



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Na temelju čl. 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst i 94/17), u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine» br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 i 123/17) i čl. 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18), Gradonačelnik Grada Pule dana 03. prosinca 2018. god., donosi

ODLUKU
o kupnji zemljišta
(rekonstrukcija raskrižja Rizzijeve i Voltičeve ulice)

I

Utvrđuje se:

- da je dana 02.11.2017. godine izdana Lokacijska dozvola KLASA: UP/I-350-05/17-01/21 URBROJ: 2168/01-03-05-0426-17-0005 za planirani zahvat u prostoru – rekonstrukcija građevine infrastrukturne namjene, prometnog sustava – rekonstrukcija raskrižja Rizzijeve i Voltičeve ulice u Puli te izgradnja trokrakog kružnog raskrižja i autobusnog ugibališta, koja je postala pravomoćna dana 30.11.2017. godine,
- da je temeljem navedne Lokacijske dozvole od strane društva Geo biro d.o.o. izrađen Parcelacijski elaborat br. 22/18 od 07.02.2018. godine, koji ima Potvrdu Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Pula KLASA: 932-06/18-02/606 URBROJ: 541-27-02/4-18-3 od 25.07.2018. godine i Potvrdu od 13.02.2018. godine da je isti izrađen u skladu s naprijed navedenom Lokacijskom dozvolom,
- da je navedenim Parcelacijskim elaboratom predviđena parcelacija nekretnine k.č. br. 5016/4 k.o. Pula površine 443 m² u suvlasništvu Buić Luke i Bulf Borisa, svakog u ½ dijela, na način da k.č. br. 5016/4 k.o. Pula ima površinu od 415 m², dok novoformirana k.č. br. 5016/26 k.o. Pula ima površinu od 28 m² i predstavlja sastavni dio navedene rekonstrukcije,
- da je Procjembenim elaboratom sudskog vještaka Jasminke Peharda-Doblanović, dipl.ing.arh. utvrđena naknada za zemljište novoformirane nekretnine k.č. br. 5016/26 k.o. Pula površine 28 m² u iznosu od 29.700,00 kn,
- da je Procjembenim elaboratom sudskog vještaka gospodarske struke Sonje Posavec, dipl.ing.polj. od 06.10.2018. godine utvrđena naknada za ukrasno bilje i stabla u iznosu od 2.050,00 kn,
- da je Procjembenim elaboratom sudskog procjenitelja nekretnina Daroslava Babić od 06.11.2018. godine utvrđena naknada za pješačku stazu s gredicom za zelenu površinu u iznosu od 12.600,00 kn,
- da je naprijed navedeni zahvat u prostoru obuhvaćen Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2018. godinu,
- da su se Buić Luka i Bulf Boris, svaki suvlasnik predmetne nekretnine u ½ dijela, suglasili sa naprijed navedenim Procjembenim elaboratima odnosno sa prijedlogom rješavanja imovinsko pravnih odnosa za novoformiranu k.č. br. 5016/26 k.o. Pula.

II

Sukladno utvrđenjima iz točke I. ove Odluke, u svrhu rekonstrukcije raskrižja Rizzijeve ulice i Voltičeve ulice u Puli, pristupiti će se sklapanju Ugovora o kupoprodaji, kako slijedi:



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

- između Borisa Bulf iz Pule, Rizzijeva 57, OIB 31458616162 kao prodavatelja, s jedne strane i Grada Pule-Pola, Pula, Forum 1, OIB 79517841355 kao kupca, s druge strane, sklopiti će se Ugovor o kupoprodaji suvlasničkog dijela od $\frac{1}{2}$ dijela nekretnine k.č. br. 5016/26 k.o. Pula površine 28 m², uz isplatu kupoprodajne cijene Borisu Bulf u iznosu od 22.175,00 kn, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine,
- između Luke Buić iz Pule, Rizzijeva 57, OIB 91595362255 kao prodavatelja, s jedne strane i Grada Pule-Pola, Pula, Forum 1, OIB 79517841355, kao kupca, s druge strane, sklopiti će se Ugovor o kupoprodaji suvlasničkog dijela od $\frac{1}{4}$ i $\frac{1}{4}$ dijela nekretnine k.č. br. 5016/26 k.o. Pula površine 28 m², uz isplatu kupoprodajne cijene Luki Buić u iznosu od 22.175,00 kn, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Grad Pula će prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji navedenog raskrižja, o svom trošku izvesti radove na rušenju postojećeg i izgradnji novog ogradnog zida na međi novoformirane k.č. br. 5016/26 k.o. Pula i preostale k.č. br. 5016/4 k.o. Pula te radove na premještanju vodilice za ulazna vrata u dvorište i radove na premještanju temelja stupa za sušenje rublja, koji se nalaze na novoformiranoj k.č. br. 5016/26 k.o. Pula.

Uknjižba prava vlasništva u korist Grada Pule-Pola provesti će se odmah po sklapanju Ugovora o kupoprodaji nekretnine iz stavka 1. ove točke Ugovora, a po provedbi Parcelacijskog elaborata iz toč. I. ove Odluke u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama.

III

Provedba ove Odluke povjerava se Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu.

IV

Ovaj Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:947-03/18-01/516

URBROJ:2168/01-03-06-00-0384-18-11

Pula, 03. prosinca 2018.

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 (Narodne novine (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst i 94/17), u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine» br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 i 123/17) i čl. 61. Statuta Grada Pule – Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke kojom se između Borisa Bulf i Luke Buić kao prodavatelja, s jedne strane i Grada Pule kao kupca, s druge strane određuje sklapanje Ugovora o kupoprodaji suvlasničkih dijelova prodavatelja na nekretnini k.č. br. 5016/26 k.o. Pula površine 28 m², koja predstavlja sastavni dio rekonstrukcije raskrižja Rizzijeve ulice i Voltičeve ulice u Puli.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Dana 02.11.2017. godine izdana je Lokacijska dozvola KLASA: UP/I-350-05/17-01/21 URBROJ: 2168/01-03-05-0426-17-0005 za planirani zahvat u prostoru – rekonstrukcija građevine infrastrukturne namjene, prometnog sustava – rekonstrukcija raskrižja Rizzijeve i Voltičeve ulice u Puli te izgradnja trokrakog kružnog raskrižja i autobusnog ugibalista, koja je postala pravomoćna dana 30.11.2017. godine.

Temeljem navedene Lokacijske dozvole od strane društva Geo biro d.o.o. izrađen je Parcelacijski elaborat br. 22/18 od 07.02.2018. godine, koji ima Potvrdu Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Pula KLASA: 932-06/18-02/606 URBROJ: 541-27-02/4-18-3 od 25.07.2018. godine i Potvrdu od 13.02.2018. godine da je isti izrađen u skladu s naprijed navedenom Lokacijskom dozvolom.

Navedenim Parcelacijskim elaboratom predviđena je parcelacija nekretnine k.č. br. 5016/4 k.o. Pula površine 443 m² u suvlasništvu Buić Luke i Bulf Borisa, svakog u ½ dijela, na način da k.č. br. 5016/4 k.o. Pula površine 415 m², dok novoformirana nekretnina k.č. br. 5016/26 k.o. Pula ima površinu od 28 m² i predstavlja sastavni dio navedene rekonstrukcije.

Procjembenim elaboratom sudskog vještaka Jasminke Peharda-Doblanović, dipl.ing.arh. utvrđena je naknada za zemljište novoformirane nekretnine k.č. br. 5016/26 k.o. Pula površine 28 m² u iznosu od 29.700,00 kn. Procjembenim elaboratom sudskog vještaka gospodarske struke Sonje Posavec, dipl.ing.polj. od 06.10.2018. godine utvrđena je naknada za ukrasno bilje i stabla u iznosu od 2.050,00 kn. Procjembenim elaboratom sudskog procjenitelja nekretnina Daroslava Babić od 06.11.2018. godine utvrđena je naknada za pješačku stazu s gredicom za zelenu površinu u iznosu od 12.600,00 kn.

Buić Luka i Bulf Boris, svaki suvlasnik predmetne nekretnine u ½ dijela, suglasili su se na Zapisniku kod Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu sa naprijed navedenim procjenama odnosno prijedlogom rješavanja imovinsko pravnih odnosa za novoformiranu k.č. br. 5016/26 k.o. Pula.

Navedeni zahvat u prostoru obuhvaćen je Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2018. godinu.

Stoga se predlaže da se pristupi sklapanju Ugovora o kupoprodaji kojima će se regulirati imovinsko pravni odnosi u svezi novoformirane k.č. br. 5016/26 k.o. Pula površine 28 m² koja je zahvaćena navedenom rekonstrukcijom, i to:

- između Borisa Bulf kao prodavatelja, s jedne strane i Grada Pule kao kupca, s druge strane, sklopiti će se Ugovor o kupoprodaji suvlasničkog dijela od ½ dijela nekretnine k.č. br. 5016/26 k.o. Pula površine 28 m², uz isplatu kupoprodajne cijene Borisu Bulf u iznosu od 22.175,00 kn, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnina,
- između Luke Buić kao prodavatelja, s jedne strane i Grada Pule kao kupca, s druge strane, sklopiti će se Ugovor o kupoprodaji suvlasničkog dijela od ¼ i ¼ dijela nekretnine k.č. br. 5016/26 k.o. Pula površine 28 m², uz isplatu kupoprodajne cijene Luki Buić u iznosu od 22.175,00 kn, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnina.

Navedenim Ugovorom o kupoprodaji biti će ugovoreno da će Grad Pula prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji navedenog raskrižja, o svom trošku, izvesti radove na rušenju postojećeg i izgradnji novog ogradnog zida na međi novoformirane k.č. br. 5016/26 k.o. Pula i preostale k.č. br. 5016/4 k.o. Pula (nadtemeljni zid visine 1 m sa žičanom ogradom visine 1 m), zatim radove na premještanju vodilice za ulazna vrata u dvorište te radove na premještanju stupa za sušenje rublja, sve kako je predviđeno Glavnim projektom br. 1112/18 i Troškovnikom potpornih zidova br. 638/2014.

Uknjižba prava vlasništva u korist Grada Pule provesti će se odmah po sklapanju Ugovora o kupoprodaji suvlasničkih dijelova predmetne nekretnine, a po provedbi Parcelacijskog elaborata u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Isplata kupoprodajne cijene za predmetnu nekretninu trebala bi teretiti poziciju R3-R0457.01-411190 Zemljište - program gradnje.

Pripremila:

Ivana Vujinović Legović, dipl.iur.

