

Na temelju čl. 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 i 19/15 - pročišćeni tekst), čl. 150.-159. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 35/05, 41/08, 125/11 – Zakon o rokovima ispunjenja novčanih obveza, 78/15) i čl. 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11 i 01/13), Gradonačelnik Grada Pule dana 29. studenog 2016. godine, donosi

ZAKLJUČAK

o prihvatu prijedloga nagodbe

I

Prihvaća se prijedlog nagodbe utvrđen na Zapisniku Klasa: 947-03/16-01/840 Urbroj: 2168/01-03-06-00-0384-16-5 od 15. studeni 2016. god. pred Upravnim odjelom za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, kojim se regulira pitanje otkupa suvlasničkih dijelova Leverić Ermana iz Pule, Partizanski put 36 i Leverić Mikelea iz Rovinja, Stjepana Radića 9, svakog od 6/18 dijela nekretnine k.č. br. 1504/5 k.o. Pula površine 173 m², zahvaćene izgradnjom prometnice sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom u dijelu naselja Veli Vrh – odvojak sa Partizanskog puta.

II

Iznos naknade za nasade iz toč. 3. prijedloga nagodbe iznosi ukupno 2.250,00 kn, sukladno procjembenom elaboratu Tatjane Mandić Bulić, dipl.ing.polj. od 18. studeni 2016. god.

III

Provođenje ovog Zaključka povjerava se Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule.

IV

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom njegova donošenja.

Klasa: 947-03/16-01/840
Urbroj: 2168/01-03-06-00-0384-16-7
Pula, 29. studenog 2016.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Pravni temelj za donošenje ove Odluke predstavljaju odredbe čl. 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 i 19/15 - pročišćeni tekst), čl. 150.-159. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 35/05, 41/08 i 125/11 – Zakon o rokovima ispunjenja novčanih obveza, 78/15) i čl. 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11 i 01/13).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se prihvrat prijedloga nagodbe kojim se regulira pitanje otkupa suvlasničkih dijelova Leverić Ermana i Leverić Mikelea, svakog od 6/18 dijela nekretnine k.č. br. 1504/5 k.o. Pula površine 173 m², zahvaćene izgradnjom prometnice sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom u dijelu naselja Veli Vrh – odvojak sa Partizanskog puta.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Dana 20. ožujka 2015. god. izdana je Lokacijska dozvola Klasa: UP/I 350-05/13-01/217 Urbroj: 2168/01-03-04-0434-15-11 za namjeravani zahvat u prostoru – izgradnja prometnice sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom u dijelu naselja Veli Vrh – odvojak sa Partizanskog puta.

Temeljem navedene Lokacijske dozvole od strane društva AGG d.o.o. izrađen je Parcelacijski elaborat broj: 79/2015 od 25. rujna 2015. god., koji ima potvrdu od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Pula-Pola o tehničkoj ispravnosti Klasa: 932-06/15-02/1209 Urbroj: 541-27/2-16-3 od 28. siječnja 2016. god., a kojim je izvršena parcelacija nekretnine k.č. br. 1504/2 k.o. Pula površine 787 m², u suvlasništvu Leverić Ermana i Leverić Mikelea, svakog u 6/18 dijela, te Valaco Esta pok. Luigia, Italia, Valaco Vande pok. Luigia, Italia i Valaco villie pok. Luigia, Italia, svakog u 1/9 dijela, na način da k.č. br. 1504/2 k.o. Pula ima površinu od 374 m², k.č. br. 1504/4 k.o. Pula ima površinu od 240 m², dok k.č. br. 1504/5 k.o. Pula ima površinu od 173 m² i predstavlja sastavni dio navedene prometnice.

Procjembenim elaboratom sudskog vještaka Ane Hećimović, dipl.ing.građ. od 24. rujna 2016. god. utvrđena je vrijednost navedenog zemljišta k.č. br. 1504/5k.o. Pula površine 173 m² u iznosu od 97.005,00 kn, od kojeg iznosa Leverić Ermanu i Leverić Mikeleu, sukladno njihovim suvlasničkim udjelima, svakome pripada iznos od 32.335,00 kn.

Procjembenim elaboratom sudskog vještaka Tatjane Mandić Bulić, dipl.ing.polj. od 18. studeni 2016. god. utvrđeno je da se na dijelu k.č. br. 1504/2 k.o. Pula koji ulazi u prometnicu nalazi jedno stabalce ladonje, jedno stablo hrasta i jedan veći grm smokve, te je procjenjena šteta zbog uklanjanja navedenih nasada u ukupnom iznosu od 2.250,00 kn, od kojeg iznosa Leverić Ermanu i Leverić Mikeleu, sukladno njihovim suvlasničkim udjelima, svakome pripada iznos od 750,00 kn.

Toč. 5. prijedloga nagodbe utvrđeno je da će Grad Pula prilikom izgradnje prometnice na navedenoj lokaciji, o vlastitom trošku ukloniti postojeću žičanu ogradu i portun u dijelu u kojem će se graditi prometnica, te da se obvezuje o vlastitom trošku na novouspostavljenim međama novonastalih nekretnina k.č. br.1504/2 i k.č. br. 1504/4 obje k.o. Pula postaviti novu žičanu ogradu sa betonskom podlogom, kao i postaviti portun na međi svake navedene novonastale nekretnine prema prometnici u ulici Partizanski put.

Prijedlogom nagodbe utvrđeno je da će Grad Pula-Pola stupiti u posjed nekretnine k.č. br. 1504/5k.o. Pula površine 173 m², sa danom isplate kupoprodajne cijene, dok će se uknjižba prava vlasništva Grada Pule-Pola provesti odmah po sklapanju Ugovora o kupoprodaji nekretnine, a po provedbi naprijed navedenog Parcelacijskog elaborata u katastarskim i zemljišnim knjigama.

Stoga će se između Leverić Ermana iz Pule, Partizanski put 36 i Leverić Mikelea iz Rovinja, Stjepana Radića 9 kao prodavatelja, s jedne strane i Grada Pule-Pola kao kupca, s druge strane, sklopiti Ugovor o kupoprodaji suvlasničkih dijelova Leverić Ermana i Leverić Mikelea, svakog od 6/18 dijela nekretnine k.č. br. 1504/5 k.o. Pula površine 173 m², uz isplatu kupoprodajne cijene prodavateljima, svakom u iznosu od 33.085,00 kn, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji, te uz ostale uvjete utvrđene naprijed navedenim prijedlogom nagodbe.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Isplata kupoprodajne cijene za suvlasnički udio Leverić Ermana i Leverić Mikelea, svakog od 6/18 dijela nekretnine k.č. br. 1504/5 k.o. Pula površine 173 m², trebala bi teretiti poziciju R3-R0495-411190 Zemljište – Ostala zemljišta.

Pripremila:

Ivana Vujinović Legović, dipl.iur.

P.O. GRADONAČELNIKA
Giordano Škuflić, mag.ing.aedif.



ISO 9001



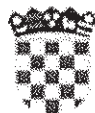
ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I
IMOVINU

Odsjek za upravljanje imovinom

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA,
AGLI AFFARI COMUNALI E AL
PATRIMONIO

Sezione per la gestione del patrimonio

Klasa: 947-03/16-01/840

Urbroj: 2168/01-03-06-00-0384-16-5

Pula, 15.11.2016

ZAPISNIK

Sastavljen dana 17. studeni 2016. god. u prostorijama Grada Pule, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za imovinu, u Puli, Forum 2/I kat, u predmetu „Rješavanje imovinsko pravnih odnosa – Odvojak s Partizanskog puta“.

Započeto u 10,00 sati.

Prisutni:

Za Grad Pulu:

1. Željko Pavletić, voditelj Odsjeka
2. Ivana Vujinović Legović, savjetnik I. za imovinu

Stranka:

1. Leverić Ermano
iz Pule, Partizanski put 36
2. Leverić Mikele
iz Rovinja, Stjepana Radića 9

Utvrđuje se da su u prostorije ovog Upravnog odjela po pozivu pristupili Leverić Ermano iz Pule, Partizanski put 36 i Leverić Mikele iz Rovinja, Stjepana Radića 9.

Utvrđuje se da je dana 21. listopada 2016. god. održana usmena rasprava na kojoj je Leverić Mikele upoznat s projektom izgradnje prometnice na Velom Vrh – Odvojak s Partizanskog puta, i to sa Lokacijskom dozvolom za namjeravani zahvat u prostoru, Parcelacijskim elaboratom izrađenim temeljem navedene lokacijske dozvole, te Procjembenim elaboratom sudskog vještaka Ane Hećimović, dipl.ing.građ. od 24. rujna 2016. god., o čemu je sastavljen Zapisnik.

Ponovno se napominje da je Procjembenim elaboratom sudskog vještaka Ane Hećimović, dipl.ing.građ. od 24. rujna 2016. god. utvrđena tržišna vrijednost nekretnine k.č. br. 1504/5 k.o. Pula površine 173 m² koja predstavlja sastavni dio predmetne prometnice u ukupnom iznosu od 98.355,00 kn, a koja uključuje naknadu na ime vrijednosti zemljišta u iznosu od 97.005,00 kn, te naknadu na ime uklanjanja žičane ograde ukupne duljine 30 m u iznosu od 1.350,00 kn, od kojeg iznosa nazočnim strankama Leverić Ermanu i Leverić Mikeleu, sukladno njihovim suvlasničkim udjelima od, pripada iznos naknade svakom od 32.785,00 kn.

Pozivaju se nazočne stranke da iznesu svoje očitovanje na naprijed navedeni iznos naknade za predmetnu nekretninu. Nazočne stranke izjavljuju: „Zahtjevamo da nam se na međama novonastalih parcela k.č. br. 1504/2 i k.č. br. 1504/4 postavi nova žičana ograda s betonskom podlogom, te da se postave portuni na navedenim parcelama prema cesti Partizanski put.“

Predlaže se, da se sukladno svim prethodno utvrđenim okolnostima i činjenicama, slijedeći tekst prijedloga nagodbe uputi Gradonačelniku Grada Pule radi donošenja odluke o prihvatu prijedloga nagodbe:

PRIJEDLOG NAGODBE

1. Utvrđuje se da je temeljem Lokacijske dozvole Grada Pule, Upravnog odjela za prostorno uređenje, Odsjeka za gradnju Klasa: UP/I 350-05/13-01/217 Urbroj: 2168/01-03-04-0434-15-11 od 20. ožujka 2015. god. za namjeravani zahvat u prostoru – izgradnja prometnice sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom u dijelu naselja Veli Vrh – odvojak s Partizanskog puta, od strane društva AGG d.o.o. izrađen dana 25. rujna 2015. god. Parcelacijski elaborat broj: 79/2015, koji ima Potvrdu o tehničkoj ispravnosti DGU Područnog ureda za katastar Pula-Pola Klasa: 932-06/15-02/1209 Urbroj: 541-27/2-16-3 od 28.01.2016. god., a kojim je izvršena parcelacija nekretnine k.č. br. 1504/2 k.o. Pula površine 787 m², u suvlasništvu Leverić Ermana u 6/18 dijela, Leverić Mikelea u 6/18 dijela, Valaco Esto 1/9 dijela, Valaco Vande u 1/9 dijela, te Valaco Villie u 1/9 dijela, na način da k.č. br. 1504/2 k.o. Pula ima površinu 374 m², dok novonastala k.č. br. 1504/4 k.o. Pula ima površinu od 240 m², a novonastala k.č. br. 1504/5 k.o. Pula ima površinu od 173 m² i predstavlja sastavni dio navedene prometnice.
2. Utvrđuje se da Grad Pula ima interes za otkupom suvlasničkih dijelova Leverić Ermana od 6/18 dijela i Leverić Mikelea od 6/18 dijela novonastale nekretnine k.č. br. 1504/5 k.o. Pula površine 173 m².
3. Utvrđuje se da će Grad Pula isplatiti Leverić Ermanu i Leverić Mikeleu na ime kupoprodajne cijene za nekretninu iz točke 2. ove Nagodbe, svakome iznos od 32.335,00 kn, sukladno Procjembenom elaboratu sudskog vještaka Ane Hećimović, dipl.ing.građ. od 24. rujna 2016. god., uvećanu za iznos naknade za nasade prema procjembenom elaboratu sudskog vještaka poljoprivredne struke.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

