2163-7-05-04-0247-26-5
Pula, 21.04.2026.

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

PREDMET: obnova stjecanja prava građenja - k.č.1918/1 i 1918/3, k.o.Pula
-nalog naručitalja vještaku, ispravak

Molimo da u ime i za račun ovog upravnog odjela izradite procjembeni elaborat za procjenu tržišne vrijednosti k.č. 1918/3 i dijela k.č. 1918/1 k.o. Pula (od dijela sadašnje k.č. 1918/1 formirat će se nova čestica sa 35 m2 za izgradnju trafostanice što nije potrebno procjenjivati), a od kojih će biti formirana nova k.č. 1918/3 k.o. Pula sa 21872 m2 kao i procjenu visine iznosa naknade za osnovano pravo građenja na tim česticama u svrhu rješavanja imovinsko pravnih odnosa radi osnivanja prava građenja i privođenja namjeni nekretnina u skladu s dokumentima prostornog uređenja – izgradnje građevine javne i društvene namjene - izgradnje objekta Regionalnog centra za zaštitu i spašavanje.
Građevna čestica prema važećem UPU-u „Istočna poslovna zona“ nalazi se unutar zone mješovite namjene „M6“ predviđene za izgradnju regionalnog centra za zaštitu i spašavanje i vatrogasnog centra.
Pravo građenja bi se osnovalo na rok dok traje zgrada izgrađena na tom pravu građenja.
Kamatna stopa na pravo građenja treba biti manja od kamatne stope na nekretnine odnosno u rasponu od 1% do 2,5%, te bi u procjeni trebalo izraditi sa kamatnom stopom od 2% koja bi se kod ovog poslovnog objekta revalorizirala svakih 10 godina.

Datum vrednovanja je dan izrade procjembenog elaborata.

Datum kakvoće po načelu prethodnog učinka određen je kao dan prije stupanja na snagu Generalnog urbanističkog plana (GUP) Grada Pule -Izmjene i dopune (Službene novine Grada Pula - Pola br. 5a/08, 12/12) i Urbanističkog plana uređenja (UPU) „Istočna poslovna zona“ (Službene novine Grada Pule broj 12/12 godine), odnosno dan **19.12.2012. godine (dan kakvoće).**

Zemljište se na dan 19.12.2012. godine nalazilo unutar granica građevinskog područja Grada Pule, prema GUP-u Grada Pule (SN Grada Pule 5a/08) gospodarska - poslovna namjena , komunalno-servisna (K3), način gradnje 50, kigmax=0,50, max visina 15 m, max broj etaža nije određen. Procjenjuje se max broj etaža 5 (5 etaža visine 3,00 m), iz čega proizlazi Kismax=2,50.

Unutar površina komunalno servisne namjene (K3) mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

-djelatnosti vezane uz opskrbu komunalnom i ostalom infrastrukturom

- **trgovačke djelatnosti: veletržnice**
- **uslužne djelatnosti:** popravak motornih vozila, predmeta za kućanstvo i sl., djelatnosti f inancijskog posredovanja, poslovanja s nekretninama, iznajmljivanje i poslovne usluge koje se neposredno bave ili su komplementarne s distribucijom, odnosno, upravljanjem i unaprjeđivanjem distribucije svih energenata i vode, uključujući rad sa strankama"

Trgovačke i uslužne djelatnosti nisu javne namjene, slijedom čega se kao dan kakvoće određuje dan 19.12.2012. godine do kada se zemljište moglo koristiti i u komercijalne svrhe.

S poštovanjem,

PROČELNIK
Danijel Ferić

Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice

Dokument j … n sukladno uredbi (EU) broj 910/20…
Vrijeme otp… emenskim žigom.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: DANIJEL FERIĆ, GRAD PULA
Datum: 22.04.2026 11:15:45
Certifikat: 481EC88E809C46A8000000005FCA0DAD
Izdavatelj: CN=Fina RDC 2020, O=Financijska agencija, C=HR
Hash: sha256RSA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 23.04.2026. 10:57

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uloška: 21687

Broj zadnjeg dnevnika: Z-18076/2024
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1918/1	**STANZIA FRANK**			**19190**	
		PAŠNJAK			19190	
2.	1918/4	**STANZIA FRANK**			**1614**	
		PAŠNJAK			1614	
3.	1918/6	**STANZIA FRANK**			**2633**	
		PAŠNJAK			2633	
		UKUPNO:			**23437**	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
8.1	Zaprimljeno 11.04.2024.g. pod brojem Z-6916/2024 ZABILJEŽBA, Zabilježuje se odbijeni prijedlog predlagatelja Grada Pule-Pola, OIB: 79517841355, Forum - Forum 1, Pula za prethodnu provedbu prijavnog lista na kč. br. 1918/5, kč. br. 1924 i kč. br. 1925/1 temeljem Tabularne isprave klasa: 990-01/22-01/475, Urbroj: 2163-7-05-01-0247-24-21 od 29.02.2024., Geodetskog elaborata broj 2053/59 potvrđenog od strane DGU, Područnog ureda za katastar u Puli-Pola, klasa: 932-06/23-02/2671, Urbroj: 541-29-04/1-24-3 od 29.01.2024.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
GRAD PULA - POLA, OIB: 79517841355, PULA, FORUM 1		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 09.09.2019.g. pod brojem Z-13855/2019 UKNJIŽBA, PRAVO GRAĐENJA u zk.ul 21690, Na temelju Ugovora o osnivanju i prijenosu prava građenja, Klasa: 947-03/19-01/513, Urbroj:2168/01-03-06-00-0330-19-5 (ovjeren u uredu javnog bilježnika Sonje Obrovac Skira, broj: Ov-2227/19) od dana od 28.08.2019. uknjižuje se pravo građenja na teret kč.br. 1918/1, kč. 1924 i kč.br. 1925/1, uz istovremeno osnivanje novog zemljišnoknjižnog uloška 21690 iste k.o., upisom prava građenja kao posebnog zemljišnoknjižnog tijela.		
1.2	Zaprimljeno 09.09.2019.g. pod brojem Z-13855/2019 ZABILJEŽBA, da se pravo građenja osniva na vrijeme dok traje zgrada izgrađena na pravu građenja.		na 1.1
1.5	Zaprimljeno 02.11.2020.g. pod brojem Z-16552/2020 Temeljem Brisovnog očitovanja (javni bilježnik Sonja Obrovac Skira, broj: OV-2019/2020) od 30.07.2020. čini se vidljivim da se pravo građenja upisano ovosudnim Rješenjem posl. br. Z-13855/2019, pod C-rbr. 1.1. više ne odnosi sa nč. br. 1924 i kčč. br. 1925/1.		na 1.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 23.04.2026.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 347663/2026

Kontrolni broj: 39060242ea8adcf

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

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 23.04.2026. 10:57

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uloška: 22277

Broj zadnjeg dnevnika: Z-7071/2021
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	**1918/3**	**STANZIA FRANK**			**2717**	
		PAŠNJAK			2717	
		UKUPNO:			**2717**	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
GRAD PULA - POLA, OIB: 79517841355, PULA, FORUM 1		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 28.04.2021.g. pod brojem Z-7071/2021 UKNJIŽBA, PRAVO GRAĐENJA u zk.ul 22285, UGOVOR O OSNIVANJU I PRIJENOS PRAVA GRAĐENJA KOJI SE NALAZI U OVOSUDNOJ ZBIRCI ISPRAVA POD POSL.BR. Z-13855/19 28.08.2019, ANEX UGOVORA O OSNIVANJU I PRIJENOSU PRAVA GRAĐENJA (JAVNI BILJEŽNIK SONJA OBROVAC SKIRA BR. OV-845/2021) 04.03.2021		
1.2	Zaprimljeno 28.04.2021.g. pod brojem Z-7071/2021 ZABILJEŽBA, zabilježuje se da se pravo građenja osniva na vrijeme dok traje zgrada izgrađena na pravu građenja.		na 1.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 23.04.2026.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 347662/2026

Kontrolni broj: 39060241fa32a35

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

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

K.o. PULA
k.č.br.: 1918/1

Stanje na dan: 23.04.2026.
OSS evidencijski broj: 1215686/2026

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:1

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 390610362df490a

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

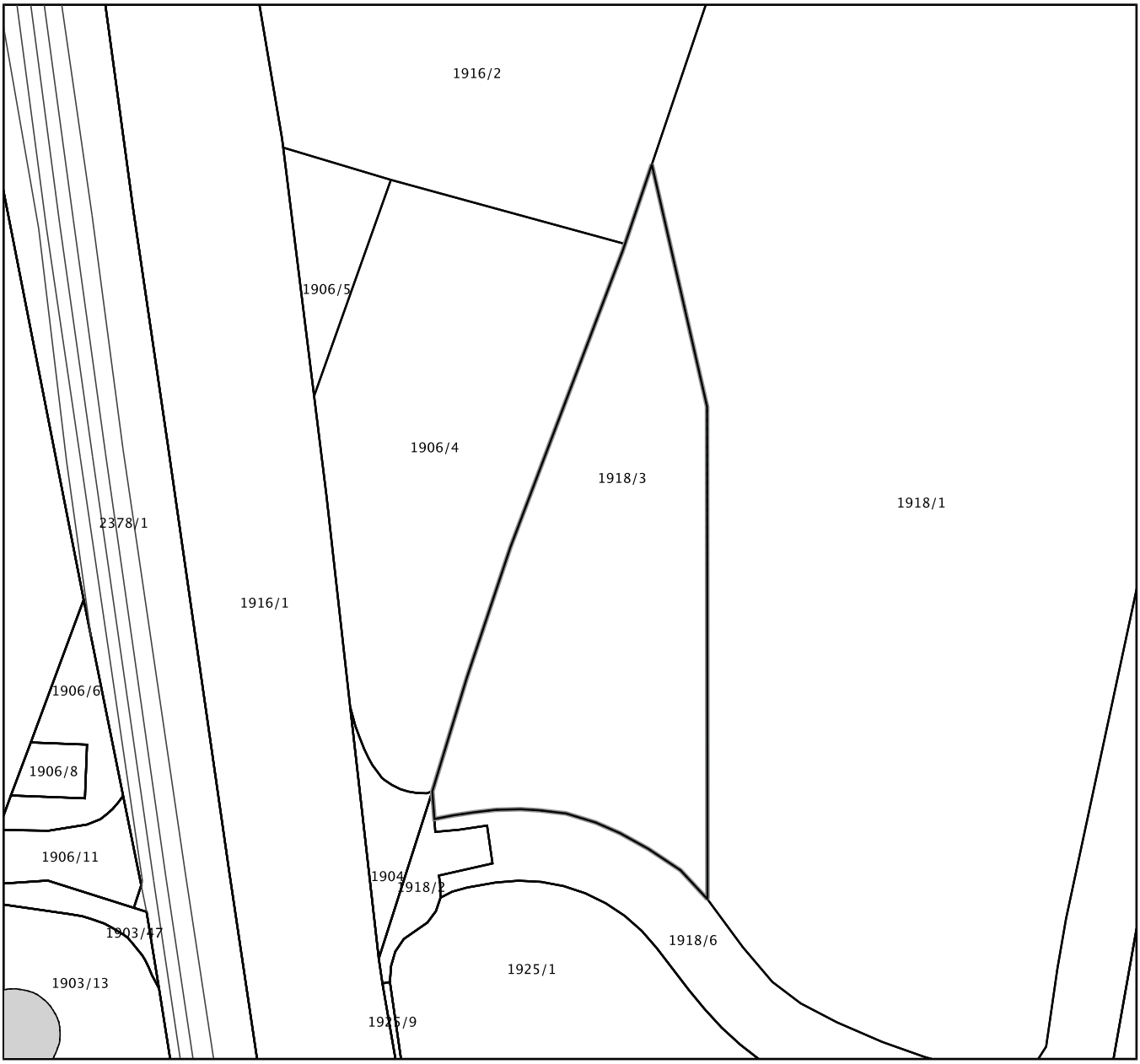
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
PULA-POLA

K.o. PULA
k.č.br.: 1918/3

Stanje na dan: 23.04.2026.
OSS evidencijski broj: 1215686/2026

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 390610352b16446

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

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

Stanje na dan: 23.04.2026

OSS evidencijski broj: 1215686/2026

IZVOD IZ 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 - 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/ m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		1918/3	**STANZIA FRANK**	**2717**	**27**		
			PAŠNJAK	2717			
			Ukupna površina katastarskih čestica	**2717**			

Ostale katastarske čestice su kao nepotrebne ispuštene.

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

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine «, br. 156/22, 130/25), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 39061038b6011e7

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

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

Stanje na dan: 23.04.2026

OSS evidencijski broj: 1215686/2026

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PULA (Mbr. 324256)

Posjedovni list: 13178

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	GRAD PULA-POLA, FORUM 1, PULA, 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/ m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		1918/1	**STANZIA FRANK**	**19190**	**27**		Pravo građenja upisano u posjedovni list broj 107498
			PAŠNJAK	19190			
			Ukupna površina katastarskih čestica	**19190**			

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

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine «, br. 156/22, 130/25), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 390610374de981e

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

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

TEHNIČKO IZVJEŠĆE

Na zahtjev naručitelja ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA, Flanatička 29, 52 100 Pula, OIB: 90017522601 u sklopu izrade Glavnog projekta građevine – REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE U PULI

Naručitelj: ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA, Flanatička 29, 52 100 Pula, OIB: 90017522601

Zahvat u prostoru: REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE U PULI

Glavni projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh., HKA 75

Lokacija građevine k.č. br.:
Buduća k.č.1918/3 k.o. Pula (nastala od k.č. 1918/3 i dijela k.č. 1918/1 k.o. Pula)

ZOP: RC-PU

izrađene su geodetske podloge potrebne za ishodovanje akata za gradnju:

- **Geodetska situacija stvarnog stanja – GSSS**
- **Geodetska situacija građevine – GSG**.

Nakon ishodovanja pravomoćne građevinske dozvole izraditi će se parcelacijski elaborat u svrhu provođenja građevinske dozvole te će buduća građevna čestica dobiti broj k.č. **1918/3**. Površina buduće građevne čestice je 21872 m^2.

Predmetne k.č. su mjerila 1, te njihov oblik prikazan na digitalnom katastarskom planu odgovara obliku k.č. na terenu. Prilikom izrade geodetske situacije građevine digitalni katastarski plan preklopljen je na geodetsku situaciju stvarnog stanja. Iz navedenog proizlazi da nema potrebe za ovjerom geodetske podloge od strane tijela nadležnog za Državnu izmjeru i katastar nekretnina. Kao dokaz prilaže se naslovnica provedenog geodetskog elaborata - KLASA: 932-06/2020-02/418, Pula, 09.03.2020.

Za potrebe izrade geodetske podloge, DKP se preuzeo na jedinstvenom poslužnom mjestu (OSS) *https://oss.uredjenazemlja.hr/private/login.jsp* Državne geodetske uprave u GML formatu (OSS BROJ ZAHTJEVA: 2987491/2024 k.o. Pula).
DOF je preuzet na Geoportalu *https://geoportal.dgu.hr/* Državne geodetske uprave koristeći *wms_servis.*

- **Popis koordinata** lomnih točaka građevne čestice i građevina.
- **Popis vlasnika i nositelja drugih stvarnih prava**.
- **GML format** smještaj građevne čestice i građevina u prostoru

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:

Filip Nikolić, dipl.ing.geod., Geo 210

U Puli, 5.12.2025

GEO BIRO d.o.o. za geodetske i druge usluge

Giardini 11, Pula
tel.: 052 213 047
geobiro1@pu.t-com.hr

IBAN HR5124840081100797432
OIB 33248195161

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA - POLA
Katastarska općina: PULA, MBR 324256
Broj katastarskog plana: 27

Broj elaborata iz Zbirke GE:

Investitor : JAVNA VATROGASNA POSTROJBA PULA, DOBRILINA ULICA 16, PULA, 52100 PULA (POLA), OIB: 48582664867

ZA KATASTAR

GEODETSKI ELABORAT

za potrebe provođenje promjena u katastru zemljišta izrađen u svrhu:

- provedba urbanističkog plana uređenja ili prostornih planova područja posebnih obilježja

na k.č. 1918/1, 1924, 1925/1 u K.O. PULA

Naziv predmeta: PROVEDBA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

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

Klasa: 932-06/2020-02/418
Ur. broj:
PULA, 09. 03. 2020.
Potvrdio:

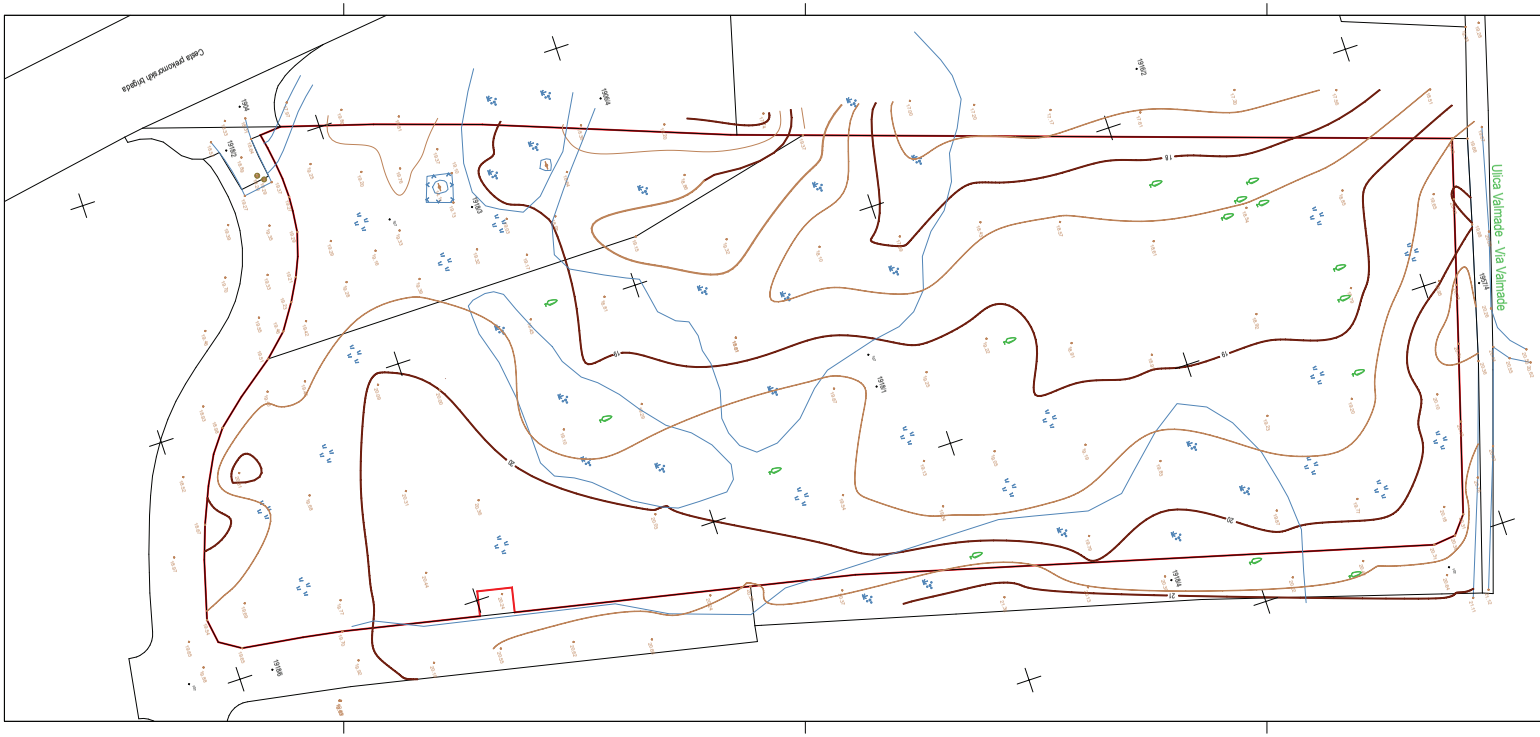
Izradio:
Krešimir Stojkovski

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:
Krešimir Stojkovski

Direktor
Krešimir Stojkovski, dipl.ing.geod.

Pula, 09. 01. 2020.

Broj elaborata: 2020-01



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

AGG

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

GEODETSKA SITUACIJA STVARNOG STANJA

Naručitelj:
ISTARSKA ŽUPANIJA (REGIONE ISTRIANA)
Flanatička 29
OIB: 90017522601

Regionalni centar za zaštitu i spašavanje k.č.1918/1, 1918/3

Katastarska općina: PULA
MBR: 324256
Detaljni list: 27

Mjerilo 1:500, e=0.50 m

Koordinate točaka određene u položajnom referentnom koordinatnom sustavu Republike Hrvatske kartografske projekcije - HTRS96/TM.
Visine točaka određene su u visinskom referentnom sustavu Republike Hrvatske - HVRS71.
Linearno mjerilo preslikavanja 1.00037

Izradio:
Siniša Ramić, dipl.ing.geod.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:
Filip Nikolić, dipl.ing.geod., GEO 210

Pula, lipanj 2025. godine
Broj elaborata: 215/2024

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

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

GEODETSKA SITUACIJA
GRAĐEVINE

Naručitelj:
ISTARSKA ŽUPANIJA (REGIONE ISTRIANA)
Flanatička 29
OIB: 90017522601

REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE U PULI

Katastarska općina: PULA
MBR: 324256
Detaljni list: 27

Mjerilo 1:500, e=0.50 m

Koordinate točaka određene u položajnom referentnom koordinatnom sustavu Republike Hrvatske kartografske projekcije - HTRS96/TM.
Visine točaka određene su u visinskom referentnom sustavu Republike Hrvatske - HVRS71.
Lokalno mjerilo projekcijskog pravca: 1.00317

Izradila:
Ana Nikolić, mag. ing. geod. et geoinf.
Glavni projektant:
Lidija Grebenar, dipl.ing.arh., HKA 75

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:
Filip Nikolić, dipl.ing.geod., GEO 210

Pula, prosinac 2025. godine
Broj elaborata: 215/2024

REPUBLIKA HRVATSKA - ISTARSKA ŽUPANIJA / GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU
ODSJEK ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatražio/la: ANA HEĆIMOVIĆ (48382717379)

1	R.BR. NEKRETNINE		1	2	3	4
2	VRSTA UGOVORA		KP	KP	KP	KP
3	ADRESA		DUKIĆEVA ULICA, PULA - POLA	CESTA PREKOMORSKIH BRIGADA, PULA - POLA	PROŠTINSKE BUNE, PULA - POLA	ŠARAJE, PULA - POLA
4	VRSTA NEKRETNINE		GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	ZEMLJIŠNA KNJIGA	1813/3,1813/7	1822/8	2448/12,2448/13	1652/1
6	K.O.	ZEMLJIŠNA KNJIGA	PULA,PULA	PULA	PULA,PULA	PULA
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m²)	ZEMLJIŠNA KNJIGA	4264	4896	883	338
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)		230	4896	883	338
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU		230/4264	1/1	1/1	1/1
10	K.Č	KATASTAR	1813/3	1822/8	2448/12	1652/1
11	K.O.	KATASTAR	PULA	PULA	PULA	PULA
12	NAMJENA		K	K	K1	K1
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA		1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA
14	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI	Ki max		0,5;		0,5;
		Kin max		2,5;		
15	CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)		121,04	199,14	204,84	205,03
16	PODLIJEŽE NAPLATI PDV		NE	DA	DA	NE
	UKLJUČEN PDV		NE	NE	NE	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA		03.10.2022	14.02.2025	24.05.2022	14.01.2025
18	CJENOVNI BLOK		PULA - TRGOVAČKO 1	PULA - PROIZVODNO 6	PULA - TRGOVAČKO 3	PULA - PROIZVODNO 6
19	STATUS PODATAKA		PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

ID Izvatka: 77970

Napomene:

R. BR. NEKRETNINE	K.Č.	NAPOMENA
1	k.č. 1813/3 k.o. PULA	PREDMET KUPOPRODAJE SU UDJELI NA DVA ZEMLJIŠTA

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi , PULA - POLA odnosno na k.č. 1918/1; 1918/3 k.o. PULA, PULA; PULA, PULA.
Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku .
S osobnim podatcima iz ovoga izvatka procjenitelji su dužni postupati sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje zaštite osobnih podataka.
Podatci u eNekretninama koji nisu evaluirani u JLP(R)S su informativni i prije korištenja korisnik ih treba provjeriti.
Svaki Zahtjev, Izvadak i Obavijest iz eNekretnina pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

KLASA: KLASA:940-03/26-01/230

URBROJ: 05-04-26-02-

PULA-POLA, 22.4.2026.

IZRADIO/IZRADILA:
ILENA JUDIĆ MARINI

ODOBRIO/ODOBRILA:

POJAŠNJENJA SKRAĆENIH NAZIVA:

VRSTA UGOVORA: KP – kupoprodaja, N – najam, Z – zakup, PS – pravo služnosti, PG – pravo građenja, ZS – zakup uz pravo služnosti, ZPG – zakup uz pravo građenja

VRSTA NEKRETNINE: PZ – poljoprivredno zemljište, GZ – građevinsko zemljište, ŠZ – šumsko zemljište, PNZ – prirodno neplodno zemljište, ST – stan/apartman, G – garaža, PGM –parkirno garažno mjesto, VPM – vanjsko-parkirno mjesto, OK – stambena zgrada-obiteljska kuća, KPB – stambena zgrada-kuća za povremeni boravak, PP – poslovni prostor, GZG – gospodarska zgrada, PZG – poslovna zgrada, VZG – višestambena zgrada, SKL – skladište, SP – spremište, RN – različite nekretnine , OS – ostalo, RU – ruševine

NAMJENA: GP_IZGRAĐENO - građevinsko područje - izgrađeni dio, GP_NEIZGRAĐENO - građevinsko područje - neizgrađeni dio, I - gospodarska namjena, I1 - gospodarska namjena - pretežito industrijska, I2 - gospodarska namjena - pretežito zanatska, E - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijsko polje), E1 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina – energetske, E2 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - geotermalne vode, E3 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina – ostalo, H - površine uzgajališta (akvakultura), K - poslovna namjena, K1 - poslovna namjena - pretežito uslužna, K2 - poslovna namjena - pretežito trgovačka, K3 - poslovna namjena - komunalno servisna, T - ugostiteljsko turistička namjena, T1 - ugostiteljsko turistička namjena – hotel, T2 - ugostiteljsko turistička namjena - turističko naselje, T3 - ugostiteljsko turistička namjena – kamp, R - športsko - rekreacijska namjena , R1 - športsko - rekreacijska namjena - golf igralište (PPŽ,PPGZ,PPPPO,PPUO/G), R2 - športsko - rekreacijska namjena - jahački centar/hipodrom (PPŽ,PPGZ,PPPPO,PPUO/G) , R3 - športsko - rekreacijska namjena - centar za zimske športove (PPŽ,PPGZ,PPPPO,PPUO/G), R4 - športsko - rekreacijska namjena - teniski centar (PPŽ,PPGZ,PPPPO,PPUO/G), R5 - športsko - rekreacijska namjena - centar za vodene športove (PPŽ,PPGZ,PPPPO,PPUO/G), P - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene, P1 - poljoprivredno tlo - osobito vrijedno obradivo tlo, P2 - poljoprivredno tlo - vrijedno obradivo tlo, P3 - poljoprivredno tlo - ostala obradiva tla, Š - šuma isključivo osnovne namjene, Š1 - šuma – gospodarska, Š2 - šuma - zaštitna šuma, Š3 - šuma - šuma posebne namjene, PŠ - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, V - vodne površine (vodotoci, jezera, akumulacije, retencije, ribnjaci), N - posebna namjena, IS - površine infrastrukturnih sustava, G – groblje, S - stambena namjena, M - mješovita namjena, M1 - mješovita namjena - pretežito stambena, M2 - mješovita namjena - pretežito poslovna, M3 - mješovita namjena - povremeno stanovanje, M4 - mješovita namjena - pretežito poljoprivredna gospodarstva, D - javna i društvena namjena, D1 - javna i društvena namjena – upravna, D2 - javna i društvena namjena – socijalna, D3 - javna i društvena namjena – zdravstvena, D4 - javna i društvena namjena – predškolska, D5 - javna i društvena namjena – školska, D6 - javna i društvena namjena - visoko učilište, D7 - javna i društvena namjena – kultura, D8 - javna i društvena namjena – vjerska, L - turistička - luka posebne namjene, L1 - turistička - luka posebne namjene – privezište, L2 - turistička - luka posebne namjene - turistička luka, L3 - Turistička - luka posebne namjene – marina, L4 - turistička - luka posebne namjene - nautički centar, R1 - športsko rekreacijska namjena - šport (GUP, UPU, DPU), R2 - športsko rekreacijska namjena - rekreacija (GUP, UPU, DPU), R3 - športsko rekreacijska namjena - kupalište (GUP, UPU, DPU), Z - zaštitne zelene površine, Z1 - javne zelene površine - javni park, Z2 - javne zelene površine – igralište, Z3 - javne zelene površine - odmorište, vrt, I – (ZG) proizvodna namjena (GUP, UPU, DPU), G – (ZG) gospodarska namjena (GUP, UPU, DPU), Z2 – (ZG) gradske park-šume (GUP, UPU, DPU), Z3 – (ZG) tematski park (GUP, UPU, DPU), Z4 – (ZG) javne gradske površine – tematske zone (GUP, UPU, DPU), GB – (ZG) groblje

ISO 9001 ISO 27001 IQNet SR-10 Cro Cert

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA IZGRADNJU, KOMUNALNO GOSPODARSTVO, PROMET I IMOVINU

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALL'EDIFICAZIONE, GESTIONE DEI SERVIZI COMUNALI, TRAFFICO E PATRIMONIO

Procjeniteljsko povjerenstvo za procjenu vrijednosti nekretnina za područje Grada Pula-Pola

KLASA:940-03/26-03/21
URBROJ:2163-7-05-0524-26-7
Pula, 30.04.2026

Upravni odjel za izgradnju, komunalno gospodarstvo, promet i imovinu / Odsjek za upravljanje imovinom

PREDMET: **Mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva na procjembeni elaborat br. 11/2026-1 kojim se utvrđuje tržišna vrijednost i visina iznosa naknade za osnovano pravo građenja nekretnina kč.br. 1918/3 i dio kč.br. 1918/1 odnosno nova oznaka čestice 1918/3, k.o. Pula**
-dostavlja se

Poštovani,

temeljem Vašeg zahtjeva za dostavu mišljenja Procjeniteljskog povjerenstva na procjembeni elaborat br. 11/2026-1 ovlaštene procjeniteljice Ane Hećimović, dipl.ing.građ. iz tvrtke TD Alpha consulting d.o.o. kojim se utvrđuje tržišna vrijednost i visina iznosa naknade za osnovano pravo građenja na novoformiranoj građevinskoj čestici u svrhu rješavanja imovinsko pravnih odnosa radi osnivanja prava građenja i privođenja namjeni nekretnina u skladu s dokumentima prostornog uređenja – izgradnje građevine javne i društvene namjene – Regionalnog centra za zaštitu i spašavanje, k.č. br. 1918/3 i dio k.č.br. 1918/1 odnosno nova oznaka čestice 1918/3, k.o. Pula, površine 2.717 i 19.190 ukupno nova čestica 21.872 m^2, dostavljamo Vam mišljenje.

Procjeniteljsko povjerenstvo je na svojoj sjednici održanoj dana 29. travnja 2026. godine, o čemu prileži zapisnik u spisu, nakon razmatranja navedenog procjembenog elaborata, utvrdilo da je za poredbenu nekretninu broj 3 iz tabelarnog prikaza na stranici 23/42 predmetnog elaborata (k.č.br. 1813/3 k.o. Pula) koja prema priloženom službenom izvatku ZKC-a Grada Pula-Pola ID: 77970 od 22.04.2026. godine predstavlja zemljište prve kategorije primijenjena prilagodba prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15) kao da je riječ o zemljištu druge kategorije. Iskazana druga kategorija zemljišta za ovu nekretninu u zadnjem stupcu tabelarnog prikaza nije u skladu sa podacima iz službenog izvatka ZKC-a. Vrijednost nekretnine k.č.br. 1813/3 k.o. Pula u poredbenoj metodi povećana je za faktor 1,25 (prilagodba – prijenos obračunske vrijednosti građevinskog zemljišta sa druge kategorije na prvu kategoriju).

Slijedom svega navedenog, procjeniteljsko povjerenstvo mišljenja je da je gore navedeni procjembeni elaborat potrebno ispraviti te ispravljeni elaborat dostaviti Povjerenstvu na ponovno razmatranje.

S poštovanjem,

Predsjednica povjerenstva:
Anamarija Šegota, univ.mag.iur.

DOSTAVITI:

1. Naslovu, s prilogom:
    - Procjembeni elaborat

2. Arhiva

Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: ANAMARIJA ŠEGOTA, GRAD PULA
Datum: 30.04.2026 08:58:15
Certifikat: 008E26B605C4177B4E000000005FC837F2
Izdavatelj: CN=Fina RDC 2020, O=Financijska agencija, C=HR
Hash: sha256RSA

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: ANAMARIJA ŠEGOTA, GRAD PULA
Datum: 30.04.2026 08:58:47
Certifikat: 008E26B605C4177B4E000000005FC837F2
Izdavatelj: CN=Fina RDC 2020, O=Financijska agencija, C=HR
Hash: sha256RSA

PROJEKTANTSKI URED:	**APG INŽENJERING d.o.o.** **Josipa Zorića 62, Dugo Selo** **OIB: 94661365298**
INVESTITOR:	**JVP PULA** **Dobrilina ulica - Via Juraj Dobrila 16, Pula, 52100 Pula** **OIB 48582664867**
NARUČITELJ:	**ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA** **Flanatička 29, 52 100 Pula** **OIB: 90017522601**
GRAĐEVINA:	**REGIONALNI CENTAR** **ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE U PULI**
LOKACIJA:	**k.o. Pula** **k.č.br. 1918/3** **(nastaje od 1918/1 i 1918/3)**
T.D.:	**03-04/25**
Z.O.P.:	**RC-PU**
DATUM:	**Prosinac, 2025.**

GLAVNI PROJEKT

ARHITEKTONSKI PROJEKT

GLAVNI PROJEKTANT:
Lidija Grebenar, dipl.ing.arh., HKA 75

Lidija Grebenar

Digitally signed by Lidija Grebenar
DN: c=HR, o=HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA, 2.5.4.97=VATHR-85986018932, ou=Signature, sn=Grebenar, givenName=Lidija, serialNumber=PNOHR-62565027044, cn=Lidija Grebenar
Date: 2025.12.08 15:35:20 +01'00'

PROJEKTANT:
Lidija Grebenar, dipl.ing.arh., HKA 75

ODGOVORNA OSOBA U PROJEKTANTSKOM UREDU:
Direktor: Lidija Grebenar

LIDIJA GREBENAR

Digitally signed by LIDIJA GREBENAR
DN: c=HR, o=APG-INŽENJERING D.O.O., 2.5.4.97=HR94661365298, l=DUGO SELO, sn=GREBENAR, givenName=LIDIJA, cn=LIDIJA GREBENAR, serialNumber=HR62565027044.1.34
Date: 2025.12.08 15:34:24 +01'00'

OVLAŠTENI INŽENJER GEODEZIJE:
Filip Nikolić dipl.ing.geod., GEO 210

FILIP NIKOLIĆ

Digitally signed by FILIP NIKOLIĆ
Date: 2025.12.08 17:39:54 +01'00'

IZRADA PRIKAZA MJERA ZAŠTITE OD POŽARA:
Lidija Grebenar, dipl. ing. arh.

POPIS MAPA

MAPA I-1 ARHITEKTONSKI PROJEKT
APG – INŽENJERING d.o.o.
Dugo Selo, Josipa Zorića 62
OIB: 94661365298
Projektant: Lidija Grebenar dipl.ing.arh. A75

MAPA I-2 PRIKAZ MJERA ZAŠTITE OD POŽARA
APG – INŽENJERING d.o.o.
Dugo Selo, Josipa Zorića 62
OIB: 94661365298
Glavni projektant: Lidija Grebenar dipl.ing.arh. A75

MAPA I-3 PROJEKT RACIONALNE UPORABE ENERGIJE I TOPLINSKE ZAŠTITE
APG – INŽENJERING d.o.o.
Dugo Selo, Josipa Zorića 62
OIB: 94661365298
Projektant: Lidija Grebenar dipl.ing.arh. A75

MAPA II PROJEKT MEHANIČKE OTPORNOSTI I STABILNOSTI KONSTRUKCIJE
KONSTRUKTA d.o.o.
Zagreb, Rogoznička 5
OIB: 06674378579
Projektant: Antonio Maglov, dipl. ing. građ. G3775

MAPA III PROJEKT VODOVODA I KANALIZACIJE
APG – INŽENJERING d.o.o.
Dugo Selo, Josipa Zorića 62
OIB: 94661365298
Projektant: Lidija Grebenar dipl.ing.arh. A75

MAPA IV ELEKTROTEHNIČKI PROJEKT
NNS-EL-ING d.o.o.
Zagreb, Sokolgradska 22
OIB: 60045826451
Projektant: Branimir Zelanto, mag.ing.el. E2922

MAPA V PROJEKT SUSTAVA ZA DOJAVU POŽARA
NNS-EL-ING d.o.o.
Zagreb, Sokolgradska 22
OIB: 60045826451
Projektant: Branimir Zelanto, mag.ing.el. E2922

MAPA VI STROJARSKI PROJEKT

Design office d.o.o.
Zagreb, Ivana Padovca 8/1
OIB: 54261731161
Projektant: Nina Klepac dipl.ing.stroj. S1254

MAPA VII STROJARSKI PROJEKT- PROJEKT VERTIKALNOG TRANSPORTA

PPN PROJEKT d.o.o.
Zagreb, Gustava Krkleca 14
OIB: 12444339390
Projektant: Rok Pietri, mag.ing.nav.arch. S1355

MAPA VIII STROJARSKI PROJEKT - PROJEKT PROTUPOŽARNIH INSTALACIJA (SUSTAV ZA GAŠENJE PLINOM, SUSTAV ZA ZAŠTITU KUHINJE)

APIN projekt d.o.o.
Zagreb, Ožujska 8
OIB: 03073221751
Projektant: Goran Križanac, mag.ing.mech. S2236

MAPA IX STROJARSKI PROJEKT - PROJEKT BAZENSKE TEHNIKE

BAZ PROJEKT d.o.o.
Kačićeva ulica 22, 10 000 Zagreb
OIB: 09729968694
Projektant: Dragan Zgaga, dipl.ing.stroj. S1361
TD 46/25

MAPA X ELEKTROTEHNIČKI PROJEKT - PROJEKT BAZENSKE TEHNIKE

AGENOR PLUS d.o.o.
M. Grahalića 1, 52440 Poreč
OIB: 04736344824
Projektant: Željko Omrčen, ing.el. (E727)
TD: 2512079.2

ELABORATI KOJI SU PRETHODILI IZRADI GLAVNOG PROJEKTA:

1. **GEOTEHNIČKI ELABORAT**
   GEOTECH d.o.o.
   Projektant: Marko Šperanda, mag.ing.aedif. (G 7179)

2. **ELABORAT ZAŠTITE NA RADU**
   APG-INŽENJERING d.o.o.
   Projektant: Lidija Grebenar dipl.ing.arh.

3. **ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA**
   APG-INŽENJERING d.o.o.
   Projektant: Lidija Grebenar dipl.ing.arh.

SADRŽAJ MAPE

A. OPĆI DIO 7

A.1. IZJAVA PROJEKTANTA 8

A.2. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA 11

A.3. POSEBNI UVJETI JAVNOPRAVNIH TIJELA 14

A.4. ANEX UGOVORA O OSNIVANJU I PRIJENOSU PRAVA GRAĐENJA 64

B. TEHNIČKI DIO 69

B.1. TEKSTUALNI DIO 70
B.1.0. ZAJEDNIČKI TEHNIČKI OPIS 71
B.1.0.1. OPIS GRAĐEVINE sa sažetim opisom dijelova građevine te načina ispunjenja uvjeta gradnje na predmetnoj lokaciji 71
B.1.0.2. ZATEČENO STANJE POSTOJEĆE GRAĐEVINE 81
B.1.0.3. OPIS OBLIKA I VELIČINE GRAĐEVNE ČESTICE 81
B.1.0.4. OPIS OBLIKA I VELIČINE, TE SMJEŠTAJA GRAĐEVINE 81
B.1.0.5. NAMJENA GRAĐEVINE 81
B.1.0.6. OPIS PRIKLJUČENJA NA PROMETNU POVRŠINU I PARKIRNA MJESTA 81
B.1.0.7. OPIS PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU 83
B.1.0.8. UVJETI ZA NESMETAN PRISTUP, KRETANJE, BORAVAK I RAD OSOBAMA SMANJENE POKRETLJIVOSTI 83
B.1.0.9. MOGUĆNOST I UVJETI UPORABE DIJELA GRAĐEVINE PRIJE DOVRŠETKA CIJELE GRAĐEVINE 83
B.1.0.10. OCJENA USKLAĐENOSTI GRAĐEVINE S PROSTORNO-PLANSKOM DOKUMENTACIJOM 84
B.1.1. TEHNIČKI OPIS 85
B.1.1.1. OPIS PROJEKTIRANOG DIJELA GRAĐEVINE 85
B.1.1.2. UVJETI I ZAHTJEVI KOJI MORAJU BITI ISPUNJENI PRI IZVOĐENJU RADOVA 98
B.1.1.3. OPIS UTJECAJA NAMJENE I NAČINA UPORABE GRAĐEVINE, TE UTJECAJA OKOLIŠA NA GRAĐEVINU 98
B.1.1.4. OPIS ISPUNJENJA UVJETA GRADNJE NA LOKACIJI 98
B.1.1.5. OPIS ISPUNJENJA TEMELJNIH ZAHTJEVA ZA GRAĐEVINU 107
B.1.1.6. PODACI IZ ELABORATA O PRETHODNIM ISTRAŽIVANJIMA 107
B.1.1.7. PODACI BITNI ZA PROVEDBU POKUSNOG RADA 107
B.1.1.8. MOGUĆNOST I UVJETI UPORABE PROJEKTIRANOG DIJELA GRAĐEVINE PRIJE DOVRŠETKA CIJELOG ZAHVATA 107
B.1.1.9. PROJEKTIRANI VIJEK UPORABE I UVJETI ZA ODRŽAVANJE GRAĐEVINE 108

B.1.2. DOKAZI O ISPUNJAVANJU TEMELJNIH I DRUGIH ZAHTJEVA 109
B.1.2.1. MEHANIČKA OTPORNOST I STABILNOST 109
B.1.2.2. SIGURNOST U SLUČAJU POŽARA 109
B.1.2.3. HIGIJENA, ZDRAVLJE I OKOLIŠ 109
B.1.2.4. SIGURNOST I PRISTUPAČNOST TIJEKOM UPORABE 110
B.1.2.4.1. Prikaz tehnički rješenja pristupačnosti 110
B.1.2.5. ZAŠTITA OD BUKE 113
B.1.2.6. GOSPODARENJE ENERGIJOM I OČUVANJE TOPLINE 121
B.1.2.7. ODRŽIVA UPORABA PRIRODNIH IZVORA 121
B.1.3. PRIKAZ PRIMJENJENIH MJERA ZAŠTITE OD POŽARA 122
B.1.4. PROGRAM KONTROLE I OSIGURANJA KVALITETE 123
B.1.5. POSEBNI UVJETI GRADNJE I GOSPODARENJE OTPADOM 136
B.1.6. PODACI ZA OBRAČUN KOMUNALNOG I VODNOG DOPRINOSA 138
B.1.7. ISKAZ PROCIJENJENIH TROŠKOVA GRADNJE 140

B.2. GRAFIČKI PRIKAZI 141

GEODETSKI PRILOZI
- tehničko izvješće
- geodetski situacijski nacrt stvarnog stanja M 1:500
- geodetska situacija građevine M 1:500
- Popis koordinata
- Popis susjeda

B.2.0. SITUACIJE
B.2.0.1. Izvod iz katastarskog plana M 1:1000
B.2.0.2. Situacija M 1:1000
B.2.0.3. Situacija - prijedlog parcelacije M 1:1000
B.2.0.4. Situacija - parking M 1:1000
B.2.0.5. Situacija sa vatrogasnim pristupima M 1:1000
B.2.0.6. Situacija - prometno rješenje M 1:1000
B.2.0.7. Situacija - zelenilo M 1:1000

B.2.1. NACTRI
B.2.1.1. Tlocrt temelja strojarnice bazenske tehnike M 1:100
B.2.1.2. Tlocrt strojarnice bazenske tehnike M 1:100
B.2.1.3. Tlocrt temelja M 1:100
B.2.1.4. Tlocrt suterena M 1:100
B.2.1.5. Tlocrt prizemlja M 1:100
B.2.1.6. Tlocrt 1. kata M 1:100
B.2.1.7. Tlocrt 2. kata M 1:100
B.2.1.8. Tlocrt 3. kata i krova M 1:100
B.2.1.9. Tlocrt 4. kata M 1:100
B.2.1.10. Tlocrt krova M 1:100
B.2.1.11. Presjek A-A M 1:100
B.2.1.12. Presjek B-B M 1:100
B.2.1.13. Presjek C-C M 1:100
B.2.1.14. Presjek D-D M 1:100
B.2.1.15. Presjek E-E M 1:100
B.2.1.16. Presjek F-F i G-G M 1:100
B.2.1.17. Slojevi M 1:100
B.2.1.18. Zapadno pročelje M 1:100
B.2.1.19. Istočno pročelje M 1:100
B.2.1.20. Sjeverno pročelje M 1:100

B.2.1.21. Južno pročelje M 1:100
B.2.1.22. Nadstrešnica - tlocrt temelja i prizemlja M 1:100
B.2.1.23. Nadstrešnica - tlocrt krova i presjek A-A M 1:100

A. OPĆI DIO

Na temelju čl. 70 st. 1. točka 2 "Zakona o gradnji" (NN RH 153/13, 20/17, 39/19, 125/19) donosi se sljedeća:

A.1. IZJAVA PROJEKTANTA

1. OVLAŠTENA ARHITEKTICA: **LIDIJA GREBENAR dipl.ing.arh.**

2. OZNAKA POTVRDE – RJEŠENJE O UPISU U IMENIK OVLAŠTENIH ARHITEKATA HRVATSKE KOMORE ARHITEKATA:
   Redni broj: 75
   Klasa: UP/I -350-01/91-01/160

3. OZNAKA PROJEKTA: **03-04/25**

4. INVESTITOR: **JVP PULA**
   Dobrilina ulica - Via Juraj Dobrila 16,
   Pula, 52100 Pula
   OIB 48582664867

5. NARUČITELJ: **ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA**
   Flanatička 29, 52 100 Pula
   OIB: 90017522601

6. GRAĐEVINA: **REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE U PULI**

7. LOKACIJA: **k.o. Pula, k.č.br. 1918/3 (nastaje od 1918/1 i 1918/3)**

Izjavljuje da je ovaj Glavni projekt u skladu s:

XII. izmjenama i dopunama GUP-a grada Pule (Službene novine Grada Pule broj 5a/08, 12/12, 5/14, 08/14-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-pročišćeni tekst, 3/21, 4/21, 6/21-pročišćeni tekst, 16/24 i 18/24 - pročišćeni tekst) i I. Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja "Istočna poslovna zona" (Službene novine Grada Pule broj 12/12, 3/21 i 7/21-pročišćeni tekst)

- **posebnim uvjetima javnopravnih tijela**
- **uvjetima priključenja**
- **zakonima i propisima u skladu s kojima mora biti izrađen:**

- Zakon o gradnji (»Narodne novine«, 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24)
- Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19, 67/23.)
- Zakon o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (»Narodne novine«, 78/15, 114/18, 110/19)
- Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (»Narodne novine«, 78/15 i 118/18, 110/19)
- Zakon o građevnim proizvodima (»Narodne novine«, 76/13, 30/14, 130/17, 39/19, 118/20)
- Zakon o normizaciji (»Narodne novine«, 80/13.)

- Zakon o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjenjivanju sukladnosti (»Narodne novine«, 80/13, 14/14, 32/19, 126/21)
- Zakon o zaštiti okoliša (»Narodne novine«, 80/2013, 78/15, 12/18 i 118/18)
- Zakon o predškolskom odgoju i naobrazbi (»Narodne novine«, 10/97, 107/07, 94/13, 98/19, 57/22, 101/23)
- Zakon o hrani (»Narodne novine«, 81/13, 14/14, 30/15, 115/18, 18/23)
- Zakon o higijeni hrane i mikrobiološkim kriterijima za hranu (»Narodne novine«, 83/22)
- Zakon o zaštiti pučanstva od zaraznih bolesti (»Narodne novine«, 79/07, 113/08, 43/09, 130/17, 114/18, 47/20, 134/20, 143/21)
- Zakon o predmetima opće uporabe (»Narodne novine«, 39/13, 47/14, 114/18, 53,22)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (»Narodne novine«, br. 78/13, 12/23.)
- Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa (»Narodne novine«, 15/19)
- Pravilnik o obračunavanju i plaćanju vodnog doprinosa (»Narodne novine«, 107/14)
- Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine (»Narodne novine«, 93/17)
- Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (»Narodne novine«, 118/19,65/20)
- Pravilnik o održavanju građevina (»Narodne novine«, 122/14, 98/19)
- Pravilnik o tehničkom pregledu građevine (»Narodne novine«, 46/18, 98/19)
- Pravilnik o kontroli projekata (»Narodne novine«, 32/14, 72/20, 90/23)
- Pravilnik o sigurnosti i zaštiti zdravlja pri radu s računalom (»Narodne novine«, 69/05)
- Tehnički propis za prozore i vrata (»Narodne novine«, 69/06)
- Tehnički propis o sustavima ventilacije, djelomične klimatizacije i klimatizacije zgrada (»Narodne novine«, 3/07)
- Tehnički propis o sustavima grijanja i hlađenja zgrada (»Narodne novine«, 110/08)
- Tehnički propis za dimnjake u građevinama (»Narodne novine«, 3/07)
- Tehnički propis za sustave zaštite od djelovanja munje na građevinama (»Narodne novine«, 87/08 i 33/10)
- Tehnički propis za niskonaponske električne instalacije (»Narodne novine«, 5/10)
- Tehnički propis o građevnim proizvodima (»Narodne novine«, 35/18, 104/19)
- Tehnički propis za građevinske konstrukcije (»Narodne novine«, 17/17, 7/22)
- Tehnički propis za staklene konstrukcije (»Narodne novine«, 53/17)

ZAŠTITA OD POŽARA

- Zakon o zaštiti od požara (»Narodne novine«, 92/10, 114/22)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (»Narodne novine«, 29/13, 87/15)
- Pravilnik o provjeri tehničkih rješenja iz zaštite od požara predviđenih u glavnom projektu (»Narodne novine«, 88/11)
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevnosti mjera zaštite od požara (»Narodne novine«, 56/12, 61/12)
- Pravilnik o sadržaju elaborata zaštite od požara (»Narodne novine«, 51/12)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (»Narodne novine«, 35/94, 55/94, 142/03)
- Pravilnik o vatrogasnim aparatima (»Narodne novine«, 101/2011 i 74/2013)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (»Narodne novine«, 08/06)
- Pravilnik o mjerama zaštite od požara kod građenja (»Narodne novine«, 141/11)
- Pravilnik o sustavima za dojavu požara (»Narodne novine«, 56/99)
- OIB smjernice za protupožarnu zaštitu 2 (izdanje 2019. godina)

- Norma HRN EN 13200

RACIONALNA UPORABA ENERGIJE

- Tehnički propis o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama (»Narodne novine«, 128/15, 70/18, 73/18, 86/18, 102/20)
- Zakon o energetskoj učinkovitosti (»Narodne novine«, 127/14, 116/18, 25/20, 41/21)
- Pravilnik o energetskom pregledu zgrade i energetskom certificiranju (»Narodne novine«, 88/17, 90/20, 1/21, 45/21)
- Pravilnik o osobama ovlaštenim za energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (»Narodne novine«, 73/15, 133/15, 60/20, 78/21)
- Pravilnik o kontroli energetskih certifikata zgrada i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (»Narodne novine«, 73/15, 54/20)

ZAŠTITA OD BUKE

- Zakon o zaštiti od buke (»Narodne novine«, 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21.)
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvor abuke, vrijeme i mjesto nastanka (»Narodne novine«, 143/21)
- Pravilnik o mjerama zaštite od buke izvora na otvorenom prostoru (»Narodne novine«, 156/08)

ZAŠTITA NA RADU

- Zakon o zaštiti na radu (»Narodne novine«, 71/14, 118/14, 94/18 i 96/18)
- Zakon o zaštiti na radu na privremenim gradilištima (»Narodne novine«, 48/18)
- Pravilnik o zaštiti na radu za mjesta rada (»Narodne novine«, 105/20)

Projektant:

Lidija Grebenar dipl.ing.arh.

LIDIJA GREBENAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A 75

Na temelju čl. 70 st. 1. točka 2. "Zakona o gradnji" (NN RH 153/13, 20/17, 39/19, 125/19) donosi se sljedeća:

A.2. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

1. OVLAŠTENA ARHITEKTICA: **LIDIJA GREBENAR dipl.ing.arh.**

2. OZNAKA POTVRDE – RJEŠENJE O UPISU U IMENIK OVLAŠTENIH ARHITEKATA HRVATSKE KOMORE ARHITEKATA:
   Redni broj: 75
   Klasa: UP/I -350-01/91-01/160

3. OZNAKA PROJEKTA: **03-04/25**

4. INVESTITOR: **JVP PULA**
   Dobrilina ulica - Via Juraj Dobrila 16,
   Pula, 52100 Pula
   OIB 48582664867

5. NARUČITELJ: **ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA**
   Flanatička 29, 52 100 Pula
   OIB: 90017522601

6. GRAĐEVINA: **REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE U PULI**

7. LOKACIJA: **k.o. Pula, k.č.br. 1918/3 (nastaje od 1918/1 i 1918/3)**

Izjavljuje da je ovaj Glavni projekt u skladu s:

XII. izmjenama i dopunama GUP-a grada Pule (Službene novine Grada Pule broj 5a/08, 12/12, 5/14, 08/14-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-pročišćeni tekst, 3/21, 4/21, 6/21-pročišćeni tekst, 16/24 i 18/24 - pročišćeni tekst) i I. Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja "Istočna poslovna zona" (Službene novine Grada Pule broj 12/12, 3/21 i 7/21-pročišćeni tekst)
- **posebnim uvjetima javnopravnih tijela**
- **uvjetima priključenja**
- **zakonima i propisima u skladu s kojima mora biti izrađen:**

- Zakon o gradnji (»Narodne novine«, 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24)
- Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19, 67/23.)
- Zakon o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (»Narodne novine«, 78/15, 114/18, 110/19)
- Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (»Narodne novine«, 78/15 i 118/18, 110/19)
- Zakon o građevnim proizvodima (»Narodne novine«, 76/13, 30/14, 130/17, 39/19, 118/20)
- Zakon o normizaciji (»Narodne novine«, 80/13.)

- Zakon o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjenjivanju sukladnosti (»Narodne novine«, 80/13, 14/14, 32/19, 126/21)
- Zakon o zaštiti okoliša (»Narodne novine«, 80/2013, 78/15, 12/18 i 118/18)
- Zakon o predškolskom odgoju i naobrazbi (»Narodne novine«, 10/97, 107/07, 94/13, 98/19, 57/22, 101/23)
- Zakon o hrani (»Narodne novine«, 81/13, 14/14, 30/15, 115/18, 18/23)
- Zakon o higijeni hrane i mikrobiološkim kriterijima za hranu (»Narodne novine«, 83/22)
- Zakon o zaštiti pučanstva od zaraznih bolesti (»Narodne novine«, 79/07, 113/08, 43/09, 130/17, 114/18, 47/20, 134/20, 143/21)
- Zakon o predmetima opće uporabe (»Narodne novine«, 39/13, 47/14, 114/18, 53,22)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (»Narodne novine«, br. 78/13, 12/23.)
- Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa (»Narodne novine«, 15/19)
- Pravilnik o obračunavanju i plaćanju vodnog doprinosa (»Narodne novine«, 107/14)
- Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine (»Narodne novine«, 93/17)
- Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (»Narodne novine«, 118/19,65/20)
- Pravilnik o održavanju građevina (»Narodne novine«, 122/14, 98/19)
- Pravilnik o tehničkom pregledu građevine (»Narodne novine«, 46/18, 98/19)
- Pravilnik o kontroli projekata (»Narodne novine«, 32/14, 72/20, 90/23)
- Pravilnik o sigurnosti i zaštiti zdravlja pri radu s računalom (»Narodne novine«, 69/05)
- Tehnički propis za prozore i vrata (»Narodne novine«, 69/06)
- Tehnički propis o sustavima ventilacije, djelomične klimatizacije i klimatizacije zgrada (»Narodne novine«, 3/07)
- Tehnički propis o sustavima grijanja i hlađenja zgrada (»Narodne novine«, 110/08)
- Tehnički propis za dimnjake u građevinama (»Narodne novine«, 3/07)
- Tehnički propis za sustave zaštite od djelovanja munje na građevinama (»Narodne novine«, 87/08 i 33/10)
- Tehnički propis za niskonaponske električne instalacije (»Narodne novine«, 5/10)
- Tehnički propis o građevnim proizvodima (»Narodne novine«, 35/18, 104/19)
- Tehnički propis za građevinske konstrukcije (»Narodne novine«, 17/17, 7/22)
- Tehnički propis za staklene konstrukcije (»Narodne novine«, 53/17)

ZAŠTITA OD POŽARA

- Zakon o zaštiti od požara (»Narodne novine«, 92/10, 114/22)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (»Narodne novine«, 29/13, 87/15)
- Pravilnik o provjeri tehničkih rješenja iz zaštite od požara predviđenih u glavnom projektu (»Narodne novine«, 88/11)
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevnosti mjera zaštite od požara (»Narodne novine«, 56/12, 61/12)
- Pravilnik o sadržaju elaborata zaštite od požara (»Narodne novine«, 51/12)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (»Narodne novine«, 35/94, 55/94, 142/03)
- Pravilnik o vatrogasnim aparatima (»Narodne novine«, 101/2011 i 74/2013)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (»Narodne novine«, 08/06)
- Pravilnik o mjerama zaštite od požara kod građenja (»Narodne novine«, 141/11)
- Pravilnik o sustavima za dojavu požara (»Narodne novine«, 56/99)
- OIB smjernice za protupožarnu zaštitu 2 (izdanje 2019. godina)

- Norma HRN EN 13200

RACIONALNA UPORABA ENERGIJE

- Tehnički propis o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama (»Narodne novine«, 128/15, 70/18, 73/18, 86/18, 102/20)
- Zakon o energetskoj učinkovitosti (»Narodne novine«, 127/14, 116/18, 25/20, 41/21)
- Pravilnik o energetskom pregledu zgrade i energetskom certificiranju (»Narodne novine«, 88/17, 90/20, 1/21, 45/21)
- Pravilnik o osobama ovlaštenim za energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (»Narodne novine«, 73/15, 133/15, 60/20, 78/21)
- Pravilnik o kontroli energetskih certifikata zgrada i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (»Narodne novine«, 73/15, 54/20)

ZAŠTITA OD BUKE

- Zakon o zaštiti od buke (»Narodne novine«, 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21.)
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvor abuke, vrijeme i mjesto nastanka (»Narodne novine«, 143/21)
- Pravilnik o mjerama zaštite od buke izvora na otvorenom prostoru (»Narodne novine«, 156/08)

ZAŠTITA NA RADU

- Zakon o zaštiti na radu (»Narodne novine«, 71/14, 118/14, 94/18 i 96/18)
- Zakon o zaštiti na radu na privremenim gradilištima (»Narodne novine«, 48/18)
- Pravilnik o zaštiti na radu za mjesta rada (»Narodne novine«, 105/20)

Projektant:

Lidija Grebenar dipl.ing.arh.

LIDIJA GREBENAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A 75

A.3. POSEBNI UVJETI JAVNOPRAVNIH TIJELA

ID: P20250630-1802796-Z05

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA-POLA
Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove
Odsjek za gradnju
REGIONE ISTRIANA
CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALLA GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI E RAPPORTI GIURIDICO PATRIMONIALI
Sezione per l'edilizia

KLASA: 350-05/25-28/000325
URBROJ: 2163-7-05-03-0582-25-0003
Pula, 04.07.2025.

Predmet: Poziv javnopravnim tijelima za utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja putem elektroničkog sustava eKonferencija
- dostavlja se

I. Pozivamo Vas da u postupku utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja sukladno odredbama članka 136. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (u daljnjem tekstu: Zakon o prostornom uređenju) odnosno članka 82. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24) (u daljnjem tekstu: Zakon o gradnji), utvrdite posebne uvjete odnosno uvjete priključenja, da ovo tijelo obavijestite da nemate uvjeta ili da postupak utvrđivanja uvjeta obustavite sukladno odredbama članka 136. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju odnosno članka 82. stavka 3. Zakona o gradnji, za:

– građenje zgrade javne i društvene namjene

na postojećoj građevnoj čestici 1918/1 i 1918/3 k.o. Pula (Pula).

II. U postupku utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja omogućen vam je elektroničkim sustavom eKonferencija pristup podacima sukladno odredbama članka 135. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju odnosno članka 81. stavka 3. Zakona o gradnji.

III. Tražene posebne uvjete odnosno uvjete priključenja ili rješenje iz točke I. ovog poziva dužni ste sukladno članku 136. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju odnosno članku 82. stavka 3. Zakona o gradnji dostaviti u zakonom predviđenom roku od 15 dana od dana primitka ovog poziva.

IV. Ukoliko ne postupite u roku određenom točkom III. ovog poziva sukladno članku 136. stavku 3. Zakona o prostornom uređenju odnosno članka 82. stavka 3. Zakona o gradnji i ne dostavite posebne uvjete, uvjete priključenja ili rješenje kojim se obustavlja utvrđivanje posebnih uvjeta ili uvjeta priključenja, smatra se da posebnih uvjeta nema, odnosno da se građevina može priključiti na infrastrukturu temeljem članka 136. stavku 5. Zakona o prostornom uređenju odnosno članka 82. stavka 5. Zakona o gradnji.

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://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

ID: P20250630-1802796-Z05

VIŠI STRUČNI SURADNIK 1. ZA GRADNJU
Ivana Opačić, univ.mag.ing.aedif.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (https://dozvola.mgipu.hr)
  - Grad Pula-Pola, Upravni odjel za urbanizam, investicije i razvojne projekte, Odsjek za zelene politike
    HR-52100 Pula, Forum 2
  - Grad Pula-Pola, Upravni odjel za urbanizam, investicije i razvojne projekte, Odsjek za urbanizam
    HR-52100 Pula, Forum 2
  - Grad Pula-Pola, Upravni odjel za urbanizam, investicije i razvojne projekte, Odsjek za investicije
    HR-52100 Pula, Forum 2
  - VODOVOD PULA - LABIN d.o.o.
    HR-52100 Pula, Radićeva 9
  - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula
    HR-52100 Pula, Vergerijeva 6
  - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
    HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
  - PLINARA d.o.o.
    HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17
  - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije
    HR-52100 Pula, Trg Republike 1
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

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://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

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.

IVANA OPAČIĆ
GRAD PULA - POLA
Potpisano: 04.07.2025.

ISO 9001 ISO 27001 IQNet SR-10 Cro Cert

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA
URBANIZAM, INVESTICIJE I
RAZVOJNE PROJEKTE
Odsjek za investicije

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA,
INVESTIMENTI E PROGETTI DI
SVILUPPO
Sezione agli investimenti

KLASA: 944-09/25-02/294
URBROJ: 2163-7-04-04-0331-25-2
Pula, 10.07.2025.g.

