

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 25. studenog 2019. godine, donosi

O D L U K U
o kupnji zemljišta – Premanturska cesta
(k.č. br. 3738/5, k.č. br. 3738/7, k.č. br. 3923/28 i k.č. br. 3923/45 sve k.o. Pula)

I

Utvrđuje se:

- da je u Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2019. godinu određena izgradnja nerazvrstane ceste - Premanturske ceste u Puli,
- 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 Wlofove 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 nekretnina kako slijedi:
 - k.č. br. 3738/4 površine 66 m², u suvlasništvu Vranić Mile i Vranić Mire, svakog u ½ dijela, na način da k.č. br. 3738/4 k.o. Pula ima površinu od 60 m², dok novoformirana k.č. br. 3738/5 k.o. Pula ima površinu od 6 m² i predstavlja sastavni dio navedene prometnice,
 - k.č. br. 3738/1 površine 455 m² k.o. Pula, u suvlasništvu Vranić Mile i Vranić Mire, svakog u ½ dijela, na način da k.č. br. 3738/1 k.o. Pula ima površinu od 423 m², dok novoformirana k.č. br. 3738/7 k.o. Pula ima površinu od 32 m² i predstavlja sastavni dio navedene prometnice,
 - k.č. br. 3923/28 k.o. Pula površine 48 m² u vlasništvu trgovačkog društva Pakom d.o.o. Pula, i to na način da k.č. br. 3923/28 k.o. Pula ima površinu od 37 m² i predstavlja sastavni dio navedene prometnice, dok novoformirana k.č. br. 3923/47 k.o. Pula ima površinu od 11 m²,
 - k.č. br. 3923/20 površine 459 m² k.o. Pula, u suvlasništvu Grubić Ane i Grubić Slobodana, svakog u ½ dijela, na način da k.č. br. 3923/20 k.o. Pula ima površinu od 455 m², dok novoformirana k.č. br. 3923/45 k.o. Pula ima površinu od 4 m² i predstavlja sastavni dio navedene prometnice,
- da su od strane stalnog sudskog vještaka Ane Hećimović, dipl.ing.građ. izrađeni Procjembeni elaborati dana 30. lipnja 2019. godine, kojima je utvrđena naknada za predmetne nekretnine, i to za novoformirane nekretnine k.č. br. 3738/7 k.o. Pula površine 32 m² i k.č. br. 3738/5 k.o. Pula površine 6 m², u suvlasništvu Vranić Mile i Vranić

- Mire, u ukupnom iznosu od 31.300,00 kn (naknada za zemljište i naknada za uklanjanje prostora za spremnik komunalnog otpada), za k.č. br. 3923/28 k.o. Pula površine 37 m² u vlasništvu društva Pakom d.o.o. u iznosu od 17.340,00 kn (naknada za zemljište i naknadu za uklanjanje završne obrade na pristupnoj površini) te za novoformiranu k.č. br. 3923/45 k.o. Pula, u suvlasništvu Ane Grubić i Slobodana Grubić, površine 4 m² u iznosu od 3.236,00 kn (naknada za zemljište),
- da su od strane stalnog sudskog vještaka gospodarske struke Sonje Posavec, dipl.ing.polj. izrađeni Nalazi, procjene i mišljenja, kojima je utvrđena naknada za zelenu živicu na k.č. br. 3923/28 k.o. Pula u iznosu od 3.500,00 kn te naknada za nasade na k.č. br. 3923/45 k.o. Pula u iznosu od 900,00 kn,
 - da su se Vranić Mile i Vranić Mira kao suvlasnici novoformiranih nekretnina k.č. br. 3738/5 i k.č. br. 3738/7 obje k.o. Pula, zatim Robert Pacenti za društvo Pakom d.o.o. kao vlasnika novoformirane nekretnine k.č. br. 3923/28 k.o. Pula te Ana Grubić i Slobodan Grubić kao suvlasnici novoformirane k.č. br. 3923/45 k.o. Pula suglasili sa naprijed navedenim Procjembenim elaboratima odnosno sa prijedlogom rješavanja imovinsko pravnih odnosa.

II

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

- između Mire Vranić iz Pule, Premanturska cesta 25, OIB 84808454216 i Mile Vranića iz Pule, Premanturska cesta 25, OIB 96035331090 kao prodavatelja, s jedne strane i Grada Pule, Pula, Forum 1, OIB 79517841355 kao kupca, s druge strane, sklopiti će se Ugovor o kupoprodaji suvlasničkih dijelova prodavatelja, svakog od ½ dijela novoformiranih nekretnina k.č. br. 3738/5 k.o. Pula površine 6 m² i k.č. br. 3738/7 k.o. Pula površine 32 m², uz isplatu kupoprodajne cijene prodavateljima u ukupnom iznosu od 31.300,00 kn, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji,
- između društva PAKOM TRGOVINA I USLUGE d.o.o. Pula, Wolffova ulica 6, OIB 67442775703 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. 3923/28 k.o. Pula površine 37 m², uz isplatu kupoprodajne cijene u ukupnom iznosu od 20.840,00 kn, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji,
- između Ane Grubić iz Pule, Wolffova ulica 4, OIB 73733018936 i Slobodana Grubić iz Pule, Wolffova ulica 4, OIB 84157656888 kao prodavatelja, s jedne strane i Grada Pule, Pula, Forum 1, OIB 79517841355 kao kupca, s druge strane, sklopiti će se Ugovor o kupoprodaji suvlasničkih dijelova prodavatelja, svakog od ½ dijela novoformirane nekretnine k.č. br. 3923/45 k.o. Pula površine 4 m², uz isplatu kupoprodajne cijene prodavateljima u ukupnom iznosu od 4.136,00 kn, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji.

III

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



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

IV

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:947-03/19-01/239

URBROJ:2168/01-03-06-00-0384-19-20

Pula, 25. studenog 2019.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Pravni temelj za donošenje ove Odluke predstavljaju odredbe čl. 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 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 rješavanju imovinsko pravnih odnosa u smislu otkupa nekretnina koje ulaze u sastav navedene prometnice, i to novoformiranih nekretnina k.č. br. 3738/5 k.o. Pula površine 6 m² i k.č. br. 3738/7 k.o. Pula površine 32 m² u suvlasništvu Mire Vranić i Mile Vranića, novoformirane nekretnine k.č. br. 3923/28 k.o. Pula površine 37 m² u vlasništvu društva Pakom trgovina i usluge d.o.o. Pula te novoformirane nekretnine k.č. br. 3923/45 k.o. Pula površine 4 m² u suvlasništvu Ane Grubić i Slobodana Grubić.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2019. godinu određena je izgradnja nerazvrstane ceste - Premanturske ceste u Puli.

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 kako slijedi:

- k.č. br. 3738/4 površine 66 m², u suvlasništvu Vranić Mile i Vranić Mire, svakog u ½ dijela, na način da k.č. br. 3738/4 k.o. Pula ima površinu od 60 m², dok novoformirana k.č. br. 3738/5 k.o. Pula ima površinu od 6 m² i predstavlja sastavni dio navedene prometnice,
- k.č. br. 3738/1 površine 455 m² k.o. Pula, u suvlasništvu Vranić Mile i Vranić Mire, svakog u ½ dijela, na način da k.č. br. 3738/1 k.o. Pula ima površinu od 423 m², dok novoformirana k.č. br. 3738/7 k.o. Pula ima površinu od 32 m² i predstavlja sastavni dio navedene prometnice,
- k.č. br. 3923/28 k.o. Pula površine 48 m² u vlasništvu trgovačkog društva Pakom d.o.o. Pula, i to na način da k.č. br. 3923/28 k.o. Pula ima površinu od 37 m² i predstavlja sastavni dio navedene prometnice, dok novoformirana k.č. br. 3923/47 k.o. Pula ima površinu od 11 m²,
- k.č. br. 3923/20 površine 459 m² k.o. Pula, u suvlasništvu Grubić Ane i Grubić Slobodana, svakog u ½ dijela, na način da k.č. br. 3923/20 k.o. Pula ima površinu od 455 m², dok novoformirana k.č. br. 3923/45 k.o. Pula ima površinu od 4 m² i predstavlja sastavni dio navedene prometnice.

Od strane stalnog sudskog vještaka Ane Hećimović, dipl.ing.građ. izrađeni su Procjembeni elaborati dana 30. lipnja 2019. godine, kojima je utvrđena naknada za predmetne nekretnine, i to za novoformirane nekretnine k.č. br. 3738/7 k.o. Pula površine 32 m² i k.č. br. 3738/5 k.o. Pula površine 6 m², u suvlasništvu Vranić Mile i Vranić Mire, u ukupnom iznosu od 31.300,00 kn (naknada za zemljište i naknada za uklanjanje prostora za spremnik komunalnog otpada), za k.č. br. 3923/28 k.o. Pula površine 37 m² u vlasništvu društva Pakom d.o.o. u iznosu od 17.340,00 kn (naknada za zemljište i naknada za uklanjanje završne obrade na pristupnoj površini) te za novoformiranu k.č. br. 3923/45 k.o. Pula površine 4 m² u iznosu od 3.236,00 kn (naknada za zemljište).

Od strane stalnog sudskog vještaka gospodarske struke Sonje Posavec, dipl.ing.polj. izrađeni su Nalazi, procjene i mišljenja, kojima je utvrđena naknada za zelenu živicu na k.č. br. 3923/28 k.o. Pula u iznosu od 3.500,00 kn te naknada za nasade na k.č. br. 3923/45 k.o. Pula u iznosu od 900,00 kn.

Vranić Mile i Vranić Mira kao suvlasnici novoformiranih nekretnina k.č. br. 3738/5 i k.č. br. 3738/7 obje k.o. Pula, zatim Robert Pacenti za društvo Pakom d.o.o. kao vlasnika novoformirane nekretnine k.č. br. 3923/28 k.o. Pula te Ana Grubić i Slobodan Grubić kao suvlasnici novoformirane k.č. br. 3923/45 k.o. Pula suglasili su se sa naprijed navedenim Procjembenim elaboratima odnosno sa prijedlogom rješavanja imovinsko pravnih odnosa.

Slijedom iznijetog, prijedlogom Odluke predlaže se, u svrhu izgradnje prometnice u dijelu Premanturske ceste i Wolfove ulice u Puli sa javnom rasvjetom, oborinskom odvodnjom i elektroničkom kabelskom kanalizacijom, da se pristupi sklapanju Ugovora o kupoprodaji nekretnina:

- novoformiranih nekretnina k.č. br. 3738/5 k.o. Pula površine 6 m² i k.č. br. 3738/7 k.o. Pula površine 32 m² u suvlasništvu Mire Vranić i Mile Vranića, svakog u ½ dijela, uz isplatu kupoprodajne cijene prodavateljima u ukupnom iznosu od 31.300,00 kn, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji,
- novoformirane nekretnine k.č. br. 3923/28 k.o. Pula površine 37 m² u vlasništvu društva PAKOM TRGOVINA I USLUGE d.o.o. Pula, uz isplatu kupoprodajne cijene u ukupnom iznosu od 20.840,00 kn, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji,
- novoformirane nekretnine k.č. br. 3923/45 k.o. Pula površine 4 m² u suvlasništvu Ane Grubić i Slobodana Grubić, svakog u ½ dijela, uz isplatu kupoprodajne cijene prodavateljima u ukupnom iznosu od 4.136,00 kn, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji.