4. Kupoprodajna cijena iz točke 3. ove Nagodbe, bit će isplaćena Leverić Ermanu i Leverić Mikeleu u roku od 15 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora iz toč. 8. ove Nagodbe.
5. Grad Pula obvezuje se, prilikom izvođenja radova na izgradnji prometnice na predmetnoj lokaciji, o vlastitom trošku ukloniti postojeću žičanu ogradu i portun u dijelu u kojem će se graditi prometnica, te se obvezuje o vlastitom trošku na novouspostavljenim međama novonastalih nekretnina k.č. br. 1504/2 i k.č. br. 1504/4 obje k.o. Pula postaviti novu žičanu ogradu sa betonskom podlogom, kao i postaviti portun na međi svake novonastale nekretnine k.č. br. 1504/2 i k.č. br. 1504/4 obje k.o. Pula prema prometnici u ulici Partizanski put.
6. Grad Pula će stupiti u posjed nekretnine iz točke 2. ove Nagodbe sa danom isplate kupoprodajne cijene iz toč. 3. ove Nagodbe.
7. Uknjižba prava vlasništva Grada Pule na nekretnini iz toč. 2. ove Nagodbe provesti će se odmah po sklapanju Ugovora o kupoprodaji nekretnine iz toč. 8. ove Nagodbe, a po provedbi Parcelacijskog elaborata iz toč. 1. Nagodbe u katastru zemljišta i zemljišnim knjigama. Ukoliko zbog proteka vremena dođe do promjene okolnosti zbog kojih Grad Pula ne bi mogao ishoditi uknjižbu prava vlasništva na nekretnini iz toč. 2. ove Nagodbe, Leverić Ermano i Leverić Mikele obvezuju se izdati Gradu Puli tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva Grada Pule na predmetnoj nekretnini odnosno osloboditi istu od eventualnih tereta koji bi u međuvremenu bili upisani na navedenoj nekretnini.
8. Temeljem naznačenih uvjeta u ovoj nagodbi, Leverić Ermano i Leverić Mikele, kao prodavatelji s jedne strane i Grad Pula-Pola kao kupac, s druge strane sklopiti će Ugovor o kupoprodaji nekretnine iz točke 2. ove Nagodbe.

Ova Nagodba stupa na snagu danom njezina prihvata od strane Gradonačelnika Grada Pule

Zapisnik je strankama pročitao, na isti nemaju primjedbi te ga vlastoručno potpisuju.
Dovršeno u 11,00 sati.

Za Grad Pulu:

Željko Pavletić, dipl.iur.

Ivana Vujinović Legović, dipl.iur.

Stranke:

Ermano Leverić

Mikele Leverić



Ovlaštena osoba:
Suradnici:

Filip Nikolić, dipl.ing.geod.
Marko Matošević, geod.teh

d.o.o. za geodetske poslove
i projektiranje

Kačića Miošića 4
HR-52 100 Pula

T: +385 (0) 52 212 664
F: +385 (0) 52 210 429

E: agg@agg.hr
W: www.agg.hr



Suglasnost Državne geodetske uprave za obavljanje
poslova državne izmjere i katastra nekretnina:

KLASA: UP/I 930-03/08-02/192, UR.BROJ: 541-01/1-08-4
Zagreb, 27.02.2008. godine

Broj elaborata:

79 / 2015

Naručitelj:

GRAD PULA

OIB 79517841355

Forum 2

52100

Pula

PARCELACIJSKI ELABORAT

po lokacijskoj dozvoli za potrebe provođenja u katastru zemljišta
na katastarskim česticama br.

1463, 1464, 1476, 1492, 1495, 1496, 1498, 1503, 1462/1, 1475/4, 1497/3, 1500/1, 1502/2, 1504/2
K.o.Pula

Prostor za ovjere

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
Područni ured za katastar Pula-Pola

KLASA: 932-06/15-02/1209
URBROJ: 541-27/2-16-3
Pula, 28.01.2016.

Ovaj elaborat je izrađen u skladu s geodetskim i katastarskim propisima, odgovara svrsi za koju je izrađen, te se može koristiti za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta. Za provođenje ovog elaborata u katastarskom operatu je potrebno podnijeti poseban zahtjev.

Ovlaštena osoba:



Direktor:
Filip Nikolić, dipl.ing.geod.

Pula, 25. rujana 2015.

AGG d.o.o.
PULA

Odgovorna osoba za obavljanje
stručnih geodetskih poslova:
Ovlašteni inženjer geodezije

Filip Nikolić, dipl.ing.geod.

Filip Nikolić
dipl.ing.geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
AGG d.o.o.
Pula



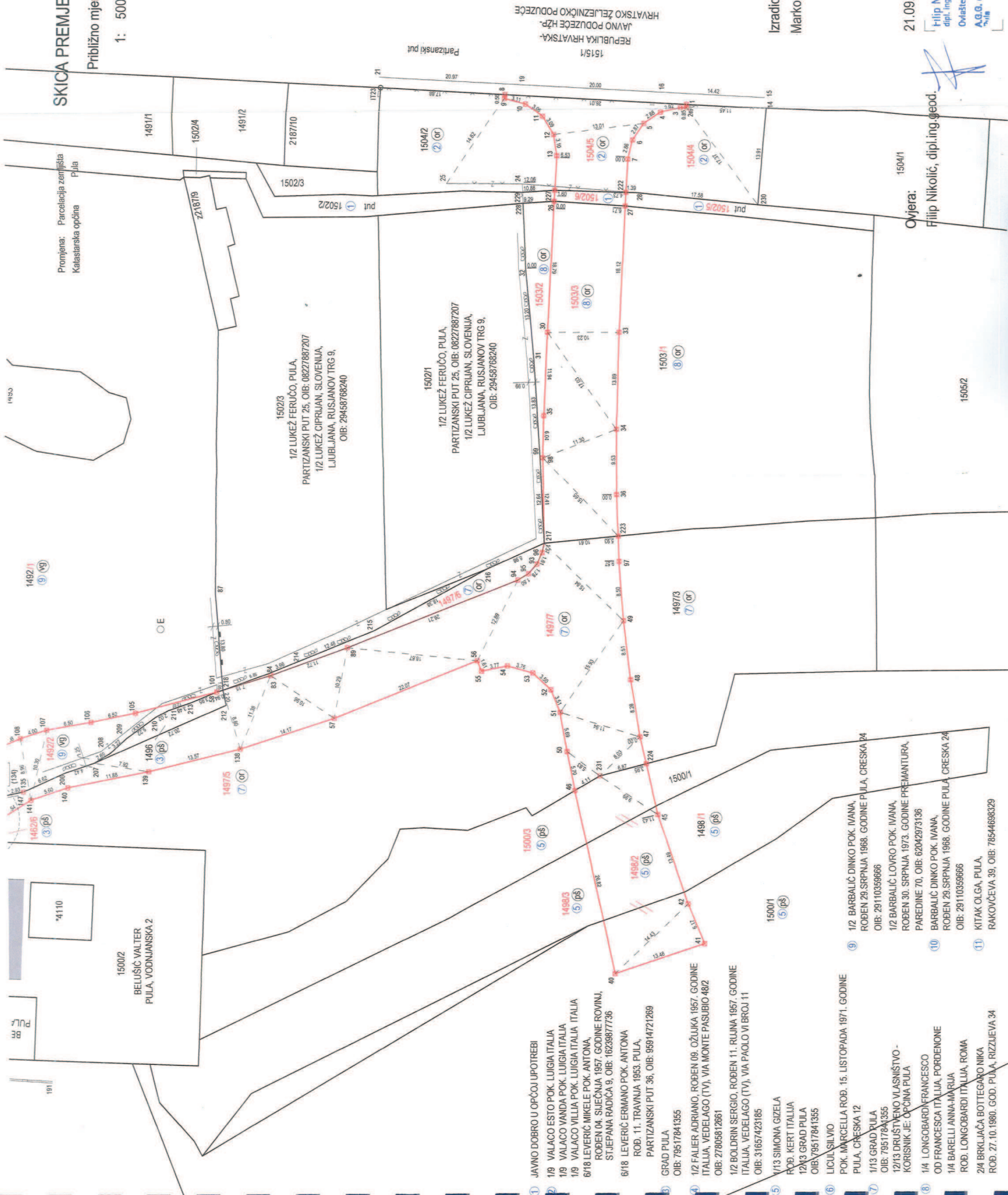
Geo 210

SKICA PREMJEVANJA

Približno mjerilo

1: 500

Promjena: Parcelacija zemljišta
Kalatarska općina
Pula



- 1 JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPOTREBI
- 2 VALACO ESTO POK. LUIGIA ITALIA
- 3 VALACO VANDA POK. LUIGIA ITALIA
- 4 VALACO VILLA POK. LUIGIA ITALIA
- 5 VALACI MIKLE POK. ANTONA
- 6 ROSEN 04. SUECNA 1957. GODINE ROVINI, ST. JEFANA RADICA 9, OIB: 1623987735
- 7 6/18 LEVERIC ERMANO POK. ANTONA
- 8 ROSEN 11. TRAVNJA 1953. PULA, PARTIZANSKI PUT 36, OIB: 95914721269
- 9 GRAD PULA, OIB: 79517841355
- 10 1/2 FAUER ADRIANO, ROSEN 09. OŽUJKA 1957. GODINE ITALIA, VEDELAGO (TV), VIA MONTE PASUBIO 48/2, OIB: 27805812861
- 11 1/2 BOLDRIN SERGIO, ROSEN 11. RUJNA 1957. GODINE ITALIA, VEDELAGO (TV), VIA PAOLO VI BROJ 11, OIB: 31657423185
- 12 1/3 SIMONA GIZELA
- 13 ROD. KERT ITALIA
- 14 GRAD PULA, OIB: 79517841355
- 15 LICIA SILVIO
- 16 POK. MARCELLA ROD. 15. LISTOPADA 1971. GODINE PULA, CRESKA 12
- 17 1/3 GRAD PULA, OIB: 79517841355
- 18 12/13 DRUŠTVENO VLASNIŠTVO - KORISNIK JE: OPĆINA PULA
- 19 1/4 LONGOBARDI FRANCESCO
- 20 OD FRANCESCA ITALIA, PORDENONE
- 21 1/4 BARELLI ANNA-MARIA
- 22 ROD. LONGOBARDI ITALIA, ROMA
- 23 2/4 BRKJACA BOTTEGARO NIKA
- 24 ROD. 27. 10. 1980. GOD. PULA, RIZZUEVA 34
- 25 1/2 BARBALUČ DINKO POK. IVANA, ROSEN 29. SRPNJA 1968. GODINE PULA, CRESKA 24, OIB: 29110359666
- 26 1/2 BARBALUČ LOVRO POK. IVANA, ROSEN 30. SRPNJA 1973. GODINE PREMANIJA, PARELINE 70, OIB: 62042973136
- 27 BARBALUČ DINKO POK. IVANA, ROSEN 29. SRPNJA 1968. GODINE PULA, CRESKA 24, OIB: 29110359666
- 28 KITAK OLGA, PULA, RAKOVČEVA 39, OIB: 7854469329

Izradio:
Marko Matošević, geod. teh.