GREBENAR LIDIJA
J. ZORIĆA 62
10370 Dugo Selo

PREDMET: **POSEBNI UVJETI I UVJETI PRIKLJUČENJA**
Građenje zgrade javne i društvene namjene, Regionalni centar za zaštitu i spašavanje i gradski vatrogasni centar, na k.č. br. 1918/1 i 1918/3 k.o. Pula
- **posebni uvjeti**

Temeljem ponovljenog poziva Upravnog odjela za upravljanjem imovinom i imovinsko-pravne poslove Grada Pula-Pola, KLASA: 350-05/25-28/325, URBROJ: 2163-7-05-03-0582-25-3 od 04.07.2025.g., u postupku utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja po zahtjevu projektantice Lidije Grebenar, Ulica Josipa Zovića 62, Dugo Selo, za građenje zgrade javne i društvene namjene, Regionalni centar za zaštitu i spašavanje i gradski vatrogasni centar, na k.č. br. 1918/1 i 1918/3 k.o. Pula te idejnog rješenja, br. 03-04/25, iz lipnja 2025.g., ovjerenog po projektantici Lidiji Grebnar, dipl.ing.arh., iz APG INŽENJERING d.o.o., Ulica Josipa Zovića 62, Dugo Selo, sukladno članku 136. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), odnosno članku 82. Zakona o gradnji (Narodne novine br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24) utvrđuju se posebni uvjeti i uvjeti priključenja iz naše nadležnosti prema slijedećem:

1. PRIKLJUČENJE GRAĐEVNE ČESTICE ODNOSNO GRAĐEVINE NA PROMETNU POVRŠINU

ISO 9001 ISO 27001 IQNet SR-10 Cro Cert

Predmetna građevina koja se planira izgraditi na građevnim česticama k.č. 1918/1 i 1918/3 k.o. Pula ima mogućnost, u skladu s priložnim idejnim rješnjem, formiranje 2 kolna i pješačka pristupa - s jugozapadne i istočne strane predmetne građevne parcele, na pristupnu prometnicu s pratećom infrastrukturom (na k.č. 1918/6 k.o. Pula) za koju je izdana građevinska dozvola KLASA:UP/I-361-03/21-01/273, URBROJ:2168/01-04-04-0426-21-9, od 28.10.2021.g., pravomoćna 23.11.2021.g., produljena do 23.11.2027.g.
Kao treći i četvrti kolni i pješački pristup, a sve u skladu s priloženim idejnim rješenjem, postoji mogućnost kolnog pristupa na nerazvrstanu cestu Ulicu Valmade – Via Valmade (OU 402), na k.č. 1957/4 k.o. Pula.

Sukladno stavku 8. članka 121. Generalnog urbanističkog plana Grada Pule (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola 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-pročišćeni tekst, 3/21, 4/21, 6/21 - pročišćeni tekst, 16/24 i 18/24) :
(8) Građevna čestica može imati priključak/prilaz na javnu prometnu površinu na najviše dva mjesta osim u slučaju organiziranja parkirališnih mjesta duž regulacijskog pravca iz prethodnog stavka u kojem je predviđen samo jedan dodatni kolni priključak/prilaz. Izuzetno kod specifičnih situacija, odnosno građevnih čestica koje su omeđene s više prometnica, javno pravno tijelo odnosno pravna osoba nadležna za gospodarenje i upravljanje prometnim površinama može odobriti priključak na javnu prometnu površinu na više od dva mjesta. Građevna čestica može imati više od dva priključka na javnu prometnu površinu i ukoliko je to omogućeno planom užeg područja.

Ovim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja, radi specifične situacije – značaja Regionalnog centra za zaštitu i spašavanje i gradskog vatrogasnog centra za širu zajednicu, posebno zbog važnosti brzog izlaska na intervencije žurnih službi koje će biti okupljene u Regionalnom centru, odobrava se priključak na javnu prometnu površinu na više od dva mjesta.

U skladu sa stavkom 2., članka 109., te člankom 51. Zakona o cestama (Narodne novine br. 84/11, 18/13, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22 i 04/23) utvrđuje se obveza investitora da glavnim projektom predmetne građevine obuhvati projektiranje kolnog i pješačkog priključenja građevina na javnu prometnu površinu /pristupnu cestu za koju je izdana građevinska dozvola, na način da se:
- osiguraju uvjeti horizontalne i vertikalne preglednosti kolnog i pješačkog priključka na javnu prometnu površinu/ pristupnu cestu za koju je izdana građevinska dozvola
- horizontalni elementi kolnog i pješačkog priključka projektiraju i izvedu tako da se osiguraju uvjeti za nesmetano odvijanje prometa na javno prometnoj površini te kolnom i pješačkom prilazu/ pristupnoj cesti za koju je izdana građevinska dozvola
- visinski elementi kolnog i pješačkog priključka projektiraju i izvedu tako da se na mjestu priključenja usklade s javno prometnom površinom / pristupnom cestom za koju je izdana građevinska dozvola
- površinska obrada kolnog i pješačkog priključka projektira i izvede na način da se na javnu prometnu površinu/projektiranu pristupnu cestu s kolnog i pješačkog priključka ne može nanositi bilo kakav materijal ili tekućina koji bi ugrožavali sigurnost prometa
- glavni projekt za građenje zgrade javne i društvene namjene na k.č. br. 1918/1 i 1918/3 k.o. Pula uskladiti s glavnim projektom prometnice za koju je izdana građevinska dozvola KLASA:UP/I-361-03/21-01/273, URBROJ:2168/01-04-04-0426-21-9, od 28.10.2021.g., pravomoćna 23.11.2021.g., produljena do 23.11.2027.g., izrađenim od VIA ING d.o.o. u srpnju 2021.g., ZOP: 2032/21, (u prilogu).

- za sve dodatne informacije možete se obratiti u ovaj Upravni odjel na br. Telefona 052/371-876.

Troškove uređenja kolnog i pješačkog priključka snosi investitor građevine.

Glavni projekt mora biti usklađen s tehničkim i drugim uvjetima utvrđenim Odlukom o nerazvrstanim cestama (Službene novine - Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 11/13, 09/16, 08/19 i 20/19) te GUP-om Grada Pule (Službene novine - Bollettino ufficiale Pula-Pola 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, 6/21 – pročišćeni tekst, 16/24 i 18/24).

Priključenje predmetnog zemljišta na javno prometnu površinu potrebno je glavnim projektom obraditi na način da je u potpunosti opisan i definiran, te da su obuhvaćeni svi elementi utvrđeni ovom točkom posebnih uvjeta, te isto mora biti sadržano u tehničkom opisu i nacrtnom dijelu glavnog projekta. Nacrtni dio glavnog projekta, a koji se odnosi na priključenje objekta na javnu prometnu površinu mora obavezno sadržati sljedeće:

- **situaciju s ucrtanim kolnim i pješačkim priključkom i javnom prometnom površinom**
- **poprečni presjek priključka na javnu prometnu površinu (broj poprečnih presjeka ovisi o broju kolnih ulaza/izlaza)**

Napomena: Uz rub jugozapadnog dijela predmetne građevne čestice prolazi trasa puta kojim se pristupa postojećim zgradama i isti treba ostati u funkciji kao privremeno rješenje do realizacije prometnica u obuhvatu UPU-a IPZ.

2. OBORINSKA ODVODNJA

Oborinsku odvodnju građevne čestice potrebno je riješiti sukladno Idejnom konceptu oborinske odvodnje grada Pule (Službene novine-Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 6/11) i GUP-u Grada Pule (Službene novine-Bollettino ufficiale Pula-Pola 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-pročišćeni tekst, 3/21, 4/21, 6/21-pročišćeni tekst, 16/24 i 18/24) odnosno na način da se oborinska odvodnja riješi na samoj građevnoj čestici (upojni bunar, upojni jarci, infiltracija u teren ili sl.).

U glavnom projektu obuhvatiti hidrauličko dimenzioniranje oborinske odvodnje predmetnog zahvata.

Ovi posebni uvjeti i uvjeti priključenja prestaju važiti istekom roka od 2 godine od dana njihovog izdavanja, a ukoliko se u tom roku ne podnese zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, odnosno u slučaju da je prema istima izrađen glavni projekt koji je sastavni dio građevinske dozvole, ovi posebni uvjeti prestaju važiti danom prestanka važenja građevinske dozvole.

PROČELNICA
Maša Mihelić, univ.mag.oec.

U prilogu: Glavni projekt pristupne prometnice izrađen od VIA ING d.o.o., srpanj 2021.g.

Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Mihelić Maša, GRAD PULA-POLA
Datum: 11.07.2025 18:30:20
Certifikat: 70f785732dca85eb000000005fc6a229
Izdavatelj: CN=Fina RDC 2015; O=Financijska agencija; C=HR
Hash: SHA256 RSA

ISO 9001 ISO 27001 IQNet SR-10 Cro Cert

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA
URBANIZAM, INVESTICIJE I
RAZVOJNE PROJEKTE
Odsjek za zelene politike
Pododsjek za zaštitu okoliša

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA,
INVESTIMENTI E PROGETTI DI
SVILUPPO
Sezione alle politiche verdi
Sottosezione alla tutela dell'ambiente

KLASA:351-01/25-01/597
URBROJ:2163-7-04-05-01-0551-25-2
Pula, 10.07.2025.

GREBENAR LIDIJA
J. ZORIĆA 62
10370 Dugo Selo

PREDMET: posebni uvjeti na postojećoj građevnoj čestici 1918/1 i 1918/3 k.o. Pula - daju se

Poštovani,

u ovom je Pododsjeku zaprimljen Zahtjev za izdavanje posebnih uvjeta za građevinu: GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE I GRADSKI VATROGASNI CENTAR, na katastarskoj čestici k.č. br. 1918/1 i 1918/3, obje k.o. Pula, razina razrade projekta: Opis i grafički prikaz građevine, zajednička oznaka projekta: RC - PU, izrađen od projektantice Lidije Grebenar, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: HKA 75 iz tvrtke „APG - INŽENJERING“ d.o.o., Josipa Zorića 62, Dugo Selo, u lipnju 2025. godine.

Dopisom KLASA: 351-01/25-01/455, URBROJ: 2163-7-04-05-01-0551-25-2 od 14.05.2025. godine, za predmetni zahvat na katastarskim česticama k.č. br. 1918/1 i 1918/3, obje k.o. Pula, već su izdani Posebni uvjeti.

Preslik navedenih Posebnih uvjeta priložen je u nastavku ovog dopisa.

Ovim putem, utvrđujemo da za predmetni zahvat vrijede isti posebni uvjeti.

S poštovanjem,

PROČELNICA
Maša Mihelić, univ.mag.oec.

ISO 9001 ISO 27001 IQNet SR-10 Cro Cert

ISO 9001 ISO 27001 IQNet SR-10 Cro Cert

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA
URBANIZAM, INVESTICIJE I
RAZVOJNE PROJEKTE
Odsjek za zelene politike
Pododsjek za zaštitu okoliša

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA,
INVESTIMENTI E PROGETTI DI
SVILUPPO
Sezione alle politiche verdi
Sottosezione alla tutela dell'ambiente

KLASA:351-01/25-01/445
URBROJ:2163-7-04-05-01-0551-25-2
Pula, 14.05.2025.

GREBENAR LIDIJA
J. ZORIĆA 62
10370 Dugo Selo

PREDMET: posebni uvjeti - Regionalni centar za zaštitu i spašavanje i gradski vatrogasni centar na k.č.br. 1918/1 i k.č. br. 1918/3 k.o. Pula - daju se

Poštovani,

u ovom je Pododsjeku zaprimljen zahtjev za izdavanje posebnih uvjeta za zahvat u prostoru: GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE I GRADSKI VATROGASNI CENTAR na lokaciji: k.č. br. 1918/1 i 1918/3, obje k.o. Pula, razina razrade projekta: Opis i grafički prikaz građevine, oznaka projekta: 03-04/25, izrađen od projektantice Lidije Grebenar, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A 75, iz tvrtke „APG INŽENJERING“ d.o.o., Josipa Zorića 62, Dugo Selo, u travnju 2025. godine.

Po izvršenom uvidu u dostavljenu dokumentaciju, izdaju se sljedeći posebni uvjeti:

A) ZA POSTOJEĆE ZELENILO

- pri izradi glavnog projekta, na katastarskoj čestici planiranoj za gradnju, potrebno je predvidjeti sve mjere zaštite postojećeg višegodišnjeg zelenila, osobito stabala, izuzev voćnih vrsta (osim oraha, kestena i duda), u smislu maksimalnog očuvanja istog, odnosno, uzeti u obzir optimalne raspoložive tehnike koje će omogućiti njegovo očuvanje i dodatno ga valorizirati;

ISO 9001 ISO 27001 IQNet SR-10 Cro Cert

ISO 9001 ISO 27001 IQNet SR-10 Cro Cert

- kod izvođenja radova, postojeća stabla koja se ne planiraju ukloniti, potrebno je zaštititi zaštitnom oplatom ili mrežom u visini najmanje 1 metar od baze debla, kako prilikom izvođenja radova ne bi došlo do oštećenja stabala;
- radove je potrebno izvoditi najmanje jedan metar od baze debla kako bi se zaštitilo i spriječilo oštećenje korijena, a ukoliko isto nije moguće, tada u zoni do 1 metra udaljenosti od baze debla, isključiti korištenje mehanizacije i sve zahvate vršiti ručno;
- korijenje ne bi smjelo biti izvan i bez zemlje dulje od nekoliko sati pa je isto, u takvim slučajevima potrebno obavezno prekriti zaštitnim materijalom radi sprječavanja isušivanja i oštećenja;
- tijekom izvođenja radova preporuča se maksimalno izbjegavati tešku mehanizaciju u blizini stabala radi sprječavanja oštećenja stabala, zbijanja tla kao i onečišćenja motornim uljima i sl.;
- ukoliko se na katastarskoj čestici planiranoj za izgradnju nalaze stabla koja je potrebno ukloniti za potrebe realizacije projekta, ukoliko je izvedivo, ista izmjestiti na zelenu površinu predmetne lokacije.

- ukoliko na predmetnoj lokaciji nije moguće očuvati postojeće zelenilo, niti realizirati sadnju zamjenskih stabala, sukladno Kriterijima za procjenu dendrološkog materijala (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 10/06), izvršit će se procjena stabala i utvrditi ukupna vrijednost, te sukladno odredbama Odluke o zaštićenim i zelenim površinama grada Pule koje nisu obuhvaćene Godišnjim planom i programom održavanja komunalne infrastrukture – dalje u tekstu: Odluka (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 7/11) izdati rješenje za uklanjanje stabala s točnim iznosom naknade za uklonjeno zelenilo, a prije izdavanja uporabne dozvole;

- ukoliko je u glavnom projektu predviđena zamjenska sadnja minimalno istog ili većeg broja stablašica (ne uključujući voćne vrste) od broja uklonjenih stabala, jasno navedene količine i karakteristike sadnog materijala (sadnice stabala moraju biti dobre kvalitete, minimalno 2 metra visine, uzgojene u rasadniku, zdrave i lijepo oblikovane) nije potrebno ishodovati gore navedeno rješenje za uklanjanje zelenila;

- ukoliko je u glavnom projektu predviđena sadnja manjeg broja stabala (ne uključujući voćne vrste) od broja uklonjenih, iznos naknade iz rješenja za uklonjeno zelenilo, moguće je umanjiti za iznos procijenjene vrijednosti troška nabave sadnica zamjenskih stabala.

Po izdavanju potvrde glavnog projekta i ishođenja pravomoćne dozvole za gradnju, u slučaju uklanjanja stabala, ovom je Pododsjeku potrebno predati zahtjev za uklanjanje stabala, a prije početaka radova te će se izdati rješenje ili očitovanje, sukladno odredbama Odluke.

B) TEMELJEM ODREDBI PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ISTOČNA POSLOVNA ZONA (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 12/12, 03/21, 07/21) – dalje u tekstu: UPU Istočna poslovna zona i GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA PULE (Službene novine - Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 5a/08, 12/12, 5/14,10/14, 13/14, 19/14, 7/15, 9/15, 2/17, 5/17, 9/17, 20/18, 2/19, 5/19, 8/19, 11/19, 8/20, 3/21, 4/21, 6/21, 16/24, 18/24) – dalje u tekstu: GUP

ISO 9001 ISO 27001 IQNet SR-10 Cro Cert
ISO 9001 ISO 27001 IQNet SR-10 Cro Cert

- pri izradi glavnog projekta potrebno je ispoštovati odredbe UPU Istočna poslovna zona, članka 16. koji se odnosi na zelenilo (postotak površine građevne čestice koja se mora urediti kao parkovna i/ili prirodno zelena površina);

- pri izradi glavnog projekta, potrebno je ispoštovati odredbe članka 68. (pod pojmom: PARKOVNI NASADI I/ILI PRIRODNO ZELENA POVRŠINA) i članka 123. (st. 21. i 23.) te s njima povezane članke GUP-a, koji se odnose na obveze pri izradi glavnog projekta, vezano uz veličinu zelene površine i uz obveznu sadnju stabala u odnosu na veličinu zelene površine i na broj parkirnih mjesta.

Ukoliko se na katastarskoj čestici planiranoj za izgradnju već nalaze stabla koja se planiraju ukloniti za potrebe realizacije projekta, broj novo posađenih stabala (ne uključujući voćne vrste) treba biti usklađen s navedenim uvjetima pod A) i pod B).

Ukoliko se na katastarskoj čestici planiranoj za izgradnju, nalaze stabla (ne uključujući voćne vrste) koja se ne planiraju ukloniti za potrebe realizacije projekta, njihov će se broj uračunati u obvezu definiranu odredbama GUP-a.

Za izdavanje potvrde glavnog projekta od strane ovog Pododsjeka, nužno je da glavni projekt sadrži:

- shematski i/ili opisni prikaz broja postojećeg višegodišnjeg zelenila (stabala) s ucrtanim ili opisanim postojećim stablima s utvrđenim mjerama zaštite istih;
- jasno označeno (shematski i/ili opisno) koja će se stabla i koliko će se stabala ukloniti za potrebe realizacije projekta, a koja će ostati na predmetnoj katastarskoj čestici;
- istaknuti, odnosno jasno navesti (shematski i opisno) vrste i broj novih stabala, ne uključujući voćne vrste (s karakteristikama sadnica: sadnice stabala moraju biti dobre kvalitete, minimalno 2 metra visine, uzgojene u rasadniku, zdrave i lijepo oblikovane), koja će se zasaditi na predmetnoj katastarskoj čestici, a sukladno gore navedenim uvjetima.

Navedeni se posebni uvjeti ni u kojem slučaju ne mogu primjenjivati i tumačiti zasebno, već isključivo u okviru svih ostalih posebnih uvjeta, prema važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji te prethodno dobavljenih uvjerenja i suglasnosti o mogućnosti realizacije namjeravanog zahvata u prostor, a u skladu s važećim zakonskim i pod zakonskim aktima.

Po izradi glavnog projekta, molimo dostaviti isti u cilju izdavanja potvrde, a sukladno odredbama Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24).

S poštovanjem,

PROČELNICA
Maša Mihelić, univ.mag.oec.

ISO 9001 ISO 27001 IQNet SR-10 Cro Cert

Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Mihelić Maša, GRAD PULA-POLA
Datum: 19.05.2025 08:55:11
Certifikat: 70f785732dca85eb000000005fc6a229
Izdavatelj: CN=Fina RDC 2015; O=Financijska agencija; C=HR
Hash: SHA256 RSA

Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Mihelić Maša, GRAD PULA-POLA
Datum: 11.07.2025 18:30:20
Certifikat: 70f785732dca85eb000000005fc6a229
Izdavatelj: CN=Fina RDC 2015; O=Financijska agencija; C=HR
Hash: SHA256 RSA

PLINARA d.o.o. PULA
52100 Pula, Industrijska 17
52100 Pola, Via dell'industria 17
Tel. 052/534-944 Fax. 052/534-804
e-mail: plinara@plinara.hr
OIB: 18436964560
Naš br: T/15852/25

Vaš br: 2163-7-05-03-0582-25-0003

Pula, 21.07.2025.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA-POLA
Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove
Odsjek za gradnju
FORUM 2/1

PREDMET: Položaj naših instalacija i posebni uvjeti građenja
GRAĐENJE ZGRADE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE, REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE I GRADSKI VATROGASNI CENTAR na k.č. 1918/1 i 1918/3 k.o. Pula (CESTA PREKOMORSKIH BRIGADA)

Na Vaš predmet Klasa: 350-05/25-28/000325, Ur.broj: 2163-7-05-03-0582-25-0003 sukladno odredbama članka 136. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (NN, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), odnosno članka 82. stavka 1. Zakona o gradnji ("NN", broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) Zakon o gradnji, a vezano za izdavanje posebnih uvjeta građenja potrebnih za; GRAĐENJE ZGRADE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE, REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE I GRADSKI VATROGASNI CENTAR na k.č. 1918/1 i 1918/3 k.o. Pula (CESTA PREKOMORSKIH BRIGADA), izdaje se slijedeće:

Posebni uvjeti građenja:

- Obzirom na postojeću mrežu: bez posebnih uvjeta.
- U ulici Valmade u Puli u jednom djelu položeni su Pe-hd Plinovodi novog zemnog plina (4 bar tlak ST mreža).
- Buduća građevina ima mogućnost spajanja na zemni plin uz uvjet sufinanciranja izgradnje plinskog priklj. od ulice Valmade do predmetne k.č. 1918/3 k.o. Pula u dužini od cca 230,00 m
- Prilikom projektiranja plinskih instalacija obavezno je detalje i uvjete priključenja definirati sa Plinarom d.o.o.

U privitku dostavljamo shematski prikaz postojeće plinske instalacije (M 1:2000), te okviran prikaz trase budućeg plinskog priključka.
Ukoliko se sa predmetnim radovima ne započne u roku od 24 mjeseci od izdavanja ovih uvjeta, potrebno je od "Plinare" ishodovati nove.

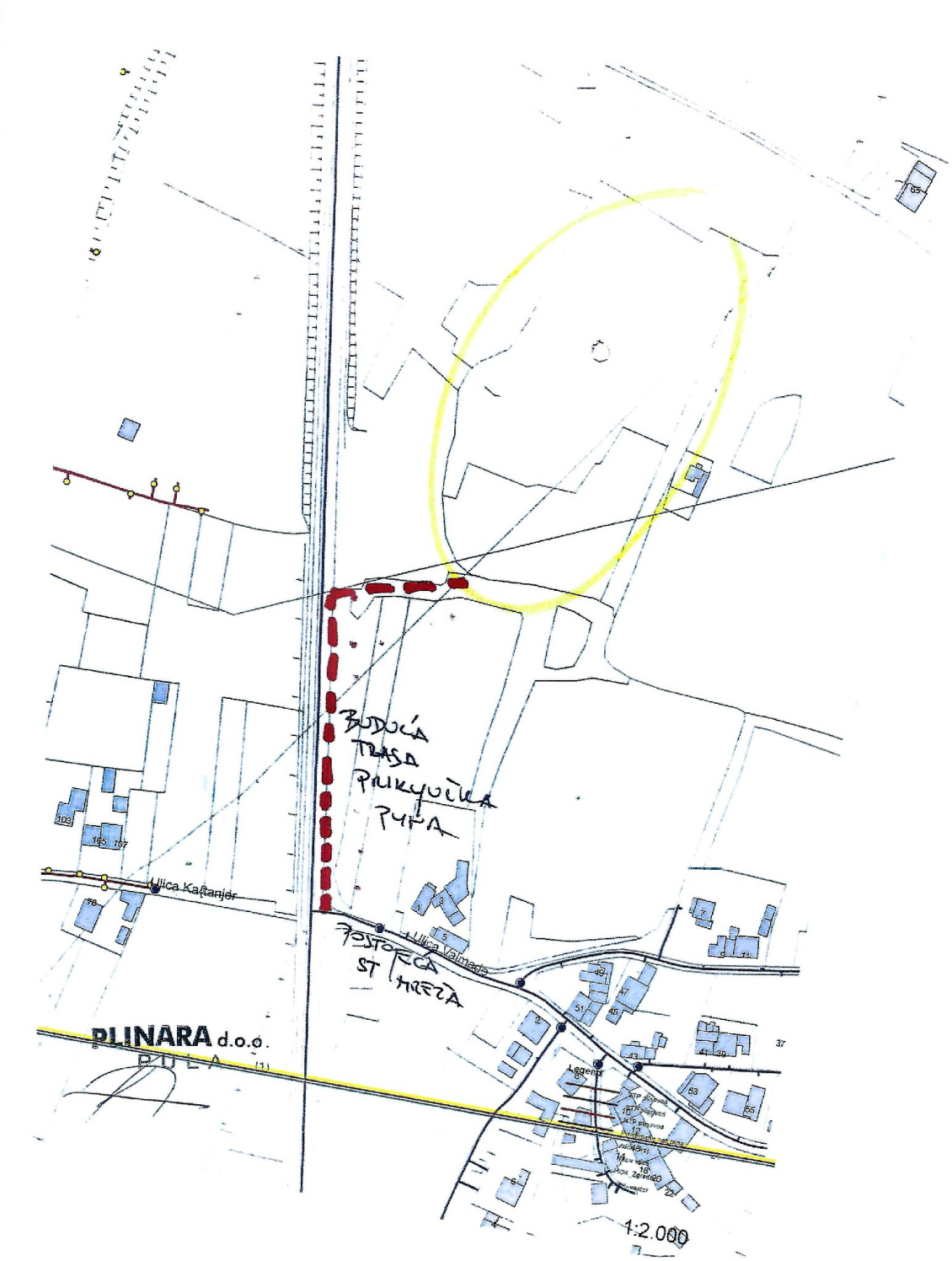
S poštovanjem,
Voditelj nabave i tehničke pripreme:

/ Kristijan Kajtez, dipl.oec /

PLINARA d.o.o. PULA (1)

Rukovoditelj distribucije:

/ Robert Percan, ing. arh./


BUDUĆA TRASA PRIKLJUČKA PUPA
POSTOJEĆA ST MREŽA
Ulica Kaštanjer
Ulica Valmade
PLINARA d.o.o.
PULA
1:2.000

Ulica Valmade
GEOPORTAL

PLINARA d.o.o. PULA ID: P20250630-1802796-Z05

21. 07. 2025
UR. BR. T-15852/25

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA-POLA
Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove
Odsjek za gradnju
REGIONE ISTRIANA
CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALLA GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI E RAPPORTI GIURIDICO PATRIMONIALI
Sezione per l'edilizia

KLASA: 350-05/25-28/000325
URBROJ: 2163-7-05-03-0582-25-0003
Pula, 04.07.2025.

Predmet: Poziv javnopravnim tijelima za utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja putem elektroničkog sustava eKonferencija
- dostavlja se

I. Pozivamo Vas da u postupku utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja sukladno odredbama članka 136. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (u daljnjem tekstu: Zakon o prostornom uređenju) odnosno članka 82. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24) (u daljnjem tekstu: Zakon o gradnji), utvrdite posebne uvjete odnosno uvjete priključenja, da ovo tijelo obavijestite da nemate uvjeta ili da postupak utvrđivanja uvjeta obustavite sukladno odredbama članka 136. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju odnosno članka 82. stavka 3. Zakona o gradnji, za:

– građenje zgrade javne i društvene namjene

na postojećoj građevnoj čestici 1918/1 i 1918/3 k.o. Pula (Pula).

II. U postupku utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja omogućen vam je elektroničkim sustavom eKonferencija pristup podacima sukladno odredbama članka 135. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju odnosno članka 81. stavka 3. Zakona o gradnji.

III. Tražene posebne uvjete odnosno uvjete priključenja ili rješenje iz točke I. ovog poziva dužni ste sukladno članku 136. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju odnosno članku 82. stavka 3. Zakona o gradnji dostaviti u zakonom predviđenom roku od 15 dana od dana primitka ovog poziva.

IV. Ukoliko ne postupite u roku određenom točkom III. ovog poziva sukladno članku 136. stavku 3. Zakona o prostornom uređenju odnosno članka 82. stavka 3. Zakona o gradnji i ne dostavite posebne uvjete, uvjete priključenja ili rješenje kojim se obustavlja utvrđivanje posebnih uvjeta ili uvjeta priključenja, smatra se da posebnih uvjeta nema, odnosno da se građevina može priključiti na infrastrukturu temeljem članka 136. stavku 5. Zakona o prostornom uređenju odnosno članka 82. stavka 5. Zakona o gradnji.

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://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

ID: P20250630-1802796-Z05

VIŠI STRUČNI SURADNIK 1. ZA GRADNJU
Ivana Opačić, univ.mag.ing.aedif.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (https://dozvola.mgipu.hr)
  - Grad Pula-Pola, Upravni odjel za urbanizam, investicije i razvojne projekte, Odsjek za zelene politike
    HR-52100 Pula, Forum 2
  - Grad Pula-Pola, Upravni odjel za urbanizam, investicije i razvojne projekte, Odsjek za urbanizam
    HR-52100 Pula, Forum 2
  - Grad Pula-Pola, Upravni odjel za urbanizam, investicije i razvojne projekte, Odsjek za investicije
    HR-52100 Pula, Forum 2
  - VODOVOD PULA - LABIN d.o.o.
    HR-52100 Pula, Radićeva 9
  - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula
    HR-52100 Pula, Vergerijeva 6
  - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
    HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
  - PLINARA d.o.o.
    HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17
  - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije
    HR-52100 Pula, Trg Republike 1
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

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://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

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.

IVANA OPAČIĆ
GRAD PULA - POLA
Potpisano: 04.07.2025.

VODOVOD PULA - LABIN d.o.o.
za vodne usluge, Radićeva 9, 52100 Pula

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA-POLA
Upravni odjel za upravljanje imovinsko-pravne poslove
Odsjek za gradnju

☎ 052/529-900
☎ fax: 052/211-554
✉ poštanski pretinac: 54
e-mail: protokol@vodovod-pula.hr
web stranica: www.vodovod-pula.hr
MB: 3203433 OIB:19798348108

Naš Ur.broj: 8672-2/25-100-V/ca **Vaš broj:** KLASA: 350-05/25-28/000325 10.07.2025.
URBROJ: 2163-7-05-03-0582-25-0003

PREDMET: Posebni uvjeti i uvjeti priključenja na sustav vodoopskrbe

Temeljem Poziva javnopravnim tijelima za utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja putem elektroničkog sustava eKonferencije, pod Vaš broj, od dana 04.07.2025., sukladno odredbama članka 136. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), odnosno članka 82. stavka 3. Zakona o gradnji (NN br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24), te sukladno članku 173. Zakona o vodama (NN br. 66/19, 84/21 i 47/23), članku 60. Zakona o vodnim uslugama (NN br. 66/19), Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodne usluge javne vodoopskrbe društva Vodovod Pula d.o.o. (br. 3634/14, 3634-2/14, 4126/16, 2401/17, 5228/17- pročišćeni tekst, 8238/20, 695/21, 1285/21, 8311/21, 3703/22 i 13961/23) i članku 2. Odluke o priključenju na sustav javne vodoopskrbe Grada Pule (Sl. novine br. 10/13), utvrđuju se posebni uvjeti i uvjeti priključenja građevinske čestice, odnosno građevine na komunalne vodne građevine za javnu vodoopskrbu (sustav javne vodoopskrbe).

PODNOSITELJ ZAHTJEVA:
LIDIJA GREBENAR, HR-10370 Dugo Selo, ULICA JOSIPA ZORIĆA 62, OIB 62565027044.
GRAĐEVINA/ZAHVAT U PROSTORU:
– građenje zgrade javne i društvene namjene
LOKACIJA:
na postojećoj građevnoj čestici k.č.br. 1918/1 i k.č. br. 1918/3 k.o. Pula.
PRILOG ZAHTJEVA:
OPIS I GRAFIČKI PRIKAZ GRAĐEVINE, ZOP: RC - PU, Oznaka mape: 03-04/25, Glavni projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh., HKA 75, Mjesto i datum izrade: Zagreb, lipanj 2025., Projektantska tvrtka/ured: APG INŽENJERING d.o.o., Investitor: Istarska županija - Regione Istriana Flanatička 29, 52 100 Pula, OIB: 90017522601.

Utvrđuje se slijedeće:
- broj funkcionalnih cjelina: **1 (javna i društvena)**
- iskazana potreba za osiguranjem sanitarne količine vode: **Qsan = 3,00 l/s**
- iskazana potreba za osiguranjem protupožarne količine vode: **Qpož = 15,00 (l/s)**.

1) POSEBNI UVJETI GRAĐENJA

Nema posebnih uvjeta građenja.

VODOVOD PULA - LABIN d.o.o.
za vodne usluge, Radićeva 9, 52100 Pula

2) UVJETI PRIKLJUČENJA

- Priključak vode može se izvesti **sa ulične vodovodne mreže koja je u Planu gradnje komunalnih vodnih građevina za razdoblje od 2024. do 2027. godine (II.izmjene i dopune), Broj. 16456/24, Pula, prosinac 2024.**, a svaki posebni dio zgrade koji predstavlja samostalnu uporabnu cjelinu u kojoj se koristi voda (stan, poslovni prostor i sl.) mora imati mjerno mjesto utroška vode (čl. 60 Zakona o vodnim uslugama; NN br. 66/19).
- Vodomjerno okno ili niša mora biti smješteno na međi prema čestici u kojoj se nalazi ulični vodovodni cjevovod, na način da je lako dostupno za održavanje i očitavanje sa javne prometne površine.
- Uz zahtjev za traženje priključka vode obvezno je: priložiti akt kojim se dozvoljava gradnja, dokaz o vlasništvu i situaciju građevine prikazanu na geodetskoj podlozi.

PODACI ZA PROJEKTIRANJE:

- Prilikom izrade projektne dokumentacije interne instalacije, potrebno od VODOVODA PULA – LABIN d.o.o. zatražiti točne podatke o planiranoj budućoj vodovodnoj mreži na predmetnom području sve za potrebe priključenja predmetne zgrade na javnu vodoopskrbu.

NAPOMENE:

Ovi Posebni uvjeti i uvjeti priključenja važe **dvije godine** od dana izdavanja, odnosno ukoliko se u tom roku podnese zahtjev za izdavanje građevinske dozvole isti prestaju važiti **s danom prestanka važenja građevinske dozvole** čiji je sastavni dio glavni projekt izrađen prema ovim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja.

Rukovoditelj Tehničkog sektora:
Giordano Škuflić, dipl. ing. građ.

GIORDANO ŠKUFLIĆ
HR-15359416819
Elektronički potpisano: 11.07.2025T15:02:05 (UTC:2025-07-11T13:02:05Z)
ELECTRONICALLY SIGNED
Provjera: https://esign.certilia.com/provjera
VERIFICATION
Broj zapisa: 762ac669-279f-450e-912f-734ceb8c6b49
RECORD ID

PRILOG: Situacija x1

VODOVOD PULA - LABIN d.o.o.

za vodne usluge, Radićeva 9, 52100 Pula

Vodovod Pula – Labin d.o.o.
Radićeva 9, 52100 Pula
Hrvatska
Br. protokola: 8672/25-2

ODGOVORNE OSOBE
Izradio: **Nikola Krkobabić**
Odgovorna osoba: **Giordano Škuflić**
Datum: **07.07.2025**

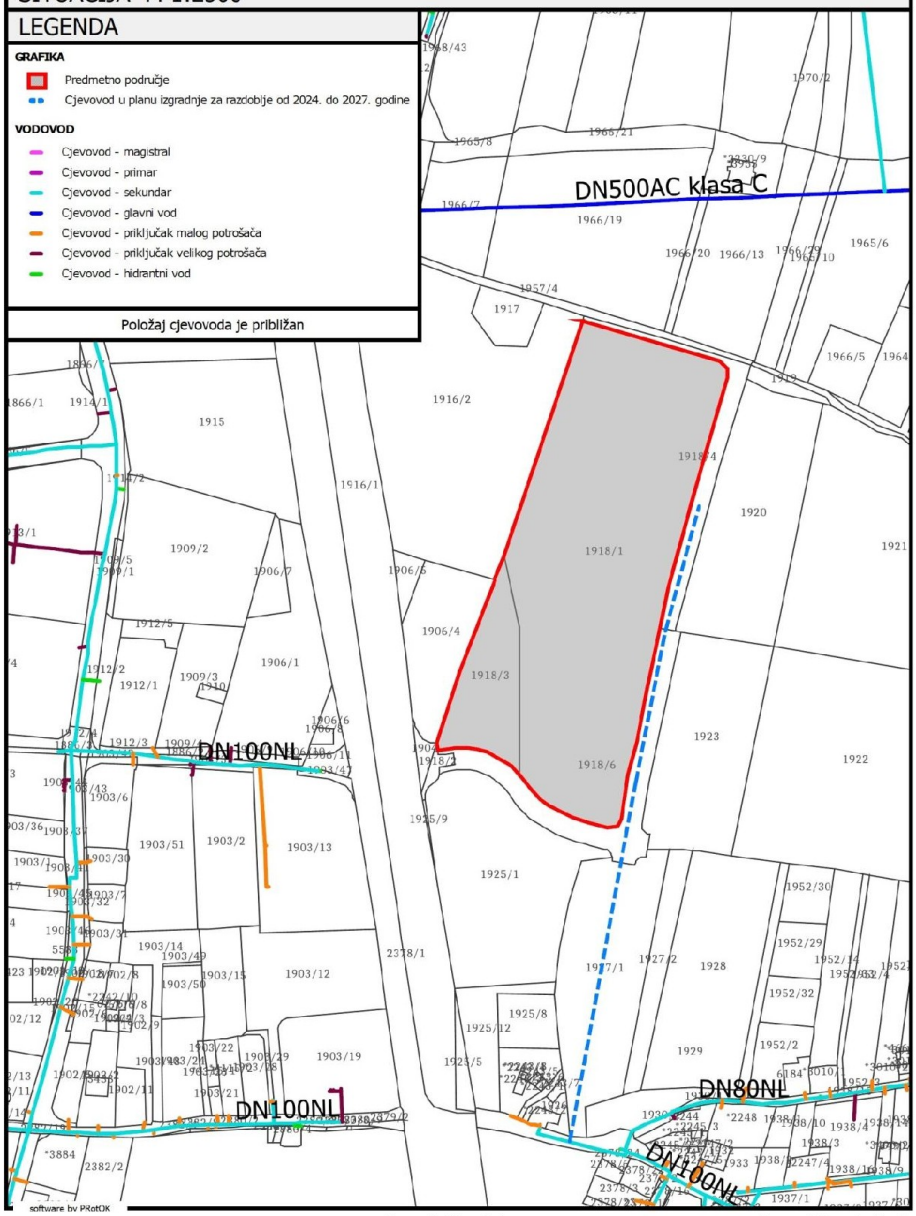
SITUACIJA M 1:2500

LEGENDA

GRAFIKA
- Predmetno područje
- Cjevovod u planu izgradnje za razdobije od 2024. do 2027. godine

VODOVOD
- Cjevovod - magistral
- Cjevovod - primar
- Cjevovod - sekundar
- Cjevovod - glavni vod
- Cjevovod - priključak malog potrošača
- Cjevovod - priključak velikog potrošača
- Cjevovod - hidrantni vod

Položaj cjevovoda je približan



VODOVOD PULA - LABIN d.o.o.
za vodne usluge, Radićeva 9, 52100 Pula

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA-POLA
Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinskopravne poslove
Odsjek za gradnju

☎ 052/529-900
☎ fax: 052/211-554
✉ poštanski pretinac: 54
e-mail: protokol@vodovod-pula.hr
web stranica: www.vodovod-pula.hr
MB: 3203433 OIB:19798348108

Naš Ur.broj: 8672-3/25-100-K/ca **Vaš br.:** KLASA: 350-05/25-28/000325 10.07.2025.
URBROJ: 2163-7-05-03-0582-25-0003

PREDMET: **Posebni uvjeti i uvjeti priključenja** na sustav javne odvodnje

Temeljem Poziva javnopravnim tijelima za utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja putem elektroničkog sustava eKonferencije, pod Vaš broj, od dana 04.07.2025., sukladno odredbama članka 136. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), odnosno članka 82. stavka 3. Zakona o gradnji (NN br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24), te sukladno Zakonu o vodama (NN br. 66/19, 84/21 i 47/23), Zakonu o vodnim uslugama (NN br. 66/19), Općim uvjetima isporuke vodne usluge javne odvodnje društva PRAGRANDE d.o.o. od 31.12.2013. godine i Odluci o priključenju građevina na sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda (Službene novine Grada Pule br. 10/13), utvrđuju se posebni uvjeti i uvjeti priključenja građevinske čestice, odnosno građevine na komunalne vodne građevine za javnu odvodnju (sustav javne odvodnje).

PODNOSITELJ ZAHTJEVA:
LIDIJA GREBENAR, HR-10370 Dugo Selo, ULICA JOSIPA ZORIĆA 62, OIB 62565027044

GRAĐEVINA/ZAHVAT U PROSTORU:
– građenje zgrade javne i društvene namjene

LOKACIJA:
na postojećoj građevnoj čestici k.č.br. 1918/1 i k.č. br. 1918/3 k.o. Pula

PRILOG ZAHTJEVA:
Opis i grafički prikaz građevine, Z.O.P.: RC - PU, OZNAKA MAPE, T.D: 03-04/2, MJESTO I DATUM: Zagreb, lipanj 2025., GLAVNI PROJEKTANT: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh., HKA 75, PROJEKTANTSKI URED: APG INŽENJERING d.o.o., Josipa Zorića 62, Dugo Selo, OIB: 94661365298, Investitor: Istarska županija - Regione Istriana, Flanatička 29, 52 100 Pula, OIB: 90017522601.

Utvrđuje se slijedeće:
Prema prethodno navedenom Opisu i grafičkom prikazu građevine, za predmetnu građevinu **planirano je priključenje na sustav javne odvodnje otpadnih voda Grada Pule**:

„ U Regionalnom centru za zaštitu i spašavanje i gradskom vatrogasnom centru biti će sljedeći subjekti:
1. Javna vatrogasna postrojba Pula
2. (Hrvatska vatrogasna zajednica-inspekcija vatrogastva)
3. Županijski centar 112

4. Vatrogasna zajednica Istarske županije
5. Služba za civilnu zaštitu Vatrogasne zajednice Istarske županije
6. Nastavni zavod za hitnu medicinu Istarske županije i Ispostava Pula
7. Društvo Crvenog križa Istarske županije
8. Hrvatska gorska služba spašavanja stanica Istra.“

1) POSEBNI UVJETI GRAĐENJA:

Unutar predmetnog zahvata potrebno je osigurati/rezervirati slobodan koridor za planiranu kanalizacijsku mrežu koja je obuhvaćena planom izgradnje za razdoblje od 2024-2027. god.

Glavnim projektom predmetne građevine potrebno je osigurati slobodan koridor od 4 m (2 m od uzdužne osi budućeg kolektora horizontalno lijevo i desno, te 4m vertikalno u odnosu na kotu terena iznad uzdužne osi kolektora). Unutar slobodnog koridora ne dozvoljava se izgradnja čvrstih objekata, niti sadnja visokog raslinja.

U privitku dostavljamo prikaz-situaciju položaja planiranog kolektora. U suradnji sa Isporučiteljem, projektant je dužan terenskom kontrolom, prilikom izrade glavnog projekta, provjeriti točnost visinskih kota i položaj kolektora.

Oborinska odvodnja u nadležnosti je Grada Pule.

- ***UVJETI PRIKLJUČENJA:***

Predmetna građevina ima mogućnost priključenja na sustav javne sanitarne odvodnje Grada Pule.

Priključenje građevine na sustav javne odvodnje potrebno je izvesti minimalno profilom cijevi PVC DN160-SN 4.

U prilogu dostavljamo prikaz-situaciju javne sanitarne odvodnje na predmetnoj lokaciji. U suradnji sa Isporučiteljem, projektant je dužan terenskom kontrolom, prilikom izrade projekta priključka, provjeriti točnost visinskih kota i položaj kolektora.

Investitor prije gradnje priključka mora riješiti imovinskopravne odnose ukoliko planirana trasa priključka kanalizacije prelazi preko parcela u privatnom vlasništvu, u vlasništvu RH, ili se priključuje na sustav javne odvodnje putem postojeće interne odvodnje susjedne građevine. Pismenu suglasnost vlasnika privatne parcele preko koje će se graditi priključak predmetne građevine, odnosno pismenu suglasnost vlasnika postojeće interne odvodnje preko koje se planira izvršiti priključenje predmetne građevine na sustav javne odvodnje, potrebno je priložiti uz zahtjev za priključenje.

Objekat se nalazi u zoni u kojoj je planiran **razdjelni sustav odvodnje** pa je nužno projektirati i izvesti **odvojeno oborinsku odvodnju i odvodnju sanitarnih otpadnih voda**.
Sukladno Odluci o priključenju na sustav javne odvodnje(SN Grada PULE br 10_2013) **ne dozvoljava se priključenje oborinskih voda na sustav javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda**.

Posljednje okno interne mreže kanalizacije (okno neposredno prije priključka na kanalizaciju) mora biti izvedeno kao kontrolno okno, s mogućnošću nesmetanog uzimanja uzoraka i mjerenja količina otpadnih voda.

VODOVOD PULA - LABIN d.o.o.
za vodne usluge, Radićeva 9, 52100 Pula

Na kanalizacijski sustav mogu se priključiti samo otpadne vode čije granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije ne prelaze vrijednosti određene iz Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20).

Ukoliko projektno rješenje uključuje izradu interne crpne stanice, priključenje na sustav javne odvodnje potrebno je izvršiti preko prekidnog okna, smještenog na parceli Investitora. Ne dozvoljava se direktno priključenje tlačne linije na sustav javne odvodnje. Svaka pojedinačna građevina mora imati vlastitu crpnu stanicu.

Nakon dobivene pravomoćne građevinske dozvole, Investitor predaje Isporučitelju ispunjeni Zahtjev za priključenje na sustav javne odvodnje. Obrazac navedenog zahtjeva moguće je preuzeti u poslovnim prostorima Isporučitelja ili se može preuzeti sa internetske stranice Investitora na adresi: *vodovod-pula.hr*.

Uz ispunjeni obrazac potrebno je priložiti tražene priloge (navedeni na obrascu).
Nakon obrade zahtjeva i izdavanja posebnih uvjeta priključenja (ukoliko Investitor ne posjeduje važeće uvjete), Investitor pristupa izradi potrebne tehničke dokumentacije.

Potrebna tehnička dokumentacija
Investitor je dužan izraditi po ovlaštenom projektantu, a **sukladno važećim posebnim uvjetima priključenja,** sljedeću dokumentaciju:

- **Projekt priključka na javnu kanalizacijsku mrežu (2x),**
- **Troškovnik predviđenih radova priključenja na javnoj površini,**
- **Projekt privremene regulacije prometa, sukladno posebnim uvjetima nadležnog tijela lokalne samouprave (x3).**

NAPOMENA: Ukoliko se zemljani radovi za izgradnju priključka nalaze isključivo na parceli u privatnom vlasništvu i ne zadiru u koridor javnog cestovnog prometa, projekt privremene regulacije prometa nije potreban.

Navedenu dokumentaciju potrebno je dostaviti Isporučitelju radi dobivanja potvrde o sukladnosti s danim uvjetima priključenja.

Nakon izdavanja suglasnosti na predanu tehničku dokumentaciju, Investitor pristupa sklapanju **Ugovora o priključenju** na sustav javne odvodnje sa Isporučiteljem.

Izvedbu spoja priključka na sustav javne odvodnje stambene građevine izvodi upravitelj sustava ili njegov ugovorni izvođač. Investitor je obvezan Isporučitelju usluge predujmiti cjelokupan iznos troškova priključenja u roku od 8 dana od dostave predračuna.

NAPOMENA:
Ovi Posebni uvjeti i uvjeti priključenja **važe dvije godine od dana izdavanja**, odnosno ukoliko se u tom roku podnese zahtjev za izdavanje građevinske dozvole isti prestaju važiti s danom prestanka važenja građevinske dozvole čiji je sastavni dio glavni projekt izrađen prema ovim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja.

S poštovanjem,

Rukovoditelj Tehničkog sektora:
Giordano Škuflić, dipl.ing.građ.

Prilog: situacija x1

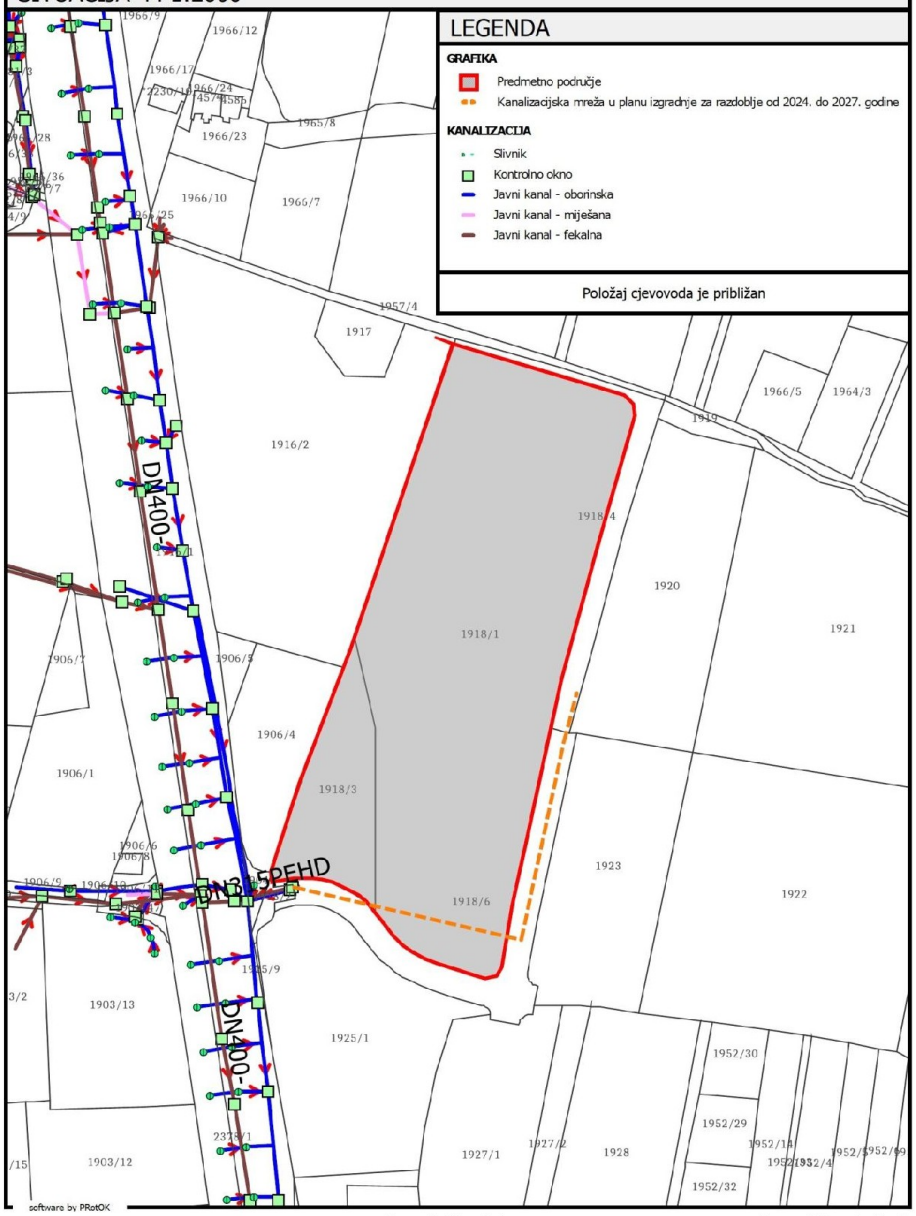
VODOVOD PULA - LABIN d.o.o.

za vodne usluge, Radićeva 9, 52100 Pula

Vodovod Pula – Labin d.o.o.
Radićeva 9, 52100 Pula
Hrvatska
Br. protokola: 8672/25-3

ODGOVORNE OSOBE
Izradio: **Nikola Krkobabić**
Odgovorna osoba: **Giordano Škuflić**
Datum: **07.07.2025**

SITUACIJA M 1:2000



VODOVOD PULA - LABIN d.o.o.
za vodne usluge, Radićeva 9, 52100 Pula

GIORDANO ŠKUFLIĆ
HR-15359416819

Elektronički potpisano: 11.07.2025T15:02:42 (UTC:2025-07-11T13:02:42Z)
ELECTRONICALLY SIGNED
Provjera: https://esign.certilia.com/provjera
VERIFICATION
Broj zapisa: 7883dca2-96ff-4861-bf91-560cdcd1b358
RECORD ID

REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

KLASA: 361-03/25-01/16010
URBROJ: 376-05-3-25-02
Zagreb, 15.07.2025. godine

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA, GRAD PULA-POLA, Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za gradnju, REGIONE ISTRIANA, CITTÀ DI PULA-POLA, ASSESSORATO ALLA

Primljeno:	15.07.2025	
Klasif. oznaka:	350-05/25-28/000325	
Urudžbeni broj:	376-25-0009	
Org.jed.: 2163-7-	Broj priloga:	Vrij.:

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA, GRAD PULA-POLA, Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za gradnju, REGIONE ISTRIANA, CITTÀ DI PULA-POLA, ASSESSORATO ALLA GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI E RAPPORTI GIURIDICO PATRIMONIALI, Sezione per l'edilizia, OIB 79517841355

Predmet: Posebni uvjeti gradnje

Podnositelj:

- LIDIJA GREBENAR, HR-10370 Dugo Selo, ULICA JOSIPA ZORIĆA 62

Građevina/zahvat u prostoru:

– građenje zgrade javne i društvene namjene

Lokacija:

- k.č.br. 1918/1 i 1918/3 k.o. Pula

Veza: KLASA: 350-05/25-28/000325, URBROJ: 376-25-0009 od 15.07.2025. godine

Poštovani,

Za predmetnu građevinu dajemo vam sljedeće uvjete:

1. Zaštita postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture (dalje: EKI) u zoni zahvata - sukladno izjavama operatora u privitku:
   a) Ako na obuhvatu građevinske zone postoji EKI potrebno se pridržavati odredbi članka 61. Zakona o elektroničkim komunikacijama (Narodne novine, broj 76/22 i 14/24) (dalje: ZEK) i Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obvezama investitora radova ili građevine (Narodne novine, broj 146/24) (dalje: Pravilnik) potrebno je projektirati zaštitu EKI ili eventualno potrebno premještanje navedene infrastrukture, a postojeća EKI treba biti ucrtana u situacijski prikaz. Prema odredbi stavka 4. članka 61. ZEK-a, u slučaju kada je nužno zaštititi ili premjestiti EKI u svrhu izvođenja radova ili gradnje nove građevine, investitor radova ili građevine obvezan je, o vlastitom trošku, osigurati zaštitu ili premještanje EKI koja je izgrađena u skladu s ZEK-om i posebnim

propisima. U protivnom, trošak njezine zaštite ili premještanja snosi infrastrukturni operator. Nadalje, prema odredbi stavka 5. članka 6. Pravilnika, određeno je da u slučaju potrebe izmicanja ili zaštite postojeće EKI ili elektroničkog komunikacijskog voda (EKV), a na zahtjev investitora (vlasnika ili korisnika objekta ili nekretnine na kojoj je predmetna EKI ili EKV) radi izgradnje nove komunalne infrastrukture, različite vrste objekata ili radova na postojećoj komunalnoj infrastrukturi ili postojećem objektu, a:

I. Infrastrukturni operator posjeduje uporabnu dozvolu za predmetnu EKI/EKV:
   - Investitor mora izraditi projekt ili tehničko rješenje za zaštitu predmetne EKI/EKV,
   - Sve troškove izrade tehničkog rješenja zaštite, materijala, radova, stručnog nadzora i ostalog nužnog za realizaciju tehničkog rješenja snosi investitor.

II. Infrastrukturni operator ne posjeduje uporabnu dozvolu za predmetnu EKI/EKV:
   - Infrastrukturni operator mora izraditi projekt ili tehničko rješenje za zaštitu predmetne EKI ili EKV,
   - Sve troškove izrade tehničkog rješenja zaštite, materijala, radova, stručnog nadzora i ostalog nužnog za realizaciju tehničkog rješenja snosi infrastrukturni operator.

   Ukoliko je potrebna izmicanje ili zaštita EKI, investitor mora imati suglasnost Infrastrukturnog/ih operatora na tehničko rješenje izmicanja ili zaštite EKI koje mora biti sastavni dio glavnog projekta.

   Nadalje, prema odredbi članka 6. stavka 6. Pravilnika, ukoliko se investitor i infrastrukturni operatori ne mogu usuglasiti oko odabira tehničkog rješenja zaštite, tada jedna ili druga strana može zahtijevati posredovanje Agencije u ovom postupku.

   Također, prema stavku 9. članku 6. Pravilnika, infrastrukturni operatori su obvezani u odgovoru na zahtjev investitora/projektanta priložiti uporabnu dozvolu za predmetnu EKI ukoliko je ista izdana. Kontakti operatora su na izjavama u privitku.

b) Ako u zoni zahvata nema položene EKI nemamo uvjete zaštite iste.

2. Za predmetnu građevinu temeljem odredbi članka 56. ZEK-a, projektant je obvezan projektirati, a investitor ugraditi/izgraditi elektroničku komunikacijsku mrežu (dalje: EKM) i EKI.

S poštovanjem,

REFERENT
Zdenka Menalo

Privitak

1. Izjave operatora

Dostaviti:

1. Podnositelju zahtjeva (putem elektroničkog sustava eKonferencija)
2. Nadležnom tijelu (putem elektroničkog sustava eKonferencija)
3. U spis

A1 Hrvatska d.o.o.
Vrtni put 1
HR - 10000 Zagreb
A1.hr

HAKOM - 361-03/25-01/16010
Datum: 07.07.2025

PREDMET: IZJAVA O POLOŽAJU ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH KABELA
- odgovor – dostavlja se;

Poštovani,

nastavno na Vaš upit vezano za položaj infrastrukture društva A1 Hrvatska d.o.o. (dalje u tekstu: A1 Hrvatska) u zoni zahvata izgradnje građevine: k.o. Pula, k.č. 1918/1 i 1918/3, ističe se kako A1 Hrvatska u zoni zahvata nema položenu infrastrukturu.

S poštovanjem.

Za A1 Hrvatska d.o.o.

Odjel projektiranja fiksne mreže i dokumentacije

012
A1 Hrvatska d.o.o.
Vrtni put 1 - 10 000 Zagreb

Hrvatski Telekom d.d.
Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju
Adresa: Radnička cesta 21, Zagreb

HAKOM
OI
Roberta Frangeša Mihanovića 9
10000 Zagreb

OZNAKA T23-80099542-25
KONTAKT OSOBA Dražen Piškur
TELEFON +385 98 286 994
DATUM 11.07.2025.
NASTAVNO NA Položaj EKI - 361-03/25-01/16010 na K.Č. 1918/1, 1918/3 K.O. Pula

Temeljem Vašeg zahtjeva te uvidom u dostavljeni situacijski prikaz područja obuhvata, izdajemo Vam sljedeću

IZJAVU O POLOŽAJU
ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE (EKI)

1. Na području predmetnog zahvata prema evidenciji Hrvatskog Telekoma nema podzemne EKI u vlasništvu Hrvatskog Telekoma d.d. Podaci o trasi nadzemne EKI mogu se dobiti uvidom na terenu.

2. Troškove zaštite i eventualnih oštećenja EKI snosi investitor (sukladno čl. 26. Zakona o elektroničkim komunikacijama NN RH, 73/08, 90/11, 133/12, 80/13 i 71/14).

3. Svaku nepredviđenu okolnost koja bi mogla nastati i dovesti do oštećenja EKI izvođač radova/investitor je dužan odmah prijaviti HT-u na e-mail adresu t536.mreza@t.ht.hr ili na tel: 08009000.

4. Uništenje, oštećenje ili ometanje u radu EKI i drugih javnih naprava je kazneno djelo kažnjivo sukladno Kaznenom zakonu.

Ova Izjava vrijedi 24 mjeseca od datuma izdavanja, odnosno do 11.07.2027. g. i sastavni je dio Posebnih uvjeta HAKOM-a.

S poštovanjem,

Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju
Direktorica
Teodora Perković, dipl. ing.

Napomena: Izjava je dostavljena na email: uv-ekonferencija@hakom.hr

OVAJ DOKUMENT JE VALJAN BEZ POTPISA I PEČATA

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.

ZDENKA MENALO
HAKOM
Potpisano: 15.07.2025.

ISO 9001 ISO 27001 IQNet SR-10 Cro Cert

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA
URBANIZAM, INVESTICIJE I
RAZVOJNE PROJEKTE
Odsjek za urbanizam

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA,
INVESTIMENTI E PROGETTI DI
SVILUPPO
Sezione all'urbanistica

KLASA:373-01/25-01/549
URBROJ:2163-7-04-02-PM-25-2
Pula, 10.07.2025

GREBENAR LIDIJA
J. ZORIĆA 62
10370 Dugo Selo

PREDMET: Izgradnja regionalnog centra za zaštitu i spašavanje i gradskog vatrogasnog centra na k.č.br. 1918/1 i 1918/3 obje k.o. Pula
- Posebni uvjeti za zahvat u prostoru, daju se

Poštovana,

vezano za Vaš zahtjev koji se odnosi na izdavanje posebnih uvjeta za izgradnju regionalnog centra za zaštitu i spašavanje i gradskog vatrogasnog centra na k.č.br. 1918/1 i 1918/3, obje k.o. Pula, investitora Istarske županije, prema Opisu i grafičkom prikazu građevine izrađenom od strane tvrtke „APG INŽENJERING“ d.o.o., projektantice Lidije Grebenar, dipl.ing.arh., oznaka mape 03-04/25, izvješćujemo Vas sljedeće:

- u kontekstu zaštite graditeljske baštine: bez posebnih uvjeta.

- u kontekstu oblikovanja i planirane boje pročelja: pri oblikovanju građevine te odabiru boje, odnosno materijala obrade pročelja potrebno je primjereno se uklopiti u karakter okolnog prostora uz preferiranje umjerenih tonova. Obzirom da se radi o građevini koja generira novi značajan volumen u prostoru potrebno je i odabirom boja stvoriti prihvatljivu prostornu sliku. Prijedlog oblikovanja građevine (uz pretpostavku usklađenosti s uvjetima gradnje) iz Opisa i grafičkog prikaza građevine, smatramo prihvatljivim.

ISO 9001 ISO 27001 IQNet SR-10 Cro Cert

Prijedlog odabira boja s naznačenim oznakama prema odabranoj ton karti potrebno je prikazati u projektnoj dokumentaciji. Preporučuje se prethodna verifikacija prijedloga s ovim Odsjekom.

Navedeni uvjeti daju se u pogledu zaštite graditeljske baštine, oblikovanja i utvrđivanja boje pročelja, uz napomenu kako se poštivanje uvjeta gradnje propisanih prostornim planom utvrđuju u postupku ishođenja akta za provedbu prostornog plana.

S poštovanjem,

PROČELNICA
Maša Mihelić, univ.mag.oec.

Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Mihelić Maša, GRAD PULA-POLA
Datum: 11.07.2025 18:30:20
Certifikat: 70f785732dca85eb000000005fc6a229
Izdavatelj: CN=Fina RDC 2015; O=Financijska agencija; C=HR
Hash: SHA256 RSA

P / 1992185 1

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA
SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE PAZIN
Odjel inspekcije

KLASA: UP/I-245-02/25-03/859
URBROJ: 511-01-378-25-1 T.R.
Pula, 21. srpnja 2025.

Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, OIB:36162371878, povodom zahtjeva Istarske županije, Grada Pula - Pola, Upravnog odjela za upravljanje imovinom i imovinsko – pravne poslove, Odsjeka za gradnju, OIB: 79517841355, za izdavanjem posebnih uvjeta gradnje iz područja zaštite od požara, temeljem članka 136. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), odnosno članka 82. stavak 3. Zakona o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24), donosi:

R J E Š E N J E

Obustavlja se postupak utvrđivanja posebnih uvjeta gradnje iz područja zaštite od požara za građenje zgrade javne i društvene namjene – Regionalni centar za zaštitu i spašavanje i gradski vatrogasni centar, na k.č.br. 1918/1 i 1918/3 k.o. Pula, investitor Istarska županija, Pula, Flanatička 29.

O b r a z l o ž e n j e

Istarska županija, Grad Pula - Pola, Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko – pravne poslove, Odsjek za gradnju, uputio je poziv javnopravnim tijelima Klasa: 350-05/25-28/000325; Urbroj: 2163-7-05-03-0582-25-0003 od 04.07.2025. godine, za utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja za građenje zgrade javne i društvene namjene – Regionalni centar za zaštitu i spašavanje i gradski vatrogasni centar, na k.č.br. 1918/1 i 1918/3 k.o. Pula.