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

Jasminka Peharda-Doblanović dipl.ing.arh.
Stalna sudska vještakinja graditeljske struke i procjene nekretnina
Rješenje br: 4Su-914/14
52100 Pula, Kaščuni 1
Telefon:0992303582
E-mail:jasminka.doblanovic@gmail.com

PROCJEMBENI ELABORAT



Nekretnina: **Građevinsko zemljište k.č. 5016/26 k.o. Pula**

Lokacija: **52100 Pula, Rizzijeva ulica**

Naručitelj: **Grad Pula , Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu**
OIB:79517841355

Narudžbenica br.2168/01-03-06-00-0384-18-478

Svrha: **Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine**

Pula, rujan 2018. godine

NARUČITELJ: Grad Pula , Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu

SUVLASNICI: BULF BORIS , PULA, RIZZIJEVA 57 (1/2)
OIB: 31458616162
BUIĆ LUKA, PULA, RIZZIJEVA 57 (1/2)
OIB: 91595362255

IZVRŠITELJ: Jasminka Peharda-Doblanović dipl.ing.arh.
Stalna sudska vještakinja graditeljske struke i procjene nekretnina



SAŽETAK VAŽNIH ČINJENICA

Nekretnina:	Građevinsko zemljište	
Adresa:	52100 Pula, Rizzijeva ulica	
Zemljišnoknjižni uložak:	5814	
Zemljišnoknjižna čestica koja se izvlašćuje (prema parcelacijskom elaboratu br. 22/18 izrađenom od GEOBIRO d.o.o.-veljača 2018.):	5016/26	površine 28m2
Matična katastarska čestica br.:	5016/4	površine 443m2
Novonastala čestica nakon izvlaštenja dijela matične čestice br.:(prema parcelacijskom elaboratu br. 22/18 izrađenom od GEOBIRO d.o.o.-veljača 2018.)	5016/4	površine 415m2
ZK Katastarska općina:	Pula	
Općinski sud u	Puli	
Namjena:	Građevinsko zemljište	
Svrha procjenjivanja:	Određivanje tržišne vrijednosti buduće površine javne namjene - naknade za izvlaštenu nekretninu	
Pretpostavka procjenjivanja:	Potrebe naručitelja	
Pokazatelji vrijednosti		
Tržišna vrijednost nekretnine koja se izvlašćuje:	29.716,97 kn	
Posljedični gubici:	ima	
Posljedični dobici:	nema	

Mišljenja sam da naknada za izvlaštenje

za nekretninu koja se izvlašćuje: Građevinsko zemljište k.č.br. 5016/26 k.o. Pula
na lokaciji: 52100 Pula, Rizzijeva ulica
iznosi :

45.100,00 kn

ili po tečaju 1 € = 7,424015 kn

6.074,88 €



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U PULI - POĻA
URED PREDSEDNIKA SUDA
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula - Pola

Broj: 4 Su-914/14
Datum: 28. prosinca 2015.

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Županijski sud u Puli – Pola, po predsjedniku suda Iztoku Krbecu, na temelju čl. 126. Zakona o sudovima (Narodne novine br. 28/13, 33/15 i 82/15), te čl. 2. i 10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine br. 38/14 i 123/15), 28. prosinca 2015.

riješio je

JASMINKA PEHARDA - DOBLANOVIĆ, OIB: 74767382290, od oca Janka, rođena 10. ožujka 1961. diplomirana inženjerka arhitekture iz Pule, Kašćuni I, imenuje se stalnom sudskom vještakinjom struke: GRADITELJSTVO.

Mandat imenovanog sudskog vještaka traje 4 (četiri) godine računajući od dana 28. prosinca 2015., nakon čega može biti ponovno imenovan.

Obrazloženje

Jasminka Peharda - Doblanović podnijela je zahtjev za imenovanje stalnom sudskom vještakinjom struke: graditeljstvo sukladno Pravilniku o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine br. 38/14 i 123/15 – u daljnjem tekstu: Pravilnik). Uz zamolbu za imenovanje priložila je svu potrebnu dokumentaciju sukladno čl. 2. i 5. te čl. 9. Pravilnika.

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

Na temelju članka 10. Pravilnika valjalo je odlučiti kao u izreci rješenja.



DNA:

1. Jasminka Peharda – Doblanović, Pula, Kašćuni I
2. Općinski sud u Puli-Pola
3. Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske, Zagreb



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

Broj: 4 Su-914/14-17
Datum: 21. ožujka 2016.

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Županijski sud u Puli-Pola po predsjedniku suda Iztoku Krbecu, na temelju čl. 140. Zakona o sudovima (Narodne novine br. 28/13, 33/15, 82/15), te čl. 12. st. 7. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine broj: 38/14,123/15) - dalje Pravilnik, dana 21. ožujka 2016.,

riješio je

— Područje vještačenja stalne sudske vještakinje JASMINKE PEHARDA — DOBLANOVIĆ, dipl. inženjerke arhitekture iz Pule-Pola, Kašćuni 1, OIB:74767382290, određeno rešenjem broj 4 Su-914/14 od 28. prosinca 2015., STRUKE GRADITELJSTVO proširuje se i na PROCJENU NEKRETNINA.

Obrazloženje

Jasminka Peharda Doblanović, dipl. inženjerka arhitekture iz Pule-Pola, rješenjem predsjednika suda od 28. prosinca 2015., broj 4 Su-914/14, imenovana je stalnom sudskom vještakinjom struke graditeljstvo, na vrijeme od četiri godine.

Imenovana vještakinja uputila je sudu zahtjev od 15. ožujka 2016., kojim je zatražila da joj se proširi područje vještačenja i dopuni sadašnje područje vještačenja struke graditeljstvo i na područje procjene nekretnina.

Kako je u odredbi članka 12. st. 7. Pravilnika propisano da u postupku proširenja područja vještačenja već imenovanog sudskog vještaka, isti nije dužan obaviti stručnu obuku, a Hrvatsko društvo sudskih vještaka i procjenitelja je već u prijedlogu za imenovanje, pod urbroj: So-1928/2015 od 19. studenoga 2015. predložilo da se kandidatkinja imenuje stalnom sudskom vještakinjom struke: graditeljstvo i procjena nekretnina, to se područje vještačenja struke graditeljstvo proširuje i na procjenu nekretnina.

Iz izloženog valjalo je odlučiti kao u izreci ovog rješenja.



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa Republike Hrvatske u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom – preporučenom pošiljkom predsjedniku Županijskog suda u Puli-Pola. Žalba se podnosi u dva primjerka.

DNA:

1. Jasminka Peharda Doblanović, Pula-Pola, Kašćuni I
2. Ministarstvo pravosuđa RH, Zagreb
3. Općinski sud u Puli-Pola, po konačnosti

6. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine

6.1. Obilježja predmetnog zemljišta

Zemljište se nalazi:

unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Pula
unutar obuhvata GUP-a grada Pule
namjena zemljišta prema GUP-u grada Pule - stambena

6.2. Pregled javno dostupne kupoprodajnih cijena usporedivih nekretnina

Usporedba 1 E nekretnine ID PN(PU) 3138753

k.č.3883/11, k.o.Pula. Zemljište se nalazi na Vidikovcu. Namjena zemljišta je stambena. Izgrađeni dio naselja.

Datum ugovora:	10.12.2014.	ICSN:	102,80
Površina:	262,00 m ²		
Cijena:	35.000,00 €		
Cijena po m ² :	133,59 €		

Usporedba 2 E nekretnine ID PN(PU) 3122409

k.č.301/3, k.o.Pula. Zemljište se nalazi na Vidikovcu. Namjena zemljišta je stambena. Izgrađeni dio naselja.

Datum ugovora:	31.12.2014.	ICSN:	102,80
Površina:	510,00 m ²		
Cijena:	61.200,00 €		
Cijena po m ² :	120,00 €		

Usporedba 3 E nekretnine ID PN(PU) 3327800

k.č.301/8, k.o.Pula. Zemljište se nalazi na Vidikovcu. Namjena zemljišta je stambena. Izgrađeni dio naselja.

Datum ugovora:	04.02.2016.	ICSN:	101,77
Površina:	860,00 m ²		
Cijena:	103.200,00 €		
Cijena po m ² :	120,00 €		

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

ICSN: 110,54

6.3. Procjena vrijednosti zemljišta poredbenom metodom

Prikazane transakcije odnose se na usporedive nekretnine na okolnim lokacijama. Takve nekretnine će se, sukladno Pravilniku, prilagoditi promatranoj nekretnini međuvremenskim izjednačavanjem putem indeksa cijena stambenih nekretnina (ICSN) i usporedbom njihovih poznatih svojstava kroz tablicu interkvalitativnog izjednačavanja. Pri tome se uzima u obzir činjenica da sva obilježja poredbenih nekretnina nisu u cijelosti poznata. Pretpostavka je da na poredbenim nekretninama nema neuknjiženih tereta, niti drugih nepoznatih nedostataka i posebnih obilježja.

6.3.1. Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje - prilagodba tržištu

INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA¹⁾

HOUSE PRICE INDICES¹⁾

Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.

Users are kindly requested to state the source.

Godina Year	Tromjesečje Quarter	Indeksi (Ø 2015 = 100) ²⁾ Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
		ukupno Total	novi stambeni objekti New dwellings	postojeći stambeni objekti Existing dwellings	Grad Zagreb City of Zagreb	Jadran Adriatic coast	Ostalo Other
2013.	Q1	105,28	110,72	102,69	105,31	105,73	103,60
	Q2	104,63	108,07	103,19	103,16	105,24	104,98
	Q3	104,97	109,24	103,05	103,19	106,99	101,84
	Q4	103,63	107,39	102,01	102,36	104,13	104,00
2014.	Q1	102,94	105,29	101,96	102,04	103,26	103,24
	Q2	103,82	106,19	102,83	102,23	104,71	103,47
	Q3	103,00	107,84	100,87	102,29	102,69	105,04
	Q4	102,14	106,86	100,07	102,17	102,80	99,43
2015.	Q1	101,05	100,87	101,12	101,62	101,00	100,20
	Q2	99,13	98,67	99,33	99,84	98,47	100,50
	Q3	99,86	100,98	99,37	99,92	100,01	99,14
	Q4	99,96	99,48	100,18	98,62	100,51	100,16
2016.	Q1	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	Q2	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52
	Q3	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74
	Q4	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	Q3	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	Q4	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	Q1	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57

Lokacija	Kupoprodajna cijena	Bazni* indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	€/m ²
k.č.3883/11	35.000,00	102,80	110,54	1,0753	37.635,21	143,65
k.č.301/3	61.200,00	102,80	110,54	1,0753	65.807,86	129,04
k.č.301/8	103.200,00	101,77	110,54	1,0862	112.093,23	130,34

* izvor: www.dsz.hr

6.3.2. Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

52100 Pula, Rizzijeva ulica	Matična čestica	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	5016/4	k.č.3883/11	k.č.301/3	k.č.301/8
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Međuvremenski izjednačena cijena	--	37.635,21	65.807,86	112.093,23
Površina zemljišta	443,00	262,00	510,00	860,00
Cijena po metru kvadratnom	--	143,65	129,04	130,34
FIZIČKI ASPEKTI				
Lokacija	dobra	slična	slična	slična
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²	100,76	143,65	129,04	130,34
Veličina zemljišta	443,00	262,00	510,00	860,00
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,05
Prilagođena prodajna cijena po m ²	102,38	143,65	129,04	136,86
Kategorija	I	I	I	I
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²	102,38	143,65	129,04	136,86
Oblik	pravilan	sličan	sličan	sličan
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²	102,38	143,65	129,04	136,86
Konfiguracija terena	ravno	ravno	ravno	u nagibu
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,05
Prilagođena prodajna cijena po m ²	104,10	143,65	129,04	143,70
Mjera korištenja - k-is	1,6	1,5	1,5	1,5
Prilagodba	1,00	1,03	1,03	1,03
Prilagođena prodajna cijena po m ²	107,22	147,96	132,91	148,01
Cestovni pristup	kolni	kolni	kolni	kolni
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²	107,22	147,96	132,91	148,01
Komunalna infrastruktura	dostupna	dostupna	dostupna	dostupna
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²	107,22	147,96	132,91	148,01
Ostalo	nema	nema	nema	nema
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²	107,22	147,96	132,91	148,01
Indikator vrijednosti po m²	142,96	147,96	132,91	148,01

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:

Odstupanje od prosjeka:		-5,00	10,05	-5,05
Odstupanje od prosjeka u postotku:		3%	7%	4%
Kvadrat odstupanja:		24,97	101,04	25,54
Standardno odstupanje:	7,11	5%	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstupanje:	14,22	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava

Vrijednost zemljišta prema poredbenoj metodi:

63.330,28 €

Vrijednost zemljišta koje se izvlašćuje

k.č.br./k.o. Pula	Površina dijela koji se izvlašćuje (m ²)	Tržišna vrijednost nekretnine I kategorije €/m ²	Tržišna vrijednost nekretnine koja se izvlašćuje (€)
5016/26	28	142,96	4.002,82 €

6.3.3. Izračun posljedičnih gubitaka i dobitaka

Posljedični dobitci: Nema posljedičnog dobitka. Zemljište se nalazi u prvoj kategoriji - pristup sa postojeće prometnice Rizzijeva ulica.