21.09.2015. i 23.09.2015.

Filip Nikolić
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodacije
A.G.G. d.o.o.
Geo 210

Ocjera:
Filip Nikolić, dipl. ing. geod.



broj

Grad/Općina

PULA

Katastarska općina

PULA

Općinski sud

PULA

Provedeno u iskazu promjena pod red.br.

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI

PULA-POLA

PRIJAVNI LIST

STARI OPERAT



AGG d.o.o. za geodetske poslove i projektiranje

Kačića Miošića 4, HR-52100 Pula, Hrvatska. Trgovački sud u Pazinu. Temeljni kapital: 20.000,00 kn.

MBS: 010187054 OIB: 35718173629 BIC: KLHBHR22, IBAN HR62 2500 0091 1011 4110 1 Hypo Alpe Adria Bank

T: +385 (0)52 212 664 F: +385 (0)52 210 429 E: agg@agg.hr W: www.agg.hr

D o s a d a š n j e s t a n j e

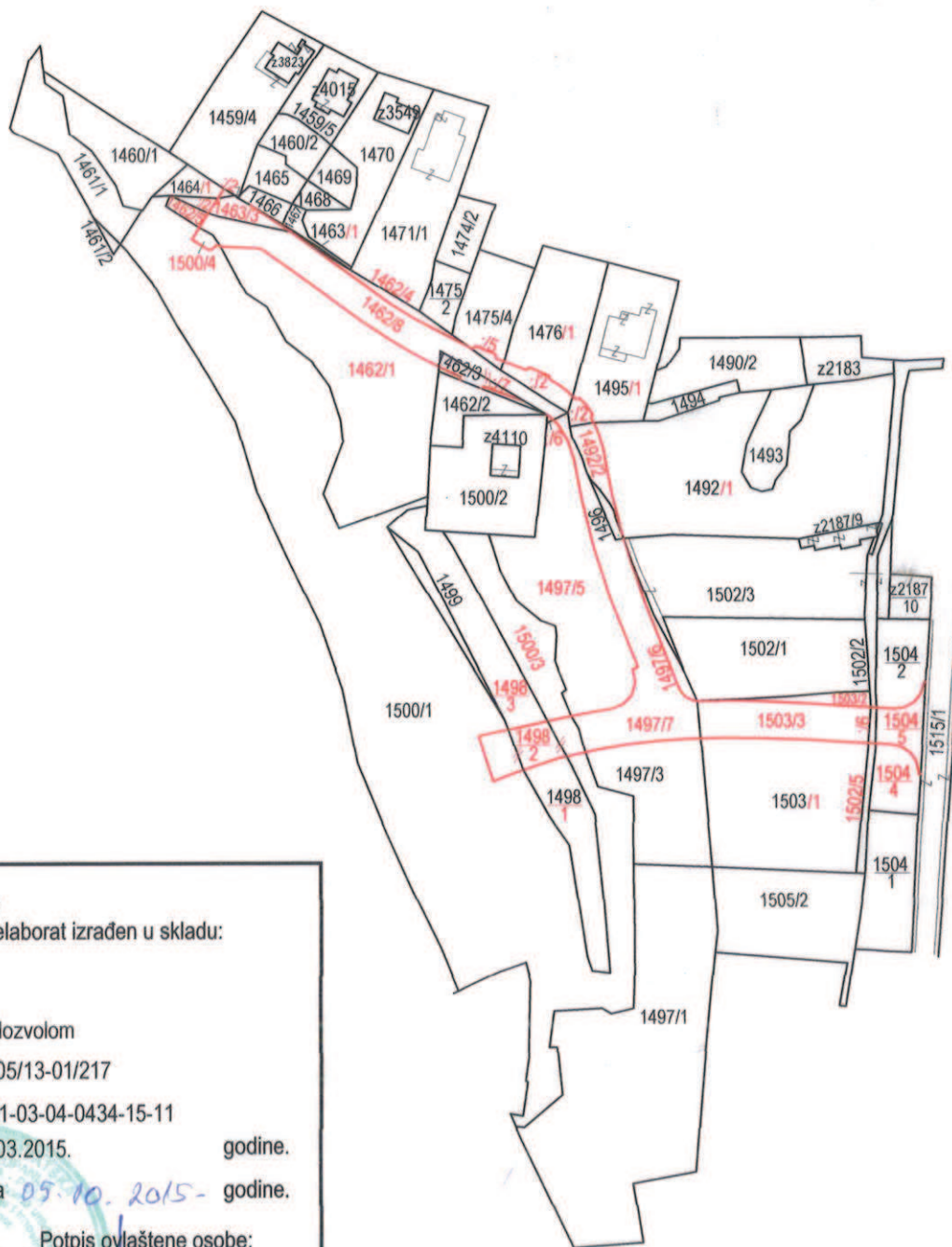
D o s a d a š n j e s t a n j e							
Broj posjedovnog lista	Prezime, ime i ime oca posjednika, mjesto stanovanja i kućni broj	Broj parcele	Vrsta obrade (kultura) zemljišta	Površina			Broj z.k. uloška
				j	čhv.		
				ha	a	m2	
1	2	3	4	5			6
1411	Udio 1/3 Leverić Ermano, Anton, Pula, Partizanski put 36 (vlasnik), OIB: 95914721269 Udio 1/3 Leverić Mikele, Anton, Rovinj, Stjepana Radića 9 (vlasnik), OIB: 16239877736 Udio 2/18 Valaco Esto, P. Luigia, Nepoznato naselje (vlasnik) Udio 2/18 Valaco Vanda, P. Luigia, Nepoznato naselje (vlasnik) Udio 2/18 Valaco Villia, P. Luigia, Nepoznato naselje (vlasnik)	1504/2	oranica	7 87			1211
				7 87			
11266	Grad Pula, Pula (vlasnik) OIB: 88733676642	1497/3	oranica	33 52			1199
				33 52			
11266	Grad Pula, Pula (vlasnik) OIB: 88733676642	1462/1	pašnjak	29 03			17844
		1462/3	pašnjak	91			11343
				29 94			
11266	Grad Pula, Pula (vlasnik) OIB: 88733676642	1496	pašnjak	40			19889
				40			

N o v o s t a n j e

N o v o s t a n j e								
Broj posjedovnog lista	Prezime,ime i ime oca vlasnika, mjesto stanovanja i kućni broj	Broj parcele	Naziv parcele	Vrsta obrade (kultura) zemljišta	Površina			Broj z.k. uložka
					j	čhv.		
					ha	a	m2	
7	8	9	10	11	12			13
1411	DOSADAŠNJI	1504/2	Veli Vrh	oranica	3 74			1211
		1504/4	Veli Vrh	oranica	2 40			
		1504/5	Veli Vrh	oranica	1 73			
					7 87			
1266	DOSADAŠNJI	1497/3	Monte Grande	oranica	9 11			1199
		1497/5	Monte Grande	oranica	14 03			
		1497/6	Monte Grande	oranica	72			
		1497/7	Monte Grande	oranica	9 66			
					33 52			
11266	DOSADAŠNJI	1462/1	Sv. Petar	pašnjak	19 95			17844
		1462/3	Sv. Petar	pašnjak	7			11343
		1462/4	Sv. Petar	pašnjak	79			novi
		1462/5	Sv. Petar	pašnjak	30			novi
		1462/6	Sv. Petar	pašnjak	2			novi
		1462/7	Sv. Petar	pašnjak	16			novi
		1462/8	Sv. Petar	pašnjak	8 65			novi
					29 94			
11266	DOSADAŠNJI	1496	Creska ul.	pašnjak	37			19889
					37			

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

MJERILO 1 : 2000 izvorno mjerilo 1:1250



Potvrđuje se da je
ovaj parcelacijski elaborat izrađen u skladu:

sa: Lokacijskom dozvolom

Klasa: UP/I 350-05/13-01/217

Ur.broj: 2168/01-03-04-0434-15-11

od 20.03.2015. godine.

u Pula dana 05.10.2015. godine.

Potpis ovlaštene osobe:

Izradio:

Marko Matošević, geod.teh.

Ovjera:

Filip Nikolić, dipl.ing.geod.

25.09.2015.

Filip Nikolić
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
AGG d.o.o.
Pula

Geo 210

AGG

VRSTA PROMJENE:

parcelacija zemljišta

ISPRAVE NA KOJIMA SE ZASNIVA PROMJENA:

LOKACIJSKA DOZVOLA:

KLASA: UP/I 350-05/13-01/217, Urbroj: 2168/01-03-04-0434-15-11, Pula 20.03.2015.

POTVRDA NADLEŽNOG TIJELA:

KLASA: 350-05/15-11/000132, Urbroj: 2168/01-03-05-0426-15-0002, PULA, 05.10.2015

DATUM UVIĐAJA:

21.09.20015. i 23.09.2015.

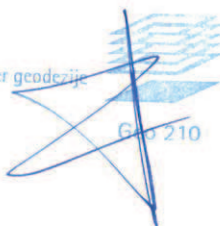
REZULTAT UVIĐAJA:

Temeljem i u skladu sa gore navedenom ispravom izvršena je parcelacija zemljišta kako je i prikazano na kopiji katastarskog plana i u ovom prijavnom listu.

Filip Nikolić
dipl. ing. geod.

Ovlašteni inženjer geodezije

A.G.G. d.o.o.
Pula



Potvrđuje se da je
ovaj parcelacijski elaborat izrađen u skladu sa:
LOKACIJSKOM DOZVOLOM:
Klasa: UP/I 350-05/13-01/217
Urbroj: 2168/01-03-04-0434-15-11
od 20.03.2015.

U PULI 05.10.2015.

Potpis ovlaštene osobe:



Hjesenje je postalo pravomoćno

dana 15. 04. 2015.

Potpis ovlaštenog osoblja



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE
Odsjek za gradnju

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTA DI PULA-POLA

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
Sezione per l'edilizia



Istovjetnost preslike
elektroničke isprave ovjerava
ovlašteni službenik
Referent ili za evidenciju i obradu podataka:
Gracijela Županić

Klasa: UP/I 350-05/13-01/217

Urbroj: 2168/01-03-04-0434-15-11

Pula, 20.03.2015.