Uknjižba prava vlasništva u korist Grada Pule provesti će se odmah po sklapanju navedenih Ugovora o kupoprodaji nekretnine, 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.

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 ZEMLJIŠNU KNJIGU

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.

DOSADAŠNJE STANJE										
Redni broj	Broj ZK uloška	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 Etažni udio	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Oznaka zemljišta (Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade, Naziv zgrade, Pravo građenja)	Ukupna površina katastarske čestice Površina dijelova katastarske čestice		
								j	hv	ha a m2
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	14413	1/1	GRAD PULA-POLA, OIB:79517841355, FORUM 1, PULA 52100 PULA (POLA)		3743/8		NERAZVRSTANA CESTA			27 93
2	11263	1/2	RAPONJA ROBERT ROĐ.27.SVIBNJA 1964.GOD., PULA,MARULIĆEVA 10		*2475/18		ŠUPA, DRVARINICA, DVORIŠTE			27 93
		1/2	GOJAK ORIANA ROĐ. 17.VELJAČE 1960.GOD., PULA, PREMANTURSKA CESTA 11						7 91	
								7 91		
3	14219	1/1	GRAD PULA		3723/16		PAŠNJAK			13 03
									13 03	
4	13797	1/1	GRAD PULA-POLA, OIB:79517841355, FORUM 1, PULA 52100 PULA (POLA)		3710/3		NERAZVRSTANA CESTA			2 01
										2 01
4	13797	1/1	GRAD PULA-POLA, OIB:79517841355, FORUM 1, PULA 52100 PULA (POLA)		3710/1		PUT			70 15
										70 15
5	5095	2/4	MARAS MARIA,ROĐ.BAKIJAC, OIB:43385569325, PULA,NASELJE V.JOŽE 16		3723/8		PAŠNJAK			24 55
		1/4	MARAS VILIJAM OD STANKA, PULA, PREMANTURSKA BB						24 55	
		1/4	MARAS DARIO OD STANKA, PULA, PREMANTURSKA BB							
6	13950	1/1	GRAD PULA		3741/2		ORANICA			6 01
										6 01

NOVO STANJE							
Broj ZK uložka	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 Elažni udio	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Oznaka zemljišta (Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade, Naziv zgrade, Pravo građenja)	Površina katastarske čestice ha a m²
2	11	12	13	14	16	17	18
14413		DOSADAŠNJI		3743/8	PREMANTURSKA CESTA	NERAZVRSTANA CESTA	20 45
				3743/9	PREMANTURSKA CESTA	NERAZVRSTANA CESTA	7 48
							27 93
11263		DOSADAŠNJI		6303/18	PREMANTURSKA UL.	ŠUPA, DRVARNICA, DVORIŠTE	7 84
				6303/19	PREMANTURSKA UL.	DVORIŠTE	7
							7 91
14219		DOSADAŠNJI		3723/16	VALDEBEK	PAŠNJAK	10 92
				3723/520	VALDEBEK	PAŠNJAK	1 40
							12 32
13797		DOSADAŠNJI		3710/3	VALDEBEK	PUT	2 00
				3710/7	VALDEBEK	PUT	2
							2 02
13797		DOSADAŠNJI		3710/1	VALDEBEK	PUT	68 05
				3710/8	VALDEBEK	PUT	89
							68 94
5095		DOSADAŠNJI		3723/8	VALDEBEK	PAŠNJAK	23 50
				3723/521	VALDEBEK	PAŠNJAK	30
				3723/522	VALDEBEK	PAŠNJAK	27
							24 07
13950		DOSADAŠNJI		3741/2		ORANICA	1 52
							1 52

DOSADAŠNJE STANJE								
Redni broj	Broj ZK uloška	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 Etažni udio	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Oznaka zemljišta (Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade, Naziv zgrade, Pravo građenja)	Ukupna površina katastarske čestice Površina dijelova katastarske čestice j hv ha a m2
1	2	3	4	5	6	7	8	9
7	6223	1/1	BOŽIĆ MLADEN, ROĐEN 19. TRAVNJA 1954 GOD., OIB: 96960492062, PULA, PREMANTURSKA CESTA 17		3741/1		ORANICA, CISTERNA, OBITELJSKA STAMBENA ZGRADA, GOSPODARSKA ZGRADA, GARAŽA, DVORIŠTE	10 25
								10 25
8	10368	1/2	VRANIĆ MILE, OIB: 96035331090, PULA, PREMANTURSKA CESTA 25		3738/1		OBITELJSKA STAMBENA ZGRADA, DVORIŠTE	4 55
		1/2	VRANIĆ MIRA, OIB: 8480845216, PULA, PREMANTURSKA CESTA 25					4 55
9	10368	1/2	VRANIĆ MILE, OIB: 96035331090, PULA, PREMANTURSKA CESTA 25		3738/4		PUT	66
		1/2	VRANIĆ MIRA, OIB: 8480845216, PULA, PREMANTURSKA CESTA 25					66
10	8508	99/1508	CHROMOS-SVJETLOST D.O.O., OIB: 72579903288, ULICA MIJATA STOJANOVIĆA 13, 35257 LUŽANI		3738/2		OBITELJSKA STAMBENA POSLOVNA ZGRADA, DVORIŠTE	6 59
		87/1508	CHROMOS-SVJETLOST D.O.O., OIB: 72579903288, ULICA MIJATA STOJANOVIĆA 13, 35257 LUŽANI					6 59
		200/1508	BOŽIĆ ANDREA, OIB: 70681765469, KRANJČEVIĆEVA ULICA 10, PULA 52100 PULA (POLA)					
		189/1508	CHROMOS-SVJETLOST D.O.O., OIB: 72579903288, ULICA MIJATA STOJANOVIĆA 13, 35257 LUŽANI					
		170/1508	ROJNIC RITA, OIB: 26577321569, VALDEBEČKI PUT 13, PULA 52100 PULA (POLA)					
		185/1508	MUJEŠIĆ BEGO, OIB: 19805249005, MARULIĆEVA ULICA 39, PULA 52100 PULA (POLA)					
		229/1508	FILIPOVIĆ CLAUDIO, OIB: 96527105482, ULICA VERUDA 21, PULA 52100 PULA (POLA)					
		349/1508	CHROMOS-SVJETLOST D.O.O., OIB: 72579903288, ULICA MIJATA STOJANOVIĆA 13, 35257 LUŽANI					

NOVO STANJE							
Broj ZK uloška	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 Etažni udio	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Oznaka zemljišta (Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade, Naziv zgrade, Pravo građenja)	Površina katastarske čestice ha a m²
2	11	12	13	14	16	17	18
6223		DOSADAŠNJI		3741/1	PREMANTURSKA C.131	ORANICA, CISTERNA, OBITELJSKA STAMBENA ZGRADA, GOSPODARSKA ZGRADA, GARAŽA, DVORIŠTE	9 98
				3741/3	PREMANTURSKA C.	ORANICA	27
							10 25
10368		DOSADAŠNJI		3738/1	PREMANTURSKA CESTA 25	OBITELJSKA STAMBENA ZGRADA, DVORIŠTE	4 23
				3738/7	PREMANTURSKA CESTA	PAŠNJAK	32
							4 55
10368				3738/4	PREMANTURSKA C.	POLJSKI PUT	60
				3738/5	PREMANTURSKA C.	POLJSKI PUT	6
							66
8508		DOSADAŠNJI		3738/2	VALDEBEČKI 21 VALDEBEČKI 21	OBITELJSKA STAMBENO POSLOVNA ZGRADA, DVORIŠTE	6 43
				3738/6		DVORIŠTE	16
							6 59

[illegible]

NOVO STANJE							
Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Su vlas. dio na dijelu Elažni udio	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Oznaka zemljišta (Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade, Naziv zgrade, Pravo građenja)	Površina katastarske čestice ha a m²
2	11	12	13	14	16	17	18
6382		DOSADAŠNJI		3733/1	PREMANTURSKA CESTA	DVORIŠTE, DVIJE OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE I ORANICA	20 00
				3733/4	PREMANTURSKA C.	ORANICA	27
							20 27
15405		DOSADAŠNJI		3736/1	DRINJOVAČA	ŠUMA	12 77
				3736/3	DRINJOVAČA	ŠUMA	49
							13 26
17800				3735/1	DRINJOVAČA	ŠUMA	30 29
				3735/6	DRINJOVAČA	ŠUMA	71
							31 00
12030		DOSADAŠNJI		3426/1	M.CAROZZA	ŠUMA	14 38 12
					M.CAROZZA	PAŠNJAK	6 92 55
				3426/26	M.CAROZZA	PAŠNJAK	26
							21 30 93
17059		DOSADAŠNJI		3362/7	PREMANTURSKA ULICA	PAŠNJAK	7
							7
3630		DOSADAŠNJI		4236/9		OSTALO NEPLODNO	2 05
							2 05
6933		DOSADAŠNJI		3923/4	DOLINKA 1	ORANICA, DVORIŠTE, GARAŽA	15 11
					DOLINKA 1		
				3923/46	DOLINKA	ORANICA	85
							15 96
16846		DOSADAŠNJI		3923/28	DOLINKA	ORANICA	37
				3923/47	DOLINKA	ORANICA	11
							48
7740		DOSADAŠNJI		3923/20		DVORIŠTE, KUĆA	4 55
				3923/45		DVORIŠTE	4
							4 59
19625		DOSADAŠNJI		3923/3	DOLINKA	ORANICA	6 61
				3923/44	DOLINKA	ORANICA	30
				3923/43	DOLINKA	ORANICA	23
				3923/40	DOLINKA	ORANICA	39
							7 53
19626				3923/33	DOLINKA	ORANICA	97
							97

DOSADAŠNJE STANJE										
Redni broj	Broj ZK uloška	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 Etažni udio	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Oznaka zemljišta (Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade, Naziv zgrade, Pravo građenja)	Ukupna površina katastarske čestice Površina dijelova katastarske čestice		
								j	hv	ha a m2
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
22	20659	1/1	HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA DD ZAGREB, OIB:28921978587, ULICA GRADA VUKOVARA 37, 10000 ZAGREB		3923/35		ORANICA			51
										51
23	20521	1/1	ZIDARIĆ MARINO OD RUDOLFA, OIB:98823538777, VINTIJAN 61		3923/37		ORANICA			1 76
										1 76
24	10920	1/1	GRAD PULA		3923/30		ORANICA			95
										95
25	1436	1/1	JANKOVIĆ MILENA POK. IVANA, ROĐENA BRENKO, OIB:28136406777, PULA, PREMANTURSKA 8		3923/2		KUĆA, PREMANTURSKA 8, DVORIŠTE			32 86
										32 86
26	6249	1/4	HRNJIĆ PETRA, ROĐ. JOVIČIĆ, PULA, PREMANTURSKA 130/A		3923/1		STAMBENA ZGRADA, GARAŽA, DVORIŠTE, ORANICA			12 68
		1/4	HRNJIĆ DENIS, POK. MUJE, PULA, PREMANTURSKA 130/A							
		1/4	HRNJIĆ ADELA, POK. MUJE, PULA, PREMANTURSKA 130/A							12 68
		1/4	HRNJIĆ ARMIN, POK. MUJE, PULA, PREMANTURSKA 130/A							
27	3757	1/1	BILUCAGLIA MARIA, OIB:84014688046, PULA, OSJEČKA 13		3922/3		OBITELJSKA STAMBENA ZGRADA, DVORIŠTE, ORANICA			8 56
										8 56
28	5277	1/1	TERZIĆ ANTO, PULA, PREMANTURSKA 128		3922/4		ORANICA, DVORIŠTE, ZGRADA, GOSPODARSKA ZGRADA			8 75
										8 75
29	10435	1/1	MESIĆ LILJANA OD SLAVKA, OIB: 27305125838,		3922/9		GARAŽA, ORANICA			7 70
			IVANJA REKA, LOVRE JURANIĆA 7							7 70

