

Na temelju čl. 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15-pročišćeni tekst i 94/17), u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13-pročišćeni tekst, 137/15 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 22. srpnja 2019. godine, donosi

O D L U K U
o kupnji zemljišta – Premanturska cesta
(k.č. br. 3741/3, k.č. br. 3922/11 i k.č. br. 3922/12 sve k.o. Pula)

I

Utvrđuje se:

- da je dana 08. siječnja 2016. godine izdana Lokacijska dozvola Klasa: UP/I-350-05/15-01/000043 Urbroj: 2168/01-03-05-0426-16-0005 za planirani zahvat u prostoru – uređenje građevine infrastrukturne namjene, prometnog sustava cestovnog prometa dijela Premanturske ceste i Wolfove ulice u Puli sa javnom rasvjetom, oborinskom odvodnjom i elektroničkom kabelskom kanalizacijom, koja je postala pravomoćna dana 05. veljače 2016. godine,
- da je temeljem navedene Lokacijske dozvole izrađen od strane društva Geodeti Palin d.o.o. Parcelacijski elaborat kojim je predviđena parcelacija nekretnine k.č. br. 3741/1 k.o. Pula površine 1.025 m², u vlasništvu Božić Mladena iz Pule, Premanturska cesta 17, na način da k.č. br. 3741/1 k.o. Pula ima površinu od 998 m², dok novoformirana k.č. br. 3741/3 k.o. Pula ima površinu od 27 m² i predstavlja sastavni dio navedene prometnice, zatim nekretnine k.č. br. 3922/3 k.o. Pula površine 856 m², u vlasništvu Bilucaglia Marie iz Pule, Premanturska cesta 4, na način da k.č. br. 3922/3 k.o. Pula ima površinu od 835 m², dok novoformirana k.č. br. 3922/12 k.o. Pula ima površinu od 21 m² i predstavlja sastavni dio navedene prometnice te nekretnine k.č. br. 3922/4 k.o. Pula površine 875 m², u vlasništvu Ante Terzića iz Pule, Premanturska cesta 128, na način da k.č. br. 3922/4 k.o. Pula ima površinu od 857 m², dok novoformirana k.č. br. 3922/11 k.o. Pula ima površinu od 18 m² i predstavlja sastavni dio navedene prometnice,
- da su od strane stalnog sudskog vještaka Ane Hećimović, dipl.ing.građ. izrađeni Procjembeni elaborati dana 31. svibnja 2019. godine, kojima je utvrđena naknada za naprijed navedene novoformirane nekretnine koje ulaze u trasu prometnice, i to za k.č. br. 3741/3 k.o. Pula površine 27 m² u iznosu od 21.500,00 kn, koja naknada uključuje naknadu za zemljište i naknadu za uklanjanje dijela površine kolnog ulaza koji je asfaltiran, za k.č. br. 3922/12 k.o. Pula površine 21 m² u ukupnom iznosu od 16.400,00 kn, koja naknada uključuje naknadu za zemljište i naknadu za betoniranu površinu i dijelove poprečnih ogradnih zidova te za k.č. br. 3922/11 k.o. Pula površine 18 m² u ukupnom iznosu od 14.300,00 kn, koja naknada uključuje naknadu za zemljište i naknadu za uređenje zemljišta između prometnice i ogradnog zida odnosno gospodarske zgrade,
- da su od strane stalnog sudskog vještaka gospodarske struke Sonje Posavec, dipl.ing.polj. izrađeni Nalazi, procjene i mišljenja od 03. lipnja 2019. godine kojima je utvrđena naknada za nasade na predmetnim nekretninama, i to za k.č. br. 3741/3 k.o. Pula u iznosu od 1.500,00 kn, za k.č. br. 3922/12 k.o. Pula u iznosu od 1.400,00 kn te za 3922/11 k.o. Pula u iznosu od 700,00 kn,



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

- da su se vlasnici navedenih nekretnina, Mladen Božić, Maria Bilucaglia i Ante Terzić, suglasili sa naprijed navedenim Procjembenim elaboratima odnosno prijedlogom rješavanja imovinsko pravnih odnosa.

II

Sukladno utvrđenjima iz točke I. ove Odluke, u svrhu izgradnje prometnice u dijelu Premanturske ceste i Wolfove ulice u Puli sa javnom rasvjetom, oborinskom odvodnjom i elektroničkom kabelskom kanalizacijom, pristupiti će se sklapanju Ugovora o kupoprodaji nekretnina, i to:

- između Mladena Božić iz Pule, Premanturska cesta 17, OIB 96960492062 kao prodavatelja, s jedne strane i Grada Pule, Pula, Forum 1, OIB 79517841355 kao kupca, s druge strane, sklopiti će se Ugovor o kupoprodaji novoformirane nekretnine k.č. br. 3741/3 k.o. Pula površine 27 m², uz isplatu kupoprodajne cijene prodavatelju u ukupnom iznosu od 23.000,00 kn, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji,
- između Marie Bilucaglia iz Pule, Premanturska cesta 4, OIB 84014688046 kao prodavatelja, s jedne strane i Grada Pule, Pula, Forum 1, OIB 79517841355 kao kupca, s druge strane, sklopiti će se Ugovor o kupoprodaji nekretnine k.č. br. 3922/12 k.o. Pula površine 21 m², uz isplatu kupoprodajne cijene u ukupnom iznosu od 17.800,00 kn, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji,
- između Ante Terzića iz Pule, Premanturska cesta 2, OIB 00891511320 kao prodavatelja, s jedne strane i Grada Pule, Pula, Forum 1, OIB 79517841355 kao kupca, s druge strane, sklopiti će se Ugovor o kupoprodaji nekretnine k.č. br. 3922/11 k.o. Pula površine 18 m², uz isplatu kupoprodajne cijene u ukupnom iznosu od 15.000,00 kn, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji.

Uknjižba prava vlasništva u korist Grada Pule na naprijed navedenim nekretninama provesti će se odmah po sklapanju Ugovora o kupoprodaji novoformiranih nekretnina iz prethodnog stavka ove točke Odluke, 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

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:947-03/19-01/239

URBROJ:2168/01-03-06-00-0384-19-6

Pula, 22. srpnja 2019.

GRADONAČELNIK
Boris Milić

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Pravni temelj za donošenje ove Odluke predstavljaju odredbe čl. 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15-pročišćeni tekst i 94/17), u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13-pročišćeni tekst, 137/15 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).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke temeljem koje će se, u svrhu izgradnje prometnice u dijelu Premanturske ceste i Wolfove ulice u Puli sa javnom rasvjetom, oborinskom odvodnjom i elektroničkom kabelskom kanalizacijom, pristupiti sklapanju Ugovora o kupoprodaji novoformiranih nekretnina k.č. br. 3741/3 k.o. Pula površine 27 m² u vlasništvu Mladena Božić, k.č. br. 3922/12 k.o. Pula površine 21 m² u vlasništvu Marie Bilucaglia i k.č. br. 3922/11 k.o. Pula površine 18 m² u vlasništvu Ante Terzića.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Dana 08. siječnja 2016. godine izdana je Lokacijska dozvola Klasa: UP/I-350-05/15-01/000043 Urbroj: 2168/01-03-05-0426-16-0005 za planirani zahvat u prostoru – uređenje građevine infrastrukturne namjene, prometnog sustava cestovnog prometa dijela Premanturske ceste i Wolfove ulice u Puli sa javnom rasvjetom, oborinskom odvodnjom i elektroničkom kabelskom kanalizacijom, koja je postala pravomoćna dana 05. veljače 2016. godine.

Temeljem navedene Lokacijske dozvole izrađen je od strane društva Geodeti Palin d.o.o. Parcelacijski elaborat kojim je predviđena parcelacija nekretnina:

- k.č. br. 3741/1 k.o. Pula površine 1.025 m², u vlasništvu Božić Mladena iz Pule, Premanturska cesta 17, na način da k.č. br. 3741/1 k.o. Pula ima površinu od 998 m², dok novoformirana k.č. br. 3741/3 k.o. Pula ima površinu od 27 m² i predstavlja sastavni dio navedene prometnice,
- nekretnine k.č. br. 3922/3 k.o. Pula površine 856 m², u vlasništvu Bilucaglia Marie iz Pule, Premanturska cesta 4, na način da k.č. br. 3922/3 k.o. Pula ima površinu od 835 m², dok novoformirana k.č. br. 3922/12 k.o. Pula ima površinu od 21 m² i predstavlja sastavni dio navedene prometnice,
- nekretnine k.č. br. 3922/4 k.o. Pula površine 875 m², u vlasništvu Ante Terzića iz Pule, Premanturska cesta 128, na način da k.č. br. 3922/4 k.o. Pula ima površinu od 857 m², dok novoformirana k.č. br. 3922/11 k.o. Pula ima površinu od 18 m² i predstavlja sastavni dio navedene prometnice.

Od strane stalnog sudskog vještaka Ane Hećimović, dipl.ing.građ. izrađeni su Procjembeni elaborati dana 31. svibnja 2019. godine, kojima je utvrđena naknada za naprijed navedene novoformirane nekretnine koje ulaze u trasu prometnice, i to za k.č. br. 3741/3 k.o. Pula površine 27 m² u iznosu od 21.500,00 kn, koja naknada uključuje naknadu za zemljište i naknadu za uklanjanje dijela površine kolnog ulaza koji je asfaltiran, za k.č. br. 3922/12 k.o. Pula površine 21 m² u ukupnom iznosu od 16.400,00 kn, koja naknada uključuje naknadu za zemljište i naknadu za betoniranu površinu i dijelove poprečnih ogradnih zidova te za k.č. br.

3922/11 k.o. Pula površine 18 m² u ukupnom iznosu od 14.300,00 kn, koja naknada uključuje naknadu za zemljište i naknadu za uređenje zemljišta između prometnice i ogradnog zida odnosno gospodarske zgrade.

Od strane stalnog sudskog vještaka gospodarske struke Sonje Posavec, dipl.ing.polj. izrađeni su Nalazi, procjene i mišljenja od 03. lipnja 2019. godine kojima je utvrđena naknada za nasade na predmetnim nekretninama, i to za k.č. br. 3741/3 k.o. Pula u iznosu od 1.500,00 kn, za k.č. br. 3922/12 k.o. Pula u iznosu od 1.400,00 kn te za 3922/11 k.o. Pula u iznosu od 700,00 kn.

Vlasnici navedenih nekretnina, Mladen Božić, Maria Bilucaglia i Ante Terzić, suglasili su se sa naprijed navedenim Procjembenim elaboratima odnosno prijedlogom rješavanja imovinsko pravnih odnosa.

Slijedom iznijetog, prijedlogom Odluke predlaže se sklapanje Ugovora o kupoprodaji novoformiranih nekretnina k.č. br. 3741/3 k.o. Pula površine 27 m² u vlasništvu Mladena Božić, k.č. br. 3922/12 k.o. Pula površine 21 m² u vlasništvu Marie Bilucaglia i k.č. br. 3922/11 k.o. Pula površine 18 m² u vlasništvu Ante Terzića, koje ulaze u trasu prometnice.

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

PROCJENA POTREBNIH FINACIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Isplata kupoprodajne cijene za predmetne nekretnine 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.

**SONJA POSAVEC, dipl.ing.polj.
PRADORLANDO 15, PULA
STALNI SUDSKI VJEŠTAK
GOSPODARSKE STRUKE – POLJOPRIVREDE
PROCJENITELJ POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA I NASADA
OIB: 10532320052**

NALAZ, PROCJENA I MIŠLJENJE

Tržišna vrijednost nekretnine k.č.br. 3922/11, k.o. Pula.

U Puli, 3. lipnja 2019.

SADRŽAJ

1. UVOD
2. LOKACIJA
3. TRŽIŠNA VRIJEDNOST NASADA
4. MIŠLJENJE

Na temelju Zahtjeva Grada Pule - Pola, Upravni odjela iza prostornog uređenje, komunalni sustava i imovinu, Odsjek iza upravljanjem imovinom, izvršen je uviđaj poradi procjene vrijednosti nasada u prisutnosti stranke i mjerničkog vještaka Vesne Pokrajac, dana 31. siječanja 2019.

PROCJEMBENI ELABORAT

Zadatak: procjena nasada.

Dan vrednovanja : 31. svibnja 2019.

Dan kakvoće : 31. svibnja 2019.

Dan kakvoće odgovara danu vrednovanja.

OPIS LOKACIJE I STANJA KULTURA

Predmetna k.č.br.3922/11 k.o.Pula , snalazi se u Puli, Premanturska cestar 2, vlasnika Terzić Ante.

Kod utvrđivanja štete vrijednost ukrasnoga obilja i stabla provodi se na osnovu vrednovanja vizualnih karakteristike promatrane biljke i njeznih potencijalnih

vrijednosti ako parametara stabalca, zdravstvenog stajne, pregled veličine i razvijenost, izgled i veličina skeletnih grana, promjena starosti biljke, bioloških potencijala, te vrsta i sorta.

Procjena materijalne i hortikulturene vrijednost.

Nasad :

Na dijelu okućnice stambene zgrade izvan ogarde dvorišta nalazi se jedno ukrasno stablom Kalistemon , biljaka koja voli sunčane položaje i sadi se kao pojedinačnih gram , kao cvatuća mediteranska živica ili kao manje stablo .

Moje mišljenje kao procjenitelja je da sveukupna tržišna vrijednost

i nasada iznosi 700,00 kn

MIŠLJENJE

Na temelju prikupljenih podataka i uviđaja na licu mjesta formirana je tržišna cijena vrijednosti naslada.

Kod procijene materijalne vrijednost stabala i ukrasnoga obilja uračunatih su siv troškovni ulaganja do kopanja grupa, nabavke sladnog materijalna, sadanje , gonidbe od njegeM, zalijevanja i rezidbe radi formiranja krošnje stabala, donosno živice.

Procjena je izvršena poredbenom metodom, sve u skladu sa Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN br. 105/15) i Zakona o procijeni vrijednosti nekretnina (NN br. 78/2015), te je načinjena u skladu sa kodeksom etike i važećim standardnima.

U Puli, 3. lipnja 2019



Izradio nalaz :

Sonja Posavec dipl. ing. polj.

**SONJA POSAVEC, dipl.ing.polj.
PRADORLANDO 15, PULA
STALNI SUDSKI VJEŠTAK
GOSPODARSKE STRUKE – POLJOPRIVREDE
PROCJENITELJ POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA I NASADA
OIB: 10532320052**

NALAZ, PROCJENA I MIŠLJENJE

Tržišna vrijednost nekretnine k.č.br. 3922/12, k.o. Pula.

U Puli, 3. lipnja 2019.

SADRŽAJ

1. UVOD
2. LOKACIJA
3. TRŽIŠNA VRIJEDNOST NASADA
4. MIŠLJENJE

Na temelju Zahtjeva Grada Pule - Pola, Upravni odjela iza prostornog uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek iza uspravljanje imovinom M Klasa : 947-03/19-01/239, izvršen je uviđaj poradi procjene vrijednosti nasada u prisutnosti stranke i mjerničkog vještačka Vesne Pokrajac, dana 31. svibnja 2019.

PROCJEMBENI ELABORAT

Zadatak: procjena nasada.

Dan vrednovanja : 31. svibnja 2019.

Dan kakvoće : 31. svibnja 2019.

Dan kakvoće odgovara danu vrednovanja.

OPIS LOKACIJE I STANJA KULTURA

Predmetna k.č.br.3922/12 k.o.Pula, snalazi se u Puli, Premanturska cesta 4, vlasnika .Bilucaglia Maria.

Kod utvrđivanja štete vrijednost ukrasnoga obilja i stabla provodi se na osnovu vrednovanja vizualnih karakteristike promatrane biljke i njezinih potencijalnih vrijednosti kao parametar stabilca, zdravstvenog stanja, pregled veličine i razvijenosti, izgled i veličina skeletnih grana, promjena starost biljke i bioloških potencijalna.

Procjena materijalne i hortikulturne vrijednost.

Nasad :

Na dijelu okućnice stambene zgrade gdje će se proširiti cesta u površini do 21 m² nalazi se zelena živica od lovora višnje, zimzelenoga grma sa kožastim listovima zelene boje u družini od 10 metara.

Moje mišljenje kao procjenitelja je da sveukupna tržišna vrijednost

nasada iznosi 1.400,00 kn.

MIŠLJENJE

Na temelju prikupljenih podataka i uviđaja na licu mjesta formirana je tržišna cijena vrijednosti naslada.

Kod procjene materijalne vrijednosti stabala i ukrasnoga obilja uračunatih su svi troškovi ulaganja do kopanja grupa, nabavke sladnog materijala, sadanje, gonidbe od njege, zalijevanja i rezidbe radi formiranja krošnje stabala, donosno 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), te je načinjena u skladu sa kodeksom etike i važećim standardima.

U Puli, 3. lipnja 2019.



**SONJA POSAVEC, dipl.ing.polj.
PRADORLANDO 15, PULA
STALNI SUDSKI VJEŠTAK
GOSPODARSKE STRUKE – POLJOPRIVREDE
PROCJENITELJ POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA I NASADA
OIB: 10532320052**

NALAZ, PROCJENA I MIŠLJENJE

Tržišna vrijednost nekretnine k.č.br. 3741/3, k.o. Pula.

U Puli, 3. lipnja 2019.

SADRŽAJ

1. UVOD
2. LOKACIJA
3. TRŽIŠNA VRIJEDNOST NASADA
4. MIŠLJENJE

Na temelju Zahtjeva Grada Pule - Pola, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustava i imovinu, Odsjek iza uspravljanje imovinom M. Klasa : 947-03/19-01/239, izvršen je uviđaj poradi procjene vrijednosti nasada u prisutnosti stranke i mjerničkog vještačka Vesne Pokrajac, dana 31. Siječnja 2019.

PROCJEMBENI ELABORAT

Zadatak: procjena nasada.