Posljedični gubici: Prema idejnom projektu kao sastavnom dijelu lokacijske dozvole rušenje ogradnog zida u dužini od cca 22,0m i zidanje novog zida, a radi formiranja k.č. 5016/26 koja se izvlašćuje.

Paušalno:

$$22 \times 700,00 \text{ kn/m}^2 = 15.400,00 \text{ Kn}$$

6.4. Iznos naknade za izvlaštenu nekretninu

Iznos naknade za izvlaštenu nekretninu dobiva se kao zbroj naknade za izvlaštenje i posljedičnih gubitaka od čega se oduzimaju posljedični dobitci.

Iznos naknade za izvlaštenu nekretninu	Naknada za izvlaštenje	Naknada za posljedični gubitak	Naknada za posljedični dobitak
6.077,17 €	4.002,82 €	2.074,35 €	0,00 €

7. Rekapitulacija - zaključak

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine:

Građevinsko zemljište

na adresi: 52100 Pula, Rizzijeva ulica

z.k.č.: 5016/26

k.o.: Pula

z.k.ul.: /

utvrđene su sljedeće vrijednosti:

- Vrijednost naknade za potpuno izvlaštenje iznosi:

	45.116,97 kn	1€ = 7,424015 kn
zaokruženo	45.100,00 kn	
	6.077,17 €	
zaokruženo	6.074,88 €	

Pula, rujanj 2018. godine

IZVRŠITELJ USLUGE:

Daroslav Babić

Stalni sudski procjenitelj nekretnina

52100 Pula, Koparska 46

OIB 59276906493

NARUČITELJ USLUGE :

GRAD PULA

Upravni odjel za prostorno uređenje,
komunalni sustav i imovinu

Forum 2. 52 100 PULA

OIB: 79517841355

PROCJEMBENI ELABORAT



OPIS NEKRETNINE:

Pješačka staza s gredicom za zelenu površinu, dio zemljišta koje je pripadak dvorišta stambene građevine, promatrane površine 8,80 m².
5016/26 (dio 5016/4).

KATASTARSKA ČESTICA:

Pula

KATASTARSKA OPĆINA:

ADRESA NEKRETNINE:

Ulica Rizzijeva 57, Pula

VLASNIK NEKRETNINE:

BULF BORIS

Suvlasnički dio: 1/2

ADRESA VLASNIKA:

Rizzijeva 57, Pula

OIB VLASNIKA:

31458616162

VLASNIK NEKRETNINE:

BUIĆ LUKA

Suvlasnički dio: 1/2

ADRESA VLASNIKA:

Rizzijeva 57, Pula

OIB VLASNIKA:

91595362255

ZADATAK I SVRHA:

Utvrđivanje tržišne vrijednosti troškova izgradnje betonske pješačke staze i betonskog obruba staze s vrtom na k.č. 5016/26 u k.o. Pula.

TRŽIŠNA VRIJEDNOST : 12.600,00 kn ili 1.700,00 €

Pula, 06. studeni 2018. godine



2. OVLAŠTENJE



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

Broj: 4 Su-1430/11-
Datum: 29. veljače 2016.

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Puli – Pola Iztok Krbec, na temelju čl. 129. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br. 28/13, 33/15 i 82/15), te čl. 2., 3. i 6. Pravilnika o stalnim sudskim procjeniteljima („Narodne novine“ 64/98 i 88/08), 29. veljače 2016.

riješio je

DAROSLAV BABIĆ, OIB 59276906493, od oca Mije, rođen 17. travnja 1968., građevinski tehničar iz Pule, Koparska 46, ponovno se imenuje stalnim sudskim procjeniteljem za arhitekturu i graditeljstvo – procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi.

Mandat stalnog sudskog procjenitelja traje 4 (četiri) godine računajući od dana 27. veljače 2016., nakon čega može biti ponovno imenovan.

Obrazloženje

Rješenjem predsjednika Županijskog suda u Puli-Pola broj 4 Su-1430/11 od 27. veljače 2012. Daroslav Babić imenovan je stalnim sudskim procjeniteljem za arhitekturu i graditeljstvo – procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi.

Po isteku roka od četiri godine, a radi ponovnog produljenja mandata sudskog procjenitelja Daroslav Babić obratio se predsjedniku Županijskog suda u Puli - Pola i uz zamolbu dostavio potrebnu dokumentaciju, pa kako je utvrđeno da su u cijelosti ispunjeni uvjeti iz čl. 2., 3. i 6. Pravilnika o stalnim sudskim procjeniteljima riješeno je kao u izreci ovog rješenja.


Predsjednik suda
Iztok Krbec

DNA:

1. Daroslav Babić, Pula, Koparska 46
2. Općinski sud u Puli-Pola, Ured predsjednice
3. Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske, Zagreb

znatan rast investicija privatnog sektora, koje su dodatno povećale svoj pozitivan doprinos rastu ukupnih investicija u odnosu na 2015. Investicije šireg javnog sektora⁵ su u 2016. zabilježile umjereni rast uslijed smanjenja investicija poduzeća u većinskom državnom vlasništvu te rasta investicijske aktivnosti opće države. U srednjoročnom razdoblju očekuje se nastavak snažne dinamike investicija, koje će i nadalje biti generirane prvenstveno investicijama privatnog sektora.

Ovakva kretanja bit će podržana očekivanim rastom domaće i inozemne potražnje te obujma međunarodne razmjene, nastavkom povoljnih uvjeta financiranja te daljnjim poboljšanjem investicijske klime uz nastavak provođenja strukturnih reformi.

Značajan poticaj dinamici investicijske aktivnosti, nakon postignutog napretka u 2016., očekuje se od daljnjeg podizanja stope iskorištenosti strukturnih i investicijskih fondova EU. Treba spomenuti i kako je tijekom 2016. godine zaustavljen sedmogodišnji pad građevinske aktivnosti, kao i pad cijena nekretnina, što ukazuje na smanjenje jaza ponude i potražnje za nekretninama te se u srednjoročnom razdoblju očekuje nastavak oporavka građevinskog sektora.

Izvor: http://ec.europa.eu/europe2020/pdf/csr2016/cr2016_croatia_hr.pdf

8. ODABIR METODE I OBRAZLOŽENJE

8.1. OPĆENITO O ODABIRU METODE

Tržišna vrijednost definira cijenu koja se u trenutku procjene, prema vlasničkom statusu i statusu legaliteta, te stvarnim obilježjima može postići na tržištu, ne uzimajući u obzir neuobičajene ili osobne elemente. Kod tržišne vrijednosti vrijedi princip "*highest and best use*" kako bi se procjenjivala u scenariju koji rezultira maksimalnu vrijednost, a prikladna je za nekretnine koje generiraju prihod.

8.2. ODABIR METODE

Obzirom na gore sve navedeno odabire se troškovna metoda procjene, glavna metoda, kao najprikladniji postupak za utvrđivanje tržišne vrijednosti troškova izgradnje pješačke površine, staze od betona i obruba zemljanih površina od berona, gdje se tržišna vrijednost određuje iz cijena, (transakcija), ugovora o izvođenju sličnih ili istih radova u postupcima javne nabave.

Način i uporaba podataka u odabranoj metodologiji su propisani zakonskom regulativom, međunarodnim standardima, te su uobičajeni na lokalnom tržištu.

9. PRIBAVLJENI PODACI

9.1. PREDMETNA NEKRETNINA - PJEŠAČKA POVRŠINA

<i>Obilježja koja utječu na vrijednost procijenjivane nekretnine.</i>	
Površina:	8,80
Vrsta:	DVORIŠTE
Mjera:	---
Kategorija:	---
Lokacija:	Vidikovac
Dan vrednovanja:	06. studeni 2018. godine

10. TROŠKOVNIK IZVEDENIH RADOVA

10.1. Iskop sloja humusa debljine 15-20 cm
(OTU 2-01)

Rad obuhvaća površinski iskop humusa predviđene debljine i njegovo prebacivanje u stranu ili privremenu deponiju, ali tako da prilikom izgradnje prometnice bude omogućen nesmetan pristup. U toku iskopa humusa se vodi računa o tome da bude omogućena poprečna i uzdužna odvodnja.

Površine na kojima je nakon iskopa humusa predviđena izrada nasipa, potrebno je odmah urediti i sabiti te izraditi prvi sloj humusa.

Obračun se vrši po m³ ručno iskopanog humusa mjereno u sraslom stanju.

m³ 3,56 a' 350,00 kn = 1.246,00

10.2. Široki iskop bez obzira na kategoriju materijala
(OTU 2-02)

Rad obuhvaća široke iskope predviđene projektom ili na zahtijev nadzornog inženjera s utovarom iskopanog materijala u prevozno sredstvo, radove na uređenju i čišćenju pokosa od labilnih blokova kamena i rastresitog materijala, te planiranje iskopanih površina. Pri izradi iskop treba provoditi sve mjere sigurnosti pri radu i sva potrebna osiguranja postojećih okolnih objekata i komunikacijskih puteva. Široki iskop se obavlja upotrebom odgovarajuće mahanizacije, a ručni rad ograničiti na neophodni minimum. Iskop je dopušten do dubine od 20 - 30 cm od kote planuma donjeg stroja postojeće prometnice.

Konačni se iskop obavlja tek neposredno prije izrade kolničke konstrukcije. Svi iskopi se uređuju prema uzdužnim i poprečnim profilima, karakterističnim profilima i kotama i nagibima postojeće prometne površine.

Obračun se vrši po m³ ručno iskopanog materijala obračunatog u sraslom stanju.

m³ 5,43 a' 350,00 kn = 1.900,50

10.3. Uređenje temeljnog tla u nekoherentnim i miješanim materijalima mehaničkim zbijanjem.
(OTU 2-08)

Rad obuhvaća sve radove koje je potrebno obaviti kako bi se sraslo tlo osposobilo da bez štetnih posljedica preuzme opterećenje od nasipa, kolničke konstrukcije i prometa.

Zbijanjem temeljnog tla u nekoherentnim i mješanim materijalima treba izvršiti tako, da se postigne stupanj zbijenosti u odnosu na standardni Proctorov postupak $S_z = 95 - 100\%$ od maksimalne laboratorijske zbijenosti, odnosno modul stišljivosti $M_s > 25 \text{ N/mm}^2$. U ovaj rad uračunato je čišćenje, planiranje,

rijanje tla radi sušenja, kvašenje i zbijanje, tj. potpuno uređenje temeljnog tla.