NOVO STANJE							
Broj ZK uloška	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 Etažni udio	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Oznaka zemljišta (Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade, Naziv zgrade, Pravo građenja)	Površina katastarske čestice ha a m²
2	11	12	13	14	16	17	18
20659		DOSADAŠNJI		3923/35 3923/41	DOLINKA DOLINKA	ORANICA ORANICA	41 10 51
20521		DOSADAŠNJI		3923/37 3923/42	DOLINKA DOLINKA	ORANICA ORANICA	1 67 9 1 76
10920		DOSADAŠNJI		3923/30	DOLINKA	ORANICA	95 95
1436		DOSADAŠNJI		3923/2 3923/39	PREMANTURSKA CESTA PREMANTURSKA C.	KUĆA, PREMANTURSKA 8, DVORIŠTE DVORIŠTE	32 03 83 32 86
6249		DOSADAŠNJI		3923/1 3923/38	PREMANTURSKA 130A PREMANTURSKA C.	STAMBENA ZGRADA, GARAŽA, DVORIŠTE, ORANICA ORANICA	12 24 44 12 68
3757		DOSADAŠNJI		3922/3 3922/12	PREMANTURSKA 130 PREMANTURSKA C.	OBITELJSKA STAMBENA ZGRADA, DVORIŠTE, ORANICA ORANICA	8 35 21 8 56
5277		DOSADAŠNJI		3922/4 3922/11		ORANICA, DVORIŠTE, ZGRADA, GOSPODARSKA ZGRADA ORANICA	8 57 18 8 75
10435		DOSADAŠNJI		3922/9 3922/10	DOLINKA 44 DOLINKA	GARAŽA, ORANICA ORANICA	7 52 18 7 70

DOSADAŠNJE STANJE										
Redni broj	Broj ZK uloška	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 Etažni udio	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Oznaka zemljišta (Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade, Naziv zgrade, Pravo građenja)	Ukupna površina katastarske čestice Površina dijelova katastarske čestice		
								j	hv	ha a m2
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
30	5260	1/2	MESIĆ LJILJANA, ROĐ.LAGINJA		*2475/14		DVORIŠTE, STAMBENA ZGRADA, ŠUPA			4 83
		1/2	IVANJA REKA,LOVRE JURANIĆA 7 MESIĆ LJILJANA OD SLAVKA, OIB: 27305125838, IVANJA REKA,LOVRE JURANIĆA 7							4 83
31	21147	1/1	GRAD PULA, OIB:79517841355		3921/1		NERAZVRSTANA CESTA			3 09
										3 09
32	2327	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA		3913/19		NEPLODNO			5 28 89
										5 28 89
33	17059	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA		3362/8		ULICA			1 30 10
										1 30 10
							Σ(Σ)= ΔΣ+ - =			31 41 19 33 70

NOVO STANJE							
Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Su vlas. dio na dijelu Etažni udio	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Oznaka zemljišta (Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade, Naziv zgrade, Pravo građenja)	Površina katastarske čestice ha a m²
2	11	12	13	14	16	17	18
5260				6303/14 6303/20	DOLINKA 44 DOLINKA	DVORIŠTE, STAMBENA DVORIŠTE	4 00 83 4 83
21147		DOSADAŠNJI		3921/1 3921/3	KAVRERSKI PUT KAVRERSKI PUT	NERAZVRSTANA CESTA NERAZVRSTANA CESTA	2 86 23 3 09
2327		DOSADAŠNJI		3913/19 3913/119	KAVRERSKI PUT KAVRERSKI PUT	NERAZVRSTANA CESTA NERAZVRSTANA CESTA	5 23 51 53 5 24 04
17059		DOSADAŠNJI		3362/8 3362/9	UL.MARSOVOG POLJA UL.MARSOVOG POLJA	ULICA ULICA	79 71 28 25 1 07 96
						Σ(Σ)=	31 07 49



GEODETI PALIN d.o.o.

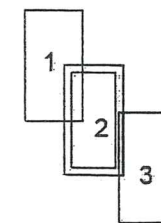
za geodetske poslove

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

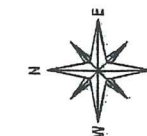
Investitor:
Grad Pula
Forum 2, Pula
OIB: 79517841355

SKICA IZMJERE

Mjerilo 1:500



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.
Ovlaštenost za geodetske
POSLOVE
GEODETI PALIN d.o.o.
Pula
957



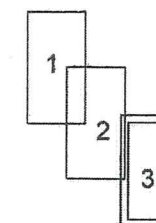
GEODETI PALIN d.o.o.
za geodetske poslove

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

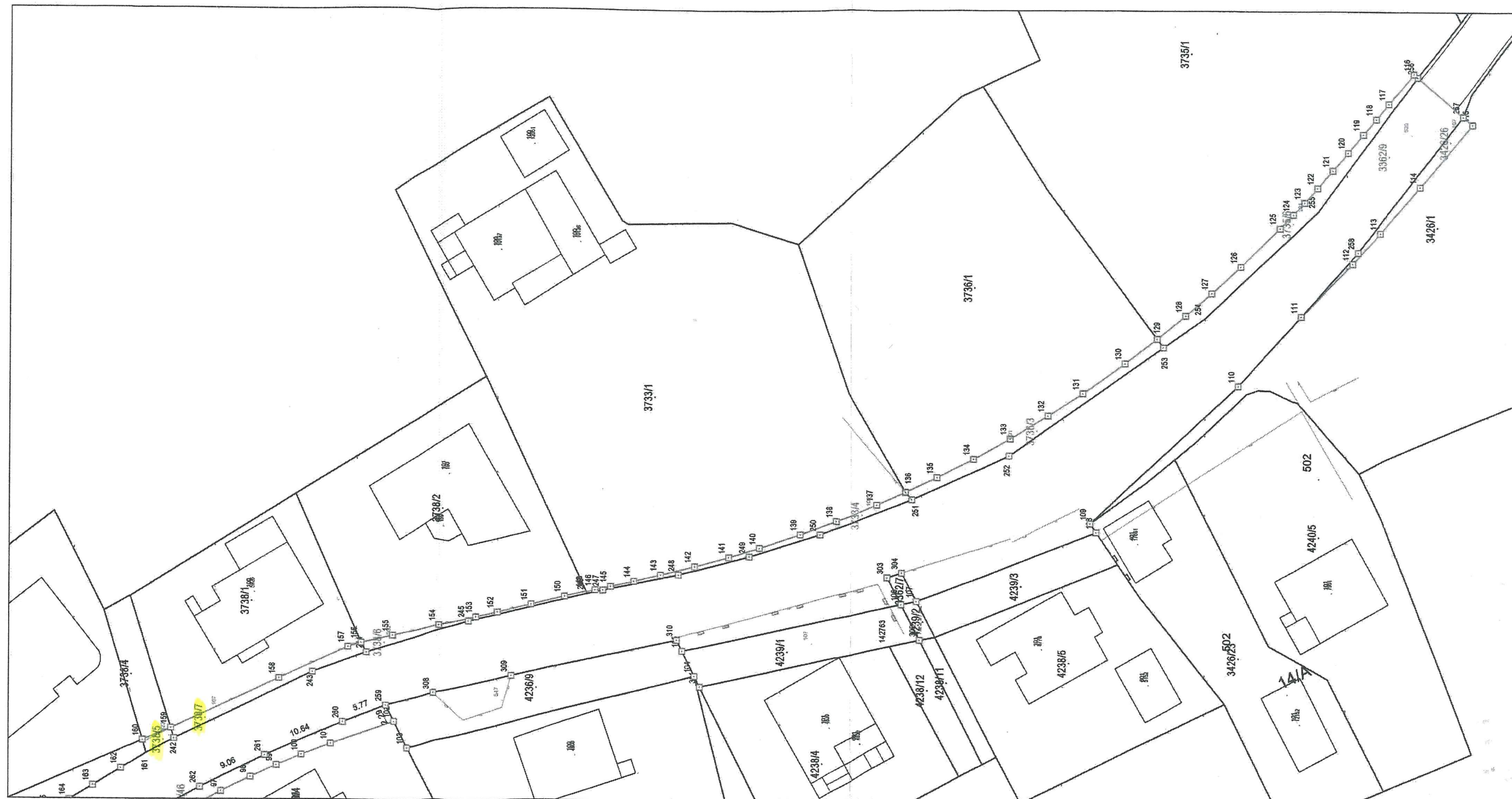
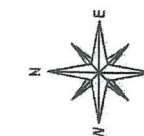
Investitor:
Grad Pula
Forum 2, Pula
OIB: 79517841355

SKICA IZMJERE

Mjerilo 1:500



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.
Ovlaštenje za geodetske poslove
GEODETI PALIN d.o.o.
OIB: 70325945727

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. 3738/4 k.o. Pula nove oznake k.č.br.3738/5 k.o. Pula- površine 6 m2, preostali dio k.č.br.3738/4 k.o. Pula površine 60 m2, dio k.č. 3738/1 k.o. Pula nove oznake k.č.br.3738/7 k.o. Pula- površine 32 m2, preostali dio k.č.br.3738/1 k.o. Pula površine 423 m2,

VLASNICI

- : 1. Suvlasnički dio: 1/2
VRANIĆ MILE, OIB: 96035331090, PULA, PREMANTURSKA CESTA 25
2. Suvlasnički dio: 1/2
VRANIĆ MIRA, OIB: 84808454216, PULA, PREMANTURSKA CESTA 25

NARUČITELJ

- : Grad Pula

PULA, 30.06.2019.