Pregledom poziva te uvidom u priložene podatke za zahvat u prostoru, izrađene od strane ovlaštenog projektanta, utvrđeno je da u istima nisu osigurana osnovna polazišta značajna za osiguranje temeljnih zahtjeva za građevinu glede sigurnosti u slučaju požara iz razloga što nisu priloženi svi potrebni podaci potrebni za utvrđivanje posebnih uvjeta gradnje iz područja zaštite od požara, a značajni su za izradu glavnog projekta, odnosno iz razloga što:

1. U opisnom dijelu Idejnog projekta predviđena je fotonaponska elektrana koja nije prikazana u grafičkom dijelu (njen položaj, broj jedinica i raspored).

U svezi s navedenim utvrđeno je da navedeni nedostaci direktno utječu na lokacijske uvjete predmetnog zahvata u prostoru ili neposredno mogu imati utjecaj na

kasnije dokazivanje ispunjenja svih temeljnih zahtjeva sigurnosti u slučaju požara, te je temeljem članka 136. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju, odnosno članka 82. stavak 3. Zakona o gradnji i članka 46. stavak 5. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine", br. 47/09 i 110/21) riješeno kao u izreci.

Na rješenje je dopušteno pravo žalbe.

Oslobođeno plaćanja upravne pristojbe temeljem članka 135.a stavak 4. Zakona o prostornom uređenju, odnosno članka 82. stavak 2. Zakona o gradnji.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Povjerenstvu za žalbe Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske u roku od 15 dana od dana prijema ovog rješenja. Žalba se predaje putem ovog Odjela inspekcije, Pula, Trg Republike 1 ili neposredno Povjerenstvu za žalbe Ministarstva unutarnjih poslova, Ulica grada Vukovara br. 33, Zagreb, neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava. Stranke se imaju pravo odreći prava na žalbu od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

VODITELJ ODJELA

Moreno Kanciani

Dostavljeno:

1. Istarska županija
   Grad Pula - Pola
   Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko – pravne poslove
   Odsjek za gradnju
2. APG INŽENJERING d.o.o.
   Dugo Selo, Josipa Zorića 62
   n/r Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.
3. Pismohrana - ovdje

ID: P20250630-1802796-Z05

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA-POLA
Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove
Odsjek za gradnju
REGIONE ISTRIANA
CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALLA GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI E RAPPORTI GIURIDICO PATRIMONIALI
Sezione per l'edilizia

KLASA: 350-05/25-28/000325
URBROJ: 2163-7-05-03-0582-25-0012
Pula, 11.08.2025.

- LIDIJA GREBENAR
  HR-10370 Dugo Selo, ULICA JOSIPA ZORIĆA 62

Predmet: Obavijest o utvrđenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja
- dostavlja se

Obavještavamo Vas da je proveden postupak utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja po zahtjevu koji je podnijela LIDIJA GREBENAR, HR-10370 Dugo Selo, ULICA JOSIPA ZORIĆA 62, OIB 62565027044 za:

– građenje zgrade javne i društvene namjene na k.č.br. 1918/1 i 1918/3 k.o. Pula (Pula).

Javnopravna tijela su pozvana sukladno odredbama članka 136. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (u daljnjem tekstu: Zakon o prostornom uređenju) odnosno članka 82. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24) (u daljnjem tekstu: Zakon o gradnji), te su na propisan način elektronički pozivana sljedeća javnopravna tijela:

- Grad Pula-Pola, Upravni odjel za urbanizam, investicije i razvojne projekte, Odsjek za zelene politike, HR-52100 Pula, Forum 2
- Grad Pula-Pola, Upravni odjel za urbanizam, investicije i razvojne projekte, Odsjek za urbanizam, HR-52100 Pula, Forum 2
- Grad Pula-Pola, Upravni odjel za urbanizam, investicije i razvojne projekte, Odsjek za investicije, HR-52100 Pula, Forum 2
- VODOVOD PULA - LABIN d.o.o., HR-52100 Pula, Radićeva 9
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
- PLINARA d.o.o., HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1

U postupku utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja javnopravnim tijelima su elektroničkim sustavom eKonferencija dostavljeni podaci sukladno odredbama članka 135. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju odnosno članka 81. stavka 3. Zakona o gradnji.

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://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

ID: P20250630-1802796-Z05

Javnopravnim tijelima je putem elektroničkog sustava eKonferencija omogućen uvid u navedene podatke i drugu dokumentaciju iz spisa u trajanju od 07.07.2025. godine do zaključno sa 21.07.2025. godine, što je zakonom propisani rok u trajanju od minimalno 15 dana.

Po isteku roka od strane navednih javnopravnih tijela na predmetnu dokumentaciju izdano je:

- Grad Pula-Pola, Upravni odjel za urbanizam, investicije i razvojne projekte, Odsjek za zelene politike, HR-52100 Pula, Forum 2
  - utvrđeni posebni uvjeti **- Posebni uvjeti, KLASA: 351-01/25-01/597, URBROJ: 2163-7-04-05-01-0551-25-2 od 10.07.2025. godine**
- Grad Pula-Pola, Upravni odjel za urbanizam, investicije i razvojne projekte, Odsjek za urbanizam, HR-52100 Pula, Forum 2
  - utvrđeni posebni uvjeti **- Posebni uvjeti, KLASA: 373-01/25-01/549, URBROJ: 2163-7-04-02-PM-25-2 od 10.07.2025. godine**
- Grad Pula-Pola, Upravni odjel za urbanizam, investicije i razvojne projekte, Odsjek za investicije, HR-52100 Pula, Forum 2
  - utvrđeni posebni uvjeti **- Posebni uvjeti, KLASA: 944-09/25-02/294, URBROJ: 2163-7-04-04-0331-25-2 od 10.07.2025. godine**
- VODOVOD PULA - LABIN d.o.o., HR-52100 Pula, Radićeva 9
  - utvrđeni posebni uvjeti **- Posebni uvjeti, BROJ: 8672-2/25-100-V/ca od 11.07.2025. godine**
  - utvrđeni posebni uvjeti **- Posebni uvjeti, BROJ: 8672-3/25-100-K/ca od 11.07.2025. godine**
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6
  - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
  - utvrđeni posebni uvjeti **- Posebni uvjeti (uvjeti gradnje HAKOM-a), KLASA: 361-03/25-01/16010, URBROJ: 376-05-3-25-02 od 15.07.2025. godine**
- PLINARA d.o.o., HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17
  - utvrđeni posebni uvjeti **- Posebni uvjeti, BROJ: T-15852-25 od 21.07.2025. godine**
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1
  - obustavljen postupak utvrđivanja posebnih uvjeta **- Rješenje o obustavi postupka utvrđivanja posebnih uvjeta, KLASA: UP/I-245-02/25-03/859, URBROJ: 511-01-378-25-1 T.R. od 21.07.2025. godine**

Iz tekstualnog dijela prikupljenih posebnih uvjeta vidljivo je da iste potvrđuju da su dostavljeni podaci i dokumentacija od strane projektanta, **nisu izrađeni u skladu s posebnim propisima i da se za iste ne daju posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja.**

Predmet izdavanja ove obavijesti nije usklađenost dostavljenih podataka i dokumentacije sukladno odredbama članka 135. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju odnosno članka 81. stavka 3. Zakona o gradnji s prostorno-planskom dokumentacijom temeljem članka 138. Zakona o prostornom uređenju odnosno članka 85. Zakona o gradnji.

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22).

VIŠI STRUČNI SURADNIK 1. ZA GRADNJU
Ivana Opačić, univ.mag.ing.aedif.

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://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

ID: P20250630-1802796-Z05

DOSTAVITI:

– elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (https://dozvola.mgipu.hr)
  – LIDIJA GREBENAR
    HR-10370 Dugo Selo, ULICA JOSIPA ZORIĆA 62

– ispis elektroničke isprave u spis predmeta

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://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

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.

IVANA OPAČIĆ
GRAD PULA - POLA
Potpisano: 11.08.2025.

ID: P20250725-1820921-Z05

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA-POLA
Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove
Odsjek za gradnju
REGIONE ISTRIANA
CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALLA GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI E RAPPORTI GIURIDICO PATRIMONIALI
Sezione per l'edilizia

KLASA: 350-05/25-28/000365
URBROJ: 2163-7-05-03-0426-25-0003
Pula, 28.07.2025.

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije HR-52100 Pula, Trg Republike 1

Predmet: Poziv javnopravnim tijelima za utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja putem elektroničkog sustava eKonferencija
- dostavlja se

I. Pozivamo Vas da u postupku utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja sukladno odredbama članka 136. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (u daljnjem tekstu: Zakon o prostornom uređenju) odnosno članka 82. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24) (u daljnjem tekstu: Zakon o gradnji), utvrdite posebne uvjete odnosno uvjete priključenja, da ovo tijelo obavijestite da nemate uvjeta ili da postupak utvrđivanja uvjeta obustavite sukladno odredbama članka 136. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju odnosno članka 82. stavka 3. Zakona o gradnji, za:

– građenje zgrade javne i društvene namjene

na k.č. br. 1918/1 i 1918/3 k.o. Pula.

II. U postupku utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja omogućen vam je elektroničkim sustavom eKonferencija pristup podacima sukladno odredbama članka 135. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju odnosno članka 81. stavka 3. Zakona o gradnji.

III. Tražene posebne uvjete odnosno uvjete priključenja ili rješenje iz točke I. ovog poziva dužni ste sukladno članku 136. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju odnosno članku 82. stavka 3. Zakona o gradnji dostaviti u zakonom predviđenom roku od 15 dana od dana primitka ovog poziva.

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://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

ID: P20250725-1820921-Z05

IV. Ukoliko ne postupite u roku određenom točkom III. ovog poziva sukladno članku 136. stavku 3. Zakona o prostornom uređenju odnosno članka 82. stavka 3. Zakona o gradnji i ne dostavite posebne uvjete, uvjete priključenja ili rješenje kojim se obustavlja utvrđivanje posebnih uvjeta ili uvjeta priključenja, smatra se da posebnih uvjeta nema, odnosno da se građevina može priključiti na infrastrukturu temeljem članka 136. stavku 5. Zakona o prostornom uređenju odnosno članka 82. stavka 5. Zakona o gradnji.

VIŠA SAVJETNICA ZA GRADNJU
Iva Buršić, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- naslovu elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (https://dozvola.mgipu.hr)
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (https://dozvola.mgipu.hr)
  – LIDIJA GREBENAR
    HR-10370 Dugo Selo, ULICA JOSIPA ZORIĆA 62

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://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

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.
IVA BURŠIĆ
GRAD PULA - POLA
Potpisano: 28.07.2025.

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA
SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE PAZIN
ODJEL INSPEKCIJE

KLASA: 245-02/25-03/9585
URBROJ: 511-01-378-25-2 R.Č.
Pula, 4. kolovoza 2025.

Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, po zahtjevu Istarske županije, Grada Pula – Pola, Upravnog odjela za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, Odsjeka za gradnju, za izdavanje posebnih uvjeta građenja iz područja zaštite od požara, temeljem članka 136. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), odnosno članka 82. stavak 3. Zakona o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24), određuje:

POSEBNE UVJETE GRAĐENJA

iz područja zaštite od požara, u svrhu izrade glavnog projekta za građenje zgrade javne i društvene namjene, na građevnoj čestici k.č.br. 1918/1 i 1918/3 k.o. Pula, investitor Istarska županija, Flanatička 29, Pula:

1. Predvidjeti sve mjere zaštite od požara u skladu sa važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku, a osobito:

   1.1. Fotonaponsku elektranu projektirati sukladno slovenskoj smjernici SZPV 512 – Smjernica o požarnoj sigurnosti sunčanih elektrana (izdanje 2016. godine).
   1.2. Garaže projektirati sukladno austrijskoj smjernici OIB – Smjernica 2.2. Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama

2. Izraditi Prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara, kao sastavni dio prve mape glavnog projekta, koja minimalno mora sadržavati odredbe kao Elaborat zaštite od požara.

3. Za predmetnu građevinu izraditi Elaborat zaštite od požara sukladno odredbama članka 28. Zakona o zaštiti od požara i Pravilnika o sadržaju elaborata zaštite od požara („Narodne novine“ br. 51/12).

O b r a z l o ž e n j e

Istarska županija, Grad Pula – Pola, Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za gradnju, podnio je zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta građenja iz područja zaštite od požara za građenje zgrade javne i društvene namjene, na građevnoj čestici k.č.br. 1918/1 i 1918/3 k.o. Pula, dopisom Klase: 350-05/25-28/000365; Urbroj: 2163-7-05-03-0426-25-0003 od 28.07.2025. godine.

Provedbenim postupkom utvrđeno je da pri projektiranju treba primijeniti mjere zaštite od požara propisane važećim hrvatskim propisima, normama i pravilima tehničke prakse koji reguliraju ovu problematiku.

Izrada Prikaza svih primijenjenih mjera zaštite od požara i njegov sadržaj propisani su člankom 70. stavak 1. točka 3. Zakona o gradnji i člankom 28. i člankom 51. Pravilnika o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina („Narodne novine", br. 118/19). Sadržaj elaborata zaštite od požara za građevine propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata zaštite od požara.

Izrada Elaborata zaštite od požara propisana je člankom 28. Zakona o zaštiti od požara za građevine skupine 2 – zahtjevne građevine.

Oslobođeno plaćanja upravne pristojbe temeljem članka 135.a stavak 4. Zakona o prostornom uređenju, odnosno članka 82. stavak 2. Zakona o gradnji.

VODITELJ ODJELA

Moreno Kanciani

Dostavljeno:
1. Istarska županija
   Upravni odjel za upravljanje imovinom i
   imovinsko – pravne poslove
   Odsjek za gradnju
2. Pismohrana - ovdje

ID: P20250725-1820921-Z05

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA-POLA
Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša
REGIONE ISTRIANA
CITTÀ DI PULA-POLA
Assessorato all'urbanistica, edilizia e tutela dell'ambiente

KLASA: 350-05/25-28/000365
URBROJ: 2163-7-04-0426-25-0005
Pula, 03.09.2025.

- LIDIJA GREBENAR
  HR-10370 Dugo Selo, ULICA JOSIPA ZORIĆA 62

Predmet: Obavijest o utvrđenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja
- dostavlja se

Obavještavamo Vas da je proveden postupak utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja po zahtjevu koji je podnijela LIDIJA GREBENAR, HR-10370 Dugo Selo, ULICA JOSIPA ZORIĆA 62, OIB 62565027044 za:

– građenje zgrade javne i društvene namjene

na k.č. br. 1918/1 i 1918/3 k.o. Pula.

Javnopravna tijela su pozvana sukladno odredbama članka 136. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (u daljnjem tekstu: Zakon o prostornom uređenju) odnosno članka 82. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24) (u daljnjem tekstu: Zakon o gradnji), te su na propisan način elektronički pozivana sljedeća javnopravna tijela:

– Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1

U postupku utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja javnopravnim tijelima su elektroničkim sustavom eKonferencija dostavljeni podaci sukladno odredbama članka 135. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju odnosno članka 81. stavka 3. Zakona o gradnji.

Javnopravnim tijelima je putem elektroničkog sustava eKonferencija omogućen uvid u navedene podatke i drugu dokumentaciju iz spisa u trajanju od 29.07.2025. godine do zaključno sa 12.08.2025. godine, što je zakonom propisani rok u trajanju od minimalno 15 dana.

Po isteku roka od strane navednih javnopravnih tijela na predmetnu dokumentaciju izdano je:

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1
  – utvrđeni posebni uvjeti **- Posebni uvjeti, KLASA: 245-02/25-03/9585, URBROJ: 511-01-378-25-2 R.Č. od 04.08.2025. godine**

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://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

ID: P20250725-1820921-Z05

Iz tekstualnog dijela prikupljenih posebnih uvjeta vidljivo je da iste potvrđuju da su dostavljeni podaci i dokumentacija od strane projektanta, izrađeni u skladu s posebnim propisima i da se za iste daju posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja.

Predmet izdavanja ove obavijesti nije usklađenost dostavljenih podataka i dokumentacije sukladno odredbama članka 135. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju odnosno članka 81. stavka 3. Zakona o gradnji s prostorno-planskom dokumentacijom temeljem članka 138. Zakona o prostornom uređenju odnosno članka 85. Zakona o gradnji.

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22).

VIŠA SAVJETNICA ZA GRADNJU
Iva Buršić, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

– elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (https://dozvola.mgipu.hr)
  – LIDIJA GREBENAR
    HR-10370 Dugo Selo, ULICA JOSIPA ZORIĆA 62
– ispis elektroničke isprave u spis predmeta

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://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

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.
IVA BURŠIĆ
GRAD PULA - POLA
Potpisano: 03.09.2025.

A.4. ANEX UGOVORA O OSNIVANJU I PRIJENOSU PRAVA GRAĐENJA

ISO 9001 ISO 27001 IQNet SR-10 Cro Cert

Temeljem članaka 35, 280. do 296. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) u vezi sa člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 39. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20 i 4/21) i Odluke Gradskog vijeća Grada Pule Klasa: 947-03/20-01/893, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0247-21-4 od dana 20. siječnja 2021. godine,

GRAD PULA, Pula, Forum 1, OIB: 79517841355, zastupan po gradonačelniku Borisu Miletiću, s jedne strane,

i

JAVNA VATROGASNA POSTROJBA PULA, Pula, Dobrilina 16, OIB: 48582664867, zastupana po zapovjedniku Ivici Rojniću iz Loborike, Loborika 112, OIB: 91618650120, s druge strane,

sklopili su

ANEX UGOVORA
o osnivanju i prijenosu prava građenja

I

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je Odlukom o utvrđivanju lokacije Vatrogasnog centra Pula i prijenosu prava građenja u korist Javne vatrogasne postrojbe Pula Klasa: 947-03/19-01/513, Ur.broj: 2168/01-03-06-00-0330-19-4 od 31. srpnja 2019. godine, za potrebe izgradnje Vatrogasnog centra Pula dozvoljeno osnivanje prava građenja na k.č. 1918/1, k.o. Pula, površine 24490 m2, k.č.br. 1924, k.o. Pula, površine 784 m2 i k.č.br. 1925/1, k.o. Pula, površine 8190 m2, te je isto i uknjiženo u zemljišnim knjigama;
- da je temeljem Odluke iz prethodne alineje ove točke sklopljen Ugovor o osnivanju i prijenosu prava građenja KLASA: 947-03/19-01/513, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0330-19-5 od 28. kolovoza 2019. godine kojim je utvrđena obveza Javne vatrogasne postrojbe da u roku od godine dana od dana sklapanja Ugovora o pravu građenja formira građevnu česticu za izgradnju gradskog vatrogasnog centra sukladno UPU „Istočna poslovna zona“ te, po provedbi parcelacijskog elaborata u katastarskim i zemljišnim knjigama izda Gradu Puli tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu brisanja prava građenja na dijelovima predmetnih nekretnina koji se nalaze izvan obuhvata planirane građevne čestice;
- da je temeljem Prijavnog lista Područnog ureda za katastar Pula, Odjel za katastar nekretnina Pula, iz siječnja 2020. godine, proveden parcelacijski elaborat temeljem kojeg su od k.č.br. 1918/1, k.o. Pula, površine 24490 m2, k.č.br. 1924, k.o. Pula, površine 784 m2 i k.č. br. 1925/1, k.o. Pula nastale novoformirane čestice i to: k.č.br. 1918/1, k.o. Pula, površine 19190 m2, k.č.br. 1918/3, k.o. Pula, površine 2717 m2,

ISO 9001 ISO 27001 IQNet SR-10 Cro Cert

k.č.br. 1918/4, k.o. Pula, površina 3410 m2, k.č.br. 1918/5, k.o. Pula, površina 542 m2, k.č.br. 1924, k.o. Pula, površina 112 m2 i k.č.br. 1925/1, k.o. Pula, površina 7493 m2;

- da je Vatrogasna postrojba Pula, sukladno preuzetoj obvezi iz Ugovora o osnivanju i prijenosu prava građenja od 28. kolovoza 2019. godine, izdala tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu brisanja prava građenja za k.č. 1918/3, k.č. 1918/4, k.č. 1918/5, k.č. 1924 i k.č. 1925/1 sve k.o. Pula i podnijela prijedlog zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Puli od dana 02.11.2020. godine za provedbu brisanja tereta prava građenja pod Z-16552/20, a koje se nalaze izvan obuhvata planirane građevine te je, u međuvremenu, od izdavanja predmetnog brisovnog očitovanja do rješavanja po Prijedlogu za brisanje tereta prava građenja u zemljišnim knjigama, pristigao prijedlog Javne vatrogasne postrojbe Pula od 30.11.2020. godine za proširenje prava građenja na kč. br. 1918/3, 1906/4, 1906/5, 1916/2 i 1917 sve k.o. Pula;
- da je Javna vatrogasna postrojba Pula iskazala interes za proširenje prava građenja radi izgradnje Regionalnog centra za zaštitu i spašavanje na navedenoj lokaciji, u okviru kojeg bi se realizirali sadržaji za potrebe rada Javne vatrogasne postrojbe Pula, Vatrogasne zajednice Istarske županije, Službe za civilnu zaštitu Vatrogasne zajednice Istarske županije, Županijskog centra 112, Hrvatske vatrogasne zajednice-inspekcija vatrogastva, Nastavnog zavoda za hitnu medicinu Istarske županije i Ispostave Pula, Društva Crvenog križa Istarske županije te Hrvatske gorske službe spašavanja stanica Istra;
- da se zahtjev za proširenje lokacije, čime i prava građenja, predlaže za nekretnine k.č. 1918/3 k.o. Pula, pašnjak, površine 2717 m2, k.č. 1906/4 k.o. Pula, pašnjak, površine 2770 m2, k.č. 1906/5 k.o. Pula, oranica, površine 320 m2 te k.č. br. 1916/2 k.o. Pula, pašnjak, površine 13500 m2 i k.č. 1917, pašnjak, površine 834 m2;
- da je Grad Pula vlasnik nekretnina iz prethodne alineje ove točke;
- da je izgradnja predmetne građevine u interesu općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada Pule;
- da je Javna vatrogasna postrojba Pula ustanova čiji su osnivači jedinice lokalne samouprave.

II

Nadalje ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Odlukom Gradskog vijeća Grada Pule Klasa: 947-03/20-01/893, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0247-21-4 od dana 20. siječnja 2021. godine utvrđena izmjena i dopuna lokacije za izgradnju Vatrogasnog centra Pula i to na način da se lokacija prava građenja proširi na nekretninama k.č. 1918/3 k.o. Pula, pašnjak, površine 2717 m2, k.č. 1906/4 k.o. Pula, pašnjak, površine 2770 m2, k.č. 1906/5 k.o. Pula, oranica, površine 320 m2 te k.č. br. 1916/2 k.o. Pula, pašnjak, površine 13500 m2 i k.č. 1917, pašnjak, površine 834 m2.

III

Sukladno utvrđenjima iz točke I. i II. ovog Anexa Ugovora, Grad Pula osniva pravo građenja na k.č. 1918/3 k.o. Pula, pašnjak, površine 2717 m2, k.č. 1906/4 k.o. Pula, pašnjak, površine 2770 m2, k.č. 1906/5 k.o. Pula, oranica, površine 320 m2, k.č. br. 1916/2 k.o. Pula, pašnjak, površine 13500 m2 i k.č. 1917, pašnjak, površine 834 m2, te isto prenosi u korist Javne vatrogasne postrojbe Pula, kao nositelja prava građenja, sa svrhom i ciljem izgradnje Regionalnog centra za zaštitu i spašavanje, bez naknade.

2

ISO 9001 ISO 27001 IQNet SR-10 Cro Cert

IV

Sukladno utvrđenjima iz točke I. i II. i točki III ovog Anexa, mijenja se i dopunjuje Ugovor o osnivanju i prijenosu prava građenja Klasa: 947-03/19-01/513, Ur.broj: 2168/01-03-06-00-0330-19-5 od 28. kolovoza 2019.g., na način da se iza stavka 1. točke IV. naprijed navedenog Ugovora dodaje stavak 2. koji glasi:

„Grad Pula, Pula, Forum 1, OIB: 79517841355, dopušta, bez ikakve daljnje privole ili odobrenja, uknjižbu prava građenja na k.č. 1918/3 k.o. Pula, pašnjak, površine 2717 m2, k.č. 1906/4 k.o. Pula, pašnjak, površine 2770 m2, k.č. 1906/5 k.o. Pula, oranica, površine 320 m2, k.č. br. 1916/2 k.o. Pula, pašnjak, površine 13500 m2 i k.č. 1917, pašnjak, površine 834 m2, na vrijeme dok traje zgrada izgrađena na pravu građenja, kao tereta u zemljišnoknjižnom ulošku u kojem je nekretnina upisana, te da se isto pravo građenja kao posebno zemljišnoknjižno tijelo upiše u posjedovnicu za ovu svrhu osnovanog zemljišnoknjižnog uloška, te da se nositelj prava građenja upiše u vlastovnicu novoosnovanog zemljišnoknjižnog uloška, sve u korist Javne vatrogasne postrojbe Pula, iz Pule, Dobrilina 16, OIB: 48582664867, kao nositelja prava građenja.“

V

Sve ostale odredbe Ugovor o osnivanju i prijenosu prava građenja Klasa: 947-03/19-01/513, Ur.broj: 2168/01-03-06-00-0330-19-5 od 28. kolovoza 2019.g., ostaju neizmijenjene i na snazi.

VI

Ovaj Anex Ugovora sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih 1 (jedan) služi zemljišnoknjižnoj provedbi, a 1 (jedan) za potrebe javnog bilježnika.
Nositelj prava građenja obvezuje se Gradu Puli dostaviti dva ovjerena preslika ovog Anexa ugovora u roku od 3 (tri) dana od ovjere potpisa.

VII

Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog Anexa ugovora, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

KLASA:947-03/20-01/893
URBROJ:2168/01-03-06-00-0247-21-5
Pula, 04.03.2021.

JAVNA VATROGASNA POSTROJBA PULA
Zapovjednik
Ivica Rojnić

JAVNA VATROGASNA POSTROJBA PULA

GRAD PULA
GRADONAČELNIK
Boris Miletić

Ja, javni bilježnik **SONJA OBROVAC SKIRA**, Pula-Pola, Laginjina ulica 2,
potvrđujem da je stranka:

BORIS MILETIĆ, OIB 65140606377, PULA, KAVRERSKI PUT 23, kao gradonačelnik **GRAD PULA - POLA, OIB 79517841355, Pula, Forum 1**, priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 112289851 PU Istarska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Konačne rezultate izbora za gradonačelnika Grada Pule - Pola, Klasa: 022-05/17-01/114, Urbroj: 2168/01-02-05-1306-17-11 od 25.05.2017. godine i Rješenja Grada Pule - Pola, Klasa: UP/I 112-01/17-01/23, Urbroj: 2168/01-02-01-0264-17-1 od 26.05.2017. godine.
IVICA ROJNIĆ, OIB 91618650120, LOBORIKA, MARČANA, Loborika 112, kao zapovjednik vatrogasne postrojbe **JAVNA VATROGASNA POSTROJBA PULA, MBS 040152474, OIB 48582664867, Pula, Dobrilina 16**, priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110424938 PU Istarska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-845/2021
Pula-Pola, 09.04.2021.

Javni bilježnik
SONJA OBROVAC SKIRA

REPUBLIKA HRVATSKA 2 PULA - POLA SONJA OBROVAC SKIRA JAVNI BILJEŽNIK

B. TEHNIČKI DIO

B.1. TEKSTUALNI DIO

B.1.0. ZAJEDNIČKI TEHNIČKI OPIS

B.1.0.1. OPIS GRAĐEVINE sa sažetim opisom dijelova građevine te načina ispunjenja uvjeta gradnje na predmetnoj lokaciji

Na predmetnoj lokaciji k.o. Pula planira se formiranje parcele za izgradnju regionalnog centra za zaštitu i spašavanje u Puli i to od parcela k.č.br. 1918/1 i 1918/3.
Oznaka novoformirane parcele biti će **1918/3.**

Veličina novoformirane građevinske čestice na kojoj se planira izgradnja iznosi **21.872 m².**

Od dijela sadašnje k.č.br. 1918/1 formirat će se nova čestica za izgradnju trafostanice.

Ovim zahvatom planira se izgradnja građevine javne i društvene namjene - regionalni centar za zaštitu i spašavanje i gradski vatrogasni centar.

U Regionalnom centru za zaštitu i spašavanje i gradskom vatrogasnom centru biti će sljedeći subjekti:

1. *Javna vatrogasna postrojba Pula*
2. *(Hrvatska vatrogasna zajednica-inspekcija vatrogastva)*
3. *Županijski centar 112*
4. *Vatrogasna zajednica Istarske županije*
5. *Služba za civilnu zaštitu Vatrogasne zajednice Istarske županije*
6. *Nastavni zavod za hitnu medicinu Istarske županije i Ispostava Pula*
7. *Društvo Crvenog križa Istarske županije*
8. *Hrvatska gorska služba spašavanja stanica Istra*

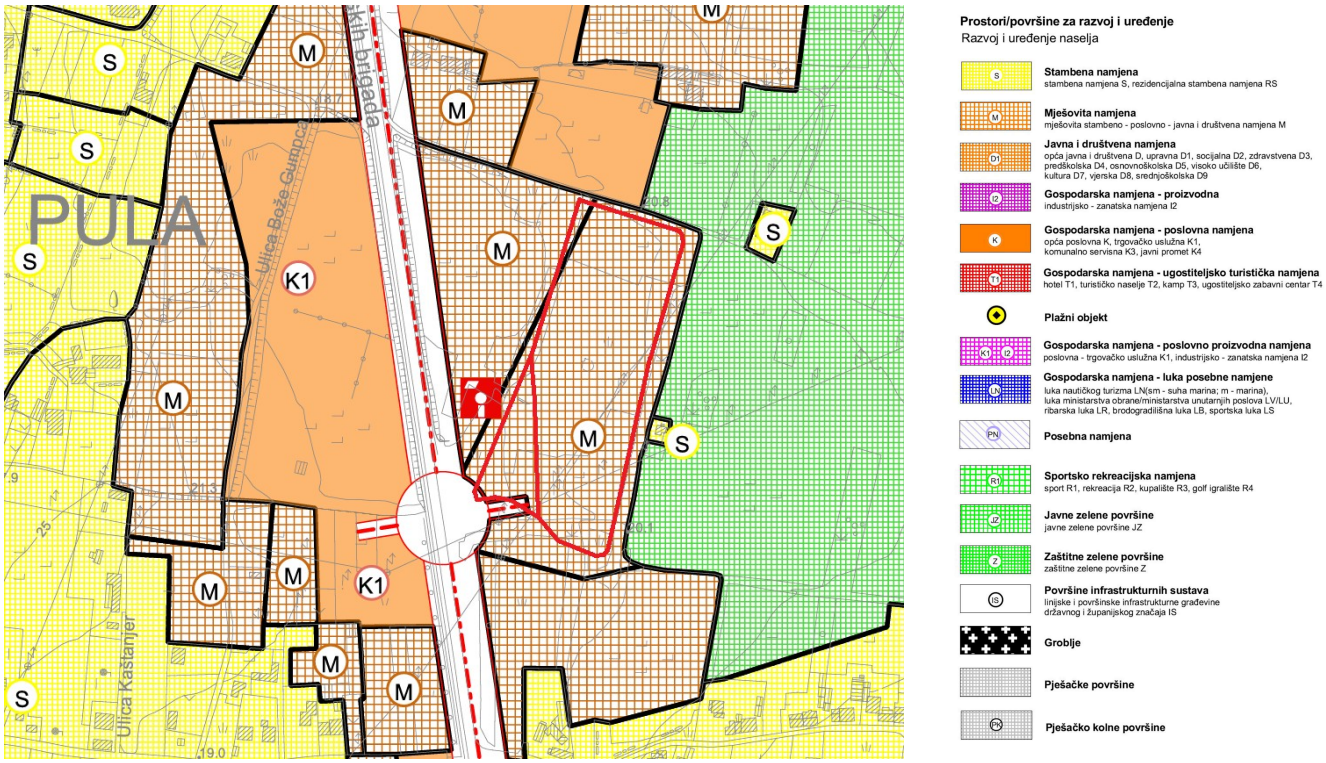
1_Za predmetne građevinske čestice **k.č.br. 1918/1 i k.č.br. 1918/3, k.o. Pula**, vrijede:

- **Generalni urbanistički plan (GUP) grada Pule, XII Izmjene i dopune** (Službene novine Grada Pule, broj 5a/08, 12/12, 5/14, 08/14 – pročišćeni tekst), 10/14, 13/14, 19/14 – pročišćeni tekst, 7/15, 9/15 – pročišćeni tekst, 20/18, 2/19 – pročišćeni tekst, 8/19, 11/19, (8/20 – pročišćeni tekst, 3/21, 4/21, 6/21 – pročišćeni tekst, 16/24 i 18/24 – pročišćeni tekst).

- **Urbanistički plan uređenja (UPU) „Istočna poslovna zona“ – Pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela prostornog plana** (Službene novine Grada Pule broj 12/12, 3/21, 7/21).

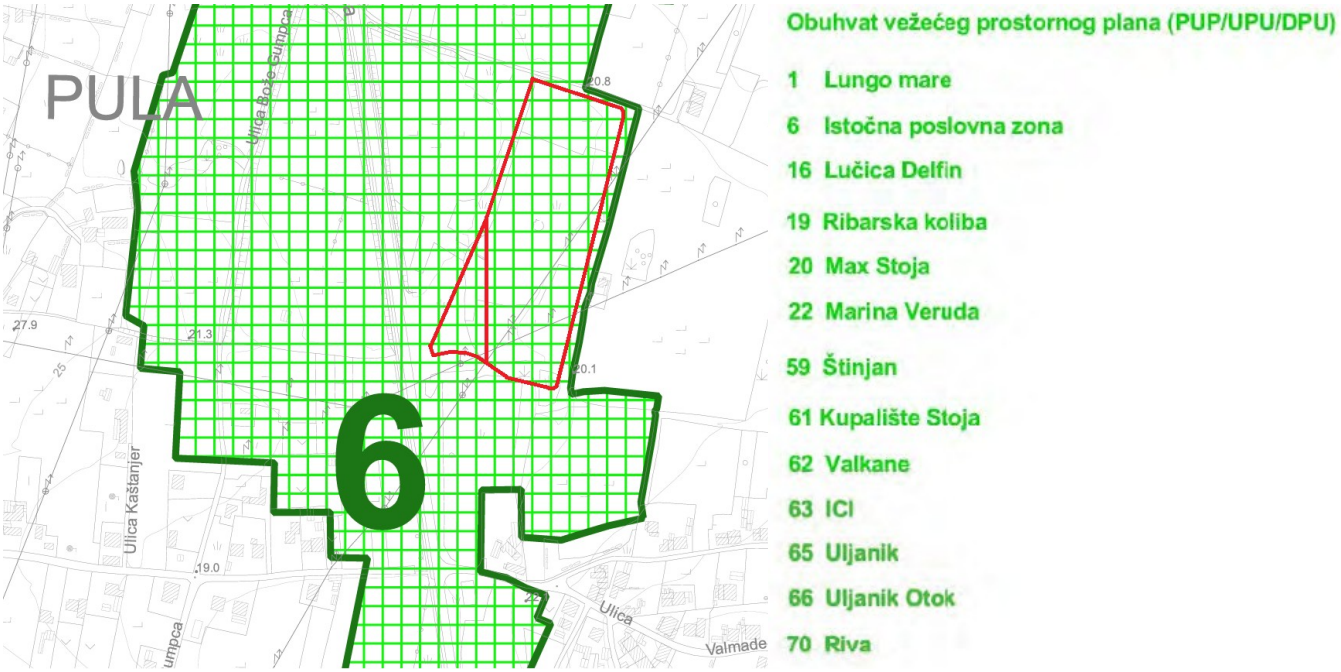
Prema važećem GUP-u grada Pule, XII. Izmjene i dopune; građevinske čestice se nalaze unutar **M - mješovite namjene (mješovito - stambeno – poslovna – javna i društvena namjena).**

Prema važećem UPU-u „Istočna poslovna zona“; građevinske čestice se nalaze unutar **M6 – mješovita namjena** - predviđena za izgradnju regionalnog centra za zaštitu i spašavanje i vatrogasnog centra.



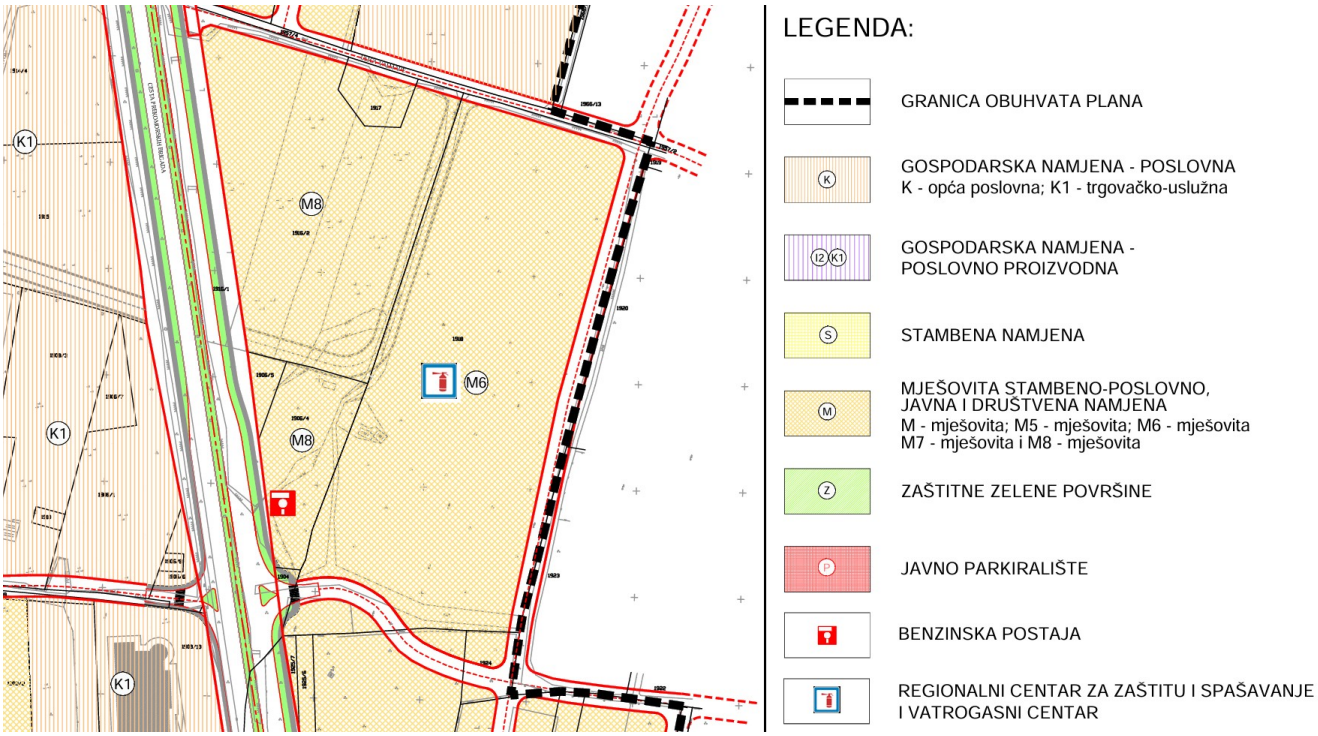
Grafički prilog: Izvod iz važećeg GUP-a grada Pule, XII. Izmjene i dopune; kartografski prikaz br. 1; Korištenje i namjena površina.

Lokacija predmetnih građevinskih čestica



Grafički prilog: Izvod iz važećeg GUP-a grada Pule, XII. Izmjene i dopune; kartografski prikaz br. 4.2.; Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite.

Lokacija predmetnih građevinskih čestica



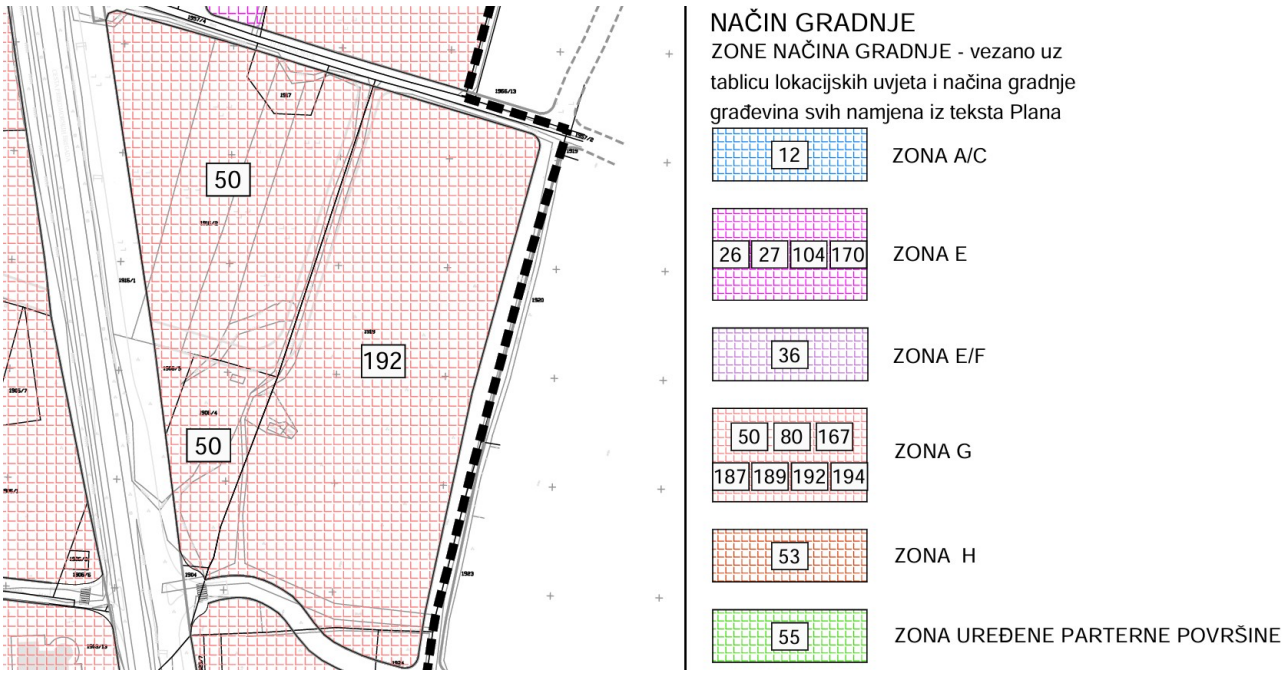
Grafički prilog: Izvod iz važećeg UPU-a „Istočna poslovna zona“; kartografski prikaz br. 1.; Korištenje i namjena površina.

1_Prema važećem UPU „Istočna poslovna zona“; OPĆE ODREDBE ZA PROVEDBU, PROČIŠĆENI TEKST; I. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA, MJEŠOVITA NAMJENA (M6); Članak 20;

(1) Površine ove namjene su namijenjene gradnji građevina regionalnog centra za zaštitu i spašavanje i gradskog vatrogasnog centra te su označene odgovarajućim simbolom.
(2) U sklopu regionalnog centra za zaštitu i spašavanje i gradskog vatrogasnog centra omogućava se gradnja građevina unutar kojih se mogu smjestiti sve djelatnosti vezane uz centar za vatrogastvo i civilnu zaštitu Istarske županije, grada Pule te općina i gradova Istarske županije, centar za hitnu medicinu, centar za sve aktivnosti Crvenog križa, Županijski centar 112, Hrvatsku gorsku službu spašavanja i srodne djelatnosti.
(3) Unutar ovih površina mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja i rekreacijska igrališta, javne zelene površine i javne prometne površine.
(4) Unutar ovih površina najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina prema definiciji iz prostornog plana šireg područja.

2_Prema važećem UPU „Istočna poslovna zona“; OPĆE ODREDBE ZA PROVEDBU, PROČIŠĆENI TEKST; I. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA, 1.1. Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina; Članak 27;

(1) Područje obuhvata Plana podijeljeno je prema načinu gradnje u odnosu na mogućnost gradnje građevina određene urbane morfologije i tipologije, na zone u skladu s grafičkim prikazom br. 4.1 – “Način i uvjeti gradnje”.

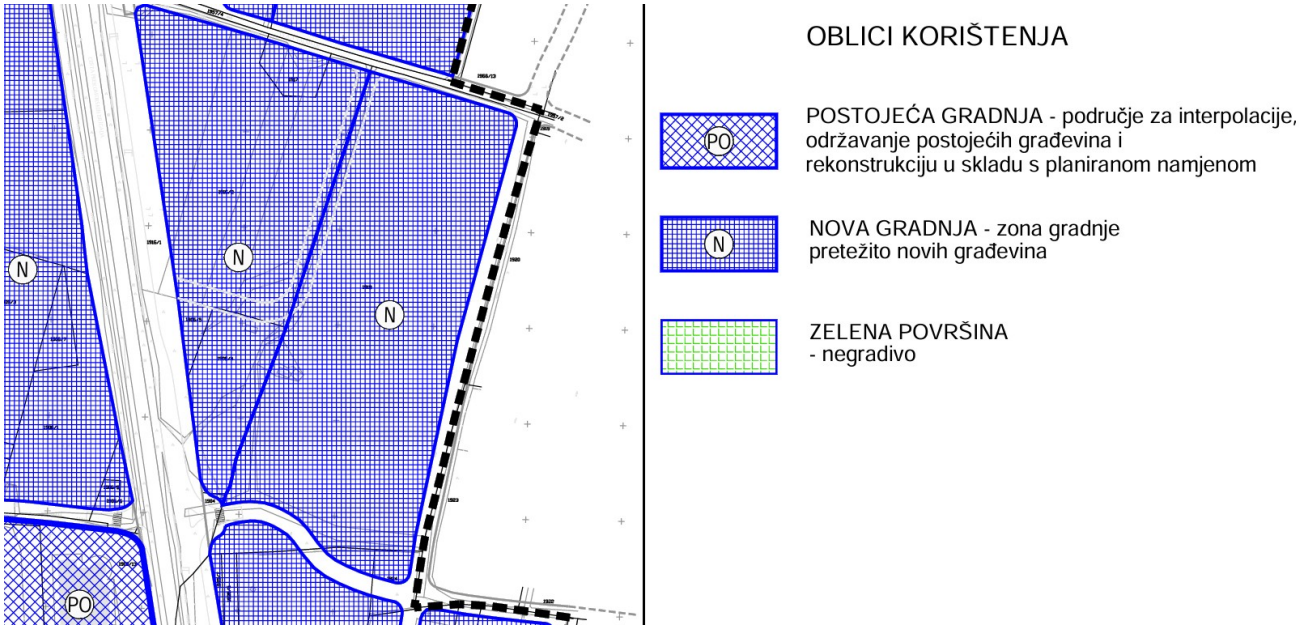


Grafički prilog: Izvod iz važećeg UPU-a „Istočna poslovna zona“; kartografski prikaz br. 4.1.; Način i uvjeti gradnje.

Predmetne građevinske čestice se nalaze unutar **zone G, oznaka 192;**

- G. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE I KOMPLEKSI VELIKIH GABARITA svih namjena osim novoplanirane isključivo stambene koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 6 metara. Iznimno je unutar zone 194 u okviru propisane morfologije i tipologije građevina G moguće graditi i građevine isključivo stambene namjene.

- ZONA G. – područja gradnje slobodnostojećih građevina i kompleksa velikih gabarita (primjenjiva u zoni 50, 80, 167, 187, 189, 192 i 194).



Grafički prilog: Izvod iz važećeg UPU-a „Istočna poslovna zona“; kartografski prikaz br. 4.2.; Oblici korištenja.

3_Prema važećem UPU „Istočna poslovna zona“; OPĆE ODREDBE ZA PROVEDBU, PROČIŠĆENI TEKST; I. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA; TABLICA LOKACIJSKIH UVJETA I NAČINA GRADNJE; Članak 34;

a

Oznaka zone	zona	Minimalna površina izgrađenosti (m^2)	Maksimalna površina izgrađenosti (m^2)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža	Maksimalni koeficijent iskorištenosti
12	A/C	70	250	0,40	10	3	1,2
26	E	200	800	0,70	15	5	4,2
27	E	200	800	0,50	12	4	2,5
36	E/F	50	800	0,70	15	5	4,2
50	G	200	10000	0,50	15	5	3,0
53	H	500	20000	0,70	36	12	9,1
55	Uređene parterne površine	-	-	-	-	-	-
80	G	200	5000	0,50	15	5	3,0
104	E	200	2000	0,50	15	5	3,0
167	G	1000	30000	0,70	15	5	4,2
170	E	200	2400	0,50	15	5	3,0
187	G	500	2500	0,70	22	7	5,6
189	G	200	10000	0,50	19	6	3,5
192	G	200	10000	0,50	22	7	4,0
194*	G	100	10000	0,50	15	5	3,0

b

Oznaka zone	Urbana oprema	Građevine visokogradnje	Građevine niskogradnje	Kiosci	Pomoćne građevine
12	da	da	da	da	da
26	da	da	da	da	ne
27	da	da	da	da	ne
36	da	da	da	da	ne
50	da	da	da	da	ne
53	da	da	da	da	ne
55	Uređene parterne površine	ne	da	da	ne
80	da	da	da	da	ne
104	da	da	da	da	ne
167	da	da	da	da	ne
170	da	da	da	da	ne
187	da	da	da	da	ne
189	da	da	da	da	ne
192	da	da	da	da	ne
194	da	da	da	da	ne

OPIS ISPUNJENJA UVJETA NA PREDMETNOJ LOKACIJI:

- Minimalna površina izgrađenosti - 200,00 m²
  (za predmetni obuhvat iznosi 5.740,27 m² – **ZADOVOLJAVA)**

- Maksimalna površina izgrađenosti - 10.000,00 m²
  (za predmetni obuhvat iznosi 5.740,27 m² – **ZADOVOLJAVA)**

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti - 0,50
  (za predmetni obuhvat iznosi 0,26 – **ZADOVOLJAVA)**

- Najviša visina (m) - 22 m
  (najviša visina predmetne građevine je 18,91 m – **ZADOVOLJAVA)**

- Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža - 7
  (predmetna građevina ima 4 nadzemne etaže – **ZADOVOLJAVA)**

- Maksimalni koeficijent iskorištenosti - 4,0
  (za predmetnu građevinu iznosi 0,48 – **ZADOVOLJAVA)**

- Minimalna zelena površina - najmanje 20% čestice
  (za predmetnu građevinu iznosi 24,20 % – **ZADOVOLJAVA)**

4_Prema važećem UPU „Istočna poslovna zona“; OPĆE ODREDBE ZA PROVEDBU, PROČIŠĆENI TEKST; 7. UVJETI I NAČIN OSIGURANJA PRISTUPA NA GRAĐEVNU ČESTICU I PROSTOR ZA SMJEŠTAJ VOZILA; PROSTOR ZA SMJEŠTAJ VOZILA; Članak 46;

(7) Parkirališni normativi za putničke automobile po određenim djelatnostima su:

NAMJENA – DJELATNOST	**BROJ PARKIRNIH MJESTA**
za stan do 55 m^2 netto površine	1
za stan od 55,01 m^2 do 120 m^2 netto površine	2
za stan veći od 120,01 m^2 netto površine	3
za uredsku djelatnost, na 30 m^2 netto površine	1
za trgovinsku djelatnost, na 30 m^2 netto površine	1
za industrijsku i komunalno servisnu djelatnost, na 30 m^2 netto površine	1
za zanatsku djelatnost, na 30 m^2 netto površine	1
za uslužnu djelatnost, na 15 m^2 netto površine	1
za kulturne djelatnosti, na 7 sjedećih mjesta	1
za predškolsku djelatnost, na 1 grupu djece u predškolskoj ustanovi	4
za sportske dvorane, stadione, sport. terene, igrališta, na 10 sjedećih mjesta odnosno korisnika	1
za rekreacijsku djelatnost, na 500 m^2 uređene brutto površine za rekreaciju	1
za hotele, na 1 smještajnu jedinicu	1
za ugostiteljske objekte iz skupine "restoran" i "barovi", na 15 m^2 netto uslužnog prostora	1

Prema UPU "Istočna poslovna zona" na parceli je potrebno osigurati :
- 1 PM na 30 m2 netto površine za uredsku djelatnost
- 1 PM na jednu smještajnu jedinicu
- 1 PM na 15 m2 netto površine za uslužnu djelatnost

Potreban broj parkirnih mjesta:
- 1 PM na 30 m2 netto površine za uredsku djelatnost - 2.338,15 m2 netto / 30 m2 = 78 PM
- 1 PM na jednu smještajnu jedinicu - 10 smještajnih jedinica = 10 PM
- 1 PM na 15 m2 netto površine za uslužnu djelatnost - 329,28 m2 netto /15 m2 = 22 PM

Ukupno potrebno: 110 PM

Na parceli i u garažama predmetne građevine osigurano je **147 parkirnih mjesta**.
U dvije garaže u suterenu osigurano je 24 parkirnih mjesta za vozila korisnika - društvo Crvenog križa Istarske županije - 5 PM, služba za civilnu zaštitu Vatrogasne zajednice Istarske županije - 4 PM, vatrogasna zajednica Istarske županije - 4 PM, nastavni zavod za hitnu medicinu Istarske županije i Ispostava Pula - 7 PM, hrvatska gorska služba spašavanja stanica Istra - 4 PM.
U garažama u prizemlju osigurano je 18 parkirnih mjesta za vozila javne vatrogasne postrojbe te 3 parkirna mjesta za vozila nastavnog zavoda za hitnu medicinu.
Na parceli je osigurano 94 parkirnih mjesta za osobne automobile od kojih je 8 pristupačnih parkirnih mjesta za osobe s invaliditetom i 6 obiteljskih parkirnih mjesta te 8 natkrivenih parkirnih mjesta za vozila nastavnog zavoda za hitnu medicinu.

(20) Za sve parkirne površine koje nemaju integrirana postojeća stabla u skladu sa uvjetima iz ovog stavka, a veće su od 5 PM potrebno je parkirnu površinu ozeleniti stablašicama po standardu 1 stablo na 5 PM, na način da se između/uz parkirnih mjesta osigura zelena pasica minimalne širine 1 m, dužine parkirnog mjesta, u koju će se ista stablašica zasaditi ili da se zelena pasica istih minimalnih dimenzija osigura ispred parkirnih mjesta.

OSTALE RELEVANTNE ODREDBE IZ VAŽEĆEG UPU „Istočna poslovna zona";

I. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA; 1 – OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE; Članak 30;

(1) Granice građevne čestice bilo kojeg namjeravanog zahvata u prostoru prema dodirnoj prometnoj površini (regulacijski pravci) moraju biti određeni na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj postojeće i/ili planirane prometnice prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.
(2) U skladu sa stavkom 1., građevna čestica može imati jedan ili više regulacijskih pravaca.

I. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA; GRAĐEVNI PRAVAC; Članak 37;

(1) Građevnim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra obvezni pravac kojim se određuje položaj osnovne građevine na građevnoj čestici na način da se utvrđuje obveza dijela osnovne građevine na građevnom pravcu, tako da se na njega naslanjaju najmanje 2 najistaknutije točke pročelja, a određuje se u odnosu na regulacijski pravac.
(5) Udaljenost građevnog pravca od pripadajućeg regulacijskog pravca, u skladu s člankom 30. ovih odredbi, se određuje na udaljenosti od najmanje 3,0 m a najviše 30 m.

- Udaljenost građevinskog pravca predmetne građevine od regulacijskog pravca k.č.br. 1918/6, k.o. Pula, odnosno planiranog koridora buduće prometnice putem kojeg će se ostvariti prometni priključak na postojeću magistralnu cestu na k.č.br.1916/1, k.o. Pula je min 17,82 m od najistaknutije točke jugozapadnog pročelja građevine te 20,6 m od najistaknutije točke jugoistočnog pročelja građevine – **ZADOVOLJAVA)**

I. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA; 6 – UVJETI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH GRAĐEVINA I OGRADA;

OGRADE, Članak 43;

(1) Građevna čestica može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, aktom za provedbu prostornog plana kojim se dozvoljava građenje ne odredi drugačije, u skladu s ostalim odredbama ovoga Plana.

(2) Visina ogradnog zida/ograde prema regulacijskoj liniji može iznositi maksimalno 1,5m, dok na ostalim dijelovima može iznositi maksimalno 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.
(3) Visina ograde kod građevina drugih namjena osim stambene može biti i veća od visina iz stavka 2., ukoliko je to potrebno zbog sigurnosnih razloga. Kada se ograda izvodi od mreža i sličnih struktura, mora se zakloniti od pogleda sa javnih površina visokim zelenilom i drugim hortikulturnim i krajobraznim uređenjem.

OSTALE RELEVANTNE ODREDBE IZ VAŽEĆEG GUP-a Grada Pule, a koje nisu pokrivene UPU-om;

ODREDBE ZA PROVEDBU; 6. LOKACIJSKI UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA – DEFINICIJA URBANE MORFOLOGIJE I TIPOLOGIJE; Članak 68. POJMOVI I VARIJABLE;

PARKOVNI NASADI I/ILI PRIRODNO ZELENA POVRŠINA je prirodna površina građevne čestice ispod ili iznad koje se ne nalaze građevina i njezini dijelovi, a namijenjena je isključivo za hortikulturno uređenje građevne čestice na način da na svakih 30 m^2 navedene površine bude zasađena jedna stablašica ili visoko zelenilo.
Iznimno, u obvezni udio građevne čestice koji je namijenjen za parkovne nasade i/ili prirodno zelenilo može se uračunati i površina iznad podzemne garaže pod uvjetom da je iznad podzemne garaže osigurana dovoljna debljina nadsloja za sadnju i uspješan rast parkovnog zelenila u debljini od 1,5 m.
Obvezni udio građevne čestice koji je namijenjen za parkovne nasade i/ili prirodno zelenu površinu se prilikom uspostave etažnog vlasništva ne može odrediti kao pripadak nekog posebnog dijela građevine.

OCJENA USKLAĐENOSTI:

Planirani zahvat <u>usklađen je</u> s odredbama važećeg prostornog plana.

Projektant:
Lidija Grebenar dipl.ing.arh.

LIDIJA GREBENAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A 75

B.1.0.2. ZATEČENO STANJE POSTOJEĆE GRAĐEVINE

Na parceli nema postojećih građevina.

B.1.0.3. OPIS OBLIKA I VELIČINE GRAĐEVNE ČESTICE

Novoformirana čestica 1918/3 biti će nepravilnog tlocrtnog oblika površine 21.872 m2 a nastaje od k.č.br. 1918/1 i 1918/3 , sve k.o. Pula.
Predviđena su 4 kolna i jedan pješački pristup na predmetnu parcelu.
S južne strane je jedan interventni ulaz/izlaz za vozila nastavnog zavoda za hitnu medicinu, s istočne strane su pješački pristup i jedan kolni pristup za zaposlenike i osobe s invaliditetom a sa sjeverne strane su dva kolna pristupa od kojih je jedan interventni ulaz/izlaz za vatrogasna vozila a drugi za osobne automobile.

B.1.0.4. OPIS OBLIKA I VELIČINE, TE SMJEŠTAJA GRAĐEVINE

Građevina je razvedenog tlocrtnog oblika, visine suteren + prizemlje + 1. kat + 2. kat + 3. kat (vatrogasni toranj), sa ravnim krovom.
Maksimalne dimenzije građevine su 140,65 m × 50,50 m.
Predmetna zgrada je slobodnostojeća te je smještena centralno na parceli unutar gradivog dijela građevne čestice.

B.1.0.5. NAMJENA GRAĐEVINE

Namjena građevine je javna i društvena – regionalni centar za zaštitu i spašavanje i gradski vatrogasni centar

B.1.0.6. OPIS PRIKLJUČENJA NA PROMETNU POVRŠINU I PARKIRNA MJESTA

Predviđena su 4 kolna i jedan pješački pristup na predmetnu parcelu.

S južne strane je jedan interventni ulaz/izlaz za vozila nastavnog zavoda za hitnu medicinu, s istočne strane su pješački pristup i jedan kolni pristup za zaposlenike i osobe s invaliditetom a sa sjeverne strane su dva kolna pristupa od kojih je jedan interventni ulaz/izlaz za vatrogasna vozila a drugi za vozila za zaposlenike.

PARKIRNA MJESTA

Prema UPU “Istočna poslovna zona” na parceli je potrebno osigurati :
- 1 PM na 30 m2 netto površine za uredsku djelatnost
- 1 PM na jednu smještajnu jedinicu
- 1 PM na 15 m2 netto površine za uslužnu djelatnost

Potreban broj parkirnih mjesta:
- 1 PM na 30 m2 netto površine za uredsku djelatnost - 2.338,15 m2 netto / 30 m2 = 78 PM
- 1 PM na jednu smještajnu jedinicu - 10 smještajnih jedinica = 10 PM
- 1 PM na 15 m2 netto površine za uslužnu djelatnost - 329,28 m2 netto /15 m2 = 22 PM

Ukupno potrebno: 110 PM

Na parceli i u garažama predmetne građevine osigurano je **147 parkirnih mjesta**.
U dvije garaže u suterenu osigurano je 24 parkirnih mjesta za vozila korisnika - društvo Crvenog križa Istarske županije - 5 PM, služba za civilnu zaštitu Vatrogasne zajednice Istarske županije - 4 PM, vatrogasna zajednica Istarske županije - 4 PM, nastavni zavod za hitnu medicinu Istarske županije i Ispostava Pula - 7 PM, hrvatska gorska služba spašavanja stanica Istra - 4 PM.
U garažama u prizemlju osigurano je 18 parkirnih mjesta za vozila javne vatrogasne postrojbe te 3 parkirna mjesta za vozila nastavnog zavoda za hitnu medicinu.
Na parceli je osigurano 94 parkirnih mjesta za osobne automobile od kojih je 8 pristupačnih parkirnih mjesta za osobe s invaliditetom i 6 obiteljskih parkirnih mjesta te 8 natkrivenih parkirnih mjesta za vozila nastavnog zavoda za hitnu medicinu.

B.1.0.7. OPIS PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

PRIKLJUČCI NA JAVNI VODOVOD I KANALIZACIJU

Vodovod

Sve opisano u Mapi III-Projekt vodovoda i kanalizacije.

Kanalizacija

Sve opisano u Mapi III-Projekt vodovoda i kanalizacije.

Elektroinstalacije

Sve opisano u mapi IV-Elektrotehnički projekt i V-Projekt sustava za dojavu požara.

Strojarske instalacije

Sve opisano u mapi VI-Strojarski projekt.

B.1.0.8. UVJETI ZA NESMETAN PRISTUP, KRETANJE, BORAVAK I RAD OSOBAMA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

Ovim zahvatom građevina je prilagođena osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, sve prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN RH 78/13).

Visina građevine je suteren + prizemlje + 1. kat + 2. kat + 3. kat (vatrogasni toranj).

U građevinu se pristupa preko natkrivenih trijemova koji će biti uzdigniti 100 cm od pristupnog terena. Visinska razlika između terena i trijema savladava se pomoću rampe i vertikalne podizne platforme. U prizemlju u neposrednoj blizini drugog glavnog ulaza nalaze se dizala koja povezuju prizemlje s prvim i drugim katom. Detaljniji opis pristupačnosti obrađen je u poglavlju B.1.2.4. SIGURNOST I PRISTUPAČNOST TIJEKOM UPORABE.

B.1.0.9. MOGUĆNOST I UVJETI UPORABE DIJELA GRAĐEVINE PRIJE DOVRŠETKA CIJELE GRAĐEVINE

Nije predviđeno, ne postoji potreba, niti postoji mogućnost uporabe dijela građevine prije dovršetka cijele zgrade.