Dan vrednovanja : 31 siječnja 2019.

Dan kakvoće : 31. siječnja 2019.

Dan kakvoće odgovara danu vrednovanja.

OPIS LOKACIJE I STANJA KULTURA

Predmetna k.č.br.3741/3 k.o.Pula, nalazi se u Puli , Premanturska 17, vlasnika Božić Mladena.

PROCJENA ŠTETE

Kod utvrđivanja štete vrijednosti ukrasnog obilja i stabla provodi se na osnovcu 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 hortikulturne vrijednost.

Nasad :

Na dijelu okućnice stambene izgrade uništiti će se dio dvorišta prilikom izvođenja radova , na kojem se nalaze dva stabla smokve.

Moje mišljenje kao procjenitelja je da sveukupna tržišna vrijednosti

nasada iznosi 1.500,00 kn.

MIŠLJENJE

Na temelju prikupljenih podataka i uviđaja na licu mjesta formirana je tržišna cijena vrijednosti naslada.

Kod procijene materijalne vrijednost stabala i ukrasnoga obilja uračunatih su siv troškovni ulaganja do kopanja grupa, nabavke sladnog materijalna, sadanje , gonidbe od njegeM, zalijevanja i rezidbe radi formiranja krošnje stabala, donosno živice.

Procjena je izvršena poredbenom metodom, sve u skladu sa Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN br. 105/15) i Zakona o procijeni vrijednosti nekretnina (NN br. 78/2015), te je načinjena u skladu sa kodeksom etike i važećim standardnima.

U Puli, 3. lipnja 2019.


Sonja Posavec
dipl. ing. polj.
Izradila nalaz :
Sonja Posavec dipl. ing. polj.

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.procjene@gmail.com

**PROCJEMBENI ELABORAT
O STANJU I VRIJEDNOSTI NEKRETNINE RADI IZGRADNJE
prometnice s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i EKI -
Premanturske cesta u Puli**



- NEKRETNINA** : dio k.č. 3741/1 k.o. Pula nove oznake k.č.br.3741/3 k.o. Pula- površine 27 m2, preostali dio k.č.br.3741/1 k.o. Pula površine 998 m2
- VLASNICI** : BOŽIĆ MLADEN, ROĐEN 19.TRAVNJA 1954GOD.,
OIB:96960492062, PULA, PREMANTURSKA CESTA 17
- NARUČITELJ** : Grad Pula

PULA, 31.05.2019.

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	3741/1
oznaka novih k.č. U katastru zemljišta, k.o. Pula	3741/3 (cesta), 3741/1 -preostali dio matične k.č.
površina zemljišta - k.č.3741/3 k.o. Pula na kojoj se planira prometnica (m ²)	27
Tržišna vrijednost nekretnine k.č.br. 3741/3 k.o.Pula (cesta) (kn)	17,226.00
Posljedični dobici (kn)	0.00
Posljedični gubici (kn)	0.00
Ukupno naknada za k.č.br.3741/3 k.o.Pula (kn)	17,226.00
Ukupno naknada za k.č.br.3741/3 k.o.Pula (kn)- zaokruženo	17,200.00
Naknada za uklonjene građevine (kn):	4,275.00
Ukupno naknada za k.č.br.3741/3 k.o.Pula sa građevinama (kn)	21,501.00
Ukupno naknada za k.č.br. 3741/3 k.o.Pula (kn) sa građevinama- zaokruženo	21,500.00
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
TRGOVAČKI SUD U PAZINU

URED PREDSEDNIKA SUDA
Broj: 4-Su 100/17-2
Pazin, 29. ožujka 2017.

Temeljem odredbe članka 126. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13, 33/15, 82/15 i 82/16), a u svezi s odredbom članka 2., 4. i 5. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“, br. 38/14, 123/15 i 29/16), predsjednica Trgovačkog suda u Pazinu, dana 29. ožujka 2017. donijela

RJEŠENJE

I. ANA HEĆIMOVIĆ, dipl. ing. građ. iz Pule, Lošinjka 19 a, OIB: 48382717379, imenuje se stalnim sudskim vještakom graditeljske struke – područje arhitektura, nekretnine - procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi na vrijeme od 4 (četiri) godine, počev od 29. ožujka 2017. za područje Trgovačkog suda u Pazinu.

II. Istekom mandata računajući od 29. ožujka 2017. imenovani sudski vještak može biti ponovno izabran.

III. Iменовani stalni sudski vještak iz točke I. izreke ovog rješenja unijet će se u Popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Pazinu.

Obrazloženje

Ana Hećimović, dipl.ing.građ. podnijela je ovom sudu zamolbu za imenovanjem stalnim sudskim vještakom graditeljske struke – područje arhitektura, nekretnine - procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi. Uz zamolbu imenovana je priložila dokaz uplate sudske pristojbe, uvjerenje o nekažnjavanju, policu osiguranja, popis predmeta u kojima je obavila vještačenja, popis i potvrde o stručnom usavršavanju, te rješenje Županijskog suda u Puli posl.br. 4 Su-92/09 od 13. ožujka 2017, iz kojeg je vidljivo da je Ana Hećimović imenovana stalnim sudskim vještakom za područje Županijskog suda u Puli.

Predsjednica Trgovačkog suda u Pazinu razmotrila je zahtjev imenovane i nakon obavljenog uvida u priloženu dokumentaciju utvrdila da imenovana već obavlja posao stalnog sudskog vještaka kod Županijskog suda u Puli, te da ispunjava sve uvjete propisane člankom 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Temeljem navedenog, a s obzirom da ne postoje zapreke za imenovanje propisane člankom 8. stavak 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, riješeno je kao u izreci.

Predsjednica suda

Adrijana Labinjan Skok, v.r.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se podnosi putem predsjednika Trgovačkog suda u Pazinu, u dva istovjetna primjerka s dva preslika rješenja, a o žalbi odlučuje Ministarstvo pravosuđa.

Dna:

1. Ana Hećimović, Lošinjka 19 a, Pula
2. Ministarstvo pravosuđa
3. Popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Pazinu,
4. Arhiva, ovdje



CERTIFICATE
OF
RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGoVA)
and
HRVATSKO DRUŠTVO SUDSKIH VJEŠTAKA I PROCJENITELJA (HDSViP)

certify that the person named below, having met all the requirements,
is admitted to use the title of Recognised European Valuer
and the designatory letters REV

Ana Hecimovic REV

Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-HR/HDSViP/2022/1

Issued on: 01/12/2017

Valid until: 30/11/2022

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegova.org

Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGoVA

Melita Bestvina
President
HDSViP

. Hrvatsko društvo sudskih vještaka i procjenitelja (HDSViP) . Frane Petrića 5 . HR-10000 Zagreb . Croatia .

2. Popis primijenjenih propisa te korištene stručne i znanstvene literature

Građevinski propisi :

Zakon o prostornom uređenju	(NN RH 153/13, 65/17, 114/18 i 36/19
Zakon i gradnji	(NN RH 153/13, 20/17, 36/19)
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 RH 74/2014)
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina	(NN RH 79/2014)

Propisi o vlasništvu:

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima
(NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, , 38/09, 153/09)
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 88/17)

Uredba o visini vodnog doprinosa i Uredba o izmjeni visine vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 19/12 i 151/2013, Izmjena (NN 83/15)

Ostala dokumentacija

- PPU Grada Pule, Službene novine Grada Pule br. 12/06, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 7/15, 10/15-pročišćeni tekst, 5/16, 8/16-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 8/17-pročišćeni tekst , 20/18, 1/19-pročišćeni tekst,
- GUP Grada Pule, Službene novine Grada Pule br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst,
- Lokacijska dozvola za namjeravani zahvat u prostoru-uređenje građevine infrastrukturne namjene: prometnog sustava cestovnog prometa-dijela Premanturske ceste i Wolfove ulice u Puli, 3. skupina, građenje građevine infrastrukturne namjene, energetskog sustava-javna rasvjeta, 3. skupina i građenje građevine infrastrukturne namjene, telekomunikacijskog sustava-elektronička kabelska kanalizacija, 3. skupine, Klasa:UP/I 350-05/15-01/000043, Urbroj:2168/01-03-05-0425-16-0005 od 08.01.2016. godine, pravomoćna 05.02.2016. godine.
- Izvadak iz elaborata parcelacije Premanturska cesta, Geodeti Palin d.o.o.
- Projektna dokumentacija- situacija prometnice u dwg formatu
- Geodetski situacijski nacrt Premanturska cesta, Geo biro d.o.o., br.el. 12/15 od 30.01.2015. godine

3. Zadatak s danom vrednovanja i odabrana metoda

3.1. Zadatak sa danom vrednovanja

Temeljem Narudžbenice br. 023-01/19-01/4, Ur.broj: 2168/1-03-06-00-0384-19-218 od 03.05.2019 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 prometnih površina i ostale infrastrukture, dio Premanturske ceste i Wolfove ulice u Puli.

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

Dan kakvoće: 16.05.2019. (DAN OČEVIDA)
Dan vrednovanja: 31.05.2019. (DAN IZRADE NALAZA)
Pretpostavlja se da stanje nekretnine nije promijenilo od dana kakvoće do dana vrednovanja.

3.2. Odabir i opis metode

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

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

a) kategorija zemljišta koja se utvrđuju prema spremnosti katastarske čestice za gradnju na temelju prostornih planova i na temelju tehničkih, stvarnih i gospodarskih obilježja, uzimajući u obzir uvjete zaštite okoliša i ostale utjecajne čimbenike. Sukladno čl. 10. Pravilnika o procjenama vrijednosti nekretnina zemljište je I kategorije, prije parcelacije koja je provedena sukladno lokacijskoj dozvoli činilo je dio k.č.br, 3741/1 k.o. Pula, istog vlasnika, u naravi dvorište. S obzirom na navedeno, zemljište je prije donošenja lokacijske dozvole sukladno kojoj je provedena parcelacija bilo gradivo građevinsko zemljište, namjena S.

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

4. Opis nekretnine k.č. br.

3741/1

k.o. Pula

Zemljište je u dijelu na kojem se planira izgraditi prometnica dio dvorišta neposredno uz potporni zid prometnice na koji je postavljena odbojna ograda te dio asfaltiranog kolnog ulaza.

4.1. Zemljišna knjiga i katastar

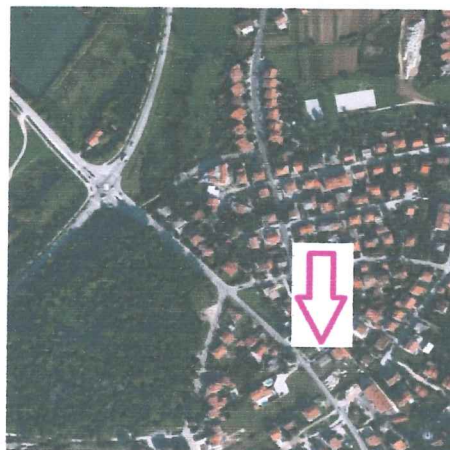
Nekretnina je upisana u
z.k.ul.6223 k.o.Pula, vlasnik
BOŽIĆ MLADEN

Površina zemljišta upisana u
zemljišnoj knjizi iznosi 1.025 m²,
kultura: ORANICA, CISTERNA,
OBITELJSKA STAMBENA ZGRADA,
GOSPODARSKA ZGRADA,
GARAŽA, DVORIŠTE



4.2. Lokacija nekretnine

k.č. 3741/1 k.o. Pula na ortofoto podlozi



4.3. Opis nekretnine

4.3.1. Način korištenja nekretnine

Nekretnina je zemljište unutar granica građevinskog područja, u naravi građevinska čestica na kojoj su izgrađene građevine te uređeno dvorište; dio nekretnine na kojem se planira gradnja prometnice smješten je neposredno uz Premantursku cestu, u naravi dio dvorišta i kolni ulaz.

4.4. Komunalna infrastruktura

U zoni u kojoj se nekretnina nalazi dijelom je izgrađena 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.

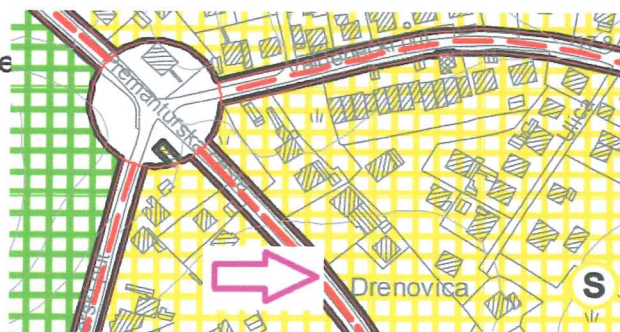
4.7. Uporabno svojstvo nekretnine

PUP Grada Pula-
nekretnina se nalazi
unutar granica
građevinskog
područja, izgrađeni dio

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



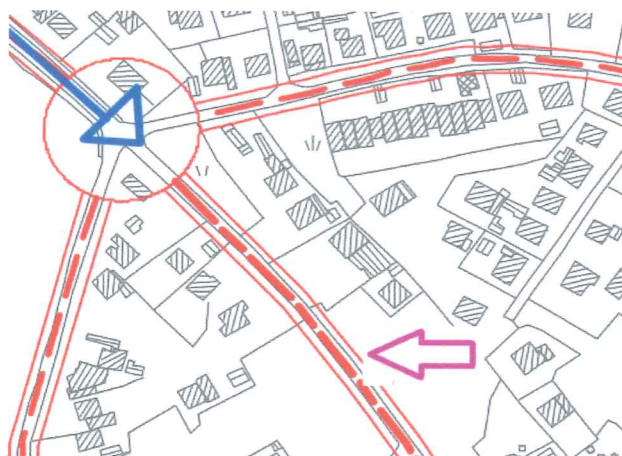
GUP Grada Pula-korištenje i namjena
prostora: nekretnina se nalazi unutar zone
namjene S



GUP Grada Pula-promet: nekretnina se (dijelom) nalazi unutar koridora ceste

Cestovni promet

- Glavna mjesna cesta/ulica
- - - Sabirna ulica
- · · Trasa u ispitivanju
- Granica koridora ceste
- Biciklističke staze
- Pješačke staze



GUP Grada Pula-uvjeti i način gradnje: zemljište se nalazi unutar zone oznake 4, uvjeti 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
15	A/C	70	200	0,40	10	3	ne	NE	da	da
16	A/C	70	200	0,50	10	3	ne	NE	da	ne
17	A/C	70	200	0,70	15	-	ne	NE	da	ne

A. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE MALIH GABARITA:

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

5. Opće vrijednosti odnosa na tržištu nekretnina

GOSPODARSKO STANJE U RH

Tijekom 2016. godine ubrzan je rast ekonomske aktivnosti započet u 2015., nakon šestogodišnje recesije. Realni rast bruto domaćeg proizvoda (BDP) iznosio je 2,9%¹, prvenstveno potaknut jačanjem domaće potražnje, dok je doprinos neto inozemne potražnje i promjene zaliha bio neznatan. U srednjoročnom razdoblju očekuje se nastavak pozitivnih kretanja gospodarske aktivnosti. U 2017. godini predviđa se realni rast bruto domaćeg proizvoda od 3,2%, koji će potom blago usporiti na 2,8% u 2018., 2,6% u 2019. te 2,5% u 2020. godini. Navedeno usporavanje u projekcijskom razdoblju rezultat je konvergencije rasta BDP-a prema rastu potencijalnog BDP-a u srednjoročnom razdoblju. Gospodarski rast će se kroz cijelo projekcijsko razdoblje temeljiti isključivo na doprinosu domaće potražnje. Doprinos neto inozemne potražnje bit će blago negativan u čitavom projekcijskom razdoblju, iako će se postupno smanjivati prema kraju razdoblja.

Na očekivan gospodarski rast u 2017. godini značajan utjecaj ima sveobuhvatna porezna reforma s primjenom od početka godine, čiji je multiplikativni učinak procijenjen na 0,5% BDP-a. Inicijalan učinak reforme događa se uslijed procijenjenog oslobađanja sredstava sektoru kućanstava te sektoru poduzeća u iznosu od, redom, 0,5% i 0,2% BDP-a. Pri izračunu multiplikativnog učinka pretpostavljeno je da će i kućanstava i poduzeća, u prvom slučaju potrošiti, a u drugom investirati, približno 70% oslobođenih sredstava, uzevši u obzir trenutnu točku privrednog ciklusa.

Potrošnja kućanstava bit će glavni pokretač rasta domaće potražnje u srednjoročnom razdoblju. Njen snažan rast zabilježen je već u 2016. godini potaknut ubrzanjem realnog rasta raspoloživog dohotka stanovništva u uvjetima izraženog oporavka povjerenja potrošača. Ovdje izdvojimo kako je u proteklom razdoblju na realnu dinamiku raspoloživog dohotka kućanstava pozitivno djelovao učinak bogatstva pod utjecajem povoljnih uvjeta razmjene s inozemstvom uslijed prevladavajućih svjetskih cjenovnih kretanja. U skladu s planiranim nastavkom fiskalne konsolidacije opće države, tijekom srednjoročnog razdoblja ne očekuje se značajan doprinos potrošnje države gospodarskom rastu.

Bruto investicije u fiksni kapital znatno su ubrzale svoj realni rast u 2016. godini, uz izraženo intenziviranje njihove dinamike u zadnjem tromjesečju. Ovakvom ostvarenju prvenstveno je pridonio 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 slijedom čega je oporavljen i građevinski sektor.

TRZISTE PONUĐENIH NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA PULA, NASELJE

Valdebek

Naselje Valdebek nije atraktivno u lokalnom okruženju (grad Pula), današnje naselje nastalo je širenjem starog naselja uz Valdebečki put gradnjom koja nije planska: uz postojeće kuće u nizu, izvorno građene, izgrađeno je više obiteljskih samostojećih građevina a posljednjih godina i višestambenih građevina. Takvo širenje naselja nije pratila gradnja javnih i društveni sadržaji. Prema podacima sa e-nekretnina vidljive su kupoprodaje nekretnina na ovom području.