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	3738/4 i 3738/1
oznaka novih k.č. U katastru zemljišta, k.o. Pula	3738/5 i 3738/7 (cesta), 3738/4 i 3738/1 - preostali dijelovi matičnih k.č.
površina zemljišta - k.č.3738/5 i 3738/7 k.o. Pula na kojima se planira prometnica 6+32=38 (m ²)	38
Tržišna vrijednost nekretnine k.č.br. 3738/5 i 3738/7 k.o.Pula (cesta) (kn)	28,315.00
Posljedični dobici (kn)	0.00
Posljedični gubici (kn)	0.00
Ukupno naknada za k.č.br.3738/5 i 3738/7 k.o.Pula (kn)	28,315.00
Ukupno naknada za k.č.br.3738/5 i 3738/7 k.o.Pula (kn)- zaokruženo	28,300.00
Naknada za uklonjene građevine (kn):	3,000.00
Ukupno naknada za k.č.br.3738/5 i 3738/7 k.o.Pula s građevinama (kn)	31,315.00
Ukupno naknada za k.č.br. 3738/5 i 3738/7 k.o.Pula (kn) s građevinama- zaokruženo	31,300.00
Ime procjenitelja , broj sudskog ovlaštenja	Ana Hećimović, dipl. ing građ. stalni sudski vještak graditeljske struke, područje arhitektura i nekretnine, Rj.br.:4 Su-100/17-2



1. Ovlaštenje



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU

URED PREDSJEDNIKA 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 78/2015)
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina	(NN RH 115/2015)

Propisi o vlasništvu:

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima
(NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, , 38/09, 153/09)
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: 2168/1-03-06-00-0384-19-270 od 03.06.2019. 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.

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

Dan kakvoće: 05.06.2019. (DAN OČEVIDA)

Dan vrednovanja: 30.06.2019. (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 matična k.č.br. 3738/4 zemljište je II kategorije- male površine i širine, koristi se kao put, u zemljišnim knjigama upisan teret služnosti prolaza dok je k.č.br. 3738/1 k.o. Pula gradivo građevinsko zemljište na kojem je izgrađena zgrada. Dio zemljišta na kojem se planira gradnja prometnice nalazi se u koridoru prometnice.

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

4. Opis nekretnine k.č. br. 3738/4 i 3738/1 k.o. Pula

Zemljište na kojem se planira izgraditi prometnica dio je kolnog ulaza (k.č.br. 3738/4) te površine između postojeće prometnice i ogradnog zida (k.č.br. 3738/1).

4.1. Zemljišna knjiga i katastar

Nekretnine su upisane u z.k.ul.103683 k.o.Pula, upisano dvoje suvlasnika

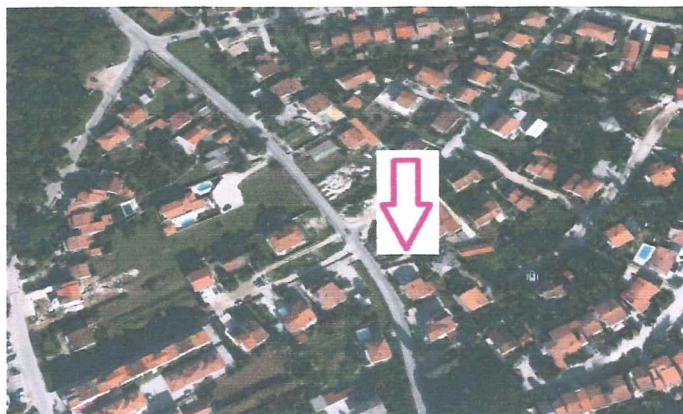
Površina zemljišta upisana u zemljišnoj knjizi za k.č.br. 3738/4 iznosi 66 m², kultura: put, za k.č.br. 3738/4 455 m², Kultura: obiteljska stambena zgrada, dvorište

Podaci : kultura i površina k.č. isti su i u katastru zemljišta.



4.2. Lokacija nekretnine

k.č. 3738/4 i 3738/1 k.o. Pula na ortofoto podlozi



4.3. Opis nekretnine

4.3.1. Način korištenja nekretnine

Nekretnine su zemljište unutar granica građevinskog područja, koriste se kao dio pristupnog puta, dio između postojeće prometnice i ogradnog zida neuređena je površina, koristi se za

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



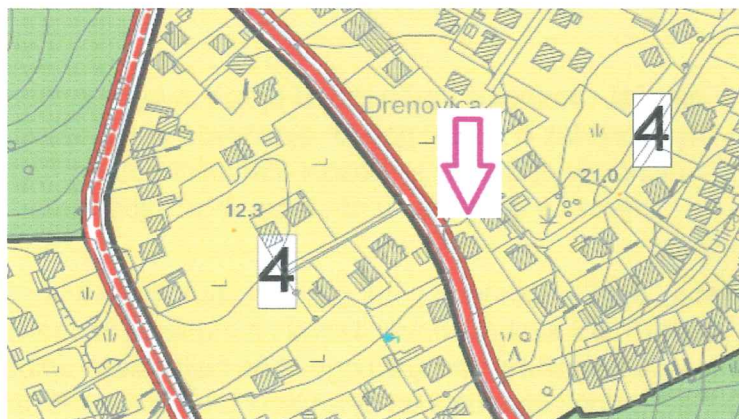
GUP Grada Pula-promet:

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

Nakon privremene stagnacije zabilježene krajem prošle godine, gospodarska aktivnost Hrvatske se u prva četiri mjeseca 2019. intenzivirala. Nastavljena su i povoljna kretanja na tržištu rada, odnosno rast zaposlenosti i plaća te smanjenje nezaposlenosti. Blagom usporavanju godišnjeg rasta potrošačkih cijena s 0,9% u ožujku na 0,7% u travnju ponajviše je pridonijelo smanjenje godišnje stope promjene cijena prehrambenih proizvoda te obuće. Troškovi financiranja uglavnom su nastavili bilježiti povoljna kretanja, čemu pridonosi visoka likvidnost domaćega financijskog tržišta uslijed ekspanzivne monetarne politike HNB-a. Stopa rasta ukupnih plasmana se smanjila na godišnjoj razini zbog usporavanja rasta plasmana nefinancijskim poduzećima. Istovremeno se kreditiranje stanovništva blago ubrzalo zbog snažnijeg rasta stambenih kredita. Gotovinski podaci Ministarstva financija pokazuju manjak konsolidirane opće države u prva tri mjeseca 2019. godine u iznosu od 3,1 mlrd. kuna, što je otprilike na jednakoj razini kao u istom razdoblju prethodne godine. (izvor: www.hnb.hr)

Prvi rezultati DZS-a pokazuju da se u prvom tromjesečju 2019. gospodarski rast intenzivirao, pri čemu se realni BDP povećao za 1,8% u odnosu na prethodno tromjesečje, kada je bila zabilježena stagnacija. Na godišnjoj je razini također zabilježeno intenziviranje rasta gospodarske aktivnosti te je rast realnog BDP-a iznosio 3,9%, što je najviša godišnja stopa rasta od kraja 2016. godine. Ubrzanje rasta u prvom tromjesečju u prvom je redu rezultat znatno snažnije investicijske aktivnosti i robnog izvoza, dok se istodobno nastavilo jačanje osobne potrošnje. Ubrzavanje rasta investicija odražava snažan rast građevinske aktivnosti, pri čemu je povećanje zabilježeno ne samo kod izgradnje zgrada nego i ostalih građevina. Tome su pridonijeli pokretanje velikih infrastrukturnih projekata i relativno povoljne vremenske prilike u prva tri mjeseca ove godine.

Pozitivan doprinos rastu dala je i potrošnja države, dok je izvoz usluga stagnirao. Jačanje domaće potražnje i robnog izvoza odrazilo se na povećanje robnog uvoza, a zabilježen je i iznimno visok rast uvoza usluga. Negativan doprinos neto inozemne potražnje ukupnom gospodarskom rastu bio je u prvom tromjesečju 2019. malo niži u usporedbi s krajem prethodne godine.

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.

TRŽIŠTE 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
2014.	1. tr.	102,94	105,29	101,96	102,04	103,26	103,24
	2. tr.	103,82	106,19	102,83	102,23	104,71	103,47
	3. tr.	103,00	107,84	100,87	102,29	102,69	105,04
	4. tr.	102,14	106,86	100,07	102,17	102,80	99,43
2015.	1. tr.	101,05	100,87	101,12	101,62	101,00	100,20
	2. tr.	99,13	98,67	99,33	99,84	98,47	100,50
	3. tr.	99,86	100,98	99,37	99,92	100,01	99,14
	4. tr.	99,96	99,48	100,18	98,62	100,51	100,16
2016.	1. tr.	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	2. tr.	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52
	3. tr.	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74
	4. tr.	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2017.	1. tr.	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	2. tr.	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	3. tr.	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	4. tr.	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	1. tr.	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	2. tr.	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	3. tr.	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	4. tr.	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.

Matična k.č.br. 3738/1 k.o. Pula površine je 455 m² te se za nju izračunava kis radi utvrđivanja jedinične vrijednosti zemljišta I kategorije za k.č. koja su predmet ovog postupka.

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						
Grad			Pula	Pula	Pula	Pula
Lokacija			Valdebek	Valdebek	Valdebek	Valdebek
Nekretnina			građ.zemlj.-nalog	građ.zemlj.e-nekretnine	građ.zemlj.e-nekretnine	građ.zemlj.e-nekretnine
Izvor podataka			-	kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Datum transakcije				18.01.2019.	30.10.2018.	28.10.2018.
prodajna/trazena cijena				552,789.32	448,800.00	588,194.73
Površina			38.00	745.00	518.00	1,152.00
Cijena po m ²				742.00	866.41	510.59
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 m ²				742	866	567
Kategorija zemljišta-sukladno Pravilniku			I	I	I	I
Prilagodba			1.00	1.00	1.00	1.00
Prilagođena prodajna cijena po m ²				742	866	567
FIZIČKI ASPEKTI						
Mogućnost gradnje (kis)- koef. sukladno Pril. 11. Pravilnika			Kis=1.20	Kis=1.07	Kis=1.20	Kis=0.65
Prilagodba				1.065	1.000	1.360
Prilagođena prodajna cijena po m ²				790	866	771
indikator vrijednosti po m ²			809	790	866	771
Usklađena vrijednost zemljišta I kategorije (kn/m ²)			809			
STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN						
Odstupanje od prosjeka (apsolutno)				18.92	-57.26	38.35
Odstupanje od prosjeka (%)				2.34	-7.08	4.74
Kvadrat odstupanja				357.82	3,279.18	1,470.57
σ (standardno odstupanje)	41.26	5%		ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
2 σ (dvostruko standardno odstupanje)	82.52	0.10		ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA

Prosječna vrijednost - zemljište I kategorije **809** kn / m²

7. Mišljenje i zaključak o tržišnoj vrijednosti nekretnine k.č.br. 3738/5 i 3738/7 k.o. Pula

K.č.br. 3738/5 zemljište je II kategorije, k.č.br. 3738/7 k.o. Pula I kategorije budući da je parcelacija matičnih k.č., nastala prije lokacijske dozvole za prometnicu. S obzirom na oblik, površinu i namjenu te upisane terete prolaza na k.č.br. 3738/4 k.o. Pula- zemljište II kategorije određuje se koeficijent udjela u odnosu na zemljište I kategorije od 0.50.

Vrijednost zemljišta na kojem se planira izgradnja prometnice:

k.č.br. u k.o. Pula	Površina (m ²)	jed. vrijednost zemljišta I kat. (kn/m ²)	Koeficijent u odnosu na zemljište I kat.	jed. vrijednost zemljišta I kat. (kn/m ²)	Vrijednost zemljišta (kn/m ²)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(2)*(5)
3738/5	6	809	0.50	404.50	2,427.00
3738/7	32	809	1.00	809.00	25,888.00
Ukupno:	38				28,315.00

tečaj NBH na dan procjenjivanja : 1€= 7.385 kn

Na osnovu provedene analize mišljenja sam da je naknada za zemljište oznake k.č.br. 3738/5 i k.č.br. 3738/7 k.o Pula ukupne površine 38 m² 28.315.00 kn.
U procijenjenu vrijednost zemljišta nisu uključeni porezi.