Obračun se vrši po m² stvarno uređenog temeljnog tla.

m ²	18,10	a'	15,00 kn =	271,50
----------------	-------	----	------------	--------

10.4. Doprema materijala za izradu nasipa.

(OTU 2-07)

Rad obuhvaća dobavu i dopremu, prijevoz iskopanog materijala "A" kategorije, od mjesta iskopa u pozajmištu do mjesta ugradnje u nasip ili bankine. Količina preveženog materijala mjeri se u m³ iskopanog sraslog materijala na trasi prema projektu, preveženog na određenu dužinu. Izvođač je dužan da u potpunosti osigura prijevoz, kako na gradilištu, tako i na javnim prometnim površinama.

Obračun se vrši po m³ preveženog materijala prema ugovorenim jediničnim cijenama za određenu prijevoznu dužinu.

- prijevoz iz pozajmišta transportnim sredstvima na udaljenosti do 10 km

m ³	3,62	a'	160,00 kn =	579,20
----------------	------	----	-------------	--------

10.5. Planiranje i valjanje posteljice od kamenog materijala.

(OTU 2-10)

Posteljica je uređeni završni sloj nasipa, a u usjeku uređeno sraslo tlo koje može bez štetnih posljedica preuzeti opterećenje kolničke konstrukcije. Rad obuhvaća uređenje posteljice u usjecima, nasipima i zasjecima, nasipavanje i razastiranje izravnavajućeg sloja od čistog sitnijeg materijala, grubo i fino planiranje, kao i sve radove vezane za nabavu i dopremu materijala i potpunu izradu posteljice. Posteljicu treba zbiti tako da se postigne stupanj zbijenosti u odnosu na standardni Proctorov postupak min. Sz³ 100%, odnosno modul stišljivosti metodom kružne ploče promjera 30 cm min. Ms=40 MN/m². Obračun se vrši po m² potpuno uređene i zbijene posteljice.

m ²	18,10	a'	18,00 kn =	325,80
----------------	-------	----	------------	--------

10.6. Prijevoz i deponiranje viška materijala.

(OTU 2-07, OTU 2-14)

Rad obuhvaća utovar i prijevoz iskopanog, izrijanog i neupotrebljivog materijala sa gradilišta u transportna sredstva, prijevoz te do deponije sa formiranjem i uređenjem deponije sa svim poslovima potrebnim za njezinu stabilnost i uklapanje u okolinu, tj. deponiranje viška i neupotrebljivog materijala na gradsku deponiju - odlagalište građevinskog materijala. Izvođač je dužan da u potpunosti osigura prijevoz, kako na gradilištu, tako i na javnim prometnim površinama.

U jediničnoj cijeni obuhvaćeni su svi troškovi iznalaženja i uređenja deponije, kao i njeno uklapanje u okolinu, osim troškova eksproprijacije i odšteta koje snosi investitor ali samo u granicama deponije koju je odredio nadzorni inženjer. Koefficient rastresitosti iznosi max. 1.30.

Obračun se vrši po m³ deponiranog materijala .

m ³	11,69	a'	75,00 kn =	876,75
----------------	-------	----	------------	--------

- 10.7. Izrada nosivog sloja od mehanički zbijenog zrnatog kamenog materijala u sloju debljine d = 30cm.

(OTU 5-01)

Rad obuhvaća nabavu, dopremu i ugradnju zrnatog kamenog materijala u nosivi sloj kolničke konstrukcije. Za izradu ovog sloja može se koristiti drobljeni kameni materijal iz više fracija granulacije do 0,1 - 63mm. Nosivost materijala ocjenjuje se laboratorijski određenim kalifornijskim indeksom nosivosti CBR. Za drobljeni kameni materijal treba postići vrijednost CBR-a najmanje 80%. Prije zbijanja i u toku zbijanja treba regulirati vlažnost materijala tako da bude u optimalnim granicama.

Zahtjevi kvalitete koji se traže za završni nosivi sloj od mehanički zbijenog zrnatog kamenog materijala je Modul stišljivosti Ms mjereno kružnom pločom promjera 30 cm minimum 80 MN/m². Stupanj zbijenosti Sz u odnosu na modificirani Proctor je min. 98%. Ravnost tamponskog nosivog sloja mjerena letvom duljine 4m smije odstupati za najviše 2 cm. Jediničnom cijenom obuhvaćeni su svi radovi, materijali i prijevozi, potrebni za izradu nosivog sloja.

Obračun se vrši po m³ ugrađenog materijala u zbijenom stanju.

m ³	5,43	a'	180,00 kn =	977,40
----------------	------	----	-------------	--------

- 10.8. Izrada betonske staze od betona klase C 15/20 u sloju debljine d=10 cm.

(OTU)

Rad obuhvaća nabavu, dopremu, prijevoz, polaganje i komprimiranje materijala, uključujući oplatu, opremu i sve što je potrebno za dovršenje rada. Za izradu betona klase C 15/20 upotrebljava se mješavina granuliranog mineralnog materijala veličine zrna 0 - 16 mm. Kao vezivo upotrebljava se cement CEM II/B-M (S-LL) 42,5N. U pogledu broja tekućih i kontrolnih ispitivanja, izvođač i investitor su dužni obaviti u svemu prema odredbama normi vezanih za ovaj rad.

Obračun se vrši po m² ugrađenog materijala u zbijenom stanju.

m ²	8,80	a'	155,00 kn =	1.364,00
----------------	------	----	-------------	----------

- 10.9. Izrada betonskog zidića uz stazu od betona klase C 15/20, visine i širine d=15 cm.

suvlasništvu svaki u udjelu 1/2, Bulf Borisa iz Pule i Buić Luke iz Pule, na dan 06. studeni 2018.,
razumno predstavljena iznosom od

12.600,00 kn

(slovima: dvanaesttisućašeststotina kuna)

odnosno:

1.700,00 €

(slovima: tisućusedamstotina eura)

Paritet obračunske vrijednosti kn/€ iznosi 7,432377 kn/1 €, prema srednjem tečaju HNB na dan
kakvoće.

13. IZJAVE, PRETPOSTAVKE I OGRANIČAVAJUĆI UVJETI

Troškovi izgradnje su procijenjeni pod pretpostavkom postizanja cijene koju bi trebalo platiti za u
uobičajenoj transakciji između sudionika na tržištu na dan vršenja očevida na nekretnini.

U procijenjenu vrijednost nisu uključeni troškovi i porezi kod kupoprodaje.

Mišljenje iznešeno u ovom izvješću može biti potpuno shvaćeno samo nakon cjelovitog čitanja
elaborata, priloga, pretpostavki, ograničavajućih uvjeta, drugih podataka, te općih uvjeta poslovanja.
Kod izrade procjemenog elaborata sam djelovao kao neovisna stranka, koristeći se najbolje svim
dostupnim podacima.

Naknada za izradu izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine ne ovisi o donesenom zaključku
o procijenjenoj vrijednosti iste.

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

Vrijednost ili vrijednosti navedene u elaboratu temelje se na navedenim pretpostavkama i važeće su
jedino uz uvažavanje istih. Mišljenje o procijenjenoj vrijednosti je iznešeno temeljem navedenih
podataka o nekretninama i tržištu.

Iako je procjena rezultat profesionalnog i neovisnog rada izvršenog u skladu sa zakonskom
regulativom, ona kao mišljenje, nema snagu dokazane činjenice. Kao osobno mišljenje, procjena može
varirati ovisno o osobi koja vrši procjenu istih činjenica. Iz tog razloga, procjenitelj jamči da su
konačne vrijednosti samo njegova najbolja procjena na dan ispitivanja nekretnine. Ne postoje jamstva,
bilo u pisanoj formi ili implicirana, da će se izvedeni radovi ugovoriti za iznesenu procijenjenu
vrijednost.

Procijenjena vrijednost podložna je promjenama u skladu sa situacijom na tržištu.

Procijenjena vrijednost nekretnina u direktnoj je ovisnosti s odnosom ponude i potražnje na tržištu,
vremenom i uvjetima gradnje, općim ekonomskim stanjem u državi, načinom gradnje te ostalim
subjektivnim čimbenicima.

Moguće je da netko iznese drugačije mišljenje ili tumačenje navedenih podataka.

Pretpostavljam, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su mi predočeni.

Pretpostavljeno je da pravni položaj nekretnine u potpunosti odgovara službenoj dokumentaciji
dobivenoj od strane nadležnih institucija. Ograđujem se od odgovornosti za podatke dobivene iz
provedenog istraživanja kao i time uzrokovanih mogućih odstupanja, preklapanja i navođenja na krive
zaključke.

Procjena podrazumijeva isključivanje odgovornosti za pojavu naknadnih ekonomskih ili fizičkih
čimbenika koji mogu utjecati na iznešeno mišljenje.

Ne odgovaram za točnost oko pitanja pravne prirode, prirodnih svojstava nekretnine ili anketnih

SONJA POSAVEC, dipl.ing.polj.
PRADORLANDO 15, PULA
STALNI SUBSKI VJEŠTAK
GOSPODARSKE STRUKE – POLJOPRIVREDE
PROCJENITELJ POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA I NASADA
OIB:20052 105323

PROCJEMBENI ELABORAT

Tržišna vrijednost ukrasnog grmlja i drveća.

U Puli , 6. listopad 2018.

Na temelju Zahtjeva Grada Pule, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za upravljanje imovinom, izvršen je uvidaj radi procjene kultura na k.č.br.5016/26 k.o. Pula, uz prisustvo mjerničkog vještaka Vesne Pokrajac.

NALAZ, PROCJENA I MIŠLJENJE

Dana 21. rujna 2018. izvršen očevid na licu mjesta na k.č. br. 5016/26 k.o. Pula, uz prisustvo suvlasnika u 2/4 Buić Luke iz Pule, Rizzijeva ulica 57.

OPIS LOKACIJE I STANJA KULTURA

Predmetna k.č. br. 5016/26 k.o. Pula, nalazi se u Puli, Rizzijeva ulica br. 57, u naravi predstavlja dvorište obiteljske kuće, odnosno park.

Prilikom rekonstrukcije Rizzijeve i Voltičeve ulice u Puli, uništiti će se dio dvorišta u kojoj nalaze zelena živica i jedno mlado stablo .

Zadatak : utvrđivanje štete na ukrasnom bilju.

Dan vrednovanja: 21.rujna 2018.

Dan kakvoće : 21.rujna 2018.

Dan kakvoće odgovara danu vrednovanja.

Dio dvorišta koji će se oduzeti predstavlja zid između saobraćajnice i dvorišta, koji je obrastao zelenom ogradom – povijušom Peterolisnom lozicom dužini od 18 metara i na dnu parka nalazi se jedan stablo lovora visine jedan metar (vidi sliku).

Peterolisna lozica (*Parthenocissus quinquefolia*) je zeljasta listopadna biljka penjačica, koja naraste do 30 metara tvoreći dugoljaste, dobro razgranate stabljike koje se penju po podlozi pomoću vitica, cvijetovi su mali, zelenbije boje neugledni, listovi su tamno zeleni, u jesen poprimaju izraženu crvenkastu boju, plodov su im tamnoplave bobice.

Lovor (*Laurus nobilis*) je višegodišnja biljka rasprostranjena na području Mediterana, zimzeleno drveće ili grm s tamno zelenim, kožnatim i kopljastim listovima.

PROCJENA ŠTETE

Kod utvrđivanja štete vrijednosti ukrasnog bilja i stabala provodi se na osnovu vrednovanja vizualnih karakteristika, promatrane biljke i njenih potencijalnih vrijednosti kao promjer stabla, zdravstveno stanje, pregled veličine i razvijenosti, izgled i veličina skeletnih grana, procjena starosti biljke, biološki potencijal, te vrsta i sorta.