INDEKS CIJENA STAMBENIH NEKRETNINA

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

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

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

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

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

Indeksi su do kraja 2011. izračunati na temelju standardne vremenske indikatorske hedonističke regresije (engl. time-dummy), a od prvog tromjesečja 2012., zbog dostupnosti šireg skupa podataka o svojstvima stambenih objekata, za izračun se primjenjuje pomična vremenska indikatorska hedonistička regresija (engl. Rolling window time-dummy).

Tako dobiveni indeksi agregiraju se prema formuli Laspeyresova tipa na više razine i na razinu ukupno.

Tablica J3: Indeks cijena stambenih nekretnina

Godina	Tromje- sečje	Bazni indeksi, 2015. = 100 ^e					
		Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
	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
	Q2	109.26	98.51	111.47	114.51	109.33	98.94
	Q3	112.32	100.78	114.68	118.96	112.20	100.51
	Q4	113.54	101.49	116.00	119.82	113.50	102.00

6. Poredbene nekretnine i izvor podataka

Podaci o prodanim nekretninama koji se mogu smatrati usporednim nekretninama pronađeni su u bazi e-nekretnina. Sve poredbene nekretnine, nalaze se u naselju Valdebek, iste namjene i načina gradnje prema prostornoplanskoj dokumentaciji (namjena S, način gradnje 4), zemljišta su I kategorije-gradiva građevinska zemljišta.

U zoni načina gradnje 4 maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0.40 ali ne više od 250 m² a maksimalni broj etaža je 3; slijedom navedenog za svaku od nekretnina izračunat je Kis. Za k.č. koja je predmet procjene kis je izračunat za matičnu k.č. površine (prije parcelacije) 1.025 m².

Podaci o poredbenim nekretninama:

1. Poredbene nekretnine 1, IDZKC1090472, 1090473 ugovor o kupoprodaji od 18.01.2019., kupoprodajna cijena 552.789.32 kn, površina 745 m² (742,00 kn/m²),
2. Poredbena nekretnina 2, IDZKC 1080177, ugovor o kupoprodaji od 30.10.2018., kupoprodajna cijena 448.800.00 kn, površina 518 m² (866.41 kn/m²),
3. Poredbene nekretnine 3, IDZKC 1015429. 1015428, 1015427, ugovor o kupoprodaji od 28.10.2018., kupoprodajna cijena 588.194.73 kn, površina 1.152 m² (510.59 kn/m²).

Izračun poredbenom metodom, čl. 27. Pravilnika			Procjenjivana nekretnina	Poredbena 1	Poredbena 2	Poredbena 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI			Pula	Pula	Pula	Pula
Grad			Valdebek	Valdebek	Valdebek	Valdebek
Lokacija			grad.zemlj.-	grad.zemlj.	grad.zemlj.	grad.zemlj.
Nekretnina			nalog	e-nekretnine	e-nekretnine	e-nekretnine
Izvor podataka			-	kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Vrsta podataka				18.01.2019.	30.10.2018.	28.10.2018.
Datum transakcije				552,789.32	448,800.00	588,194.73
Prodajna/trazena cijena			27.00	745.00	518.00	1,152.00
Površina				742.00	866.41	510.59
Cijena po m²						
PROTOK VREMENA			113.50	113.50	113.50	102.25
Indeks cijena stambenih nekretnina				100.00%	100.00%	111.00%
Vremensko usklađenje				742	866	567
Korigirana vrijednost po m2						
Kategorija zemljišta-sukladno Pravilniku			I	I	I	I
Prilagodba			1.00	1.00	1.00	1.00
Prilagođena prodajna cijena po m2				742	866	567
FIZIČKI ASPEKTI						
Mogućnost gradnje (kis)- koef. sukladno Pril. 11. Pravilnika			Kis=0.732	Kis=1.07	Kis=1.20	Kis=0.65
Prilagodba				0.84	0.79	1.07
Prilagođena prodajna cijena po m2				623	684	606
Komunalna infrastruktura*			izgrađena	isto	isto	isto
Prilagodba				1.00	1.00	1.00
Prilagođena prodajna cijena po m2				623	684	606
Topografija m²			ravno	isto	isto	isto
Prilagodba				1.00	1.00	1.00
Prilagođena prodajna cijena po m2*				623	684	606
Indikator vrijednosti po m2			638	623	684	606
Usklađena vrijednost zemljišta I kategorije (kn/m2)			638			
STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN						
Odstupanje od prosjeka (apsolutno)				14.78	-46.40	31.62
Odstupanje od prosjeka (%)				2.32	-7.27	4.96
Kvadrat odstupanja				218.46	2,153.31	1,000.05
σ (standardno odstupanje)	33.53	5%		ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
σ (dvostruko standardno odstupanje)	67.06	0.10		ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
Prosječna vrijednost - zemljište I kategorije				638	kn	/ m2

7. Mišljenje i zaključak o tržišnoj vrijednosti nekretnine k.č.br. 3741/3 k.o. Pula

Vrijednost zemljišta na kojem se planira izgradnja prometnice:

k.č.br. u k.o.	Površina (m2)	jedinična vrijednost (kn/m2)	Ukupna vrijednost (kn)
Pula			
3741/3	27	638	17,226.00
Ukupno:	27		17,226.00

8. Mišljenje i zaključak o statusu preostalog dijela nekretnine

K.č.br. 3741/3 k.o. Pula (nove oznake) u cijelosti se izvlašćuje, matična k.č.br. 3741/1 k.o. Pula u naravi je građevinsko zemljište na kojem su izgrađene građevine. S obzirom na maksimalnu izgrađenost (koja može biti 40 % površine k.č. ali ne više od 250 m²), i na novoj k.č.br. 3741/1 k.o. Pula koja čini preostalu površinu nekretnine nakon formiranja k.č. 3741/3 k.o. Pula na kojoj se planira gradnja prometnice moguće je realizirati izgrađenost od 250 m² (površina "nove" k.č.br. 3741/1 k.o. Pula prema elaboratu parcelacije iznosi 998 m², 40% iznosi 399.20 m² odnosno maksimalna izgrađenost ograničena je sukladno GUPu na 250 m²) uslijed izvlaštenja dijela zemljišta radi izgradnje prometnice **NEĆE DOĆI DO UMANJENJA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE USLIJED SMANJENE MOGUĆNOSTI GRADNJE**. Zemljište koje čini k.č.br. 3741/1 k.o. Pula u cijeloj svojoj površini dimenzija je koje omogućavaju dobru iskoristivost, ima pristup sa Premanturske ceste. S obzirom na širine i položaj dijela zemljišta na kojem se planira prometnica (uski pojas uz postojeću Premantursku cestu) mišljenja sam da izgradnja prometnice s nogostupima i JR neće umanjiti vrijednost nekretnine te da će, s obzirom na uređenost zone i komunalnu opremljenost nakon izgradnje prometnice, zapravo utjecati na povećanje njezine tržišne vrijednosti.

Posljedični dobici: nema ih, izgrađena infrastruktura ne utječe direktno na povećanje vrijednosti nekretnine.

Posljedični gubici: nema ih, izgrađena infrastruktura ne utječe direktno na smanjenje vrijednosti nekretnine.

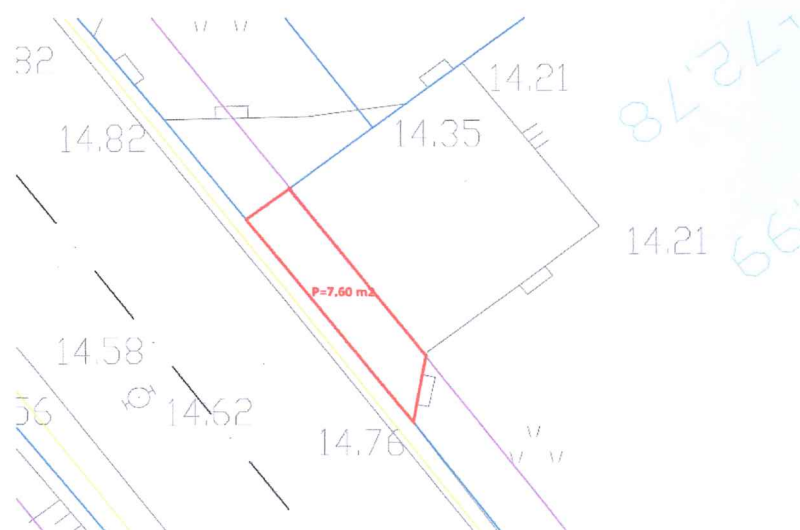
10. Posljedični gubici- trošak uklanjanja dijela zida i gradnja novog

Tijekom izvođenja radova uklonit će se dio površine kolnog ulaza koji je asfaltiran, površina izgradnja kolnog ulaza završno obrađenog asfaltom, sa svim slojevima nosive konstrukcije i rubnim nosivim zidovima

$$= 7.6 \text{ m}^2 * 450 \text{ kn/m}^2 = 3,420.00 \text{ kn}$$

Ukupno naknada za građevine	3,420.00	kn
PDV	855.00	kn
Svukupno:	4,275.00	kn

Skica izmjere:



dio kolnog ulaza koji će se ukloniti



Naknade za nasade nisu predmet ovog elaborata.

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

11 Prilozi i dokumentacija

U elaboratu su sadržani svi prilozi, podaci o vrijednosti nekrentina, prva stranica lokacijske dozvole prileži ovom nalazu. Projektnu dokumentaciju na osnovu koje su utvrđeni opisi planiranog zahvata u prostoru posjeduje naručitelj.

Procjenu izradila
Ana Hećimović, dipl.ing.građ.





...esenje je posredni pravomoćnik...
datum 05.02.2016.
...ome ovlaštena...

[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-350-05/15-01/000043
URBROJ: 2168/01-03-05-0426-16-0005
Pula, 08.01.2016.

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, rješavajući po zahtjevu koji je podnio a GRAD PULA - POLA HR-52100 Pula, Forum2/II, OIB 79517841355, na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/12.) izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

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

- uređenje građevine infrastrukturne namjene, prometnog sustava cestovnog prometa – dijela Premanturske ceste i Wolfove ulice u Puli, 3. skupine
- građenje građevine infrastrukturne namjene, vodnogospodarskog sustava - odvodnja oborinskih voda, 3. skupine
- građenje građevine infrastrukturne namjene, energetskog sustava - javna rasvjeta, 3. skupine
- građenje građevine infrastrukturne namjene, telekomunikacijskog sustava - elektronička kabelska kanalizacija, 3. skupine,

Čija trasa ide preko k.č.br. zgr. 2475/14, zgr. 2475/15, 3362/1, 3426/1, 3710/1, 3723/13, 3723/8, 3733/1, 3735/1, 3736/1, 3738/1, 3738/2, 3738/4, 3741/1, 3741/2, 3913/19, 3921, 3922/3, 3922/4, 3922/9, 3923/1, 3923/2, 3923/20, 3923/28, 3923/3, 3923/30, 3923/33, 3923/35, 3923/4, 4236/9, 4238/7 k.o. Pula, u dužini od 628,63 metara,

DOKUMENT: LOKACIJSKA DOZVOLA
PODNOŠITELJ: GRAD PULA - POLA HR-52100 Pula, Forum 1, OIB 79517841355
KLASA: UP/I-350-05/15-01/000043, URBROJ: 2168/01-03-05-0426-16-0005

ID: J20151116-228653-Z02

STRANA 1/4

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.procjene@gmail.com

**PROCJEMBENI ELABORAT
O STANJU I VRIJEDNOSTI NEKRETNINE RADI IZGRADNJE
prometnice s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i EKI -
Premanturske cesta u Puli**



NEKRETNINA : dio k.č. 3922/3 k.o. Pula nove oznake k.č.br.3922/12 k.o. Pula- površine 21 m2, preostali dio k.č.br.3922/3 k.o. Pula površine 835 m2

VLASNICI : BILUCAGLIA MARIA, OIB:84014688046,PULA,
OSJEČKA 13

NARUČITELJ : Grad Pula

PULA, 31.05.2019.

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	3922/3
oznaka novih k.č. U katastru zemljišta, k.o. Pula	3922/12 (cesta), 3922/3 -preostali dio matične k.č.
površina zemljišta - k.č.3922/12 k.o. Pula na kojoj se planira prometnica (m ²)	21
Tržišna vrijednost nekretnine k.č.br. 3922/12 k.o.Pula (cesta) (kn)	14,637.00
Posljedični dobici (kn)	0.00
Posljedični gubici (kn)	0.00
Ukupno naknada za k.č.br.3922/12 k.o.Pula (kn)	14,637.00
Ukupno naknada za k.č.br.3922/12 k.o.Pula (kn)- zaokruženo	14,600.00
Naknada za uklonjene građevine (kn):	1,762.50
Ukupno naknada za k.č.br.3922/12 k.o.Pula sa građevinama (kn)	16,399.50
Ukupno naknada za k.č.br. 3922/12 k.o.Pula (kn) sa građevinama- zaokruženo	16,400.00
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
TRGOVAČKI SUD U PAZINU

URED PREDSEDNIKA SUDA

Broj: 4-Su 100/17-2
Pazin, 29. ožujka 2017.

Temeljem odredbe članka 126. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13, 33/15, 82/15 i 82/16), a u svezi s odredbom članka 2., 4. i 5. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“, br. 38/14, 123/15 i 29/16), predsjednica Trgovačkog suda u Pazinu, dana 29. ožujka 2017. donijela

RJEŠENJE

I. ANA HEĆIMOVIĆ, dipl. ing. građ. iz Pule, Lošinjska 19 a, OIB: 48382717379, imenuje se stalnim sudskim vještakom graditeljske struke – područje arhitektura, nekretnine - procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi na vrijeme od 4 (četiri) godine, počev od 29. ožujka 2017. za područje Trgovačkog suda u Pazinu.

II. Istekom mandata računajući od 29. ožujka 2017. imenovani sudski vještak može biti ponovno izabran.

III. Imenovani stalni sudski vještak iz točke I. izreke ovog rješenja unijet će se u Popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Pazinu.

Obrazloženje

Ana Hećimović, dipl.ing.građ. podnijela je ovom sudu zamolbu za imenovanjem stalnim sudskim vještakom graditeljske struke – područje arhitektura, nekretnine - procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi. Uz zamolbu imenovana je priložila dokaz uplate sudske pristojbe, uvjerenje o nekažnjavanju, policu osiguranja, popis predmeta u kojima je obavila vještačenja, popis i potvrde o stručnom usavršavanju, te rješenje Županijskog suda u Puli posl.br. 4 Su-92/09 od 13. ožujka 2017, iz kojeg je vidljivo da je Ana Hećimović imenovana stalnim sudskim vještakom za područje Županijskog suda u Puli.

Predsjednica Trgovačkog suda u Pazinu razmotrila je zahtjev imenovane i nakon obavljenog uvida u priloženu dokumentaciju utvrdila da imenovana već obavlja posao stalnog sudskog vještaka kod Županijskog suda u Puli, te da ispunjava sve uvjete propisane člankom 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Temeljem navedenog, a s obzirom da ne postoje zapreke za imenovanje propisane člankom 8. stavak 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, riješeno je kao u izreci.

Predsjednica suda

Adrijana Labinjan Skok, v.r.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se podnosi putem predsjednika Trgovačkog suda u Pazinu, u dva istovjetna primjerka s dva preslika rješenja, a o žalbi odlučuje Ministarstvo pravosuđa.

Dna:

1. Ana Hećimović, Lošinjska 19 a, Pula
2. Ministarstvo pravosuđa
3. Popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Pazinu,
4. Arhiva, ovdje



CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGoVA)
and
HRVATSKO DRUŠTVO SUDSKIH VJEŠTAKA I PROCJENITELJA (HDSViP)

certify that the person named below, having met all the requirements,
is admitted to use the title of Recognised European Valuer
and the designatory letters REV

Ana Hecimovic REV

Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-HR/HDSViP/2022/1
Issued on: 01/12/2017
Valid until: 30/11/2022

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegova.org


Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGoVA


Melita Bestvina
President
HDSViP

. Hrvatsko društvo sudskih vještaka i procjenitelja (HDSViP) . Frane Petrića 5 . HR-10000 Zagreb . Croatia .

2. Popis primijenjenih propisa te korištene stručne i znanstvene literature

Građevinski propisi :

Zakon o prostornom uređenju	(NN RH 153/13, 65/17, 114/18 i 36/19
Zakon i gradnji	(NN RH 153/13, 20/17, 36/19)
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 RH 74/2014)
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina	(NN RH 79/2014)

Propisi o vlasništvu:

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, , 38/09, 153/09)	
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 88/17)

Uredba o visini vodnog doprinosa i Uredba o izmjeni visine vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 19/12 i 151/2013, Izmjena (NN 83/15)

Ostala dokumentacija

- PPU Grada Pule, Službene novine Grada Pule br. 12/06, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 7/15, 10/15-pročišćeni tekst, 5/16, 8/16-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 8/17-pročišćeni tekst , 20/18, 1/19-pročišćeni tekst,
- GUP Grada Pule, Službene novine Grada Pule br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst,
- Lokacijska dozvola za namjeravani zahvat u prostoru-uređenje građevine infrastrukturne namjene: prometnog sustava cestovnog prometa-dijela Premanturske ceste i Wolfove ulice u Puli, 3. skupina, građenje građevine infrastrukturne namjene, energetskog sustava-javna rasvjeta, 3. skupina i građenje građevine infrastrukturne namjene, telekomunikacijskog sustava-elektronička kabelska kanalizacija, 3. skupine, Klasa:UP/I 350-05/15-01/000043, Urbroj:2168/01-03-05-0425-16-0005 od 08.01.2016. godine, pravomoćna 05.02.2016. godine.
- Izvadak iz elaborata parcelacije Premanturska cesta, Geodeti Palin d.o.o.
- Projektna dokumentacija- situacija prometnice u dwg formatu
- Geodetski situacijski nacrt Premanturska cesta, Geo biro d.o.o., br.el. 12/15 od 30.01.2015. godine

3. Zadatak s danom vrednovanja i odabrana metoda

3.1. Zadatak sa danom vrednovanja

Temeljem Narudžbenice br. 023-01/19-01/4, Ur.broj: 2168/1-03-06-00-0384-19-218 od 03.05.2019 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 prometnih površina i ostale infrastrukture, dio Premanturske ceste i Wolfove ulice u Puli.