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, rješavajući u postupku pokrenutom po zahtjevu **GRADA PULE**, podnesenom po Upravnom odjelu za komunalni sustav i imovinu, Odsjeku za izgradnju i održavanje, Pododsjeku za izgradnju iz Pule, Forum 2, za izdavanje lokacijske dozvole, na temelju članka 105. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), a u svezi sa člankom 195. Zakona o prostornom uređenju (N.N. br. 153/13), **i z d a j e**

LOKACIJSKU DOZVOLU

za namjeravani zahvat u prostoru – izgradnja prometnice sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom u dijelu naselja Veli Vrh – odvojak sa Partizanskog puta – čija trasa ide preko k.č. 1500/1, 1498, 1497/3, 1503, 1504/2, 1515/1, 1497/3, 1496, 1492, 1495, 1476, 1475/4, 1462/1, 1462/3, 1475/4, 1463, 1464, 1460/1, 1500/1, 1466, 1459/4 sve u k.o. Pula

1. Obuhvat zahvata u prostoru

1.1. Obuhvat zahvata u prostoru prikazan je u idejnom projektu oznake W-6649/14_ID izrađen od "URBIS" d.o.o. po ovlaštenom inženjeru građevinarstva Banovac Filipu, mag.ing.aedif., iz studenog 2014. godine. Trasa planirane građevine ide preko k.č. br. 1500/1, 1498, 1497/3, 1503, 1504/2, 1515/1, 1497/3, 1496, 1492, 1476, 1475/4, 1462/1, 1462/3, 1475/4, 1463, 1464, 1460/1, 1500/1, 1466, 1459/4 sve k.o. Pula.

2. Namjena građevine

Namjena građevine je infrastrukturna – prometna površina sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom.

3. Vrsta i dužina radova

Planirani radovi predstavljaju izgradnju prometnih površina u dužini od 338,02 metara, zajedno sa javom rasvjetom i oborinskom odvodnjom.

3.1. Predmetnu prometnicu čine:

* CESTA 1. – je dužine 129,50 metara, a proteže se od istoka gdje se spaja sa postojećom cestom Partizanski put, prema zapadu gdje je predviđen spoj na rotor državne ceste D66 i D75 Veli Vrh Pula, a namijenjena je dvosmjernom prometu. Planirana širina kolnika je 6 matara uz dodatna proširenja u kružnim krivinama. Planira se izgradnja obostranog nogostupa u širini od 1,60 metara, te izgradnja obostrane bankine u minimalnoj širini od 0,50 metara.

* CESTA 2. – je dužine 208,53 metara, a proteže se od spoja sa cestom 1 do okretišta na sjevernom dijelu, a namijenjena je dvosmjernom prometu. Planirana širina kolnika je 6 matara. Planira se izgradnja nogostupa uz lijevu kolničku traku u širini od 1,60 metara, te izgradnja obostrane bankine u minimalnoj širini od 0,50 metara.

3.2. Oborinska odvodnja

3.2.1. Unutar trase planirane prometnice, izgradit će se dva kanala za odvodnju oborinskih voda – kanal 1. u cesti 1., te kanal 2. u cesti 2., a spojiti će se na postojeći sustav odvodnje na Partizanskom putu.

3.3. Javna rasvjeta

3.3.1. Postojeći stup javne rasvjete na rubu obuhvata zahvata uz Partizanski put se uklanja, te se u trasi prometnice, uz rub, postavlja kabelska mreža za napajanje javne rasvjete. Postavlja se 12 stupova javne rasvjete. Stupovi su čelični, pocinčani, visine 10 metara.

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

4.1. Posebni uvjeti građenja iz područja elektrotehnike, broj 17754, od dana 18.11. 2014. godine utvrđeni od "HEP-operator distribucijskog sustava" d.o.o., "Elektroistra" Pula.

4.2. Posebni uvjeti građenja izdani od "Vodovod Pula" d.o.o., broj 6598/14-100/RT-mv od dana 19.11. 2014. godine

4.3. Posebni uvjeti građenja obzirom na zaštitu DTK instalacija – prema Posebnim uvjetima građenja Klasa: 361-03/14-01/6515 Urbroj. 376-10/KČ-14-2(HP) od dana 17.11. 2014. godine, utvrđenim od Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti

4.4. Posebni uvjeti građenja obzirom na sanitarno - tehničke i higijenske uvjete – prema Sanitarno – tehničkim i higijenskim uvjetima utvrđenim od Ministarstva zdravlja, Sektora za sanitarnu inspekciju, Službe županijske sanitarne inspekcije, Ispostava Pula, Klasa: 540-02/14-03/5145, Urbroj: 534-09-2-1-4-1/4-14-2 od dana 20. studenog 2014. godine

4.5. Posebni uvjeti građenja obzirom na zaštitu objekata za odvodnju sanitarnih otpadnih voda – prema Posebnim uvjetima građenja i priključenja broj: 1708 od dana 26.11. 2014. godine, utvrđenim od "PRAGRANDE" d.o.o. iz Pule

4.6. Posebni uvjeti građenja obzirom na zaštitu plinovodne infrastrukture – prema Posebnim uvjetima građenja utvrđenim od "PLINARA" d.o.o. Pula, broj: T/11121/14 od dana 29.11. 2014. godine

4.7. Vodopravni uvjeti od "Hrvatske vode" Zagreb, Vodnogospodarskog odjela za slivove sjevernog Jadrana, Klasa: UP/I-325-01/14-07/6393 Urbroj: 374-23-3-14-2/DG/ od 04.12.2014. godine.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

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

- Predmetni obuhvat zahvata u prostoru se nalazi unutar granica građevinskog područja Grada Pule, unutar obuhvata GUP-a Grada Pule, unutar zaštićenog obalnog područja mora, dio trase nalazi se po namjeni površina dijelom unutar zone "S" stambena namjena, a dio u zoni "Z" –zelene površine.
- elementi za lokacijsku dozvolu utvrđeni su temeljem Odredbi za provođenje Prostornog plana Uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 12/06 i 12/12) i Odrebi za provođenje GUP-a Grada Pula (Službene novine Grada Pula br. 5a/08 i 12/12)

6. Važenje lokacijske dozvole

Ova lokacijska dozvola prestaje važiti ako se zahtjev za izdavanje akta za gradnju ne podnese nadležnom upravnom tijelu u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti ove lokacijske dozvole.

7. Građenje građevine

Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti sa gradnjom. Za gradnju predmetne građevine treba ishoditi akt za gradnju.

8. Uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru:

Planirana građevina će se izvesti u četiri faze, te će se za svaku fazu izdati zasebne građevinske dozvole, na način da:

FAZA I – obuhvaća izgradnju ceste 1 sa javnom rasvjetom i oborinskom odvodnjom do stacionaže 0.0+91.96 te izgradnju ceste 2 sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom do stacionaže 0.0+16.98. Trasa prometnice, oborinske odvodnje i javne rasvjete faze I ide preko k.č. br. 1503, 1502/2, 1504/2, 1515/1, 1497/3 sve u k.o. Pula, u dužini tase od 102,10 metara.

FAZA II – obuhvaća izgradnju ceste 1 sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom od stacionaže 0.0+91.96 do stacionaže 0.1+29.50. Trasa prometnice, oborinske odvodnje i javne rasvjete faze II ide preko k.č. br. 1497/3, 1498, 1500/1 sve u k.o. Pula, u dužini tase od 34,5 metara.

FAZA III - obuhvaća izgradnju ceste 2 sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom od stacionaže 0.0+16.98 do stacionaže 0.1+31.53. Trasa prometnice faze III ide preko k.č. br. 1497/3, 1496, 1492, 1495, 1476, 1475/4, 1462/3, 1462/1 sve u k.o. Pula. Trasa oborinske odvodnje faze III ide preko k.č. br. 1497/3, 1492, 1462/3, 1462/1 sve u k.o. Pula u dužini trase od 112 metara, a trasa javne rasvjete faze III ide preko k.č. br. 1497/3, 1462/3, 1462/1 sve u k.o. Pula u dužini tase od 113,3 metara.

FAZA IV - obuhvaća izgradnju ceste 2 sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom od stacionaže 0.0+31.53 do stacionaže 0.2+08.53. Trasa prometnice faze IV ide preko k.č. br. 1462/1, 1500/1, 1462/3, 1463, 1464, 1466, 1459/4 sve u k.o. Pula. Trasa oborinske odvodnje faze IV ide preko k.č. br. 1462/1 i 1462/3 obje u k.o. Pula u dužini trase od 71 metara, a trasa javne rasvjete faze IV ide preko k.č. br. 1462/1 u k.o. Pula u dužini tase od 65,84 metara.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

9. Rješavanje imovinsko pravnih odnosa:

Investitor je dužan, prije podnošenja zahtjeva za izdavanje akta za gradnju, imati valjani dokaz da ima pravni interes za izdavanje akta za gradnju, odnosno za gradnju predmetne građevine, sve sukladno odredbama Zakonu o gradnji (N.N. br. 153/13).

10. Formiranje građevne čestice

Investitor je dužan izvršiti parcelaciju nekretnina preko kojih ide trasa planiranih građevina po rubu obuhvata zahvata u prostoru, a nije dužan izvršiti formiranje građevne čestice, niti je ista određena ovom dozvolom.

11. Sastavni dio ove lokacijske dozvole je:

- Idejni projekt broj: W-6649/14_ID iz studenog 2014. godine, izrađen od "URBIS" d.o.o. iz Pule, po glavnom projektantu Banovac Filipu, mag.ing.aedif., ovlaštenu inženjer građevinarstva, broj ovlaštenja G 4334
- posebni uvjeti građenja, svi navedeni u točki 4. izreke

O b r a z l o ž e n j e

Dana 30.12. 2013. godine je GRAD PULA putem Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, Odsjek za promet, izgradnju i održavanje, Pododsjek za izgradnju iz Pule, podnio zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za namjeravani zahvat u prostoru – izgradnja prometnice sa pratećom infrastrukturom u dijelu naselja Veli Vrh u Puli – odvojak sa Partizanskog puta, sve opisano izrekom.

Zahtjevu je priloženo i naknadno dostavljeno:

- tri primjerka idejnog projekta broj: W-6649/14_ID iz studenog 2014. godine, izrađenog od "URBIS" d.o.o. iz Pule, po glavnom projektantu Banovac Filipu, mag.ing.aedif., ovlaštenu inženjer građevinarstva, broj ovlaštenja G 4334
- posebne uvjete građenja navedene u točki 4. izreke

Od strane tijela su, na zakonom propisani način, pozvani vlasnici nekretnina preko kojih prolazi trasa planiranog zahvata na uvid u idejni projekt radi izjašnjenja o njegovoj usklađenosti s dokumentima prostornog uređenja. Uvid u idejni projekt bio je zakazan dana 08.12. 2014. u vremenu od 10,00 do 11,00 sati. U zakazano vrijeme uvidu je pristupio Šime Vidulin, mag.iur., zaposlenik Grada Pule, u Službi za zastupanje Grada. Nakon uvida u idejni projekt, Šime Vidulin, ispred Grada Pule, kao stranke u postupku je izjavio da nema primjedbi na izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju prometnice sa pratećom infrastrukturom. O izjavi stranke je sastavljen zapisnik.

HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. iz Zagreba je naknadno dostavilo Mišljenje broj II30/14 da prihvaća idejni projekt bez posebnih uvjeta građenja.