U Regionalnom centru za zaštitu i spašavanje i gradskom vatrogasnom centru biti će sljedeće uporabne cjeline:

1. *Javna vatrogasna postrojba Pula*
2. *(Hrvatska vatrogasna zajednica-inspekcija vatrogastva)*
3. *Županijski centar 112*
4. *Vatrogasna zajednica Istarske županije*
5. *Služba za civilnu zaštitu Vatrogasne zajednice Istarske županije*
6. *Nastavni zavod za hitnu medicinu Istarske županije i Ispostava Pula*
7. *Društvo Crvenog križa Istarske županije*
8. *Hrvatska gorska služba spašavanja stanica Istra*

B.1.0.10. OCJENA USKLAĐENOSTI GRAĐEVINE S PROSTORNO-PLANSKOM DOKUMENTACIJOM

Planirani zahvat **usklađen je** s **XII. izmjenama i dopunama GUP-a grada Pule (Službene novine Grada Pule broj 5a/08, 12/12, 5/14, 08/14-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-pročišćeni tekst, 3/21, 4/21, 6/21-pročišćeni tekst, 16/24 i 18/24 - pročišćeni tekst) i I. Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja "Istočna poslovna zona" (Službene novine Grada Pule broj 12/12, 3/21 i 7/21-pročišćeni tekst).**

Projektant:
Lidija Grebenar dipl.ing.arh.

LIDIJA GREBENAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A 75

B.1.1. TEHNIČKI OPIS

B.1.1.1. OPIS PROJEKTIRANOG DIJELA GRAĐEVINE

- ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Građevina se planira kao samostojeća razvedenog tlocrtnog oblika, max. dimenzija 140,65 m × 50,50 m izvedena od 3 dilatacije.

Građevina je visine 5 etaža - suteren + prizemlje + 1. kat + 2. kat + 3. kat (vatrogasni toranj), a ukupne visine od konačno uređenog terena na najnižem dijelu max. 17,43 m. Maksimalna visina vatrogasnog tornja je 18,91 m.

Krovovi su ravni, armirano-betonske ploče sa svim potrebnim slojevima, te toplinskom izolacijom, završno TPO folija.

Predviđena su dva glavna ulaza u građevinu preko natkrivenih ulaza - jedan za potrebe nastavnog zavoda za hitnu medicinu Istarske županije i Ispostava Pula i drugi za sve ostale korisnike.

- DISPOZICIJA

Glavni ulaz u zgradu je sa istočne strane preko natkrivenog ulaza na etažu prizemlja.
U zgradu se ulazi kroz vjetrobran i dalje prema hallu u kojem se nalazi glavno stubište te dva dizala koja povezuju prizemlje s prvim i drugim katom.
U prostorije nastavnog zavoda za hitnu medicinu koji su u prizemlju ulazi se kroz drugi zaseban ulaz na sjevernoj strani građevine. Kota prizemlja uzdignuta je za 100 cm u odnosu na okolni teren te se ta visinska razlika savladava vanjskim stubištem, rampom ili vertikalnom podiznom platformom.

U suterenu se nalaze prostorije društva crvenog križa Istarske županije, prostorije Hrvatske gorske službe spašavanja, javne vatrogasne postrojbe Pula, centralno skladište medicinsko tehničke opreme nastavnog zavoda za hitnu medicinu Istarske županije i ispostave Pula i garaža za osobne automobile budućih djelatnika. U garažu se pristupa rampom nagiba 6,75 %, prostorije javne vatrogasne postrojbe rampom nagiba 12,57 % - pješačka rampa kojom se pristupa u prostor s kavezima za provjeru vještina a u ostale prostorije natkrivenim stubištem, sve sa zapadne strane predmetne zgrade. Također, na etažu suterena može se pristupiti preko dva unutarnja evakuacijska stubišta ili vanjskim stubištem vatrogasnog tornja koji je pozicioniran na sjevernoj strani građevine.

U prizemlju su prostorije javne vatrogasne postrojbe i nastavnog zavoda za hitnu medicinu. Za vozila javne vatrogasne postrojbe osigurano je 18 parkirnih mjesta u garaži u koju se pristupa sa istočne strane i preko platoa sa zapadne strane. Također, osigurana su 3 parkirna mjesta za vozila nastavnog zavoda za hitnu medicinu.

Na prvom katu su prostorije javne vatrogasne postrojbe i vatrogasne zajednice Istarske županije. Također u neposrednoj blizini glavnog stubišta su kuhinja i restoran za buduće djelatnike, operativni centri, višenamjenske dvorane te stožerska sala.

Na drugom katu su prostorije službe za civilnu zaštitu vatrogasne zajednice, vatrogasne zajednice Istarske županije i nastavnog zavoda za hitnu medicinu.

Osim glavnog stubišta predviđeno je jedno vanjsko evakuacijsko stubište koje povezuje prizemlje s prvim i drugim katom, unutarnje stubište koje povezuje sve etaže i već spomenuto treće unutarnje stubište koje povezuje suteren i prizemlje. Stubište vatrogasnog tornja također služi kao evakuacijsko stubište koje povezuje suteren, prizemlje i prvi kat.

Ispod prizemlja dilatacije 2 predviđa se izvedba tehničkom podruma.

Prostornim planovima propisuju se pojmovi i varijable u definicijama, ukoliko važećim propisima nije određeno drugačije.

U odnosu na izračun površine i obujma građevina, na snazi je Pravilnik o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada (NN 90/2010, 111/2010, 55/2012 – vrijedi na dan 29.10.2025.), člankom 6. propisano je “u građevinsku (bruto) površinu uračunava se površina svake etaže zgrade koja ima pod projektiran tako da služi namjeni zgrade ili je njezin pomoćni prostor i ako je do te etaže, odnosno prostora projektiran trajan i siguran pristup. U smislu određenja pojma “tehničkog podruma” odnosno “tehničke etaže”, isto je pojmovno obrađeno Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/2023) te je člankom 4. propisano “tehnička etaža je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari.

Zaključno, tehnički podrum ili tehnička etaža čiji prostor nema trajan i siguran pristup, koji ne služi namjeni zgrade u kontekstu korištenja projektirane namjene, koji nije pomoćni prostor zgrade i koji je isključivo građevinski element temeljnog zahtjeva za građevinu - mehaničke otpornosti i stabilnosti, POVRŠINA ISTOG NE ULAZI U IZRAČUN GRAĐEVINSKE BRUTO POVRŠINE ZGRADE.

- KONSTRUKCIJA, PROČELJA I FASADNI ELEMENTI

Vertikalni nosivi sistem čine armiranobetonski zidovi d= 20 cm, d= 25 cm i d= 30 cm te armiranobetonski stupovi d= 40 cm, d= 50 cm i d= 60 cm ojačani AB gredama.

Dimenzije stupova, nadvoja i greda definirani su projektnom konstrukcije.

Debljina monolitne međukatne konstrukcije i krovne ploče je d= 20 cm, d= 24cm i d= 26 cm.

Ispod stropova izvest će se spušteni stropovi ispod razvoda instalacija.

Temeljenje će se izvršiti na temeljnoj ploči debljine 50 cm i djelom 80 cm.
Pregradni zidovi su suhomontažni sistemi d=15 cm.

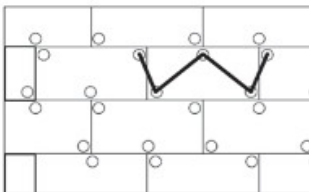
Krovovi su ravni pokriveni TPO folijama a na prohodnom dijelu postavit će se kulir ploče.

PROČELJA građevine

Vanjska obrada fasadnih zidova izvodi se po sistemu „ETICS“ i završno će se obratiti završno-dekorativnom fasadnom žbukom.
Svi materijali, kao i izvođeni fasadni sustav te sami radovi izvođenja trebaju biti u skladu sa pravilima struke, smjernicama za izvođenje fasadnih ETICS sustava udruge HUPFAS kao i svim važećim propisima za izvođenje fasadnih ETICS sustava (ETAG 004, ETAG 014). Izvođeni

fasadni sustav i sve njegove komponente trebaju biti od isključivo jednog proizvođača što se dokazuje odgovarajućom izjavom o svojstvima za kompletan fasadni ETICS sustav.
Nije dopušteno izvođenje dijelova sustava različitih proizvođača koji nisu dijelovi odabranog proizvođača fasadnog sustava.
Dobava i ugradnja materijala za izvedbu poveznog sustava za vanjsku toplinsku izolaciju (ETICS) na osnovi kamene mineralne vune u slojevima kako slijedi:

- Pregled površine na kojoj se izvodi fasadni sustav uz uključene radnje čišćenja i pranja kako bi se osigurala površina bez masnoća, prašine i ostalih stvari koje razdvajaju. U ovisnosti o stanju i upojnosti podloge potrebno je obavezno predvidjeti nanošenje temeljnog premaza.
- Po potrebi površinu zida izravnati grubom cementnom žbukom, nikako ne ljepilom.
- Pri izvedbi sokla uključeni i perforirani Al. profili pričvršćeni vijcima (2 kom/m)
- Postava sloja izolacije, fasadne kamene vune, ploče d=14 cm, tlačne čvrstoće 70 kPa, na osnovni rubni profil. Špalete oko otvora izvesti debljine 4 cm. Punoplošna izolacija mora pokriti čelo ploče špalete. Sve spojeve izolacijskih ploča ukoliko postoje veće fuge potrebno je dodatno izolirati umetanjem dijelova izolacijskog materijala u fuge te treba izbjeći prodiranje ljepila u spojeve ploče.
- Lijepljenje mineralnim suhim mortom vezanim cementom i poboljšan umjetnom smolom, isključivo iz atestiranog sustava proizvođača fasade. Sloj ljepila nanosi se na ploče trakasto 5 cm oko ruba ploče i tri mrlje (točke) uz osiguranje minimalne kontaktne površine od 40%. Količinu ljepila uskladiti sa traženim količinama prema uputama danim u tehničkim informacijama izolacijskog materijala i odabranog ljepila.
- Ploče učvrstiti pričvrsnicama za kamenu vunu. Prilikom izvedbe pričvrsnica izvodi se "W-shema" koja se koristi u sustavima s pločama mineralne vune. Razmak rozete od ruba ploče mora iznositi oko 5 cm. Broj pričvrsnica određuje se prema dominantnom opterećenju vjetra s obzirm na kategoriju terena na kome se objekt nalazi (min 6 kom/m²) te se prije izvedbe treba potvrditi proračunom. Po izvođenju upuštene pričvrsnice zatvoriti rondelama za kamenu vunu.
  Prilikom odabira pričvrsnica u obzir treba uzeti sljedeće:
  • pričvrsnice moraju udovoljavati zahtjevima smjernice ETAG 014
  • pričvrsnice moraju odgovarati kategoriji opterećenja za postojeću podlogu u skladu sa smjernicom ETAG 014



- Kompletno armiranje postavljenih izolacijskih ploča nanošenjem dvokomponentne mase za armiranje ojačane karbonskim vlaknima, vodootporne, velike otpornosti na udarce i atmosferilije, za područja u podnožju objekta. Debljina prvog sloja je 3 mm u koji se utiskuje tekstilno-staklena, alkalno otporna mrežica, veličine otvora min. 4×4 mm s preklopom od minimalno 10 cm. Po izvedenom utiskivanje mrežice nanosi se drugi izravnavajući sloj armirne mase. Ukupna debljina armirnog sloja treba biti 5 mm.
- Po izvedbi armirnog sloja nakon odgovarajućeg sušenja, a prije izvedbe završnih slojeva izvodi se temeljni premaz iz sustava proizvođača fasadnog sustava. Temeljni premaz je sredstvo za bolje prijanjanje strukturne žbuke na mineralnim podlogama i fasadnim sustavima. Toniranti u nijansu prema završnoj strukturnoj žbuci.
- Nanošenje završne žbuke, vrlo difuzivne, ojačane karbonskim vlaknima, s istaknutim efektom vodenih perli i fotokatalitičkim djelovanjem, u nijansi, strukturi i veličini zrna prema izboru projektanta. Predviđeno cca 80% svjetli pastelni ton i cca 20% tamni ton.
  Izvedba sokla u slojevima kako slijedi.

- Postava sloja izolacije, sloja ekstrudiranog polistirena (XPS) namijenjenih za izolaciju sokla
- Lijepljenje mineralnim suhim mortom vezanim cementom i poboljšan umjetnom smolom, isključivo iz atestiranog sustava proizvođača fasade. Sloj ljepila, nanosi se na ploče trakasto 5 cm oko ruba ploče i tri mrlje (točke) uz osiguranje minimalne kontaktne površine od 40%. Količinu ljepila uskladiti sa traženim količinama prema uputama danim u tehničkim informacijama izolacijskog materijala i odabranog ljepila.
- Kompletno armiranje postavljenih izolacijskih ploča nanošenjem dvokomponentne mase za armiranje ojačane karbonskim vlaknima, vodootporne, velike otpornosti na udarce i atmosferilije, za područja u podnožju objekta. Debljina prvog sloja je 3mm u koji se utiskuje tekstilno-staklena, alkalno otporna mrežica, veličine otvora min. 4×4 mm s preklopom od minimalno 10 cm. Po izvedenom utiskivanje mrežice nanosi se drugi izravnavajući sloj armirne mase. Ukupna debljina armirnog sloja treba biti 5 mm.
- Po adekvatnom sušenju, na izvedeni armirni sloj u podnožju se izvodi zaštitni vodoodbojni premaz od organske mase za ispunu i izravnavanje koja se miješa s cementom kao zaštitni brtveni premaz u podnožju/području dodira s tlom (izvodi se ispod razine tla dokle seže armirni sloj i 30 cm iznad razine tla). Služi kao prikladna zaštita od vlage u vidu predpremaza ili izravnavajućeg sloja na armirnim masama ispod razine zemlje i 30 cm iznad. Nanosi se kistom ili četkom razrijeđen s maks. 5% čiste vode. Premazom obavezno temeljito zaštititi završnu površinu armirnog sloja ispod zemlje.
- Po izvedbi armirnog sloja i zaštitnog premaza nakon odgovarajućeg sušenja a prije izvedbe završnih slojeva izvodi se temeljni premaz iz sustava proizvođača fasadnog sustava. Temeljni premaz je sredstvo za bolje prijanjanje strukturne žbuke na mineralnim podlogama i fasadnim sustavima. Toniranti u nijansu prema završnoj strukturnoj žbuci. Kombinacija veziva od akrilat-kopolimera, silikonskih smola i silikata.
- Nanošenje završne žbuke, vrlo difuzivne, ojačane karbonskim vlaknima, s istaknutim efektom vodenih perli i fotokatalitičkim djelovanjem, u nijansi, strukturi i veličini zrna prema izboru projektanta.
- Po adekvatnom sušenju, na izvedeni sloj žbuke u podnožju se izvodi zaštitni vodoodbojni premaz od organske mase za ispunu i izravnavanje koja se miješa s cementom kao zaštitni brtveni premaz u podnožju / području dodira s tlom (izvodi se ispod razine tla dokle seže završna žbuka i 30 cm iznad razine tla). Služi kao prikladna zaštita od vlage u vidu predpremaza ili izravnavajućeg sloja na armirnim masama ispod razine zemlje i 30 cm iznad. Nanosi se kistom ili četkom razrijeđen s maks. 5% čiste vode. Premazom obavezno temeljito zaštititi završnu površinu žbuke ispod zemlje.
- Nakon sušenja zaštitnog premaza, izvodi se dekorativni završni premaz fasadnom bojom ojačanom karbonskim vlaknima hidrofobne, velike paropropusnosti, s efektom vodenih perli, efektom samočišćenja u i otporne na atmosferilije i mikroorganizme, u nijansi završne žbuke prema izboru projektanta.

Svu pripremu podloge i nanošenje navedenih materijala izvesti sukladno pravilima struke i tehničkim informacijama proizvoda. Naročitu pažnju posvetiti vremenskim uvjetima prilikom izvede, temperaturi i vlažnosti zraka (od +5 °C do +30 °C, vlažnost ne veća od 80%).

FASADNI ELEMENTI (PROZORI, VRATA I STIJENE)

Fasadni elementi (prozori, vrata, stijena) izvode se od aluminijskih profila s prekidom toplinskog mosta i IZO staklom. Karakteristike fasadnih elemenata definirane su prema koeficijentu prolaska topline određenim fizikom zgrade (Mapa I-3).

- OKOLIŠ I VANJSKI PROSTORI

Neizgrađeni dio građevne čestice podijeljen je na prirodno zelene površine, interne prometnice, parkirališne prostore, te sportske terene.
Prirodno zelene površine, hortikulturno će se urediti i zasaditi biljkama primorskog karaktera.

Prema GUP-u grada Pule, Članak 68. predmetnu parcelu potrebno je hortikulturno urediti na način da na svakih 30 m2 prirodne zelene površine bude zasađena jedna stablašica ili visoko zelenilo.
Predviđena je sadnja 177 novih stablašica. Od toga 122 lipe (lat. Tilia), 15 judinih drva (lat. Cercis siliquastrum), 13 ukrasnih kestenova (lat. Aesculus × carnea) i 27 čempresa (lat. Cupressus).
Sadnice stabala moraju biti dobre kvalitete, minimalno 2 metra visine, uzgojene u rasadniku, zdrave i lijepo oblikovane.
Shematski prikaz vrsta i broj novih stabala detaljno je prikazan na situaciji - zelenilo.

Na predmetnoj parceli nema postojećih kvalitetnih stabala koje bi se očuvalo osim grmolikog bilja i niskog raslinja koje će se ukloniti.

Parcela će biti ograđena prozirnom ogradom, ukupne visine do 150 cm prema regulacijskoj liniji, a na ostalim dijelovima do 200 cm (prema zapadu). Od toga 30 cm je parapetni zid a ostatak ispuna od metalnih šipki.

VELIČINA GRAĐEVINE, TLOCRTNA POVRŠINA ISKAZ GRAĐEVINSKE (BRUTO) POVRŠINE ZGRADE I OBUJMA, TE NETTO POVRŠINE

-Broj etaža - suteren + prizemlje + 1. kat + 2. kat + 3. kat (vatrogasni toranj)
-Vanjski gabariti zgrade: max. 140,65 m × 50,50 m.

TLOCRTNA POVRŠINA: 5.740,27 m2

GRAĐEVINSKA BRUTTO POVRŠINA: 10.521,35 m2

Izračunato prema pravilniku NN 93/2017 o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade:

BRUTTO POVRŠINA

Strojarnica bazenske tehnike		74,74 m2
Suteren		1.781,01 m2
Suteren - parkirališni prostor	1.164,00 x 0,25	291,00 m2
Prizemlje		3.569,94 m2
1. kat		2.870,79 m2
2. kat		1.933,87 m2
Ukupno:		**10.521,35 m2**

OBUJAM: 48.781,63 m3

ISKAZ OBUJMA ZGRADE u svrhu obračuna komunalnog doprinosa u skladu s pravilnikom NN 15/19:

Prikaz izračuna obujma je na grafičkim prikazima.

ISKAZ NETO POVRPINA 10,742.43 m2

SUTEREN			
redni br.	prostorija		kvadratura (m²)
	ZAJEDNIČKI PROSTORI		
1	rampa 1	116.80 x 0,50	58.40
2	garaža 1		616.34
3	rampa 2	116.80 x 0,50	58.40
4	garaža 2		528.34
5	hodnik		63.60
6	hodnik i stubište		33.95
7	hodnik		76.40

8	hodnik i stubište	84.34 x 0,50	42.17
	JAVNA VATROGASNA POSTROJBA PULA		
9	prostor s kavezima za provjeru vještina		278.72
10	prostor s bazenom		92.77
11	prostor za opremu		44.51
12	garderoba		15.10
13	kupaonica		6.14
14	spremište		11.28
15	hodnik		7.40
16	zapornica		3.63
17	WC muški		11.07
18	WC ženski		10.78
19	vatrogasni toranj		6.25
20	hodnik		8.22
21	kontrolna soba prostora za provjeru vještina		18.72
22	stubište		20.93
23	strojarnica		32.73
	DRUŠTVO CRVENOG KRIŽA ISTARSKE ŽUPANIJE		
24	natkriveni ulaz	6.10 x 0,50	3.05
25	hodnik		31.61
26	ured		83.46
27	soba za sastanke		34.57
28	čajna kuhinja		8.11
29	WC		4.81
30	garderoba		9.80
31	kupaonica		5.22
32	spremište		13.80
33	skladište CK		295.85
	HRVATSKA GORSKA SLUŽBA SPAŠAVANJA STANICA ISTRA		
34	natkriveni ulaz	5.77 x 0,50	2.89
35	hodnik		26.70
36	soba za sastanke		34.66
37	ured		28.66
38	WC muški		6.21
39	WC ženski		4.18
40	dnevni boravak i kuhinja		20.27
41	praona i sušiona opreme		45.96
42	oružarstvo i spremište opreme		48.76
43	garderoba		6.30
44	kupaonica		5.28
	NASTAVNI ZAVOD ZA HITNU MEDICINU ISTARSKE ŽUPANIJE I ISPOSTAVA PULA		
45	centralno skladište medicinsko - tehničke opreme		123.61

	SUTEREN:	**2,889.61**

	PRIZEMLJE		
	JAVNA VATROGASNA POSTROJBA PULA		
1	spremište vatrogasnih uređaja i opreme		36.48
2	spremište vatrogasne odjeće i obuće		34.77
3	spremište sredstava za gašenje i upojnih sredstava		37.52
4	interventno dnevno skladište		32.94
5	natkriveni ulaz	3.58 x 0,50	1.79
6	hodnik		33.09
7	stubište		20.93
8	servisna radionica za vozila s kanalom		124.26
9	spremište maziva i goriva		13.60
10	spremište dijelova za vozila		12.44
11	WC muški		3.82
12	WC ženski		3.82
13	spremište vatrogasnih cijevi		18.38
14	spremište uređaja i opreme za spriječavanje onečišćenja na moru		17.91
15	kompresorska postaja za zrak		16.11
16	servis dišnih aparata + kompresorska stanica		28.46
17	WC muški		4.86
18	agregat		32.94
19	servis vatrogasnih aparata		29.06
20	elektroradionica		27.51
21	stubište vatrogasnog tornja	27.90 x 0,50	13.95
22	garaža		1,138.54
23	stubište		20.86
24	ambulanta		37.59
25	natkriveni ulaz	3.40 x 0,50	1.70
26	prostor za vezu		17.12
27	ured zapovjednika smjene		27.14
28	hodnik		121.32
29	WC muški		6.85
30	WC ženski		6.36
31	tehnički prostor		9.88
32	čistačica		9.21
33	muška garderoba		64.39
34	sanitarije		27.19
35	hodnik		14.22
36	vešeraj		32.75
37	pranje nakon intervencija		39.64
38	ženska garderoba		12.29
39	sanitarije		7.97
40	natkriveni ulaz	5.40 x 0,50	2.70
41	pranje i sušenje vatrogasne odjeće		43.67

42	soba za sastanke		69.10
43	čajna kuhinja i blagavaonica		42.43
44	ured		43.68
45	soba za odmor		61.63
46	garaža		61.23
47	stubište strojarnice		26.40
	ZAJEDNIČKI PROSTORI		
48	natkriveni ulaz	83.84 x 0,50	41.92
49	vjetrobran		10.99
50	porta		12.65
51	stubište		49.71
52	dizalo 1		3.79
53	dizalo 2		3.79
54	vanjsko stubište	19.34 x 0,50	9.67
	NASTAVNI ZAVOD ZA HITNU MEDICINU ISTARSKE ŽUPANIJE I ISPOSTAVA PULA		
55	garaža za HMS		80.08
56	hodnik		24.80
57	prostor za čiščenje medicinske opreme		20.91
58	soba za odmor 1		24.60
59	soba za odmor 2		28.65
60	ambulanta prostorija za reanimaciju		44.07
61	prostor za preminulu osobu		11.55
62	prostor za spremačicu i dezinfekcijska sredstva		11.36
63	spremište ispostave		4.87
64	vjetrobran		4.70
65	čekaonica		33.27
66	prostor za sestru		9.76
67	soba voditelja ispostave		15.80
68	WC invalidski		4.37
69	WC ženski		4.46
70	WC muški		6.18
71	hodnik		58.76
72	prostor za čistačicu		5.04
73	prostor za nečisto		10.73
74	prostor za čisto		17.39
75	dnevni boravak i čajna kuhinja		66.80
76	prostor za sastanke		37.44
77	WC muški		5.53
78	garderoba 2		22.50
79	skladište ljekova		31.08
80	kupaonica		7.77
81	sterilizacija		14.03
82	WC ženski		5.31
83	garderoba 1		21.30
84	kupaonica		8.18
85	natkriveni ulaz	19.04 x 0,50	9.52

86	soba za odmor 3		28.29
87	soba za odmor 4		24.20
88	natkriveni ulaz	47.65 x 0,50	23.83
		PRIZEMLJE:	**3,350.15**

	1. KAT	
	JAVNA VATROGASNA POSTROJBA PULA	
1	soba 1	16.66
2	kupaonica	4.79
3	soba 2	16.66
4	kupaonica	4.79
5	soba 3	35.10
6	soba 4	33.35
7	soba 5	23.69
8	soba 6	33.35
9	soba 7	35.10
10	soba 8	33.35
11	soba 9	35.10
12	soba 10	33.93
13	tehnika 4	18.53
14	tehnika 3	18.05
15	stubište	21.59
16	teretana, fitness	92.46
17	spremište	18.23
18	WC muški	7.05
19	WC ženski	4.32
20	hodnik	176.85
21	sanitarije	20.91
22	ženska garderoba	24.18
23	sanitarije	23.31
24	kupaonica	18.95
25	muška garderoba	95.66
26	vertikalna komunikacijska cijev	1.98
27	vertikalna komunikacijska cijev 2	1.98
28	WC muški	15.13
29	WC ženski	10.16
30	hodnik	72.86
31	vertikalna komunikacijska cijev 3	1.98
32	tehnika 2	45.34
33	arhiva	49.43
34	soba za sastanke	54.99
35	ured zapovjednika	33.64
36	radni prostor tajništva	16.38

37	radni prostor administrativni referent		16.96
38	radni prostor pomoćnika		34.22
39	radni prostor pravne službe		16.38
40	radni prostor šefa računovodstva		16.97
41	radni prostor računovodstva		16.67
42	ured zamjenika		16.97
43	kuhinja		79.54
44	suho spremište kuhinje		17.91
45	garderoba i odmor kuhinjskog osoblja		11.02
46	WC ženski		9.22
47	WC muški		6.70
48	prostor za smeće		4.26
49	nečisti hodnik		6.54
50	natkrivena terasa	38.83 x 0,50	19.42
51	menza - restoran		124.42
52	višenamjenski prostor - dnevni boravak		108.17
53	predprostor		4.20
54	WC ženski		8.92
55	WC muški		13.00
56	višenamjenska dvorana		62.02
57	višenamjenska dvorana		60.84
58	višenamjenska dvorana		61.23
59	višenamjenska dvorana		60.84
60	vanjsko stubište vatrogasnog tornja	27.38 x 0,50	13.69
	VATROGASNA ZAJEDNICA ISTARSKE ŽUPANIJE		
61	šef operativnog centra		18.82
62	operativni centar 1		104.39
63	operativni centar 2		92.24
64	hodnik		96.60
65	tehnika 5		12.92
66	tehnika 6		8.93
67	soba za servere		17.10
68	WC muški		6.22
69	WC ženski		7.36
70	čajna kuhinja		10.26
71	ured za informatiku		29.64
72	stožerska sala		150.33
73	soba za sastanke		36.11
74	natkrivena terasa	74.14 x 0,50	37.07
	ZAJEDNIČKI PROSTORI		
75	stubište		49.87
76	dizalo 1		3.79
77	dizalo 2		3.79
78	hodnik		44.18

79	vanjsko stubište	23.05 x 0,50	11.53
		1. KAT:	**2,681.09**

	2. KAT	
	SLUŽBA ZA CIVILNU ZAŠTITU VATROGASNE ZAJEDNICE ISTARSKE ŽUPANIJE I VATROGASNA ZAJEDNICA ISTARSKE ŽUPANIJE	
1	uredski prostor	71.68
2	uredski prostor	35.69
3	uredski prostor	36.91
4	uredski prostor	34.77
5	inspektor HVZ	32.94
6	tehnika 7	5.95
7	tehnika 8	20.44
8	hodnik	74.79
9	soba za sastanke	96.88
10	WC ženski	9.57
11	WC muški	9.20
12	kupaonica	12.24
13	garderoba CZ	20.59
14	garderoba vatrogasne postrojbe	25.52
15	spremište CZ	27.37
16	spremište vatrogasne zajednice	34.21
17	garderoba	12.07
18	čajna kuhinja	15.09
19	WC ženski	4.61
20	WC muški	6.65
21	WC invalidski	4.07
22	hodnik	80.89
23	uredski prostor	34.79
24	radni prostor računovodstva	35.39
25	ured predsjednika	35.39
26	radni prostor pomoćnika VZIŽ	36.60
27	ured zamjenika VZIŽ	34.18
28	ured zapovjednika VZIŽ	36.91
29	radni prostor tajništva	22.99
	NASTAVNI ZAVOD ZA HITNU MEDICINU ISTARSKE ŽUPANIJE I ISPOSTAVA PULA	
30	soba za sastanke	62.02
31	tajnica	29.05
32	ravnatelj	31.01
33	spremište rekvizita	22.13
34	ured voditelja edukacije	21.38

35	prostor za edukaciju 1		140.94
36	prostor za edukaciju 2		92.81
37	natkrivena terasa	91.17 x 0,50	45.59
38	hodnik		74.87
39	serveri		21.00
40	garderoba		7.46
41	garderoba		7.63
42	čistačica		8.14
43	čajna kuhinja		9.24
44	WC muški		6.04
45	WC ženski		6.04
46	WC muški		6.15
47	WC ženski		6.15
48	spremište računovodstva		27.95
49	pomoćnik ravnatelja za kvalitetu i voditelj službe hitne medicine		30.62
50	glavna sestra zavoda, odgovorni vozač zavoda		31.75
51	računovodstvo administracija		31.75
52	pravni, kadrovski poslovi		32.58
53	arhiva zavoda		27.08
	JAVNA VATROGASNA POSTROJBA PULA		
54	stubište		21.59
55	stubište vatrogasnog tornja	27.00 x 0,50	13.50
	ZAJEDNIČKI PROSTORI		
56	stubište		49.87
57	dizalo 1		3.79
58	dizalo 2		3.79
59	hodnik		17.57
60	vanjsko stubište	20.41 x 0,50	10.21
		2. KAT:	**1,808.08**

	3. KAT		
	JAVNA VATROGASNA POSTROJBA PULA		
1	stubište vatrogasnog tornja	27.00 x 0,50	13.50
		3. KAT:	**13.50**

UKUPNO (SUTEREN + PRIZEMLJE + 1. KAT + 2. KAT):	**10,742.43**

B.1.1.2. UVJETI I ZAHTJEVI KOJI MORAJU BITI ISPUNJENI PRI IZVOĐENJU RADOVA

Pri izvođenju radova, izvođač se mora u potpunosti pridržavati ovog projekta sa svim pripadajućim mapama, trenutno važećim zakonima i propisima.
Građevina mora biti takva da ispunjava zahtjeve propisane Tehničkim propisima koji su primjenjivi za predmetnu građevinu u skladu s tehničkim rješenjem građevine i uvjetima za građenje danim projektom, te se mora osigurati očuvanje tih svojstava i uporabljivost građevine tijekom njezinog vijeka trajanja.

B.1.1.3. OPIS UTJECAJA NAMJENE I NAČINA UPORABE GRAĐEVINE, TE UTJECAJA OKOLIŠA NA GRAĐEVINU

Građevina je javne i društvene namjene - regionalni centar za zaštitu i spašavanje i gradski vatrogasni centar, te nema posebnog štetnog utjecaja građevine na okoliš.
Posebne mjere zaštite okoliša, obzirom na to da se radi o građevini za javnu i društvenu namjenu gdje su uredski prostori, smještajne jedinice vatrogasne postrojbe i prostor hitne medicine imajući u vidu način korištenja i djelatnosti koje će se tu obavljati, nije potrebno provoditi.
Otpad nastao korištenjem građevine najvećim dijelom je komunalni, a njegovo privremeno zbrinjavanje, do odvoza, osigurat će se prostorom i namjenskim posudama smještenim na poziciji lako dostupnoj komunalnom vozilu, u neposrednoj blizini zgrade.
Hitna pomoć će svoj opasni i infektivni otpad zbrinjavati sukladno propisima za njihovo zbrinjavanje. Za privremeno zbrinjavanje koristit će se adekvatni spremnici posebno označeni a odvoz otpada potrebno je prije početka korištenja ugovoriti s za to ovlaštenom pravnom osobom.
Ne mijenja se postojeći karakter i prostorni odnosi, ne pogoršavaju se postojeći uvjeti boravka u susjednim građevinama.
Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaj.

B.1.1.4. OPIS ISPUNJENJA UVJETA GRADNJE NA LOKACIJI

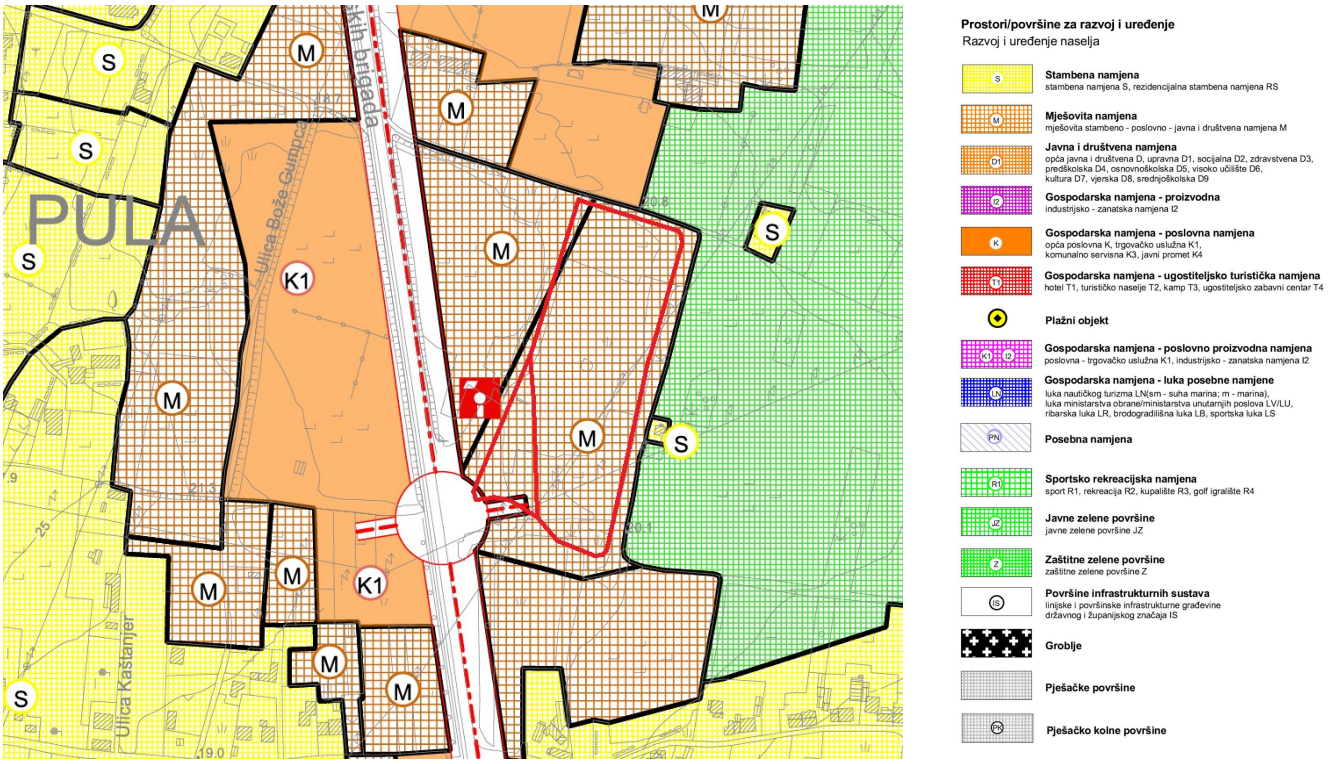
1_Za predmetne građevinske čestice **k.č.br. 1918/1 i k.č.br. 1918/3, k.o. Pula**, vrijede:

- **Generalni urbanistički plan (GUP) grada Pule, XII Izmjene i dopune** (Službene novine Grada Pule, broj 5a/08, 12/12, 5/14, 08/14 – pročišćeni tekst), 10/14, 13/14, 19/14 – pročišćeni tekst, 7/15, 9/15 – pročišćeni tekst, 20/18, 2/19 – pročišćeni tekst, 8/19, 11/19, (8/20 – pročišćeni tekst, 3/21, 4/21, 6/21 – pročišćeni tekst, 16/24 i 18/24 – pročišćeni tekst).

- **Urbanistički plan uređenja (UPU) „Istočna poslovna zona“ – Pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela prostornog plana** (Službene novine Grada Pule broj 12/12, 3/21, 7/21).

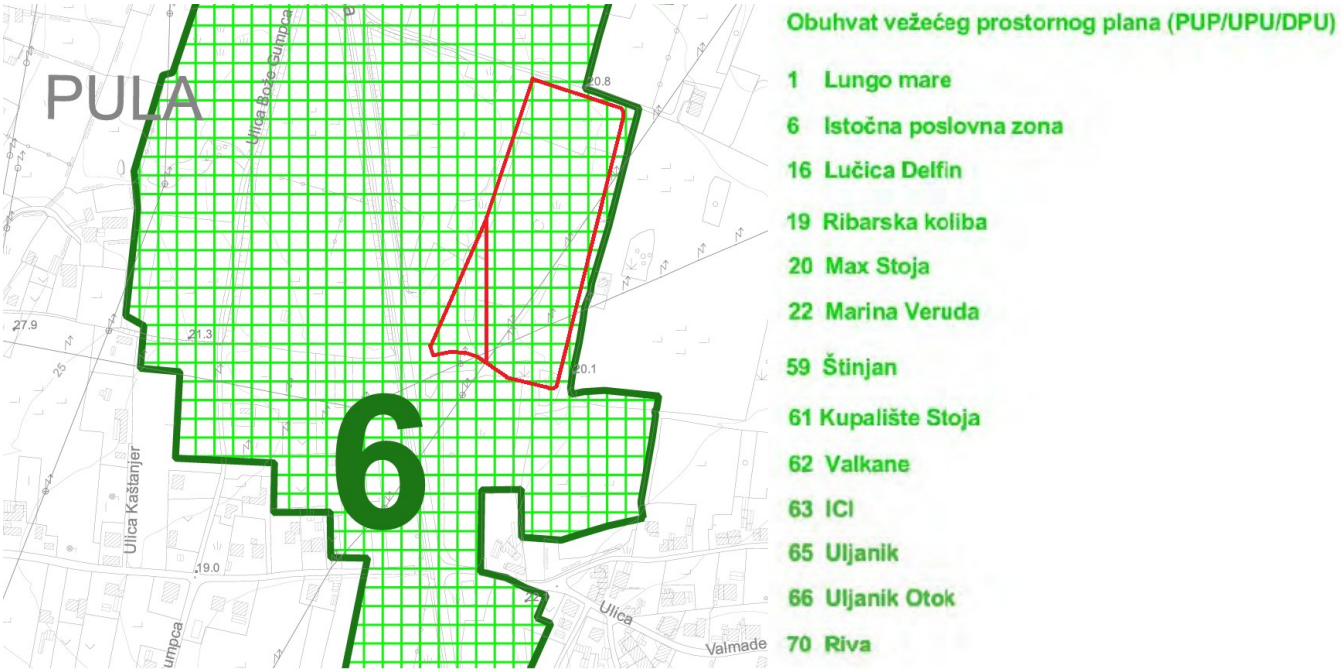
Prema važećem GUP-u grada Pule, XII. Izmjene i dopune; građevinske čestice se nalaze unutar **M - mješovite namjene (mješovito - stambeno – poslovna – javna i društvena namjena).**

Prema važećem UPU-u „Istočna poslovna zona“; građevinske čestice se nalaze unutar **M6 – mješovita namjena** - predviđena za izgradnju regionalnog centra za zaštitu i spašavanje i vatrogasnog centra.



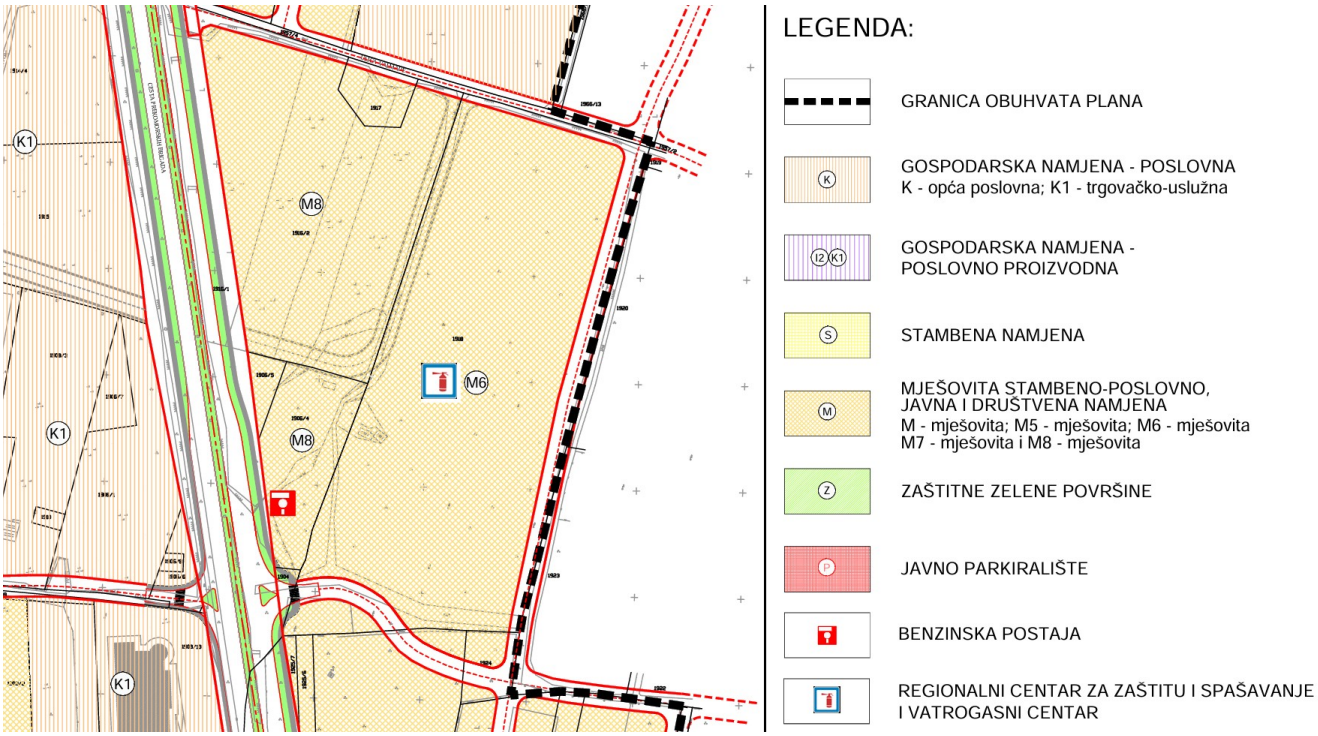
Grafički prilog: Izvod iz važećeg GUP-a grada Pule, XII. Izmjene i dopune; kartografski prikaz br. 1; Korištenje i namjena površina.

Lokacija predmetnih građevinskih čestica



Grafički prilog: Izvod iz važećeg GUP-a grada Pule, XII. Izmjene i dopune; kartografski prikaz br. 4.2.; Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite.

Lokacija predmetnih građevinskih čestica



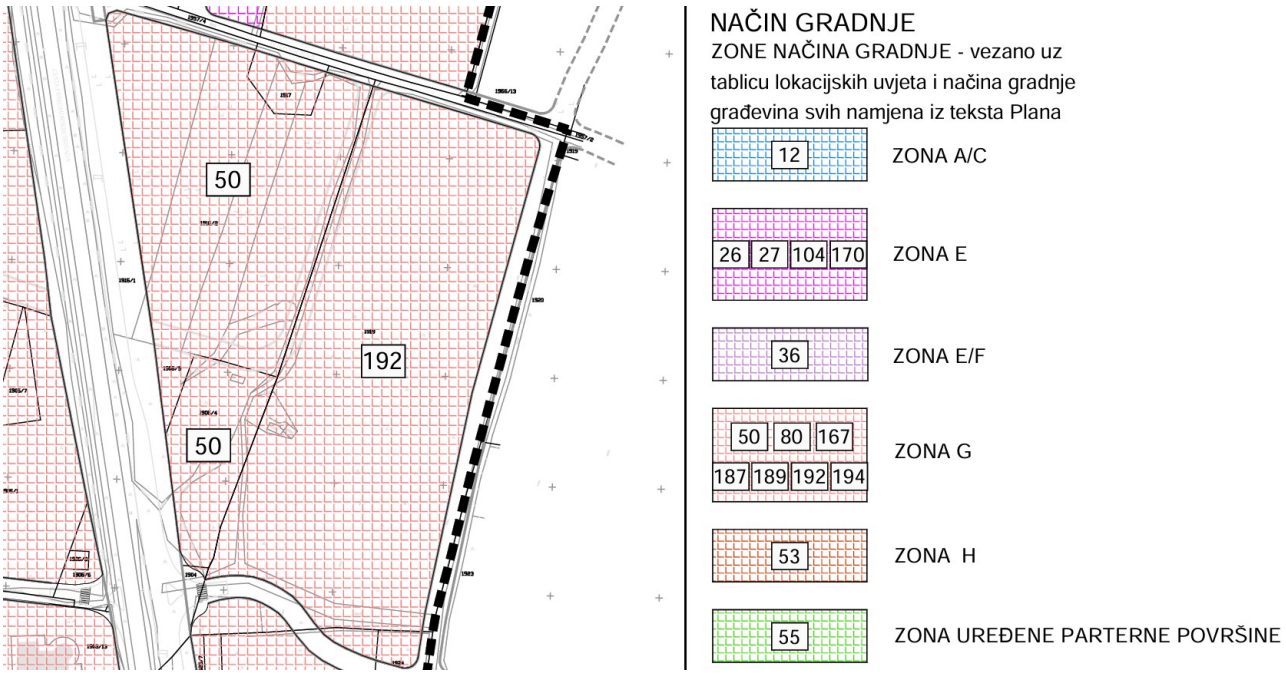
Grafički prilog: Izvod iz važećeg UPU-a „Istočna poslovna zona“; kartografski prikaz br. 1.; Korištenje i namjena površina.

1_Prema važećem UPU „Istočna poslovna zona“; OPĆE ODREDBE ZA PROVEDBU, PROČIŠĆENI TEKST; I. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA, MJEŠOVITA NAMJENA (M6); Članak 20;

(1) Površine ove namjene su namijenjene gradnji građevina regionalnog centra za zaštitu i spašavanje i gradskog vatrogasnog centra te su označene odgovarajućim simbolom.
(2) U sklopu regionalnog centra za zaštitu i spašavanje i gradskog vatrogasnog centra omogućava se gradnja građevina unutar kojih se mogu smjestiti sve djelatnosti vezane uz centar za vatrogastvo i civilnu zaštitu Istarske županije, grada Pule te općina i gradova Istarske županije, centar za hitnu medicinu, centar za sve aktivnosti Crvenog križa, Županijski centar 112, Hrvatsku gorsku službu spašavanja i srodne djelatnosti.
(3) Unutar ovih površina mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja i rekreacijska igrališta, javne zelene površine i javne prometne površine.
(4) Unutar ovih površina najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina prema definiciji iz prostornog plana šireg područja.

2_Prema važećem UPU „Istočna poslovna zona“; OPĆE ODREDBE ZA PROVEDBU, PROČIŠĆENI TEKST; I. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA, 1.1. Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina; Članak 27;

(1) Područje obuhvata Plana podijeljeno je prema načinu gradnje u odnosu na mogućnost gradnje građevina određene urbane morfologije i tipologije, na zone u skladu s grafičkim prikazom br. 4.1 – “Način i uvjeti gradnje”.

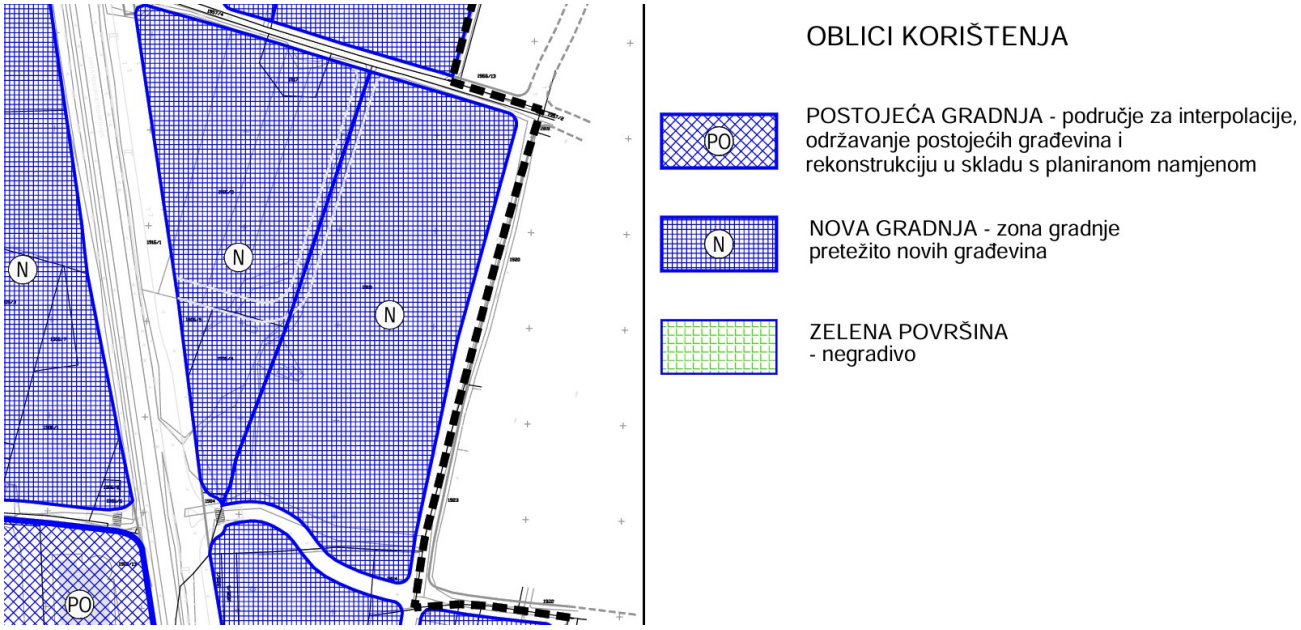


Grafički prilog: Izvod iz važećeg UPU-a „Istočna poslovna zona“; kartografski prikaz br. 4.1.; Način i uvjeti gradnje.

Predmetne građevinske čestice se nalaze unutar **zone G, oznaka 192;**

- G. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE I KOMPLEKSI VELIKIH GABARITA svih namjena osim novoplanirane isključivo stambene koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 6 metara. Iznimno je unutar zone 194 u okviru propisane morfologije i tipologije građevina G moguće graditi i građevine isključivo stambene namjene.

- ZONA G. – područja gradnje slobodnostojećih građevina i kompleksa velikih gabarita (primjenjiva u zoni 50, 80, 167, 187, 189, 192 i 194).



Grafički prilog: Izvod iz važećeg UPU-a „Istočna poslovna zona“; kartografski prikaz br. 4.2.; Oblici korištenja.

3_Prema važećem UPU „Istočna poslovna zona“; OPĆE ODREDBE ZA PROVEDBU, PROČIŠĆENI TEKST; I. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA; TABLICA LOKACIJSKIH UVJETA I NAČINA GRADNJE; Članak 34;

a

Oznaka zone	zona	Minimalna površina izgrađenosti (m^2)	Maksimalna površina izgrađenosti (m^2)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža	Maksimalni koeficijent iskorištenosti
12	A/C	70	250	0,40	10	3	1,2
26	E	200	800	0,70	15	5	4,2
27	E	200	800	0,50	12	4	2,5
36	E/F	50	800	0,70	15	5	4,2
50	G	200	10000	0,50	15	5	3,0
53	H	500	20000	0,70	36	12	9,1
55	Uređene parterne površine	-	-	-	-	-	-
80	G	200	5000	0,50	15	5	3,0
104	E	200	2000	0,50	15	5	3,0
167	G	1000	30000	0,70	15	5	4,2
170	E	200	2400	0,50	15	5	3,0
187	G	500	2500	0,70	22	7	5,6
189	G	200	10000	0,50	19	6	3,5
192	G	200	10000	0,50	22	7	4,0
194*	G	100	10000	0,50	15	5	3,0

b

Oznaka zone	Urbana oprema	Građevine visokogradnje	Građevine niskogradnje	Kiosci	Pomoćne građevine
12	da	da	da	da	da
26	da	da	da	da	ne
27	da	da	da	da	ne
36	da	da	da	da	ne
50	da	da	da	da	ne
53	da	da	da	da	ne
55	Uređene parterne površine	ne	da	da	ne
80	da	da	da	da	ne
104	da	da	da	da	ne
167	da	da	da	da	ne
170	da	da	da	da	ne
187	da	da	da	da	ne
189	da	da	da	da	ne
192	da	da	da	da	ne
194	da	da	da	da	ne

OPIS ISPUNJENJA UVJETA NA PREDMETNOJ LOKACIJI:

- Minimalna površina izgrađenosti - 200,00 m²
  (za predmetni obuhvat iznosi 5.740,27 m² – **ZADOVOLJAVA)**

- Maksimalna površina izgrađenosti - 10.000,00 m²
  (za predmetni obuhvat iznosi 5.740,27 m² – **ZADOVOLJAVA)**

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti - 0,50
  (za predmetni obuhvat iznosi 0,26 – **ZADOVOLJAVA)**

- Najviša visina (m) - 22 m
  (najviša visina predmetne građevine je 18,91 m – **ZADOVOLJAVA)**

- Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža - 7
  (predmetna građevina ima 4 nadzemne etaže – **ZADOVOLJAVA)**

- Maksimalni koeficijent iskorištenosti - 4,0
  (za predmetnu građevinu iznosi 0,48 – **ZADOVOLJAVA)**

- Minimalna zelena površina - najmanje 20% čestice
  (za predmetnu građevinu iznosi 24,20 % – **ZADOVOLJAVA)**

4_Prema važećem UPU „Istočna poslovna zona“; OPĆE ODREDBE ZA PROVEDBU, PROČIŠĆENI TEKST; 7. UVJETI I NAČIN OSIGURANJA PRISTUPA NA GRAĐEVNU ČESTICU I PROSTOR ZA SMJEŠTAJ VOZILA; PROSTOR ZA SMJEŠTAJ VOZILA; Članak 46;

(7) Parkirališni normativi za putničke automobile po određenim djelatnostima su:

NAMJENA – DJELATNOST	**BROJ PARKIRNIH MJESTA**
za stan do 55 m^2 netto površine	1
za stan od 55,01 m^2 do 120 m^2 netto površine	2
za stan veći od 120,01 m^2 netto površine	3
za uredsku djelatnost, na 30 m^2 netto površine	1
za trgovinsku djelatnost, na 30 m^2 netto površine	1
za industrijsku i komunalno servisnu djelatnost, na 30 m^2 netto površine	1
za zanatsku djelatnost, na 30 m^2 netto površine	1
za uslužnu djelatnost, na 15 m^2 netto površine	1
za kulturne djelatnosti, na 7 sjedećih mjesta	1
za predškolsku djelatnost, na 1 grupu djece u predškolskoj ustanovi	4
za sportske dvorane, stadione, sport. terene, igrališta, na 10 sjedećih mjesta odnosno korisnika	1
za rekreacijsku djelatnost, na 500 m^2 uređene brutto površine za rekreaciju	1
za hotele, na 1 smještajnu jedinicu	1
za ugostiteljske objekte iz skupine "restoran" i "barovi", na 15 m^2 netto uslužnog prostora	1

Prema UPU "Istočna poslovna zona" na parceli je potrebno osigurati :
- 1 PM na 30 m2 netto površine za uredsku djelatnost
- 1 PM na jednu smještajnu jedinicu
- 1 PM na 15 m2 netto površine za uslužnu djelatnost

Potreban broj parkirnih mjesta:
- 1 PM na 30 m2 netto površine za uredsku djelatnost - 2.338,15 m2 netto / 30 m2 = 78 PM
- 1 PM na jednu smještajnu jedinicu - 10 smještajnih jedinica = 10 PM
- 1 PM na 15 m2 netto površine za uslužnu djelatnost - 329,28 m2 netto /15 m2 = 22 PM

Ukupno potrebno: 110 PM

Na parceli i u garažama predmetne građevine osigurano je **147 parkirnih mjesta**.
U dvije garaže u suterenu osigurano je 24 parkirnih mjesta za vozila korisnika.
U garažama u prizemlju osigurano je 18 parkirnih mjesta za vozila javne vatrogasne postrojbe te 3 parkirna mjesta za vozila nastavnog zavoda za hitnu medicinu.
Na parceli je osigurano 94 parkirnih mjesta za osobne automobile od kojih je 8 pristupačnih parkirnih mjesta za osobe s invaliditetom i 6 obiteljskih parkirnih mjesta te 8 natkrivenih parkirnih mjesta za vozila nastavnog zavoda za hitnu medicinu.

(20) Za sve parkirne površine koje nemaju integrirana postojeća stabla u skladu sa uvjetima iz ovog stavka, a veće su od 5 PM potrebno je parkirnu površinu ozeleniti stablašicama po standardu 1 stablo na 5 PM, na način da se između/uz parkirnih mjesta osigura zelena pasica minimalne širine 1 m, dužine parkirnog mjesta, u koju će se ista stablašica zasaditi ili da se zelena pasica istih minimalnih dimenzija osigura ispred parkirnih mjesta.

OSTALE RELEVANTNE ODREDBE IZ VAŽEĆEG UPU „Istočna poslovna zona";

I. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA; 1 – OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE; Članak 30;

(1) Granice građevne čestice bilo kojeg namjeravanog zahvata u prostoru prema dodirnoj prometnoj površini (regulacijski pravci) moraju biti određeni na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj postojeće i/ili planirane prometnice prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.
(2) U skladu sa stavkom 1., građevna čestica može imati jedan ili više regulacijskih pravaca.

I. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA; GRAĐEVNI PRAVAC; Članak 37;

(1) Građevnim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra obvezni pravac kojim se određuje položaj osnovne građevine na građevnoj čestici na način da se utvrđuje obveza dijela osnovne građevine na građevnom pravcu, tako da se na njega naslanjaju najmanje 2 najistaknutije točke pročelja, a određuje se u odnosu na regulacijski pravac.
(5) Udaljenost građevnog pravca od pripadajućeg regulacijskog pravca, u skladu s člankom 30. ovih odredbi, se određuje na udaljenosti od najmanje 3,0 m a najviše 30 m.

- Udaljenost građevinskog pravca predmetne građevine od regulacijskog pravca k.č.br. 1918/6, k.o. Pula, odnosno planiranog koridora buduće prometnice putem kojeg će

se ostvariti prometni priključak na postojeću magistralnu cestu na k.č.br.1916/1, k.o. Pula je min 17,82 m od najistaknutije točke jugozapadnog pročelja građevine te 20,6 m od najistaknutije točke jugoistočnog pročelja građevine – **ZADOVOLJAVA)**

I. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA; 6 – UVJETI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH GRAĐEVINA I OGRADA;

OGRADE, Članak 43;

(1) Građevna čestica može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, aktom za provedbu prostornog plana kojim se dozvoljava građenje ne odredi drugačije, u skladu s ostalim odredbama ovoga Plana.

(2) Visina ogradnog zida/ograde prema regulacijskoj liniji može iznositi maksimalno 1,5m, dok na ostalim dijelovima može iznositi maksimalno 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.
(3) Visina ograde kod građevina drugih namjena osim stambene može biti i veća od visina iz stavka 2., ukoliko je to potrebno zbog sigurnosnih razloga. Kada se ograda izvodi od mreža i sličnih struktura, mora se zakloniti od pogleda sa javnih površina visokim zelenilom i drugim hortikulturnim i krajobraznim uređenjem.

OSTALE RELEVANTNE ODREDBE IZ VAŽEĆEG GUP-a Grada Pule, a koje nisu pokrivene UPU-om;

ODREDBE ZA PROVEDBU; 6. LOKACIJSKI UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA – DEFINICIJA URBANE MORFOLOGIJE I TIPOLOGIJE; Članak 68. POJMOVI I VARIJABLE;

PARKOVNI NASADI I/ILI PRIRODNO ZELENA POVRŠINA je prirodna površina građevne čestice ispod ili iznad koje se ne nalaze građevina i njezini dijelovi, a namijenjena je isključivo za hortikulturno uređenje građevne čestice na način da na svakih 30 m^2 navedene površine bude zasađena jedna stablašica ili visoko zelenilo.
Iznimno, u obvezni udio građevne čestice koji je namijenjen za parkovne nasade i/ili prirodno zelenilo može se uračunati i površina iznad podzemne garaže pod uvjetom da je iznad podzemne garaže osigurana dovoljna debljina nadsloja za sadnju i uspješan rast parkovnog zelenila u debljini od 1,5 m.
Obvezni udio građevne čestice koji je namijenjen za parkovne nasade i/ili prirodno zelenu površinu se prilikom uspostave etažnog vlasništva ne može odrediti kao pripadak nekog posebnog dijela građevine.

OCJENA USKLAĐENOSTI:
Planirani zahvat <u>usklađen je</u> s odredbama važećeg prostornog plana.

Projektant:
Lidija Grebenar dipl.ing.arh.

LIDIJA GREBENAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A 75

B.1.1.5. OPIS ISPUNJENJA TEMELJNIH ZAHTJEVA ZA GRAĐEVINU

Prema Zakonu o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24) temeljni zahtjevi za građevinu su:

1. **mehanička otpornosti i stabilnost** – opis ispunjenja ovog zahtjeva dan je u Mapi II-Proračun konstrukcije na mehaničku otpornost i stabilnost
2. **sigurnost u slučaju požara** - opis ispunjenja ovog zahtjeva dan je u u Mapi I-2 - u Prikazu Mjera zaštite od požara
3. **higijena, zdravlje, okoliš** – opis ispunjenja ovog zahtjeva dan je u Mapi I-1 – Arhitektonski projekt, točka B.1.2.3.
4. **sigurnost i pristupačnost tijekom uporabe** - opis ispunjenja ovog zahtjeva dan je u Mapi I-1 –Arhitektonski projekt, točka, B.1.2.4.
5. **zaštita od buke** - opis ispunjenja ovog zahtjeva dan je u Mapi I-1 –Arhitektonski projekt, točka, B.1.2.5.
6. **gospodarenje energijom i očuvanje topline** – opis ispunjenja ovog zahtjeva dan je u Mapi I-1-Arhitektonski projekt, točka B.1.2.6.
7. **održiva uporaba prirodnih izvora** - opis ispunjenja ovog zahtjeva dan je u Mapi I-1 –Arhitektonski projekt, točka, B.1.2.7.

B.1.1.6. PODACI IZ ELABORATA O PRETHODNIM ISTRAŽIVANJIMA

Za predmetni zahvat izrađen je geotehnički elaborat, podaci iz kojeg su korišteni za izradu projekta konstrukcije. On je sastavni dio glavnog projekta. Izrađeni su i elaborat zaštite na radu i elaborat zaštite od požara.

Geotehnički elaborat izrađen je od strane GEOTECH d.o.o., Ciottina 21, HR 51000 Rijeka, OIB: 02329110570; broj elaborata: EL 25-173-01 / R0; datum: 09.2025.
Elaborat zaštite od požara izrađen je od strane APG INŽENJERING d.o.o., Josipa Zorića 62, Dugo Selo, OIB: 94661365298; oznaka: 03-04/25; datum: prosinac, 2025.
Elaborat zaštite na radu izrađen je od strane APG INŽENJERING d.o.o., Josipa Zorića 62, Dugo Selo, OIB: 94661365298; oznaka: 03-04/25; datum: prosinac, 2025.

B.1.1.7. PODACI BITNI ZA PROVEDBU POKUSNOG RADA

Za predmetnu građevinu nije potreban pokusni rad. U svrhu izdavanja uporabne dozvole ne postoji potreba ispitivanja građevine pokusnim radom. Nakon dobivene uprabne dozvole građevina se može početi koristiti.