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

Dan kakvoće: 16.05.2019. (DAN OČEVIDA)
Dan vrednovanja: 31.05.2019. (DAN IZRADE NALAZA)
Pretpostavlja se da stanje nekretnine nije promijenilo od dana kakvoće do dana vrednovanja.

3.2. Odabir i opis metode

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

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

a) kategorija zemljišta koja se utvrđuju prema spremnosti katastarske čestice za gradnju na temelju prostornih planova i na temelju tehničkih, stvarnih i gospodarskih obilježja, uzimajući u obzir uvjete zaštite okoliša i ostale utjecajne čimbenike. Sukladno čl. 10. Pravilnika o procjenama vrijednosti nekretnina zemljište je I kategorije, prije parcelacije koja je provedena sukladno lokacijskoj dozvoli činilo je dio k.č.br, 3922/3 k.o. Pula, istog vlasnika, u naravi dvorište. S obzirom na navedeno, zemljište je prije donošenja lokacijske dozvole sukladno kojoj je provedena parcelacija bilo gradivo građevinsko zemljište, namjena S.

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

4. Opis nekretnine k.č. br. 3922/3 k.o. Pula

Zemljište je u naravi dio između prometnice i ogradnog zida sa kapijom kolnog i pješačkog ulaza.

4.1. Zemljišna knjiga i katastar

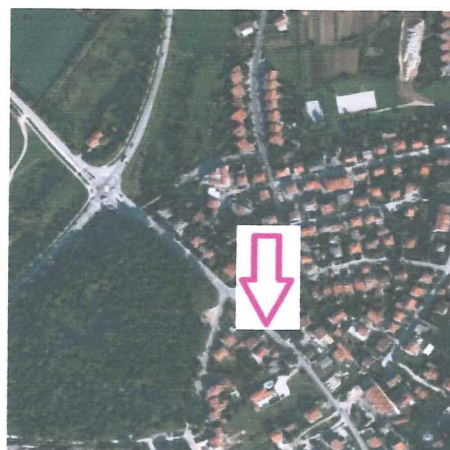
Nekretnina je upisana u
z.k.ul.3757 k.o.Pula, vlasnik
BILUCAGLIA MARIA

Površina zemljišta upisana u
zemljišnoj knjizi iznosi 856 m²,
kultura: OBITELJSKA STAMBEN
ZGRADA, DVORIŠTE, ORANICA



4.2. Lokacija nekretnine

k.č. 3922/3 k.o. Pula na ortofoto podlozi



4.3. Opis nekretnine

4.3.1. Način korištenja nekretnine

Nekretnina je zemljište unutar granica građevinskog područja, u naravi uređena površina, betonirana, smještena između postojeće prometnice i ogradnog zida.

4.4. Komunalna infrastruktura

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

4.5. Štetne imisije, buka i zagađenje

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

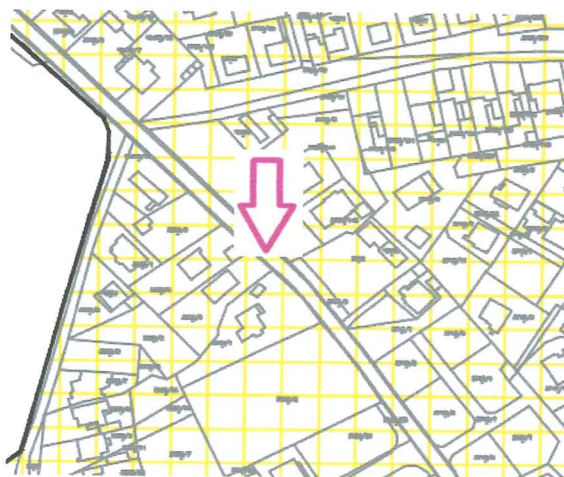
4.6. Stanje tla - pogodnost za građenje

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

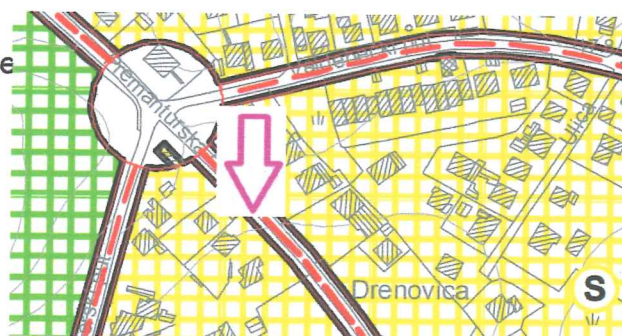
4.7. Uporabno svojstvo nekretnine

PUP Grada Pula-
nekretnina se nalazi
unutar granica
građevinskog
područja, izgrađeni dio

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



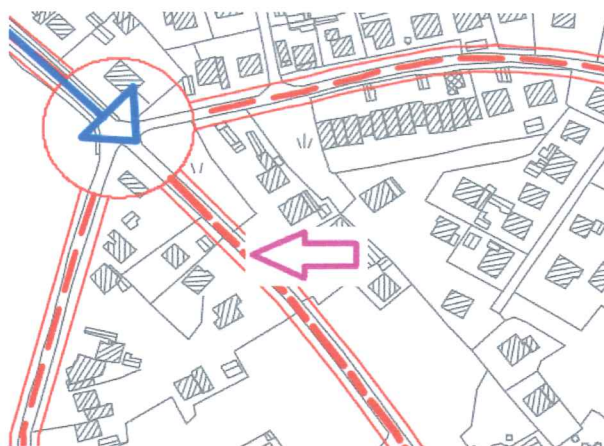
GUP Grada Pula-korištenje i namjena
prostora: nekretnina se nalazi unutar zone
namjene S



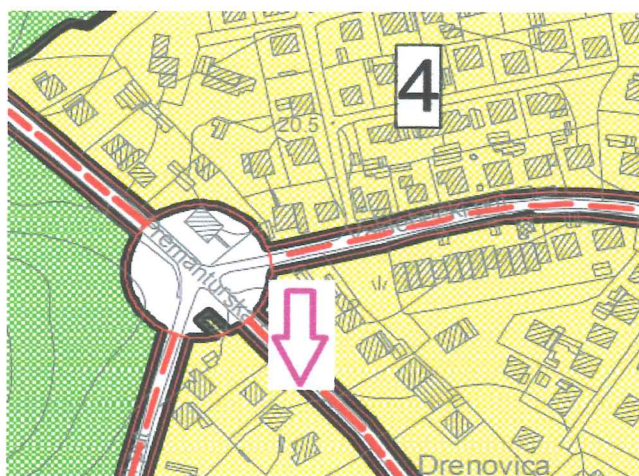
GUP Grada Pula-promet: nekretnina se (dijelom) nalazi unutar koridora ceste

Cestovni promet

- Glavna mjesna cesta/ulica
- - - Sabirna ulica
- · · Trasa u ispitivanju
- Granica koridora ceste
- Biciklističke staze
- Pješačke staze



GUP Grada Pula-uvjeti i način gradnje: zemljište se nalazi unutar zone oznake 4, uvjeti 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
15	A/C	70	200	0,40	10	3	ne	NE	da	da
16	A/C	70	200	0,50	10	3	ne	NE	da	ne
17	A/C	70	200	0,70	15	-	ne	NE	da	ne

A. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE MALIH GABARITA:

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

5. Opće vrijednosti odnosa na tržištu nekretnina

GOSPODARSKO STANJE U RH

Tijekom 2016. godine ubrzan je rast ekonomske aktivnosti započet u 2015., nakon šestogodišnje recesije. Realni rast bruto domaćeg proizvoda (BDP) iznosio je 2,9%¹, prvenstveno potaknut jačanjem domaće potražnje, dok je doprinos neto inozemne potražnje i promjene zaliha bio neznatan. U srednjoročnom razdoblju očekuje se nastavak pozitivnih kretanja gospodarske aktivnosti. U 2017. godini predviđa se realni rast bruto domaćeg proizvoda od 3,2%, koji će potom blago usporiti na 2,8% u 2018., 2,6% u 2019. te 2,5% u 2020. godini. Navedeno usporavanje u projekcijskom razdoblju rezultat je konvergencije rasta BDP-a prema rastu potencijalnog BDP-a u srednjoročnom razdoblju. Gospodarski rast će se kroz cijelo projekcijsko razdoblje temeljiti isključivo na doprinosu domaće potražnje. Doprinos neto inozemne potražnje bit će blago negativan u čitavom projekcijskom razdoblju, iako će se postupno smanjivati prema kraju razdoblja.

Na očekivan gospodarski rast u 2017. godini značajan utjecaj ima sveobuhvatna porezna reforma s primjenom od početka godine, čiji je multiplikativni učinak procijenjen na 0,5% BDP-a. Inicijalan učinak reforme događa se uslijed procijenjenog oslobađanja sredstava sektoru kućanstava te sektoru poduzeća u iznosu od, redom, 0,5% i 0,2% BDP-a. Pri izračunu multiplikativnog učinka pretpostavljeno je da će i kućanstava i poduzeća, u prvom slučaju potrošiti, a u drugom investirati, približno 70% oslobođenih sredstava, uzevši u obzir trenutnu točku privrednog ciklusa.

Potrošnja kućanstava bit će glavni pokretač rasta domaće potražnje u srednjoročnom razdoblju. Njen snažan rast zabilježen je već u 2016. godini potaknut ubrzanjem realnog rasta raspoloživog dohotka stanovništva u uvjetima izraženog oporavka povjerenja potrošača. Ovdje izdvojimo kako je u proteklom razdoblju na realnu dinamiku raspoloživog dohotka kućanstava pozitivno djelovao učinak bogatstva pod utjecajem povoljnih uvjeta razmjene s inozemstvom uslijed prevladavajućih svjetskih cjenovnih kretanja. U skladu s planiranim nastavkom fiskalne konsolidacije opće države, tijekom srednjoročnog razdoblja ne očekuje se značajan doprinos potrošnje države gospodarskom rastu.

Bruto investicije u fiksni kapital znatno su ubrzale svoj realni rast u 2016. godini, uz izraženo intenziviranje njihove dinamike u zadnjem tromjesečju. Ovakvom ostvarenju prvenstveno je pridonio 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 slijedom čega je oporavljen i građevinski sektor.

TRŽISTE PONUĐENIH NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA PULA, NASELJE Valdebek

Naselje Valdebek nije atraktivno u lokalnom okruženju (grad Pula), današnje naselje nastalo je širenjem starog naselja uz Valdebečki put gradnjom koja nije planska: uz postojeće kuće u nizu, izvorno građene, izgrađeno je više obiteljskih samostojećih građevina a posljednjih godina i višestambenih građevina. Takvo širenje naselja nije pratila gradnja javnih i društveni sadržaji. Prema podacima sa e-nekretnina vidljive su kupoprodaje nekretnina na ovom području.

INDEKS CIJENA STAMBENIH NEKRETNINA

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

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

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

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

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

Indeksi su do kraja 2011. izračunati na temelju standardne vremenske indikatorske hedonističke regresije (engl. time-dummy), a od prvog tromjesečja 2012., zbog dostupnosti šireg skupa podataka o svojstvima stambenih objekata, za izračun se primjenjuje pomična vremenska indikatorska hedonistička regresija (engl. Rolling window time-dummy).

Tako dobiveni indeksi agregiraju se prema formuli Laspeyresova tipa na više razine i na razinu ukupno.

Tablica J3: Indeks cijena stambenih nekretnina

Godina	Tromje- sečje	Bazni indeksi, 2015. = 100 ^a					
		Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
	Q2		99.13	98.67	99.33	99.84	98.47
	Q3		99.86	100.98	99.37	99.92	100.01
	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
	Q2		100.28	95.80	101.23	99.91	100.33
	Q3		101.31	96.67	102.30	101.96	101.80
	Q4		100.75	94.84	101.97	100.56	101.39
2017.	Q1		100.85	92.86	102.51	100.72	102.25
	Q2		104.55	96.71	106.17	102.69	106.58
	Q3		105.13	97.76	106.65	106.45	105.46
	Q4		108.45	98.73	110.46	110.46	108.67
2018.	Q1		109.44	99.03	111.59	112.19	110.54
	Q2		109.26	98.51	111.47	114.51	109.33
	Q3		112.32	100.78	114.68	118.96	112.20
	Q4		113.54	101.49	116.00	119.82	113.50

6. Poredbene nekretnine i izvor podataka

Podaci o prodanim nekretninama koji se mogu smatrati usporednim nekretninama pronađeni su u bazi e-nekretnina. Sve poredbene nekretnine, nalaze se u naselju Valdebek, iste namjene i načina gradnje prema prostornoplanskoj dokumentaciji (namjena S, način gradnje 4), zemljišta su I kategorije-gradiva građevinska zemljišta.

U zoni načina gradnje 4 maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0.40 ali ne više od 250 m² a maksimalni broj etaža je 3; slijedom navedenog za svaku od nekretnina izračunat je Kis. Za k.č. Koja je predmet procjene kis je izračunat za matičnu k.č. površine (prije parcelacije) 835 m².

Podaci o poredbenim nekretninama:

1. Poredbene nekretnine 1, IDZKC1090472, 1090473 ugovor o kupoprodaji od 18.01.2019., kupoprodajna cijena 552.789.32 kn, površina 745 m² (742,00 kn/m²),
2. Poredbena nekretnina 2, IDZKC 1080177, ugovor o kupoprodaji od 30.10.2018., kupoprodajna cijena 448.800.00 kn, površina 518 m² (866.41 kn/m²),
3. Poredbene nekretnine 3, IDZKC 1015429, 1015428, 1015427, ugovor o kupoprodaji od 28.10.2018., kupoprodajna cijena 588.194.73 kn, površina 1.152 m² (510.59 kn/m²).

Izračun poredbenom metodom, čl. 27. Pravilnika			Procjenjivana nekretnina	Poredbena 1	Poredbena 2	Poredbena 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI			Pula	Pula	Pula	Pula
Grad			Valdebek	Valdebek	Valdebek	Valdebek
Lokacija			građ.zemlj.-	građ.zemlj.	građ.zemlj.	građ.zemlj.
Nekretnina			nalog	e-nekretnine	e-nekretnine	e-nekretnine
Izvor podataka			-	kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Vrsta podataka				18.01.2019.	30.10.2018.	28.10.2018.
Datum transakcije				552,789.32	448,800.00	588,194.73
prodajna/trazena cijena				745.00	518.00	1,152.00
Površina			21.00	742.00	866.41	510.59
Cijena po m ²						
PROTOK VREMENA						
indeks cijena stambenih nekretnina			113.50	113.50	113.50	102.25
Vremensko usklađenje				100.00%	100.00%	111.00%
Korigirana vrijednost po m2				742	866	567
Kategorija zemljišta-sukladno Pravilniku			I	I	I	I
Prilagodba			1.00	1.00	1.00	1.00
Prilagođena prodajna cijena po m2				742	866	567
FIZIČKI ASPEKTI						
Mogućnost gradnje (kis)- koef. sukladno Pril. 11. Pravilnika			Kis=1.898	Kis=1.07	Kis=1.20	Kis=0.65
Prilagodba				0.915	0.860	1.175
Prilagođena prodajna cijena po m2				679	745	666
Komunalna infrastruktura*			izgrađena	isto	isto	isto
Prilagodba				1.00	1.00	1.00
Prilagođena prodajna cijena po m2				679	745	666
Topografija m ²			blaga padina	isto	isto	isto
Prilagodba				1.00	1.00	1.00
Prilagođena prodajna cijena po m2*				679	745	666
Indikator vrijednosti po m2			697	679	745	666
Usklađena vrijednost zemljišta I kategorije (kn/m2)			697			
STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN						
Odstupanje od prosjeka (apsolutno)				17.73	-48.45	30.72
Odstupanje od prosjeka (%)				2.55	-6.95	4.41
Kvadrat odstupanja				314.47	2,347.36	943.49
σ (standardno odstupanje)			34.67	5%	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
2σ (dvostruko standardno odstupanje)			69.34	0.10	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA

Prosječna vrijednost - zemljište I kategorije

697 kn / m2

7. Mišljenje i zaključak o tržišnoj vrijednosti nekretnine k.č.br. 3922/12 k.o. Pula

Vrijednost zemljišta na kojem se planira izgradnja prometnice:

k.č.br. u k.o. Pula	Površina (m2)	jedinična vrijednost (kn/m2)	Ukupna vrijednost (kn)
3922/12	21	697	14,637.00
Ukupno:	21		14,637.00

8. Mišljenje i zaključak o statusu preostalog dijela nekretnine

K.č.br. 3922/12 k.o. Pula (nove oznake) u cijelosti se izvlašćuje, matična k.č.br. 3922/3 k.o. Pula u naravi je građevinsko zemljište na kojem su izgrađene građevine. S obzirom na maksimalnu izgrađenost (koja može biti 40 % površine k.č. ali ne više od 250 m²), i na novoj k.č.br. 3922/3 k.o. Pula koja čini preostalu površinu nekretnine nakon formiranja k.č. 3922/12 k.o. Pula na kojoj se planira gradnja prometnice moguće je realizirati izgrađenost od 250 m² (površina "nove" k.č.br. 3922/3 k.o. Pula prema elaboratu parcelacije iznosi 835 m², 40 % iznosi 334.00 m² odnosno maksimalna izgrađenost ograničena je sukladno GUPu na 250 m²) uslijed izvlaštenja dijela zemljišta radi izgradnje prometnice NEĆE DOĆI DO UMANJENJA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE USLIJED SMANJENE MOGUĆNOSTI GRADNJE. Zemljište koje čini k.č.br. 3922/3 k.o. Pula u cijeloj svojoj površini dimezija je koje omogućavaju dobru iskoristivost, ima pristup sa Premanturske ceste. S obzirom na širine i položaj dijela zemljišta na kojem se planira prometnica (uski pojas uz postojeću Premantursku cestu) mišljenja sam da izgradnja prometnice s nogostupima i JR neće umanjiti vrijednost nekretnine te da će, s obzirom na uređenost zone i komunalnu opremljenost nakon izgradnje prometnice, zapravo utjecati na povećanje njezine tržišne vrijednosti.