8. Mišljenje i zaključak o statusu preostalog dijela nekretnine

Matična k.č.br. 3738/4 i k.č.br. 3738/1 k.o. Pula nakon provedene parcelacije koristit će se na isti način, slijedom čega izvlaštenjem dijela zemljišta radi izgradnje prometnice NEĆE DOĆI DO UMANJENJA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE USLIJED SMANJENE MOGUĆNOSTI GRADNJE. 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 te sigurnost prometa 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.

9 Posljedični gubici- uklanjanje prostora za spremnik komunalnog otpada

Tijekom izvođenja radova uklonit će se dio ograđenog prostora za spremnik komunalnog otpada te površina od mršavog betona. Procjenjuje se da tijekom izgradnje neće doći do oštećenja ogradnog zida.

1. Uređena -ograđena površina spremnika za komunalni otpad.

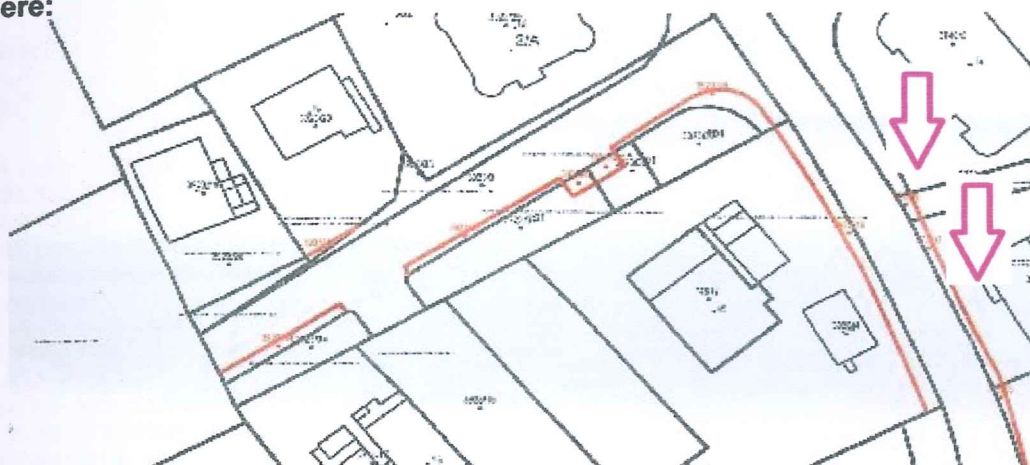
U cijenu uračunat sav potrebni rad i materijal, duljina zidova (= 1 kom * 500 kn/kom = 500.00 kn 2 zida) cca 2.00 m, završno obrađena žbukom i fasadnom bojom.

2. Betonska podloga. = 38 m2 * 50 kn/m2 = 1,900.00 kn

Ukupno naknada za zid	2,400.00	kn
PDV	600.00	kn
Svukupno:	3,000.00	kn



Skica izmjere:



Naknade za nasade nisu predmet ovog elaborata.

Izjavljujem da kao procjenitelj osobno nemam nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj nekretnini te da nemam nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnina odnosno utvrđene naknade.

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

10 Prilozi i dokumentacija

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

Nalazu prileži i izvadak iz zemljišne knjige

Procjenu izradila:

Ana Hećimović, dipl.ing.građ.





...je postao pravomoćan ...
05.02.2016.
...je ovisno ...
[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

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3738/1	OBITELJSKA STAMBENA ZGRADA, DVORIŠTE			455	
2.	3738/4	PUT			66	
		UKUPNO:			521	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Primljeno 11. siječnja 2002. br. Z-235/02 Na temelju prijavnog lista DGU - Područni ured za katastar Pazin - Ispostava Pula broj UP/I-932-07/01-01/543 od 14. studenog 2001. godine, nacrti i čl.75. st. 2. Zakona o gradnji (NN 52/99), zabilježuje se da za građevinu izgrađevinu na kč. br. 3738/1 nije priložena uporabna dozvola.	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 1/2 VRANIĆ MILE, OIB: 96035331090, PULA, PREMANTURSKA CESTA 25	
2.	Suvlasnički dio: 1/2 VRANIĆ MIRA, OIB: 84808454216, PULA, PREMANTURSKA CESTA 25	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	Na suvlasnički dio: 1 (1/2)		
1.1	Zaprimljeno 14.06.2013. broj Z-6574/13 Na temelju ovosudne pravomoćne Presude posl.br.P-2398/06-61 od 13. travnja 2010.god. i Pregledne skice uknjižuje se prava služnosti kolničnog pristupa i nogostupa na teret kč. br.3738/4 a u korist kč.br.3703 zgr. i kč.br.3733/3, a koja služnost ide od Premanturske ceste do kč.br.3703 zgr. i kč.br.3733/3 u dužini od 17,62 metra te širini na ulazu sa glavne ceste 3,95 metara, a na kraju 3,80 metara i proteže se uz parcelu označenu kao kč.br. 3739/1.		

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 nasada na nekretnini k.č.br. 3923/47, k.o. Pula.

U Puli, 1.srpnja 2019.

SADRŽAJ

UVOD

LOKACIJA

TRŽIŠNA VRIJEDNOST NASADA

MIŠLJENJE

Na temelju Zahtjeva Grada Pule - Pola, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustava i imovinu, Odsjek iza uspravljanje imovinom, Klasa : 947-03/19-01/239, izvršen je uviđaj poradi procjene vrijednosti nasada u prisutnosti stranke i mjerničkog vještaka Vesne Pokrajac, dana 17. svibnja 2019.

PROCJEMBENI ELABORAT

Zadatak: procjena nasada.

Dan vrednovanja : 17 lipnja 2019.

Dan kakvoće : 17. lipnja 2019.

Dan kakvoće odgovara danu vrednovanja.

OPIS LOKACIJE I STANJA KULTURA

Čestica k.č.br. 3923/47 nastala je od k.č.br. 3923/28 k.o. Pula, nalazi se u Wolffolffovoj ulici ispred kućnog broja 6.

Parcela je smještena između Premanturske ceste sa istočne strane na udaljenosti cca 66 metara i Kavreskog puta sa zapadne strane na udaljenosti cca 88 metara. Predstavlja usku parcelu uz postojeću k.č.br. 3923/19 na kojoj je kuća s kućnim brojem 6, vlasnika PAKOM TRGOVINA I USLUGE D.O.O. , Wolffova ulica 6, Pula.

PROCJENA ŠTETE

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

Procjena materijalne i hortikulturene vrijednost.

Nasad :

Na dijelu okućnice stambene zgrade uništiti će se dio dvorišta prilikom izvođenja radova, a u zoni zahvata nalaze 3 stabla Tuje visine 2 metra koji predstavljaju zelenu živicu.

Tuja je zimzeleno stablo pogodno za formiranje visokih živica, raste od tri do deset metara visin.

Moje mišljenje kao procjenitelja je utvrđivanje vrijednosti stabla na osnovu vizualnih karakteristika promatrane biljke te njenih potencijalnih vrijednosti, te smatram da tržišna vrijednost nasada – zelene živice, iznosi 3,500,00 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 procjeni vrijednosti nekretnina (NN br. 78/2015), te je načinjena u skladu sa kodeksom etike i važećim standardnima.

U Puli, 1. srpnja 2019.



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 : k.č. 3923/28 k.o. Pula površine 38 m2

VLASNICI : PAKOM TRGOVINA I USLUGE D.O.O.,
OIB: 67442775703, PULA, WOLFFOVA ULICA 6

NARUČITELJ : Grad Pula

PULA, 30.06.2019.

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	3923/28
oznaka novih k.č. U katastru zemljišta, k.o. Pula	3923/28 (cesta)
površina zemljišta - k.č.3923/28 k.o. Pula na kojoj se planira prometnica (m ²)	38
Tržišna vrijednost nekretnine k.č.br. 3923/28 k.o.Pula (cesta) (kn)	15,371.00
Posljedični dobici (kn)	0.00
Posljedični gubici (kn)	0.00
Ukupno naknada za k.č.br.3923/28 k.o.Pula (kn)	15,371.00
Ukupno naknada za k.č.br.3923/28 k.o.Pula (kn)- zaokruženo	15,400.00
Naknada za uklonjene građevine (kn):	2,375.00
Ukupno naknada za k.č.br.3923/28 k.o.Pula sa građevinama (kn)	17,746.00
Ukupno naknada za k.č.br. 3923/28 k.o.Pula (kn) sa građevinama- zaokruženo	17,700.00
<i>Napomena: prema parcelacijskom elaboratu izvlašćuje se k.č.br. 3923/28 k.o. Pula u cijelosti, površina u katastru zemljišta iznosi 48 m2 dok je površina koja je navedena u elaborat izvlaštenja 38 m2. Potrebno je utvrditi točnu površinu izvlaštenja.</i>	
Ime procjenitelja , broj sudskog ovlaštenja	Ana Hećimović, dipl. ing građ. stalni sudski vještak graditeljske struke, područje arhitektura i nekretnine, Rj.br.:4 Su-100/17-2

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

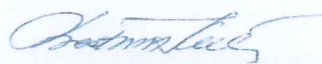
Issued on: 01/12/2017

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 78/2015)
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina	(NN RH 115/2015)

Propisi o vlasništvu:

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima
(NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, , 38/09, 153/09)
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 kabela 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: 2168/1-03-06-00-0384-19-270 od 03.06.2019. 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.

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

Dan kakvoće: 05.06.2019. (DAN OČEVIDA)

Dan vrednovanja: 30.06.2019. (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 II kategorije, oblikom i površinom negradivo kao samostalna cjelina, u naravi dio makadmaske površine koja se koristi kao pristupna prometna površina. S obzirom na navedeno, zemljište i prije donošenja lokacijske dozvole sukladno kojoj je provedena parcelacija nije bilo gradivo građevinsko zemljište. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige utvrđeno je da opterećeno služnošću Temeljem Ugovora o osnivanju prava služnosti klasa: 944-17/11-01/11 od 28. studenog 2011. godine: uknjiženo je pravo služnosti postavljanja i održavanja objekta infrastrukture - kanal za prihvat vode - Pragrande - Dolinka - more - dionica 2, na teret kč.br. 3923/28, u korist: GRAD PULA - POLA, OIB: 79517841355, PULA, FORUM 1

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

4. Opis nekretnine k.č. br.

3923/28

k.o. Pula

Zemljište je u naravi makadamska površina.

4.1. Zemljišna knjiga i katastar

Nekretnina je upisana u
z.k.ul.16846 k.o.Pula, vlasnik
Pakom d.o.o.

Površina zemljišta upisana u
zemljišnoj knjizi iznosi 48 m2,
kultura: oranica

Podaci : kultura i površina k.č. isti
su i u katastru zemljišta.



4.2. Lokacija nekretnine

k.č. 3923/28 k.o. Pula na ortofoto podlozi



4.3. Opis nekretnine

4.3.1. Način korištenja nekretnine

Nekretnina je zemljište unutar granica građevinskog područja, negradivo građevinsko zemljište.