Procjena materijalne i hortikulturene vrijednosti:

- a) za zelenu ogradu iznosi 1.900,00 kn
- b) za jedno stablo lovora iznosi 150,00 kn

Sveukupna vrijednost lovora i zelene živice iznosi 2.050,00 kn

MIŠLJENJE

Na temelju prikupljenih podataka i uviđaja na licu mjesta izračunata je vrijednost stabala i ukrasnog grmlja. Kod procjene materijalne vrijednosti stabala i zelene živice uračunati su svi troškovi ulaganja od kopanja rupa, nabavke sadnog materijala, sadnje, gnojidbe do njege, zaljevanja i rezidbe radi formiranja krošnje stabala, odnosno živice.

Procjena je izvršena poredbenom metodom, sve u skladu sa Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN br.105/15) i Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN br.78/2015).

U Puli, 6.listopada 2018.

Procjenu izradila:
Sonja Posavec
dipl. ing. Sonja Posavec, dipl. ing. polj.







d.o.o. Pula
Giardini 11
OIB: 33248195161

dipl.ing.geod. Krešimir Stojkovski
dipl.ing.geod. Iva Dollar
geod.teh. Aleksandar Milanović
geod.teh. Želimir Popović

broj elaborata: 22/18

PARCELACIJSKI ELABORAT

po lokacijskoj dozvoli - za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta

na katastarskim česticama:

3877/3, 5016/4, 3877/7, 3877/6, 3877/56, 3885/17, 3877/12, 3877/4, 5017/1

u katastarskoj općini:

Pula

<p>REPUBLIKA HRVATSKA DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA Područni ured za katastar Pula-Pola</p> <p>KLASA: 932-06/ <u>18-01/606</u> URBROJ: 541- <u>17-01/5-18-3</u> Pula, <u>25.7.2018.g.</u></p> <p>Ovaj elaborat je izrađen u skladu s geodetskim i katastarskim propisima, odgovara svrhi za koju je izrađen te se može koristiti za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta. Za provođenje ovog elaborata u katastarskom obratu je potrebno podnijeti poseban zahtjev.</p> <p>Ovlaštena osoba: </p>	
--	--

U Puli, 07.02.2018.

direktor:



Krešimir Stojkovski dipl.ing.geod.

ovlašteni inženjer geodezije: 

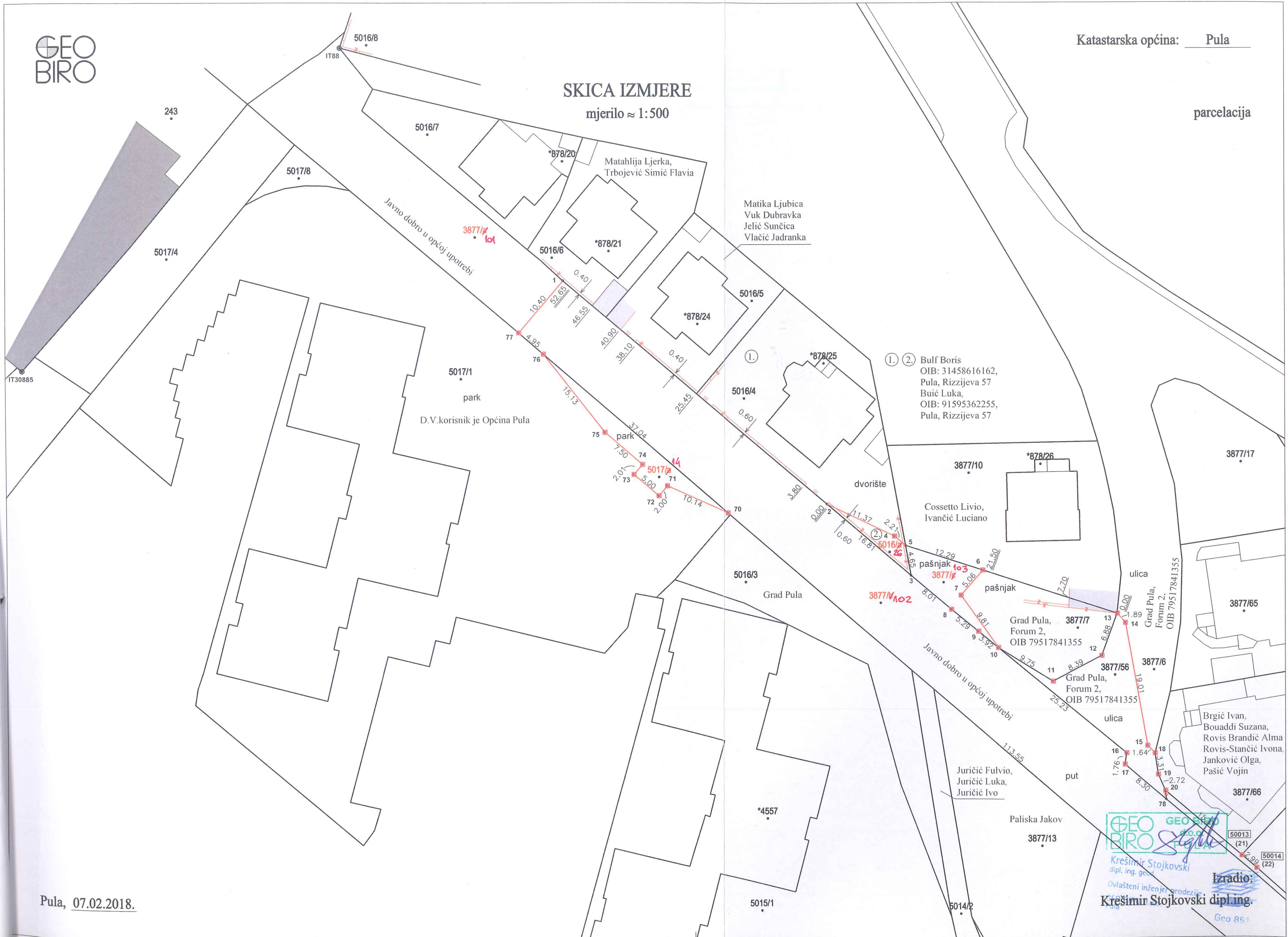
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO BIRO d.o.o.
Pula

Krešimir Stojkovski dipl.ing.geod.

Geo 851

SKICA IZMJERE
mjerilo ≈ 1:500

parcelacija



IT30885

243

IT88

5016/7

5017/8

5017/4

5017/1

park

D.V.korisnik je Općina Pula

*878/20

Matahlija Ljerka,
Trbojević Simić Flavia

5016/6

*878/21

Matika Ljubica
Vuk Dubravka
Jelić Sunčica
Vlačić Jadranka

5016/5

*878/24

*878/25

5016/4

1. 2. Bulf Boris
OIB: 31458616162,
Pula, Rizzijeva 57
Buić Luka,
OIB: 91595362255,
Pula, Rizzijeva 57

3877/10

*878/26

3877/17

dvoriste

Cossetto Livio,
Ivančić Luciano

5016/3

Grad Pula

3877/102

pašnjak 103

3877/103

pašnjak

Grad Pula,
Forum 2,
OIB 79517841355

Grad Pula,
Forum 2,
OIB 79517841355

3877/7

3877/56

3877/6

Javno dobro u općoj upotrebi

Brgić Ivan,
Bouaddi Suzana,
Rovis Brandić Alma
Rovis-Stančić Ivona,
Janković Olga,
Pašić Vojin

3877/65

3877/66

Juričić Fulvio,
Juričić Luka,
Juričić Ivo

Paliska Jakov

3877/13

GEO BIRO
Krešimir Stojkovski
dipl. ing. geod.

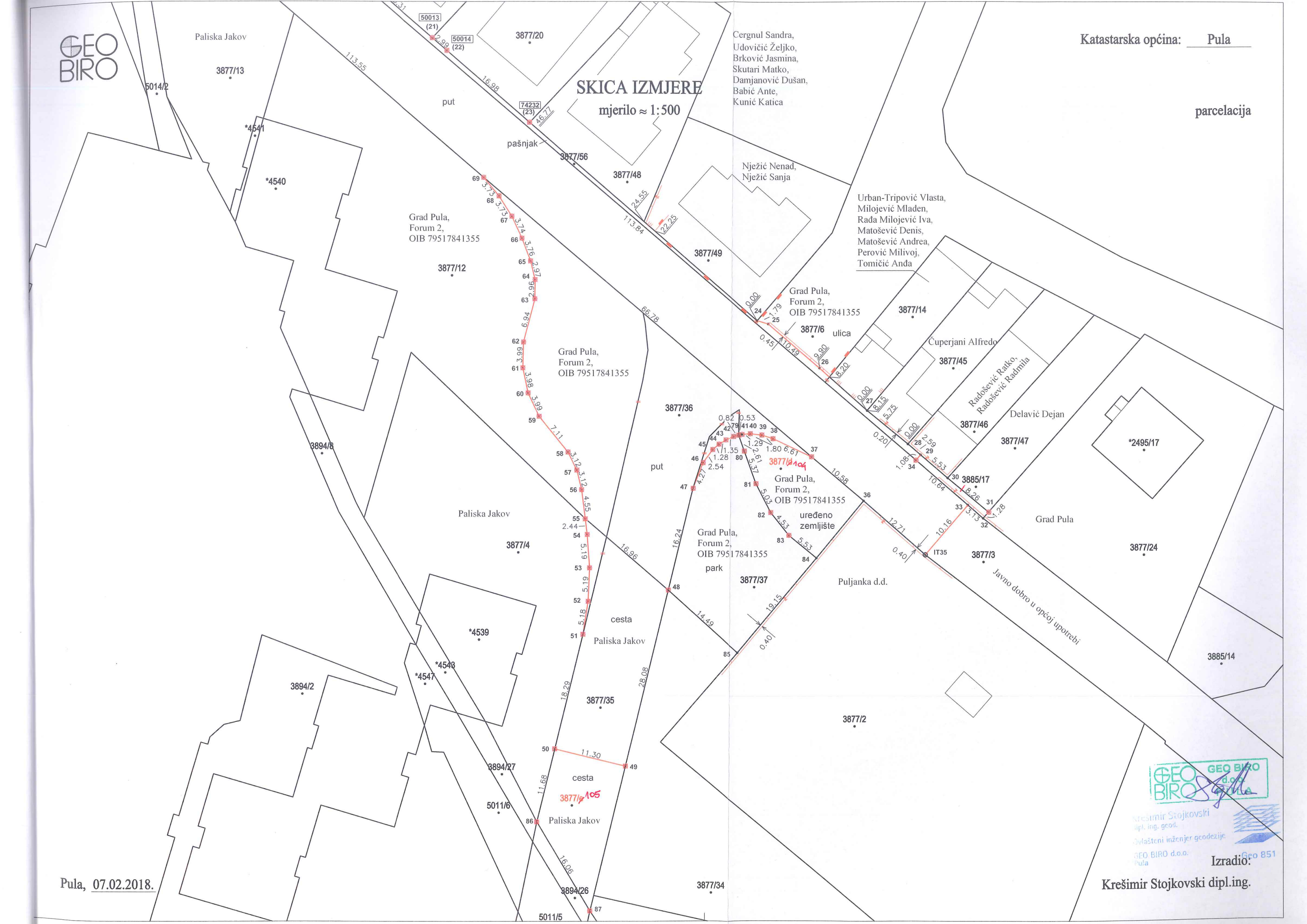
Izradio:
Ovlašteni inženjer geodezije
Krešimir Stojkovski dipl.ing.