Posljedični dobici: nema ih, izgrađena infrastruktura ne utječe direktno na povećanje vrijednosti nekretnine.

Posljedični gubici: nema ih, izgrađena infrastruktura ne utječe direktno na smanjenje vrijednosti nekretnine.

10. Posljedični gubici- trošak uklanjanja dijela zida i gradnja novog

Tijekom izvođenja radova uklonit će se dio postojećeg uređenja zemljišta između prometnice i ogradnog zida (betonirana površina) te dijelovi poprečnih ogradnih zidova u duljini od cca 2*1.50 m. Naknada za završne obloge utvrđuje se u iznos od 50 kn/m² za betoniranu površinu te 450 kn/m' zida koji će se ukloniti. Površine i duljine su izračunate iz situacijskog nacrtu projekta prometnice u dwg formatu:

Naknada za završne obrade površina na dijelu zemljišta na kojem se planira prometnica:

1. beton	=	21	m ² *	50	kn/m	=	1,050.00	kn
2. ogradni zid	=	3	m ² *	120	kn/m	=	360.00	kn

Ukupno naknada za gradnju nove ograde:	1,410.00	kn
PDV	352.50	kn
Svukupno:	1,762.50	kn

Skica izmjere:



Naknade za nasade nisu predmet ovog elaborata.

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

11 Prilozi i dokumentacija

U elaboratu su sadržani svi prilozi, podaci o vrijednosti nekrentina, prva stranica lokacijske dozvole prileži ovom nalazu. Projektnu dokumentaciju na osnovu koje su utvrđeni opisi planiranog zahvata u prostoru posjeduje naručitelj.

Procjenu izradila:
Ana Hećimović, dipl.ing.građ.





...uredjenje je posredno opravnomoc...

Dana 05. 02. 2016.

[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-350-05/15-01/000043
URBROJ: 2168/01-03-05-0426-16-0005
Pula, 08.01.2016.

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, rješavajući po zahtjevu koji je podnio a GRAD PULA - POLA HR-52100 Pula, Forum2/II, OIB 79517841355, na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13.) izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

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

- uređenje građevine infrastrukturne namjene, prometnog sustava cestovnog prometa – dijela Premanturske ceste i Wolfove ulice u Puli, 3. skupine
- građenje građevine infrastrukturne namjene, vodnogospodarskog sustava - odvodnja oborinskih voda, 3. skupine
- građenje građevine infrastrukturne namjene, energetskog sustava - javna rasvjeta, 3. skupine
- građenje građevine infrastrukturne namjene, telekomunikacijskog sustava - elektronička kabelska kanalizacija, 3. skupine,

čija trasa ide preko k.č.br. zgr. 2475/14, zgr. 2475/15, 3362/1, 3426/1, 3710/1, 3723/13, 3723/8, 3733/1, 3735/1, 3736/1, 3738/1, 3738/2, 3738/4, 3741/1, 3741/2, 3913/19, 3921, 3922/3, 3922/4, 3922/9, 3923/1, 3923/2, 3923/20, 3923/28, 3923/3, 3923/30, 3923/33, 3923/35, 3923/4, 4236/9, 4238/7 k.o. Pula, u dužini od 628,63 metara,

DOKUMENT: LOKACIJSKA DOZVOLA
PODNOŠITELJ: GRAD PULA - POLA HR-52100 Pula, Forum 1, OIB 79517841355
KLASA: UP/I-350-05/15-01/000043, URBROJ: 2168/01-03-05-0426-16-0005

ID: J20151116-228653-Z02

STRANA 1/4

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.procjene@gmail.com

**PROCJEMBENI ELABORAT
O STANJU I VRIJEDNOSTI NEKRETNINE RADI IZGRADNJE
prometnice s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i EKI -
Premanturske cesta u Puli**



NEKRETNINA : dio k.č. 3922/4 k.o. Pula nove oznake k.č.br.3922/11 k.o. Pula- površine 18 m2, preostali dio k.č.br.3922/4 k.o. Pula površine 752 m2

VLASNICI : TERZIĆ ANTO, PULA, PREMANTURSKA 128

NARUČITELJ : Grad Pula

PULA, 31.05.2019.

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	3922/4
oznaka novih k.č. U katastru zemljišta, k.o. Pula	3922/11 (cesta), 3922/4 -preostali dio matične k.č.
površina zemljišta - k.č.3922/11 k.o. Pula na kojoj se planira prometnica (m ²)	18
Tržišna vrijednost nekretnine k.č.br. 3922/11 k.o.Pula (cesta) (kn)	12,582.00
Posljedični dobici (kn)	0.00
Posljedični gubici (kn)	0.00
Ukupno naknada za k.č.br.3922/11 k.o.Pula (kn)	12,582.00
Ukupno naknada za k.č.br.3922/11 k.o.Pula (kn)- zaokruženo	12,600.00
Naknada za uklonjene građevine (kn):	1,690.63
Ukupno naknada za k.č.br.3922/11 k.o.Pula sa građevinama (kn)	14,272.63
Ukupno naknada za k.č.br. 3922/11 k.o.Pula (kn) sa građevinama- zaokruženo	14,300.00
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
TRGOVAČKI SUD U PAZINU

URED PREDSEDNIKA SUDA

Broj: 4-Su 100/17-2

Pazin, 29. ožujka 2017.

Temeljem odredbe članka 126. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13, 33/15, 82/15 i 82/16), a u svezi s odredbom članka 2., 4. i 5. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“, br. 38/14, 123/15 i 29/16), predsjednica Trgovačkog suda u Pazinu, dana 29. ožujka 2017. donijela

RJEŠENJE

I. ANA HEĆIMOVIĆ, dipl. ing. građ. iz Pule, Lošinjka 19 a, OIB: 48382717379, imenuje se stalnim sudskim vještakom građiteljske struke – područje arhitektura, nekretnine - procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi na vrijeme od 4 (četiri) godine, počev od 29. ožujka 2017. za područje Trgovačkog suda u Pazinu.

II. Istekom mandata računajući od 29. ožujka 2017. imenovani sudski vještak može biti ponovno izabran.

III. Imenovani stalni sudski vještak iz točke I. izreke ovog rješenja unijet će se u Popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Pazinu.

Obrazloženje

Ana Hećimović, dipl.ing.građ. podnijela je ovom sudu zamolbu za imenovanjem stalnim sudskim vještakom građiteljske struke – područje arhitektura, nekretnine - procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi. Uz zamolbu imenovana je priložila, dokaz uplate sudske pristojbe, uvjerenje o nekažnjavanju, policu osiguranja, popis predmeta u kojima je obavila vještačenja, popis i potvrde o stručnom usavršavanju, te rješenje Županijskog suda u Puli posl.br. 4 Su-92/09 od 13. ožujka 2017, iz kojeg je vidljivo da je Ana Hećimović imenovana stalnim sudskim vještakom za područje Županijskog suda u Puli.

Predsjednica Trgovačkog suda u Pazinu razmotrila je zahtjev imenovane i nakon obavljenog uvida u priloženu dokumentaciju utvrdila da imenovana već obavlja posao stalnog sudskog vještaka kod Županijskog suda u Puli, te da ispunjava sve uvjete propisane člankom 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Temeljem navedenog, a s obzirom da ne postoje zapreke za imenovanje propisane člankom 8. stavak 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, riješeno je kao u izreci.

Predsjednica suda

Adrijana Labinjan Skok, v.r.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se podnosi putem predsjednika Trgovačkog suda u Pazinu, u dva istovjetna primjerka s dva preslika rješenja, a o žalbi odlučuje Ministarstvo pravosuđa.

Dna:

1. Ana Hećimović, Lošinjka 19 a, Pula
2. Ministarstvo pravosuđa
3. Popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Pazinu,
4. Arhiva, ovdje



CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGoVA)
and
HRVATSKO DRUŠTVO SUDSKIH VJEŠTAKA I PROCJENITELJA (HDSViP)

certify that the person named below, having met all the requirements,
is admitted to use the title of Recognised European Valuer
and the designatory letters REV

Ana Hecimovic REV

Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-HR/HDSViP/2022/1
Issued on: 01/12/2017
Valid until: 30/11/2022

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegova.org

Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGoVA

Melita Bestvina
President
HDSViP

. Hrvatsko društvo sudskih vještaka i procjenitelja (HDSViP) . Frane Petrića 5 . HR-10000 Zagreb . Croatia .

2. Popis primijenjenih propisa te korištene stručne i znanstvene literature

Građevinski propisi :

Zakon o prostornom uređenju	(NN RH 153/13, 65/17, 114/18 i 36/19
Zakon i gradnji	(NN RH 153/13, 20/17, 36/19)
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 RH 74/2014)
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina	(NN RH 79/2014)

Propisi o vlasništvu:

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima	(NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, , 38/09, 153/09)
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 energetske pregledu zgrade i energetske certificiranju (NN 88/17)

Uredba o visini vodnog doprinosa i Uredba o izmjeni visine vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 19/12 i 151/2013, Izmjena (NN 83/15)

Ostala dokumentacija

- PPU Grada Pule, Službene novine Grada Pule br. 12/06, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 7/15, 10/15-pročišćeni tekst, 5/16, 8/16-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 8/17-pročišćeni tekst , 20/18, 1/19-pročišćeni tekst,
- GUP Grada Pule, Službene novine Grada Pule br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst,
- Lokacijska dozvola za namjeravani zahvat u prostoru-uređenje građevine infrastrukturne namjene: prometnog sustava cestovnog prometa-dijela Premanturske ceste i Wolfove ulice u Puli, 3. skupina, građenje građevine infrastrukturne namjene, energetskog sustava-javna rasvjeta, 3. skupina i građenje građevine infrastrukturne namjene, telekomunikacijskog sustava-elektronička kabelska kanalizacija, 3. skupine, Klasa:UP/I 350-05/15-01/000043, Urbroj:2168/01-03-05-0425-16-0005 od 08.01.2016. godine, pravomoćna 05.02.2016. godine.
- Izvadak iz elaborata parcelacije Premanturska cesta, Geodeti Palin d.o.o.
- Projektna dokumentacija- situacija prometnice u dwg formatu
- Geodetski situacijski nacrt Premanturska cesta, Geo biro d.o.o., br.el. 12/15 od 30.01.2015. godine

3. Zadatak s danom vrednovanja i odabrana metoda

3.1. Zadatak sa danom vrednovanja

Temeljem Narudžbenice br. 023-01/19-01/4, Ur.broj: 2168/1-03-06-00-0384-19-218 od 03.05.2019 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 prometnih površina i ostale infrastrukture, dio Premanturske ceste i Wolfove ulice u Puli.

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

Dan kakvoće: 16.05.2019. (DAN OČEVIDA)

Dan vrednovanja: 31.05.2019. (DAN IZRADE NALAZA)

Pretpostavlja se da stanje nekretnine nije promijenilo od dana kakvoće do dana vrednovanja.

3.2. Odabir i opis metode

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

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

a) kategorija zemljišta koja se utvrđuju prema spremnosti katastarske čestice za gradnju na temelju prostornih planova i na temelju tehničkih, stvarnih i gospodarskih obilježja, uzimajući u obzir uvjete zaštite okoliša i ostale utjecajne čimbenike. Sukladno čl. 10. Pravilnika o procjenama vrijednosti nekretnina zemljište je I kategorije, prije parcelacije koja je provedena sukladno lokacijskoj dozvoli činilo je dio k.č.br, 3922/4 k.o. Pula, istog vlasnika, u naravi dvorište. S obzirom na navedeno, zemljište je prije donošenja lokacijske dozvole sukladno kojoj je provedena parcelacija bilo gradivo građevinsko zemljište, namjena S.

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

4. Opis nekretnine k.č. br.

3922/4

k.o. Pula

Zemljište je u naravi dio između prometnice i ogradnog zida sa kapijom kolnog i pješačkog ulaza te površina koja se koristi kao parkiralište. Prema stanju na pregledniku google earth (2011. godine) procjenjuje se da je vlasnik nedavno izgradio novi ogradni zid te kolne i pješačke ulaze te je ostavio planiranu površinu za proširenje prometnice izvan ograde:



google earth, 2011. godina

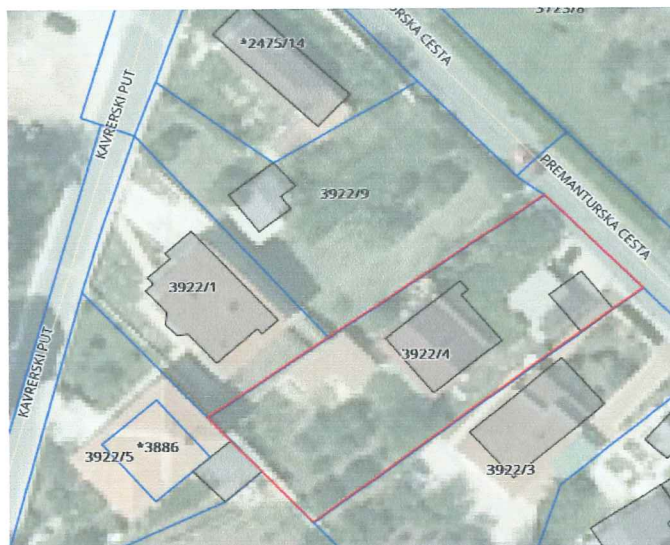


ograda uvučena za širinu zelenog pojasa i "novog" betona, fotografija na dan očevida

4.1. Zemljišna knjiga i katastar

Nekretnina je upisana u z.k.ul.
5277 k.o.Pula, vlasnik Terzić Anto

Površina zemljišta upisana u
zemljišnoj knjizi iznosi 875 m²,
kultura: ORANICA,DVORIŠTE,
ZGRADA,GOSPODARSKA
ZGRADA



4.2. Lokacija nekretnine

k.č. 3922/4 k.o. Pula na ortofoto podlozi



4.3. Opis nekretnine

4.3.1. Način korištenja nekretnine

Nekretnina je zemljište unutar granica građevinskog područja, u naravi uređena površina, dijelom betonirana i opločana kamenom a dijelom zelena površina, koristi se kao parkiralište i prilaz.

4.4. Komunalna infrastruktura

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

4.5. Štetne imisije, buka i zagađenje

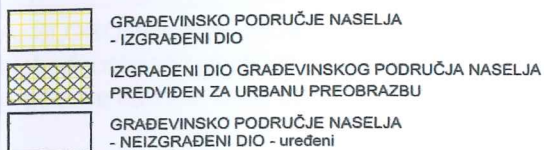
Vizualno nije moguće utvrditi, procjenjuje se da su unutar maksimalno dopuštenih - propisanih vrijednosti.

4.6. Stanje tla - pogodnost za građenje

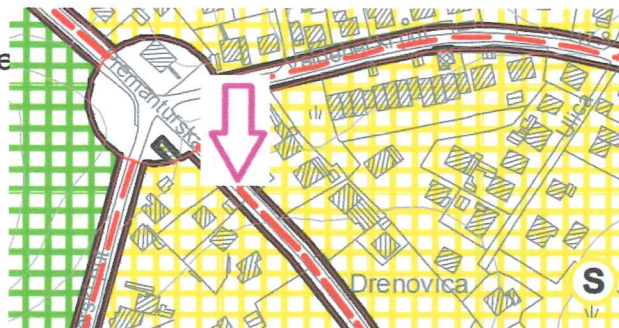
Vještak nema podataka o ispitivanju ovog tla, te se u ovom elaboratu procjenjuje standardno gradivo tlo.