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
PREDVIDEN ZA URBANU PREOBRAZBU |
|  | GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA
- NEIZGRAĐENI DIO - uređeni |

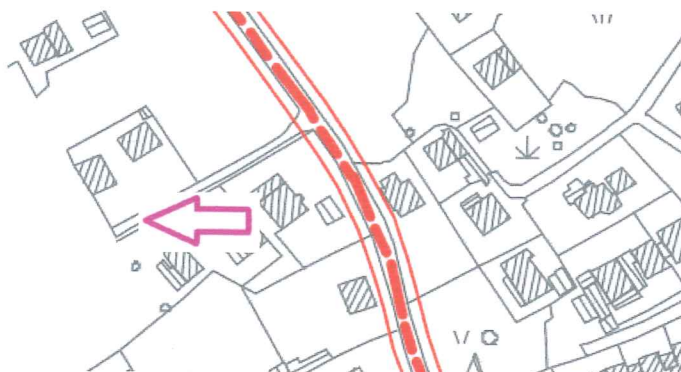
GUP Grada Pula-korištenje i namjena prostora: nekretnina se nalazi unutar zone namjene S



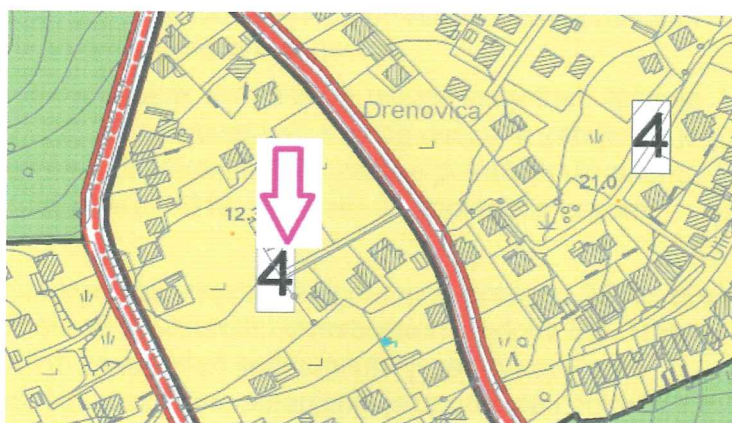
GUP Grada Pula-promet:

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

Nakon privremene stagnacije zabilježene krajem prošle godine, gospodarska aktivnost Hrvatske se u prva četiri mjeseca 2019. intenzivirala. Nastavljena su i povoljna kretanja na tržištu rada, odnosno rast zaposlenosti i plaća te smanjenje nezaposlenosti. Blagom usporavanju godišnjeg rasta potrošačkih cijena s 0,9% u ožujku na 0,7% u travnju ponajviše je pridonijelo smanjenje godišnje stope promjene cijena prehrambenih proizvoda te obuča. Troškovi financiranja uglavnom su nastavili bilježiti povoljna kretanja, čemu pridonosi visoka likvidnost domaćega financijskog tržišta uslijed ekspanzivne monetarne politike HNB-a. Stopa rasta ukupnih plasmana se smanjila na godišnjoj razini zbog usporavanja rasta plasmana nefinancijskim poduzećima. Istovremeno se kreditiranje stanovništva blago ubrzalo zbog snažnijeg rasta stambenih kredita. Gotovinski podaci Ministarstva financija pokazuju manjak konsolidirane opće države u prva tri mjeseca 2019. godine u iznosu od 3,1 mlrd. kuna, što je otprilike na jednakoj razini kao u istom razdoblju prethodne godine. (izvor: www.hnb.hr)

Prvi rezultati DZS-a pokazuju da se u prvom tromjesečju 2019. gospodarski rast intenzivirao, pri čemu se realni BDP povećao za 1,8% u odnosu na prethodno tromjesečje, kada je bila zabilježena stagnacija. Na godišnjoj je razini također zabilježeno intenziviranje rasta gospodarske aktivnosti te je rast realnog BDP-a iznosio 3,9%, što je najviša godišnja stopa rasta od kraja 2016. godine. Ubrzanje rasta u prvom tromjesečju u prvom je redu rezultat znatno snažnije investicijske aktivnosti i robnog izvoza, dok se istodobno nastavilo jačanje osobne potrošnje. Ubrzavanje rasta investicija odražava snažan rast građevinske aktivnosti, pri čemu je povećanje zabilježeno ne samo kod izgradnje zgrada nego i ostalih građevina. Tome su pridonijeli pokretanje velikih infrastrukturnih projekata i relativno povoljne vremenske prilike u prva tri mjeseca ove godine.

Pozitivan doprinos rastu dala je i potrošnja države, dok je izvoz usluga stagnirao. Jačanje domaće potražnje i robnog izvoza odrazilo se na povećanje robnog uvoza, a zabilježen je i iznimno visok rast uvoza usluga. Negativan doprinos neto inozemne potražnje ukupnom gospodarskom rastu bio je u prvom tromjesečju 2019. malo niži u usporedbi s krajem prethodne godine.

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.

TRŽIŠTE 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 samostojjećih 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
2014.	1. tr.	102,94	105,29	101,96	102,04	103,26	103,24
	2. tr.	103,82	106,19	102,83	102,23	104,71	103,47
	3. tr.	103,00	107,84	100,87	102,29	102,69	105,04
	4. tr.	102,14	106,86	100,07	102,17	102,80	99,43
2015.	1. tr.	101,05	100,87	101,12	101,62	101,00	100,20
	2. tr.	99,13	98,67	99,33	99,84	98,47	100,50
	3. tr.	99,86	100,98	99,37	99,92	100,01	99,14
	4. tr.	99,96	99,48	100,18	98,62	100,51	100,16
2016.	1. tr.	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	2. tr.	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52
	3. tr.	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74
	4. tr.	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2017.	1. tr.	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	2. tr.	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	3. tr.	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	4. tr.	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	1. tr.	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	2. tr.	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	3. tr.	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	4. tr.	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 utvrđivanje vrijednosti zemljišta I kategorije za k.č. koja je predmet procjene kis je izračunat za matičnu k.č. površine (prije parcelacije) 405 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).

Napomena: K.č.br. 3923/28 k.o. Pula dio je iste matične k.č. kao i k.č.br. 3923/19 i k.č.br. 3923/27 k.o. Pula. S obzirom da je nastala prije lokacijske dozvole za prometnicu u ovom postupku procjenjuje se kao zemljište II kategorije, negradivo zbog svog oblika i površine; radi utvrđivanja vrijednosti zemljišta I kategorije Kis će se izračunati za površinu zemljišta tri k.č. uopisane u istom posjedovnom listu, polazi se od pretpostavke da su činile jednu matičnu k.č.. Ukupna površina k.č.br. 3923/28, 3923/27 i 3923/19 k.o. Pula prema posjedovnom listu br: 9377 iznosi 405 m².

Izračun poredbenom metodom, čl. 27.

Pravilnika

	Procjenjivana nekretnina	Poredbena 1	Poredbena 2	Poredbena 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Grad	Pula	Pula	Pula	Pula
Lokacija	Valdebek	Valdebek	Valdebek	Valdebek
Nekretnina	grad.zemlj.- nalog	grad.zemlj. e-nekretnine	grad.zemlj. e-nekretnine	grad.zemlj. e-nekretnine
Izvor podataka				
Vrsta podataka	-	kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Datum transakcije		18.01.2019.	30.10.2018.	28.10.2018.
prodajna/trazena cijena		552,789.32	448,800.00	588,194.73
Površina	38.00	745.00	518.00	1,152.00
Cijena po m ²		742.00	866.41	510.59
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=1.20	Kis=1.07	Kis=1.20	Kis=0.65
Prilagodba		1.07	1.00	1.36
Prilagođena prodajna cijena po m2		790	866	771
indikator vrijednosti po m2	809	790	866	771

Usklađena vrijednost zemljišta I kategorije (kn/m2)

809

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

Odstupanje od prosjeka (apsolutno)			18.92	-57.26	38.35
Odstupanje od prosjeka (%)			2.34	-7.08	4.74
Kvadrat odstupanja			357.82	3,279.18	1,470.57
σ (standardno odstupanje)	41.26	5%	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
2 σ (dvostruko standardno odstupanje)	82.52	0.10	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA

Prosječna vrijednost - zemljište I kategorije

809

kn / m2

7. Mišljenje i zaključak o tržišnoj vrijednosti nekretnine k.č.br. 3923/28 k.o. Pula

Procjenjivana nekretnina zemljište je II kategorije, s obzirom na oblik, površinu i upisani teret služnosti radi izgradnje i održavanja kanala oborinske odvodnje određuje se koeficijent udjela u odnosu na zemljište I kategorije od 0.50.

Vrijednost zemljišta na kojem se planira izgradnja prometnice:

k.č.br. u k.o. Pula	Površina (m2)	jed. vrijednost zemljišta I kat. (kn/m2)	Koeficijent u odnosu na zemljište I kat.	jed. vrijednost zemljišta II kat. (kn/m2)	Vrijednost zemljišta (kn/m2)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(2)*(5)
3923/28	38	809	0.50	404.50	15,371.00
Ukupno:	38				15,371.00

tečaj NBH na dan procjenjivanja :

1€= 7.385

kn

Na osnovu provedene analize mišljenja sam da je naknada za zemljište oznake k.č.br. 3923/28 k.o Pula površine 38 m2 15.371.00 kn.

U procijenjenu vrijednost zemljišta nisu uključeni porezi.

8. Mišljenje i zaključak o statusu preostalog dijela nekretnine

K.č.br. 3923/28 k.o. Pula u cijelosti se izvlašćuje, prema geodetskom elaboratu parcelacije njezina nova površina iznosi 38 m², površina upisana u katastar zemljišta i u zemljišne knjige iznosi 48 m². Potrebno je u postupku utvrditi točnu površinu zemljišta koja se izvlašćuje te ukupnu naknadu utvrditi na način da se površina pomnoži sa jediničnom vrijednošću od 404.50 kn/m².

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.

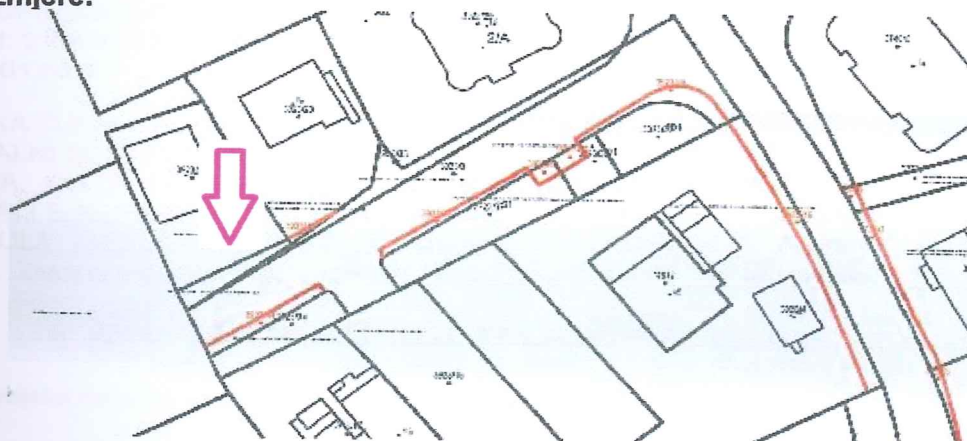
10. Posljedični gubici- trošak uklanjanja dijela makadamske površine

Tijekom izvođenja radova uklonit će se završna površina obrada - mješavina tucanika i mljevenog asfalta s površine koja se koristi kao pristupna prometna površina, procjenjuje se da je jedinična vrijednost podloge sa svim pripremnim radnjama 50 kn/m².