Geo 85

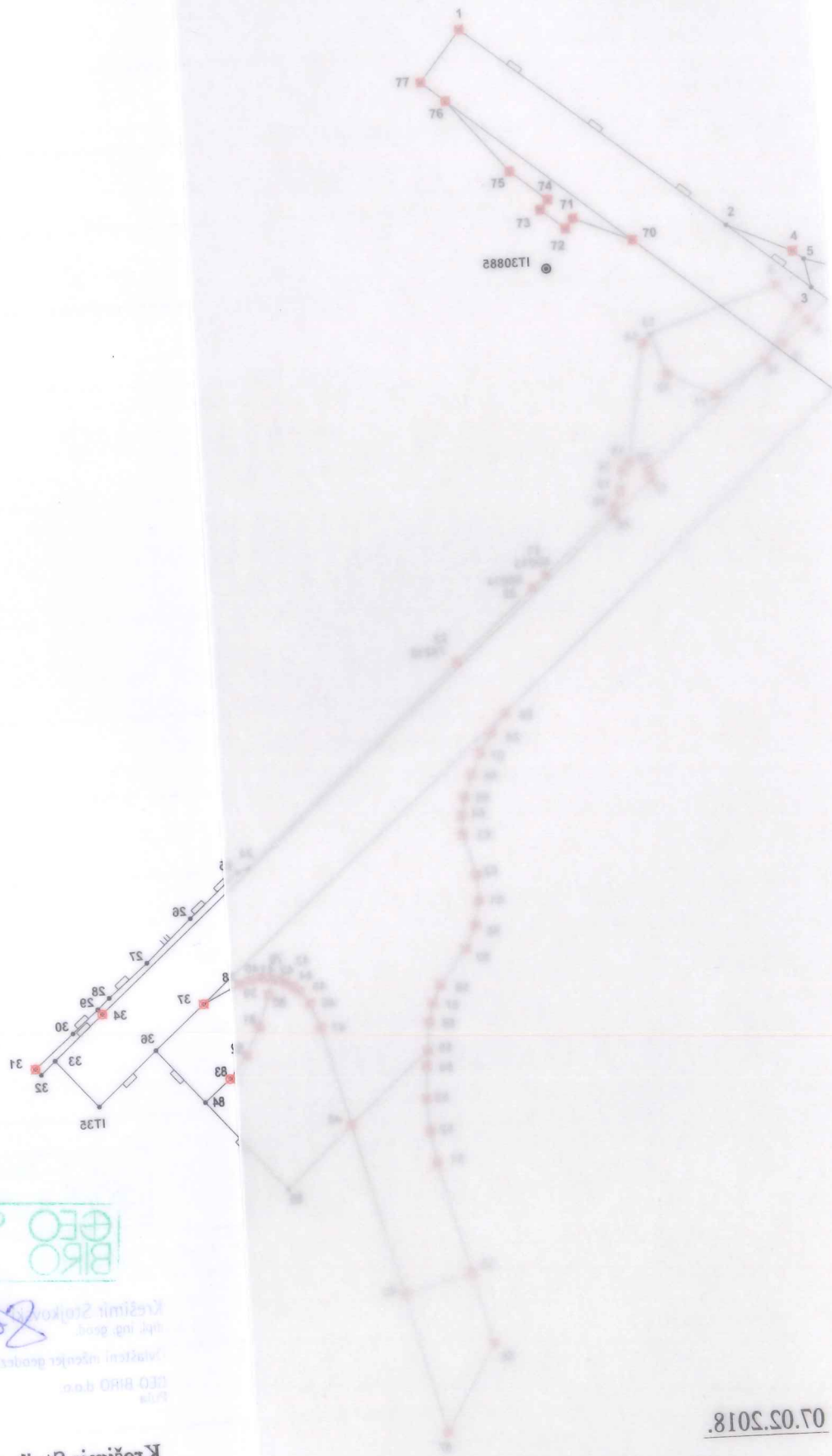
SKICA IZMJERE
mjerilo ≈ 1:500

Pula, 07.02.2018.

Krešimir Stojkovski dipl.ing.
Izradio: GEO BIRO d.o.o. Pula
Geo 851



BIRO GEO
 PRIKAZ IZMJERENOG ST.
 mjerilo 1:1000



Krešimir Stojković
 dipl. inž. geod.
 Izradio: GEO BIRO d.o.o. Pula

Krešimir Stojković dipl.ing.

Pula, 07.05.2018.

K.o. PULA										
dosadašnje stanje				NOVO STANJE						
br. lista kat.plana	broj k.č.	površina	privobitna pogreška	broj k.č.	površina	površina	aritmetička sredina	popravka	konačna površina	površina pod zgradom
	5017/1	3209		5017/1	dobiveno dopunom		3127		3127	
				5017/1 ¹⁴	iz koordinata		82		82	
		3209					3209		3209	
	5016/4	443		5016/4	dobiveno dopunom		415		415	
				5016/4 ²⁶	iz koordinata		28		28	
		443					443		443	
	3877/3	6016		3877/3	dobiveno dopunom		2821		2821	
				3877/3 ¹⁰¹	600	600	600		600	
				3877/3 ¹⁰²	iz koordinata		2595		2595	
		6016					6016		6016	
	3877/7	264		3877/7	iz koordinata		225		225	
				3877/7 ¹⁰³	iz koordinata		67		67	
								292		292
		264	-28				292		292	
		-28								
		292								
	3877/6	12032		3877/6	dobiveno dopunom		11950		11950	
	3877/56	134		3877/56	iz koordinata		265		265	
	3885/17	65		3885/17	iz koordinata		16		16	
		12231					12231		12231	

K.o. PULA										
dosadašnje stanje				NOVO STANJE						
br. lista kat. plana	broj k.č.	površina	prvobitna pogreška	broj k.č.	površina	površina	aritmetička sredina	popravka	konačna površina	površina pod zgradom
	3877/12	2021		3877/12	dobiveno	dopunom	1493		1493	
	3877/36	659		3877/36	iz koord	inata	1025		1025	
				3877/36 ¹⁰⁴	iz koord	inata	186		186	
	3877/37	434		3877/37	iz koord	inata	410		410	
		3114					3114		3114	
	3877/4	1122		3877/4	dobiveno	dopunom	1127		1127	
	3877/35	570		3877/35	iz koord	inata	369		369	
				3877/35 ¹⁰⁵	iz koord	inata	196		196	
		1692					1692		1692	



Kresimir Stojković
Dipl. ing. geod.

Ovlašteni inženjer geodezije

GEO BIRO d.o.o.
Pula

Geo RS1

Broj _____

Prijavni list sastavljen dana 07.02.2018.

Grad _____ Pula

Katastarska općina _____ Pula

Općinski sud _____ Pula

Republika Hrvatska
Državna geodetska uprava
Područni ured za katastar Pula - Pola

PRIJAVNI LIST

ZA KATASTAR ZEMLJIŠTA

dosadašnje stanje							
broj posjedovnog lista	prezime, ime i ime oca posjednika, mjesto stanovanja i kućni broj	broj parcele	vrsta obrade zemljišta (kultura)	površina	katastarski prihodi kuna	broj z. k. uloška	oznaka promjene, vrijeme kada je nastala i isprave na kojima se zasniva
8662	GRAD PULA, PULA OIB 88733676642	5017/1	javni park	3209		11391	
				3209			
4529	2/4 BULF BORIS, RIZZIJEVA ULICA 57, PULA, HRVATSKA (VLASNIK) OIB 31458616162 2/4 BUIĆ LUKA, RIZZIJEVA ULICA 57, PULA, HRVATSKA (VLASNIK) OIB 91595362255	5016/4	dvorište	443		5814	
				443			
11577	JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPOTREBI, PULA, PULA (VLASNIK)	3877/3	put	6016		5431	
				6016			

novo stanje							
broj posjedovnog lista	prezime, ime i ime oca posjednika, mjesto stanovanja i kućni broj	broj parcele	naziv parcele	vrsta obrade zemljišta (kultura)	površina	katastarski prihodi kuna	broj z. k. uloška
8662	dosadašnji	5017/1	Buonarrotijeva ulica	park	3127		11391
8662		5017/ ¹⁴ a	Buonarrotijeva ulica	park	82		11391
					3209		
4529	dosadašnji	5016/4	Rizzijeva ulica	dvorište	415		5814
4529	dosadašnji	5016/ ²⁶ a	Rizzijeva ulica	dvorište	28		5814
					443		
11577	dosadašnji	3877/3	M.Kornial	put	2821		5431
11577	dosadašnji	3877/ ¹⁰¹ a	Rizzijeva ulica	put	600		5431
11577	dosadašnji	3877/ ¹⁰² b	Rizzijeva ulica	put	2595		5431
					6016		

dosadašnje stanje							
broj posjednog lista	prezime, ime i ime oca posjednika, mjesto stanovanja i kućni broj	broj parcele	vrsta obrade zemljišta (kultura)	površina	katstarski prihodi kuna	broj z. k. uloška	oznaka promjene, vrijeme kada je nastala i isprave na kojima se zasniva
11266	GRAD PULA, PULA (VLASNIK) OIB 88733676642	3877/7	pašnjak	264	-28	13916	
				-28			
				292			
11266	GRAD PULA, PULA (VLASNIK) OIB 88733676642	3877/6	gradska ulica	12032		17861	
11266	GRAD PULA, PULA (VLASNIK) OIB 88733676642	3877/56	pašnjak	134		13918	
11266	GRAD PULA, PULA (VLASNIK) OIB 88733676642	3885/17	pašnjak	65		13922	
				12231			

novo stanje							
broj posjednog lista	prezime, ime i ime oca posjednika, mjesto stanovanja i kućni broj	broj parcele	naziv parcele	vrsta obrade zemljišta (kultura)	površina	katstarski prihodi kuna	broj z. k. uloška
11266	dosadašnji	3877/7	Rizzijeva ulica	pašnjak	225		13916
11266	dosadašnji	3877/ ¹⁰³ ε	Rizzijeva ulica	pašnjak	67		13916
					292		
11266	dosadašnji	3877/6	Marianijeva ulica	ulica	11950		17861
11266	dosadašnji	3877/56	Rizzijeva ulica	ulica	176		13918
			Rizzijeva ulica	pašnjak	89		
11266	dosadašnji	3885/17	Rizzijeva ulica	pašnjak	16		13922
					12231		

dosadašnje stanje

broj posjedovnog lista	prezime, ime i ime oca posjednika, mjesto stanovanja i kućni broj	broj parcele	vrsta obrade zemljišta (kultura)	površina	katastarski prihodi kuna	broj z. k. uloška	oznaka promjene, vrijeme kada je nastala i isprave na kojima se zasniva
11266	GRAD PULA, PULA (VLASNIK) OIB 88733676642	3877/12	javni park	2021		3868	
8662	GRAD PULA, PULA OIB 88733676642	3877/36	neplodno	659			
8662	GRAD PULA, PULA OIB 88733676642	3877/37	javni park	434			
					3114		
925	PALISKA JAKOV, LABIN	3877/4	javni park	1122		3931	
925	PALISKA JAKOV, LABIN	3877/35	cesta lokalna	570			
					1692		

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
mjerilo 1:1000



Ovaj parcelacijski elaborat izrađen je u skladu sa:

Lokacijskom dozvolom
Klasa: UP/I-350-05/17-01/000021
Ur-broj: 2168/01-03-05-0426-17-0005
Pula, 02.11.2017.

U Puli, 02.02.2018. godine

Potpis ovlaštene osobe



Pula, 07.02.2018.