4.7. Uporabno svojstvo nekretnine

PUP Grada Pula-
nekretnina se nalazi
unutar granica
građevinskog
područja, izgrađeni dio



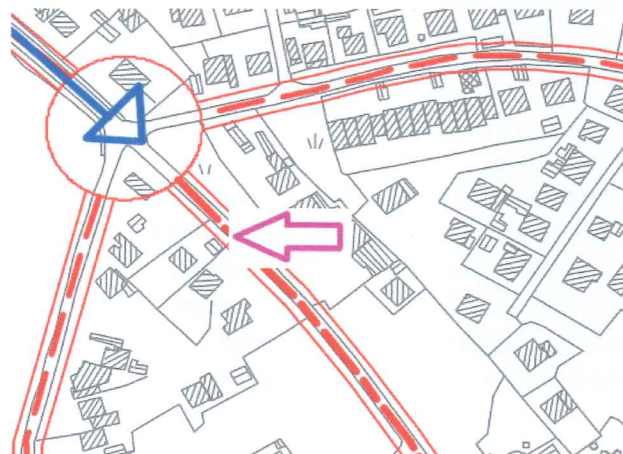
GUP Grada Pula-korištenje i namjena
prostora: nekretnina se nalazi unutar zone
namjene S



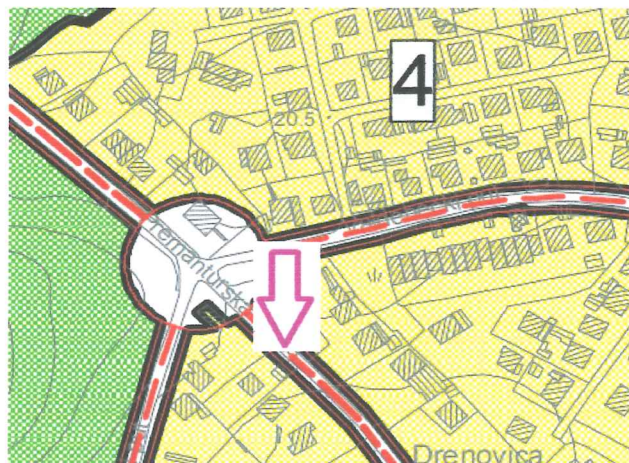
GUP Grada Pula-promet: nekretnina se
(dijelom) nalazi unutar koridora ceste

Cestovni promet

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



GUP Grada Pula-uvjeti i način
gradnje: zemljište se nalazi unutar zone
oznake 4, uvjeti gradnje*:



TABLICA LOKACIJSKIH UVJETA I NAČINA GRADNJE GRADEVINA 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
15	A/C	70	200	0,40	10	3	ne	NE	da	da
16	A/C	70	200	0,50	10	3	ne	NE	da	ne
17	A/C	70	200	0,70	15	-	ne	NE	da	ne

A. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE MALIH GABARITA:

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

5. Opće vrijednosti odnosa na tržištu nekretnina**GOSPODARSKO STANJE U RH**

Tijekom 2016. godine ubrzan je rast ekonomske aktivnosti započeo u 2015., nakon šestogodišnje recesije. Realni rast bruto domaćeg proizvoda (BDP) iznosio je 2,9%¹, prvenstveno potaknut jačanjem domaće potražnje, dok je doprinos neto inozemne potražnje i promjene zaliha bio neznatan. U srednjoročnom razdoblju očekuje se nastavak pozitivnih kretanja gospodarske aktivnosti. U 2017. godini predviđa se realni rast bruto domaćeg proizvoda od 3,2%, koji će potom blago usporiti na 2,8% u 2018., 2,6% u 2019. te 2,5% u 2020. godini. Navedeno uspoređivanje u projekcijskom razdoblju rezultat je konvergencije rasta BDP-a prema rastu potencijalnog BDP-a u srednjoročnom razdoblju. Gospodarski rast će se kroz cijelo projekcijsko razdoblje temeljiti isključivo na doprinosu domaće potražnje. Doprinos neto inozemne potražnje bit će blago negativan u čitavom projekcijskom razdoblju, iako će se postupno smanjivati prema kraju razdoblja.

Na očekivan gospodarski rast u 2017. godini značajan utjecaj ima sveobuhvatna porezna reforma s primjenom od početka godine, čiji je multiplikativni učinak procijenjen na 0,5% BDP-a. Inicijalan učinak reforme događa se uslijed procijenjenog oslobađanja sredstava sektoru kućanstava te sektoru poduzeća u iznosu od, redom, 0,5% i 0,2% BDP-a. Pri izračunu multiplikativnog učinka pretpostavljeno je da će i kućanstava i poduzeća, u prvom slučaju potrošiti, a u drugom investirati, približno 70% oslobođenih sredstava, uzevši u obzir trenutnu točku privrednog ciklusa.

Potrošnja kućanstava bit će glavni pokretač rasta domaće potražnje u srednjoročnom razdoblju. Njen snažan rast zabilježen je već u 2016. godini potaknut ubrzanjem realnog rasta raspoloživog dohotka stanovništva u uvjetima izraženog oporavka povjerenja potrošača. Ovdje izdvojimo kako je u proteklom razdoblju na realnu dinamiku raspoloživog dohotka kućanstava pozitivno djelovao učinak bogatstva pod utjecajem povoljnih uvjeta razmjene s inozemstvom uslijed prevladavajućih svjetskih cjenovnih kretanja. U skladu s planiranim nastavkom fiskalne konsolidacije opće države, tijekom srednjoročnog razdoblja ne očekuje se značajan doprinos potrošnje države gospodarskom rastu.

Bruto investicije u fiksni kapital znatno su ubrzale svoj realni rast u 2016. godini, uz izraženo intenziviranje njihove dinamike u zadnjem tromjesečju. Ovakvom ostvarenju prvenstveno je pridonio znatan rast investicija privatnog sektora, koje su dodatno povećale svoj pozitivan doprinos rastu ukupnih investicija u odnosu na 2015. Investicije šireg javnog

sektora 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 slijedom čega je oporavljen i građevinski sektor.

TRŽISTE PONUĐENIH NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA PULA, NASELJE Valdebek

Naselje Valdebek nije atraktivno u lokalnom okruženju (grad Pula), današnje naselje nastalo je širenjem starog naselja uz Valdebečki put gradnjom koja nije planska: uz postojeće kuće u nizu, izvorno građene, izgrađeno je više obiteljskih samostojećih građevina a posljednjih godina i višestambenih građevina. Takvo širenje naselja nije pratila gradnja javnih i društveni sadržaji. Prema podacima sa e-nekretnina vidljive su kupoprodaje nekretnina na ovom području.

INDEKS CIJENA STAMBENIH NEKRETNINA

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

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

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

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

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

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

Indeksi su do kraja 2011. izračunati na temelju standardne vremenske indikatorske hedonističke regresije (engl. time-dummy), a od prvog tromjesečja 2012., zbog dostupnosti šireg skupa podataka o svojstvima stambenih objekata, za izračun se primjenjuje pomična vremenska indikatorska hedonistička regresija (engl. Rolling window time-dummy).

Tako dobiveni indeksi agregiraju se prema formuli Laspeyresova tipa na više razine i na razinu ukupno.

https://www.dzs.hr/Hrv_Eng/Pokazatelji/MSI%20CIJENE.xlsx

Tablica J3: Indeks cijena stambenih nekretnina

Godina	Tromje- sečje	Bazni indeksi, 2015. = 100 ^a					
		Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
	Q2		99.13	98.67	99.33	99.84	98.47
	Q3		99.86	100.98	99.37	99.92	100.01
	Q4		99.96	99.48	100.18	98.62	100.51
2016.	Q1		101.21	99.07	101.73	100.43	101.77
	Q2		100.28	95.80	101.23	99.91	100.33
	Q3		101.31	96.67	102.30	101.96	101.80
	Q4		100.75	94.84	101.97	100.56	101.39
2017.	Q1		100.85	92.86	102.51	100.72	102.25
	Q2		104.55	96.71	106.17	102.69	106.58
	Q3		105.13	97.76	106.65	106.45	105.46
	Q4		108.45	98.73	110.46	110.46	108.67
2018.	Q1		109.44	99.03	111.59	112.19	110.54
	Q2		109.26	98.51	111.47	114.51	109.33
	Q3		112.32	100.78	114.68	118.96	112.20
	Q4		113.54	101.49	116.00	119.82	113.50

6. Poredbene nekretnine i izvor podataka

Podaci o prodanim nekretninama koji se mogu smatrati usporednim nekretninama pronađeni su u bazi e-nekretnina. Sve poredbene nekretnine, nalaze se u naselju Valdebek, iste namjene i načina gradnje prema prostornoplanskoj dokumentaciji (namjena S, način gradnje 4), zemljišta su I kategorije-gradiva građevinska zemljišta.

U zoni načina gradnje 4 maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0.40 ali ne više od 250 m² a maksimalni broj etaža je 3; slijedom navedenog za svaku od nekretnina izračunat je Kis. Za k.č. Koja je predmet procjene kis je izračunat za matičnu k.č. površine (prije parcelacije) 875 m².

Podaci o poredbenim nekretninama:

1. Poredbene nekretnine 1, IDZKC1090472, 1090473 ugovor o kupoprodaji od 18.01.2019., kupoprodajna cijena 552.789.32 kn, površina 745 m² (742,00 kn/m²),
2. Poredbena nekretnina 2, IDZKC 1080177, ugovor o kupoprodaji od 30.10.2018., kupoprodajna cijena 448.800.00 kn, površina 518 m² (866.41 kn/m²),
3. Poredbene nekretnine 3, IDZKC 1015429, 1015428, 1015427, ugovor o kupoprodaji od 28.10.2018., kupoprodajna cijena 588.194.73 kn, površina 1.152 m² (510.59 kn/m²).

Izračun poredbenom metodom, čl. 27. Pravilnika			Procjenjivana nekretnina	Poredbena 1	Poredbena 2	Poredbena 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI			Pula	Pula	Pula	Pula
Grad			Valdebek	Valdebek	Valdebek	Valdebek
Lokacija			građ.zemlj.-	građ.zemlj.	građ.zemlj.	građ.zemlj.
Nekretnina			nalog	e-nekretnine	Grad Pula	e-nekretnine
Izvor podataka			-	kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Vrsta podataka				18.01.2019.	30.10.2018.	28.10.2018.
Datum transakcije				552,789.32	448,800.00	588,194.73
prodajna/trazena cijena				745.00	518.00	1,152.00
Površina			18.00	742.00	866.41	510.59
Cijena po m ²						
PROTOK VREMENA						
Indeks cijena stambenih nekretnina			113.50	113.50	113.50	102.25
Vremensko usklađenje				100.00%	100.00%	111.00%
Korigirana vrijednost po m2				742	866	567
Kategorija zemljišta-sukladno Pravilniku			I	I	I	I
Prilagodba			1.00	1.00	1.00	1.00
Prilagođena prodajna cijena po m2				742	866	567
FIZIČKI ASPEKTI						
Mogućnost gradnje (kis)- koef. sukladno Pril. 11. Pravilnika			Kis=0.857	Kis=1.07	Kis=1.20	Kis=0.65
Prilagodba				0.94	0.84	1.19
Prilagođena prodajna cijena po m2				697	728	672
Komunalna infrastruktura*			izgrađena	isto	isto	isto
Prilagodba				1.00	1.00	1.00
Prilagođena prodajna cijena po m2				697	728	672
Topografija m ²			blaga padina	isto	isto	isto
Prilagodba				1.00	1.00	1.00
Prilagođena prodajna cijena po m2*				697	728	672
Indikator vrijednosti po m2			699	697	728	672
Usklađena vrijednost zemljišta I kategorije (kn/m2)			699			
STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN						
Odstupanje od prosjeka (apsolutno)				1.48	-28.82	27.35
Odstupanje od prosjeka (%)				0.21	-4.12	3.91
Kvadrat odstupanja				2.19	830.88	747.76
σ (standardno odstupanje)	22.96	3%		ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
2 σ (dvostruko standardno odstupanje)	45.92	0.06		ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA

Prosječna vrijednost - zemljište I kategorije

699 kn / m2

7. Mišljenje i zaključak o tržišnoj vrijednosti nekretnine k.č.br. 3922/11 k.o. Pula

Vrijednost zemljišta na kojem se planira izgradnja prometnice:

k.č.br. u k.o. Pula	Površina (m2)	jedinična vrijednost (kn/m2)	Ukupna vrijednost (kn)
3922/11	18	699	12,582.00
Ukupno:	18		12,582.00

8. Mišljenje i zaključak o statusu preostalog dijela nekretnine

K.č.br. 3922/11 k.o. Pula (nove oznake) u cijelosti se izvlašćuje, matična k.č.br. 3922/4 k.o. Pula u naravi je građevinsko zemljište na kojem su izgrađene građevine. S obzirom na maksimalnu izgrađenost (koja može biti 40 % površine k.č. ali ne više od 250 m²), i na novoj k.č.br. 3922/4 k.o. Pula koja čini preostalu površinu nekretnine nakon formiranja k.č. 3922/11 k.o. Pula na kojoj se planira gradnja prometnice moguće je realizirati izgrađenost od 250 m² (površina "nove" k.č.br. 3922/4 k.o. Pula prema elaboratu parcelacije iznosi 857 m², 40 % iznosi 342.80 m² odnosno maksimalna izgrađenost ograničena je sukladno GUPu na 250 m²) uslijed izvlaštenja dijela zemljišta radi izgradnje prometnice NEĆE DOĆI DO UMANJENJA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE USLIJED SMANJENE MOGUĆNOSTI GRADNJE. Zemljište koje čini k.č.br. 3922/4 k.o. Pula pravilnog je oblika, ima pristup sa Premanturske ceste. S obzirom na širine i položaj dijela zemljišta na kojem se planira prometnica (uski pojas uz postojeću Premantursku cestu) mišljenja sam da izgradnja prometnice s nogostupima i JR neće umanjiti vrijednost nekretnine te da će, s obzirom na uređenost zone i komunalnu opremljenost nakon izgradnje prometnice, zapravo utjecati na povećanje njezine tržišne vrijednosti.

Posljedični dobici: nema ih, izgrađena infrastruktura ne utječe direktno na povećanje vrijednosti nekretnine.

Posljedični gubici: nema ih, izgrađena infrastruktura ne utječe direktno na smanjenje vrijednosti nekretnine.

10. Posljedični gubici- trošak uklanjanja dijela zida i gradnja novog

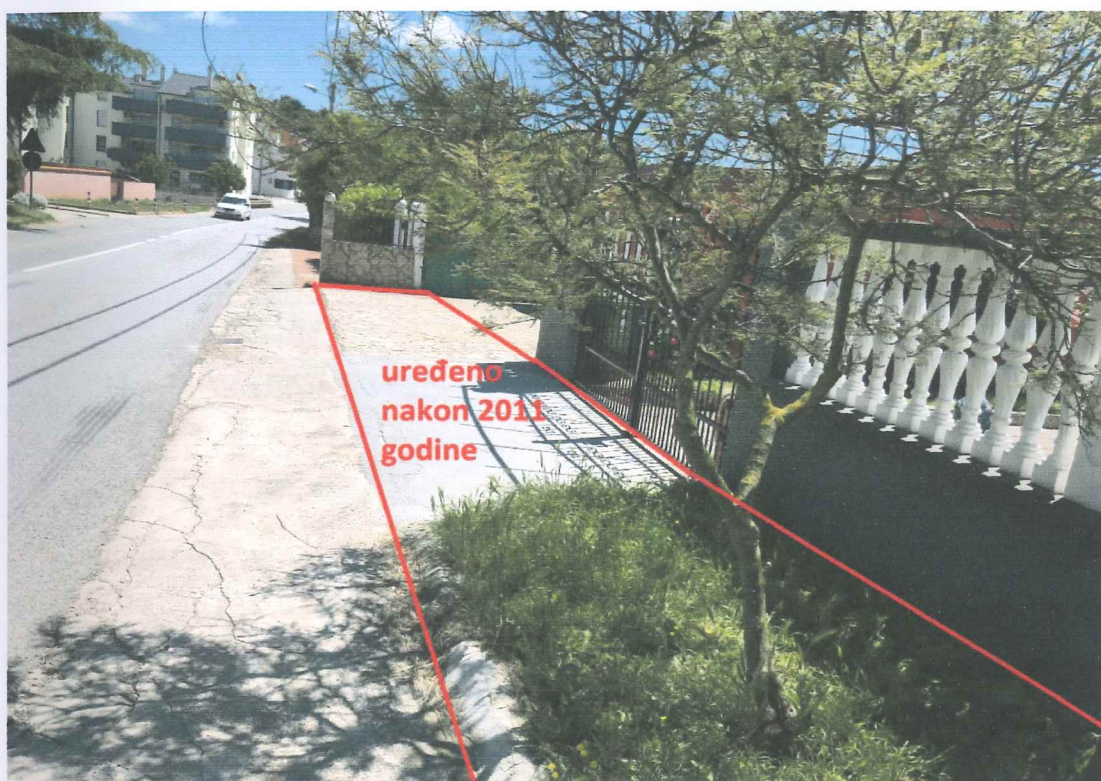
Tijekom izvođenja radova uklonit će se dio postojećeg uređenja zemljišta između prometnice i ogradnog zida odnosno gospodarske zgrade (kamenom obložena površina ispred zgrade na kojoj se parkira, betonirana površina ispred ogradnog zida i kolnog ulaza, dio zelene površine ispred ogradnog zida). Naknada za završne obloge utvrđuje se u iznos od 25 kn/m² za zelenu površinu, 50 kn/m² za betoniranu površinu te 120 kn/m² za površinu obloženu kamenom. Površine su izračunate iz situacijskog nacrtu projekta prometnice u dwg formatu:

Naknada za završne obrade površina na dijelu zemljišta na kojem se planira prometnica:

1. zelena površina	=	4.3	m ² *	25	kn/m	=	107.50	kn
2. beton	=	5.7	m ² *	50	kn/m	=	285.00	kn
3. kamen	=	8	m ² *	120	kn/m	=	960.00	kn

Ukupno naknada za gradnju nove ograde:	1,352.50	kn
PDV	338.13	kn
Svukupno:	1,690.63	kn

Skica izmjere:



Naknade za nasade nisu predmet ovog elaborata.

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

11 Prilozi i dokumentacija

U elaboratu su sadržani svi prilozi, podaci o vrijednosti nekretnosti, prva stranica lokacijske dozvole prileži ovom nalazu. Projektu dokumentaciju na osnovu koje su utvrđeni opisi planiranog zahvata u prostoru posjeduje naručilac.

Procjenu izradila
Ana Hećimović, dipl.ing.građ.



05.02.2016.



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-350-05/15-01/000043
URBROJ: 2168/01-03-05-0426-16-0005
Pula, 08.01.2016.