1. Betonska podloga: = 38 m² * 50 kn/m² = 1,900.00 kn

Ukupno naknada za građevine	1,900.00	kn
PDV	475.00	kn
Svukupno:	2,375.00	kn

Skica izmjere:



Naknade za nasade nisu predmet ovog elaborata.

Izjavljujem da kao procjenitelj osobno nemam nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj nekretnini te da nemam nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnina odnosno utvrđene naknade.

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

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



**IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
POVIJESNI PRIKAZ**

**A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3923/28	ORANICA			48	Pripis iz uloška 7923
		UKUPNO:			48	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 31.01.2012. broj Z-1059/12 Besteretno se upisuju čestice 3923/28 otpisane iz Zk uloška broj 7923 ove kat. općine.		

**B
Vlastovnica**

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 PAKOM TRGOVINA I USLUGE D.O.O., OIB: 67442775703, PULA, WOLFFOVA ULICA 6		
1.1	Zaprimljeno 31.01.2012. broj Z-1059/12 Temeljem odredbi čl. 149. vezi s čl. 23. Zakona o zemljišnim knjigama, uknjižuje se pravo vlasništva i nadalje u korist dosadašnjeg vlasnika.		

**C
Teretovnica**

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.				
1.1	Zaprimljeno 31.01.2012. broj Z-1059/12 Temeljem Ugovora o osnivanju prava služnosti klasa: 944-17/11-01/11 od 28. studenog 2011. godine, uknjižuje se pravo služnosti postavljanja i održavanja objekta infrastrukture - kanal za prihvata vode - Pragrande - Dolinka - more - dionica 2, na teret kč.br. 3923/28, u korist: GRAD PULA - POLA, OIB: 79517841355, PULA, FORUM 1			

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PULA (Mbr. 324256)

Posjedovni list: 9377

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	PAKOM TRGOVINA I USLUGE D.O.O., WOLFFOVA ULICA 6, PULA, HRVATSKA (VLASNIK)	67442775703

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		3923/19	DOLINKA	310	76		
			DVOR.UZ.ST.ZGR.	176			
			OB.ST.POSL.ZGR.	134			
		3923/27	DOLINKA	47	75		
			ORANICA	47			
		3923/28	DOLINKA	48	75		
			ORANICA	48			
Ukupna površina katastarskih čestica				405			

položaj kanala Dolinka-more (kanal ob. odvodnje), preuzeto iz projekta prometnice u dwg formatu:



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 nasada na k.č.br. 3923/45, k.o. Pula.

U Puli, 1.srpnja 2019.

SADRŽAJ

UVOD

LOKACIJA

TRŽIŠNA VRIJEDNOST NASADA

MIŠLJENJE

Na temelju Zahtjeva Grada Pule - Pola, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustava i imovinu, Odsjek iza uspravljanje imovinom, Klasa : 947-03/19-01/239, izvršen je uviđaj poradi procjene vrijednosti nasada u prisutnosti stranke i mjerničkog vještaka Vesne Pokrajac, dana 17. svibnja 2019.

PROCJEMBENI ELABORAT

Zadatak: procjena nasada.

Dan vrednovanja : 17 lipnja 2019.

Dan kakvoće : 17. lipnja 2019.

Dan kakvoće odgovara danu vrednovanja.

OPIS LOKACIJE I STANJA KULTURA

Čestica k.č.br. 3923/45 smještena je južno od matične k.č.br. 3923/20 k.o. Pula na kojoj je kuća sa kućnim brojem Wolffova 4.

Nalazi se u produžetku k.č.br. 3923/47, sa južne strane graniči s 3923/33 i putom - k.č.br. 3923/3.

Udaljenost od Premabnturske ceste je 58 metara , parcela je trokutastog oblika.

Vlasnik predmetne parcele je Grubić Slobodan iz Pule ,Wolffova ulica 4.

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 zgrade uništiti će se dio dvorišta prilikom izvođenja radova, a na kojem se nalazi se jedno staro i visoko stablo dunje.

Moje mišljenje kao procjenitelja je da tržišna vrijednosti

nasada - voćke iznosi 900,00 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 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 procijeni vrijednosti nekretnina (NN br. 78/2015), te je načinjena u skladu sa kodeksom etike i važećim standardnima.

U Puli, 1. srpanj 2019.



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. 3923/20 k.o. Pula nove oznake k.č.br.3923/45 k.o. Pula- površine 4 m2, preostali dio k.č.br.3923/20 k.o. Pula površine 455 m2

VLASNICI

: 1. Suvlasnički dio: 1/2
GRUBIĆ SLOBODAN OD KRSTE, PULA, DOLINKA 18
2. Suvlasnički dio: 1/2
GRUBIĆ ANA ROĐ. MARINUZZO POK. ANDREJA, PULA,
DOLINKA 18

NARUČITELJ

: Grad Pula

PULA, 30.06.2019.

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	3923/20
oznaka novih k.č. U katastru zemljišta, k.o. Pula	3923/45 (cesta), 3923/20-preostali dio matične k.č.
površina zemljišta - k.č.3923/45 k.o. Pula na kojoj se planira prometnica (m ²)	4
Tržišna vrijednost nekretnine k.č.br. 3923/45 k.o.Pula (cesta) (kn)	3,236.00
Posljedični dobici (kn)	0.00
Posljedični gubici (kn)	0.00
Ukupno naknada za k.č.br.3923/45 k.o.Pula (kn)	3,236.00
Ukupno naknada za k.č.br.3923/45 k.o.Pula (kn)- zaokruženo	3,200.00
Naknada za uklonjene građevine (kn):	2,500.00
Ukupno naknada za k.č.br.3923/45 k.o.Pula sa građevinama (kn)	5,736.00
Ukupno naknada za k.č.br. 3923/45 k.o.Pula (kn) sa građevinama- zaokruženo	5,700.00
Napomena: obveza je investitora da izmjesti priključna okna-ormariće na novu lokaciju ukoliko se tijekom gradnje za istim ukaže potreb, vlasniku nekretnine pripada naknada za izmještanje ormarića ukoliko je isti nužno izmjestiti a to ne učini investitor.	
Ime procjenitelja , broj sudskog ovlaštenja	Ana Hećimović, dipl. ing građ. stalni sudski vještak graditeljske struke, područje arhitektura i nekretnine, Rj.br.:4 Su-100/17-2



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 HEČIMOVIĆ, 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. 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, 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 78/2015)
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina	(NN RH 115/2015)

Propisi o vlasništvu:

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima
(NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, , 38/09, 153/09)
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: 2168/1-03-06-00-0384-19-270 od 03.06.2019. 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: 05.06.2019. (DAN OČEVIDA)

Dan vrednovanja: 30.06.2019. (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, oblikom i površinom gradivo građevinsko zemljište na kojem je izgrađena zgrada, u naravi dio površine između uređenog dvorišta i pristupne prometne površine.

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

4. Opis nekretnine k.č. br.

3923/20

k.o. Pula

Zemljište na kojem se planira izgraditi prometnica makadamska je površina.

4.1. Zemljišna knjiga i katastar

Nekretnina je upisana u
z.k.ul.7740 k.o.Pula, upisana dva
suvlasnika

Površina zemljišta upisana u
zemljišnoj knjizi iznosi 459 m²,
kultura: dvorište, kuća

Podaci : kultura i površina k.č. isti
su i u katastru zemljišta.



4.2. Lokacija nekretnine

k.č. 3923/20 k.o. Pula na ortofoto podlozi



4.3. Opis nekretnine

4.3.1. Način korištenja nekretnine

Nekretnina je zemljište unutar granica građevinskog područja, gradivo građevinsko zemljište, dio pristupne površine i dvorišta.

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 PREDVIDEN ZA URBANU PREOBRAZBU
	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - NEIZGRAĐENI DIO - uređeni

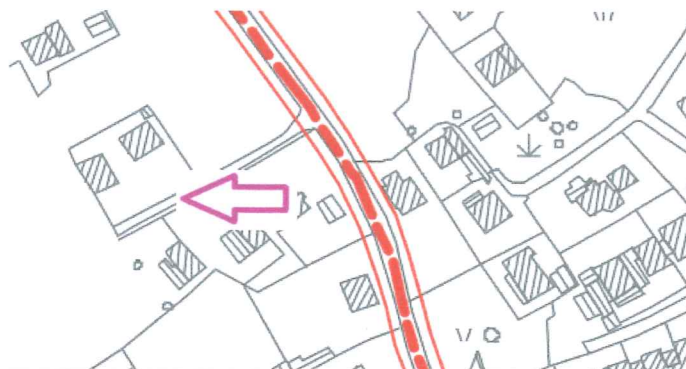
GUP Grada Pula-korištenje i namjena
prostora: nekretnina se nalazi unutar zone
namjene S



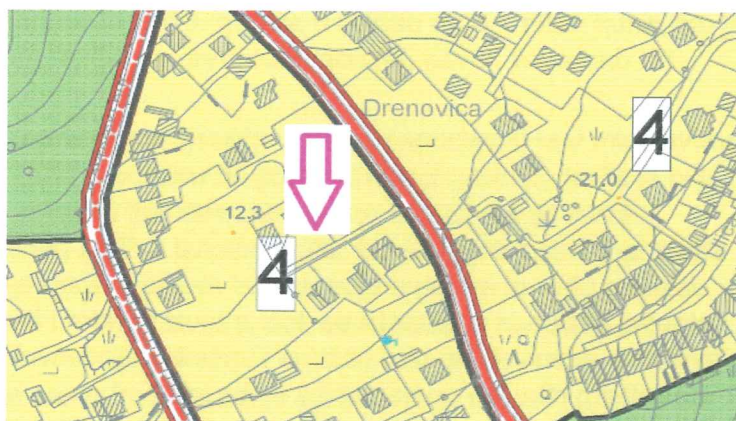
GUP Grada Pula-promet:

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

Nakon privremene stagnacije zabilježene krajem prošle godine, gospodarska aktivnost Hrvatske se u prva četiri mjeseca 2019. intenzivirala. Nastavljena su i povoljna kretanja na tržištu rada, odnosno rast zaposlenosti i plaća te smanjenje nezaposlenosti. Blagom usporavanju godišnjeg rasta potrošačkih cijena s 0,9% u ožujku na 0,7% u travnju ponajviše je pridonijelo smanjenje godišnje stope promjene cijena prehrambenih proizvoda te obuće. Troškovi financiranja uglavnom su nastavili bilježiti povoljna kretanja, čemu pridonosi visoka likvidnost domaćega financijskog tržišta uslijed ekspanzivne monetarne politike HNB-a. Stopa rasta ukupnih plasmana se smanjila na godišnjoj razini zbog usporavanja rasta plasmana nefinancijskim poduzećima. Istovremeno se kreditiranje stanovništva blago ubrzalo zbog snažnijeg rasta stambenih kredita. Gotovinski podaci Ministarstva financija pokazuju manjak konsolidirane opće države u prva tri mjeseca 2019. godine u iznosu od 3,1 mlrd. kuna, što je otprilike na jednakoj razini kao u istom razdoblju prethodne godine. (izvor: www.hnb.hr)

Prvi rezultati DZS-a pokazuju da se u prvom tromjesečju 2019. gospodarski rast intenzivirao, pri čemu se realni BDP povećao za 1,8% u odnosu na prethodno tromjesečje, kada je bila zabilježena stagnacija. Na godišnjoj je razini također zabilježeno intenziviranje rasta gospodarske aktivnosti te je rast realnog BDP-a iznosio 3,9%, što je najviša godišnja stopa rasta od kraja 2016. godine. Ubrzanje rasta u prvom tromjesečju u prvom je redu rezultat znatno snažnije investicijske aktivnosti i robnog izvoza, dok se istodobno nastavilo jačanje osobne potrošnje. Ubrzavanje rasta investicija odražava snažan rast građevinske aktivnosti, pri čemu je povećanje zabilježeno ne samo kod izgradnje zgrada nego i ostalih građevina. Tome su pridonijeli pokretanje velikih infrastrukturnih projekata i relativno povoljne vremenske prilike u prva tri mjeseca ove godine.