B.1.1.8. MOGUĆNOST I UVJETI UPORABE PROJEKTIRANOG DIJELA GRAĐEVINE PRIJE DOVRŠETKA CIJELOG ZAHVATA

Nije predviđeno, ne postoji potreba, niti postoji mogućnost uporabe po cjelinama (javna vatrogasna postrojba Pula, Hrvatska vatrogasna zajednica-inspekcija vatrogastva, županijski centar 112, vatrogasna zajednica Istarske županije, služba za civilnu zaštitu Vatrogasne zajednice Istarske županije, nastavni zavod za hitnu medicinu Istarske županije i Ispostava Pula, društvo Crvenog križa Istarske županije, Hrvatska gorska služba spašavanja stanica Istra) prije dovršetka cijelog zahvata.

B.1.1.9. PROJEKTIRANI VIJEK UPORABE I UVJETI ZA ODRŽAVANJE GRAĐEVINE

Sukladno HRN EN 1990:2011/NA:2011 razlikuje se pet kategorija sa različitim proračunskim/projektiranim uporabnim vijekom prema slijedećoj tablici:

Kategorija	Naznačeni proračunski uporabni vijek (godine)	Primjeri
1	≤ 10	Privremene konstrukcije, konstrukcije tijekom izvedbe
2	10 do 25	Zamjenjivi dijelovi konstrukcije, npr. kranski nosači, ležajevi
3	15 do 30	Poljoprivredne i slične konstrukcije
4	50	Konstrukcije zgrada, mostova i drugih inženjerskih građevina uobičajenih dimenzija ili obične važnosti
5	100	Konstrukcije zgrada, mostova i drugih inženjerskih građevina velikih dimenzija ili velike važnosti

Konstrukcija koja je predmet ovog projekta svrstana je u kategoriju 4, što znači da je zahtijevani proračunski uporabni vijek građevine 50 godina.
Ova vrijednost usvojena za uporabni vijek predstavlja polazište na osnovu kojeg su definirani zahtjevi na beton, zahtjevi za izvođenje radova te održavanje konstrukcije.

Održavanje građevinskih konstrukcija treba provoditi prema odredbama tehničkog propisa za građevinske konstrukcije (NN 17/17, 7/22) te u skladu s normama na koje upućuju navedeni propisi, te odgovarajućom primjenom odredbi ostalih važećih propisa.
Redoviti pregledi određeni u projektu konstrukcije.
Tijekom predviđenog vijeka trajanja potrebno je voditi računa da elementi nosive konstrukcije ne budu izloženi kapilarnoj vlazi. Za svaku eventualnu vlagu naročito onu iz temelja potrebno je odmah identificirati uzrok i sanirati ju.
Nadalje je bitno da je sva armatura zaštićena nadslojem od 1,5-2,0 cm kako od rđe ne bi korodirala.
Oštećenja potpuno sanirati jakim cementnim mortom.
Pokrov je predviđen kao TPO hidroizolacijska membrana i vijek trajanja može se predvidjeti sa 30 godina uz redovitu zamjenu oštećenih i dotrajalih dijelova. Sve stolarske i bravarske stavke moraju se redovito održavati – izvesti predzaštitu, te ličenje barem jednom u godini.

Projektant:
Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.

LIDIJA GREBENAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A 75

B.1.2. DOKAZI O ISPUNJAVANJU TEMELJNIH I DRUGIH ZAHTJEVA

B.1.2.1. MEHANIČKA OTPORNOST I STABILNOST

Zgrada je projektirana i mora biti izvedena tako da opterećenja koja na zgradu mogu djelovati tijekom građenja i uporabe ne mogu dovesti do:
1. rušenja cijele građevine ili nekog njezina dijela
2. velikih deformacija u stupnju koji nije prihvatljiv
3. oštećenja na drugim dijelovima građevine, instalacijama ili ugrađenoj opremi kao rezultat velike deformacije nosive konstrukcije
4. oštećenja kao rezultat nekog događaja, u mjeri koja je nerazmjerna izvornom uzroku.

Dokazi o ispunjavanju temeljnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti iskazani su u Mapi II koja je sastavni dio ovog projekta.

B.1.2.2. SIGURNOST U SLUČAJU POŽARA

Zgrada je projektirana na način da u slučaju požara:
1. Nosivost građevine može biti zajamčena tijekom određenog razdoblja;
2. Nastanak i širenje požara i dima unutar građevine je ograničeno;
3. Širenje požara na druge građevine je ograničeno;
4. Korisnici mogu napustiti građevinu ili na drugi način biti spašeni;
5. Sigurnost spasilačkog tima je uzeta u obzir.

Dokazi o ispunjavanju temeljnog zahtjeva sigurnosti u slučaju požara iskazani su u Mapi I-2 koja je sastavni dio ovog projekta.

B.1.2.3. HIGIJENA, ZDRAVLJE I OKOLIŠ

Zgrada je projektirana i bit će izvedena tako da zgrada tijekom svog vijeka trajanja ne predstavlja prijetnju za higijenu ili zdravlje i sigurnost radnika, korisnika ili susjeda te da tijekom cijelog svog vijeka trajanja nema iznimno velik utjecaj na kvalitetu okoliša ili klimu, tijekom građenja, uporabe ili uklanjanja, a posebno kao rezultat bilo čega od dolje navedenog:
1. istjecanja otrovnog plina
2. emisije opasnih tvari, hlapljivih organskih spojeva (VOC), stakleničkih plinova ili opasnih čestica u zatvoreni i otvoreni prostor
3. emisije opasnog zračenja
4. ispuštanja opasnih tvari u podzemne vode, morske vode, površinske vode ili tlo
5. ispuštanja opasnih tvari u pitku vodu ili tvari koje na drugi način negativno utječu na pitku vodu
6. pogrešno ispuštanje otpadnih voda, emisije dimnih plinova ili nepropisno odlaganje krutog ili tekućeg otpada
7. prisutnost vlage u dijelovima građevine ili na površini unutar građevine.

Kako je građevina javne i društvene namjene - regionalni centar za zaštitu i spašavanje, ne očekuje se ništa od naprijed navedenog osim navedenog u točki 7. što je potrebno spriječiti izvedbom građevine i postavom građevinskih slojeva prema ovoj dokumentaciji te osiguranjem stručne i kvalitetne izvedbe.

B.1.2.4. SIGURNOST I PRISTUPAČNOST TIJEKOM UPORABE

Zgrada je projektirana i mora biti izvedena tako da ne predstavlja neprihvatljive rizike od nezgoda ili oštećenja tijekom uporabe ili funkcioniranja, kao što su proklizavanje, pad, sudar, opekline, električni udari, ozljede od eksplozija i provale.

Također, u projektu su sadržana tehnička rješenja kojima se osigurava ispunjenje propisanih zahtjeva koji su od utjecaja na ispunjavanje zahtjeva pristupačnosti.

B.1.2.4.1. Prikaz tehničkih rješenja pristupačnosti

Zgrada je projektirana kao pristupačna osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, sve prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN RH 78/13).

Visina građevine je suteren, prizemlje + 1. kat + 2. kat + 3. kat (vatrogasni toranj).

Dva su glavna ulaza u građevinu. Jedan je za nastavni zavod za hitnu medicinu Istarske županije i ispostave Pule a drugi za ostale prostorije drugih korisnika.
U prostore nastavnog zavoda za hitnu medicinu pristupa se preko natkrivenog ulaza do kojih vodi rampa nagiba 5,00 %. Iz natkrivenog ulaza pristupa se u vjetrobran i dalje prema ostalim prostorima.
U drugi dio zgrade pristupa se vanjskim stubištem ili vertikalnom podiznom platformom, preko natkrivenog ulaza kroz vjetrobran i dalje prema ostalim prostorijama. U neposrednoj blizini drugog ulaza u zgradu nalazi se glavno stubište i 2 dizala kojima se osobama s invaliditetom omogućava pristup na prvi i drugi kat. Hodne površine prizemlja, 1. kata i 2. kata su na dva nivoa. Te se visinske razlike savladavaju stubištima.

Taktilne površine koje se spominju dalje u ovom prikazu bit će izvedene reljefnom obradom visine 5 mm na način da ne otežava kretanje invalidskih kolica, da je prepoznatljiva na dodir stopala ili bijelog štapa, te da se lako održava, sve prema *Pravilniku,* čl. 8.

Prilikom projektiranja korištena su tehnička rješenja kojima su definirani elementi pristupačnosti.

A/ Elementi pristupačnosti za svladavanje visinskih razlika

RAMPA (1), članak 10. Pravilnika
- Vanjska rampa za savladavanje visinske razlike je 5,00 %, što je dozvoljeni nagib za svladavanje visinske razlike manje od 76 cm. Svijetla širina rampi je 140 cm (> 120 cm), a dužina je 24.50 m.
Rukohvati su izvedeni obostrano, rukohvati promjera 4 cm, postavljeni na dvije visine; 60 i 90 cm, produženi u odnosu na nastupnu plohu rampe za 30 cm, sa zaobljenim završetkom.
Rukohvati su izvedeni od materijala koji nije osjetljiv na termičke promjene, a površina rampe je čvrsta, protuklizno obrađena.
Oznake pristupačnosti prema slici 1. i to: 1.5., 1.7. i 1.8. Priloga ovoga Pravilnika

STUBIŠTE (2), članak 11. Pravilnika
U građevini se visinska razlika između svih etaža savladava pomoću stubišta.
Dimenzije stuba glavnog stubišta su širine 30 cm, a visine 15,00 cm. Pred prvom i iza posljednje stube u svakom kraku izvest će se taktilno polje upozorenja, u punoj širini stubišnog kraka, širine 40 cm s užljebljenjima okomito na smjer kretanja, u skladu s odredba članka 8. *Pravilnika.*

Uz slobodan rub stubišta biti će izvedeni rukohvati. Rub nastupne plohe protuklizno je i vizualno kontrastno obrađen u širini 2 cm.
oznake pristupačnosti prema slici 1. i to: 1.2., 1.3., 1.5., 1.6. i 1.9. Priloga ovoga Pravilnika.

DIZALO (3), članak 12. Pravilnika

Visinsku razliku između svih etaža moguće je svladati i dizalima koja su smještena uz glavno stubište. Unutarnje dimenzije su 205 ×185 cm (>140×140 cm). Vrata su posmična, svijetle širine 92 cm. Dizala su opremljena rukohvatom na visini od 90 cm. Pozivna i upravljačka ploča postavljena je na visinu 100 cm, s tipkovnicom kontrastno izvedene, reljefni prepoznatljivi brojevi etaža i druge informacije na Braille pismu. Također će imati i vizualno-svjetlosnu i zvučnu najavu katova.

Od ulaznih vrata građevine do dizala postavlja se taktilna crta vođenja, širine 40 cm, s užljebljenjima u smjeru vođenja.

oznake pristupačnosti prema slici 1. i to: 1.2., 1.3., 1.4. i 1.10. Priloga ovoga Pravilnika

VERTIKALNA PODIZNA PLATFORMA (4)
Kako je prizemlje 100 cm više u odnosu na okolni teren, tu visinsku razliku moguće je savladati pomoću vertikalne podizne platforme. Postavljena je uz rub vanjskog natkrivenog ulaza kojim se pristupa u drugi dio zgrade. Ima prostor za kolica veličine 100 ×140 cm, sve prema projektu vertikalnog transporta.
Uz platformu su istaknute potrebne oznake pristupačnosti prema *Pravilniku.*

B/ Elementi pristupačnosti neovisnog življenja

ULAZNI PROSTOR (5), čl. 16 Pravilnika
Dva su glavna ulaza u građevinu preko natkrivenih trijemova uzdignutih od okolnog terena.

Ulazi su kroz dvokrilna vrata, širine svijetlog otvora 2×90 cm, otvaraju se prema van, kvaka je pristupačna, na visini u rasponu od 70 -140 cm.
Prag je visine 1 cm, strugač i otirač izveden od materijala koji nije ugibljiv, ugrađen je u razinu poda.
Vjetrobrani su duljine 235 i 245 cm.
Ulazni prostori su kvalitetno osvijetljeni (200 luxa), te imaju sve odgovarajuće električne instalacije, što je detaljno obrađeno u projektu električnih instalacija.
oznake pristupačnosti prema slici 1. i to: 1.2., 1.3., 1.6. i 1.13. Priloga ovoga Pravilnika.

KOMUNIKACIJE (6), čl. 17 Pravilnika
Minimalna širina glavnog hodnika je 165 cm, što je više od po ovom pravilniku potrebnih minimalnih 150 cm.
Hodne površine prizemlja, prvog i drugog kata su u dvije razine te se te visinske razlike savladavaju stubištima, vrata su izvedena bez praga, s pristupačnim kvakama.
Pragovi iz hodnika prema ostalim prostorima su u istoj razini, ili sa pragom visine 1 cm, a prema sanitarnim prostorima je prag visine 1 cm.
Razina osvjetljenja je 100 luxa.
Oznake pristupačnosti prema slici 1. i to: 1.1., 1.2., 1.3., 1.6. i 1.8. Priloga ovoga Pravilnika.

WC (7), članak 18. Pravilnika
U građevini su predviđena 2 wc-a pristupačna osobama s invaliditetom. Opremljeni su vratima širine svijetlog otvora 90 cm, koja se otvaraju prema van, s pristupačnom kvakom.

WC ima ugrađen mehanizam za otvaranje vrata izvana u slučaju poziva u pomoć, kao i odgovarajuće električne instalacije opisane u projektu električnih instalacija.
Dimenzije prostorije za wc su projektirane prema gore spomenutom *Pravilniku.*
Slobodni prostor za okretanje invalidskih kolica je površine kruga, promjera 150 cm.
Širina uporabnog prostora ispred wc školjke je 100 cm (>90 cm), a širina uporabnog prostora ispred umivaonika je 120 cm (>90 cm).

Oprema wc:
-wc školjka zajedno s daskom za sjedenje visine 45-50 cm
-uz wc školjku dva držača za ruke duljine 90 cm, od kojih je jedan preklopni, postavljena na zid u rasponu visine od 80 do 90 cm iznad površine poda
-pokretač uređaja za ispuštanje vode u wc školjku postavljen na visini od 70 cm iznad površine poda
-konzolni umivaonik širine 5 cm na visini od 80 cm, sa sifonom smješteni uz zid
-nagnuto zaokretno ogledalo postavljeno donjim rubom na visinu od 100 cm
-vješalica za odjeću na visini od 120 cm
-alarmni uređaj s prekidačem na pritisak ili vrpcom za povlačenje, na visini od 60 cm
oznaku pristupačnosti prema slici 1.14. Priloga ovoga Pravilnika.

RADNI PROSTOR (8), članak 21. Pravilnika
Radni prostor ima slobodni prostor za okretanje invalidskih kolica u prostoriji, najmanje površine kruga promjera od 150 cm, prostor za kretanje oko namještaja širine min.120 cm.
Ulazna vrata su svijetle širine 101 cm (>90 cm).
Radni prostori ispunjavaju uvjete da ih mogu koristiti osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
Vrata i prozori su s pristupačnim kvakama, a radni stol za osobu s invaliditetom izrađen prema *Pravilniku.* U radnim prostorima su projektirane odgovarajuće električne instalacije.
Oznaku pristupačnosti prema slici 1.1. Priloga ovoga Pravilnika.

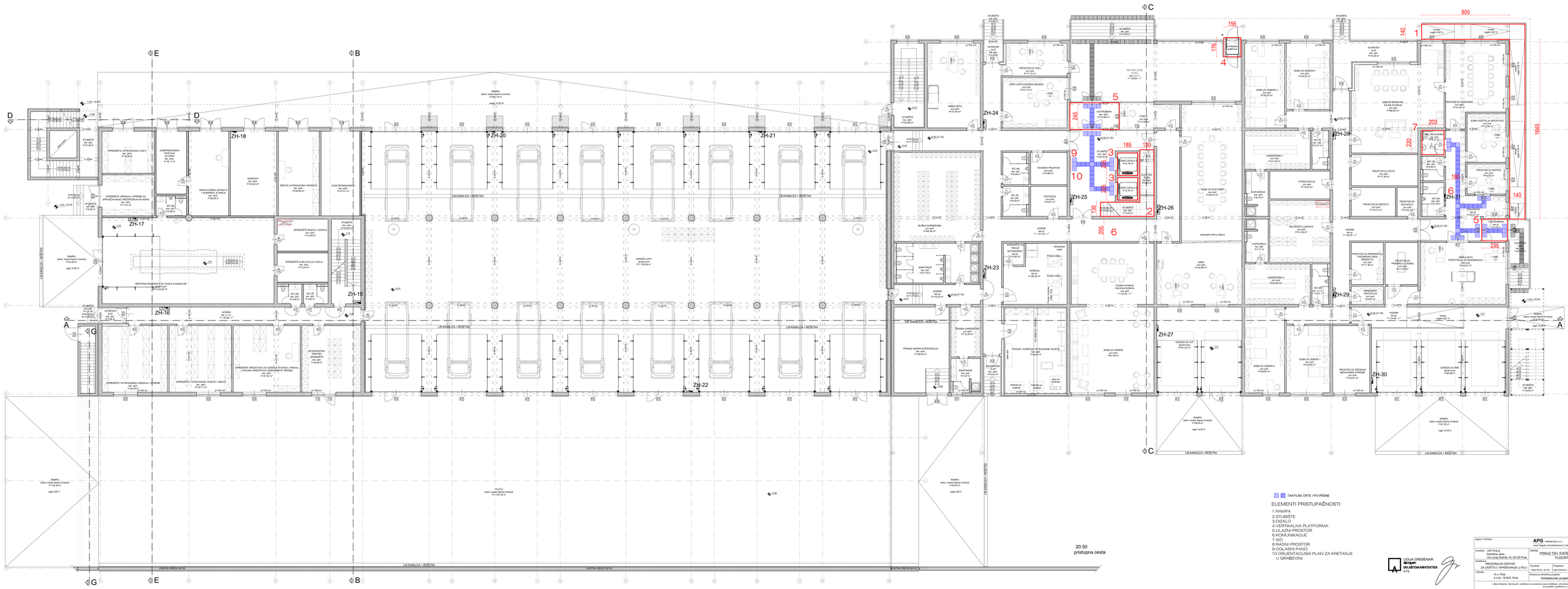
OGLASNI PANO (9) članak 34. Pravilnika
Oglasni pano mora biti postavljen svojim donjim rubom na visinu u rasponu od 120 do 160 cm.

ORIJENTACIJSKI PLAN ZA KRETANJE U GRAĐEVINI (10)
Orijentacijski plan za kretanje u građevini mora biti reljefno izrađen te mora omogućavati ispunjavanje sljedećih uvjeta:
- postavljen je horizontalno ili približno horizontalno na visinu od najviše 90 cm odnosno vertikalno ili približno vertikalno na visinu gornjeg ruba do najviše180 cm,
- postavljen je uz ulaz u građevinu,
- sadrži informacije na Braille pismu,
- od ulaznih vrata građevine do plana postavljena je taktilna crta vođenja širine najmanje 40 cm, s užljebljenjima u smjeru vođenja,

označen je oznakom pristupačnosti prema slici 1. Priloga ovoga Pravilnika i to: 1.2 i 1.3.

C. Elementi pristupačnosti javnog prometa:

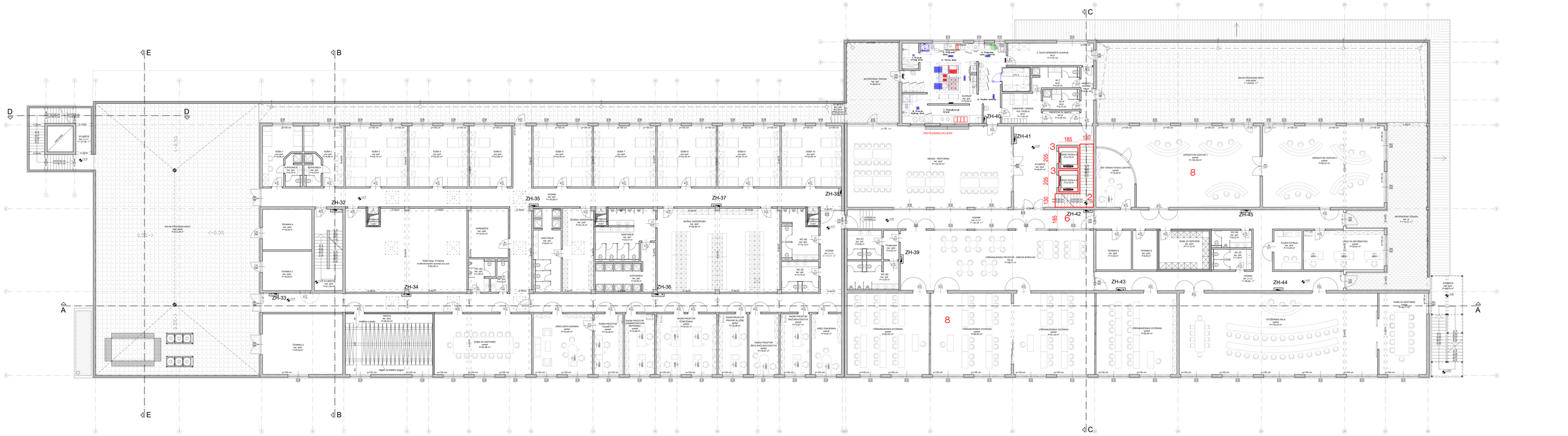
PARKIRALIŠNO MJESTO
Na parceli su osigurana parkirališna mjesta, od toga osam za osobe smanjene pokretljivosti.
Parkirališna mjesta su projektirana okomito s prilaznom cestom, za osam automobila, veličine su (250+150+250 × 500 cm) x 4.
Oznaku pristupačnosti prema slici 1.25. Priloga ovoga Pravilnika ili odgovarajućim znakom, odnosno oznakom sukladno posebnom propisu.



NAZIV TVRTKE: **APG** - arhitektonski projekti d.o.o. (vanr. član Komore), Rovinj/Valmarino 3, tel. 00 385 52 811		Oznaka:	03-04/25
Investitor: JUP PULA Dubrovačke ulice i TRG AVNOJSKIH ŽRTAVA 16, 52100 Pula	Sadržaj: PRIKAZ TEH. RJEŠENJA PRISTUPAČNOSTI TLOCRT PRIZEMLJA	Datum:	Prosinac, 2025.
Građevina: REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE U PULI	Projektant: Ivana Grgurić, dipl.ing.arh.	Mjerilo:	1 : 100
Lokacija: K.o. Pula k.č.br. 191/63, Pula	Zajednički projektanti: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh. Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.	List:	1.
	Strukovna oblast/vrsta projekta: Arhitektonski projekt	Faza:	Glavni projekt
		Mapa:	1.5
		Zajedn. oznaka projekta:	RC-PU

LIDIJA GREBENAR
DIPLARHINGENIERKA
A 913

Lidija Grebenar, dipl.ing.arh. ovlašćuje kao autorskog projektanta ovlaštenog inženjera - consultanta/ovlaštenog arhitekta - investitora ove prave svog dokumenta kao dio cjelovitog projekta za ishođenje građevinske dozvole u skladu s ugovorom.



TAKTILNE CRTE I POVRŠINE

ELEMENTI PRISTUPAČNOSTI:

1.RAMPA
2.STUBIŠTE
3.DIZALO
4.VERTIKALNA PLATFORMA
5.ULAZNI PROSTOR
6.KOMUNIKACIJE
7.WC
8.RADNI PROSTOR
9.OGLASNI PANO
10.ORIJENTACIJSKI PLAN ZA KRETANJE U GRAĐEVINI

LIDIJA GREBENAR dipl.ing.arh. OVLAŠTENA ARHITEKTICA A.10

NAZIV TVRTKE:	APG - Arhitektura d.o.o. Ivana Gundulića 4, 34 000 Požega	Oznaka:	03-04/25
Investitor:	JUP PULA Dubrovačka ulica 1 51k.čest.zgr.Dražnik 16, 52100 Pula	Sadržaj:	PRIKAZ TEH. RJEŠENJA PRISTUPAČNOSTI TLOCRT 1. KATA
		Datum:	Prosinac, 2025.
Građevina:	REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE U PULI	Mjerilo:	1 : 100
		Izradio:	Projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.
Lokacija:	K.o. Pula k.č.br. 191/63, Pula	Suradnik:	Glavni projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.
		List:	2.
		Format:	Mjerilo:
		Broj:	1:1
		Stupanj:	izvoda projekta RC-PU
		Građevina izdvojenog projekta:	Arhitektonski projekt

Lidija Grebenar, dipl.ing.arh. upozorava na autorska prava knjiženja i umnožavanja ovog dokumenta. Korištenje ovog priloga je moguće isključivo uz ishođenje pisanog dopuštenja od strane autora.

TAKTILNE CRTE I POVRŠINE

ELEMENTI PRISTUPAČNOSTI:

1.RAMPA
2.STUBIŠTE
3.DIZALO
4.VERTIKALNA PLATFORMA
5.ULAZNI PROSTOR
6.KOMUNIKACIJE
7.WC
8.RADNI PROSTOR
9.OGLASNI PANO
10.ORIJENTACIJSKI PLAN ZA KRETANJE U GRAĐEVINI

LIDIJA GREBENAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A75

NAZIV TVRTKE:	APG - inženjering d.o.o. ured: Zagreb, Kozarčaninova 2, tel. 23 00 801			Oznaka: 03-04/25
Investitor: JVP PULA Dobrilina ulica - Via Juraj Dobrila 16, 52100 Pula	Sadržaj: PRIKAZ TEH. RJEŠENJA PRISTUPAČNOSTI TLOCRT 2. KATA			Datum: Prosinac, 2025.
Građevina: REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE U PULI				Mjerilo: 1 : 100
	Suradnik Matija Mrvac, arh.teh.	Projektant Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.	Glavni projektant Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.	List: 3.
Lokacija: K.o. Pula k.č.br. 1918/3, Pula	Strukovna odrednica projekta: Arhitektonski projekt		Faza Glavni projekt	Mapa: I-1 / Zajedn. oznaka projekta: RC-PU

Lidija Grebenar, dipl.ing.arh. pridržava sva autorska prava korištenja i umnožavanja ovog dokumenta. Investitor ima pravo ovaj dokument koristiti samo za navedenu građevinu u skladu s ugovorom.

B.1.2.5. ZAŠTITA OD BUKE

Sadržaj

I. Opći podaci i primjenjeni propisi

II. Koncepcija građevine glede zaštite od buke i vibracija

III. Najviše dopuštena razina buke

IV. Najmanje potrebne vrijednosti zvučne izolacije pregradnih građevinskih elemenata

V. Proračun građevinskih konstrukcija:

5.1. VZB1 - VANJSKI ZID OD ARMIRANOG BETONA, d=30 cm

5.2. VZB2 - VANJSKI ZID OD ARMIRANOG BETONA, d=25 cm

5.3. MK MEĐUKATNA KONSTRUKCIJA IZMEĐU DVA PROSTORA

VI. Zaštita od vanjske buke i zaštita okoliša od buke iz građevine

I. Opći podaci i primjenjeni propisi

Računska analiza i ocjena akustičkih karakteristika građevinskih elemenata i konstrukcija predmetne građevine izvršena je prema zahtjevima iz:

- Pravilnik o zaštiti radnika od izloženosti buci na radu (NN br. 46/08)
- Zakon o zaštiti od buke (NN br. 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21),
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka (NN br. 143/21),
- Pravilnik o mjerama zaštite od buke izvora na otvorenom prostoru (»Narodne novine«, 156/08)
- Pravilnik o djelatnostima za koje je potrebno utvrditi provedbu mjera za zaštitu od buke (NN br. 91/07)
- DIN 4109 (1989) i Beiblatt 1 zu DIN 4109 (1989) zvučna zaštita u visokogradnji.
- Pravilnik o tehničkim mjerama i uvjetima za zvučnu zaštitu zgrada (SL br.35/70., NN RH 53/91.)
- HRN U.J6.201/1989 Akustika u zgradarstvu NN 53/91 i 55/96

Projektirana zvučna zaštita u skladu je s navedenim važećim hrvatskim propisima.

II. Koncepcija građevine glede zaštite od buke i vibracija

U građevini će biti izvedeni plivajući podovi, te zidovi i stropovi dovoljne debljine da zadovoljavaju propise zaštite od buke.

Vanjski zidovi projektirani su od armiranog betona debljine 30 i 25 cm, s izolacijom od mineralne vune. Stropne ploče su armirano – betonske, s izolacijom od mineralne vune.
Na spoju sa vertikalnim obodnim konstrukcijama plivajući cementni estrih treba biti odijeljen reškom širine 2 cm, ispunjenom mineralnom vunom da se spriječe zvučni mostovi.
Plivajući slojevi ne smiju biti većih površina od 25 m². U protivnom je potrebno dilatiranje.

BUKA INSTALACIJA

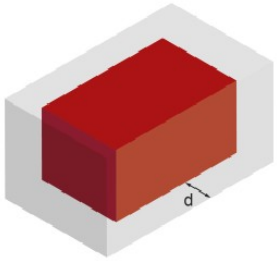
Svi prodori i cijevi koje prolaze kroz konstrukciju moraju biti izolirani mineralnom vunom, na vanjskim površinama obrađeni trajno elastičnim kitom, tako da se izbjegne kruta veza instalacije i konstrukcije.

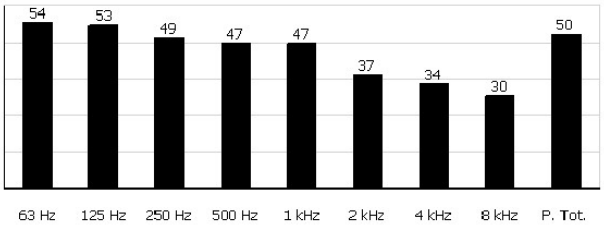
Sva pričvršćenja opreme, cijevi i instalacionih kanala na konstrukciju moraju biti izvedena elastično preko ovojnica i /ili podmetača od gume ili plastike.

BUKA UREĐAJA SMJEŠTENOG IZVAN GRAĐEVINE

Vanjske jedinice dizalice topline smještene su na krovu zgrade.
Prema specifikacijama jednog od predmetnih uređaja vidljivo je da je nivo zvučnog tlaka na 10 m od jedinice 50 dB (A).

NOISE DATA									
SOUND DATA COLD									
Frequencies	Hz	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000
Sound power (spectrum)	dB	86	85	81	79	79	69	66	62
Total sound power level in cooling	dB(A)				82				
Sound pressure level (spectrum)	dB	54	53	49	47	47	37	34	30
Total sound Pressure	dB(A)				50				





SOUND DATA OUTDOOR HOT		
Total sound power level in heating	dB(A)	82
Note		
Distance	m	10
Note		Average sound pressure level at 10 m distance, unit in a free field on a reflective surface; non-binding value calculated from the sound power level. Sound power on the basis of measurements taken in compliance with ISO 9614.

To je u granicama dozvoljenog (max. 65 dB).

Buka iz uređaja u odnosu na okolne građevine je na nivou uobičajene dozvoljene vanjske buke za tu zonu, te s te strane nije potrebna nikakva zaštita.

III. Najviše dopuštena razina buke

Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka

(NN br. 143/21)

- Najviše dopuštene ocjenske razine buke u otvorenom prostoru, čl. 4, st 1:
  za zonu buke 3-Zona mješovite, pretežito stambene namjene
  L_{RAeq} = 55 dB danju,
  L_{RAeq} = 45 dB noću.

- Najviše dopuštene ocjenske razine buke u zatvorenim boravišnim prostorijama, čl. 7:
  za zonu buke 3-Zona mješovite, pretežito stambene namjene
  (isto i prema HRN U.J6.201)
  L_{Req} = 35 dB dan,
  L_{Req} = 30 dB večer,
  L_{Req} = 25 dB noć.

prema Pravilniku o zaštiti radnika od izloženosti buci na radu NN 46/08:

- Dopuštena razina buke u prostoriji
  redni br. 3
  L_{Req}= 55 dB - razina buke na radnome mjestu koja potječe od proizvodnih izvora,
  L_{Req}= 45 dB - razina buke na radnome mjestu koja potječe od neproizvodnih izvora
  (ventilacija, klimatizacija i dr.)

IV. Najmanje potrebne vrijednosti zvučne izolacije pregradnih građevinskih elemenata

Najmanje potrebne vrijednosti zvučne izolacije pregradnih građevinskih elemenata dane su prema HRN U.J6.201.

V. Proračun građevinskih konstrukcija:

5.1. VZB1 - VANJSKI ZID OD ARMIRANOG BETONA, d=30 cm

5.1.1 Sastav građevinske konstrukcije

Sloj	Materijal	Debljina [cm]
1.	Žbuka	2,00
2.	Armirani beton	30,00
3.	Polimer-cementno ljepilo	0,50
4.	Mineralna vuna	8,00
5.	Polimer cementna žbuka	0,50
6.	Plemenita fasadna žbuka	0,50

NAPOMENA:Točan sastav građevinske konstrukcije dan je u elaboratu toplinske zaštite

5.1.2 Proračun i ocjena zvučne izolacije

Površinska masa građevinske konstrukcije iznosi: m'= 690 [kg/m^2].

Približna računska vrijednost vrednovanog indeksa zvučne izolacije zida promatranog kao akustički jednostrukog iznosi: $R'_{W,R}$= 60 [dB].

Dopuštena razina buke u prostoriji:
L_{Aeq}=40 dB danju
L_{Aeq}=30 dB noću.

Očekivana razina vanjske buke:
L_{Aeq}=70 dB danju
L_{Aeq}=55 dB noću.

Potrebna vrijednost zvučne izolacije vanjskog zida:
$R'_{W,pot}$ > 70 - 40 + 5 =35 dB danju
$R'_{W,pot}$ > 55 - 30 + 5 =30 dB noću

S obzirom da je vrijednost vrednovanog računskog indeksa zvučne izolacije vanjskog zida veća od potrebne vrijednosti zaključuje se da projektirana građevinska konstrukcija ZADOVOLJAVA u pogledu zvučne izolacije od zračnog zvuka.

5.2. VZB2 - VANJSKI ZID OD ARMIRANOG BETONA, d=25 cm

5.2.1 Sastav građevinske konstrukcije

Sloj	Materijal	Debljina [cm]
1.	Žbuka	2,00
2.	Armirani beton	25,00
3.	Polimer-cementno ljepilo	0,50
4.	Mineralna vuna	8,00
5.	Polimer cementna žbuka	0,50
6.	Plemenita fasadna žbuka	0,50

NAPOMENA:Točan sastav građevinske konstrukcije dan je u elaboratu toplinske zaštite

5.2.2 Proračun i ocjena zvučne izolacije

Površinska masa građevinske konstrukcije iznosi: m'= 575 [kg/m^2].

Približna računska vrijednost vrednovanog indeksa zvučne izolacije zida promatranog kao akustički jednostrukog iznosi: $R'_{W,R}$= 56 [dB].

Dopuštena razina buke u prostoriji:
L_{Aeq}=40 dB danju
L_{Aeq}=30 dB noću.

Očekivana razina vanjske buke:
L_{Aeq}=70 dB danju
L_{Aeq}=55 dB noću.

Potrebna vrijednost zvučne izolacije vanjskog zida:
$R'_{W,pot}$ > 70 - 40 + 5 =35 dB danju
$R'_{W,pot}$ > 55 - 30 + 5 =30 dB noću

S obzirom da je vrijednost vrednovanog računskog indeksa zvučne izolacije vanjskog zida veća od potrebne vrijednosti zaključuje se da projektirana građevinska konstrukcija ZADOVOLJAVA u pogledu zvučne izolacije od zračnog zvuka.

5.3. MK –MEĐUKATNA KONSTRUKCIJA IZMEĐU DVA PROSTORA

5.3.1 Sastav građevinske konstrukcije

Sloj	Materijal	Debljina [cm]
1.	Parket	1,50
2.	Plivajući armirani cem. estrih	6,00
3.	Polietilen 0,25 mm	0,025
4.	Mineralna vuna	4,00
5.	Armirani beton	20,00

NAPOMENA:Točan sastav građevinske konstrukcije dan je u elaboratu toplinske zaštite

5.3.2 Proračun i ocjena zvučne izolacije za zračni zvuk

Površinska masa nosive međukatne konstrukcije iznosi: m'= 460,00 [kg/m2].

Srednja površinska masa bočnih građevinskih elemenata iznosi: m'L= 774,00 [kg/m2].

Vrijednost korekcijskog člana KL,1 je 2 dB

Broj bočnih elemenata s predstjenkom: 0 kom.

Vrijednost korekcijskog člana KL,2 je 0 dB

Približna računska vrijednost vrednovanog indeksa zvučne izolacije međukatne konstrukcije, uključivo s utjecajem bočnih građevinskih elemenata, iznosi: R'W,R= 61 [dB].

Budući je R'W,R = 61dB > RW,min = 60 dB slijedi da projektirana građevinska konstrukcija ZADOVOLJAVA u pogledu zvučne izolacije od zračnog zvuka za projektom predviđenu namjenu susjednih prostorija.

5.3.3 Proračun i ocjena razine udarnog zvuka

Površinska masa nosive međukatne konstrukcije iznosi m'= 460,00 [kg/m^2].

Računska vrijednost ekvivalentne vrednovane normalizirane razine udarnog zvuka nosive međukatne konstrukcije iznosi $L_{n,W,eq,R}$= 69 [dB].

Računska vrijednost vrednovanog smanjenja razine udarnog zvuka za plivajući pod iznosi $dL_{W,R}$= 30 [dB].

Korekcijski član za međusobni položaj izvora i prijema zvuka iznosi K_T= 0 [dB].

Računska vrijednost vrednovane normalizirane razine udarnog zvuka iznosi:
$L'_{n,W,R}$= 44 [dB] < $L_{W,max}$= 58 - 2 = 56 [dB].

Zaključuje se da projektirana međukatna konstrukcija ZADOVOLJAVA u pogledu zvučne izolacije od zvuka udara.

VI. Zaštita od vanjske buke i zaštita okoline iz buke iz građevine

Točni podaci o vanjskoj buci na lokaciji objekta nisu poznati.

- Procjenjuje se da će razina buke pred najizloženijom fasadom predmetne zgrade iznositi najviše do:
  L_{eq} = 65 dB danju,

- Najviše dopuštene ocjenske razine buke u zatvorenim boravišnim prostorijama, čl. 7:
  za zonu buke 3-Zona mješovite, pretežito stambene namjene
  (isto i prema HRN U.J6.201)
  L_{Req} = 35 dB dan,
  L_{Req} = 30 dB večer,
  L_{Req} = 25 dB noć.

Navedene uvijete zadovoljavaju ostakljene plohe u vanjskom omotaču zgrade koje imaju vrijednost indeksa zvučne izolacije
$R_W > 65 - 40 + 5 = 30$ dB

Ovoliku vrijednost indeksa zvučne izolacije trebaju imati sve ostakljene plohe na vanjskom omotaču predmetne zgrade.

S projektom predviđenom izvedbom ostakljenih ploha može se sa sigurnošću očekivati da će zahtjev u pogledu potrebne vrijednosti indeksa zvučne izolacije biti zadovoljen.

Prije ugradnje ostakljenih elemenata treba laboratorijskim mjerenjem dokazati da njihova vrijednost indeksa zvučne izolacije zadovoljava navedene zahtjeve.

S obzirom na predviđene tehničke mjere zaštite od buke procjenjuje se da nema opasnosti od ometanja okoliša bukom iz građevine.

B.1.2.6. GOSPODARENJE ENERGIJOM I OČUVANJE TOPLINE

Prema zahtjevima iz Tehničkog propisa o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama "Narodne novine", broj. 128/15, 70/18 i 73/18, 102/20 zgrada JE napravljena u skladu s Tehničkim propisom.
Projektirana je tako da količina energije koju zahtijeva ostane na niskoj razini, uzimajući u obzir korisnike i klimatske uvjete smještaja građevine.

Detaljni opis ispunjenja ovog temeljnog zahtjeva dan je u Mapi I-3 - Projekt racionalne uporabe energije i toplinske zaštite.

B.1.2.7. ODRŽIVA UPORABA PRIRODNIH IZVORA

Građevina je projektirana, i mora biti izgrađena i uklonjena tako da je uporaba prirodnih izvora održiva, a posebno mora zajamčiti sljedeće:
1. ponovnu uporabu ili mogućnost reciklaže građevine, njezinih materijala i dijelova nakon uklanjanja
2. trajnost građevine
3. uporabu okolišu prihvatljivih sirovina i sekundarnih materijala u građevinama.

Projektant:

Lidija Grebenar, dipl. ing. arh.

LIDIJA GREBENAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A 75

B.1.3. PRIKAZ PRIMJENJENIH MJERA ZAŠTITE OD POŽARA

Prikaz mjera zaštite od požara zbog svoje opsežnosti uvezan je u posebnu Mapu I-2.

B.1.4. PROGRAM KONTROLE I OSIGURANJA KVALITETE

Prema Zakonu o gradnji (»Narodne novine«, br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24) u toku izvedbe radova treba izvršiti kontrolu radova na konstrukciji od strane nadzornog inženjera što će se evidentirati u građevinskom dnevniku, te posebnom pisanom izvješću u obavljenoj kontroli radova, koje će se predočiti po dovršetku građevine.

Za vrijeme izgradnje, a prije puštanja u upotrebu, potrebno je izvršiti propisana ispitivanje, te o njima izdati pisana izvješća.

Prilikom isporuke materijala, proizvođač je dužan dokazati uporabljivost građevnog proizvoda certifikatom sukladnosti ili izjavom o sukladnosti građevnog proizvoda, te dati tehničke upute za ugradnju i upotrebu građevnog proizvoda.

Kontrola kakvoće ugrađenog betona izvršiti će se prema odredbama Tehničkog propisa za građevinske konstrukcije (»Narodne novine«, 17/17, 7/22).

Kontrola kakvoće prozora i vrata izvršit će se prema Tehničkom propisu za prozore i vrata (NN RH 69/06).

Kontrola kakvoće toplinske izolacije vršit će se prema odredbama Tehnički propis o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama (NN RH 128/15, 70/18 i 73/18, 86/18, 102/20).

Investitor je dužan:

- povjeriti projektiranje, nadzor i građenje osobama registriranim za obavljanje tih djelatnosti
- osigurati stručni nadzor nad građenjem

Izvoditelj radova je po zakonu dužan:

- tako izvoditi radove da se zadovolje svojstva u smislu pouzdanosti, mehaničke otpornosti i stabilnosti, sigurnosti u slučaju požara, zaštite od ugrožavanja zdravlja ljudi, zaštite korisnika od povreda, zaštite od buke i vibracija, toplinske zaštite i uštede energije, zaštite od korozije te svih ostalih funkcionalnih i zaštitnih svojstava.
- ugrađivati materijale, opremu i proizvode predviđene projektom, provjerene u praksi, a čija je kvaliteta dokazana certifikatom proizvoditelja što dokazuje da je kvaliteta određenog proizvoda u skladu s važećim propisima u normama.
- osiguravati dokaze o kvaliteti radova te ugrađenih proizvoda i opreme u skladu s projektom i zakonom.

U cilju osiguranja ispravnog toka i kvalitete građenja Izvođač mora na gradilištu posjedovati odgovarajuću dokumentaciju te prema njoj obavljati potrebne radnje kako slijedi:

- voditi građevinski dnevnik i građevinsku knjigu
- donijeti rješenja o postavljanju odgovornih osoba
- izraditi elaborat organizacije gradilišta s primijenjenim mjerama zaštite na radu i zaštite od požara
- izraditi elaborat montaže konstruktivnih skela i vođenje knjiga montaže
- izvršiti osiguranje iskolčenja građevina
- načiniti dokumentaciju o kvaliteti o kvaliteti radova i ugrađenim materijalima i opremi

- sastaviti izvještaj o ispitivanju betona od strane ovlaštene organizacije prema programu ispitivanja
- sastaviti zapisnik o tlačnom ispitivanju cjevovoda i građevina prema preporukama proizvoditelja i važećim propisima
- sastaviti zapisnik o ispitivanju vodonepropusnosti kanala, cjevovoda i građevina
- nabaviti odgovarajuće ateste i uvjerenja za svu ugrađenu opremu
- sastaviti zapisnike o montaži opreme
- prikupiti jamstvene listove
- priložiti uputstva o pogonu i održavanju
- priložiti rezultate ispitivanja kvalitete - odgovarajuće ateste i uvjerenja
- podnijeti izvještaje o ostalim eventualnim radovima i opremi (vareni spojevi, izolacije i sl.)
- izraditi elaborat izvedenog stanja građevine i katastra instalacija
- provesti sva ostala ispitivanja i radnje što nisu navedene, a potrebne su radi osiguranja kvalitete radova te ugrađenog materijala i opreme

POTREBNA ISPITIVANJA

BETON
Ispitivanje betona potrebno je izraditi u ovisnosti o tehnologiji izvedbe i programu kontrole. Kontrola kvalitete obuhvaća: Kontrolu proizvodnje betona na postrojenju u tvornici betona ili betonari na gradilištu, obavlja se u skladu sa zahtjevima norme HRN 206-1, prema planu uzorkovanja.

PITKA VODA
Nakon izvedbe naručiti kontrolu pitke vode prema Pravilniku o zdravstvenoj ispravnosti vode za piće (NN 182/04).

ISPITIVANJE ZVUČNE IZOLACIJE I ZRAČNE PROPUSTLJIVOSTI
Nakon izvedbe potrebno je naručiti ovlaštenu ustanovu radi ispitivanja na zvuk i zahtjeva u pogledu zračne propustljivosti (vode, zraka i topline).

ISPITIVANJE VRIJEDNOSTI I KOEFICIJENATA TOPLINSKE VODLJIVOSTI TERMOIZOLACIJSKIH MATERIJALA PRIJE UGRADNJE
Ugrađeni materijali trebaju odgovarati propisima i normativima, a sukladno Projektu racionalne uporabe energije i toplinske zaštite i Elaboratu zaštite od buke.

ISPITIVANJE FUNKCIONALNOSTI DIMNJAKA I VENTILACIJA
Prema propisima, Ispitivanje obavezno naručiti nakon izvedbe, a prije tehničkog pregleda.

ISPITIVANJE IZVEDENIH ELEKTROINSTALACIJA
Prema posebnim propisima.
Protokol sadrži podatke o ispitivanjima na:
- indirektni dodir
- otpor izolacije
- izjednačenje potencijala
- ispitivanje gromobranske instalacije
- ispitivanje PTT instalacija

ISPITIVANJE IZVEDENIH VODOVODNIH INSTALACIJA
Nakon kompletne montaže cjevovoda (prije izolacija) treba izvesti tlačnu probu vodovodne instalacije po dionicama koje odredi nadzorni organ. Isti orgn određuje i tlak na koji se vrši proba, koji treba biti min. 5 bara veći od radnog tlaka (10 bara kroz 24 h).
Prije početka prave probe obavezno se vrši pretproba na način da se instalacije drže pod tlakom od 2 - 3 bara u trajanju 24 - 36 sati, kako bi se - između ostalog - spojevi zasitili vodom.
Tlačnu probu treba ponavljati (nakon otklona eventualnih nedostataka) dok ne zadovolji.
Nakon pozitivnog rezultata probe, instalacija se pušta u probni pogon do prijema, nakon čega se pristupa izoliranju mreže, zatvaranju usjeka i zatim zatrpavanju rovova.
Nakon prijema treba kompletnu mrežu obavezno dezinficirati (natrijev hipoklorid), isprati i pustiti u redovni pogon.

ISPITIVANJE IZVEDENIH VODOVA FEKALNE KANALIZACIJE NA NEPROPUSNOST
Kontrolu spojeva izvršiti na način koji odredi nadzorni organ, i uz njegovo pristustvo.

KONTROLE

KONTROLE SVIH MATERIJALA PRIJE UGRADNJE

Svi materijali, građevinski proizvodi i oprema mogu se ugrađivati ukoliko je njihova kvaliteta dokazana certifikatom prema posebnom zakonu, ili ispravom proizvođača.
Popisi pravilnika, propisa, standarda i normativa za ugrađene materijale nalaze se u posebnom prilogu.
Kontrole se vrše - osim preko proizvođačkih dokaza - i vizualno, priručnim probama, kontrolom oznaka u pakiranju i drugim načinima.
U slučaju sumnje nadzorni inženjer odlučuje što treba poduzeti.

VRSTE RADOVA:

ZEMLJANI RADOVI

Sve iskope, iskop za temelje i sl. izvesti točno prema projektu.
Predviđenu kategoriju tla u troškovniku izvođač treba provjeriti na licu mjesta. Ukoliko kategorija u troškovniku ne odgovara, ustanoviti ispravnu i to unijeti u građevinski dnevnik, a što obostrano potpisuju nadzorni inženjer i rukovodilac gradnje, te zajedno sa projektantom (statičarom) izvršiti korekciju dimenzija temelja. Za sve štete koje bi nastale uslijed pogrešnog temeljenja odgovoran je izvođač.
Ukoliko se prilikom iskopa naiđe na podzemnu vodu, o tome će se obavijestiti investitor prema upisu u građevinski dnevnik. Crpljenje vode za normalan rad snosi investitor kao i naknadu za otežan rad. Eventualne štete nastale prodiranjem podzemne vode moraju se prijaviti OZ-u.
Kod zatrpavanja oko građevine i unutar građevine, nakon iskopa temelja, postave i zaštitite vertikalne hidroizolacije, horizontalne kanalizacije itd. treba materijal (za zatrpavanje) polijevati, kako bi se mogao bolje nabiti i kako bi se dobila potrebna zbijenost. Nabijanje izvesti u slojevima debljine do najviše 30 cm, sa vibro-nabijačima ili žabama.
Po završetku gradnje izvršiti planiranje terena, zatrpavanje vapnenih i fekalnih jama, te uklanjanje svega nepotrebnog sa gradilišta.
Sav iskopani materijal treba odvesti do mjesta utovara u prevozno sredstvo radi odvoza na gradsku planerku, odnosno do mjesta odakle će se ponovo upotrijebiti za ugradbu.
Batuda za sloj ispod betonskih podloga dobije se prosijavanjem šljunka kroz sito, tako da se ukloni pijesak i šljunak sitniji od 10 mm. Može se upotrijebiti i tucanik veličine 10-80 mm. Sloj batude ili tucanika treba fino isplanirati i nabiti.

BETONSKI I ARMIRANOBETONSKI RADOVI

Ovim programom dani su kriteriji kakvoće i ispitivanja osnovnih materijala, tehnološki uvjeti i kontrola izvedbebetonskih i armirano betonskih radova, te prethodna i kontrolna ispitivanja svježeg i čvrstog betona, u svemu prema Tehničkom propisu za građevinske konstrukcije (NN 17/17).
Beton se mora proizvoditi samo iz prethodno ispitanih materijala na betonari. U betonaru dolaze u pravilu samo materijali koji odgovaraju kriteriju kakvoće određenim u ovim tehničkim uvjetima. Ako taj uvjet nije ispunjen izvođač mora deponirati i manipulaciju u betonari organizirati tako da se sa sigurnošću može isključiti iz korištenja eventualno prispjele materijale koji ne odgovaraju postavljenim tehničkim uvjetima. Kapacitet proizvodnje, transport i ugradbe betona trebaju biti usklađeni. Za slučaj kvara bilo kojeg elementau tehnološkom procesu, treba predvidjeti odgovarajuću rezervu ili zamjenu, koja će osigurati nastavak tehnološkog procesa bez štetnih posljedica po kvalitet objekta. Ne smije doći do nepredviđenih prekida u izvedbi armirano betonskih radova.
Kontrola ispitivanja, koju organizira i provodi izvođaču laboratoriju betonare i gradilišta, obuhvaćaju prije svega ispitivanja osnovnih materijala, te svakodnevna ispitivanja svježeg betona. Rad laboratorija izvođača na ispitivanju osnovnih materijala, svježeg stvrdnjavajućeg i očvrslog betona, kontrolira nadzorni inženjer investitora. Uzorke u svrhu atestiranja mora uzimati ovlaštena organizacija ili izvođačradova u prisustvu nadzornog inženjera. O uzimanju uzoraka mora se odmah sastaviti zapisnik s potpunim podacima. Izvođač je dužan za tehnički pregled pribaviti ateste sukcesivno, kako se materijali deponiraju na gradilištu i ugrađuju. Isto tako izvođačje dužan pribaviti izvještaj o kakvoći kompletnog objekta ili konstrukcije.

a) AGREGAT

Kontrola i osiguranje kakvoće agregata mora se provoditi u tri faze: -proizvodna kontrola na mjestu proizvodnje agregata, -dokazna kontrola ili atestiranje kakvoće frakcije agregata koju provode ovlaštena poduzeća prema Zakonu o građevnim proizvodima (NN 76/13, 30/14, 130/17 39/19). Za spravljanje betona može se upotrebljavati prirodni agregat aluvijalnog ili glacijalnog podrjetla (HRN EN 12620:2008 Agregati za beton (EN 12620:2002+A1:2008) te agregat dobiven drobljenjem kamena, s time da sepri izboru agregata računa o načinu transporta betona i načinu ugrađivanja betona, o debljini elementa koji se betoniraju kao i o gustoći postavljene armature.Svaka frakcija agregata mora se deponirati odvojeno, tako da se izbjegne bilo kakvo njihovo miješanje. U slučaju da se upotrebljavaju dvije ili više istoimenih frakcija obzirom na granulaciju, ili raznih izvora, ne smije se dozvoliti njihovo nekontrolirano i nesistematsko miješanje. Svaku pošiljku agregata prije istovara treba vizualno ocijeniti. Za vrijeme izvođenja betonskih radova u prostor za uskladištenje pojedinih frakcija i agregata smije se uskladištiti samo one vrste agregata koje su odabrane prema recepturi za beton. Pojedine frakcije ne smiju odstupiti u pogledu granulometrijskih sastava od onih koja su usvojena kod recepture betona. Promjer maksimalnog zrna treba odrediti u ovisnosti od veličine presjeka i njihove armiranosti. Zrna agregata ne smiju biti površinski obavijena prahom, kao ni glinom ili drugim koloidnim supstancama. Na temelju rezultata prethodnih ispitivanja agregata donosi se konačna odluka o njegovoj primjenjivosti za beton.
Ovo ispitivanje provodi se uvijek kada se prilikom vizualne procjene posumnja u ispravnost neke od osobina agregata. Za svaki uzorak obavljaju se slijedeća ispitivanja: -granulometrijski sastav -sadržaj čestica manjih od 0,09 mm Ako se kontrolnim ispitivanjem utvrdi da granulometrijski sastav ili sadržaj čestica manjih od 0,99 mm, ne odgovara uvjetima prema recepturi za beton, odgovorna osoba mora dati pismeno uputstvo o modificiranju sastava betona ili donijeti odluku o uklanjanju nekvalitetnih isporuka agregata.

b) CEMENT

Osnovna svojstva cementa, koji se mora upotrebljavati prema vrstama i klasama propisanima projektom konstrukcije, moraju zadovoljavati uvjete odgovarajućih standarda i uvjete projekta konstrukcija i radova. Za proizvodnju betona mogu se upotrebljavati samo cementi čija su svojstva, uvjetovana propisima odgovarajućih standarda i Tehničkih uvjeta, prethodno dokazana. Kontrola i osiguranje kakvoće cementa mora se provoditi u tri faze: -proizvodnja kontrola u tvornici cementa -dokazna kontrola ili atestiranje kakvoće koje provode ovlaštene organizacije prema Pravilniku o ocjenjivanju sukladnosti, ispravama o sukladnosti i označavanju građevnih proizvoda-proizvodna kontrola cementa na mjestu proizvodnje betona Tehničkim propisima za betonske konstrukcije (NN 139/09, 14/10, 125/10, 136/12)Kontrola kvalitete betona mora se provoditi za cijelo vrijeme izvođenja betonskih radova. Cement (HRN EN 197-1:2005 Cement --1. dio: Sastav, specifikacije i kriteriji sukladnosti cementa opće namjene (uključuje amandman A1:2004) (EN 197-1:2000+A1:2004 te HRN EN 197-1:2005/A3:2008 Cement --1. dio: Sastav, specifikacije i kriteriji sukladnosti cementa opće namjene (EN 197-1:2000/A3:2007) koji se upotrebljava za spravljanje betona mora se na gradilištu pohraniti na način i pod uvjetima koji ne utiču nepovoljno na njegovu kvalitetu.Cement se na gradilištu mora čuvati posebno po vrstama i upotrebljavati za spravljanje betona prema dopremi na gradilište.Za spravljanje betona ne smije se upotrebljavati cement koji je na gradilištu pohranjen više od tri mjeseca, ako prethodnim ispitivanjem nije utvrđeno da u pogledu kvalitete odgovara propisanim uvjetima i standardima.
Svaka pošiljka cementa mora imati popratni dokument sa slijedećim podacima :
-oznaka cementa,
-proizvođač cementa,
-datum mljevenja,
-datum otpreme,
-količina cementa.
Za sve vrijeme izvođenja betonskih radova, u silose betonare smiju se uskladištiti samo vrste cementa, odabrane prema recepturi za beton. Cement koji će se upotrebljavati za spravljanje betona mora u svemu zadovoljavati uvjete kakvoće HRN -a. Kontrolu ispitivanja cementa vrši izvođač u laboratoriju betonare. Ova ispitivanja vrše se za svaku pošiljku cementa, a najmanje jedanput na svakih 25 t.
Kontroliraju se slijedeća svojstva:
-standardna konzistencija,
-vrijednost vezivanja,
-postojanost volumena,
-temperatura cementa u silosu.

Ako se kontrolnim ispitivanjem utvrdi da neki od uvjeta kakvoće nije ispunjen, odgađa se upotreba takvog cementa dok se ne dobije atest ovlaštene organizacije za atestiranje cementa. Ispitivanja cementa treba obaviti u svemu prema Pravilniku za beton i armirani beton na gradilištu i u laboratoriju ovlaštene organizacije. Ne smije se upotrebljavati cement koji je na gradilištu uskladišten dulje od tri mjeseca, ako nije prethodno ispitivanjem utvrđeno da odgovara propisanim uvjetima.

c) VODA

Za spravljanje betona može se upotrebljavati voda za koju postoje dokazi da je podobna za spravljanje betona. Upotrebom vode za piće iz javnog opskrbnog vodovoda nije potrebno dokazivanje kvalitete vode za spravljanje betona.

d) DODACI BETONU

Za spravljanje betona mogu se upotrebljavati dodaci betonu prije i za vrijeme spravljanja, kojisu ispitani laboratorijskim putem i ispunjavaju uvjete kvalitete betone kao i poboljšanje kvalitete betona u svježem i čvrstom stanju.Izvoditelj radova ne smije upotrijebiti samoinicijativno dodatak betonu za kojiprije njegove upotrebe nije utvrdio da ima svojstva potvrđena izdanim atestom.

e) ARMATURA

Prilikom izrade betonskih i armiranobetonskih konstrukcija glede armiračkih radova u svemu se mora pridržavati važećeg Tehničkog propisa za građevinske konstrukcije (NN 17/17). Armaturu izvoditi prema statičkom proračunu i armaturnim nacrtima, s odabranim profilima betonskog okruglog ili rebrastog željeza kao i zavarenih armaturnih mreža.Predviđena armatura za ugradnju u betonske konstrukcije, rebrasto željezo i zavarene čelične mreže B500B moraju u svemu zadovoljavati važećim standardima te se smatraju trgovačkom robom i dovoljan je atest proizvođača koji se dobije prilikom dobave proizvoda.Vruće valjani čelici, betonski čelici moraju udovoljavati:

-HRN 1130-2:2008 Čelik za armiranje betona --Zavarljivi čelik za armiranje -- 2. dio: Tehnički uvjeti isporuke čelika razreda B

-HRN 1130-4:2008 Čelik za armiranje betona --Zavarljivi čelik za armiranje -- 4. dio: Tehnički uvjeti isporuke zavarenih mreža

Armatura koja se ugrađuje u betonske konstrukcije mora biti čista bez tragova hrđe, te eventualno odmašćena, a sve radi bolje prionljivosti.Armature se po pravilu savija u hladnom stanju.Armatura se mora čvrsto vezati radi osiguranja projektiranog položaja armature u toku ugrađivanja betona.Sve prodore (otvore za instalacije) u armiranobetonskim konstrukcijama izvesti tako da se ne izrezuje predviđena armatura već se ista prilagodi uz otvore.Prije izvedbe betonskih radova, nadzorna služba investitora odnosno nadzorni inženjer pregledava postavljenu armaturu, te ukoliko je ista izvedena sukladno s projektnom dokumentacijom odobrava betoniranje.Gornje tvrdnje unose se u pismenom obliku u građevinski dnevnik.

f) KONTROLA PROIZVODNJE BETONA

Proizvodnja betona mora biti u skladu sa normom HRN EN 206-1:2006 Beton -1. dio: Specifikacije, svojstva, proizvodnja i sukladnost (uključuje amandmane A1:2004 i A2:2005) (EN 206-1:2000+A1:2004+A2:2005).Kontrolom kakvoće betona, u skladu s uvjetima projekta konstrukcije provjerava se jesu li za određenu partiju betona postignuti projektom propisana tlačna čvrstoća betona i druga zahtijevana svojstva. Na mjestu ugradnje betona izvođačbetonskih radova mora evidentirati podatke o karakterističnim svojstvima betona i vrijeme trajanja transporta.

Beton treba ispitati prema odredbama Tehničkog propisa za građevinske konstrukcije. Iz svakog vitalnog dijela konstrukcije (donja ploča, zidovi, gornja ploča), treba uzeti po tri uzorka betona (kocke) i poslati na ispitivanje u ovlaštenu organizaciju. Konstrukcija je predviđena za izvedbu vodonepropusnim betonom, pa uzorci trebaju biti ispitani u tom smislu prema HRN EN 12390-8. Izvođačradova treba izraditi projekt betona za konkretne predviđene materijale od kojih će se spravljati beton, razraditi ugradbu i njegu betona te razraditi plan uzimanja i ispitivanja uzoraka.

g) IZVOĐENJE BETONSKIH I ARMIRANOBETONSKIH RADOVA

Betonski radovi moraju se izvoditi prema projektu konstrukcije i projektu betona. Projekt betona mora se izraditi prije početka betoniranja konstrukcija i elemenata od betona i armiranog betona i mora sadržavati:
-plan betoniranja, organizaciju i opremu
-način transporta i ugrađivanja betona
-način njegovanja ugrađenog betona
-program kontrolnih ispitivanja sastojaka betona
-program kontrole betona, uzimanja uzoraka i ispitivanja
-betonske mješavine i betona po partijama
-plan montaže montažnih elemenata,
-projekt skela za složene konstrukcije i elemente od betona i armiranog betona, ako nijedan u projektu konstrukcije, kao i projekt specijalnih vrsta oplata.