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, rješavajući po zahtjevu koji je podnio a GRAD PULA - POLA HR-52100 Pula, Forum2/II, OIB 79517841355, na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13.) izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

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

- uređenje građevine infrastrukturne namjene, prometnog sustava cestovnog prometa – dijela Premanturske ceste i Wolfove ulice u Puli, 3. skupine
- građenje građevine infrastrukturne namjene, vodnogospodarskog sustava - odvodnja oborinskih voda, 3. skupine
- građenje građevine infrastrukturne namjene, energetskog sustava - javna rasvjeta, 3. skupine
- građenje građevine infrastrukturne namjene, telekomunikacijskog sustava - električna kabelska kanalizacija, 3. skupine,

Čija trasa ide preko k.č.br. zgr. 2475/14, zgr. 2475/15, 3362/1, 3426/1, 3710/1, 3723/13, 3723/8, 3733/1, 3735/1, 3736/1, 3738/1, 3738/2, 3738/4, 3741/1, 3741/2, 3913/19, 3921, 3922/3, 3922/4, 3922/9, 3923/1, 3923/2, 3923/20, 3923/28, 3923/3, 3923/30, 3923/33, 3923/35, 3923/4, 4236/9, 4238/7 k.o. Pula, u dužini od 628,63 metara,

DOKUMENT: LOKACIJSKA DOZVOLA
PODNOŠITELJ: GRAD PULA - POLA HR-52100 Pula, Forum 1, OIB 79517841355
KLASA: UP/I-350-05/15-01/000043, URBROJ: 2168/01-03-05-0426-16-0005

ID: J20151116-228653-202

STRANA 1/4

Broj:

Općinski sud u Puli
Zemljišnoknjižni odjel Pula

Katastarska općina: Pula

Područni ured za katastar: Pula
Odjel/Ispostava za katastar nekretnina: Pula

Prijavni list sastavljen: veljača 2019.

PRIJAVNI LIST

ZA KATASTAR

Provedba lokacijske dozvole

Investitor: GRAD PULA -POLA
Forum 1, 52100 Pula
OIB: 79517841355

Izradio: Dean Palin, mag.ing.geod. et geoinf.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova
Dean Palin, mag.ing.geod. et geoinf.

Dean Palin
mag.ing.geod. et geoinf.

Ovlašteni inženjer geodetske

GEODETI PALIN d.o.o.
Pula



Geo 957

DOSADAŠNJE STANJE								
Redni broj	Broj posjednog lista	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m²
1	2	3	4	5	6	7	8	9
106949	106949	1/1	GRAD PULA – POLA – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI, FORUM 1, PULA 52100 PULA (POLA), HRVATSKA, OIB:79517841355		3743/8	PREMANTURSKA CESTA	NERAZVRSTANA CESTA	27 93
							27 93	
	10493	1/2	RAPONJA ROBERT, MARULIĆEVA ULICA 10, PULA, HRVATSKA, OIB:82992548778		*2475/18	PREMANTURSKA UL.	G.ZGR.DRVARNICA DVORIŠTE G.ZGR.ŠUPA	11 7 70 10
		1/2	GOJAK ORIANA, PREMANTURSKA CESTA 11, PULA, OIB:08634640965					7 91
	11266	1/1	GRAD PULA – POLA, FORUM 1, PULA 52100 PULA (POLA), HRVATSKA, OIB:79517841355		3723/16	VALDEBEK	PAŠNJAK	12 32
								12 32
	106949	1/1	GRAD PULA – POLA – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI, FORUM 1, PULA 52100 PULA (POLA), HRVATSKA, OIB:79517841355		3710/3	VALDEBEČKI PUT	NERAZVRSTANA CESTA	2 01 2 01
	11266	1/1	GRAD PULA – POLA, FORUM 1, PULA 52100 PULA (POLA), HRVATSKA, OIB:79517841355		3710/1	VALDEBEK	PUT	68 94 68 94
6483	1/4	MARAS VILIJAM, PREMANTURSKA CESTA 13, PULA, HRVATSKA, OIB:34365846460	3723/8	VALDEBEK	PAŠNJAK	24 07		
	2/4	MARAS MARIA, ULICA VELOG JOŽE 16, PULA, HRVATSKA, OIB:43385569325				24 07		
	1/4	MARAS DARIO, PREMANTURSKA CESTA 13, PULA, HRVATSKA, OIB:09984661036						

NOVO STANJE										
Broj posjedovnog lista	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvl. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Broj detalj. lista	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m ²	Z.K. podaci	
									Broj katastarske čestice	Broj ZK uloška
10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
06949		DOSADAŠNJI		3743/8		PREMANTURSKA CESTA	NERAZVRSTANA CESTA	20 45		
				3743/9		PREMANTURSKA CESTA	NERAZVRSTANA CESTA	7 48		
								27 93		
0493		DOSADAŠNJI		6303/18		PREMANTURSKA UL.	GOSPODARSKA ZGRADA DVORIŠTE	11 7 63		
				6303/19		PREMANTURSKA UL.	GOSPODARSKA ZGRADA DVORIŠTE	10 7		
								7 91		
1266		DOSADAŠNJI		3723/16		VALDEBEK	PAŠNJAK	10 92		
				3723/520		VALDEBEK	PAŠNJAK	1 40		
								12 32		
6949		DOSADAŠNJI		3710/3		VALDEBEČKI PUT	NERAZVRSTANA CESTA	2 00		
				3710/7		VALDEBEČKI PUT	NERAZVRSTANA CESTA	2		
								2 02		
1266		DOSADAŠNJI		3710/1		VALDEBEK	PUT	68 05		
				3710/8		VALDEBEK	PUT	89		
								68 94		
483		DOSADAŠNJI		3723/8		VALDEBEK	PAŠNJAK	23 50		
				3723/521		VALDEBEK	PAŠNJAK	30		
				3723/522		VALDEBEK	PAŠNJAK	27		
								24 07		

DOSADAŠNJE STANJE

Redni broj	Broj posjednog lista	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m²
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	8662	1/1	GRAD PULA – POLA, FORUM 1, PULA 52100 PULA (POLA), HRVATSKA, OIB:79517841355		3741/2		ORANICA	1 52 1 52
	12291	1/1	BOŽIĆ MLADEN, PREMANTURSKA CESTA 17, PULA, HRVATSKA, OIB:96960492062		3741/1	PREMANTURSKA C.131	DVOR.UZ ST.ZGR. CISTERNA G.ZGR.GARAŽA OBIT.ST.ZGR. ORANICA	4 58 25 24 1 34 3 84 10 25
	10771	1/2	VRANIĆ MILE, PREMANTURSKA CESTA 25, PULA, HRVATSKA, OIB:96035331090		3738/1	PREMANTURSKA CESTA 25	OBIT.ST.ZGR. DVOR.UZ ST.ZGR.	1 57 2 98
		1/2	VRANIĆ MIRA, PREMANTURSKA CESTA 25, PULA, HRVATSKA, OIB:84808454216		3738/4	PREMANTURSKA CESTA	POLJSKI PUT	4 55 66 66
	11254	1/1	SUPERCOLOR D.O.O., TRŠČANSKA 4, PULA, OIB:82597855149 OIB: 41236183653		3738/2	PREMANTURSKA CESTA 27	OB.ST.POSL.ZGR. DVOR.UZ ST.ZGR.	1 68 4 91 6 59
	5613	1/4	DRAŠKOVIĆ IVICA MIRJANA, BERNARDA VUKASA 28, ZAGREB		3733/1	PREMANTURSKA CESTA	ORANICA DVOR.UZ ST.ZGR.	12 78 5 00
		1/4	DRAŠKOVIĆ SVETLANA, BERNARDA VUKASA 28, ZAGREB				OBIT.ST.ZGR. OBIT.ST.ZGR.	2 07 42
		2/4	DRAŠKOVIĆ MIRJANA, PREMANTURSKA CESTA 139, PULA, OIB:29471345720					20 27
	11409	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA, ZAGREB, ZAGREB, OIB:52634238587		3736/1	DRINJOVAČA	ŠUMA	13 26 13 26

NOVO STANJE

Broj posjednog lista	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvl. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Broj letalj lista	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m²	Z.K. podaci	
10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
662		DOSADAŠNJI		3741/2		PREMANTURSKA C.	ORANICA	1 52 1 52		
2291		DOSADAŠNJI		3741/1		PREMANTURSKA C.131	DVORIŠTE SPREMNIK GARAŽA KUĆA ORANICA ORANICA	4 31 25 24 1 34 3 84 27		
				3741/3		PREMANTURSKA C.	ORANICA	10 25		
771		DOSADAŠNJI		3738/1		PREMANTURSKA CESTA 25	KUĆA DVORIŠTE PAŠNJAK	1 57 2 66 32		
				3738/7		PREMANTURSKA CESTA		4 55		
				3738/4		PREMANTURSKA C.	PUT	60		
				3738/5		PREMANTURSKA C.	PUT	6		
								66		
254		DOSADAŠNJI		3738/2		VALDEBEČKI 21	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE	1 68		
				3738/6		VALDEBEČKI 21	DVORIŠTE DVORIŠTE	4 75 16		
								6 59		
613		DOSADAŠNJI		3733/1		PREMANTURSKA CESTA	ORANICA DVORIŠTE KUĆA KUĆA ORANICA	12 78 4 73 2 07 42 27		
				3733/4		PREMANTURSKA C.		20 27		
409		DOSADAŠNJI		3736/1 3736/3		DRINJOVAČA DRINJOVAČA	ŠUMA ŠUMA	12 77 49 13 26		

DOSADAŠNJE STANJE

Redni broj	Broj posjednog lista	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m²
1	2	3	4	5	6	7	8	9
					3735/1	DRINJOVAČA	ŠUMA	31 00
								31 00
11266		1/1	GRAD PULA – POLA, FORUM 1, PULA 52100 PULA (POLA), HRVATSKA, OIB:79517841355		3426/1	M.CAROZZA	ŠUMA PAŠNJAK	14 38 12 6 92 81
								21 30 93
15387		1/1	REPUBLIKA HRVATSKA, ZAGREB, ZAGREB, OIB:52634238587		3362/7	PREMANTURSKA ULICA	PAŠNJAK	7 7
8662		1/1	GRAD PULA – POLA, FORUM 1, PULA 52100 PULA (POLA), HRVATSKA, OIB:79517841355		4236/9		OSTALO NEPLODNO	1 89 1 89
5689		1/1	DRUSETTA EUGENIO, PREMANTURSKA CESTA 10, PULA, HRVATSKA, OIB:49662561757		3923/4	DOLINKA 1	ORANICA G.ZGR.GARAŽA DVOR.UZ ST.ZGR.	10 43 53 5 00
								15 96
9377		1/1	PAKOM TRGOVINA I USLUGE D.O.O., WOLFFOVA ULICA 6, PULA, HRVATSKA, OIB:67442775703		3923/28	DOLINKA	ORANICA	48 48
7439		1/2	GRUBIĆ SLOBODAN, WOLFFOVA ULICA 4, PUL, HRVATSKA, OIB:8415765688		3923/20		KUĆA DVORIŠTE	1 25 3 34
		1/2	GRUBIĆ ANA, WOLFFOVA ULICA 4, PULA, HRVATSKA, OIB:73733018936					4 59
7306		1/1	ZIDARIĆ MARINO, VINTIJAN 61, VINTIJAN, HRVATSKA, OIB:98823538777		3923/3	DOLINKA	ORANICA	7 52
								7 52

NOVO STANJE

Broj posjednog lista	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvl. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Broj letalj lista	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m²	Z.K. podaci	
10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
				3735/1 3735/6		DRINJOVAČA DRINJOVAČA	ŠUMA ŠUMA	30 29 71 31 00		
1266		DOSADAŠNJI		3426/1 3426/26		M.CAROZZA M.CAROZZA M.CAROZZA	ŠUMA PAŠNJAK PAŠNJAK	14 38 12 6 92 55 26 21 30 93		
1387		DOSADAŠNJI		3362/7		PREMANTURSKA ULICA	PAŠNJAK	7 7		
1662		DOSADAŠNJI		4236/9		PREMANTURSKA C.	NEPLODNO ZEMLJIŠTE	2 05 2 05		
1689		DOSADAŠNJI		3923/4 3923/46		DOLINKA 1 DOLINKA 1 DOLINKA 1 DOLINKA	ORANICA GARAŽA DVORIŠTE ORANICA	10 43 53 4 15 85 15 96		
1377		DOSADAŠNJI		3923/28 3923/47		DOLINKA DOLINKA	ORANICA ORANICA	37 11 48		
17439		DOSADAŠNJI		3923/20 3923/45		PREMANTURSKA C. PREMANTURSKA C. PREMANTURSKA C.	KUĆA DVORIŠTE DVORIŠTE	1 25 3 30 4 4 59		
17306		DOSADAŠNJI		3923/3 3923/44 3923/43 3923/40		DOLINKA DOLINKA DOLINKA DOLINKA	ORANICA ORANICA ORANICA ORANICA	6 61 30 23 39 7 53		

DOSADAŠNJE STANJE

Redni broj	Broj posjednog lista	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m ²
1	2	3	4	5	6	7	8	9
					3923/33	DOLINKA	ORANICA	97
								97
					3923/35	DOLINKA	ORANICA	51
								51
					3923/37	DOLINKA	ORANICA	1 76
								1 76
11266	1/1		GRAD PULA – POLA, FORUM 1, PULA 52100 PULA (POLA), HRVATSKA, OIB:79517841355		3923/30	DOLINKA	ORANICA	95
								95
169	1/1		JANKOVIĆ MILENA, PREMANTURSKA CESTA 8, PULA, HRVATSKA, OIB:28136406777		3923/2	PREMANTURSKA CESTA	KUĆA, PREMANTURSKA CESTA 8 DVORIŠTE	1 48 31 38
								32 86
5787	1/1		HRNJIĆ PETRA, PREMANTURSKA CESTA 4, PULA, HRVATSKA, OIB:98009527599		3923/1	PREMANTURSKA 130A	ORANICA OBIT.ST.ZGR. G.ZGR.GARAŽA DVOR.UZ ST.ZGR.	6 13 1 32 23 5 00
								12 68
9866	1/1		BILUCAGLIA MARIA, PREMANTURSKA CESTA 4, PULA, HRVATSKA, OIB:84014688046		3922/3	PREMANTURSKA 130	OBIT.ST.ZGR. DVOR.UZ ST.ZGR. ORANICA	1 36 5 00 2 20
								8 56

NOVO STANJE

Broj posjednog lista	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvl. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Broj letalj lista	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m ²	Z.K. podaci	
10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
				3923/33		DOLINKA	ORANICA	97		
								97		
7306		DOSADAŠNJI		3923/35 3923/41		DOLINKA DOLINKA	ORANICA ORANICA	41 10		
								51		
7306		DOSADAŠNJI		3923/37 3923/42		DOLINKA DOLINKA	ORANICA ORANICA	1 67 9		
								1 76		
1266		DOSADAŠNJI		3923/30		DOLINKA	ORANICA	95		
								95		
169		DOSADAŠNJI		3923/2		PREMANTURSKA CESTA	KUĆA DVORIŠTE	1 48 30 55		
				3923/39		PREMANTURSKA C.	DVORIŠTE	83		
								32 86		
5787		DOSADAŠNJI		3923/1		PREMANTURSKA C. PREMANTURSKA 130A PREMANTURSKA C. PREMANTURSKA C. PREMANTURSKA C.	ORANICA KUĆA GARAŽA DVORIŠTE ORANICA	6 13 1 32 23 4 56 44		
				3923/38				12 68		
9866		DOSADAŠNJI		3922/3		PREMANTURSKA 130 PREMANTURSKA C. PREMANTURSKA C. PREMANTURSKA C.	KUĆA DVORIŠTE ORANICA ORANICA	1 36 4 79 2 20 21		
				3922/12				8 56		

DOSADAŠNJE STANJE

Redni broj	Broj posjedovnog lista	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice		
								ha	a	m ²
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
	10343	1/1	TERZIĆ ANTO, PREMANTURSKA CESTA 2, PULA, HRVATSKA, OIB:00891511320		3922/4		KUĆA ORANICA GOSP.ZGRADA DVORIŠTE	87 2 52 36 5 00		
								8 75		
	12891	1/1	MESIĆ LJILJANA, LOVRE JURANIĆA 7, IVANJA REKA, OIB:27305125838		3922/9	DOLINKA 44	G.ZGR.GARAŽA ORANICA	38 7 32		
								7 70		
					*2475/14	DOLINKA 44	DVOR.UZ ST.ZGR. OBIT.ST.ZGR. G.ZGR.ŠUPA	3 77 98 8		
								4 83		
	106949	1/1	GRAD PULA – POLA – JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI, FORUM 1, PULA 52100 PULA (POLA), HRVATSKA, OIB:79517841355		3921/1	KAVRERSKI PUT	NERAZVRSTANA CESTA	3 09		
								3 09		
	11409	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA, ZAGREB, ZAGREB, OIB:52634238587		3913/19	M.KORNIAL	OSTALO NEPLODNO	5 24 04		
								5 24 04		
	15387	1/1	HRVATSKE VODE, ULICA GRADA VUKOVARA 220, ZAGREB (UPRAVITELJ), OIB:28921383001, RH-JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI-JAVNO VODNO DOBRO, ZAGREB, ZAGREB (VLASNIK)		3362/8	ULICA MARSOVOG POLJA	ULICA	1 07 96		
								1 07 96		
							Σ(Σ)=	31 07 38		
							ΔΣ+ - =	- 18		

NOVO STANJE

Broj posjedovnog lista	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvl. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Broj detalj. lista	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice			Z.K. podaci	
								ha	a	m ²	Broj katastarske čestice	Broj ZK uloška
10	11	12	13	14	15	16	17	18			19	20
343		DOSADAŠNJI		3922/4		PREMANTURSKA C. PREMANTURSKA C. PREMANTURSKA C. PREMANTURSKA C. PREMANTURSKA C.	KUĆA ORANICA GOSP.ZGRADA DVORIŠTE ORANICA	87 2 52 36 4 82 18		8 75		
				3922/11								
891		DOSADAŠNJI		3922/9		DOLINKA 44	GARAŽA	38				
				3922/10		DOLINKA DOLINKA	ORANICA ORANICA	7 14 18		7 70		
				6303/14		DOLINKA DOLINKA 45 DOLINKA DOLINKA	DVORIŠTE KUĆA GOSPODARSKA ZGRADA DVORIŠTE	2 94 98 8 83		4 83		
6949		DOSADAŠNJI		3921/1 3921/3		KAVRERSKI PUT KAVRERSKI PUT	NERAZVRSTANA CESTA NERAZVRSTANA CESTA	2 86 23		3 09		
409		DOSADAŠNJI		3913/19 3913/119		KAVRERSKI PUT KAVRERSKI PUT	NERAZVRSTANA CESTA NERAZVRSTANA CESTA	5 23 51 53		5 24 04		
387		DOSADAŠNJI		3362/8 3362/9		UL.MARSOVOG POLJA UL.MARSOVOG POLJA	ULICA ULICA	79 71 28 25		1 07 96		
							Σ(Σ)=			31 07 56		



GEODETI PALIN d.o.o.