Pozitivan doprinos rastu dala je i potrošnja države, dok je izvoz usluga stagnirao. Jačanje domaće potražnje i robnog izvoza odrazilo se na povećanje robnog uvoza, a zabilježen je i iznimno visok rast uvoza usluga. Negativan doprinos neto inozemne potražnje ukupnom gospodarskom rastu bio je u prvom tromjesečju 2019. malo niži u usporedbi s krajem prethodne godine.

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.

TRŽIŠTE 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
2014.	1. tr.	102,94	105,29	101,96	102,04	103,26	103,24
	2. tr.	103,82	106,19	102,83	102,23	104,71	103,47
	3. tr.	103,00	107,84	100,87	102,29	102,69	105,04
	4. tr.	102,14	106,86	100,07	102,17	102,80	99,43
2015.	1. tr.	101,05	100,87	101,12	101,62	101,00	100,20
	2. tr.	99,13	98,67	99,33	99,84	98,47	100,50
	3. tr.	99,86	100,98	99,37	99,92	100,01	99,14
	4. tr.	99,96	99,48	100,18	98,62	100,51	100,16
2016.	1. tr.	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	2. tr.	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52
	3. tr.	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74
	4. tr.	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2017.	1. tr.	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	2. tr.	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	3. tr.	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	4. tr.	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	1. tr.	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	2. tr.	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	3. tr.	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	4. tr.	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. Matična k.č.br. 3923/20 k.o. Pula površine je 459 m² te se za nju izračunava kis za k.č. koja je predmet ovog postupka.

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				
Grad	Pula	Pula	Pula	Pula
Lokacija	Valdebek	Valdebek	Valdebek	Valdebek
Nekretnina	grad.zemlj.-	grad.zemlj.	grad.zemlj.	grad.zemlj.
Izvor podataka	nalog	e-nekretnine	e-nekretnine	e-nekretnine
Vrsta podataka	-	kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Datum transakcije		18.01.2019.	30.10.2018.	28.10.2018.
prodajna/trazena cijena		552,789.32	448,800.00	588,194.73
Površina	4.00	,745.00	518.00	1,152.00
Cijena po m²		742.00	866.41	510.59
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=1.20	Kis=1.07	Kis=1.20	Kis=0.65
Prilagodba		1.07	1.00	1.36
Prilagođena prodajna cijena po m2		790	866	771
indikator vrijednosti po m2	809	790	866	771

Usklađena vrijednost zemljišta I kategorije (kn/m2)			809		
STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN					
Odstupanje od prosjeka (apsolutno)			18.92	-57.26	38.35
Ostupanje od prosjeka (%)			2.34	-7.08	4.74
Kvadrat odstupanja			357.82	3,279.18	1,470.57
σ (standardno odstupanje)	41.26	5%	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
2 σ (dvostruko standardno odstupanje)	82.52	0.10	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA

Prosječna vrijednost - zemljište I kategorije

809 kn / m2

7. Mišljenje i zaključak o tržišnoj vrijednosti nekretnine k.č.br. 3923/45 k.o. Pula

Procjenjivana nekretnina, odnosno matična k.č. prema stanju prije provedene parcelacije radi gradnje predmetnice koja je predmet ovog postupka, zemljište je I kategorije.

Vrijednost zemljišta na kojem se planira izgradnja prometnice:

k.č.br. u k.o. Pula	Površina (m2)	jed. vrijednost zemljišta I kat. (kn/m2)	Koeficijent u odnosu na zemljište I kat.	jed. vrijednost zemljišta I kat. (kn/m2)	Vrijednost zemljišta (kn/m2)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(2)*(5)
3923/45	4	809	1.00	809.00	3,236.00
Ukupno:	4				3,236.00

tečaj NBH na dan procjenjivanja :

1€= 7.385

kn

Na osnovu provedene analize mišljenja sam da je naknada za zemljište oznake k.č.br. 3923/45 k.o Pula površine 4 m2 3.236,00 kn.

U procijenjenu vrijednost zemljišta nisu uključeni porezi.

8. Mišljenje i zaključak o statusu preostalog dijela nekretnine

K.č.br. 3923/45 k.o. Pula (nove oznake) u cijelosti se izvlašćuje, matična k.č.br. 3923/20 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. 3923/20 k.o. Pula koja čini preostalu površinu nekretnine nakon formiranja k.č. 3923/45 k.o. Pula na kojoj se planira gradnja prometnice moguće je realizirati izgrađenost prema $K_{is}=1.20$ te NEĆE DOĆI DO UMANJENJA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE USLIJED SMANJENE MOGUĆNOSTI GRADNJE, budući da je naknada za k.č.br. 3923/45 k.o. Pula određena u visini tržišne vrijednosti. S obzirom planirani obuhvat izgradnje i uređenja javnih površina 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.

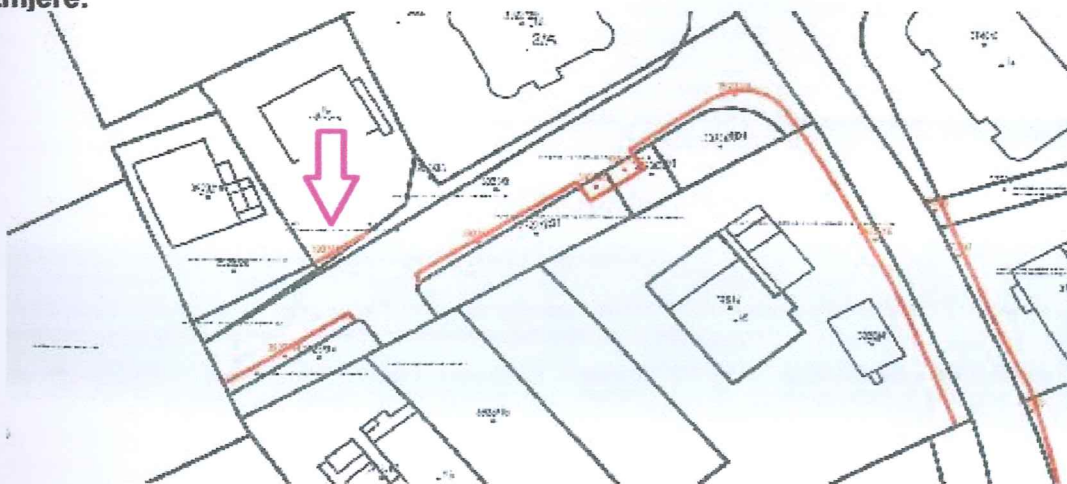
9 Posljedični gubici- premještanje prklučnog NN ormarića

S obzirom na položaj priključnog NN ormarića moguće je da se tijekom izvođenja radova ukaže potreba za njegovima premještanjem na novu lokaciju. Obveza je investitora da snosi trošak njegova premještanja.

1. Premještanje NN ormarića: = 1 ko * 2000 kn/m² = 2,000.00 kn

Ukupno naknada za premještanje NN ormarića	2,000.00	kn
PDV	500.00	kn
Svukupno:	2,500.00	kn

Skica izmjere:



Naknade za nasade nisu predmet ovog elaborata.

Izjavljujem da kao procjenitelj osobno nemam nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj nekretnini te da nemam nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnina odnosno utvrđene naknade.

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

10 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 naručitelj.

Nalazu prileži i izvadak iz zemljišne knjige

Procjenu izradila:
Ana Hećimović, diplomir. građ.



...je poslovo građevinarstva
05.02.2016.
...je 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 153/13.) 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

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

**Posjedovnica
PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3923/20	DVORIŠTE, KUĆA			459	
		UKUPNO:			459	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 1/2 GRUBIĆ SLOBODAN OD KRSTE, PULA, DOLINKA 18	
2.	Suvlasnički dio: 1/2 GRUBIĆ ANA ROĐ. MARINUZZO POK. ANDREJA, PULA, DOLINKA 18	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	Na suvlasnički dio: 1 (1/2)		
1.1	Primljeno 18. kolovoza 1981. br. Z - 2442/81 Na temelju ugovora o kreditu za stambenu izgradnju od 18. prosinca 1980. uknjižuje se pravo zaloge na teret nekretnina u A, za iznos od 1.000.000,00 n.d. sa 6 % kamata godišnje, u korist: ISTARSKA OSNOVNA BANKA PULA		
1.	Na suvlasnički dio: 2 (1/2)		
1.1	Primljeno 18. kolovoza 1981. br. Z - 2442/81 Na temelju ugovora o kreditu za stambenu izgradnju od 18. prosinca 1980. uknjižuje se pravo zaloge na teret nekretnina u A, za iznos od 1.000.000,00 n.d. sa 6 % kamata godišnje, u korist: ISTARSKA OSNOVNA BANKA PULA		



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, Dobricheva 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.

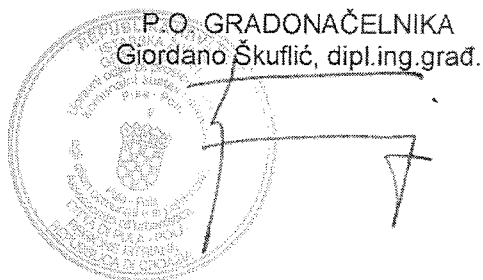
- d) idejni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova,
- e) strankama u postupku omogućeno je javnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te se na poziv nije odazvala niti jedna stranka,

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:

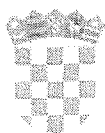
Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom preporučeno. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 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.

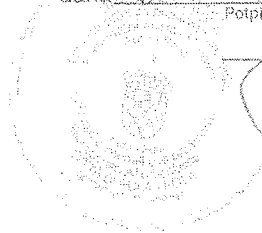


Rješenje je postalo pravomoćno

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.