Projektom betona izvođač radova mora detaljno razraditi uvjete projekta konstrukcije za izvođenje betonskih radova i prilagoditi im svoju tehnologiju i raspoložive materijale uz zadovoljenje i uvjeta projekta konstrukcije i uvjeta važećih propisa. S projektom betona moraju se prije početka betoniranja suglasiti i projektant i investitor objekta. Sastav betonskih mješavina za projektirane klase betona treba dati prema provedenim prethodnim ispitivanjima s materijalima koji će se primjenjivati u proizvodnji betona ili prema postojećim sastavima statističke obrade rezultata kontrolnih ispitivanja uvjetovanih svojstava iz posljednjeg dokazanog tromjesečnog perioda vremena. Količina betona i tehnički uvjeti kakvoće betona unose se iz projekta konstrukcije. Eventualne izmjene ili dopune uvjetovanih svojstava smiju se unositi u projekt betona samo uz suglasnost projektanta i investitora. Plan betoniranja treba sadržavati redoslijed i opis betoniranja pojedinih konstrukcijskih elemenata i sklopova uključujući i utvrđivanje vremenskih pomaka u fazama betoniranja nužnim za dozrijevanje betona, opise prekida i nastavaka betoniranja na predviđenim i nepredviđenim mjestima, dokaze stabilnosti pojedinih elemenata i sklopova u fazi izvođenja (ako su potrebni) i organizaciju i opremu za izvođenje betonskih radova. Predviđena sredstva transporta i ugradnje betona moraju biti dimenzionirana i specificirana i po vrstama i po radnim kapacitetima u skladu s planom betoniranja i dinamikom izvođenja betonskih radova. Planirani način njegovanja betona mora biti detaljno razrađen i prilagođen uvjetima izvođenja betonskih radova te vrsti i tipu konstrukcijskih elemenata. Definirati treba vrstu, način i vrijeme primjene zaštite. Program kontrole kakvoće mora obuhvatiti sve aktivnosti pregleda i ispitivanja pojedinih materijala, čelika za beton i betona, uključujući utvrđivanje učestalosti pojedinih aktivnosti (usklađene s propisanim kriterijima) i način evidentiranja, obrade i dostave dokumentacije kakvoće betona investitoru objekta. Osnove programa i osiguranja kontrole kakvoće betona s postupkom ocjenjivanja i prihvaćanja kakvoće izvedenih radova moraju biti dane u projektu konstrukcije. Projektom konstrukcije i projektom betona moraju biti definirane obaveze sudionika u izvođenju betonskih radova (projektanta, izvođača i investitora) u provođenju kontrole i osiguranja kakvoće betona. Izvođačelemenata i konstrukcija od betona mora voditi dokumentaciju kojom dokazuje kvalitetu upotrebljavanih materijala i izvođenja radova.
Dokumentacija kakvoće materijala i radova na gradilištu (na objektu) mora sadržavati:
-projekt betona
-građevinski dnevnik (vođen prema Pravilniku o načinu vođenja građevinskog dnevnika), u koji se iz dokumentacije kakvoće moraju upisivati: dnevne temperature i vremenske prilike, pregledi temeljnog tla, oplate i armature, vrste i uvjetovana kakvoća betona, podaci o uzimanju kontrolnih uzoraka betona i ispitivanjima izvršenim na gradilištu i podaci o prijemu i kakvoći materijala dopremljenih na gradilište
-dokaz kakvoće ugrađene armature i nastavljanja armature zavarivanjem
-dokumentaciju praćenja i preuzimanja betona po partijama s priloženim dokazima kakvoće proizvedenog betona (kvartalnim ocjenama o postignutim markama betona ili kasnije atestima kakvoće proizvedenog betona)
-rekapitulaciju dokumentacije kakvoće materijala i izvođenja radova po objektima i vrstama radova (završni izvještaj kakvoće materijala i radova).
Kvaliteta betona određuje se statičkim proračunom, a izvedena kvaliteta dokazuje se ispitivanjem čvrstoće na pritisak ispitnih kocki 20/20 cm (tri komada na 20m3 ugrađenog betona) laboratorijskim ispitivanjem i prilaganjem atesta.

ZIDARSKI RADOVI

Zidarske radove izvesti u skladu sa tehničkim propisom za građevinske konstrukcije (NN 17/2017).
Sav materijal za izradu zidarskih radova mora zadovoljiti važeče propise i norme.

Žbukanje vršiti u pogodno vrijeme, kada su zidovi i stropovi potpuno suhi. Prije žbukanja, treba plohu dobro očistiti od svih nečistoća, ostataka armature i žica, te navlažiti. Spojnice kod zidanja moraju biti udubljene cca 2 cm od plohe zida.
Žbukanje po velikoj vrućini ili zimi treba izbjegavati. Nepropisno ožbukani zidovi i stropovi moraju se ispraviti. Betonske plohe moraju prije žbukanja biti obrađene tako da se žbuka prihvati na betonsku površinu štokanjem i špricanjem cementnim mlijekom, ako oplata nije bila premazana sredstvom za ohrapljivanje betonske površine.

SKELA

Radovi skela moraju se izvesti po ZNR propisima, od zdravog materijala i isprobanih elemenata, sa svim potrebnim prilazima, mostovima, zaštitama i ogradama. Kod pokretnih i nepotrebnih drvenih skela prilikom svake demontaže, premještanja, te ponovne montaže mora se upotrijebiti novi vezni materijal (čavli, klamfe i sl.)

FASADERSKI RADOVI

Fasaderski radovi odnose se na obradu fasadnih površina žbukama, umjetnim kamenom i fasadnim bojama. Radove izvesti u skladu s važećim normama.

Materijali koji nisu obuhvaćeni normama moraju imati certifikate sukladnosti građevinskog proizvoda ili izjavu o sukladnosti građevinskog proizvoda od za to ovlaštenih ustanova. Podloga na koju se nanosi fasadna žbuka ili boja mora biti potpuno očišćena od masnoća, ostataka armature, žice i sl, ravna dovoljno hrapava, u svemu prema zahtjevima proizvođača žbuke. Gotova žbuka (i boja) mora biti ujednačene boje, potpuno ravna, oštrih i zaobljenih bridova (prema projektu), dobro sljubljena sa podlogom (kao i slojevi međusobno), bez pukotina i oštećenja. Radovi se ne smiju izvoditi po lošem vremenu, koje bi moglo utjecati na kvalitetu radova. Izvođač je dužan dati projektantu na uvid izbor boja i tonova, te izraditi probne uzroke.

HIDROIZOLACIJE

Hidroizolacijske radove izvesti u skladu sa važećim normama. Sav materijal za izolaciju treba biti prvorazredne kvalitete, te mora zadovoljiti odgovarajuće propise.

Eventualne izmjene materijala, te načina izvedbe tijekom gradnje, moraju se izvršiti pismenim dogovorom sa projektantom i nadzornim inženjerom.

Ukoliko se naknadno ustanovi tj. pojavi vlaga, zbog nesolidne izvedbe, ne dozvoljava se krpanje već se mora ponovo izvesti izolacije cijele površine na trošak izvođača. Izvođač mora o svom trošku izvesti, popraviti i ponovo montirati opremu i pojedine građevinske i obrtničke radove koji se prilikom ponovne izvedbe oštete ili se moraju demontirati.

TESARSKI RADOVI

Tesarske radove izvesti prema opisu u nacrtima, te u skladu sa važečim normama za izvedbu i materijal:

Oplatu treba postaviti tako da se nakon betoniranja ne pojavi ni najmanja deformacija na konstrukciji. Skidanje oplate raditi pažljivo da ne dođe do oštećenja konstrukcije, naročito rubova, zubaca ili utora. Svu oplatu izvesti točno prema detaljima, nacrtima i uputama projektanta.

STOLARSKI RADOVI

OPĆI UVJETI – STAKLARSKI RADOVI

Staklarske radove izvesti u skladu s Tehničkim propisom za staklene konstrukcije (NN 53/17). Sve staklarske radove izvesti savjesno u skladu sa opisom troškovnika, uputi projektanta i pravilima zanata. Prozorsko staklo mora biti jednolično, posve prozirno bez valova, ogrebotina i sl., te točno propisane debljine. Žičano staklo mora imati pravilnu armaturu, te ne smije imati mjehure. Kit se upotrebljava za ostakljenje u željezo mora biti minimum kit, a za drvo sivi kit, ako nije drugačije predviđeno. Kod svih ostakljenja vrši se potkivanje.

OPĆI UVJETI STOLARSKIH RADOVA

Ponuđač je dužan nuditi solidan i ispravan rad, na temelju shema i specifikacije, pa se neće uzeti u obzir naknadno pozivanje na eventualno nerazumijevanje ili manjkavost opisa.

MATERIJAL – STOLARSKI

Sav upotrebljeni materijal mora biti najbolje kvalitete koja postoji na domaćem tržištu, a treba odgovarati hrvatskim propisim.

Kvaliteta materijala za izradu unutrašnjih vratiju, dovratnika i krila od obrađenih dasaka, šper ploča, lesonit ploča i iverice.
Građevinska stolarija – metoda ispitivanja – ponašanje krila i prozora pod uvjetom upotrebe,
Građevinska stolarija – metode ispitivanja mehaničke otpornosti krila prozora prema djelovanju vjetra,
Građevinska stolarija – metode ispitivanja veza elemenata od drva za krila prozora,
Zahtjevi u pogledu propustljivosti vanjski prozori i balkonska vrata,
Metoda ispitivanja propustljivosti zraka i vode, iverice-ploče
Sve stolarske elemente ugrađene po ovim uvjetima izvode se od jelovine ili guste smreke, ukoliko nije drugačije označeno. Za predmete na otvorenom prostoru drvo može sadržavati 20-25% vlage, a za prozore i vrata može sadržavati 13-15%.

Drvo ne smije imati pogreške koje potječu od kukaca, kao što su bušotine i crvotočine. Drvo treba biti ravno rašteno sa pravilnim godovima, bez pukotina, smolastih kvrga i smoljnjača.

IZVEDBA I OBRADA

VAŽNO:
Sve izmjere uzeti na licu mjesta prije izrade elemenata
Izvedba prema shemi stolarije.

1. Prije pristupa izradi stolarije izvođač je obavezan prekontrolirati količine i zidarske veličine otvora na gradilištu. Radioničke nacrte izrađuje izvođač stolarskih radova, dostavlja na usuglašavanje projektantu.
2. Izvođač radova je dužan sa rukovodiocem gradilišta definirati redoslijed izrade i isporuke stolarskih elemenata, a u iznimnom slučaju mogu zapisnički utvrditi količine i zidarske veličine otvora ukoliko se izradom stolarije započinje prije izvođenja zidova kada se otvori mogu mjeriti na licu mjesta.
3. Svi stolarski elementi isporučuju se na gradilište kao gotov proizvod, osim onog dijela stolarije koji se liči na gradilištu.
4. Sva stolarija kod dostave mora biti zaštićena, dok se završno obrađeni proizvodi zaštićuju i nakon ugradbe od nenamjernog oštećenja, a što mora sadržavati jedinična cijena.
5. Svi drveni dovratnici i doprozornici prije mokre ugradbe moraju biti zaštićeni ljepenkom ili PVC folijom prema zidu i to sa svih ugradbenih strana.

BRAVARSKI RADOVI

Svi radovi moraju biti izrađeni u skladu sa zahtjevima hrvatskih standarda i u skladu sa uzancama zanata u građevinarstvu.

Sav materijal koji se upotrebljava za izradu bravarskih radova mora odgovarati hrvatskim standardima:
- kvadratno željezo
- plosno željezo
- okruglo željezo
- profilno željezo
- čelični limovi
- rebrasti limovi od aluminija
- profili od aluminija
- okovi za vrata i prozore

POVRŠINSKA OBRADA
Antikorozivna zaštita čeličnih dijelova mora biti u skladu sa važećim propisima „Pravilnika o tehničkim mjerama i uvjetima za zaštitu čeličnih konstrukcija od korozije“.
Završna obrada čeličnih dijelova je ličenje uljanim naličom u boji po izboru projektanta. Kod aluminijskih prozora, vratiju i stijena površinska obrada je elektrostatskim putem u boji po izboru projektanta.
Kompletna površinska obrada svih materijala mora biti u skladu sa važećim propisima i uputama proizvođača primijenjenog materijala (sredstva), a prema zahtjevu projektanta.

IZRADA
Prije početka izrade obavezno se moraju uskladiti mjere i količine na građevini. Željezni dijelovi spajaju se varenjem. Svaki sastav mora biti tako konstruktivno riješen da na vanjskim površinama nema vidljivih vijaka.
Svi vijci i ostali dijelovi spajanja moraju biti izvedeni od nehrđajućeg čelika, aluminija ili nekog drugog antikorozivnog materijala.
Specijalni umeci od tvrdog PVC materijala moraju osigurati kvalitetu i čisti sastav dvaju profila.
Radioničke nacrte i detalje izrađuje izvođač radova i obavezno daje na suglasnost projektantu.
Svi tehnički i fizikalni zahtjevi trebaju biti ispunjeni prema propisima ili prema posebnim traženjima projektanta.
Konstrukcija mora biti dimenzionirana tako da sigurno prihvaća opterećenje i funkcije elemenata. Sve nosive dijelove statički provjeriti.

UGRADBA
Svi bravarski elementi po mogućnosti ugrađuju se „suhim“ postupkom (bez upotrebe morta), tj. prethodno ugrađena sidra varenjem ili vijcima ili pak posredstvom plastičnih ili metalnih čepova, što će u pojedinom detalju biti određeno. Sve rešetke između metala i betona (zida) moraju biti brtvljene ili kitane akrilnim, silikonskim ili TIO kitom.

ATESTI
Za sve radove izvođač radova je dužan pribaviti ateste od odgovarajućih instituta, za kvalitetu materijala, površinske obrade, ispravnost po izvođaču predloženih detalja kao i antikorozivna zaštita.
Prije početka izvođenja ugovorenih radova izvođač predlaže projektantu svoje detalje i radioničke nacrte i može započeti sa radom kad projektant iste odobri.
Sve bravarske detalje opšava dostaviti na uvid projektantu. Projektant odabire (vidljiv) okov za bravariju. Bravarija se preuzima kao gotova tek iza ugradbe po bravaru, a za funkcionalnost i ispravnost izvođač garantira.

Radove treba izvoditi prema važećim propisima i uzancama zanata, stručno i savjesno sa upotrebom kvalitetnih materijala. Svi elementi koji se ugrađuju moraju biti dobro očišćeni i premazani antikorozivnim sredstvima, a naročito treba voditi računa kod premazivanja na elemente koji nisu dostupni nakon ugradnje.
Konstrukcija stijena i prozora, vrata i ograda mora biti dimenzionirana tako da sigurno prihvaća opterećenja i funkciju elemenata.

Predvidjeti kompletan okov, premda nije posebno specificiran, standardni, za besprijekorno funkcioniranje svih elemenata. Ostakljenje elemenata je obuhvaćeno u bravarskim radovima.
Brtvljenje spojeva između ugrađenih elemenata i nosive ili zidane konstrukcije mora biti nepropusno za vodu i mora se u potpunosti izvesti prije pokrovnih letvica, traka ili profila.

VAŽNO:
Sve izmjere uzeti na licu mjesta prije izrade elemenata.

KERAMIČARSKI RADOVI

Sva opločenja zidova, podova i sl. Izvesti tamo gdje je to po projektu predviđeno, te u skladu sa postojećim propisima HRN U.F1.011. Materijali za izradu moraju zadovoljiti propise i norme
Sav vezivni materijal, ljepila, materijal za brtvljenje i pomoćna sredstva HRN U.F1.011
Način izvedbe i ugradbe, preuzimanje i priprema podloga, te način obračuna u svemu prema postojećim normama za izvođenje završnih radova u građevinarstvu GN 501.

PARKETARSKI RADOVI

Parketarske radove izvesti na mjestima određenim projektom u skladu sa postojećim standardima HRN U.F2.016.

Sav materijal za izradu parketarskih radova mora zadovoljiti važeće norme:
Sav ostali materijal (ljepila, lakovi, bitumeni za parket i ostalo) koji nisu obuhvaćeni normama moraju imati ateste od za to ovlaštenih ustanova.

Prije polaganja parketa izvođač je dužan ispitati ispravnost podloge na koju se trebaju položiti parketi. Za svaku neispravnost treba odmah upozoriti pismeno izvođača građevinskih radova i zatražiti popravak. Ako izvođač položi parket na neispravnoj podlozi, skidanje i ponovno polaganje parketa ide na račun izvođača parketarskih radova. Nakon polaganja parket ostrugati (prebrusiti), te obraditi voskom ili lakiranjem u tri sloja prema zahtjevima investitora. Ako u troškovniku nije drugačije naznačeno, prijelaz iz prostorije u prostoriju istoga nivoa učiniti kontinuirano bez prekida i praga.

LIMARSKI RADOVI

Sve limarske radove izvesti točno tamo gdje je to projektom predviđeno, a u skladu sa postojećim normama TU – XVII/1976.
Materijali moraju zadovoljiti važeće propise i norme.:
Svi materijali, koji nisu obuhvaćeni normama, moraju imati atest od za to ovlaštenih organizacija.
Ispred svih opšava treba položiti sloj krovne ljepenke, ukoliko je u stavci troškovnika tako naznačeno. Izvođač je prije izvedbe limarije dužan uzeti sve izmjere u naravi, a također je dužan prije početka montaže ispitati sve dijelove gdje se imaju izvesti limarski radovi, te na eventualnu neispravnost istih upozoriti investitora, jer će se u protivnom svi naknadni popravci izvršiti na račun izvođača limarskih radova.

KROVOPOKRIVAČKI RADOVI

Izvođač krovopokrivačkih radova treba se pridržavati nacrta, te postojećih propisa HRN U.F4.010 i HRN U.F2.024.
Prije početka radova dužan je izvođač krovopokrivačkih radova dati sve podatke o donjoj konstrukciji (na kojoj leži pokrov), odnosno pregledati je. Ako je donja konstrukcija neispravna dužan je o tome obavijestiti investitora, te zatražiti ispravke.

SOBOSLIKARSKO-LIČILAČKI RADOVI

Sve soboslikarsko-ličilačke radove izvesti točno po opisu, gdje je to projektom predviđeno. Izvedba mora zadovoljiti norme HRN U.F2.013 i HRN U.F2.012. Materijali za izvedbu moraju zadovoljiti odgovarajuće propise i norme:

Prije početka radova dužnost je soboslikara da upozori nadzornog inženjera na sve eventualne manjkavosti podloga, odnosno radova ostalih obrtnika, kako bi se iste na vrijeme otklone.

ATESTI, MJERENJA I ISPITIVANJA

Završnim ispitivanjem kompletne instalacije mora prisustvovati nadzorni inženjer. O potrebnim ispitivanjima i mjerenjima treba voditi zapisnik u koji se moraju unijeti svi potrebni podaci i rezultati ispitivanja. Ukoliko se u toku ispitivanja utvrde nedostaci na instalaciji, izvodač mora utvrditi uzroke i otkloniti nedostatke. Uz zahtjev za tehnički pregled i uporabnu dozvolu potrebno je priložiti:
- ateste za ugrađene materijale
- izješća o izvršenim ispitivanjima

KONTROLA IZVOĐENJA RADOVA PREMA PROJEKTU

NADZOR NAD IZVOĐENJEM
Kontrolu radova na gradilištu, u smislu tehničke ispravnosti i provedbe mjera osiguranja kvalitete na konstrukciji.
Obaveze nadzornog inženjera prema uputama – opisu aktivnosti u referentnom Zakonu, statutu i pravilnicima Komore
Nadzor nad izvođenjem obavezan je cijelo vrijeme radova na konstrukciji.

OSTALE KONTROLE
- kontrola prema propisima o komunalnom redu tijekom gradnje
- kontrola glede dokumentacije na gradilištu, prijave radova i drugih obveza prema Zakonu o građenju
- kontrola glede zaštite na radu na gradilištu
- sve druge kontrole sukladno propisima

OSIGURANJE KONTROLE – OSTALO

Osim ovim projektom i prethodno navedenim ispitivanjima i kontrolama, osiguranjem kvalitete građevine treba obavezno obaviti, postići i osigurati:
1. ugovornim odredbama između naručitelja i izvoditelja
2. koordinacijom između naručitelja i izvoditelja
3. upisima u građevinski dnevnik
4. u slučaju potrebe, dodatnim načinima osiguranja kvalitete, kao npr.:
- dodatna ispitivanja
- proračuni
- mišljenja
- elaboracije
- arbitraža u sporu, i sl.

Projektant:

Lidija Grebenar dipl.ing.arh.

B.1.5. POSEBNI UVJETI GRADNJE I GOSPODARENJE OTPADOM

Građevni otpad je otpad nastao prilikom gradnje građevina, rekonstrukcije, uklanjanja i održavanja postojećih građevina, te otpad nastao od iskopanog materijala, koji se ne može bez prethodne oporabe koristiti za građenje građevine zbog kojeg građenja je nastao.

Nakon završetka izgradnje građevine treba izvršiti sanaciju terena oko objekta:

- otklanjanje viška zemlje od iskopa, te otpadnog materijala ili opreme,
- otklanjanje viška materijala sa gradilišta,
- uklanjanje privremenih građevina na gradilištu
- otprema sve opreme i strojeva s gradilišta
- izvedba odvodnje oborinskih voda,
- otkop onečišćene zemlje površine u dubini 30 cm, te odvoz i planiranje čiste zemlje (humusa), planiranje i ozelenjavanje autohtonim drvećem, ukrasnim biljem, te sijanje trave,
- izvedba hodnih i voznih staza, te parkirališnih mjesta

Način zbrinjavanja građevnog otpada mora biti u skladu s propisima o otpadu:
Zakonu o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17, 14/19 i 98/19) te Pravilnikom o gospodarenju građevnim otpadom i otpadu koji sadrži azbest (NN 69/16).

Gospodarenje otpadom podrazumijeva provedbu mjera i aktivnosti kojim se rješava zbrinjavanje otpada, smanjuje količina otpada i/ili njegovog štetnog utjecaja na okoliš. Mjere i aktivnosti gospodarenja otpadom su: oporaba i ponovna upotreba građevnog otpada i/ili drugih predmeta i materijala, izdvajanje i privremeno skladištenje predmeta i materijala koji se prodaju kao sekundarna sirovina i zbrinjavanje, odnosno odlaganje otpada kod ovlaštenih osoba koje upravljaju odlagalištima otpada sukladno uvjetima propisanim posebnim propisom.
Gospodarenje otpadom mora se temeljiti na načelima zaštite okoliša i provoditi na način kojim se ne dovodi u opasnost zdravlje ljudi, izbjegava rizik onečišćenja mora, vode, tla i zraka, pojave buke i neugodnih mirisa, ugrožavanja životinjskog i biljnog svijeta i dr.
Gospodarenje otpadom koji se oporabljuje i ponovno upotrebljava na mjestu nastanka i/ili koji se mora zbrinuti, provodi se putem ugovornih izvođača tih radova.
Ostali otpad izvođač radova prevozi na lokacije određene za privremeno skladištenje otpada.
Otpad smješten na lokacijama za privremeno skladištenje, a koji se nije ponovno upotrijebio i/ili prodao, zbrinjava se, odnosno predaje ovlaštenim osobama koje upravljaju odlagalištima.

U skladu s važećom zakonskom regulativom posebno glede zaštite okoliša nužno je da svi izvoditelji radova, neovisno u kojem dijelu procesa uklanjanja sudjeluju, ostvare osnovne ciljeve postupanja s otpadom:
-izbjegavanje i smanjivanje nastajanja otpada i smanjivanje opasnih svojstava otpada čiji nastanak se ne može spriječiti
-iskorištavanje vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe i njegovo obrađivanje prije odlaganja
-odlaganje samo onog dijela otpada koji se ne može iskoristiti na zato zakonom predviđena mjesta
-izbjegavati onečišćavanje okoliša: vode, mora, tla, zraka iznad propisanih graničnih vrijednosti
-izvoditi radove tako da se izbjegne opasnost za ljudsko zdravlje
-izvoditi radove na siguran način bez ugrožavanja ljudi, opreme, objekata i imovine

Gospodarenje otpadom tijekom korištenja građevine:

Glede zaštite okoliša, te života i zdravlja ljudi, za odlaganje otpada nastalog korištenjem građevine postavit će se tipski spremnici od 1100 l DIN 30 700, u koji će se odlagati otpad koji se može kompostirati i koji će biti smješteni u dvorištu građevine.

Ostale vrste otpada (baterije, akumulatori, staklo, papir, metali, trošno ulje, plastika i ostalo) odlagati će se u za to postavljene kontejnere, odnosno spremnike raspoređene po naselju ili u sabirnim centrima.

Otpad odložen u za to predviđena mjesta odvoziti će se na deponije ili na direktnu preradu, odnosno na reciklažu prema programu komunalnih službi.

Izgradnjom i eksploatacijom predviđene građevine ne dolazi do stvaranja štetnog otpada za koji prema važećim zakonima postoji propisana mjera odlaganja ili zbrinjavanja.

Projektant:

Lidija Grebenar, dipl. ing. arh.

LIDIJA GREBENAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A 75

B.1.6. PODACI ZA OBRAČUN KOMUNALNOG DOPRINOSA

PODACI ZA OBRAČUN KOMUNALNOG DOPRINOSA

U skladu s Pravilnikom o načinu utvrđivanja obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa (N.N. 15/19)

	NAMJENA GRAĐEVINE/ TIP IZGRADNJE	OBUJAM m3
REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE U PULI		48.781,63 m3
UKUPNO ZA OBRAČUN:		**48.781,63 m3**

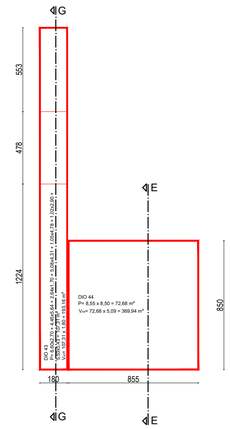
Projektant:

Lidija Grebenar dipl.ing.arh.

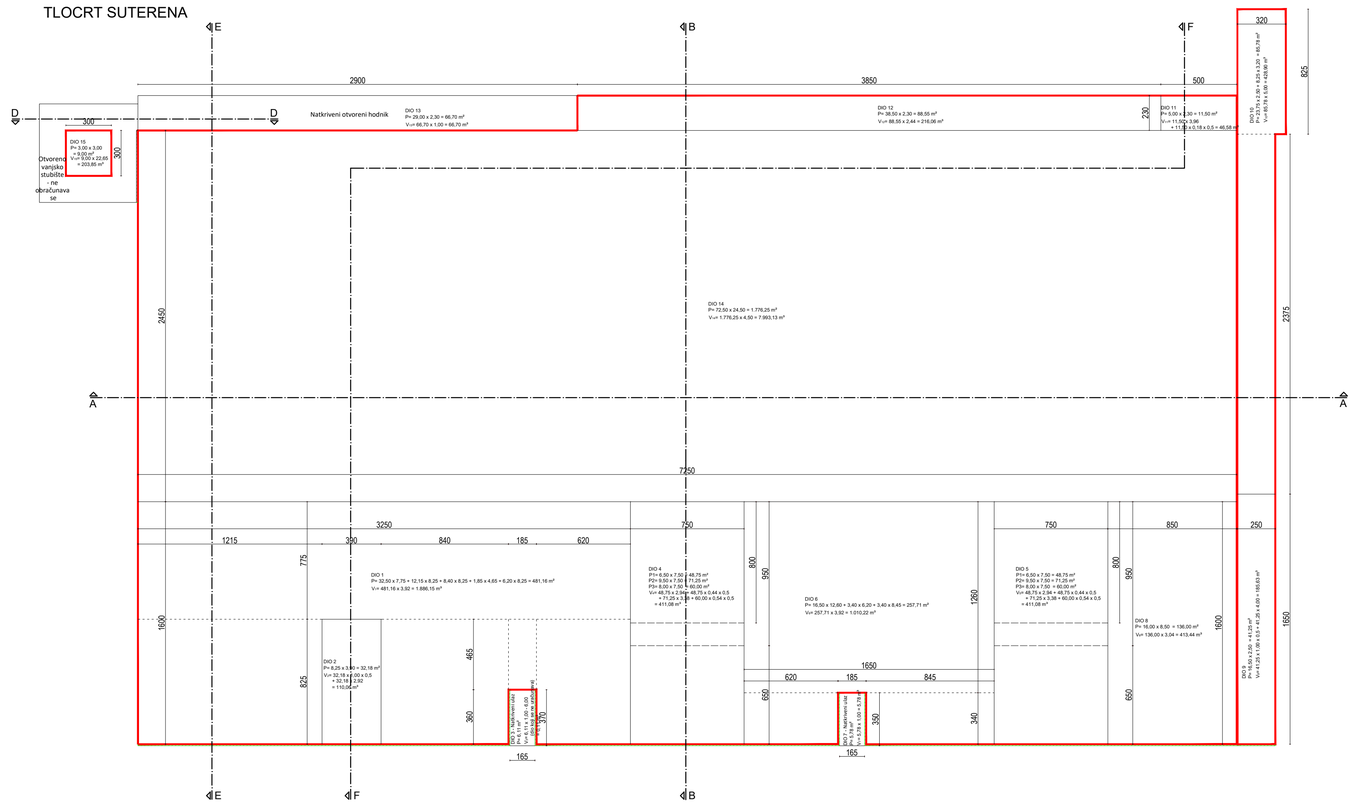
LIDIJA GREBENAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A 75

ANALITIČKI ISKAZ MJERA GRAĐEVINE ZA OBRAČUN KOMUNALNOG I VODNOG DOPRINOSA

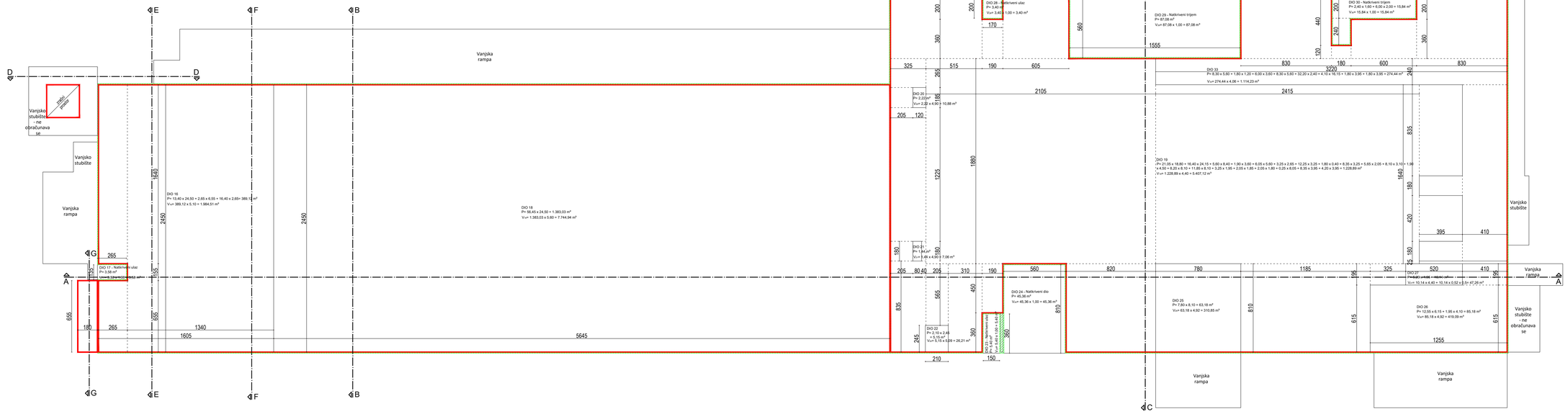
TLOCRT VANJSKOG STUBIŠTA I STROJARNICE



TLOCRT SUTERENA



TLOCRT PRIZEMLJA



M 1:200

LIDIJA GREBENAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A75

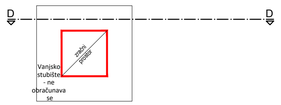
ANALITIČKI ISKAZ MJERA GRAĐEVINE ZA OBRAČUN KOMUNALNOG I VODNOG DOPRINOSA

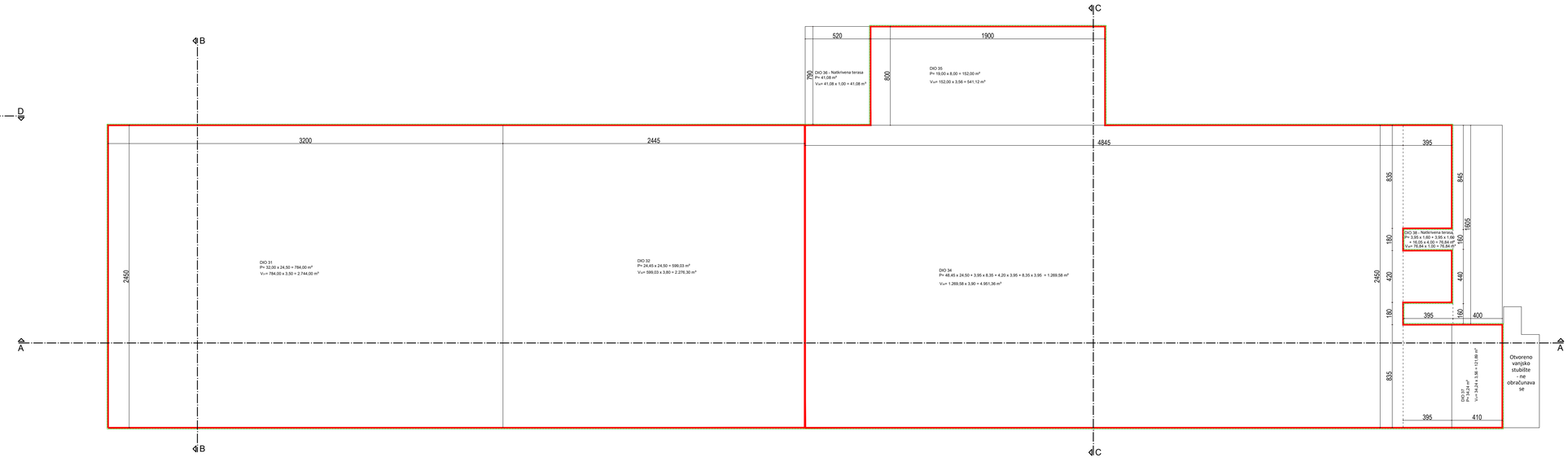
INVESTITOR: JVP PULA, Dobrilina ulica - Via Juraj Dobrila 16, Pula, 52100 Pula

LOKACIJA GRAĐEVINE: k.o. Pula, k.č.br. 1918/3

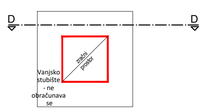
LIST 1

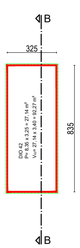
TLOCRT 1. KATA

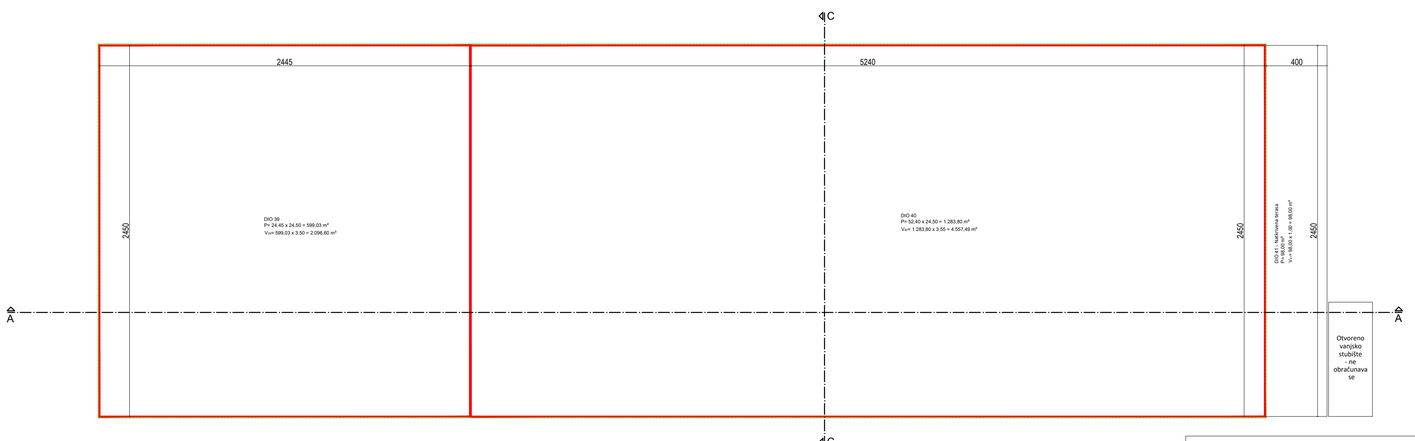




TLOCRT 2. KATA







M 1:200

LIDIJA GREBENAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A75

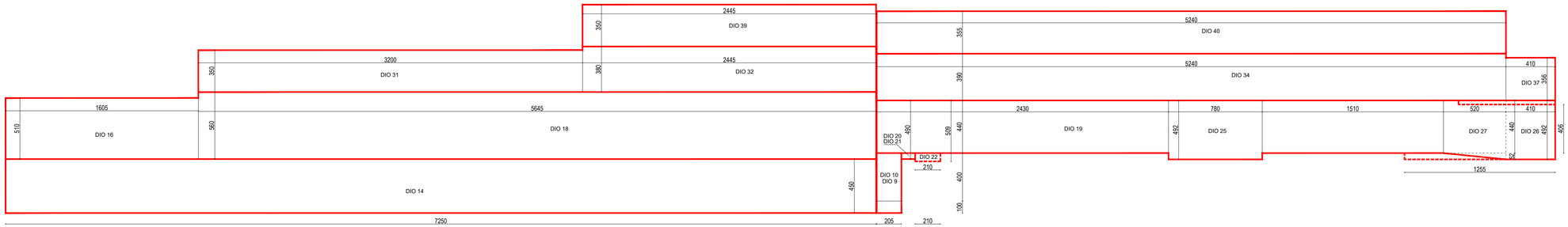
ANALITIČKI ISKAZ MJERA GRAĐEVINE ZA OBRAČUN KOMUNALNOG I VODNOG DOPRINOSA

INVESTITOR: JVP PULA, Dobrilina ulica - Via Juraj Dobrila 16, Pula, 52100 Pula

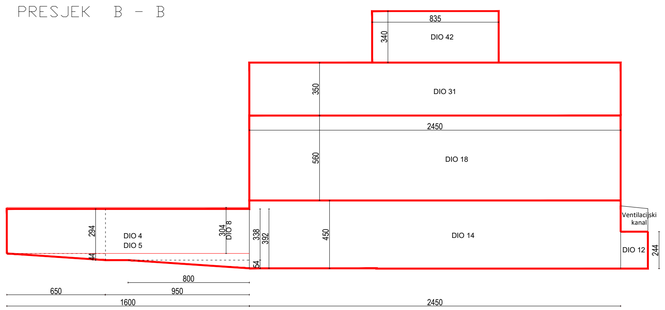
LOKACIJA GRAĐEVINE: k.o. Pula, k.č.br. 1918/3

LIST 2

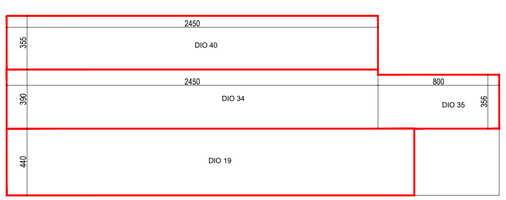
PRESJEK A - A



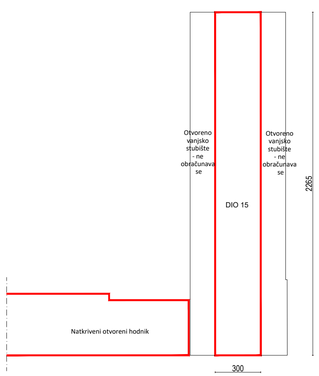
PRESJEK B - B



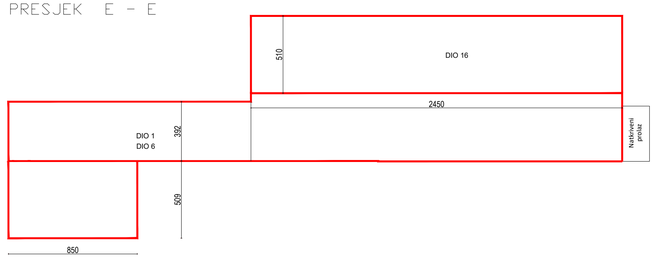
PRESJEK C - C



PRESJEK D - D

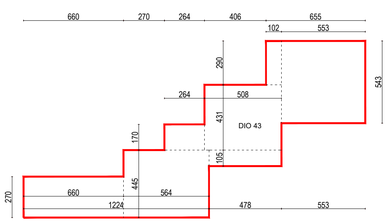


PRESJEK E - E



PRESJEK F - F

PRESJEK G - G



M 1:200

LIDIJA GREBENAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A75

VOLUMEN UKUPNO:
1.886,15 m3 + 110,06 + 0,11 + 411,08 + 411,08 + 1.010,22 + 5,78 + 413,44 + 185,63 + 428,90 + 46,58 + 216,06 + 66,70 + 7.993,13 + 203,85 + 1.984,51 + 3,58 + 7.744,94 + 5.407,12 + 10,88 + 7,06 + 26,21 + 5,40 + 45,36 + 310,85 + 419,09 + 47,26 + 3,40 + 87,08 + 15,84 + 2.744,00 + 2.276,30 + 1.114,23 + 4.951,36 + 541,12 + 41,08 + 121,89 + 76,84 + 2.096,60 + 4.557,49 + 98,00 + 92,27 + 193,16 + 369,94 = **48.781,63 m3**

ANALITIČKI ISKAZ MJERA GRAĐEVINE ZA OBRAČUN KOMUNALNOG I VODNOG DOPRINOSA

INVESTITOR: JVP PULA, Dobrilina ulica - Via Juraj Dobrila 16, Pula, 52100 Pula
LOKACIJA GRAĐEVINE: k.o. Pula, k.č.br. 1918/3

B.1.7. ISKAZ PROCIJENJENIH TROŠKOVA GRADNJE

GRAĐEVINA:

Brutto površina: 10.521,35 m2

Građevinski radovi (10.521,35 m2 x 1.100,00)	11.573.485,00 €
Vodovod i kanalizacija	2.000.000,00 €
Elektroinstalacije	4.270.000,00 €
Sustav za dojavu požara	250.000,00 €
Strojarske instalacije	4.500.000,00 €
Vertikalni transport	86.000,00 €
Protupožarne instalacije	40.000,00 €
Bazenska tehnika	54.000,00 €
Bazenska tehnika - elektroinstalacije	5.000,00 €
UKUPNO:	**22.778.485.00 €**

Procjena vrijednosti investicije je 22.778.485.00 € bez PDV-a.

B.2. GRAFIČKI PRIKAZI

GEODETSKI PRILOZI

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

TEHNIČKO IZVJEŠĆE

Na zahtjev naručitelja ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA, Flanatička 29, 52 100 Pula, OIB: 90017522601 u sklopu izrade Glavnog projekta građevine – REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE U PULI

Naručitelj: ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA, Flanatička 29, 52 100 Pula, OIB: 90017522601

Zahvat u prostoru: REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE U PULI

Glavni projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh., HKA 75

Lokacija građevine k.č. br.:
Buduća k.č.1918/3 k.o. Pula (nastala od k.č. 1918/3 i dijela k.č. 1918/1 k.o. Pula)

ZOP: RC-PU

izrađene su geodetske podloge potrebne za ishodovanje akata za gradnju:

- **Geodetska situacija stvarnog stanja – GSSS**
- **Geodetska situacija građevine – GSG**.

Nakon ishodovanja pravomoćne građevinske dozvole izraditi će se parcelacijski elaborat u svrhu provođenja građevinske dozvole te će buduća građevna čestica dobiti broj k.č. **1918/3**. Površina buduće građevne čestice je 21872 m^2.

Predmetne k.č. su mjerila 1, te njihov oblik prikazan na digitalnom katastarskom planu odgovara obliku k.č. na terenu. Prilikom izrade geodetske situacije građevine digitalni katastarski plan preklopljen je na geodetsku situaciju stvarnog stanja. Iz navedenog proizlazi da nema potrebe za ovjerom geodetske podloge od strane tijela nadležnog za Državnu izmjeru i katastar nekretnina. Kao dokaz prilaže se naslovnica provedenog geodetskog elaborata - KLASA: 932-06/2020-02/418, Pula, 09.03.2020.

Za potrebe izrade geodetske podloge, DKP se preuzeo na jedinstvenom poslužnom mjestu (OSS) *https://oss.uredjenazemlja.hr/private/login.jsp* Državne geodetske uprave u GML formatu (OSS BROJ ZAHTJEVA: 2987491/2024 k.o. Pula).
DOF je preuzet na Geoportalu *https://geoportal.dgu.hr/* Državne geodetske uprave koristeći *wms_servis.*

- **Popis koordinata** lomnih točaka građevne čestice i građevina.
- **Popis vlasnika i nositelja drugih stvarnih prava**.
- **GML format** smještaj građevne čestice i građevina u prostoru

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:

Filip Nikolić, dipl.ing.geod., Geo 210

U Puli, 5.12.2025

GEO BIRO d.o.o. za geodetske i druge usluge

Giardini 11, Pula
tel.: 052 213 047
geobiro1@pu.t-com.hr

IBAN HR5124840081100797432
OIB 33248195161

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA - POLA

Katastarska općina: PULA, MBR 324256

Broj katastarskog plana: 27

Broj elaborata iz Zbirke GE:

Investitor : JAVNA VATROGASNA POSTROJBA PULA, DOBRILINA ULICA 16, PULA, 52100 PULA (POLA), OIB: 48582664867

ZA KATASTAR

GEODETSKI ELABORAT

za potrebe provođenje promjena u katastru zemljišta izrađen u svrhu:

- provedba urbanističkog plana uređenja ili prostornih planova područja posebnih obilježja

na k.č. 1918/1, 1924, 1925/1 u K.O. PULA

Naziv predmeta: PROVEDBA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

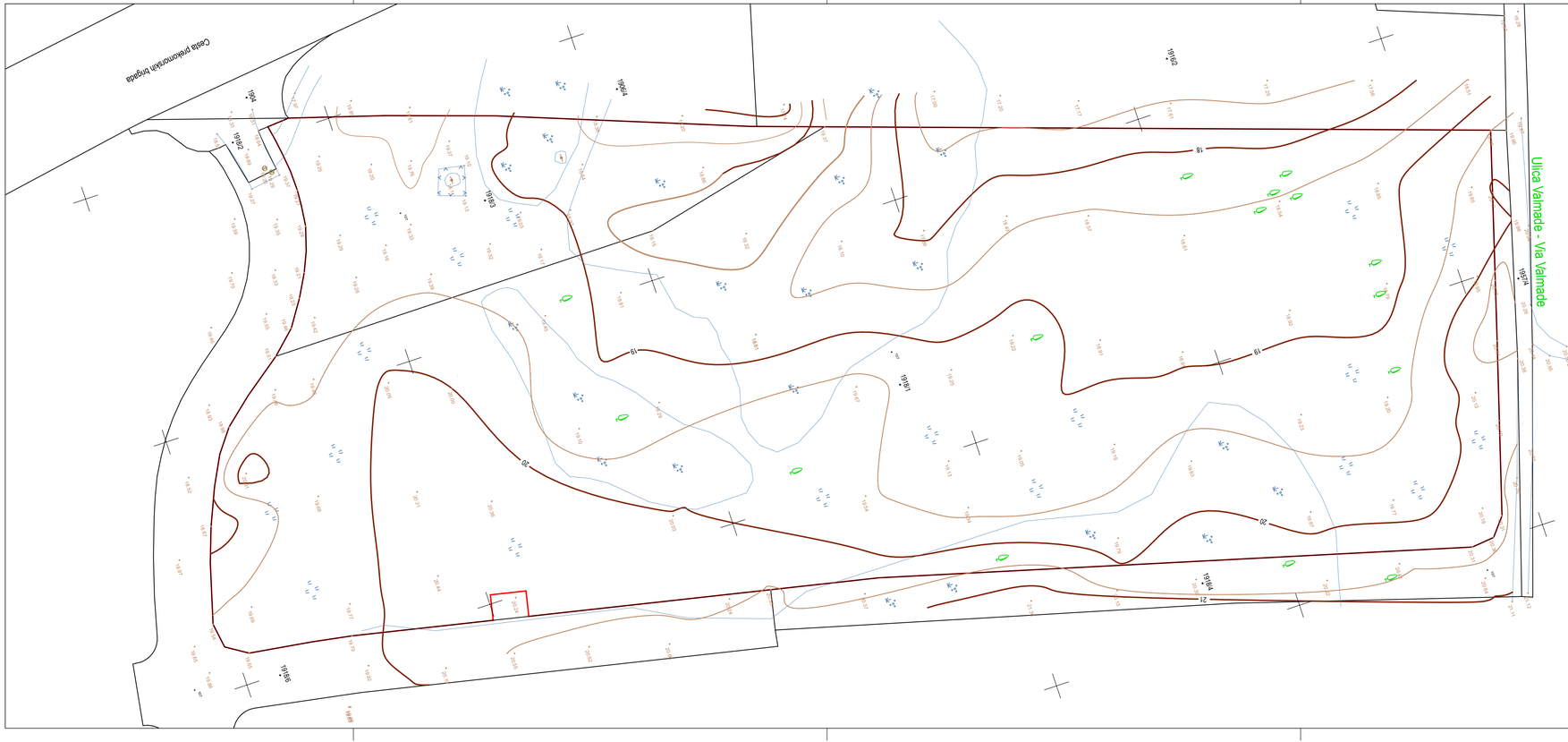
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PULA

Klasa: 932-06/2020-02/418
Ur. broj:
PULA, 09. 03. 2020.
Potvrdio:

Izradio:	Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:	Direktor
Krešimir Stojkovski	Krešimir Stojkovski	Krešimir Stojkovski, dipl.ing.geod.

Pula, 09. 01. 2020.

Broj elaborata: 2020-01



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

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

Naručitelj:
ISTARSKA ŽUPANIJA (REGIONE ISTRIANA)
Flanatička 29
OIB: 90017522601

GEODETSKA SITUACIJA
STVARNOG STANJA

Regionalni centar za zaštitu i spašavanje k.č.1918/1, 1918/3

Mjerilo 1:500, e=0.50 m

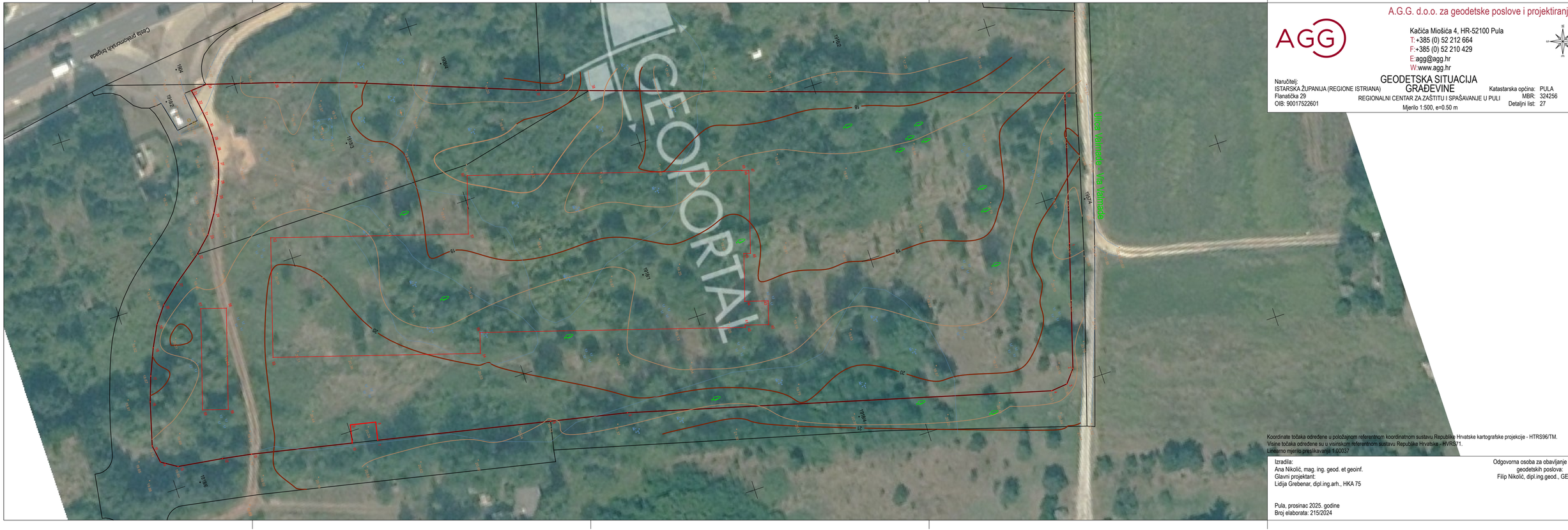
Katastarska općina: PULA
MBR: 324256
Detaljni list: 27

Koordinate točaka određene u položajnom referentnom koordinatnom sustavu Republike Hrvatske kartografske projekcije - HTRS96/TM.
Visine točaka određene su u visinskom referentnom sustavu Republike Hrvatske - HVRS71.
Linearno mjerilo preslikavanja 1.00037

Izradio:
Siniša Ramić, dipl.ing.geod.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:
Filip Nikolić, dipl.ing.geod., GEO 210

Pula, lipanj 2025. godine
Broj elaborata: 215/2024



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

AGG

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

Naručitelj:
ISTARSKA ŽUPANIJA (REGIONE ISTRIANA)
Flanatička 29
OIB: 90017522601

GEODETSKA SITUACIJA
GRAĐEVINE

REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE U PULI

Mjerilo 1:500, e=0.50 m

Katastarska općina: PULA
MBR: 324256
Detaljni list: 27

Koordinate točaka određene u položajnom referentnom koordinatnom sustavu Republike Hrvatske kartografske projekcije - HTRS96/TM.
Visine točaka određene su u visinskom referentnom sustavu Republike Hrvatske - HVRS71.
Linijarno mjerilo preslikavanja 1.00037

Izradila:
Ana Nikolić, mag. ing. geod. et geoinf.
Glavni projektant:
Lidija Grebenar, dipl.ing.arh., HKA 75

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:
Filip Nikolić, dipl.ing.geod., GEO 210

Pula, prosinac 2025. godine
Broj elaborata: 215/2024

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

POPIS KOORDINATA

REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE U PULI

buduća k.č. 1918/3 (nastala od k.č. 1918/3 i dijela k.č. 1918/1 k.o. Pula)

Broj točke	E koordinata HTRS96/TM (m)	N koordinata HTRS96/TM (m)	Broj točke	E koordinata HTRS96/TM (m)	N koordinata HTRS96/TM (m)
GRAĐEVNA ČESTICA			**GRAĐEVINA**		
1	292213.16	4973802.91	40	292207.00	4973711.54
2	292245.89	4973793.04	41	292206.40	4973711.73
3	292249.39	4973790.15	42	292208.31	4973717.86
4	292249.86	4973785.63	43	292202.10	4973719.79
5	292219.00	4973673.62	44	292200.20	4973713.68
6	292214.58	4973652.96	45	292187.69	4973717.57
7	292204.63	4973606.47	46	292188.23	4973719.29
8	292199.74	4973607.51	47	292166.60	4973726.01
9	292198.28	4973600.67	48	292166.03	4973724.20
10	292203.16	4973599.62	49	292165.94	4973724.23
11	292197.36	4973572.51	50	292143.63	4973652.48
12	292196.00	4973564.64	51	292158.91	4973647.73
13	292194.23	4973552.38	52	292142.87	4973596.15
14	292191.57	4973548.21	53	292174.10	4973586.44
15	292186.67	4973547.46	54	292190.93	4973640.58
16	292175.05	4973550.75	55	292185.47	4973642.28
17	292168.41	4973553.11	**NADSTREŠNICA**		
18	292161.26	4973556.20	56	292157.31	4973578.57
19	292155.54	4973559.19	57	292155.22	4973571.89
20	292151.07	4973562.58	58	292181.67	4973563.65
21	292146.42	4973568.05	59	292183.75	4973570.34
22	292140.85	4973575.61			
23	292136.60	4973580.18			
24	292131.53	4973583.55			
25	292127.06	4973586.02			
26	292123.25	4973587.69			
27	292118.56	4973589.13			
28	292114.33	4973589.62			
29	292111.39	4973589.80			
30	292107.46	4973589.70			
31	292104.08	4973589.31			
32	292100.71	4973588.81			
33	292097.81	4973588.25			
34	292097.48	4973592.62			
35	292102.90	4973610.46			
36	292109.80	4973631.12			
37	292127.46	4973677.74			
38	292132.08	4973691.41			
39	292173.71	4973814.67			

Katastarska općina PULA, MB: 324256

Popis vlasnika nekretnine i nositelja drugih stvarnih prava

Broj k.č.	Udio Etažni udio	Vlasnici	Broj zk uloška	Nositelji drugih stvarnih prava
1	2	3	4	5
PREDMETNE K.Č.				
1918/1	1/1	GRAD PULA - POLA , OIB: 79517841355, PULA, FORUM 1	21687	**Pravo građenja upisano u ZK ulošku 21690 - 1/1 JVP PULA, OIB: 48582664867, DOBRILINA ULICA - VIA JURAJ DOBRILA 16, PULA 52100 PULA (POLA)**
1918/3	1/1	GRAD PULA - POLA, OIB: 79517841355, PULA, FORUM 1	22277	**Pravo građenja upisano u ZK ulošku 22285 - 1/1 JVP PULA, OIB: 48582664867, DOBRILINA ULICA - VIA JURAJ DOBRILA 16, PULA 52100 PULA (POLA)**
SUSJEDNE K.Č.				
1916/2	1/1	GRAD PULA	17858	
1918/4	1/1	GRAD PULA - POLA , OIB: 79517841355, PULA, FORUM 1	21687	
1918/6	1/1	GRAD PULA - POLA , OIB: 79517841355, PULA, FORUM 1	21687	
1918/2	1/1	GRAD PULA - POLA , OIB: 79517841355, PULA, FORUM 1	108830	
1904	1/1	GRAD PULA	117717	
1906/4	1/1	GRAD PULA	13856	

SITUACIJE

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

K.o. PULA
k.č.br.: 1918/1

Stanje na dan: 20.10.2025.
OSS evidencijski broj: 2854987/2025

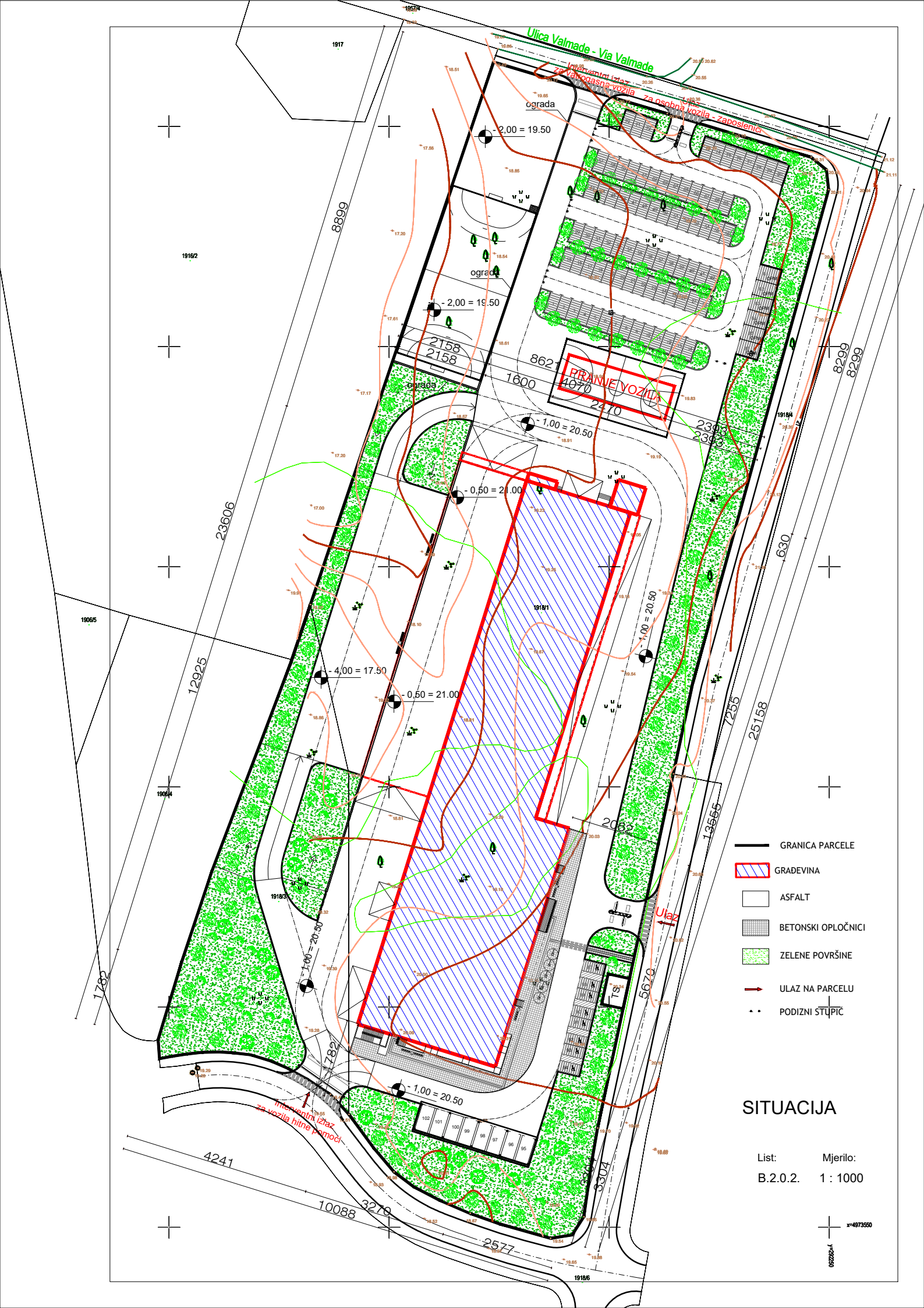
IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

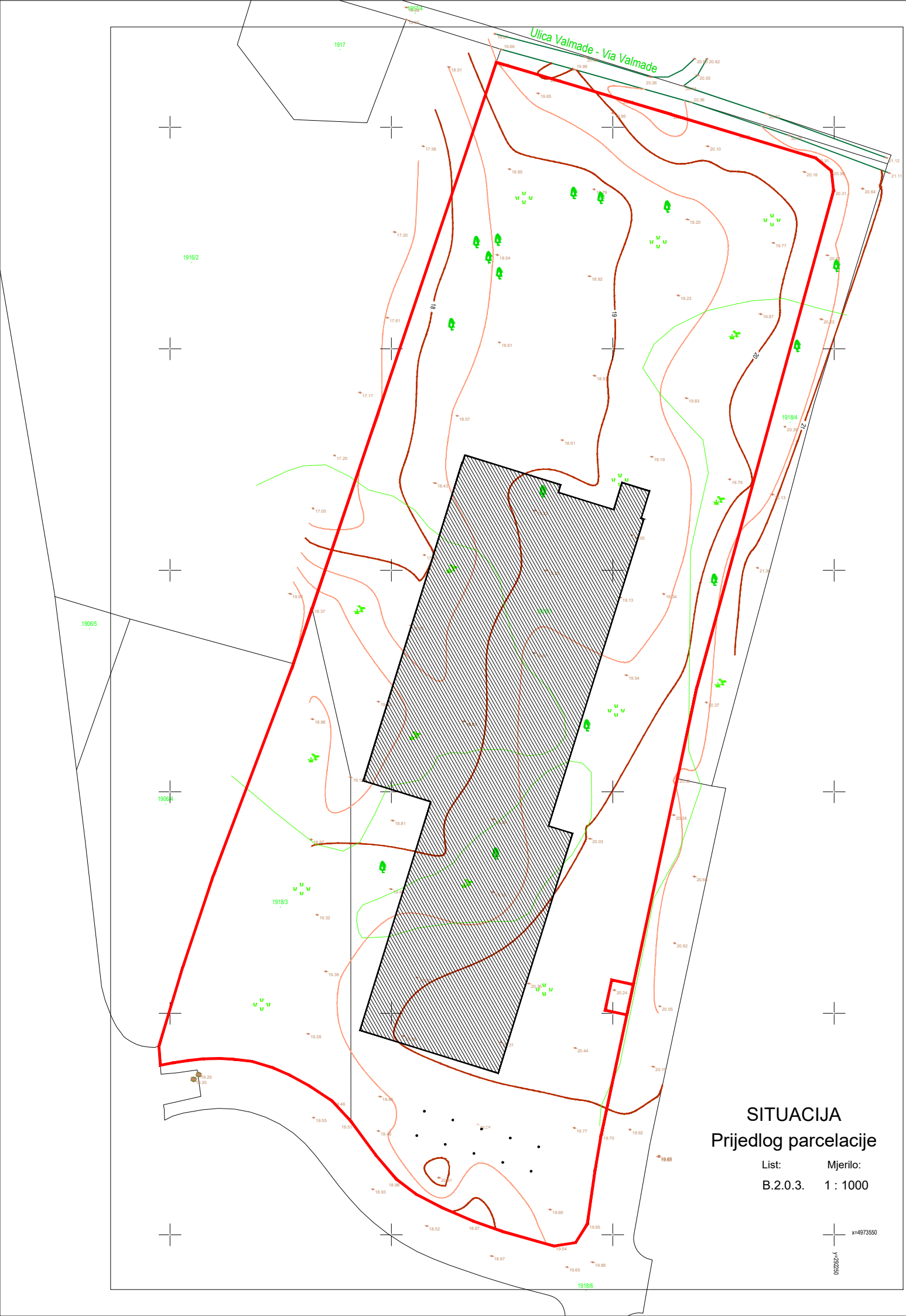
Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:1