Krešimir Stojkovski
dipl. ing. geod.
ovlašten inženjer geod. i
GEO BIRO d.o.o.
Pula

Izradio:
Krešimir Stojkovski dipl.ing.

n o v o s t a n j e							
broj posjedovnog lista	prezime, ime i ime oca posjednika, mjesto stanovanja i kućni broj	broj parcele	naziv parcele	vrsta obrade zemljišta (kultura)	površina	katatarski prihodi kuna	broj z. k. uloška
11266	dosadašnji	3877/12	M.Kornial	park	1493		3868
8662	dosadašnji	3877/36	Voltićeva ulica	put	1025		3868
8662	dosadašnji	3877/ ¹⁰⁴ d	Voltićeva ulica	uređeno zemljište	186		3868
8662	dosadašnji	3877/37	Voltićeva ulica	park	410		3868
					3114		
925	dosadašnji	3877/4	Voltićeva ulica	park	1127		3931
925	dosadašnji	3877/35	Voltićeva ulica	cesta	369		3931
925	dosadašnji	3877/ ¹⁰⁵ e	Voltićeva ulica	cesta	196		3931
					1692		

OBRAZLOŽENJE
(rezultat uviđaja)

VRSTA PROMJENE: parcelacija po lokacijskoj dozvoli
- za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta

DATUM PROMJENE: 07.02.2018.

ISPRAVE: lokacijska dozvola:
Klasa: UP/I-350-05/17-01/000021
Ur.broj: 2168/01-03-05-0426-17-0005
Pula, 02.11.2017.

OBRAZLOŽENJE: Na zahtjev stranke izvršena je parcelacija prema lokacijskoj dozvoli u svrhu potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta i zemljišnoj knjizi, kako je prikazano ovim prijavnim listom i kopijom katastarskog plana. Međe su označene trajnim, propisanim oznakama.



izradio :

Krešimir Stojkovski dipl.ing.geod.

Krešimir Stojkovski
dipl. ing. geod.

Ovlašteni inženjer geodezije

GEO BIRO d.o.o.
Pula



Ge0 851

Ovaj parcelacijski elaborat izrađen je u skladu sa:

lokacijska dozvola:

Klasa: UP/I-350-05/17-01/000021

Ur.broj: 2168/01-03-05-0426-17-0005

Pula, 02.11.2017.

07.02.2018. godine

Potpis ovlaštene osobe



d.o.o. Pula
Giardini 11

22/18

IZVJEŠĆE O UTVRĐIVANJU POSTOJEĆIH MEĐA
I NOVOM RAZGRANIČENJU

Na zahtjev stranke izvršena je parcelacija prema lokacijskoj dozvoli u svrhu uknjižbe u katastar i zemljišnu knjigu. Na terenu je zatečeno stanje kao što je prikazano u kopiji katastarskog plana te u skici izmjere: snimljene su postojeće međe koje određuju parcelu, a na mjestu nove granice postavljene su nove međne oznake prema zahtjevu stranke.

Granica prema kč.5016/6 definirana je jednim dijelom betonskim zidom debljine 0.40m, koji pripada toj katastarskoj čestici, a drugim dijelom granicom postojećeg pomoćnog objekta na toj čestici.

Granica prema kč.5016/5 definirana je jednim dijelom betonskim zidom debljine 0.40m, koji pripada toj katastarskoj čestici, a drugim dijelom granicom postojećeg pomoćnog objekta na toj čestici.

Granica prema kč.5016/4 definirana je betonskim zidom debljine 0.60m, koji pripada toj katastarskoj čestici, a na mjestu nove međne točke, postavljene su crvene oznake na zidu.

Granica prema kč.3877/10 definirana je međnim oznakama (želj.šipke). Prema toj granici nalazi se betonski zid, ali on ne definira među, već se nalazi unutar kč.3877/7.

Granica prema kč.3877/66 definirana je međnim oznakama (želj.šipke).

Granica prema kč.3877/20 definirana je i registrirana u prethodnom elaboratu i nije se mijenjao tijekom međe.

Granica prema kč.3877/48 definirana je linijom između međne oznake (det.toč. 74232) i točke na betonskom zidu.

Granica prema kč.3877/49 definirana je podzidom.

Granica prema kč.3877/14 definirana je željeznom ogradom.

Granica prema kč.3877/45 definirana je betonskim zidom debljine 0.20m, koji pripada toj čestici.

Granica prema kč.3877/46 definirana je betonskim zidom debljine 0.20m, koji pripada toj čestici.

Granica prema kč.3877/47 definirana je međnim oznakama.

Granica prema kč.3877/2 definirana je betonskim zidom debljine 0.40m, koji pripada toj katastarskoj čestici.

Granica prema kč.3894/26, 3877/13, 5016/3 definirana je međnim oznakama.



Grad Pula
Boris Miletić - gradonačelnik



Javno dobro u općoj upotrebi
Boris Miletić - gradonačelnik



Društveno vlasništvo-korisnik Općina Pula
Boris Miletić - gradonačelnik

- obavijesten

Bauf Boris

- obavijesten

Buić Luka

- / -

Matahlija Ljerka
- vlasnik kč.5016/6

- / -

Trbojević Simić Flavia
- vlasnik kč.5016/6

- / -

Matika Ljubica
- vlasnik kč.5016/5

- / -

Vuk Dubravka
- vlasnik kč.5016/5

- / -

Jelić Sunčica
- vlasnik kč.5016/5

- / -

Vlačić Jadranka
- vlasnik kč.5016/5

- / -

Cossetto Livio
- vlasnik kč.3877/10

- / -

Ivančić Luciano
- vlasnik kč.3877/10

- / -

Brgić Ivan
- vlasnik kč.3877/66

- / -

Bouaddi Suzana
- vlasnik kč.3877/66

- / -

Rovis Brandić Alma-Marija
- vlasnik kč.3877/66

- / -

Rovis-Stančić Ivona
- vlasnik kč.3877/66

- / -

Janković Olga
- vlasnik kč.3877/66

- / -

Pašić Vojin
- vlasnik kč.3877/66

- / -

Cergnul Sandra
- vlasnik kč.3877/48

- obavijesten

Udovičić Željko
- vlasnik kč.3877/48

-||-

Skutari Matko
- vlasnik kč.3877/48

-||-

Babić Ante
- vlasnik kč.3877/48

-||-

Nježić Nenad
- vlasnik kč.3877/49

-||-

Urban Tripović Vlasta
- vlasnik kč.3877/14

-||-

Rađa Milojević Iva
- vlasnik kč.3877/14

-||-

Matošević Andrea
- vlasnik kč.3877/14

-||-

Tomičić Anđa
- vlasnik kč.3877/14

-||-

Radošević Ratko
- vlasnik kč.3877/46

-||-

Delavić Dejan
- vlasnik kč.3877/47

- obavijesten

Brković Jasmina
- vlasnik kč.3877/48

-||-

Damjanović Dušan
- vlasnik kč.3877/48

-||-

Kunić Katica
- vlasnik kč.3877/48

-||-

Nježić Sanja
- vlasnik kč.3877/49

-||-

Milojević Mladen
- vlasnik kč.3877/14

-||-

Matošević Denis
- vlasnik kč.3877/14

-||-

Perović Milivoj
- vlasnik kč.3877/14

-||-

Čuperjani Alfredo
- vlasnik kč.3877/45

-||-

Radošević Radmila
- vlasnik kč.3877/46

-||-

Puljanka d.d.
- vlasnik kč.3877/2



- nepoznat

obavijesten

Paliska Jakov

obavijesten

Juričić Luka

- vlasnik kč.5014/2

—

Njerš Ivica - vlasnik kč.3877/48

obavijesten

Juričić Fulvio

- vlasnik kč.5014/2

—

Juričić Ivo

- vlasnik kč.5014/2



Krešimir Stojkovski
dipl. ing. geod.

Ovlašteni inženjer geodezije

GEO BIRO d.o.o.
Pula



Geo 851

U Puli, 07.02.2018.

Krešimir Stojkovski dipl.ing.geod.



d.o.o. Pula
Giardini 11

GRAD PULA (RIZZIJEVA - VOLTIĆEVA)

Forum 2, Pula

parcelacijski elaborat po lokacijskoj dozvoli

K.o. Pula

k.č. 3877/3, 5016/4, 3877/7, 3877/6, 3877/56, 3885/17,
3877/12, 3877/4, 5017/1

IZVJEŠĆE O TERENSKOM UVIĐAJU

Na predmetnoj kč.5017/1 u zemljišnoj knjizi evidentirano je neplodno zemljište. Terenskim uviđajem utvrđeno je da se na toj čestici nalazi park, pa ovim elaboratom mijenjamo način uporabe u zemljišnoj knjizi iz neplodnog zemljišta u park.

Na predmetnoj kč.5016/4 u zemljišnoj knjizi evidentiran je vrt. Terenskim uviđajem utvrđeno je da se na toj čestici nalazi dvorište, pa ovim elaboratom mijenjamo način uporabe u zemljišnoj knjizi iz vrta u dvorište.

Na predmetnoj kč.3877/56 u zemljišnoj knjizi evidentirano je gradilište. Terenskim uviđajem utvrđeno je da se na toj čestici nalazi dvorište, pa ovim elaboratom mijenjamo način uporabe u zemljišnoj knjizi iz vrta u dvorište.

Na predmetnoj kč.3877/36 u katastru zemljišta evidentirano je neplodno zemljište. Terenskim uviđajem utvrđeno je da se na toj čestici nalazi put, pa ovim elaboratom mijenjamo način uporabe iz neplodnog zemljišta u put.

Na predmetnoj kč.3877/12 u zemljišnoj knjizi evidentiran je pašnjak. Terenskim uviđajem utvrđeno je da se na toj čestici nalazi park, put i uređeno zemljište. Ovim elaboratom mijenjamo način uporabe u zemljišnoj knjizi iz pašnjaka u park, put i uređeno zemljište.

Na predmetnoj kč.3877/4 u zemljišnoj knjizi evidentiran je pašnjak. Terenskim uviđajem utvrđeno je da se na toj čestici nalazi park i cesta. Ovim elaboratom mijenjamo način uporabe u zemljišnoj knjizi iz pašnjaka u park i cestu.



Grad Pula
Boris Miletić - gradonačelnik



Društveno vlasništvo-korisnik Općina Pula
Boris Miletić - gradonačelnik

- obavijestiti
Bauf Boris

- obavijestiti
Buić Luka

- upoznat
Paliska Jakov



U Puli, 07.02.2018.

Krešimir Stojkovski dipl.ing.geod.

Krešimir Stojkovski
dipl.ing.geod.

Vlaštini inženjer geodezije

GEO BIRO d.o.o.
Pula



Geo 851



d.o.o. Pula
Giardini 11

22/18

GRAD PULA (RIZZIJEVA - VOLTIĆEVA)

Forum 2, Pula

parcelacijski elaborat po lokacijskoj dozvoli

K.o. Pula

k.č. 3877/3, 5016/4, 3877/7, 3877/6, 3877/56, 3885/17, 3877/12,
3877/4, 5017/1

TEHNIČKO IZVJEŠĆE

Geodetska izmjera za potrebe parcelacije izvršena je korištenjem sustava CROPOS - državne mreže referentnih GNSS stanica RH.

Mjerenje je izvršeno geodetskim instrumentom SOKKIA GSR2700 ISX, a obrada podataka mjerenja izvršena je uz pomoć Geo7 i AutoCAD LT 2013 programa.