U provedenom postupku utvrđeno je:

- ☐ da investitor ima pravni interes za namjeravani zahvat u prostoru,
- ☐ da je Idejni projekt izrađen u skladu s dokumentima prostornog uređenja, tj. da zadovoljava uvjete propisane Odredbama za provođenje GUP-a Grada Pula (Službene novine Grada Pula br. 5a/08 i 12/12) i to:
 - namjena građevine – sukladna je članku 51. Odredbi za provođenje GUP-a



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

- smještaj građevine – sukladan je članku 106. i 107. Odredbi za provođenje GUP-a,
- elementi prometnice – sukladno članku 117. Odredbi za provođenje GUP-a
- ☐ da je uz zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole priložena dokumentacija propisana člankom 107. Zakona o prostornom uređenju

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

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

Podnositelj zahtjeva je, temeljem članka 6. Zakona o upravnim pristojbama (N.N. br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13 i 80/13, 40/14, 69/14, 87/14, 94/14), oslobođen plaćanja upravne pristojbe.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

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

Žalba se predaje u dva primjerka Gradu Pula, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Odsjeku za gradnju, Pula, Stara tržnica 1, neposredno ili putem pošte preporučenom pošiljkom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Za žalbu se plaća upravna pristojba (u biljezima) u iznosu od 50,00 kuna po Tar. br. 3. Zakona o upravnim pristojbama.

Dostaviti:

1. GRAD PULA, putem Upravnog odjela
za komunalni sustav i imovinu,
na Klasa: 944-09/10-01/32
2. GRAD PULA,
Služba za zatupanje Grada – ovdje
3. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o.
Zagreb, Mihanovićeve 12
na br: RK broj: 1130/14
4. strankama koje se nisu
odazvale pozivu na uvid – putem
oglasne ploče – ovdje
5. Arhiva – ovdje

P R O Č E L N I K

Giordano Škuflić, mag.ing.aedif

Ana Hećimović, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak graditeljske struke
Rješenje broj:4 Su-92/09
Pula, Lošinjska 19 a
mob: 098 17 73 081
ana.hecimovic1@gmail.com

**PROCJEMBENI ELABORAT
O STANJU I VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
RADI IZGRADNJE PROMETNICE U NASELJU VELI VRH**



NEKRETNINA

: matična k.č. br. 1504/2 k.o. Pula, nastale k.č.br. 1504/5 (cesta), k.č.br. 1504/2 (preostali dio) i k.č.br. 1504/5 (preostali dio)

VLASNICI

**: 1/9 dijela VALACO ESTO POK. LUIGIA, ITALIA
1/9 dijela VALACO VANDA POK. LUIGIA, ITALIA
1/9 dijela VALACO VILLIA POK. LUIGIA, ITALIA
3/18 dijela LEVERIĆ MIKELE POK. ANTONA, ROĐEN 04. SIJEČNJA 1957. GODINE, OIB: 16239877736, ROVINJ, STJEPANA RADIĆA 9
3/18 dijela LEVERIĆ ERMANO POK. ANTONA ROĐ. 11. TRAVNJA 1953., PULA, PARTIZANSKI PUT 36
3/18 dijela LEVERIĆ MIKELE POK. ANTONA ROĐ. 04. SIJEČNJA 1957. GOD., OIB: 16239877736, ROVINJ, S. RADIĆA 9
3/18 dijela LEVERIĆ ERMANO POK. ANTONA ROĐ. 11. TRAVNJA 1953. GOD., OIB: 95914721269, PULA, PARTIZANSKI PUT 36**

NARUČITELJ

**: Grad Pula
PULA, 24.09.2016.**

Sažetak procjene

PODACI	UTVRĐENO
Naručitelj procjene	Grad Pula
Tip nekretnine, namjena	zemljište unutar granica građevinskog područja naselja
oznaka matične k.č. u katastru zemljišta, k.o. Pula	1504/2
oznaka nove k.č. u katastru zemljišta, prema prijedlogu parcelacije k.č.br.1504/2 k.o. Pula	1504/5 (cesta), nove k.č. 1504/2 i k.č.br. 1504/5
katastarska općina	Pula
površina zemljišta - matična k.č. 1504/2 k.o. Pula (m ²)	787,00
površina zemljišta - novoformirana k.č. 1504/5 k.o. Pula (cesta) (m ²)	173,00
površina zemljišta - novoformirana k.č. 1504/2 k.o. Pula (m ²)	374,00
površina zemljišta - novoformirana k.č.br. 1504/4 k.o. Pula	240,00
Tržišna vrijednost nekretnine k.č.br. 1504/5 k.o.Pula (cesta) (kn)	97.005,00
Posljedični gubici	nema
Posljedični dobici	nema
Naknada za uklonjene građevine (kn):	1.350,00
Ukupno naknada za k.č.br. 1504/5 k.o. Pula (kn)	98.355,00
Ukupno naknada za k.č.br. 1504/5 k.o. Pula (kn)-zaokruženo	98.400,00
<i>Prema stanju nakon formiranja novih k.č. mišljenja sam da postoji gospodarski interes vlasnika za daljnje korištenje k.č.br. 1504/2 i k.č.br. 1504/4 k.o. Pula, a sve sukladno obrazloženju u elaboratu.</i>	
Ime procjenitelja , broj sudskog ovlaštenja	Ana Hećimović, dipl. ing građ. stalni sudski vještak graditeljske struke područje arhitektura i nekretnine, Rj.br.:4 Su-92/09



1. Ovlaštenje



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U PULI - POLA
URED PREDsjedNIKA SUDA
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula - Pola

Broj: 4 Su-92/09
Datum: 11. ožujka 2013. godine

Županijski sud u Puli - Pola, po predsjedniku suda Iztoku Krbecu na temelju čl. 139. i 140. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br. 150/05, 16/07, 113/08, 153/09, 116/10, 122/10, 27/11 i 130/11), te čl. 2. i 8. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ br. 88/08, 8/09 i 126/11), dana 11. ožujka 2013. godine, donio je

RJEŠENJE

ANA HEČIMOVIĆ diplomirani inženjer građevinarstva iz Pule, Lošinjka 19 a, ~~imenjuje se~~ stalnim sudskim vještakom **GRADITELJSKE STRUKE – područje arhitekture, nekretnine – procjena i dloba nekretnina, etažiranje, prostorno uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi.**

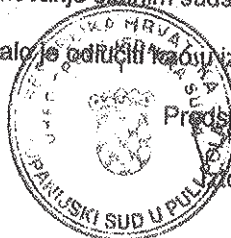
~~Mandat imenovanog sudskog vještaka traje 4 (četiri) godine, nakon čega može biti ponovno imenovan.~~

Obrazloženje

Ana Hećimović podnijela je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom graditeljske struke sukladno Pravilniku o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ br. 88/08, 8/09 i 126/11 – u daljnjem tekstu: Pravilnik). Uz zamolbu za imenovanje priložila je svu potrebnu dokumentaciju sukladno čl. 2. i 5. te čl. 7. Pravilnika te ujedno dostavila zamolbu da se graditeljska struka specificira na uža područja.

Provedenom provjerom u smislu odredbe čl. 2. st. 2. i čl. 11. st. 4. Pravilnika utvrđeno je da ne postoje zapreke za imenovanje stalnim sudskim vještakom.

Na temelju članka 8. Pravilnika valjalo je odlučiti kao u izvreci rješenja.



Predsjednik suda
Iztok Krbec

DNA:

1. Ana Hećimović, Lošinjka 19 a, Pula
2. Općinski sud u Bujama-Buie, Labinu, Pazinu, Poreču-Parenzo, Puli-Pola i Rovinju-Rovigno
3. Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske, Zagreb

1. Popis primijenjenih propisa te korištene stručne i znanstvene literature

Gradjevinski propisi :

Zakon o prostornom uređenju (NN 53/13)

Zakon i gradnji	(NN 153/13)
-----------------	-------------

Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima NN (79/14, 41/15 i 75/15)

Propisi o vrednovanju:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)

Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)

Propisi o vlasništvu:

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima

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

Zakon o zemljišnim knjigama

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

Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju

(NN 79/14)

Uredba o visini vodnog doprinosa

(NN 78/10, 76/11, 18/12, 151/13)

Ostala dokumentacija

² Parcelacijski elaborat, AGG d.o.o. Pula, 25.09.2015.

- PPU Grada Pule - pročišćeni tekst i grafika ("Službene novine Grada Pule br. 10/15 i Dopune PPU Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 5/16)

GUP Grada Pule- pročišćeni tekst i grafika ("Službene novine Grada Pule" br. 9/15)

1. WERT R 2006 WERT R 2006 (Banz NR 108a /2006)

(Banz NR 121 /2006)

2. BetrKV Betriebskostenverordnung (BGBI. /2003)

3. Sprengnetter/Kurpjuhn : (STRUČNI RAD)

Vermarktungszeiträume und Preisnachlasse bei Immobilienverkäufen (WFA 1/98S.29)

Zadatak s danom vrednovanja i odabrana metoda

1. Zadatak sa danom vrednovanja

Temeljem Narudžbenice Grada Pule 023-01/16-01/6, Ur.br. 2168/01-03-06-00-0330-16-392 od 20.09.2016. godine izvršen je očevid na licu mjesta u svrhu prikupljanja potrebnih podataka o stanju i vrijednosti nekretnine. Zadatak vještačenja je utvrđivanje stanja nekretnine i procjene vrijednosti nekretnine sukladno prostorno planskoj dokumentaciji i projektnoj dokumentaciji kojom je na zemljištu planirana izgradnja javne prometne površine.

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

Dan kakvoće i dan vrednovanja je 24.09.2016. godine.

2. Odabir i opis metode

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

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

a) kategorija zemljišta koja se utvrđuju prema spremnosti katastarske čestice za gradnju na temelju prostornih planova i na temelju tehničkih, stvarnih i gospodarskih obilježja, uzimajući u obzir uvjete zaštite okoliša i ostale utjecajne čimbenike. Sukladno čl. 10. Pravilnika o procjenama vrijednosti nekretnina zemljište je I kategorije (I kategorija zemljišta obuhvaća zemljište spremno za gradnju), gradivo kao samostalna cjelina

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

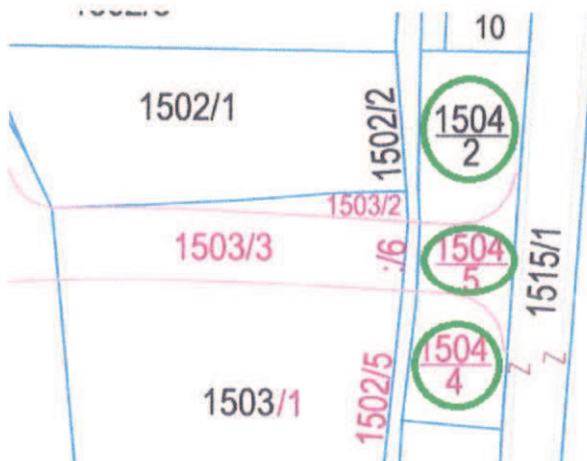
Opis nekretnine k.č. br. 1504/2 k.o. Pula (matična k.č.)