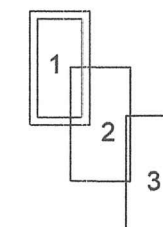
za geodetske poslove

Sv. Teodora 2, 52100 Pula
+385 52 354 902
E-mail: geodeti.palin@gmail.com
OIB: 70325945727

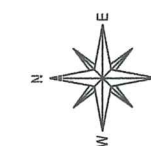
Investitor:
Grad Pula
Forum 2, Pula
OIB: 79517841355

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
- predloženo novo stanje -

Mjerilo 1:500
Izvorno mjerilo 1:2880



Katastarska općina: Pula
MBR: 324254
Detaljni list: 76



Izradio:
Dean Palin
Pula, 20.3.2019.
Broj elaborata: 2017-108

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Dean Palin, mag.ing.geod.et geoinf.

Dean Palin
mag.ing.geod.et geoinf.
Ovlašteni inženjer geodetizije
GEODETI PALIN d.o.o.
Pula
Geo 957



GEODETI PALIN d.o.o.

za geodetske poslove

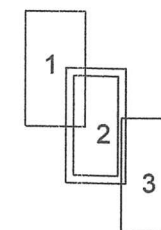
Sv. Teodora 2, 52100 Pula
+385 52 354 902
E-mail: geodeti.palin@gmail.com
OIB: 70325945727

Investitor:
Grad Pula
Forum 2, Pula
OIB: 79517841355

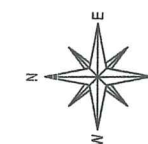
KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- predloženo novo stanje -

Mjerilo 1:500
Izvorno mjerilo 1:2880



Katastarska općina: Pula
MBR: 324254
Detaljni list: 76



Izradio:
Dean Palin
Pula, 20.3.2019.
Broj elaborata: 2017-108

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Dean Palin, mag.ing.geod.et.geoinf.

Dean Palin
mag.ing.geod.et.geoinf.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEODETI PALIN d.o.o.
Pula





GEODETI PALIN d.o.o.

za geodetske poslove

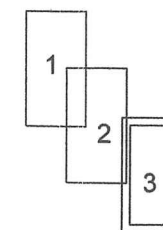
Sv. Teodora 2, 52100 Pula
+385 52 354 902
E-mail: geodeti.palin@gmail.com
OIB: 70325945727

Investitor:
Grad Pula
Forum 2, Pula
OIB: 79517841355

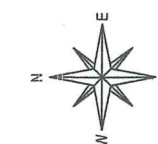
KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- predloženo novo stanje -

Mjerilo 1:500
Izvorno mjerilo 1:2880



Katastarska općina: Pula
MBR: 324254
Detaljni list: 76



Izradio:
Dean Palin
Pula, 20.3.2019.
Broj elaborata: 2017-108

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:

Dean Palin, mag.ing.geod.et geoinf.

Dean Palin
mag.ing.geod.et geoinf.

Ovlaštenik za geodetske
poslove

GEODETI PALIN d.o.o.
Pula



Geo 957



riješeno je postalo pravomoćno
dana 05. 02. 2016.
Potpis ovlaštene osobe

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-350-05/15-01/000043
URBROJ: 2168/01-03-05-0426-16-0005
Pula, 08.01.2016.

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, rješavajući po zahtjevu koji je podnio a GRAD PULA - POLA HR-52100 Pula, Forum2/II, OIB 79517841355, na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13.) izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

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

- uređenje građevine infrastrukturne namjene, prometnog sustava cestovnog prometa – dijela Premanturske ceste i Wolfove ulice u Puli, 3. skupine
- građenje građevine infrastrukturne namjene, vodnogospodarskog sustava - odvodnja oborinskih voda, 3. skupine
- građenje građevine infrastrukturne namjene, energetskog sustava - javna rasvjeta, 3. skupine
- građenje građevine infrastrukturne namjene, telekomunikacijskog sustava - elektronička kabelska kanalizacija, 3. skupine,

čija trasa ide preko k.č.br. zgr. 2475/14, zgr. 2475/15, 3362/1, 3426/1, 3710/1, 3723/13, 3723/8, 3733/1, 3735/1, 3736/1, 3738/1, 3738/2, 3738/4, 3741/1, 3741/2, 3913/19, 3921, 3922/3, 3922/4, 3922/9, 3923/1, 3923/2, 3923/20, 3923/28, 3923/3, 3923/30, 3923/33, 3923/35, 3923/4, 4236/9, 4238/7 k.o. Pula, u dužini od 628,63 metara,

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

1. idejni projekt – građevinski – prometnica i oborinska odvodnja - oznake 1357/15-1 od 04.2015. godine, ovlaštenu projektanta VLADIMIR BZIK, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1201 (VIA ING projektiranje i konzalting d. o. o. HR-52100 Pula, Dobričeva 30, OIB 93874487104) - MAPA _1
2. idejni projekt – elektrotehnički – javna rasvjeta i EKK - oznake 1480/15 od 04.2015. godine, ovlaštenu projektanta Ljubiša Ivković, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 671 (ELKON, društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje i druge tehničke usluge HR-52100 Pula, Sisplac 2, OIB 55301049308) - MAPA _2
3. geodetski projekt - geodetski situacijski nacrt oznake 166/15 od 07.2015. godine, ovlaštenu geodeta Vojo Kličković, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 1168 (GEODET geodetsko - katastarski poslovi d. o. o. HR-52100 Pula, Mutilska 23, OIB 49185821168) - MAPA _3.

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

- Pragrande d.o.o. Za javnu odvodnju - Posebni uvjeti, BROJ: 2168, , od 03.11.2015. godine
- Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana - Posebni uvjeti, KLASA: UP/I-325-01/15-07/2500, URBROJ: 374-23-3-15-6/DG/, od 17.06.2015. godine
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti - Posebni uvjeti, KLASA: 361-03/15-01/4546, URBROJ: 376-10/pt-15-2 (HP), od 01.10.2015. godine
- VODOVOD PULA d.o.o. - Posebni uvjeti, KLASA: 6056/15-100/RT-mv, , od 13.10.2015. godine
- PLINARA d.o.o. - Posebni uvjeti, BROJ: T/11555/15, , od 02.10.2015. godine
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroistra Pula - Posebni uvjeti, BROJ: 011/16278/15, , od 13.10.2015. godine
- Ministarstvo zdravlja, Uprava za unaprjeđenje zdravlja, Sektor županijske sanitarne inspekcije i pravne podrške, Služba županijske sanitarne inspekcije, PJ-Odjel za Istru i Primorje, Ispostava Pula - Posebni uvjeti, KLASA:540-02/15-03/4346, URBROJ: 534-07-2-1-4-1/4-15-2, od 13.10.2015. godine
- VIPnet d.o.o. - Obavijest, od 25.09.2015. godine
- Hrvatski Telekom d.d. - Obavijest, OZNAKA: T44-3940441-15/KŠ, od 12.11.2015. godine
- OT-Optima telekom d.d. - Obavijest, BROJ: OT-2-20504/15, od 28.09.2015. godine.

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

IV. 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 2/II, OIB 79517841355, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 17.11.2015. godine izdavanje lokacijske dozvole za:

- zahvat u prostoru infrastrukturne namjene, prometnog sustava - uređenje dijela Premanturske ceste i Wolfove ulice u Puli, s izgradnjom oborinske odvodnje, javne rasvjete i EKK,

na katastarskim česticama k.č.br. zgr. 2475/14, zgr. 2475/15, 3362/1, 3426/1, 3710/1, 3723/13, 3723/8, 3733/1, 3735/1, 3736/1, 3738/1, 3738/2, 3738/4, 3741/1, 3741/2, 3913/19, 3921, 3922/3, 3922/4, 3922/9, 3923/1, 3923/2, 3923/20, 3923/28, 3923/3, 3923/30, 3923/33, 3923/35, 3923/4, 4236/9, 4238/7 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 s prostornom planom i drugim propisima, oznake 1357/15, iz travnja 2015. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Bizik Vladimiru, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1201ž
 - Izjava projektanta o usklađenosti idejnog projekta – mapa 2. – s prostornim planom i drugim propisima, oznake 1480/15 od 28.04. 2015. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Ivković Ljubiši, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 671
- c) utvrđeni su propisani posebni uvjeti javnopravnih tijela,
- d) priložen je dokaz pravnog interesa
 - Članak 29. Zakona o komunalnom gospodarstvu (N.N. 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11 i 90/11) da je građenje predmetne građevine od interesa za Republiku Hrvatsku.

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 Pula "Službene novine Grada Pule" br.: 5a/08.; 12/12., 05/14., pročišćeni tekst 08/14., 10/14. i 13/14.

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,

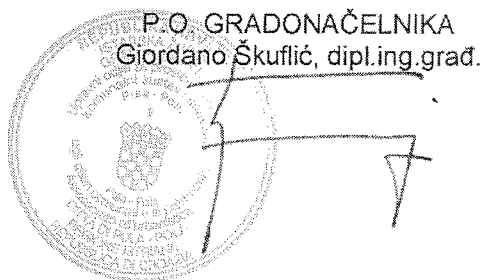
e) strankama u postupku omogućeno je javnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te se na poziv nije odazvala niti jedna stranka,

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 6. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ broj 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., 150/05., 153/05., 129/06., 117/07., 25/08., 60/08., 20/10., 69/10., 126/11., 112/12., 19/13., 80/13., 40/14., 69/14., 87/14. i 94/14.).

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. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 50,00 kuna u državnim biljezima prema tarifnom broju 3. Zakona o upravnim pristojbama.



DOSTAVITI:

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



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

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD PULA 2168/01-03 UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU			
26-01-2018			
94403/1501/93		Org. jed.	001
466/01.03.01.18-		Pril.	Vrij.

KLASA: UP/I-350-05/18-01/000001
URBROJ: 2168/01-03-05-0434-18-0002
Pula, 22.01. 2018.

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 putem Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za izgradnju, održavanje i promet, Pododsjek za izgradnju iz HR-52100 Pule, Forum 2, OIB 79517841355 na temelju članka 150. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13. i 65/17.), izdaje

RJEŠENJE O PRODUŽENJU VAŽENJA LOKACIJSKE DOZVOLE

Produžava se za dvije godine važenje Lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/15-01/000043, URBROJ: 2168/01-03-05-0426-16-0005, od dana 08.01. 2016. godine, izdana po Gradu Puli-Pola, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za gradnju, pravomoćna dana 05.02. 2016. godine i ista važi do dana 05.02. 2020. godine.

OBRAZLOŽENJE

Podnositelj zahtjeva GRAD PULA - POLA putem Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za izgradnju, održavanje i promet, Pododsjek za izgradnju iz Pule, OIB 79517841355 je zatražio podneskom zaprimljenim dana 11.01. 2018. godine izdavanje rješenja o produženju važenja lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/15-01/000043, URBROJ: 2168/01-03-05-0426-16-0005, od dana 08.01. 2016. godine, izdane po Gradu Puli-Pola, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za gradnju, pravomoćnoj dana 05.02. 2016. godine.

Uvidom u spis predmetne lokacijske dozvole, utvrđeno je da je ista stekla svojstvo pravomoćnosti dana 05.02. 2016. godine. Nadalje, utvrđeno je da je predmetna lokacijska dozvola izdana pozivom na Generalni urbanistički plan Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 5a/08, 12/12, 05/14, 08/14 – pročišćeni tekst, 10/14 i 13/14), te da je ista izdana temeljem Zakona o prostornom uređenju (N.N. br. 153/13), koji važenje lokacijske dozvole regulira člankom 150. na način da lokacijska dozvola prestaje važiti ako se u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti, između ostalog, ne podnese zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, te da se važenje lokacijske dozvole produžuje na zahtjev podnositelja zahtjeva ili investitora za još dvije godine, ako se nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu s odredbama toga Zakona i drugi uvjeti u skladu s kojima je lokacijska dozvola izdana.

Nadalje, člankom 72. Zakona o općem upravnom postupku (N.N. br. 47/09) je određeno da se smatra da je podnesak podnesen u roku ako je prije isteka roka zaprimljen u javnopravnom tijelu kojem je trebao biti predan.

U provedenom postupku, utvrđeno je:

- da se od dana izdavanja lokacijske dozvole, odnosno od njene pravomoćnosti, nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu sa odredbama citiranih Zakona,
- da se nisu promijenili drugi uvjeti u skladu s kojima je lokacijska dozvola izdana
- da je produženje važenja lokacijske dozvole moguće temeljem zakona koji je bio na snazi u vrijeme izdavanja lokacijske dozvole i zakona važećeg na dan podnošenja zahtjeva za produženje važenja
- da lokacijska dozvola važi do dana 05.02. 2018. godine, iz čega slijedi da je stranka zahtjev za produženje važenja lokacijske dozvole podnijela pravodobno, prije isteka važenja lokacijske dozvole

Budući da su ispunjeni uvjeti iz članka 150. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju odlučeno je kao u izreci ove izmjene lokacijske dozvole.

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

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

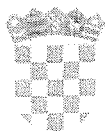
Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom preporučeno. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu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

ZAMJENICA PROČELNIKA

Ingrid Bulian, dipl.ing.arh.

DOSTAVITI:

1. GRAD PULA - POLA ,
na Klasa: 944-09/14-01/93
2. U spis, ovdje.

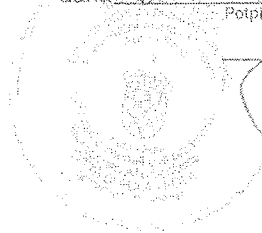


Rješenje je postalo pravomoćno

dana

26. 09. 2018

Potpis ovlaštene osobe



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-350-05/18-01/000022
URBROJ: 2168/01-03-05-0426-18-0002
Pula, 24.09.2018.

ISTARSKA ŽUPANIJA, GRAD PULA-POLA, UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU, Odsjek za gradnju, rješavajući po zahtjevu koji je podnijela tvrtka GRAD PULA - POLA, HR-52100 Pula, Forum 1, OIB 79517841355, putem Odsjeka za izgradnju, održavanje i promet, Pododsjek za izgradnju, na temelju članka 104. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku (N.N. br. 47/09), a u svezi članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13. i 65/17.), izdaje

RJEŠENJE

- I. U Lokacijskoj dozvoli, KLASA: UP/350-05/15-01/43, URBROJ: 2168/01-03-05-0426-16-5, od 08.01.2016. godine ispravlja se ova greška:
- u točki I. izreke u desetom i u trinaestom retku i u obrazloženju u šestom i devetom retku, umjesto pogrešno upisanih riječi „zgr. 2475/15, 3723/13, 4238/7“ mora ispravno stajati „zgr. 2475/18, 3723/16, 3362/7“

OBRAZLOŽENJE

Gore citiranom lokacijskom dozvolom odobreno je uređenje građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava cestovnog prometa – dijela Premanturske i Wolfove ceste, građenje građevine infrastrukturne namjene, vodnogospodarskog sustava – odvodnja oborinskih voda, građenje građevine infrastrukturne namjene energetskog sustava – javna rasvjeta, građenje građevine infrastrukturne namjene telekomunikacijskog sustava – elektronička kableska kanalizacija čija trasa ide preko k.č. br. zgr. 2475/14, zgr. 2475/15, 33621/1, 3710/1, 3723/13, 3723/8, 3733/1, 3735/1, 3738/1, 3738/2, 3738/4, 3741/1, 3741/2, 3913/19, 3921, 3922/3, 3922/4, 3922/9, 3923/1, 3923/2, 3923/20, 3923/28, 3923/3, 3923/30, 3923/33, 3923/35, 3923/4, 4236/9, 4238/7 k.o. Pula.

Grad Pula su dana 07.06.2018. godine podnijeli zahtjev za ispravak greške u navedenoj lokacijskoj dozvoli, jer su pogrešno upisane katastarske čestice preko koji prolazi odobrena trasa i to k.č. br. zgr. 2475/15, 3723/13 i 4238/7 k.o. Pula, a morale su ispravno stajati k.č. br. zgr. 2475/18, 3723/16, 3362/7 k.o. Pula. Po službenoj dužnosti iz arhive je pribavljen spis gore navedene lokacijske dozvole, te je uvidom u isti utvrđeno da su navodi stranke istiniti. Naime iz cijelokupnog spisa predmeta, nesporno proizlazi da planirana trasa ide preko k.č. br. zgr. 2475/18, 3723/16, 3362/7 k.o. Pula, a ne kako je to pogrešno bilo napisano preko k.č. br. zgr. 2475/15, 3723/13, 4238/7 k.o. Pula.

Člankom 104. Zakona o općem upravnom postupku je određeno da javnopravno tijelo može rješenjem ispraviti pogreške u imenima ili brojevima, pisanju ili računanju, te druge očite netočnosti u rješenju, te da ispravak pogreške proizvodi pravni učinak od dana od kojeg proizvodi pravni učinak i rješenje koje se ispravlja. U konkretnom slučaju, radi se o očitijoj pogrešci u rješenju nastaloj pogreškom u pisanju broja.

Slijedom iznijetog, valjalo je, na temelju članka 104. Zakona o općem upravnom postupku, odlučiti kao u izreci.

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

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu 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 preporučeno. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 35,00 kuna prema tarifnom broju 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi.

ZAMJENICA PROČELNIKA
Ingrid Bulian, dipl.ing.arh.

DOSTAVITI:

1. GRAD PULA - POLA ,
putem Odsjeka za izgradnju, održavanje i promet,
Pula, Forum 2/II
2. U spis, ovdje.