Elaborat je ispisan na pisaču Canon iX6500, a za skeniranje podataka koristili smo skener Canon MG5300.

Mjereni podaci o stvarnom stanju predmetne katastarske čestice, preneseni su na katastarski plan metodom uklopa uz prilagodbu prikaza okolnih katastarskih čestica, pomoću točaka koje se mogu smatrati identičnima na planu i na terenu (IT30885, 88, 35).

Katastarske čestice 3877/36, 3877/37 i 3877/35 ne postoje u zemljišnoj knjizi, već samo u katastru zemljišta. Te čestice nastale su parcelacijom koja je provedena u katastru zemljišta prijavnim listom broj UP-I-12-2249/81.

Taj prijavni list nije proveden u zemljišnim knjigama.



U Puli, 07.02.2018.

Krešimir Stojkovski dipl.ing.geod.



Rješenje je postalo pravomoćno

dana 30. 11. 2017.

Potpis ovlaštene osobe

[Signature]



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

KLASA: UP/I-350-05/17-01/000021

URBROJ: 2168/01-03-05-0426-17-0005

Pula, 02.11.2017.

ISTARSKA ŽUPANIJA, GRAD PULA-POLA, UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU, Odsjek za gradnju, rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor GRAD PULA - POLA, HR-52100 Pula, Forum 1, OIB 79517841355, na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13. i 65/17.) izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

I. Lokacijska dozvola se izdaje za planirani zahvat u prostoru:

- rekonstrukciju građevine infrastrukturne namjene, prometnog sustava – rekonstrukcija raskrižja Rizzijeve i Voltičeve ulice u Puli, te izgradnja trokrakog kružnog raskrižja i autobusnog ugibališta, 2. skupine,
- rekonstrukciju građevine infrastrukturne namjene, elektroenergetskog sustava – javna rasvjeta, 2. skupine,
- građenje građevine infrastrukturne namjene, vodnogospodarskog sustava - odvodnja oborinskih voda pristupne prometnice, 2. skupine

čija trasa ide preko k.č.br. 3877/3, 3877/4, 3877/6, 3877/7, 3877/12, 3877/13, 3877/35, 3877/36, 3877/37, 3877/56, 3885/17, 5016/3, 5016/4, 5017/1 k.o. Pula,

te se određuju lokacijski uvjeti definirani priloženom projektom dokumentacijom koja je sastavni dio lokacijske dozvole i to:

1. idejni projekt - građevinski projekt – prometni, oznake 1540/17-1 od 09.2017. godine, koji je ovjerio ovlaštenu projektanta Jasminka Siljan, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1198 (iz VIA ING d. o. o. HR-52100 Pula, Dobričeva 30, OIB 93874487104) - MAPA 1

2. idejni projekt - elektrotehnički projekt - projekt javne rasvjete, oznake 1244 od 09.2017. godine, koji je ovjerio ovlaštenu projektant Letizia Rojnić Poldrugovac, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 1693 (iz EL ROY d. o. o. HR-52100 Pula, Studenčeva ulica 41, OIB 99008275231) - MAPA 2
3. geodetski elaborat - situacija obuhvata zahvata, oznake 242/17 od 09.2017. godine, koji je ovjerio ovlaštenu geodeta Krešimir Stojkovski, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 851 (iz GEO BIRO d. o. o. HR-52100 Pula, Giardini 11, OIB 33248195161) - MAPA 3.

II. Na predmetnu projektnu dokumentaciju utvrđeni su propisani posebni uvjeti javnopravnih tijela

- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula - Posebni uvjeti, BROJ: 401100103/AV 11230, od 29.06.2017. godine
- Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana - Vodopravni uvjeti, KLASA: UP/I-325-01/17-07/0003151, URBROJ: 374-23-3-17-2, od 10.07.2017. godine
- VODOVOD PULA d.o.o. - Posebni uvjeti, BROJ: 4333/17-100/RT-mv, od 28.06.2017. godine
- PLINARA d.o.o. - Posebni uvjeti, BROJ: T/12278/17, od 23.06.2017. godine
- Pragrande d.o.o. Za javnu odvodnju - Posebni uvjeti, BROJ: 1106, od 28.06.2017. godine
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava istarska, Inspektorat unutarnjih poslova - Posebni uvjeti, BROJ: 511-08-19/1-146-117/2-17.K.L., od 05.07.2017. godine
- Ministarstvo zdravstva, Uprava za sanitarnu inspekciju, Sektor županijske sanitarne inspekcije, Služba za Istru i Primorje, Ispostava Pula - Sanitarno-tehnički uvjeti, KLASA: 540-02/17-03/4709, URBROJ: 534-07-4-4-1/2-17-2, od 21.06.2017. godine
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti - Posebni uvjeti, KLASA: 361-03/17-01/4262, URBROJ: 376-10-17-2, od 23.06.2017. godine
- Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za prostorno planiranje i graditeljsko naslijeđe - Posebni uvjeti, KLASA: 350-02/17-01/12, URBROJ: 2168/01-03-02-00-0429-17-2, od 27.06.2017. godine
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli - Mišljenje, KLASA: 612-08/17-23/3221, URBROJ: 532-04-02-10/11-17-02, od 05.07.2017. godine.

III. Predmetnu prometnicu čine:

- * CESTA 1 – dio Voltičeve ulice, prometnica se sastoji od pravca i kružne krivine polumjera 80 metara, ukupna dužina zahvata 51,27 metra, predviđena za dvosmjerni promet, širine prometnog traka 3,50 metara, te se obostrano izvodi nogostup širine 2,00 metara
- * CESTA 2 – dio Rizzijeve ulice u smjeru ulice Prekomorskih brigada, prometnica se sastoji od pravca i kružne krivine polumjera 30,00 metara, ukupne dužine zahvata 45,66 metara, predviđena je za dvosmjerni promet, širine prometni traka 3,60 metara, te se obostrano izvodi nogostup širine 1,50 - 2,00 metara.

- * CESTA 3 – dio Rizzijeve ulice u smjeru prema križanju sa Radićevom ulicom, rekonstruira se dio prometnice ukupne dužine 182,08 metara, za dvosmjerni promet, širine prometnog traka 3,50 metara, te se obostrano izvodi nogostup širine 1,50 – 2,00 metara. Unutar obuhvata ceste 3 izvode se i dva autobusna ugibališta, ukupne širine 3,00 metara i dužine 34,00 metara i 37,00 metara.
- * CESTA 4 – predstavlja kružni tok jednostranog trokrakog kružnog raskrižja. Polumjer osovine kružnog toka iznosi 11,25 metara, a dužina osovine je 70,68 metara. Vanjski polumjer kružnog toka iznosi 15,00 metara, a unutarnji polumjer iznosi 8,00 metara. Širina voznog dijela kružnog toka je 1,50 metara.

IV. Oborinska odvodnja

- predviđa se sustav odvodnje koji se sastoji od tri oborinska kolektora koji će prikupljati oborinske vode s prometnica, te oborinske vode s okolnih terena. Kanal 1 ukupne je dužine 118,77 metra, kanal 2 ukupne je dužine 64,16 metara, te će se oborinske vode iz oba kanala upuštati u privremenu upojnu građevinu, kanal 3 ukupne je dužine 101,31 metara, te se predviđa spajanje sa kanalom 1 oborinske odvodnje predviđenog kružnog raskrižja Radićeva-Rizzijeva.

V. Javna rasvjeta

- dužina trase JR iznosi 400 metara, te se za rasvjetu kružnog raskrižja postavljaju 14 rasvjetnih stupova visine 10 metara, te se izvodi i rekonstrukcija – demontaža postojećih rasvjetnih mjesta

VI. Građenje predmetnih građevina će se realizirati u fazama, kako su iste opisane u idejnom projektu – mapa 1., te investitor može za svaku od planiranih faza ishoditi zaseban akt za gradnju

VII. Ova lokacijska dozvola važi dvije godine od dana njene pravomoćnosti. U tom roku potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanje akta za građenje.

VIII. Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti sa građenjem, već je potrebno ishoditi akt za građenje prema odredbama Zakona o gradnji.

OBRAZLOŽENJE

Podnositelj, GRAD PULA - POLA, HR-52100 Pula, Forum 1, OIB 79517841355, podneskom zaprimljenim dana 05.10.2017. godine zatražio je izdavanje lokacijske dozvole za:

- rekonstrukciju građevine infrastrukturne namjene, prometnog sustava – rekonstrukcija raskrižja Rizzijeve i Voltičeve ulice u Puli, te izgradnja trokrakog kružnog raskrižja i autobusnog ugibališta, 2. skupine,
- rekonstrukciju građevine infrastrukturne namjene, elektroenergetskog sustava – javna rasvjeta, 2. skupine,
- građenje građevine infrastrukturne namjene, vodnogospodarskog sustava - odvodnja oborinskih voda pristupne prometnice, 2. skupine

čiji zahvat ide preko k.č.br. 3877/3, 3877/4, 3877/6, 3877/7, 3877/12, 3877/13, 3877/35, 3877/36, 3877/37, 3877/56, 3885/17, 5016/3, 5016/4, 5017/1 k.o. Pula, iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložena su tri primjerka idejnog projekta iz točke I. izreke lokacijske dozvole.
- b) priložena je propisana izjava projektanta da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima
 - Izjava projektanta o usklađenosti idejnog projekta - građevinsko prometni, s prostornom planom i drugim propisima, iz rujna 2017. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Jasminka Siljan, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1198
 - Izjava projektanta o usklađenosti idejnog projekta - projekt javne rasvjete, s prostornom planom i drugim propisima, iz rujna 2017. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Letizia Rojnić Poldrugovac, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 1693
- c) utvrđeni su propisani posebni uvjeti javnopravnih tijela

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija,
- b) utvrđeni su propisani posebni uvjeti javnopravnih tijela,
- c) uvidom u idejni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije:
 - GUP Grada Pule - V. Izmjene i dopune "Službene novine Grada Pule" br.: 5a/08.; 12/12., 05/14., pročišćeni tekst 08/14., 10/14., 13/14., pročišćeni tekst 19/14., 07/15., 09/15. - pročišćeni tekst i 02/17.

Uvidom u navedeni prostorni plan, utvrđeno je da se predmetni obuhvat zahvata u prostoru nalazi unutar obuhvata GUP-a Grada Pule, unutar obuhvata glavne mjesne i ostale ulice djelomično unutar zaštićenog obalnog područja mora i djelomično izvan zaštićenog obalnog područja.

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u skladu s prostornim planom i to u pogledu:

- namjene građevinu – u skladu sa člankom 51. Odredbi
 - elemenata gradnje prometnice – u skladu sa člankom 116. i 117. Odredbi (glavne mjesne i ostale ulice)
 - uvjeta utvrđivanja trase – u skladu sa člancima: 106. – 108., 113., 115. Odredbi
- d) idejni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova,

e)strankama u postupku omogućeno je javnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te se na javni poziv nije odazvala niti jedna stranka

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

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema članku 8. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine 115/2016).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom preporučenom pošiljkom. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 35,00 kuna u državnim biljezima prema tarifnom broju 3. Zakona o upravnim pristojbama

P.O. GRADONAČELNIKA
Giordano Škuflić, dipl.ing.građ.



DOSTAVITI:

1. GRAD PULA - POLA,
Pula, Forum 1,
sa idejnim projektom u dva primjerka,
2. strankama koje se nisu odazvale na uvid
u spis predmeta putem oglasne ploče - ovdje
3. U spis, ovdje.