Zemljište je u naravi površina približno pravilnog pravokutnog oblika, smještena uz postojeću prometnicu s koje ima pristup. U naravi je travnata površina, prema prometnici ograđena žičanom ogradom, s metalnom kapijom za kolni ulaz. **Novoformirana k.č. br. 1504/5 k.o. Pula koja je formirana sukladno lokacijskoj dozvoli za izgradnju prometnice dijeli postojeću česticu na tri dijela, sjeverni i južni dio nastali su nakon formiranja prometnice.**

1. Zemljišna knjiga i katastar

Nekretnine su upisane u z.k.ul. 1211 k.o. Pula, upisano više suvlasnika.

Površine zemljišta iste su u zemljišnoj knjizi i u katastru zemljišta.



2. Lokacija nekretnine



4.3. Opis nekretnine

4.3.1. Način korištenja nekretnine

Nekretnina je zatravljena površina.

4.4. Komunalna infrastruktura

U zoni u kojoj se nekretnina nalazi izgrađena je komunalna infrastruktura.

4.5. Štetne imisije, buka i zagađenje

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

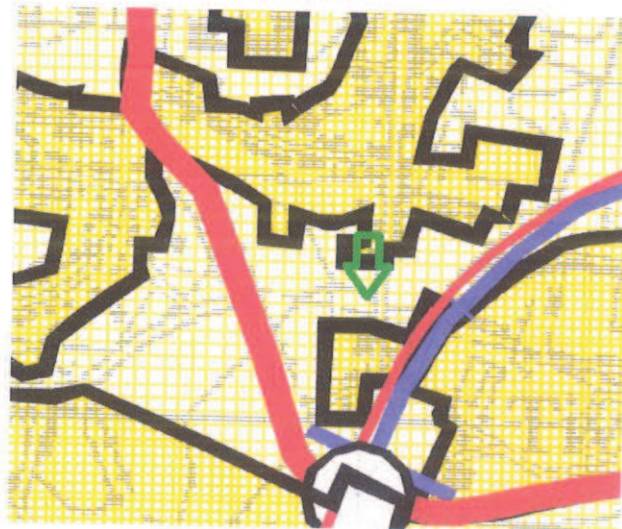
4.6. Stanje tla - pogodnost za građenje

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

4.7. Uporabno svojstvo nekretnine

Nekretnina se nalazi unutar neizgrađenog-uređenog dijela građevinskog područja naselja (PPU Grada Pule), unutar zone namjene S prema GUPu Grada Pule.

Pročišćeni tekst i grafika PPU Grada Pule, karta namjene površina



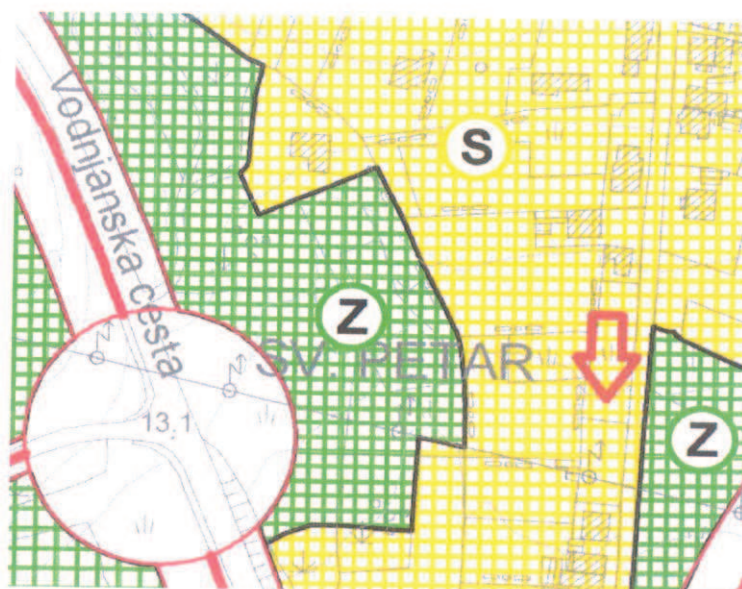
Dopune PPU Grada Pule, karta namjene površina (uređeni neuređeni dijelovi naselja), nekretnina se nalazi u neizgrađenom uređenom dijelu

Legenda:

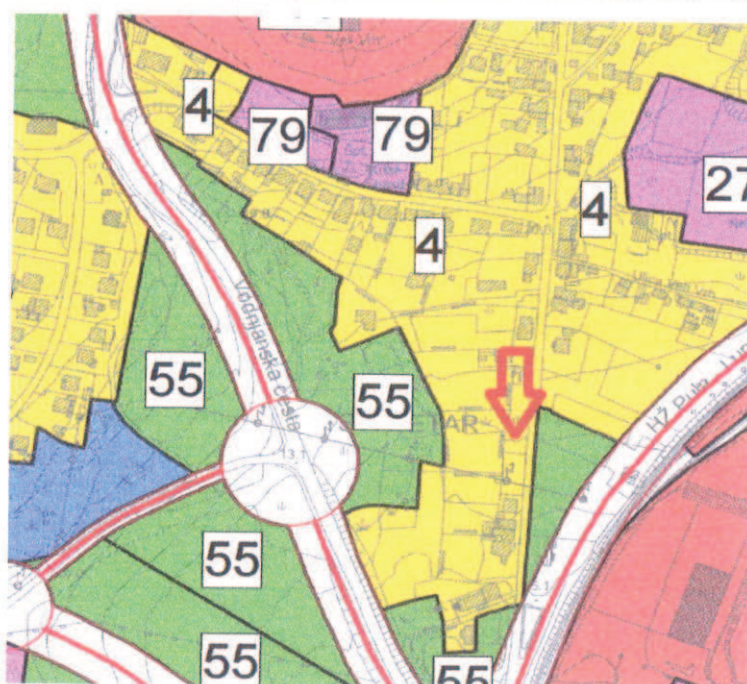
	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - IZGRAĐENI DIO
	IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA PREDVIDEN ZA URBANU PREOBRAZBU
	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - NEIZGRAĐENI DIO - uređeni
	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - NEIZGRAĐENI DIO - neuređeni



GUP Grada Pula-karta namjene površina- nekretnina se nalazi u zoni namjene S



GUP Grada Pula-uvjeti i način gradnje



TABLICA LOKACIJSKIH UVJETA I NAČINA GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA

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

ZONA A. – Područja pretežite gradnje slobodnostojećih građevina malih gabarita Unutar ovih zona omogućava se gradnja građevina urbane morfologije i tipologije građevina A. Izuzetno, u ovim zonama se mogu graditi i poluugrađene ili ugrađene građevine malih gabarita urbane morfologije i tipologije građevina C. pod uvjetom da:

- se radi o području koje je temeljem prostornog plana užeg područja koji više nije na snazi bilo planirano kao područje za izgradnju poluugrađenih i ugrađenih građevina (vidljivo iz parcelacije),
- se radi o interpolaciji ili gradnji novih građevina među postojećim građevinama koje su izgrađene na granici građevne čestice, ovisno o čemu se omogućava gradnja poluugrađene ili ugrađene građevine,

U ovim slučajevima udaljenost slobodnih strana građevine od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, određuje se minimalno 4 metra.

Minimalna površina građevinske čestice nije određena, s obzirom da je određena minimalna površina izgrađenosti od 70 m² te da je koeficijent izgrađenosti 0,40 proizlazi da **minimalna površina čestice** na kojoj je moguće izgraditi građevinu površine od minimalno 70 m² iznosi 175 m² (70 m²/0,40=175 m²).

5. Opće vrijednosti odnosa na tržištu nekretnina

GOSPODARSKO STANJE U RH

Nakon razdoblja ekspanzije do 2009., u kojemu je došlo do akumuliranja neravnoteža, Hrvatska trenutačno prolazi kroz razdoblje duboke i dugotrajne recesije u kojoj do izražaja dolazi niz vanjskih i unutarnjih rizika. Odgode u restrukturiranju proizvodnog sektora i nesposobnost da se formira velika i konkurentna izvozna industrija, ne uključujući turizam, pridonijeli su u razdoblju gospodarskog uzleta ograničenom sudjelovanju Hrvatske u sudjelovanju Hrvatske u regionalnoj trgovinskoj integraciji, zbog čega je ostala jedna od najzatvorenijih manjih država članica EU-a s niskim relativnim prihodima. Sve veći deficit na tekućim računima financiran je uglavnom preko inozemnih matičnih društava hrvatskih banaka i izravnim stranim ulaganjima u sektore hrvatskoga gospodarstva usmjerene na unutarnji razvoj. Zbog sve jače globalne financijske krize priljev kapitala naglo je zaustavljen 2009. Utjecaj na Hrvatsku bio je vrlo nepovoljan: domaća se potražnja naglo smanjila, a recesija koja je uslijedila dovela je do velike nezaposlenosti. Zemlja je upala u dugotrajnu recesiju od koje izlazi tek ove godine. Unatoč preokretu na tekućem računu i dalje su prisutne određene ranjivosti, primjerice visoka razina vanjskih obveza, nekonkurentan izvoz, korporativni dug i sve veća zaduženost javnog sektora. Strukturne slabosti pridonijele su tim neravnotežama, uključujući lošu poslovnu klimu i nefunkcionirajuće tržište rada. Državna poduzeća još uvijek imaju dominantnu ulogu, ali često su visoko zadužena i slabo profitabilna. Ti čimbenici pridonose slabijem potencijalu rasta, čime se otežava čišćenje bilance u privatnom sektoru i povećavaju nužni napor u području fiskalne konsolidacije.

TRŽIŠTE PONUĐENIH NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA PULA, NASELJE VELI VRH

Lokacija na kojoj se nalazi predmetna nekretnina u lokalnom okruženju NIJE ATRAKTIVNA, nalazi se na većoj udaljenosti od mora, bez značajnijih vizura. U zoni su uglavnom izgrađene obiteljske kuće. Prema podacima sa e-nekretnina uočava se da na području naselja Veli vrh ima manji broj transakcija građevinskog zemljišta.

HEDONISTIČKI INDEKS CIJENA NEKRETNINA

Hrvatska narodna banka je 2008. godine započela metodološki rad na izradi hedonističkog indeksa cijena stambenih nekretnina (HICN). Kako je konačna cijena stana direktno povezana sa cijenom zemljišta isti index će se koristiti za međuvremensko izjednačavanje cijene zemljišta. Korištenjem ulaznih podataka o realiziranim transakcijama i procjenama realiziranih transakcija iz baze Hrvatske burze nekretnina konstruiran je ekonometrijski model za izradu hedonističkog indeksa cijena nekretnina (HICN), koji je metodološki usklađen s odredbama Eurostatova Priručnika o indeksima cijena stambenih nekretnina.

HICN se iskazuje na tromjesečnoj i godišnjoj osnovi, počevši od prvog tromjesječja 1997., na razini Republike Hrvatske i dviju regija: Grada Zagreba i Jadrana. Osnovna ideja metodologije koja se koristi pri izračunu indeksa jest da kupci određuju korisnost nekretnine na temelju njezina obilježja, pa je nužno odrediti cijene tih obilježja (atributa), tzv. implicitne cijene.

Kako ne postoji tržište pojedinih atributa stambenog prostora, njihove se cijene procjenjuju jednostavnim ekonometrijskim modelima.

Nakon procjene cijena pojedinih atributa za svaku je nekretninu moguće odrediti njezinu čistu cijenu, tj. cijenu koja je korigirana za utjecaj pojedinih atributa dane nekretnine, poput lokacije na kojoj se nekretnina nalazi, površine, broja soba, i sl.