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

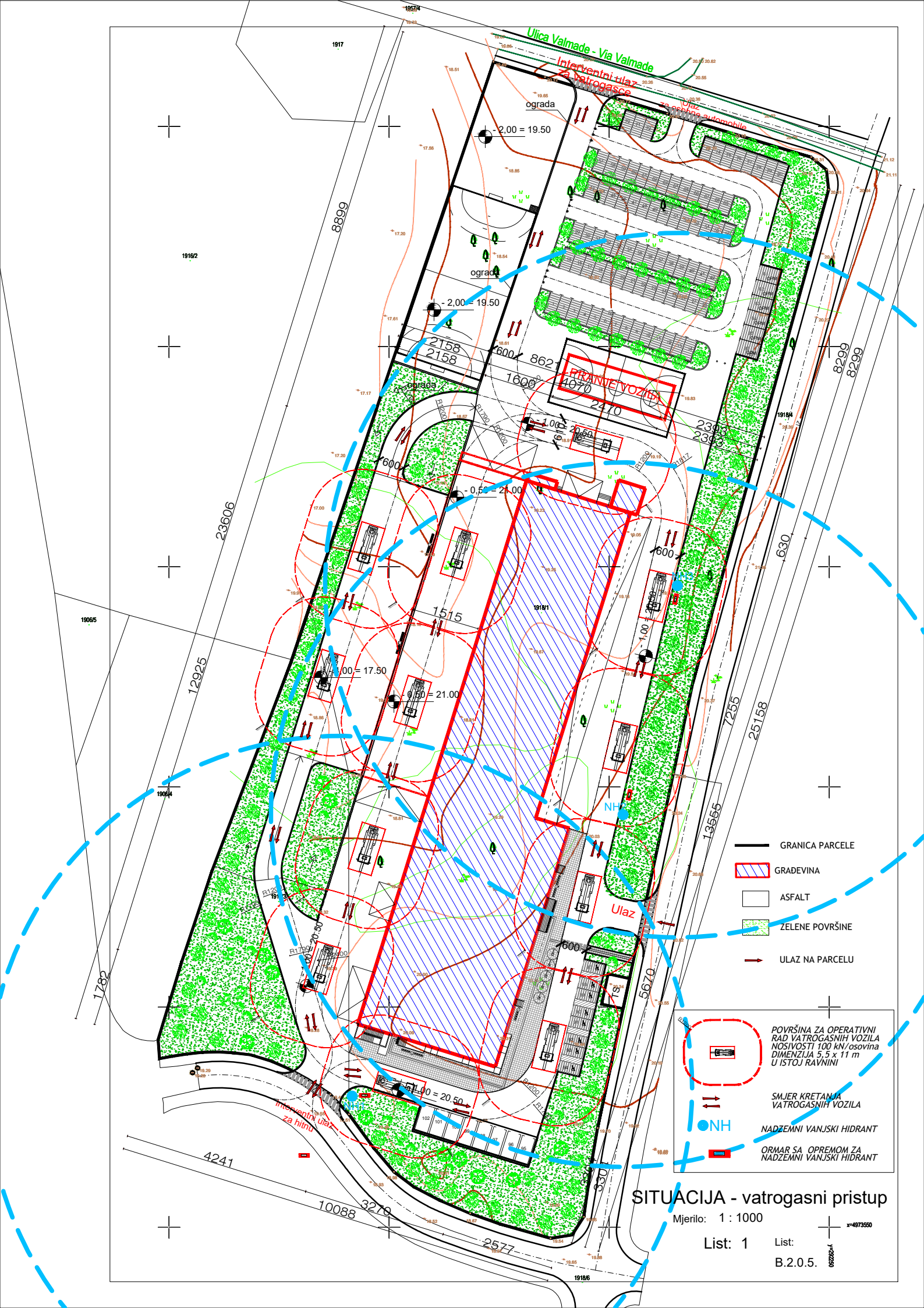
Kontrolni broj: 346596746f0bb87

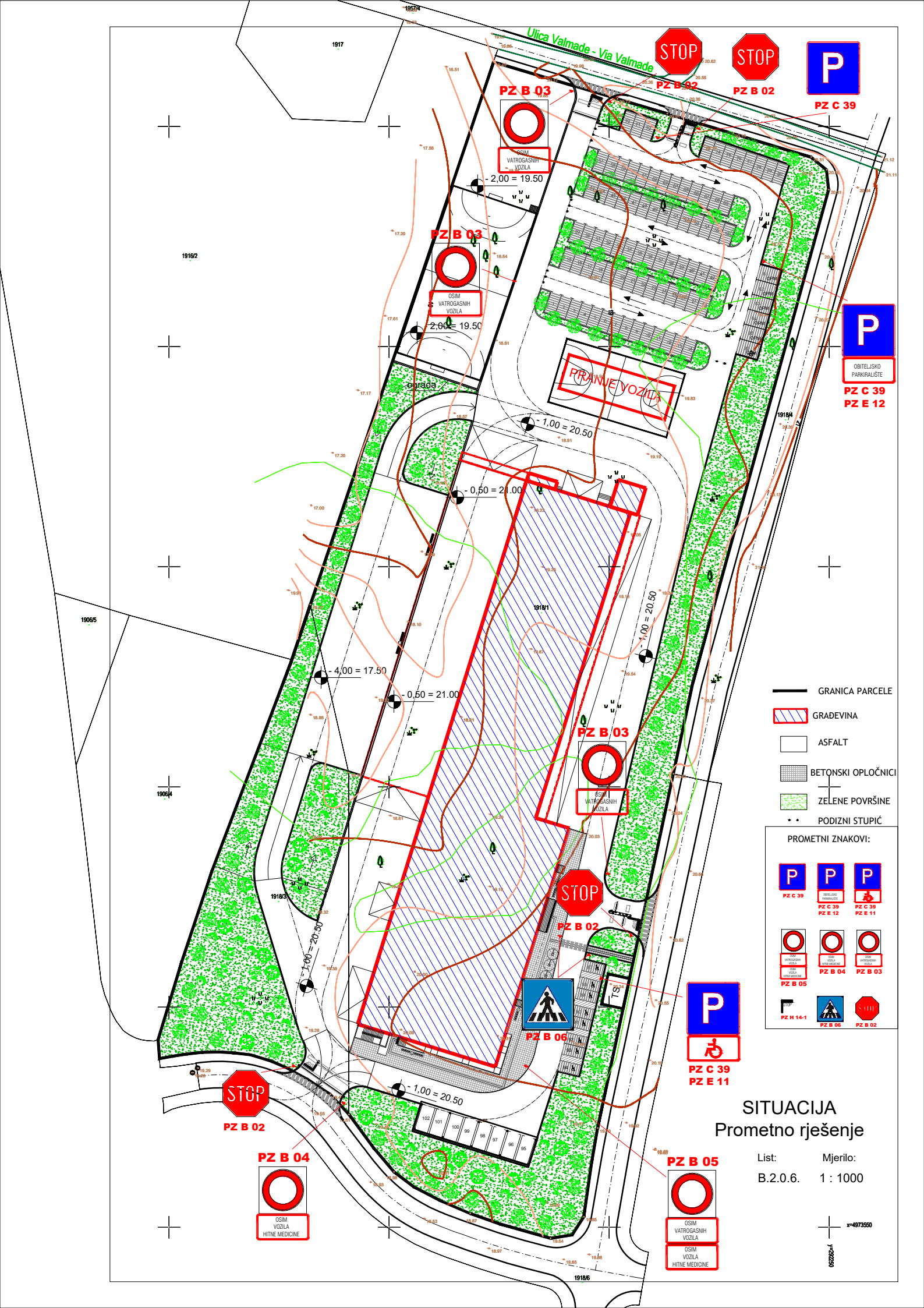
Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument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

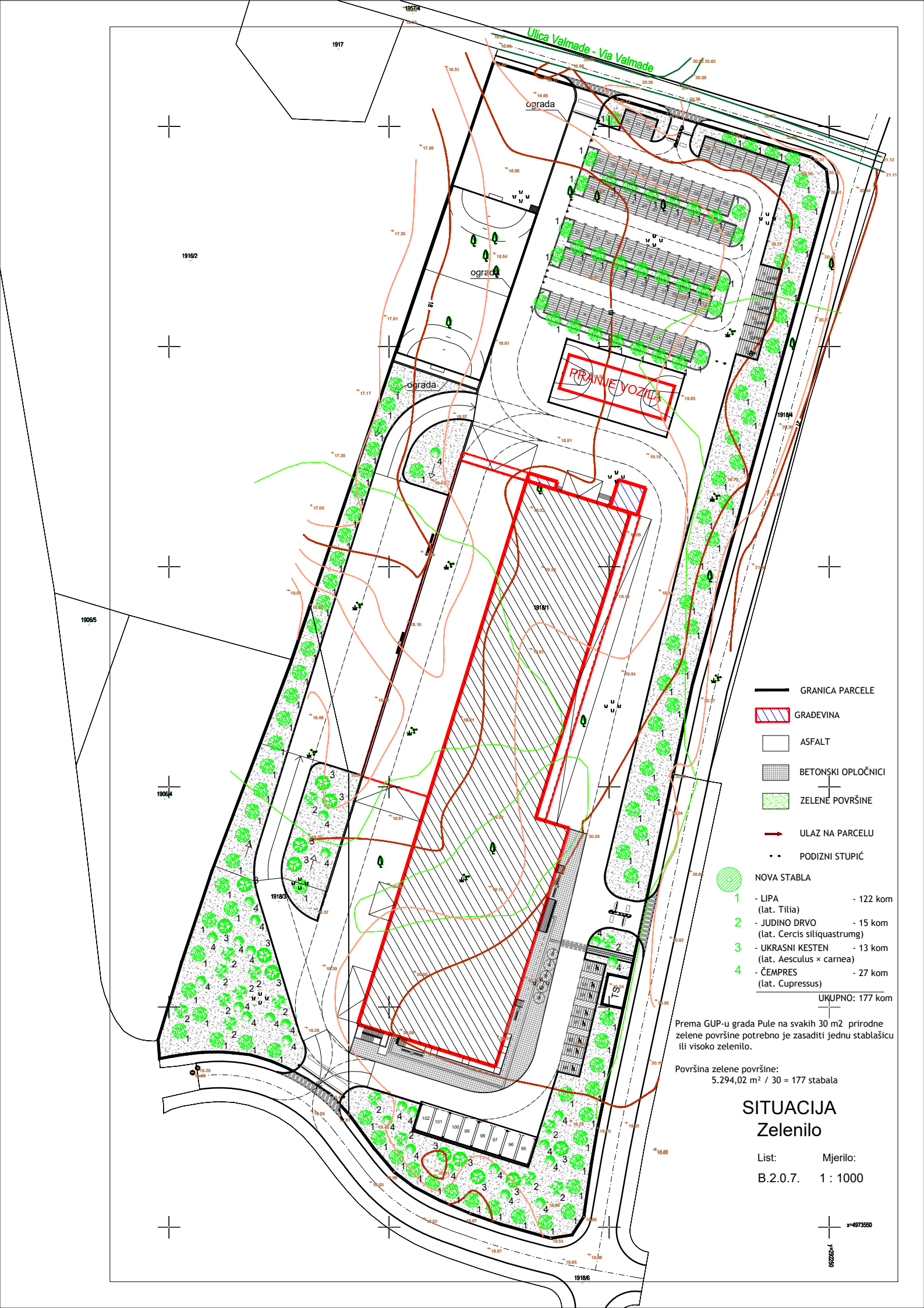

Ulica Valmade - Via Valmade
Interventni izlaz za vatrogasna vozila
Ulaz za osobna vozila - Zaposlenici
ograda
- 2,00 = 19.50
- 2,00 = 19.50
ograda
ograda
- 1,00 = 20.50
- 0,50 = 21.00
- 4,00 = 17.50
- 0,50 = 21.00
- 1,00 = 20.50
- 1,00 = 20.50
- 1,00 = 20.50
PRANJE VOZILA
Ulaz
Ts
Interventni izlaz za vozila hitne pomoći
1917
1916/2
1906/5
1906/4
1918/1
1918/3
1918/4
1918/6
8899
23606
12925
1782
1782
4241
10088
3219
2577
3304
2158
2158
1600
4070
2470
2062
7255
25158
13665
5670
8299
8299
630
GRANICA PARCELE
GRAĐEVINA
ASFALT
BETONSKI OPLOČNICI
ZELENE POVRŠINE
ULAZ NA PARCELU
PODIZNI STUPIĆ
SITUACIJA
List:
B.2.0.2.
Mjerilo:
1 : 1000
x=4973550
y=5502630


Ulica Valmade - Via Valmade
1917
1916/2
1906/5
1906/4
1918/3
1918/4
1918/6
SITUACIJA
Prijedlog parcelacije
List:
B.2.0.3.
Mjerilo:
1 : 1000
x=4973550
y=2502330

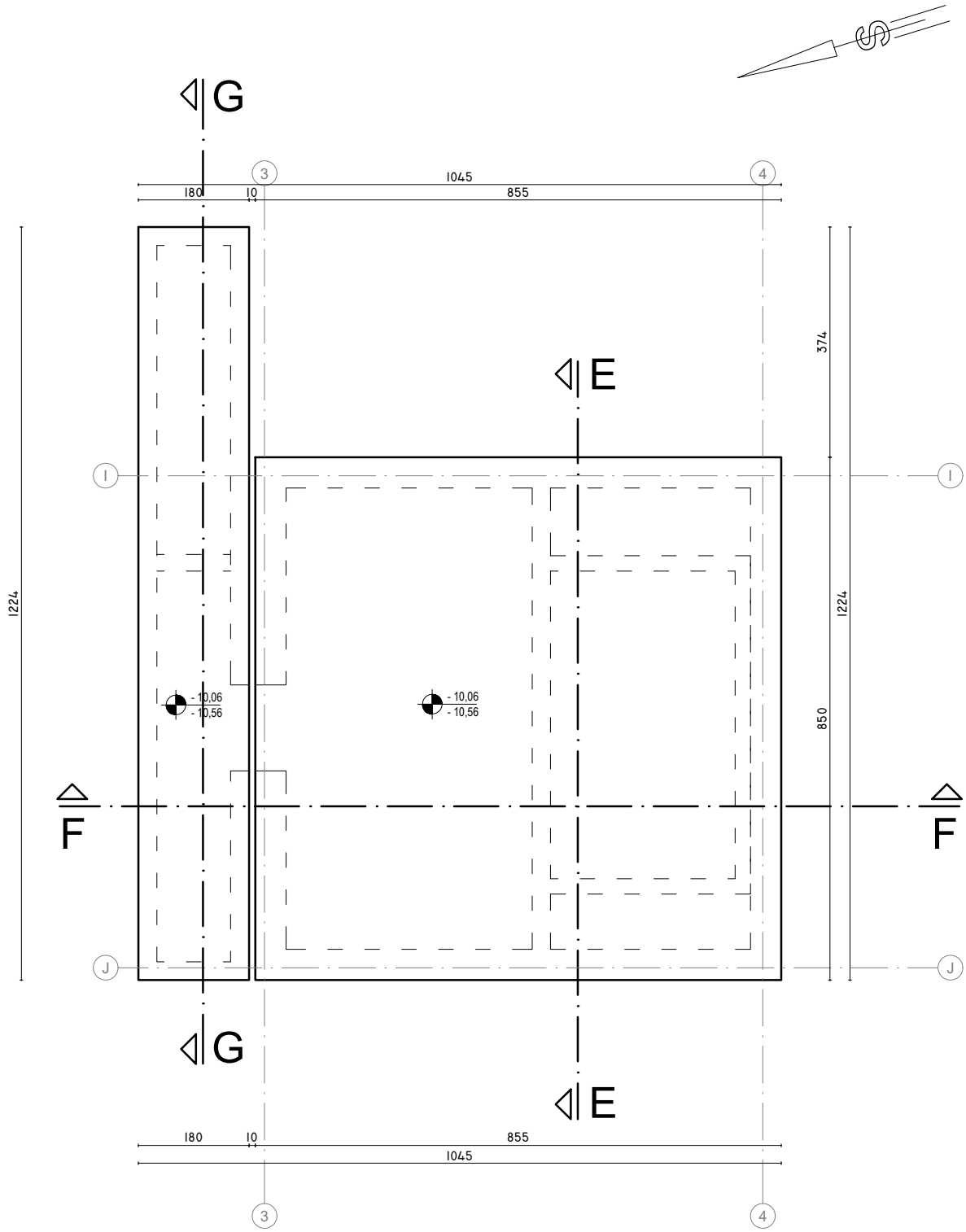
Ulica Valmade - Via Valmade
Interventni izlaz za vatrogasna vozila
za osobna vozila - zaposlenici
ograda
- 2,00 = 19.50
- 1,00 = 20.50
- 0,50 = 21.00
- 4,00 = 17.50
PRANJE VOZILA
Ulaz
Ts
Interventni izlaz za vozila hitne pomoći
GRANICA PARCELE
GRAĐEVINA
ASFALT
BETONSKI OPLOČNICI
ZELENE POVRŠINE
ULAZ NA PARCELU
PODIZNI STUPIĆ
SITUACIJA
Parking
List:
B.2.0.4.
Mjerilo:
1 : 1000
1917
1916/2
1918/4
1918/1
1918/3
1918/6
1906/5
1906/4
x=4973550
y=5502630


Ulica Valmade - Via Valmade
Interventni ulaz za vatrogasce
Ulaz za osobne automobile
ograda
- 2,00 = 19.50
ograda
- 2,00 = 19.50
ograda
PRANJE VOZILA
- 1,00 = 20.50
- 0,50 = 21.00
- 1,00 = 17.50
- 0,50 = 21.00
- 1,00 = 20.50
Interventni ulaz za hitnu
Ulaz
NH
NH
GRANICA PARCELE
GRAĐEVINA
ASFALT
ZELENE POVRŠINE
ULAZ NA PARCELU
POVRŠINA ZA OPERATIVNI RAD VATROGASNIH VOZILA NOSIVOSTI 100 kN/osovina DIMENZIJA 5,5 x 11 m U ISTOJ RAVNINI
SMJER KRETANJA VATROGASNIH VOZILA
NADZEMNI VANJSKI HIDRANT
ORMAR SA OPREMOM ZA NADZEMNI VANJSKI HIDRANT
SITUACIJA - vatrogasni pristup
Mjerilo: 1 : 1000
List: 1
List: B.2.0.5.


Ulica Valmade - Via Valmade
STOP
PZ B 02
PZ B 03
PZ C 39
PZ E 12
PZ E 11
PZ B 04
PZ B 05
PZ B 06
OSIM VATROGASNIH VOZILA
OSIM VOZILA HITNE MEDICINE
OBITELJSKO PARKIRALIŠTE
PRANJE VOZILA
- 2,00 = 19.50
- 1,00 = 20.50
- 0,50 = 21.00
- 4,00 = 17.50
1917
1916/2
1918/4
1918/1
1918/3
1918/6
1906/5
1906/4
GRANICA PARCELE
GRAĐEVINA
ASFALT
BETONSKI OPLOČNICI
ZELENE POVRŠINE
PODIZNI STUPIĆ
PROMETNI ZNAKOVI:
PZ H 14-1
SITUACIJA
Prometno rješenje
List:
B.2.0.6.
Mjerilo:
1 : 1000
x=4973550
y=5502250


Ulica Valmade - Via Valmade
ograda
ograda
ograda
PRANJE VOZILA
1917
1916/2
1918/4
1918/1
1906/5
1906/4
1918/3
1918/6
TS
GRANICA PARCELE
GRAĐEVINA
ASFALT
BETONSKI OPLOČNICI
ZELENE POVRŠINE
ULAZ NA PARCELU
PODIZNI STUPIĆ
NOVA STABLA
1 - LIPA - 122 kom
(lat. Tilia)
2 - JUDINO DRVO - 15 kom
(lat. Cercis siliquastrumg)
3 - UKRASNI KESTEN - 13 kom
(lat. Aesculus × carnea)
4 - ČEMPRES - 27 kom
(lat. Cupressus)
UKUPNO: 177 kom
Prema GUP-u grada Pule na svakih 30 m2 prirodne zelene površine potrebno je zasaditi jednu stablašicu ili visoko zelenilo.
Površina zelene površine:
5.294,02 m² / 30 = 177 stabala
SITUACIJA
Zelenilo
List:
B.2.0.7.
Mjerilo:
1 : 1000
x=4973550
y=5502630

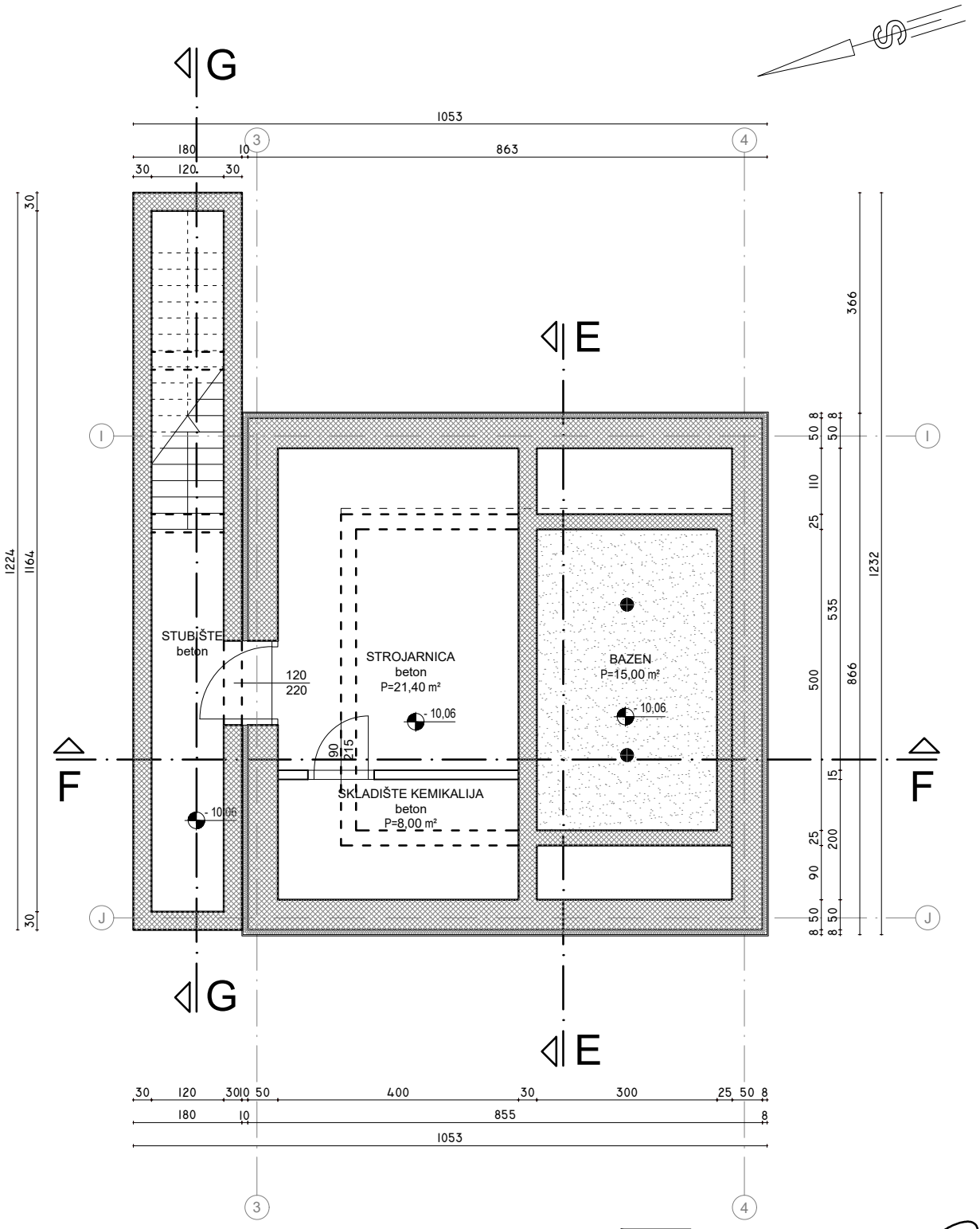
NACRTI



LIDIJA GREBENAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A 75

NAZIV TVRTKE: **APG** - inženjering d.o.o. ured: Zagreb, Kozarčaninova 2, tel. 23 00 801			Oznaka: 03-04/25	
Investitor: JVP PULA Dobrilina ulica - Via Juraj Dobrila 16, 52100 Pula	Sadržaj: TLOCRT TEMELJA STROJARNICE BAZENSKE TEHNIKE		Datum: Prosinac, 2025.	
Građevina: REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE U PULI			Mjerilo: 1 : 100	
	Suradnik: Matija Mrvac, arh.teh.	Projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.	Glavni projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.	List: B.2.1.1.
Lokacija: K.o. Pula k.č.br. 1918/3, Pula	Strukovna odrednica projekta: Arhitektonski projekt		Faza: Glavni projekt	Mapa: I-1 / Zajedn. oznaka projekta: RC-PU

Lidija Grebenar, dipl.ing.arh. pridržava sva autorska prava korištenja i umnožavanja ovog dokumenta. Investitor ima pravo ovaj dokument koristiti samo za navedenu građevinu u skladu s ugovorom.



LIDIJA GREBENAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A 75

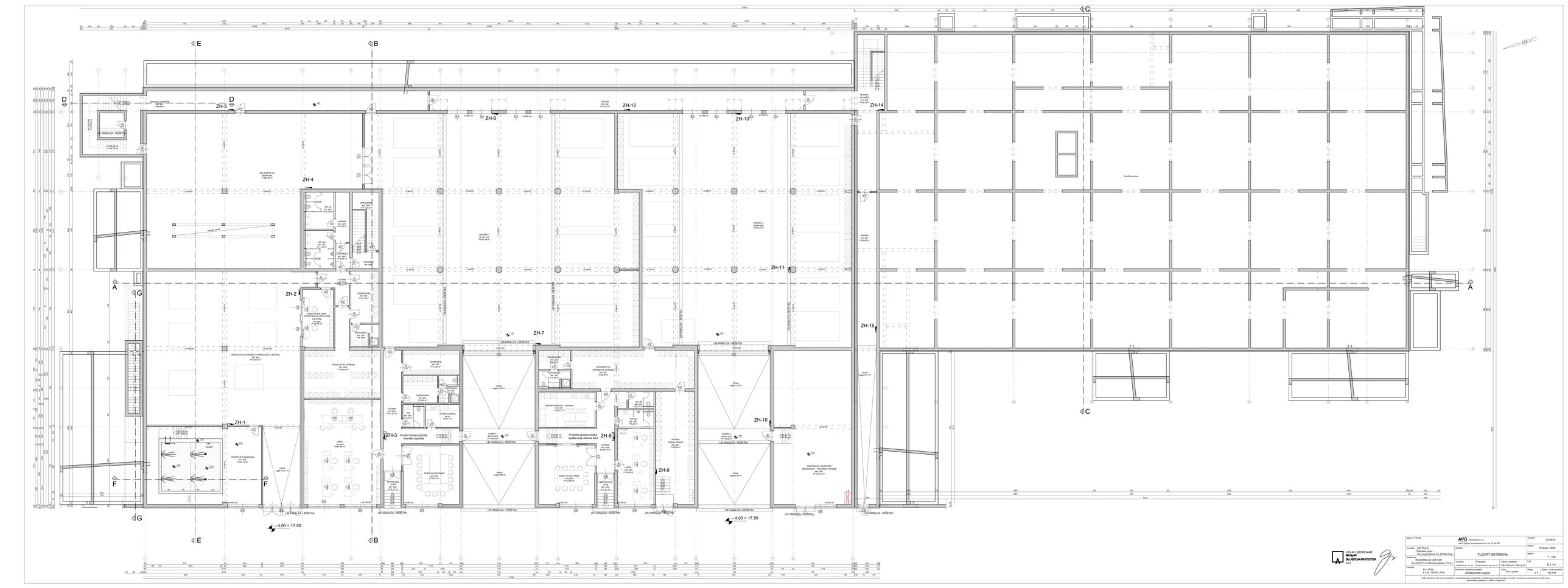
NAZIV TVRTKE: **APG** - inženjering d.o.o. ured: Zagreb, Kozarčaninova 2, tel. 23 00 801			Oznaka: 03-04/25	
Investitor: JVP PULA Dobrilina ulica - Via Juraj Dobrila 16, 52100 Pula	Sadržaj: TLOCRT STROJARNICE BAZENSKE TEHNIKE		Datum: Prosinac, 2025.	
Građevina: REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE U PULI			Mjerilo: 1 : 100	
	Suradnik: Matija Mrvac, arh.teh.	Projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.	Glavni projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.	List: B.2.1.2.
Lokacija: K.o. Pula k.č.br. 1918/3, Pula	Strukovna odrednica projekta: Arhitektonski projekt		Faza: Glavni projekt	Mapa: I-1 / Zajedn. oznaka projekta: RC-PU

Lidija Grebenar, dipl.ing.arh. pridržava sva autorska prava korištenja i umnožavanja ovog dokumenta. Investitor ima pravo ovaj dokument koristiti samo za navedenu građevinu u skladu s ugovorom.

LIDIJA GREBENAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A 75

NAZIV TVRTKE: **APG** - inženjering d.o.o. ured: Zagreb, Kozarčaninova 2, tel. 23 00 801		Oznaka: 03-04/25
Investitor: JVP PULA Dobrilina ulica - Via Juraj Dobrila 16, 52100 Pula	Sadržaj: TLOCRT TEMELJA	Datum: Prosinac, 2025.
Građevina: REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE U PULI	Suradnik: Matija Mrvac, arh.teh. / Projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh. / Glavni projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.	Mjerilo: 1 : 100
Lokacija: K.o. Pula k.č.br. 1918/3, Pula	Strukovna odrednica projekta: Arhitektonski projekt / Faza: Glavni projekt	List: B.2.1.3. Mapa: I-1 Zajedn. oznaka projekta: RC-PU

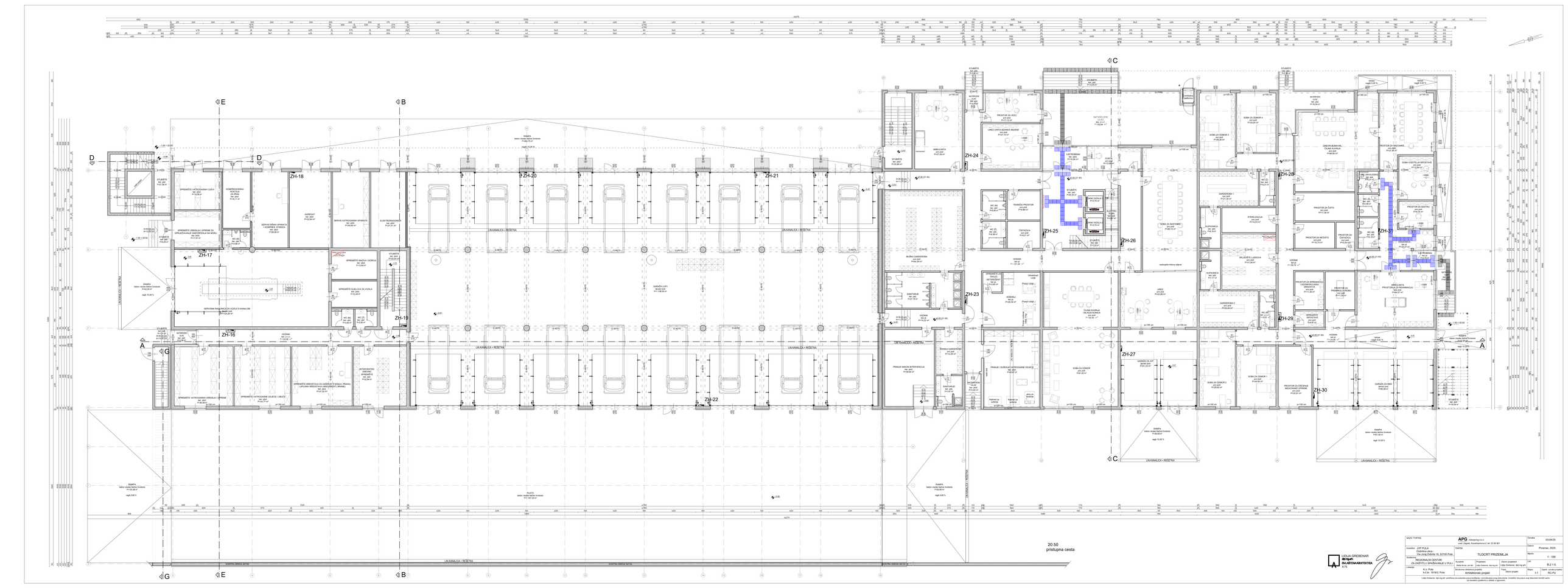
Lidija Grebenar, dipl.ing.arh. pridržava sva autorska prava korištenja i umnožavanja ovog dokumenta. Investitor ima pravo ovaj dokument koristiti samo za navedenu građevinu u skladu s ugovorom.



LUDIJA GREBENAR
ARHITEKTONSKA STUDIJA
ATS

NAZIV TVRTKE: APG - inženjering d.o.o. Ivana Gundulića 36, 10 000 ZG		Oznaka:	03-04/25
Investitor: JVP PULA Dobrovoljna ulica 1 TK-IVA Dinkića 16, 52100 Pula		Sadržaj:	Prosinac, 2025.
Građevina: REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE U PULI		Naziv:	TLOCRT SUTERENA
		Mjerilo:	1 : 100
Lokacija: K.o. Pula k.č.br. 1918/3, Pula	Projektirao: Ludija Grebenar, dipl.ing.arh.	Ovlašteni inženjer arhitekt: Ludija Grebenar, dipl.ing.arh.	Broj: B.2.1.4.
	Suradnik: Matija Mrvac, arh.teh.	Glavni projektant: Ludija Grebenar, dipl.ing.arh.	Faza: Glavni projekt
	Strukovna oznaka projekta: Arhitektonski projekt		Mapa: 1/1 Zajedn. oznaka projekta: RC-PU

Ludija Grebenar, dipl.ing.arh. ateljerska kuća autorskog prava kreativnog i umjetničkog vrsnog djela arhitekta. Investitor ima pravo na ugovorenu namjenu građevinu u skladu s ugovorom.



NAZIV ZVRTAČ	**APG** - inženjering d.o.o.	Oznaka	03-04/25
Investitor:	AP PULA Dubrovačke ulice i Trg Aldo Drinkie 16, 52100 Pula	Sadržaj:	TLOCRT PRIZEMLJA
Građevina:	REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE U PULI	Datum:	Prosinac, 2025.
Lokacija:	K.o. Pula k.č.br. 19183, Pula	Mjerilo:	1 : 100
		Broj:	B.2.1.5.
	Ovlašteni inženjer arhitekture:	Projektant:	Ozren Lovrečković
	Ovlašteni inženjer arhitekture:	Suradnik:	Matija Mrvac, arh.teh.
	Ovlašteni inženjer arhitekture:	Odg.projektant:	Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.
	Ovlašteni inženjer arhitekture:	Direktorica ovlaštenog projektiranja:	Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.
		Faza:	Glavni projekt
		Mapa:	1/1
		Zajedn. oznaka projekta:	RC-PU

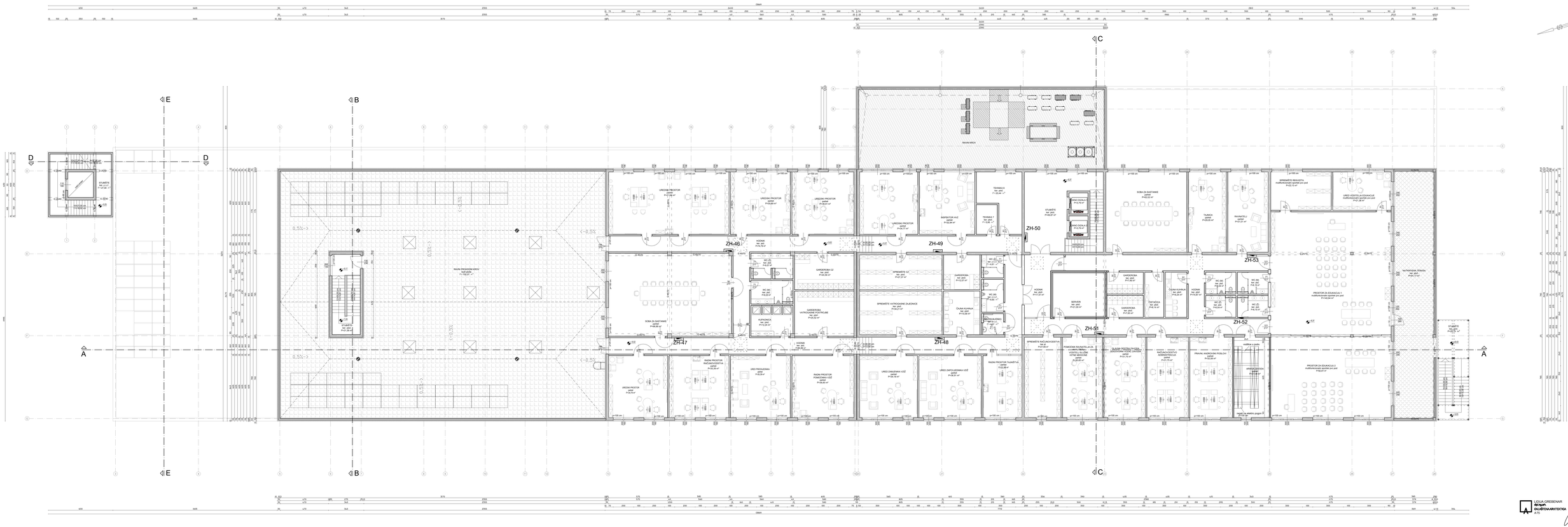
Lidija Grebenar, dipl.ing.arh. ovlašteca kao autorska pravo-kreiranje i ovlašteca za izradu dokumenta. Investitor ima pravo na uvid dokumenti kontrole sami za naručenu građevinu u skladu s ugovorom.

LIDIJA GREBENAR
ARHITEKTONSKA
d.o.o.

LIDIJA GREBENAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A 75

NAZIV TVRTKE:	**APG** - inženjering d.o.o. ured: Zagreb, Kozarčaninova 2, tel. 23 00 801		Oznaka: 03-04/25
Investitor: JVP PULA Dobrilina ulica - Via Juraj Dobrila 16, 52100 Pula	Sadržaj: TLOCRT 1. KATA		Datum: Prosinac, 2025.
Građevina: REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE U PULI			Mjerilo: 1 : 100
	Suradnik Matija Mrvac, arh.teh.	Projektant Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.	Glavni projektant Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.
			List: B.2.1.6.
Lokacija: K.o. Pula k.č.br. 1918/3, Pula	Strukovna odrednica projekta: Arhitektonski projekt	Faza Glavni projekt	Mapa: I-1
			Zajedn. oznaka projekta: RC-PU

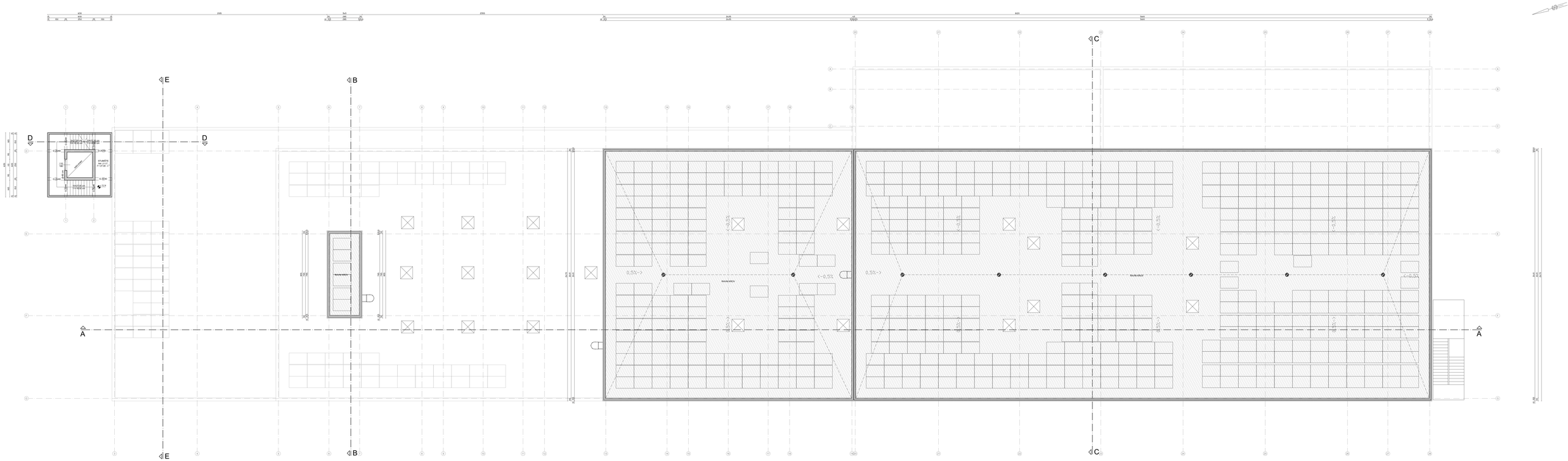
Lidija Grebenar, dipl.ing.arh. pridržava sva autorska prava korištenja i umnožavanja ovog dokumenta. Investitor ima pravo ovaj dokument koristiti samo za navedenu građevinu u skladu s ugovorom.



LIDIJA GREBENAR dipl.ing.arh. OVLAŠTENI ARHITEKTICA A 575

NAZIV TVRTKE: **APO** d.o.o. projektiranje d.o.o. Ivana Dijanića Antunovića 2, tel. 23 00 861		Oznaka:	03-04/25
Investitor: JVP PULA Dobrovoljna vatrogasna postrojba Pula Trg Jurja Dobrila 16, 52100 Pula	Sadržaj: TLOCRT 2. KATA	Datum:	Prosinac, 2025.
Građevina: REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE U PULI	Izradili: Projektant: Odgovorni projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.	Mjerilo:	1 : 100
Lokacija: K.o. Pula k.č.br. 1918/3, Pula	Suradnik: Matija Mrvac, arh.teh.	List:	B.2.1.7.
	Strukovna oznaka projekta: Arhitektonski projekt	Revizija:	1.0
	Faza: Glavni projekt	Mapa:	Zajedn. oznaka projekta: RC-PU

Lidija Grebenar, dipl.ing.arh. ovlašćuje na autorsku pravu slobodnog oruga dijeljenja, kopiranja ove dokumentacije. Investitor ima pravo na ograničeni korišćenje za navedenu građevinu u skladu s ugovorom.

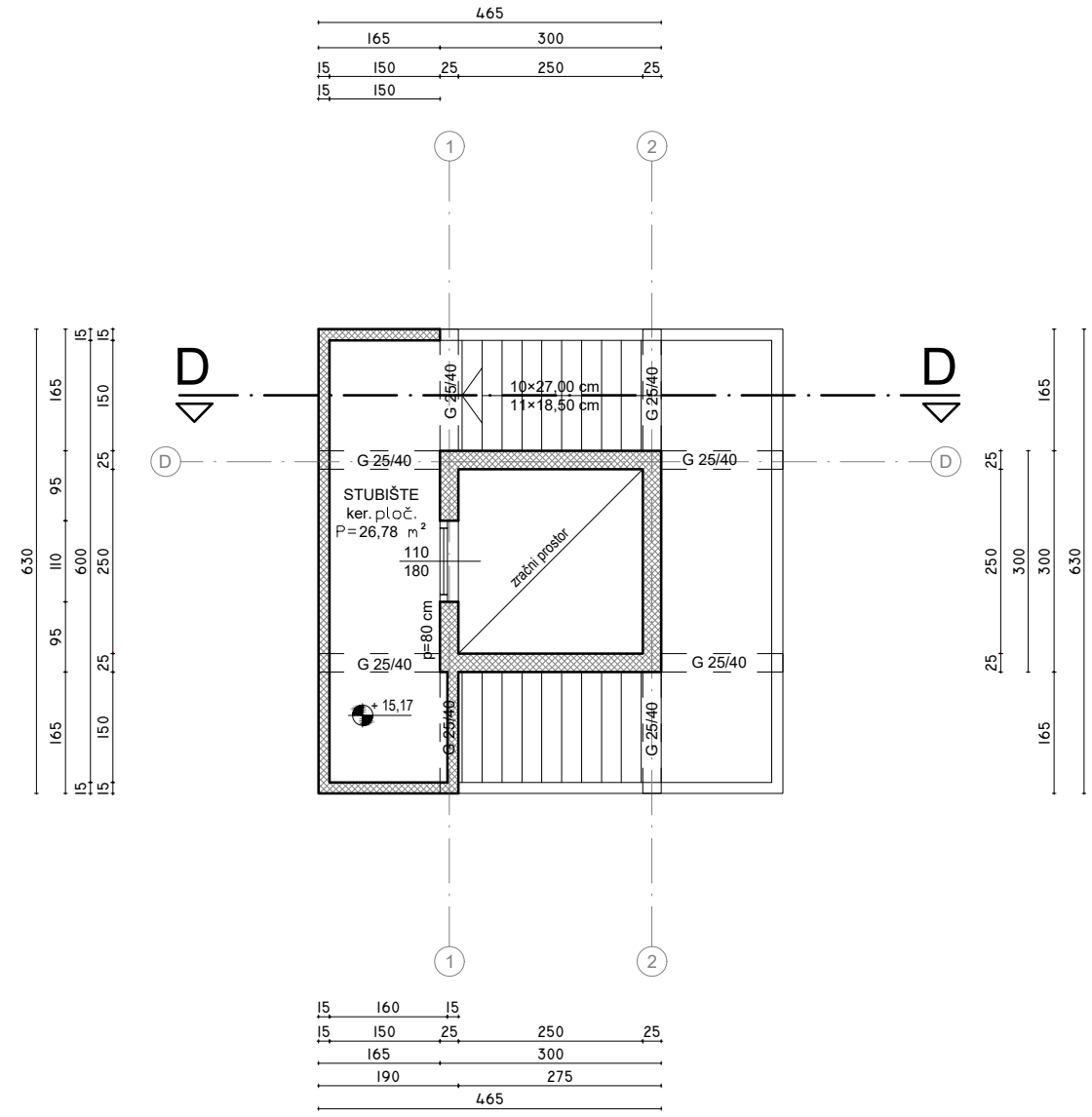


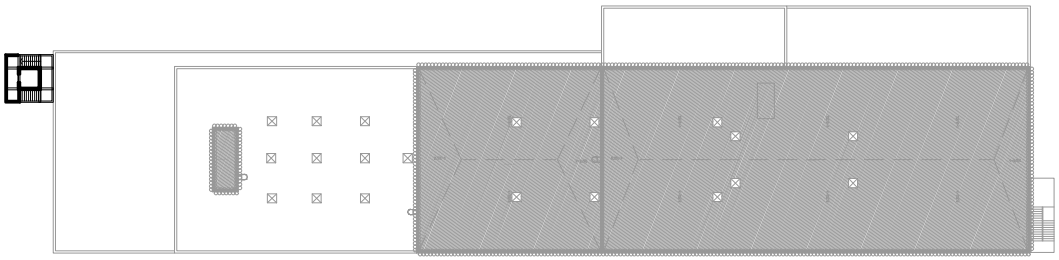
LIDIJA GREBENAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
A 15

NAZIV ZAHVAT:	**APO** - arhitektonski projekt d.o.o. Ivana Dijanić, Krunoslavlevova 2, tel. 23 00 861		Oznaka: 03-04/25
Investitor: JUP PULA Ostrožna ulica i Trg Jurja Dobrila 16, 52100 Pula		Sadržaj:	Prosinac, 2025.
Građevina: REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE U PULI		TLOCRT 3. KATA I KROVA	Mjerilo: 1 : 100
Lokacija: K.o. Pula k.č.br. 1918/3, Pula	Projektant: Ljiljana Grebenar, dipl.ing.arh.	Odgovorni projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.	Urb. broj: B-2.1-5.
	Strukovna arhitektura projekta: Arhitektonski projekt	Faza: Glavni projekt	Mapa: 1.0 Zajedn. oznaka projekta: RC-PU

Lidija Grebenar, dipl.ing.arh. upozorava kao autorskog prava kreativnog i umjetničkog vrsnog djela projekta, investitor ima pravo na ugovorenu namjenu za navedenu građevinu u skladu s ugovorom.

TLOCRT KROVA



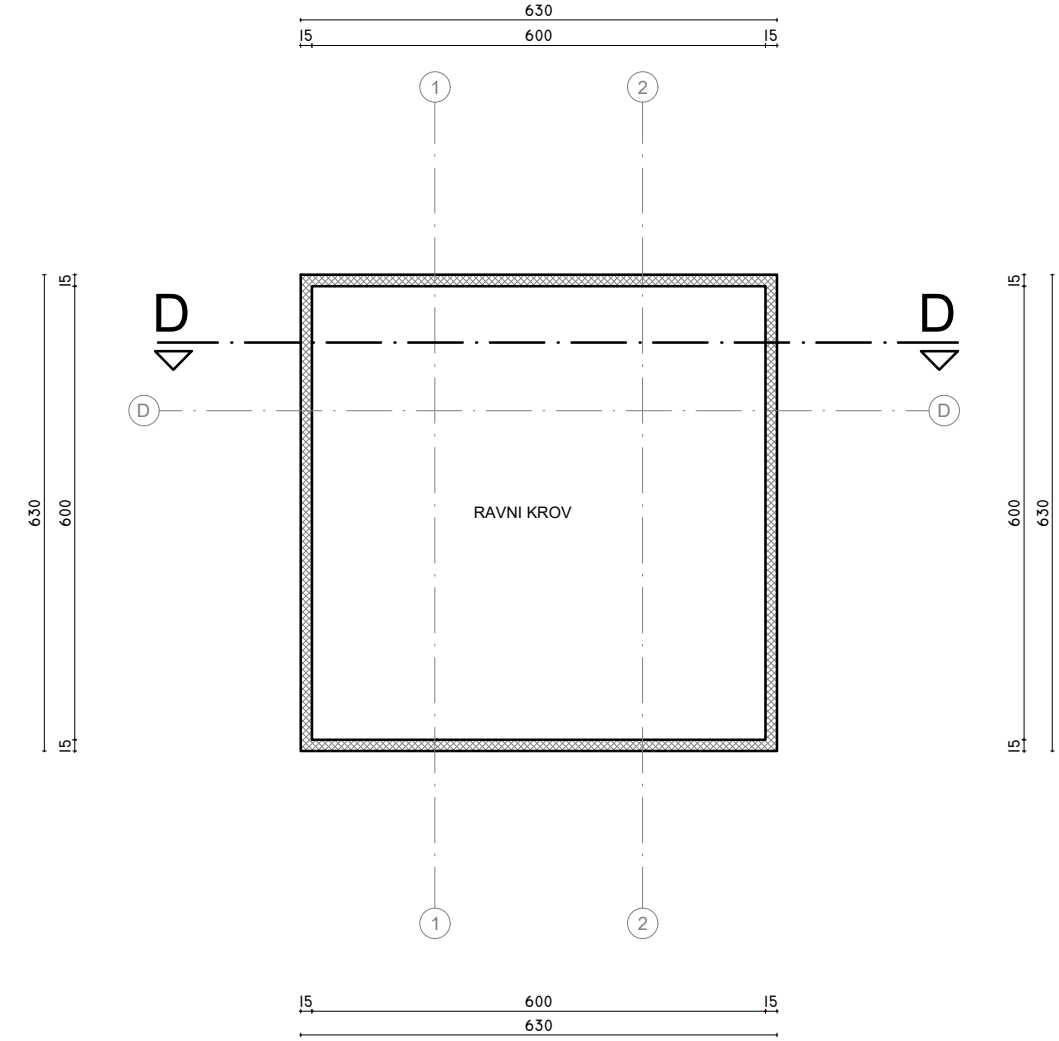


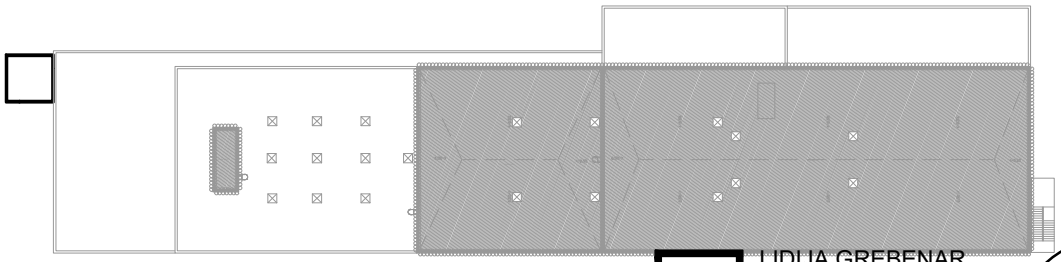
LIDIJA GREBENAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A 75

NAZIV TVRTKE: **APG** - inženjering d.o.o. ured: Zagreb, Kozarčaninova 2, tel. 23 00 801				Oznaka: 03-04/25	
Investitor: JVP PULA Dobrilina ulica - Via Juraj Dobrila 16, 52100 Pula	Sadržaj: TLOCRT 4. KATA			Datum: Prosinac, 2025.	
Građevina: REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE U PULI				Mjerilo: 1 : 100	
	Suradnik: Matija Mrvac, arh.teh.	Projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.	Glavni projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.	List: B.2.1.9.	
Lokacija: K.o. Pula k.č.br. 1918/3, Pula	Strukovna odrednica projekta: Arhitektonski projekt		Faza: Glavni projekt	Mapa: I-1	Zajedn. oznaka projekta: RC-PU

Lidija Grebenar, dipl.ing.arh. pridržava sva autorska prava korištenja i umnožavanja ovog dokumenta. Investitor ima pravo ovaj dokument koristiti samo za navedenu građevinu u skladu s ugovorom.

TLOCRT KROVA

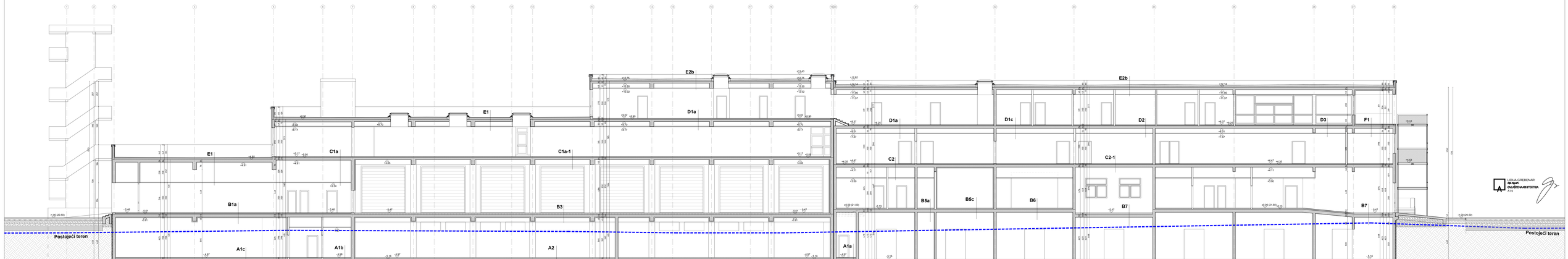




LIDIJA GREBENAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A75

NAZIV TVRTKE: **APG** - inženjering d.o.o. ured: Zagreb, Kozarčaninova 2, tel. 23 00 801				Oznaka: 03-04/25	
Investitor: JVP PULA Dobrilina ulica - Via Juraj Dobrila 16, 52100 Pula	Sadržaj: TLOCRT KROVA			Datum: Prosinac, 2025.	
Građevina: REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE U PULI				Mjerilo: 1 : 100	
	Suradnik: Matija Mrvac, arh.teh.	Projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.	Glavni projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.	List: B.2.1.10.	
Lokacija: K.o. Pula k.č.br. 1918/3, Pula	Strukovna odrednica projekta: Arhitektonski projekt		Faza: Glavni projekt	Mapa: I-1	Zajedn. oznaka projekta: RC-PU

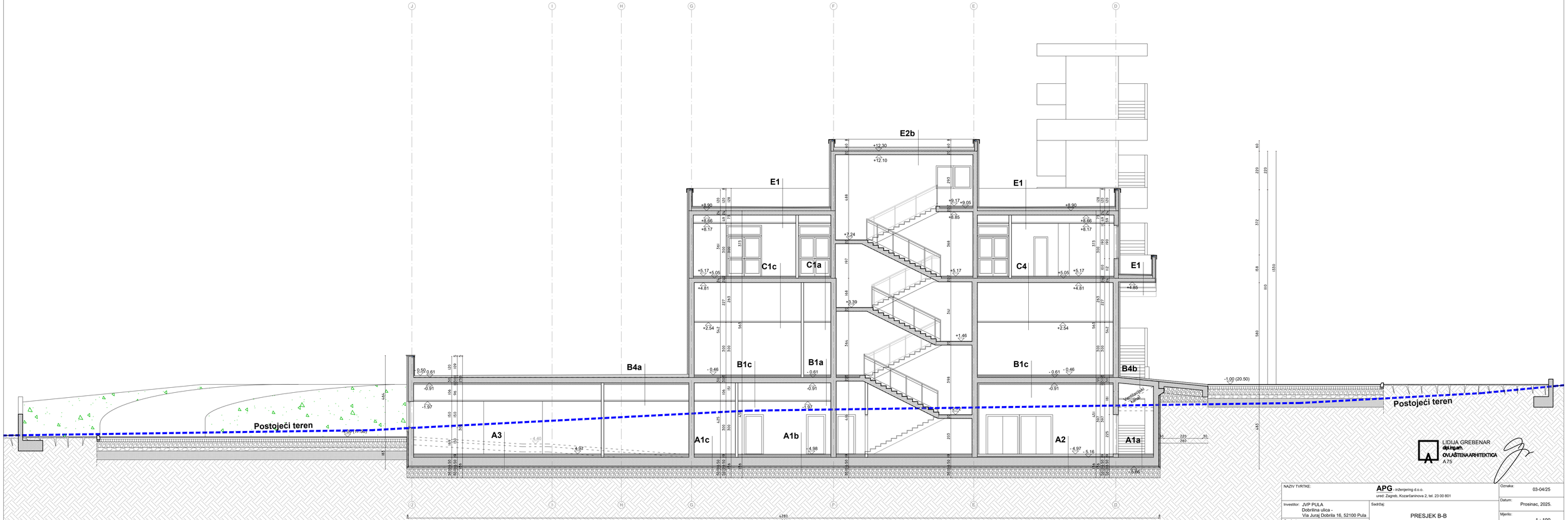
Lidija Grebenar, dipl.ing.arh. pridržava sva autorska prava korištenja i umnožavanja ovog dokumenta. Investitor ima pravo ovaj dokument koristiti samo za navedenu građevinu u skladu s ugovorom.



LOLIJA GREBENAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENI ARHITEKTICA
A 75

NAZIV TVRTKE: **APG** d.o.o.			Oznaka: 03-04/25
			Datum: Prosinac, 2025.
Investitor: JVP PULA Zvonimirova 46/II 10k.Jurdj Dobrila 15, 52100 Pula	Sadržaj: **PRESJEK A-A**		Mjerilo: 1 : 100
Građevina: REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE U PULI	Suradnik:	Projektant: Glavni projektant: Lolija Grebenar, dipl.ing.arh.	List: B-2.1.11.
Lokacija: K.o. Pula k.č.br. 19/18/3, Pula	Matej Mrvoš, arh.teh.	Lolija Grebenar, dipl.ing.arh.	Mapa: 3.5 Ozn. oznaka projekta: RC-PU
	Strukovna oznaka projekta: **Arhitektonski projekt**	Faza: Glavni projekt	

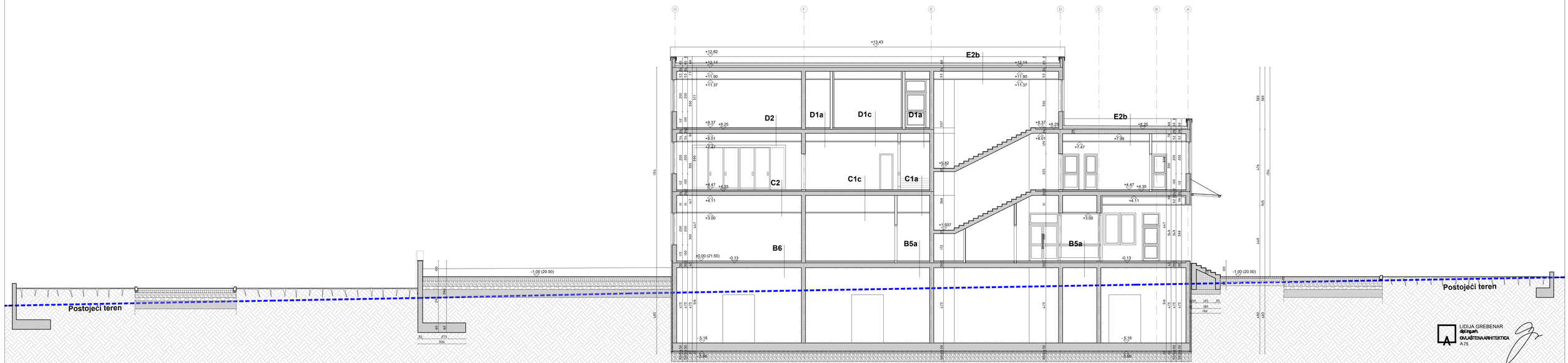
Lolija Grebenar, dipl.ing.arh. protežira svoje autorsko pravo kvalificiranog crnog dokumenta. Investitor ima pravo crnog dokumenti kamo za nesmetano građenje a ostalo to zabranjeno.



LIDIJA GREBENAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A75

NAZIV TVRTKE: **APG** - inženjering d.o.o. ured: Zagreb, Kozarčaninova 2, tel. 23 00 801			Oznaka: 03-04/25
Investitor: JVP PULA Dobrilina ulica - Via Juraj Dobrila 16, 52100 Pula	Sadržaj: PRESJEK B-B		Datum: Prosinac, 2025.
Građevina: REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE U PULI			Mjerilo: 1 : 100
Lokacija: K.o. Pula k.č.br. 1918/3, Pula	Suradnik: Matija Mrvac, arh.teh. Projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh. Glavni projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh. Strukovna odrednica projekta: Arhitektonski projekt Faza: Glavni projekt		List: B.2.1.12. Mapa: I-1 Zajedn. oznaka projekta: RC-PU

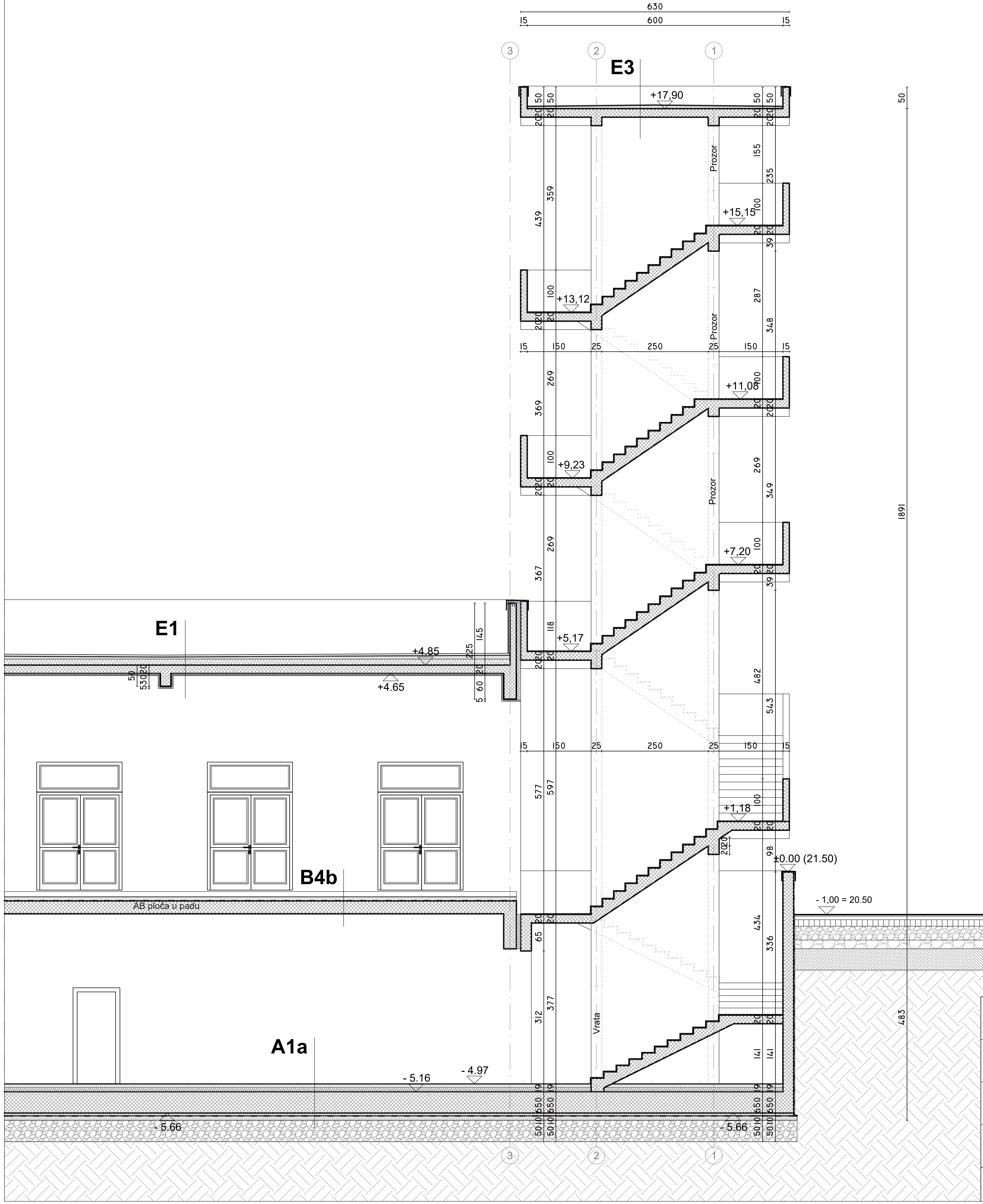
Lidija Grebenar, dipl.ing.arh. pridržava sva autorska prava korištenja i umnožavanja ovog dokumenta. Investitor ima pravo ovaj dokument koristiti samo za navedenu građevinu u skladu s ugovorom.