Dinamika čistih cijena izravno se koristi za izračun HICN-a. Prema metodologiji ovakav indeks, za razliku od primjerice indeksa prosječne cijene ili medijana kvadrata stambenog prostora, korigira kretanje cijena za moguću pristranost u podacima uzrokovanu činjenicom što je u nekom razdoblju prodan neuobičajeno velik broj iznadprosječno ili ispodprosječno kvalitetnih nekretnina.

Hedonistički indeks cijena nekretnina (<http://hnb.hr/publikac/bilten/arhiv/bilten-227/hbilt227.pdf>):

Tablica J3a: Hedonistički indeks cijena nekretnina

Godina	Tromje- sečje	Bazni indeks, 2010. = 100			Godišnje stope promjene			Stope promjene u odnosu na prethodno tromjesečje		
		Hrvatska	Zagreb	Jadran	Hrvatska	Zagreb	Jadran	Hrvatska	Zagreb	Jadran
2001.		61,5	65,5	49,9	1,9	-3,7	31,2	....	....	....
2002.		64,9	67,9	56,2	5,6	3,7	12,7	....	....	....
2003.		67,0	70,8	56,0	3,2	4,2	-0,5	....	....	....
2004.		74,5	78,0	64,3	11,2	10,2	14,8	....	....	....
2005.		82,9	85,5	75,0	11,2	9,7	16,7	....	....	....
2006.		97,5	101,7	85,2	17,7	18,9	13,7	....	....	....
2007.		109,2	112,7	99,1	12,0	10,8	16,3	....	....	....
2008.		113,0	115,7	105,3	3,5	2,6	6,2	....	....	....
2009.		108,8	109,5	106,9	-3,8	-5,3	1,5	....	....	....
2010.		100,0	100,0	100,0	-8,1	-8,6	-6,4	....	....	....
2011.		96,3	94,9	99,5	-3,7	-5,1	-0,5	....	....	....
2012.		97,3	97,0	97,9	1,0	2,2	-1,6	....	....	....
2013.		81,2	82,5	78,4	-16,5	-14,9	-19,9	....	....	....
2014.		79,3	80,1	77,8	-2,3	-2,9	-0,8	....	....	....
2014.	1. tr.	77,4	81,2	69,2	-9,7	-8,0	-13,2	-2,8	2,1	-13,2
	2. tr.	77,9	79,3	74,8	-2,8	-2,9	-2,4	0,6	-2,3	8,0
	3. tr.	81,6	80,2	84,5	2,6	-0,3	9,1	4,8	1,1	13,1
	4. tr.	80,5	79,5	82,6	1,2	0,0	3,6	-1,3	-0,8	-2,3
2015.	1. tr.	78,3	81,3	72,5	1,2	0,1	4,7	-2,7	2,2	-12,3
	2. tr.	80,2	81,2	78,1	3,0	2,4	4,5	2,4	0,0	7,9

6. Poredbene nekretnine i izvor podataka

Podaci o prodanim nekretninama koji se mogu smatrati usporednim nekretninama pronađeni su u bazi e-nekretnina te na web stranicama Grada Pula.

Podaci o poredbenim nekretninama:

1. Usporedna nekretnina 1, k.č.br. 780/16 i k.č.br. 780/52 k.o. Galižana, ugovor o kupoprodaji od 02.02.2015., kupoprodajna cijena 670.942,04 kn, površina 1.064 m², zemljište se nalazi unutar zone S, način gradnje 4, ima pristup sa dvije strane (Creska ulica i Partizanski put), zemljište I kategorije.
2. Usporedna nekretnina 2, dijelovi k.č.br. 155/1 i k.č.br. 1522/4 k.o. Pula, prema elaboratu parcelacije za pristupnu prometnicu kompleksu Tivoli, kupoprodajna cijena 50 €/m², matične k.č. nalaze se unutar zone S, način gradnje 4, neizgrađeni uređeni dio, zemljište nema pristup, podaci utvrđeni uvidom u Odluku Grada Pula, Klasa: 944-05/15-02/16, Urbroj:2168/01-03-06-00-0330-16-35 od 29. travnja 2016., zemljište II kategorije
3. Usporedna nekretnina 3, k.č.br. 782/50, k.č.br. 782/46, k.č.br. 782/34 k.o. Galižana (sjeverno od OŠ Veli vrh, ulica Ližnjamoro), ugovor o kupoprodaji od 19.01.2016., kupoprodajna cijena 466.200,00 kn za površinu od 1.028 m², zemljište se nalazi unutar zone S, način gradnje 4, izgrađeni dio naselja, zemljište I kategorije

U nastavku se daje izračun vrijednosti zemljišta I kategorije

Tabelarni izračun poredbenom metodom:		Procjenjivana nekretnina	Usporedba No1	Usporedba No2	Usporedba No3
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Grad		Pula	Pula	Pula	Pula
Lokacija		Veli vrh	Veli vrh	Veli vrh	Veli vrh
Nekretnina		građ.zemlj.-	građ.zemlj.	građ.zemlj.	građ.zemlj.
Izvor podataka		nalog	e-nekretnine	Grad Pula	e-nekretnine
Vrsta podataka		-	kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Datum transakcije			02.02.2015.	29.04.2016.	19.01.2016.
prodajna/trazena cijena			670.942,00	375,00	466.200,00
Površina	pri usporedbi se gleda pov.matične k.č.	173,00	1.064,00	1,00	1.028,00
Cijena po m²			631	375	454
PROTOK VREMENA					
HNB Hedonistički indeks		78,10	72,50	78,10	78,10
Vremensko usklađenje			107,72 %	100,00 %	100,00 %
Korigirana vrijednost po m2			679	375	454
Kategorija zemljišta-sukladno Pravilniku		I	I	II (koeficijent 0.80)	I
Prilagodba		1,00	1,00	1,25	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m2			679	469	454
vlasnička prava		knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo
Prilagodba			1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m2			679	469	454
FIZIČKI ASPEKTI					
Atraktivnost lokacije		dobra	bolja	isto	bolja
Prilagodba			1,10	1,00	1,10
Prilagođena prodajna cijena po m2			747	469	499
Veličina* m²		173,00	1.064,00	1,00	1.028,00
Prilagodba			0,90	1,00	0,90
Prilagođena prodajna cijena po m2			672	469	449
Prilaz		uređen	isto	neuređen, lošije	isto
Prilagodba			1,00	1,10	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m2			672	516	449
Oblik		pravilan, pravokutan	pravilan	pravokutan, pravilan	pravilan
Prilagodba		1	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m2			672	516	449
Ugodnost gradnje (kis)- koef. sukladno Pril. 11. Pravilnika		stanovanje	stanovanje	stanovanje	stanovanje
Prilagodba			1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m2			672	516	449
Općinska infrastruktura*		izgrađena	isto	slabije	isto
Prilagodba			1,00	0,80	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m2			672	413	449
Opografija m²		ravno	isto	isto	isto
Prilagodba			1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m2*			672	413	449
Indikator vrijednosti po m2		511	672	413	449

statusi se gledaju prije provedene parcelacije odnosno donošenje akta koji je promijenio status

skladištena vrijednost po m²

561

vrijednost nekretnine

97.005

okruženo

97.000

7 Mišljenje i zaključak o tržišnoj vrijednosti nekretnine, k.č.br. 1504/5 k.o.Pula (cesta)

Vrijednost zemljišta, k.č. br. 1504/5 k.o. Pula ukupne površine od 173 m2, s naprijed opisanim statusom nekretnine procjenjujem na iznos od:

97.005 kn odnosno 12.951 €

tečaj NBH na dan procjenjivanja : 1€= 7.50 kn

8.1. Mišljenje i zaključak o statusu (nove) k.č.br. 1504/2 k.o. Pula

Nova k.č. br. 1504/2 k.o.Pula koja je nastala nakon parcelacije za prometnicu površine je 374 m2, ima pristup na postojeću prometnicu, prema namjeni i zoni koja određuje način gradnje gradiva je kao samostalna cjelina. Slijedom navedenog mišljenja sam da je vlasnici mogu i dalje koristiti za namjenu koja je određena prostorno planskom dokumentacijom. Njezina površina veća je od minimalne površine koje je određena GUP-om Grada Pula za izgradnju građevina visokogradnje u zoni (površina od 70 m2, koeficijent izgrađenosti 0,40, iz čega proizlazi da je minimalna površina 175 m2). Čestica zadovoljava i ostale uvjete za smještaj građevine s obzirom na udaljenosti od međa sa susjednim česticama.

Posljedični dobici odnose se na povećanje vrijednosti matične k.č., odnosno njezinih dijelova koji ostaju nakon formiranja prometnice. S obzirom da k.č.br. 1504/2 k.o. Pula ima pristup sa postojeće prometnice njezina vrijednost se ne povećava izgradnjom nove prometnice, odnosno NEMA POSLJEDIČNIH DOBITAKA.

8.2. Mišljenje i zaključak o statusu k.č.br. 1504/4 k.o. Pula

K.č. br. 1504/4 k.o.Pula koja je nastala nakon parcelacije za prometnicu površine je 240 m2, ima pristup na postojeću prometnicu, prema namjeni i zoni koja određuje način gradnje gradiva je kao samostalna cjelina. Slijedom navedenog mišljenja sam da je vlasnici mogu i dalje koristiti za namjenu koja je određena prostorno planskom dokumentacijom. Njezina površina veća je od minimalne površine koje je određena GUP-om Grada Pula za izgradnju građevina visokogradnje (površina od 70 m2, koeficijent izgrađenosti 0,40 iz čega proizlazi da je minimalna površina 175 m2). Čestica zadovoljava i ostale uvjete za smještaj građevine s obzirom na udaljenosti od međa sa susjednim česticama, uz pretpostavku da je regulacijski pravac prema postojećoj prometnici isti kao za već izgrađene građevine (2,50 m). Mišljenja sam da je prije rješavanja imovinsko-pravnih odnosa s vlasnicima od nadležnog tijela uprave potrebno zatražiti očitovanje glede udaljenosti građevine od međa, prvestveno od postojeće prometnice.

S obzirom da k.č.br. 1504/4 k.o. Pula ima pristup sa postojeće prometnice njezina vrijednost se ne povećava izgradnjom nove prometnice, odnosno NEMA POSLJEDIČNIH DOBITAKA.

9. Posljedični gubici- naknada za uklonjene građevine

Posljedični gubici odnose se na umanjeње vrijednosti matične k.č. Tijekom izvođenja radova uklonit će se dio žičane ograde i (eventualno) premjestiti vrata-kapija kolnog ulaza. Nakon izgradnje prometnice kolni ulaz na k.č.br. 1504/2 i k.č.br. 1504/4 k.o. Pula uredit će se sa nove prometnice. Prema skici izmjere duljina ograde koja će se ukloniti iznosi 26 m, na što se dodaju po 2 m obostrano (oštećenja tijekom uklanjanja) odnosno ukupno 30 m. Vrijednost ograde procjenjuje se u iznosu od 45 kn/m':

$$\text{Pograde} = 30 * 45 \text{ kn/m} = 1.350,00 \text{ kn}$$

Naknade za nasade nisu predmet ovog elaborata.

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

10. Prilozi i dokumentacija

U elaboratu su sadržani svi prilozi, podaci o vrijednosti nekretnosti. Projektnu dokumentaciju na osnovu koje su utvrđeni opisi planiranog zahvata u prostoru posjeduje naručitelj.

Procjenu izradila
Ana Hećimović, dipl.ing.građ.

stalni sudski vještak graditeljske struke
arhitektura i procjena nekretnina





Mr. bioteh. sci. Tatjana Mandić Bulić, dipl. ing. poljop.
Stalni ovlaštteni sudski vještak gospodarske struke
Pula, Drenovica 8
e-mail: tatjana.mandic@pu.t-com.hr
IBAN HR 3423600003110280217

Pula, 18.11. 2016. god.

GRAD PULA
Upravni odjel za prostorno uređenje,
komunalni sustav i imovinu
OIB 79517841355
Forum 2
52100 Pula

1. UVOD

Od strane Željka Pavletića, predstavnika Grada Pule zatraženo je vještačenje mene, sudskog vještaka gospodarske struke, na k.č. 1504/2 k.o. Pula koja je projektom predviđena biti sastavnim dijelom prometnice – odvojka ulice Tivoli u Puli.

Moj zadatak kao sudskog vještaka je da:

1. Utvrdim prvobitno stanje na terenu obzirom na prisutne kulture
2. Utvrdim sadašnje stanje svake pojedine kulture (biljke)
3. Utvrdim naknadu radi uklanjanja svake pojedine kulture (biljke)

Predmetna k.č je u vlasništvu:

Općinski sud u Puli-Pola

ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL PULA

Stanje na dan: 18.11.2016.

14:30

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256,
PULA

Broj ZK uložka: 1211

Broj zadnjeg dnevnika: Z-
12389/2013

Aktivne plombe

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	člv	m2	
1.	1504/2	ORANICA			787	

		UKUPNO:		787	
--	--	---------	--	-----	--

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 1/9	VALACO ESTO POK. LUIGIA, ITALIA	
2. Suvlasnički dio: 1/9	VALACO VANDA POK. LUIGIA, ITALIA	
4. Suvlasnički dio: 1/9	VALACO VILLIA POK. LUIGIA, ITALIA	
6. Suvlasnički dio: 3/18	LEVERIĆ MIKELE POK. ANTONA, RODEN 04. SIJEČNJA 1957. GODINE, OIB: 16239877736, ROVINJ, STJEPANA RADIĆA 9	
7. Suvlasnički dio: 3/18	LEVERIĆ ERMANO POK. ANTONA ROD. 11. TRAVNJA 1953., PULA, PARTIZANSKI PUT 36	
8. Suvlasnički dio: 3/18	LEVERIĆ MIKELE POK. ANTONA ROD. 04. SIJEČNJA 1957. GOD., OIB: 16239877736, ROVINJ, S. RADIĆA 9	
9. Suvlasnički dio: 3/18	LEVERIĆ ERMANO POK. ANTONA ROD. 11. TRAVNJA 1953. GOD., OIB: 95914721269, PULA, PARTIZANSKI PUT 36	

C
Terefovnic

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 18.11.2016.

Iste se u katastarskom operatu vode kao:

Stanje na dan: 18.11.2016 14:30

PRILJEPI POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PULA (Mbr. 324256)

Posjedovni list: 1411

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
2/18	ESTO VALACO, NEPOZNATO NASELJE (VLASNIK)	
2/18	VILLIA VALACO, NEPOZNATO NASELJE (VLASNIK)	
1/3	ERMANO LEVERIĆ, PARTIZANSKI PUT 36, PULA, HRVATSKA (VLASNIK)	95914721269
2/18	VANDA VALACO, NEPOZNATO NASELJE (VLASNIK)	
1/3	MIKELE LEVERIĆ, STJEPANA RADIĆA 9, ROVINJ (VLASNIK)	16239877736

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
		1504/2	VELI VRH	787	3		
			ORANICA	787			
Ukupna površina katastarskih čestica				787			

Predmetna k.č.1504/2 ima površinu od 787 m², nosi naziv Veli vrh, vodi se kao oranica, a predmet procjene su kulture (biljke) koje se na njoj nalaze.

1. OPIS LOKACIJE, STANJE ZEMLJIŠTA I POLJOPRIVREDNIH KULTURA

Dana 20.10. 2016. godine obavljen je očevid na predmetnoj k.č. 1504/2 k.o. Pula u prisutnosti gosp. Pavletića predstavnika Grada Pule i mene u ulozi sudskog vještaka gospodarske struke.

Konstatirano je da predmetna k.č. u naravi predstavlja pašnjak tj. zatravnjenu oranicu budući da je ista van kulture i ne obrađuje se. Parcela je omeđena na istoku nogostupom uz asfaltnu cestu Pula-Veli vrh, a na zapadu zaraslim putom koji nije u funkciji te je u naravi dio susjednih parcela. Na sjeveru i jugu graniči s drugim parcelama prema kojima postoji barijera u vidu žičane ograde i višeg raslinja pa su međe jasno definirane. Na parceli se, osim trave, nalazi trajno raslinje (manja stabla i grmlja) te je to bilje predmet procjene.

Tako će procjenom biti obuhvaćeno:

- 1 stabalce ladonje (*Celtis australis* Mill.)
- 1 stablo hrasta (*Quercus* sp.)
- 1 veći grm smokve (*Ficus carica*)

Mlado stablo ladonje (samoniklo) nalazi se uza samu istočnu među prema nogostupu. Isto je grmolikog rasta i dijelom uraslo u žičanu ogradu. Stabalce hrasta je centralno smješteno, zdravo i također grmolikog izgleda. Veći grm smokve (*Ficus carica*) također je smješten u središnjem dijelu parcele, zauzima cca 5 m² površine i grmolikog je uzgojnog oblika te zdravog izgleda.

2. Procjena štete za svaku pojedinu biljku

Utvrđivanje vrijednosti stabla i ostalog biljnog materijala provodi se na osnovu vrednovanja vizualnih karakteristika promatrane biljke i njenih potencijalnih vrijednosti.

Pri tome se posebno promatra:

- promjer debla i zdravstveno stanje istog (WTA metoda)
- pregled zone korjenovog vrata
- procjena veličine i razvijenosti krošnje te izgled i veličina skeletnih grana
- procijenjena starost biljke, biološki potencijal, rodnost, vrsta, sorta

Na osnovu svega iznesenog procjenjujem štetu zbog uklanjanja po pojedinoj biljci kako slijedi:

- 1 stabalce ladonje	x	250,00 kn= 250,00 kn
- 1 stablo hrasta	x	1.000,00 kn=1.000,00 kn
- 1 veći grm smokve (uključen i urod)	x	1.000,00 kn=1.000,00 kn

UKUPNO: **=2.250,00 kn**

Slovima: dvijetisućedvjestotinepedesetkunainulalipa

Ista pripada vlasniku na ime štete zbog uklanjanja bilja radi izgradnje prometnice.

Ovaj nalaz i procjena sačinjen je u 3 istovjetna primjerka od kojih su dva za Naručioca procjene, a jedan za pismohranu.

Gospodarski vještak:
Tatjana Mandić Bulić



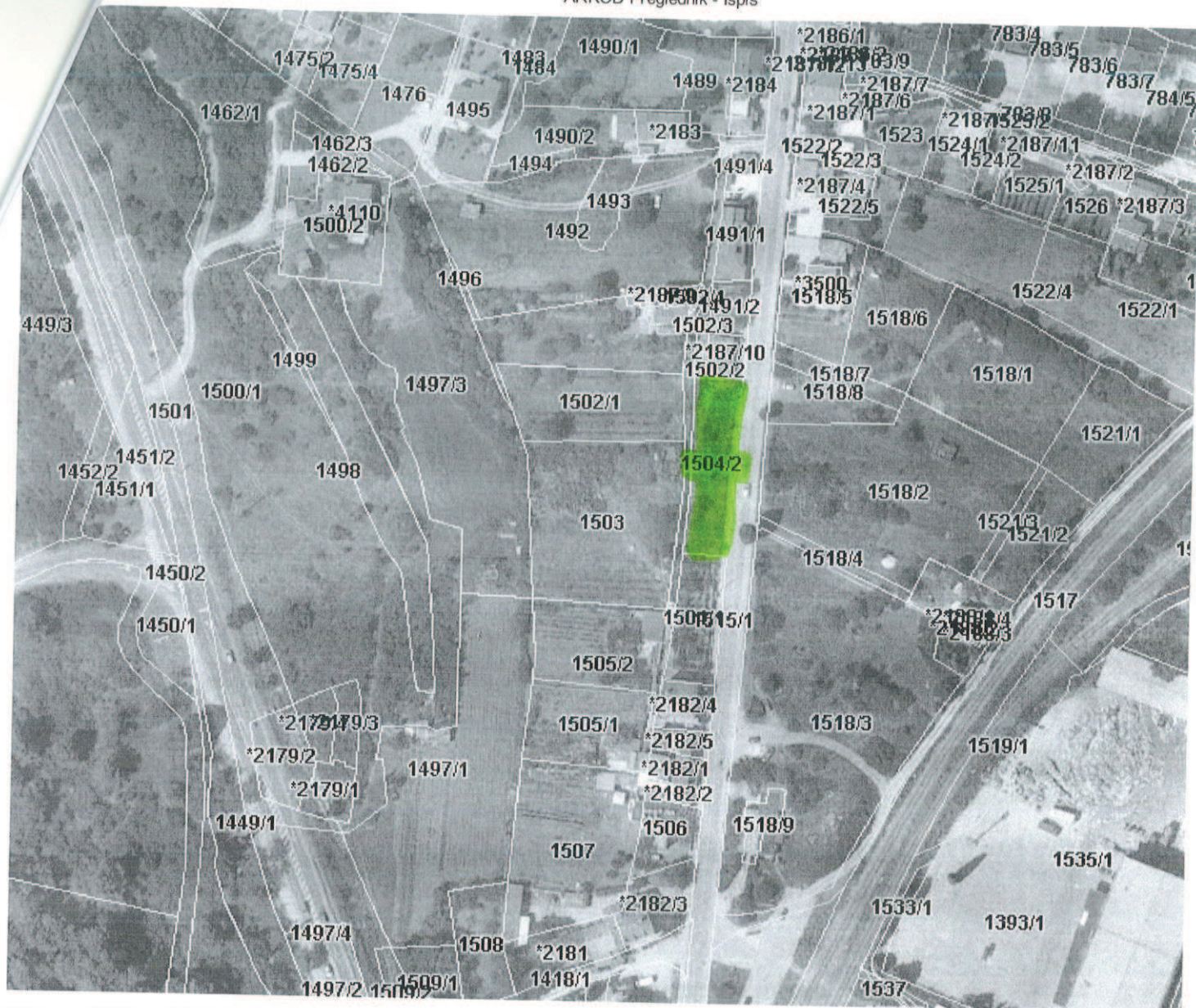
FOTOGRAFIJE PROCJENJENIH BILJAKA NA PREDMETNOJ K.Č.1504/2



Slika 1: Lijepo stabalce hrasta i mala ladonja



Slika 2: Veći grm smokve



Katastar

Šifra KO	Broj kat. čestice	Površina	Ime KO
324256	1503	ha	Pula