LIDIJA GREBENAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A75

NAZIV TVRTKE:	**APG** - inženjering d.o.o. ured: Zagreb, Kozarčaninova 2, tel. 23 00 801		Oznaka: 03-04/25
Investitor: JVP PULA Dobrilina ulica - Via Juraj Dobrila 16, 52100 Pula	Sadržaj: PRESJEK C-C		Datum: Prosinac, 2025.
Građevina: REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE U PULI	Suradnik: Matija Mrvac, arh.teh.	Projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.	Mjerilo: 1 : 100
Lokacija: K.o. Pula k.č.br. 1918/3, Pula	Strukovna odrednica projekta: Arhitektonski projekt	Faza: Glavni projekt / Glavni projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.	List: B.2.1.13.
			Mapa: I-1 / Zajedn. oznaka projekta: RC-PU

Lidija Grebenar, dipl.ing.arh. pridržava sva autorska prava korištenja i umnožavanja ovog dokumenta. Investitor ima pravo ovaj dokument koristiti samo za navedenu građevinu u skladu s ugovorom.



LIDIJA GREBENAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A75

NAZIV TVRTKE: **APG** - inženjering d.o.o.
ured: Zagreb, Kozarčaninova 2, tel. 23 00 801

Oznaka: 03-04/25

Investitor: JVP PULA
Dobrilina ulica -
Via Juraj Dobrila 16, 52100 Pula

Datum: Prosinac, 2025.

Sadržaj: PRESJEK D-D

Mjerilo: 1 : 100

Građevina: REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE U PULI

Suradnik: Matija Mrvac, arh.teh.

Projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.

Glavni projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.

List: B.2.1.14.

Lokacija: K.o. Pula
k.č.br. 1918/3, Pula

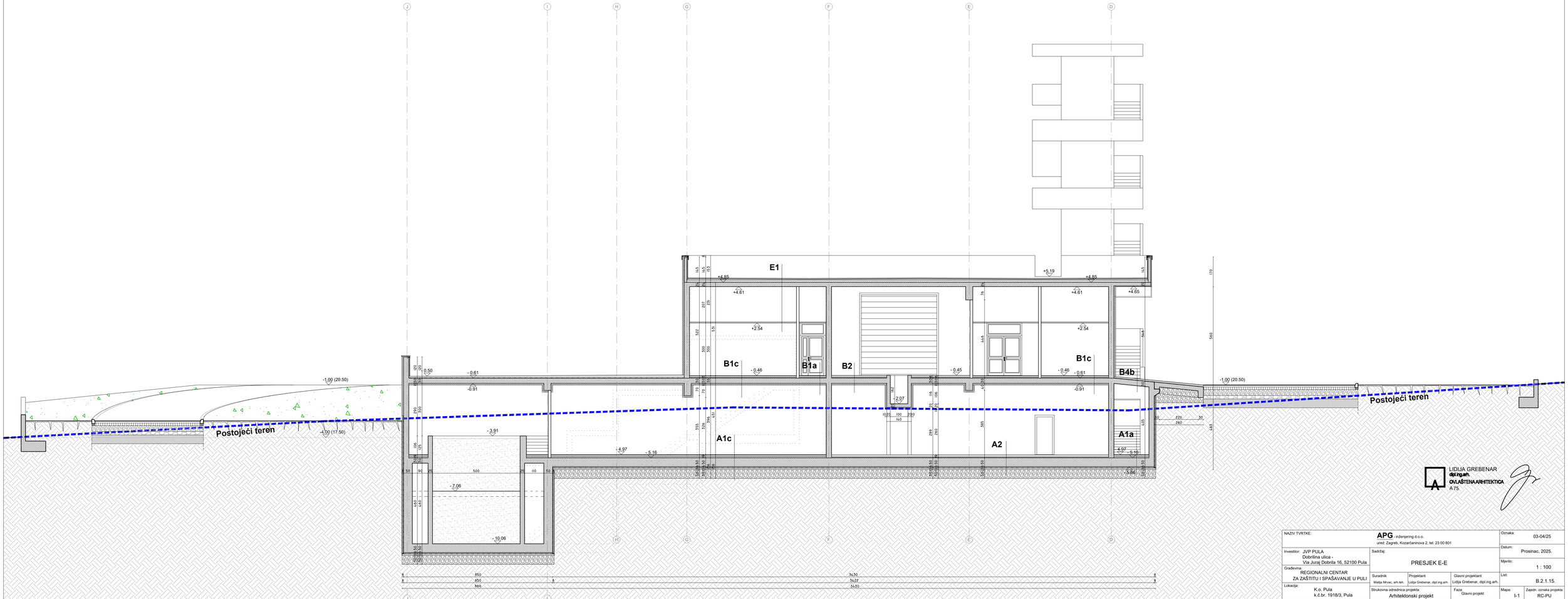
Strukovna odrednica projekta: Arhitektonski projekt

Faza: Glavni projekt

Mapa: I-1

Zajedn. oznaka projekta: RC-PU

Lidija Grebenar, dipl.ing.arh. pridržava sva autorska prava korištenja i umnožavanja ovog dokumenta. Investitor ima pravo ovaj dokument koristiti samo za navedenu građevinu u skladu s ugovorom.

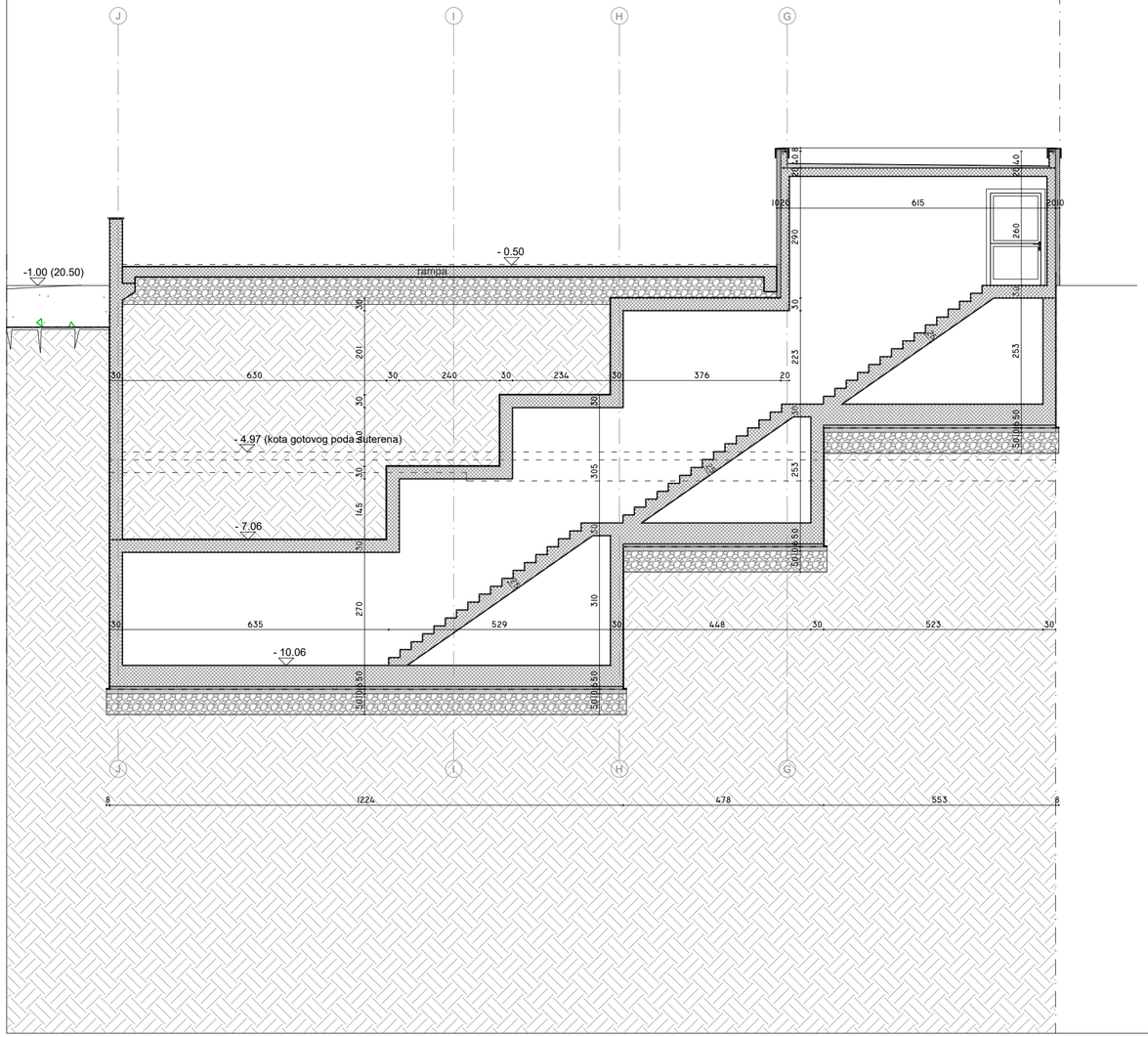


LIDIJA GREBENAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A 75

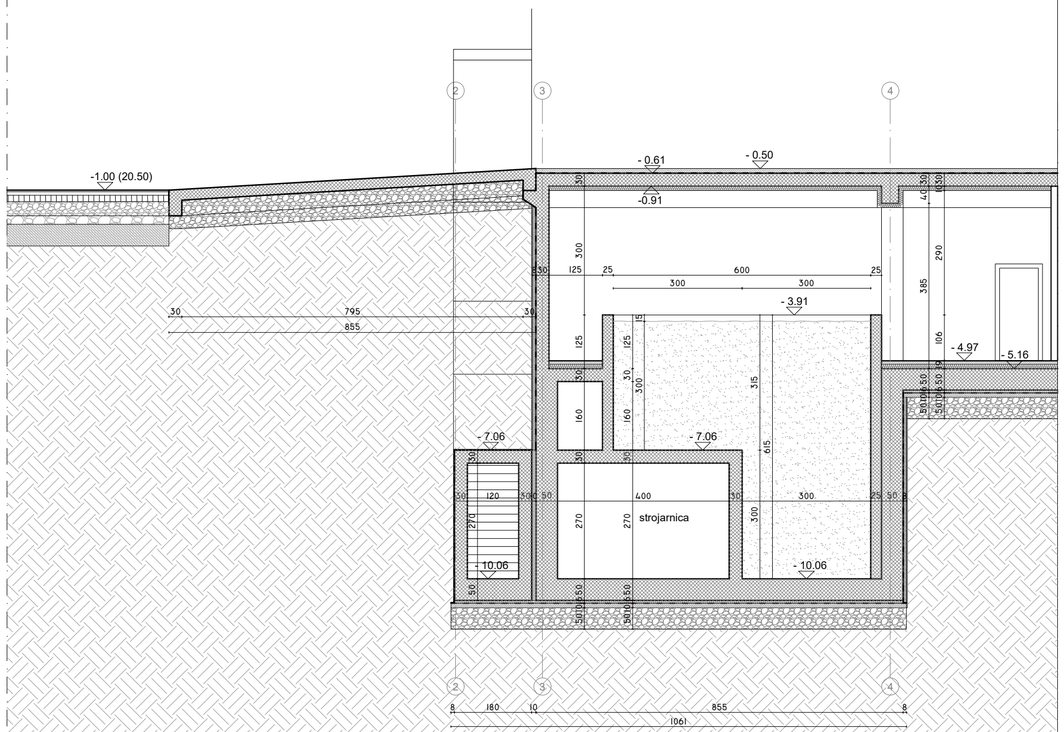
NAZIV TVRTKE: **APG** - inženjering d.o.o. upravljanje projektima, Zagreb, Kozarčanovna 2, tel. 23 00 801				Oznaka: 03-04/25
Investitor: JVP PULA Dobrilina ulica - Via Juraj Dobrila 16, 52100 Pula	Sadržaj: PRESJEK E-E			Datum: Prosinac, 2025.
Građevina: REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE U PULI				Mjerilo: 1 : 100
Lokacija: K.o. Pula k.č.br. 1918/3, Pula	Suradnik: Matija Mrvac, arh.teh.	Projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.	Glavni projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.	List: B.2.1.15.
	Strukovna odrednica projekta: Arhitektonski projekt	Faza: Glavni projekt	Mapa: I-1	Zajedn. oznaka projekta: RC-PU

Lidija Grebenar, dipl.ing.arh. pridržava sva autorska prava korištenja i umnožavanja ovog dokumenta. Investitor ima pravo ovaj dokument koristiti samo za navedenu građevinu u skladu s ugovorom.

PRESJEK G - G



PRESJEK F - F



LIDIJA GREBENAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A 75

NAZIV TVRTKE: **APG** - inženjering d.o.o. ured: Zagreb, Kozarčaninova 2, tel. 23 00 801				Oznaka: 03-04/25
Investitor: JVP PULA Dobrilina ulica - Via Juraj Dobrila 16, 52100 Pula	Sadržaj: PRESJECI F-F I G-G			Datum: Prosinac, 2025.
Građevina: REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE U PULI				Mjerilo: 1 : 100
	Suradnik: Matija Mrvac, arh.teh.	Projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.	Glavni projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.	List: B.2.1.16.
Lokacija: K.o. Pula k.č.br. 1918/3, Pula	Strukovna odrednica projekta: Arhitektonski projekt	Faza: Glavni projekt	Mapa: I-1	Zajedn. oznaka projekta: RC-PU

Lidija Grebenar, dipl.ing.arh. pridržava sva autorska prava korištenja i umnožavanja ovog dokumenta. Investitor ima pravo ovaj dokument koristiti samo za navedenu građevinu u skladu s ugovorom.

DILATACIJA 1

SUTEREN

A1a
SLOJEVI PODA NA EVAKUACIJSKOM PUTU
- ker.pl. 1.0 cm (A1)
- ljepilo 0.5 cm (A)
- arm. pliv.cem.estrih 7,5 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- ekstrudirani polistiren (tvrde ploče - XPS) 10,0 cm
- polietilen 0,25 mm (E)
- ab temeljna ploča-beton s dodacima za vodonepropusnost 50 cm (A1)
- zaštitni sloj mršavog betona 6 cm
- dvoslojna bit. hidroizolacija 1 cm
- lagano armirana zaglađena bet. podloga (2400 kg/m3) 10 cm
- nabijen šljunak 50 cm

A1b
SLOJEVI PODA SANITARIJE
- ker.pl. 1.0 cm (A1)
- ljepilo 0.5 cm (B)
- arm. pliv.cem.estrih 6,5 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- ekstrudirani polistiren (tvrde ploče - XPS) 10,0 cm
- polietilen 0,25 mm (E)
- ab temeljna ploča-beton s dodacima za vodonepropusnost 50 cm (A1)
- zaštitni sloj mršavog betona 6 cm
- dvoslojna bit. hidroizolacija 1 cm
- lagano armirana zaglađena bet. podloga (2400 kg/m3) 10 cm
- nabijen šljunak 50 cm

A1c
SLOJEVI PODA OSTALIH PROSTORIJA
KOJE NISU EVAKUACIJSKE ILI PROSTORI SANITARIJA
- ker.pl. 1.0 cm (A1)
- ljepilo 0.5 cm (B)
- arm. pliv.cem.estrih 7,5 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- ekstrudirani polistiren (tvrde ploče - XPS) 10,0 cm
- polietilen 0,25 mm (E)
- ab temeljna ploča-beton s dodacima za vodonepropusnost 50 cm (A1)
- zaštitni sloj mršavog betona 6 cm
- dvoslojna bit. hidroizolacija 1 cm
- lagano armirana zaglađena bet. podloga (2400 kg/m3) 10 cm
- nabijen šljunak 50 cm

A2
SLOJEVI PODA GARAŽE I SPREMIŠTA CK
- ljevani pod 0,5 cm (A)
- beton visoke tlačne čvrstoće 0,5 % min 10 cm - 14 cm
- polietilen 0,25 mm (E)
- ekstrudirani polistiren (tvrde ploče - XPS) 5,0 cm
- polietilen 0,25 mm (E)
- ab temeljna ploča-beton s dodacima za vodonepropusnost 50 cm ili 80 cm (A1)
- zaštitni sloj mršavog betona 6 cm
- dvoslojna bit. hidroizolacija 1 cm
- lagano armirana zaglađena bet. podloga (2400 kg/m3) 10 cm
- nabijen šljunak 50 cm

A3
- PVC višeslojna podna obloga 2 mm (B)
- ljepilo 0.5 cm (B)
- masa za izravnavanje 2 mm
- arm. pliv.cem.estrih 8,0 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- ekstrudirani polistiren (tvrde ploče - XPS) 10,0 cm
- polietilen 0,25 mm (E)
- ab temeljna ploča-beton s dodacima za vodonepropusnost 50 cm (A1)
- zaštitni sloj mršavog betona 6 cm
- dvoslojna bit. hidroizolacija 1 cm
- lagano armirana zaglađena bet. podloga (2400 kg/m3) 10 cm
- nabijen šljunak 50 cm

DILATACIJA1

PRIZEMLJE

B1a
SLOJEVI PODA NA EVAKUACIJSKOM PUTU
- ker.pl. 1 cm (A1)
- ljepilo 0,5 cm (A)
- arm.pliv.cem.estrih 8 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- **ekstrudirani polistiren (tvrde ploče - XPS) 5,0 cm**
- polietilen 0,25 mm (E)
- ab ploča
- kombi ploče 10 cm (A2)

B1b
SLOJEVI PODA SANITARIJA
- ker.pl. 1 cm (A1)
- ljepilo 0,5 cm (B)
- arm.pliv.cem.estrih 6 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- **ekstrudirani polistiren (tvrde ploče - XPS) 5,0 cm**
- polietilen 0,25 mm (E)
- ab ploča
- kombi ploče 10 cm (A2)

B1c
SLOJEVI PODA OSTALIH PROSTORIJA
KOJE NISU EVAKUACIJSKE ILI PROSTORI SANITARIJA
- ker.pl. 1 cm (A1)
- ljepilo 0,5 cm (A)
- arm.pliv.cem.estrih 8 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- **ekstrudirani polistiren (tvrde ploče - XPS) 5,0 cm**
- polietilen 0,25 mm (E)
- ab ploča
- kombi ploče 10 cm (A2)

B2
SERVISNA RADIONICA
- ljevani pod 0,5 cm (A)
- beton visoke tlačne čvrstoće 0,5 % 10 cm
- polietilen 0,25 mm (E)
- ekstrudirani polistiren (tvrde ploče - XPS) 5,0 cm
- polietilen 0,25 mm (E)
- ab ploča
- kombi ploče 10 cm (A2)

B3
GARAŽA
- ljevani pod 0,5 cm (A)
- beton visoke tlačne čvrstoće 0,5 % min 10 cm - 13 cm
- dvoslojna HI 1 cm
- ab ploča
- kombi ploče 10 cm (A2)

B4a
PLATO
- beton visoke tlačne čvrstoće 0,5 % min 10 cm
- dvoslojna HI 1 cm
- ab ploča
- kombi ploče 10 cm (A2)

B4b
PLATO
- beton visoke tlačne čvrstoće 0,5 % min 10 cm
- dvoslojna HI 1 cm
- ab ploča

DILATACIJA 2

PRIZEMLJE

B5a
SLOJEVI PODA NA EVAKUACIJSKOM PUTU
- ker.pl. 1.0 cm (A1)
- ljepilo 0.5 cm (A)
- arm. pliv.cem.estrih 6,5 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- ekstrudirani polistiren (tvrde ploče - XPS) 5,0 cm
- polietilen 0,25 mm (E)
- ab ploča 30 cm (A1)

B5b
SLOJEVI PODA SANITARIJA
- ker.pl. 1.0 cm (A1)
- ljepilo 0.5 cm (B)
- arm. pliv.cem.estrih 5,5 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- ekstrudirani polistiren (tvrde ploče - XPS) 5,0 cm
- polietilen 0,25 mm (E)
- ab ploča 30 cm (A1)

B5c
SLOJEVI PODA OSTALIH PODOVA
KOJE NISU EVAKUACIJSKE ILI PROSTORI SANITARIJA
- ker.pl. 1.0 cm (A1)
- ljepilo 0.5 cm (B)
- arm. pliv.cem.estrih 6,5 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- ekstrudirani polistiren (tvrde ploče - XPS) 5,0 cm
- polietilen 0,25 mm (E)
- ab ploča 30 cm (A1)

B6
- PVC višeslojna podna obloga 2 mm (B)
- ljepilo 0.5 cm (B)
- masa za izravnavanje 2 mm
- arm. pliv.cem.estrih 7,0 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- ekstrudirani polistiren (tvrde ploče - XPS) 5,0 cm
- polietilen 0,25 mm (E)
- ab ploča 30 cm (A1)

B7
GARAŽA HITNE I JVP IŽ
- ljevani pod 0,5 cm (A)
- beton visoke tlačne čvrstoće 0,5 % min 10 cm
- polietilen 0,25 mm (E)
- **ekstrudirani polistiren (tvrde ploče - XPS)** 5,0 cm
- polietilen 0,25 mm (E)
- ab ploča 30 cm (A1)

DILATACIJA 1 I 2

1. KAT

C1a
SLOJEVI PODA NA EVAKUACIJSKOM PUTU
- ker.pl. 1 cm (A1)
- ljepilo 0,5 cm (A)
- arm.pliv.cem.estrih 6,5 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- mineralna vuna 4 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- ab ploča
- neprovjetravan sloj zraka
- spušteni strop (A2)

C1a-1
SLOJEVI PODA NA EVAKUACIJSKOM PUTU
- ker.pl. 1 cm (A1)
- ljepilo 0,5 cm (A)
- arm.pliv.cem.estrih 6,5 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- mineralna vuna 4 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- ab ploča

C1b
SLOJEVI PODA SANITARIJA
- ker.pl. 1 cm (A1)
- ljepilo 0,5 cm (A)
- arm.pliv.cem.estrih 5,5 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- mineralna vuna 4 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- ab ploča
- neprovjetravan sloj zraka
- spušteni strop (A2)

C1b-1
SLOJEVI PODA SANITARIJA
- ker.pl. 1 cm (A1)
- ljepilo 0,5 cm (A)
- arm.pliv.cem.estrih 5,5 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- mineralna vuna 4 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- ab ploča

C1c
SLOJEVI PODA OSTALIH PROSTORIJA
KOJE NISU EVAKUACIJSKE ILI PROSTORI SANITARIJA
- ker.pl. 1 cm (A1)
- ljepilo 0,5 cm (B)
- arm.pliv.cem.estrih 6,5 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- mineralna vuna 4 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- ab ploča
- neprovjetravan sloj zraka
- spušteni strop (A2)

C1c-1
SLOJEVI PODA OSTALIH PROSTORIJA
KOJE NISU EVAKUACIJSKE ILI PROSTORI SANITARIJA
- ker.pl. 1 cm (A1)
- ljepilo 0,5 cm (B)
- arm.pliv.cem.estrih 6,5 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- mineralna vuna 4 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- ab ploča

C2
- parket 2.4 cm (E)
- ljepilo 0.5 cm (B)
- arm.pliv.cem.estrih 5,0 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- mineralna vuna 4 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- ab ploča
- neprovjetravan sloj zraka
- spušteni strop (A2)

C2-1
- parket 2.4 cm (E)
- ljepilo 0.5 cm (B)
- arm.pliv.cem.estrih 5,0 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- mineralna vuna 4 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- ab ploča

C3
- višenamjenski PVC sportski pod 0,62 cm (A1)
- ljepilo 0,5 cm (B)
- masa za izravnavanje 0,2 cm
- arm.pliv.cem.estrih 7 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- mineralna vuna 4 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- ab ploča

C4
- PVC višeslojna podna obloga 0,2 cm (B)
- ljepilo 0,5 cm (B)
- masa za izravnavanje 0,2 cm
- arm.pliv.cem.estrih 7 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- mineralna vuna 4 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- ab ploča
- neprovjetravan sloj zraka
- spušteni strop (A2)

C4-1
- PVC višeslojna podna obloga 0,2 cm (B)
- ljepilo 0,5 cm (B)
- masa za izravnavanje 0,2 cm
- arm.pliv.cem.estrih 7 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- mineralna vuna 4 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- ab ploča

2. KAT

D1a
SLOJEVI PODA NA EVAKUACIJSKOM PUTU
- ker.pl. 1 cm (A1)
- ljepilo 0,5 cm (A)
- arm.pliv.cem.estrih 6,5 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- mineralna vuna 4 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- ab ploča
- neprovjetravan sloj zraka
- spušteni strop (A2)

D1b
SLOJEVI PODA SANITARIJA
- ker.pl. 1 cm (A1)
- ljepilo 0,5 cm (A)
- arm.pliv.cem.estrih 5,5 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- mineralna vuna 4 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- ab ploča
- neprovjetravan sloj zraka
- spušteni strop (A2)

D1c
SLOJEVI PODA OSTALIH PROSTORIJA
KOJE NISU EVAKUACIJSKE ILI PROSTORI SANITARIJA
- ker.pl. 1 cm (A1)
- ljepilo 0,5 cm (B)
- arm.pliv.cem.estrih 6,5 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- mineralna vuna 4 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- ab ploča
- neprovjetravan sloj zraka
- spušteni strop (A2)

D2
- parket 2.4 cm (E)
- ljepilo 0.5 cm (B)
- arm.pliv.cem.estrih 5,0 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- mineralna vuna 4 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- ab ploča
- neprovjetravan sloj zraka
- spušteni strop (A2)

D3
- višenamjenski PVC sportski pod 0,62 cm (A1)
- ljepilo 0,5 cm (B)
- masa za izravnavanje 0,2 cm
- arm.pliv.cem.estrih 7 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- mineralna vuna 4 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- ab ploča
- neprovjetravan sloj zraka
- spušteni strop (A2)

SLOJEVI RAVNOG KROVA

E1
- kulir ploče 3,80 cm
- gumeni podlošci 1,00 cm
- TPO hidroizolacijska membrana (BKROV (t1))
- geotextil 200 g/m2 (E)
- beton za pad 0,5 % min 4,00 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- kamena mineralna vuna 14,00 cm (A1)
- parna brana 1000 E (E)
- ab ploča
- neprovjetravan sloj zraka
- spušteni strop (A2)

E2a
- protupožarna zaštita postavljena preko TPO folije na mjestu gdje su fotonaponski paneli (A2-s1,d0)
- TPO hidroizolacijska membrana (BKROV (t1))
- geotextil 200 g/m2 (E)
- kamena mineralna vuna 14,00 cm (A1)
- parna brana 1000 E (E)
- beton za pad 0,5 % min 4,00 cm (A1)
- ab ploča
- neprovjetravan sloj zraka
- spušteni strop (A2)

E2b
- TPO hidroizolacijska membrana (BKROV (t1))
- geotextil 200 g/m2 (E)
- kamena mineralna vuna 14,00 cm (A1)
- parna brana 1000 E (E)
- beton za pad 0,5 % min 4,00 cm (A1)
- ab ploča
- neprovjetravan sloj zraka
- spušteni strop (A2)

E3
- TPO hidroizolacijska membrana (BKROV (t1))
- geotextil 200 g/m2 (E)
- beton za pad 0,5 % min 4,00 cm (A1)
- ab ploča

SLOJEVI TERASA

F1
- ker.pl. 1 cm (A1)
- ljepilo 0,5 cm (A)
- dvokomponentni polimercementni HI premaz 0,2
- arm.pliv.cem.estrih u padu 0,5 % min 4,00 cm (A1)
- polietilen 0,25 mm (E)
- TPO hidroizolacija
- ekstrudirani polistiren (tvrde ploče - XPS) 12,0 cm
- parna brana 0,03 cm
- ab ploča
- neprovjetravan sloj zraka
- spušteni strop (A2)

LIDIJA GREBENAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A75

NAZIV TVRTKE: **APG** - inženjering d.o.o. ured: Zagreb, Kozarčaninova 2, tel. 23 00 801			Oznaka: 03-04/25
Investitor: JVP PULA Dobrilina ulica - Via Juraj Dobrila 16, 52100 Pula	Sadržaj: SLOJEVI		Datum: Prosinac, 2025.
Građevina: REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE U PULI	Suradnik: Matija Mrvac, arh.teh. / Projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.	Glavni projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.	Mjerilo: 1 : 100 List: B.2.1.17.
Lokacija: K.o. Pula k.č.br. 1918/3, Pula	Strukovna odrednica projekta: Arhitektonski projekt	Faza: Glavni projekt	Mapa: I-1 / Zajedn. oznaka projekta: RC-PU

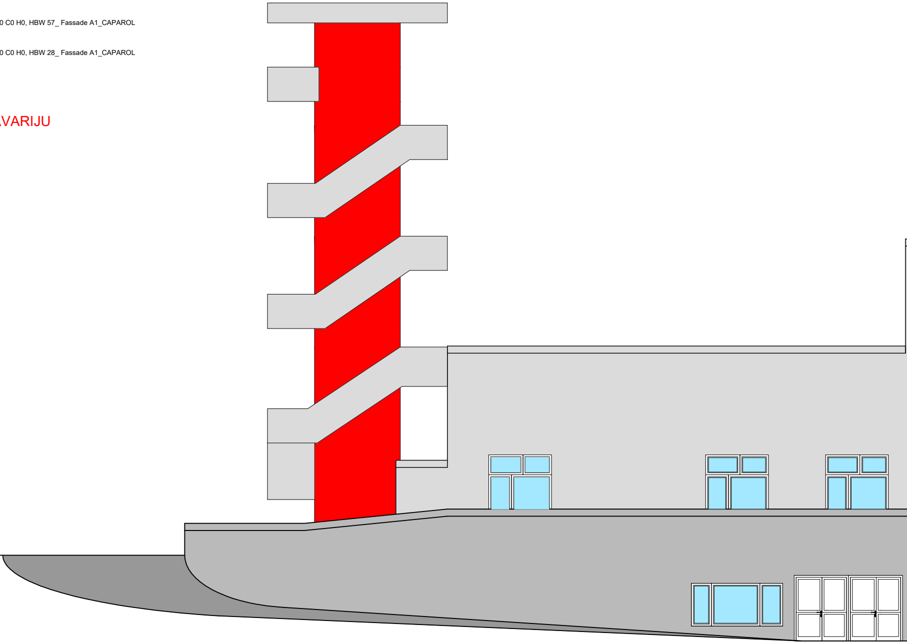
Lidija Grebenar, dipl.ing.arh. pridržava sva autorska prava korištenja i umnožavanja ovog dokumenta. Investitor ima pravo ovaj dokument koristiti samo za navedenu građevinu u skladu s ugovorom.

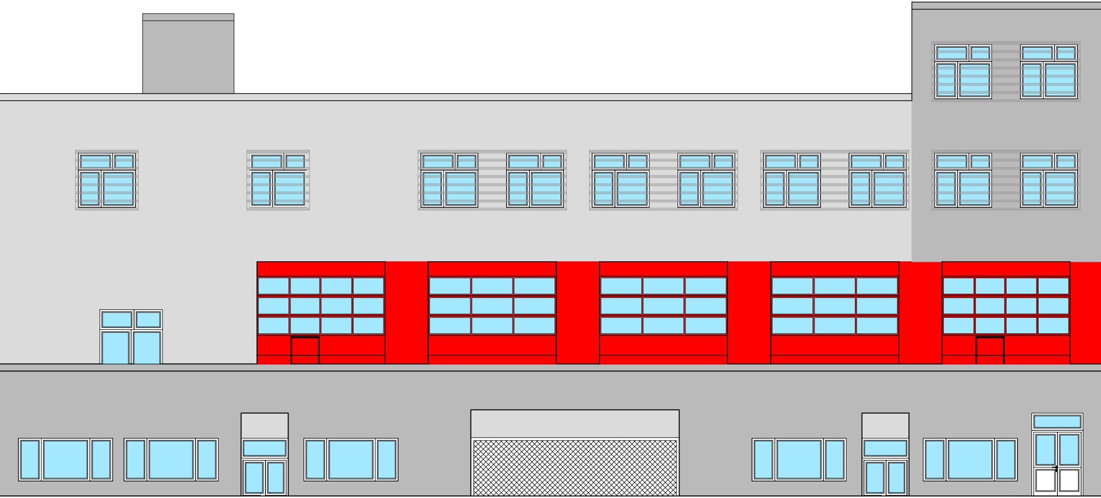
BOJE ZA PROČELJE

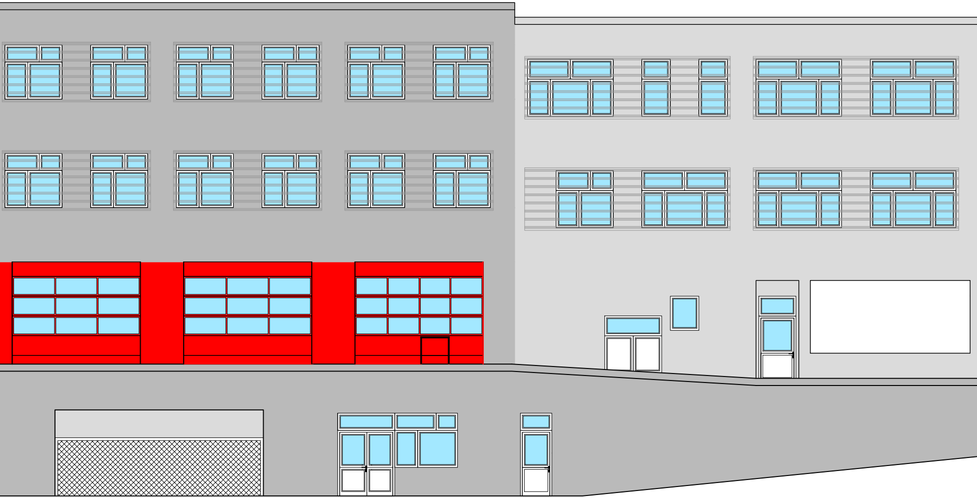
- 🟥 Rubin 20 (L44 C55 H35, HBW 13_ 3D-System PLUS_CAPAROPL)
- ⬜ Granit 50 (L80 C0 H0, HBW 57_ Fassade A1_CAPAROL
- ◼ Granit 30 (L60 C0 H0, HBW 28_ Fassade A1_CAPAROL

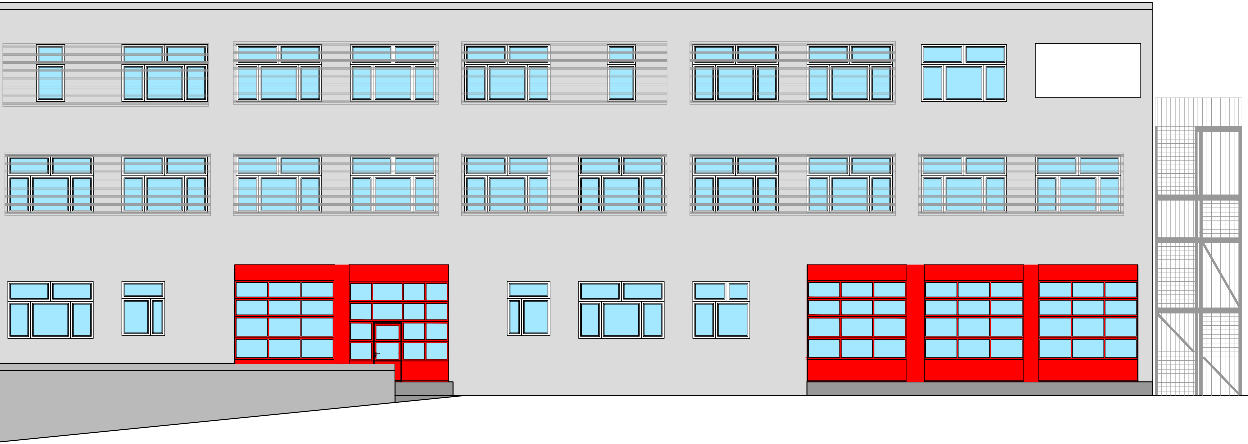
BOJE ZA BRAVARIJU

- ⬜ RAL 9003
- 🟥 RAL 3000









LIDIJA GREBENAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A 75

NAZIV TVRTKE:	**APG** - inženjering d.o.o. ured: Zagreb, Kozarčaninova 2, tel. 23 00 801			Oznaka: 03-04/25
Investitor: JVP PULA Dobrilina ulica - Via Juraj Dobrila 16, 52100 Pula	Sadržaj: ZAPADNO PROČELJE			Datum: Prosinac, 2025.
				Mjerilo: 1 : 100
Građevina: REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE U PULI	Suradnik Matija Mrvac, arh.teh.	Projektant Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.	Glavni projektant Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.	List: B.2.1.18.
Lokacija: K.o. Pula k.č.br. 1918/3, Pula	Strukovna odrednica projekta: Arhitektonski projekt		Faza Glavni projekt	Mapa: I-1 Zajedn. oznaka projekta: RC-PU

Lidija Grebenar, dipl.ing.arh. pridržava sva autorska prava korištenja i umnožavanja ovog dokumenta. Investitor ima pravo ovaj dokument koristiti samo za navedenu građevinu u skladu s ugovorom.

BOJE ZA PROČELJE

🟥 Rubin 20 (L44 C55 H35, HBW 13_ 3D-System PLUS_CAPAROPL)

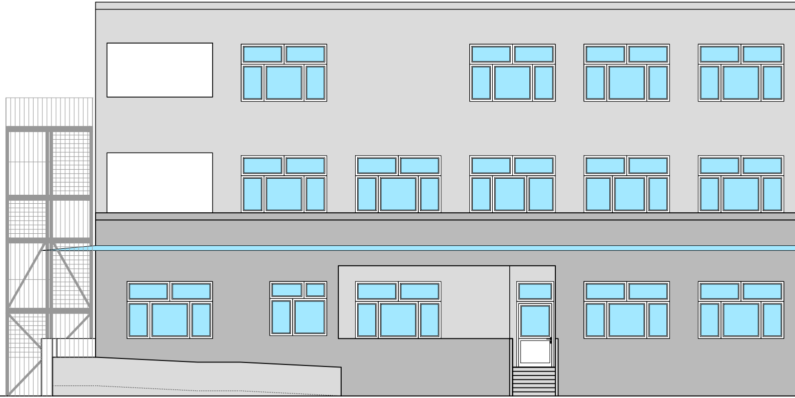
⬜ Granit 50 (L80 C0 H0, HBW 57_ Fassade A1_CAPAROL

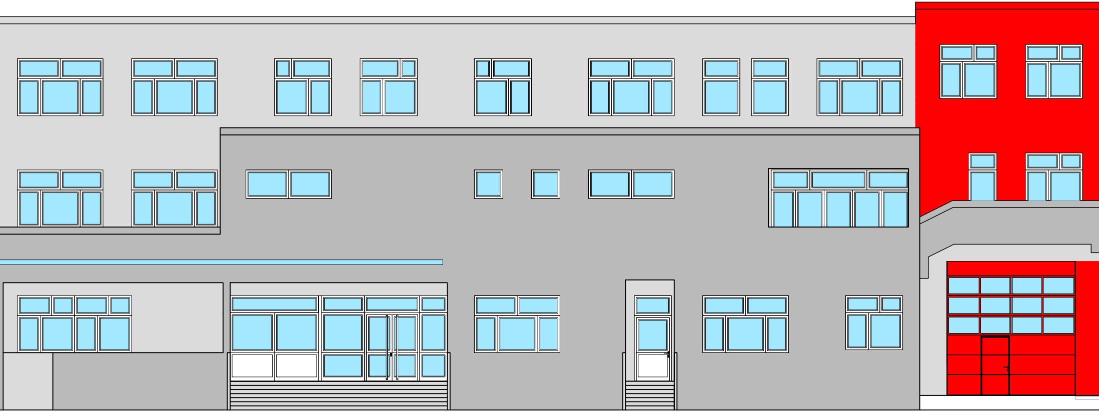
▩ Granit 30 (L60 C0 H0, HBW 28_ Fassade A1_CAPAROL

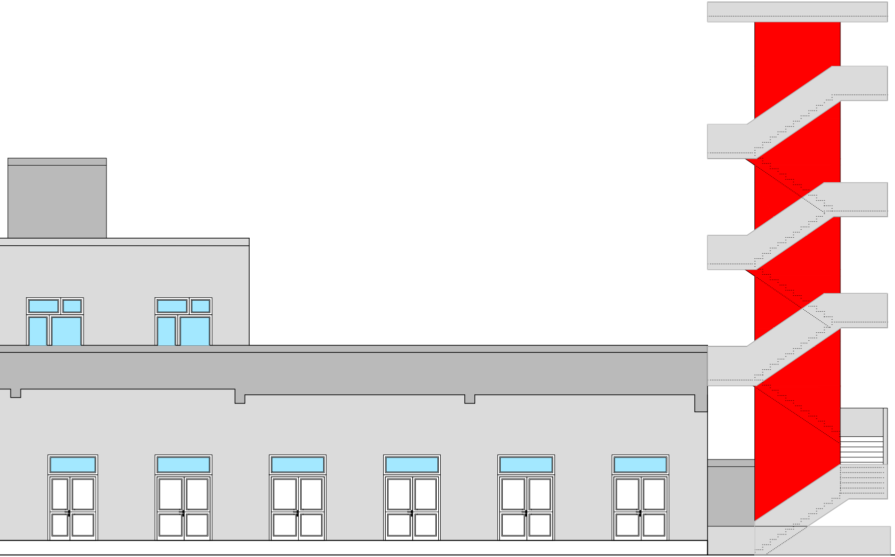
BOJE ZA BRAVARIJU

⬜ RAL 9003

🟥 RAL 3000







LIDIJA GREBENAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A75

NAZIV TVRTKE:
APG - inženjering d.o.o.
ured: Zagreb, Kozarčaninova 2, tel. 23 00 801

Oznaka: 03-04/25

Datum: Prosinac, 2025.

Investitor: JVP PULA
Dobrilina ulica -
Via Juraj Dobrila 16, 52100 Pula

Sadržaj: ISTOČNO PROČELJE

Mjerilo: 1 : 100

Građevina:
REGIONALNI CENTAR
ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE U PULI

Suradnik: Matija Mrvac, arh.teh.
Projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.
Glavni projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.

List: B.2.1.19.

Lokacija:
K.o. Pula
k.č.br. 1918/3, Pula

Strukovna odrednica projekta: Arhitektonski projekt
Faza: Glavni projekt
Mapa: I-1
Zajedn. oznaka projekta: RC-PU

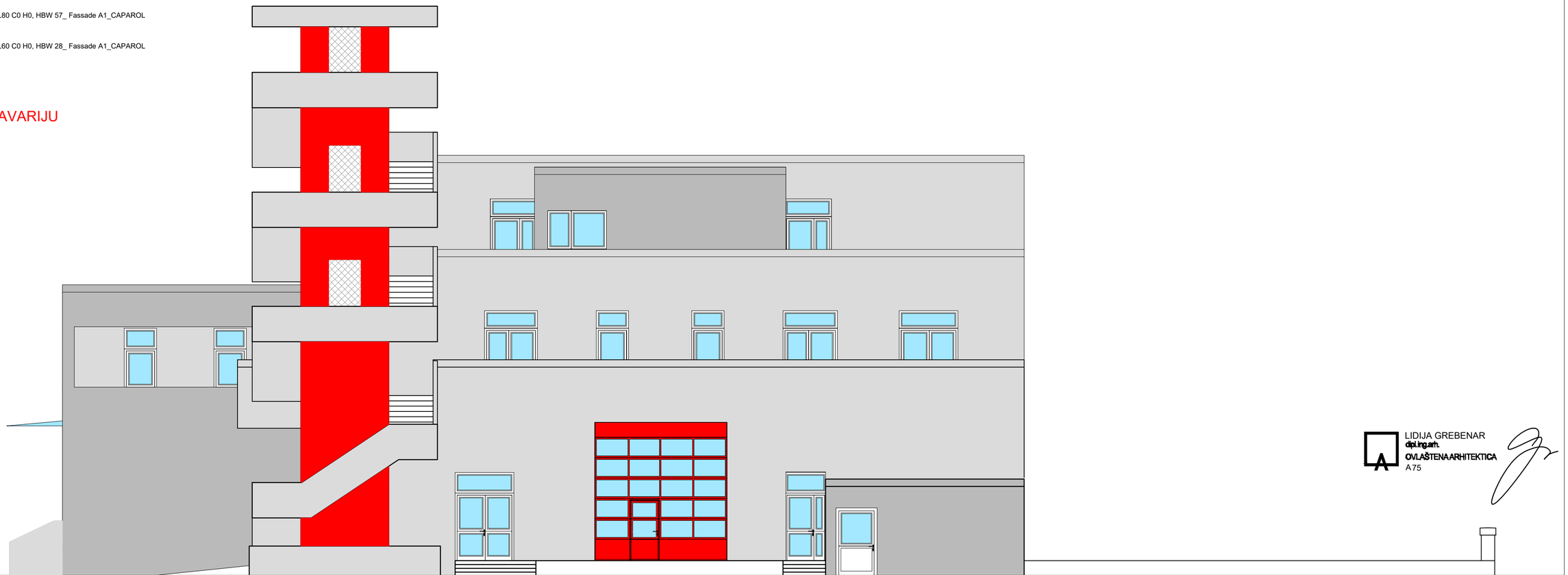
Lidija Grebenar, dipl.ing.arh. pridržava sva autorska prava korištenja i umnožavanja ovog dokumenta. Investitor ima pravo ovaj dokument koristiti samo za navedenu građevinu u skladu s ugovorom.

BOJE ZA PROČELJE

- Rubin 20 (L44 C55 H35, HBW 13_ 3D-System PLUS_CAPAROPL)
- Granit 50 (L80 C0 H0, HBW 57_ Fassade A1_CAPAROL
- Granit 30 (L60 C0 H0, HBW 28_ Fassade A1_CAPAROL

BOJE ZA BRAVARIJU

- RAL 9003
- RAL 3000



LIDIJA GREBENAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A 75

NAZIV TVRTKE: **APG** - inženjering d.o.o. ured: Zagreb, Kozarčaninova 2, tel. 23 00 801				Oznaka: 03-04/25
Investitor: JVP PULA Dobrilina ulica - Via Juraj Dobrila 16, 52100 Pula	Sadržaj: SJEVERNO PROČELJE			Datum: Prosinac, 2025.
Građevina: REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE U PULI				Mjerilo: 1 : 100
	Suradnik: Matija Mrvac, arh.teh.	Projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.	Glavni projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.	List: B.2.1.20.
Lokacija: K.o. Pula k.č.br. 1918/3, Pula	Strukovna odrednica projekta: Arhitektonski projekt	Faza: Glavni projekt	Mapa: I-1	Zajedn. oznaka projekta: RC-PU

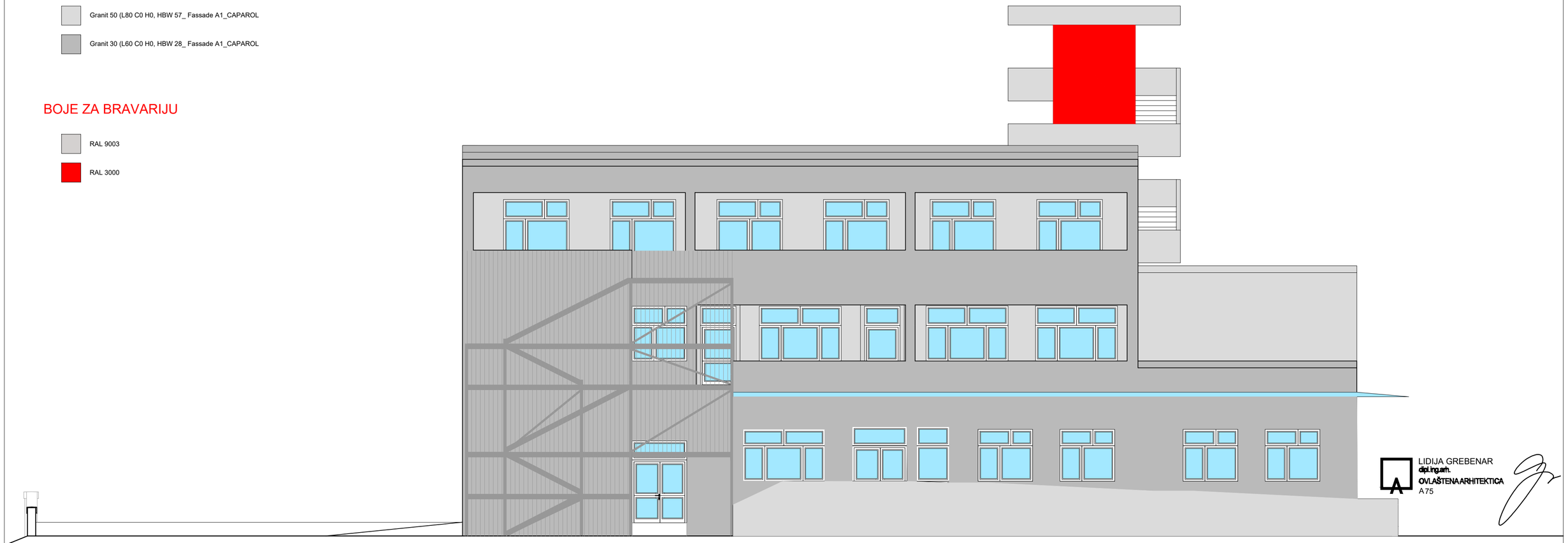
Lidija Grebenar, dipl.ing.arh. pridržava sva autorska prava korištenja i umnožavanja ovog dokumenta. Investitor ima pravo ovaj dokument koristiti samo za navedenu građevinu u skladu s ugovorom.

BOJE ZA PROČELJE

- Rubin 20 (L44 C55 H35, HBW 13_ 3D-System PLUS_CAPAROPL)
- Granit 50 (L80 C0 H0, HBW 57_ Fassade A1_CAPAROL
- Granit 30 (L60 C0 H0, HBW 28_ Fassade A1_CAPAROL

BOJE ZA BRAVARIJU

- RAL 9003
- RAL 3000

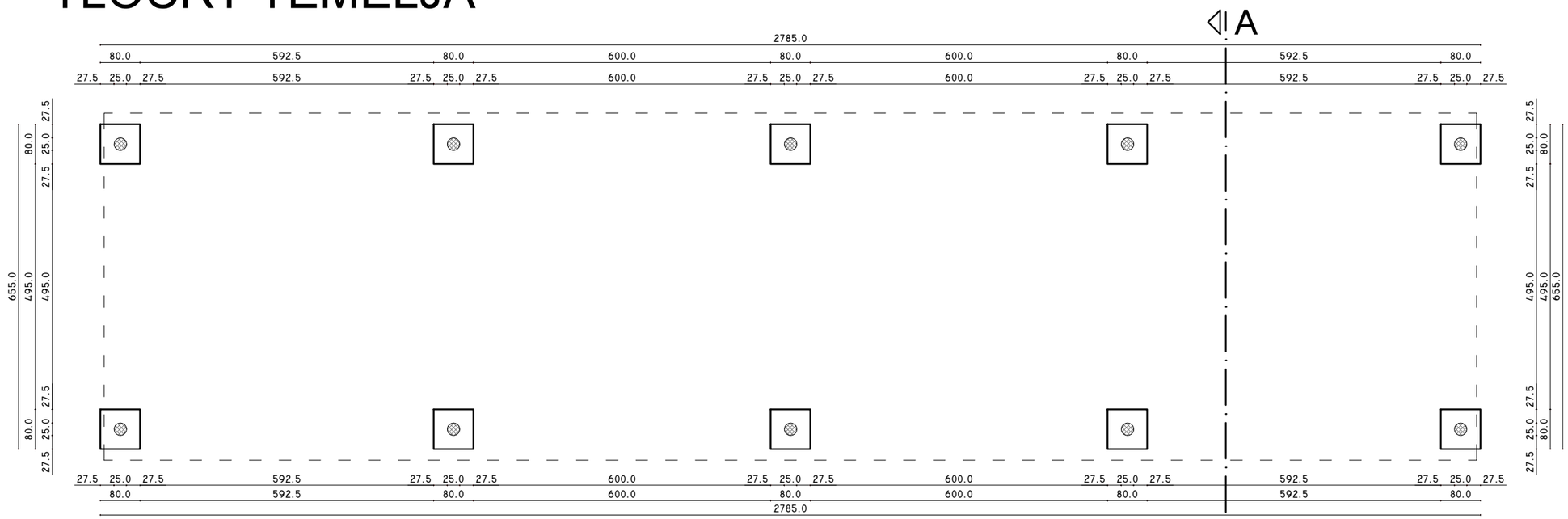


LIDIJA GREBENAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A 75

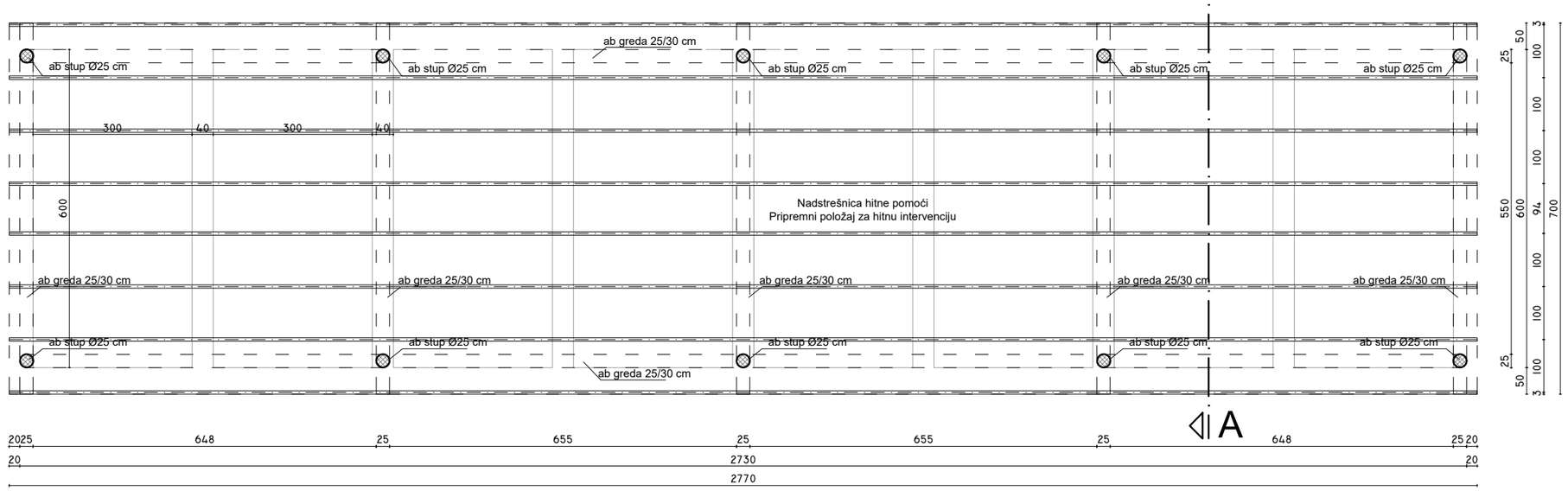
NAZIV TVRTKE: **APG** - inženjering d.o.o. ured: Zagreb, Kozarčaninova 2, tel. 23 00 801				Oznaka: 03-04/25
Investitor: JVP PULA Dobrilina ulica - Via Juraj Dobrila 16, 52100 Pula	Sadržaj: JUŽNO PROČELJE			Datum: Prosinac, 2025.
Građevina: REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE U PULI				Mjerilo: 1 : 100
	Suradnik: Matija Mrvac, arh.teh.	Projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.	Glavni projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.	List: B.2.1.21.
Lokacija: K.o. Pula k.č.br. 1918/3, Pula	Strukovna odrednica projekta: Arhitektonski projekt	Faza: Glavni projekt	Mapa: I-1	Zajedn. oznaka projekta: RC-PU

Lidija Grebenar, dipl.ing.arh. pridržava sva autorska prava korištenja i umnožavanja ovog dokumenta. Investitor ima pravo ovaj dokument koristiti samo za navedenu građevinu u skladu s ugovorom.

TLOCRT TEMELJA



TLOCRT PRIZEMLJA

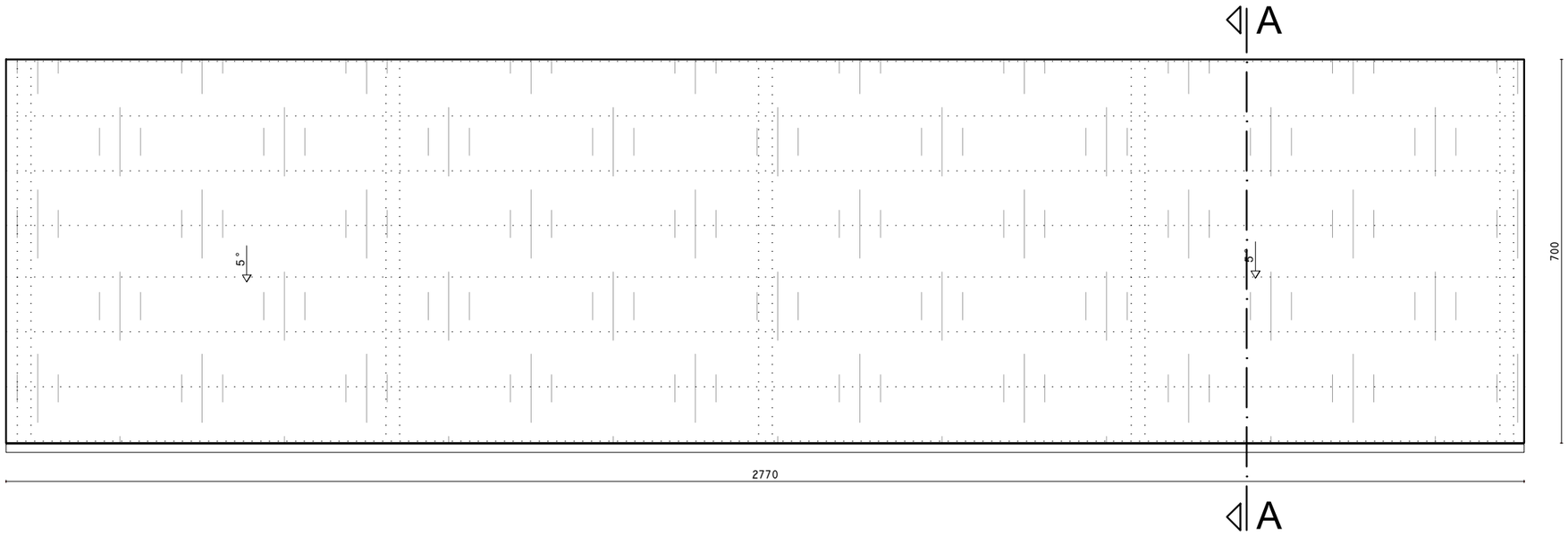


LIDIJA GREBENAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A 75

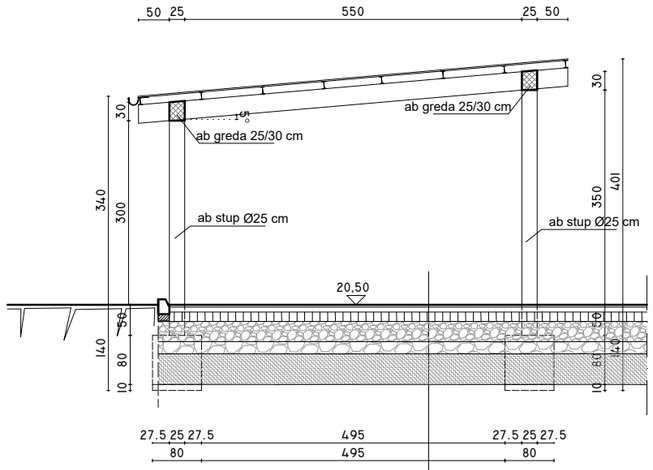
NAZIV TVRTKE: **APG** - inženjering d.o.o. ured: Zagreb, Kozarčaninova 2, tel. 23 00 801			Oznaka: 03-04/25
Investitor: JVP PULA Dobrilina ulica - Via Juraj Dobrila 16, 52100 Pula	Sadržaj: NADSTREŠNICA TLOCRT TEMELJA I PRIZEMLJA		Datum: Prosinac, 2025.
Građevina: REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE U PULI			Mjerilo: 1 : 100
	Suradnik: Matija Mrvac, arh.teh. / Projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh. / Glavni projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.		List: B.2.1.22.
Lokacija: K.o. Pula k.č.br. 1918/3, Pula	Strukovna odrednica projekta: Arhitektonski projekt	Faza: Glavni projekt	Mapa: I-1 / Zajedn. oznaka projekta: RC-PU

Lidija Grebenar, dipl.ing.arh. pridržava sva autorska prava korištenja i umnožavanja ovog dokumenta. Investitor ima pravo ovaj dokument koristiti samo za navedenu građevinu u skladu s ugovorom.

TLOCRT KROVA



PRESJEK A-A



PROMETNICA
1. ZAVRŠNI SLOJ ASFALTA - d=4 cm
2. HABAJUĆI SLOJ ASFALTA - d=8cm
3. CEMENTNA STABILIZACIJA - d=15cm
4. NOSIVI SLOJ OD DROBLJENOG KAMENOG MATERIJALA - d=33cm
5. NASIP ŠLJUNKA - d=20cm
6. ZAMJENSKI SLOJ -d=50cm

LIDIJA GREBENAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A 75

NAZIV TVRTKE: **APG** - inženjering d.o.o. ured: Zagreb, Kozarčaninova 2, tel. 23 00 801				Oznaka: 03-04/25
Investitor: JVP PULA Dobrilina ulica - Via Juraj Dobrila 16, 52100 Pula	Sadržaj: NADSTREŠNICA TLOCRT KROVA I PRESJEK A-A			Datum: Prosinac, 2025.
Građevina: REGIONALNI CENTAR ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE U PULI				Mjerilo: 1 : 100
	Suradnik: Matija Mrvac, arh.teh.	Projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.	Glavni projektant: Lidija Grebenar, dipl.ing.arh.	List: B.2.1.23.
Lokacija: K.o. Pula k.č.br. 1918/3, Pula	Strukovna odrednica projekta: Arhitektonski projekt		Faza: Glavni projekt	Mapa: I-1 / Zajedn. oznaka projekta: RC-PU

Lidija Grebenar, dipl.ing.arh. pridržava sva autorska prava korištenja i umnožavanja ovog dokumenta. Investitor ima pravo ovaj dokument koristiti samo za navedenu građevinu u skladu s ugovorom.