

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, 123/17 i 98/19) 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

ODLUKU
o kupnji zemljišta – Premanturska cesta i Wolffova ulica
(k.č. br. 3923/3, k.č. br. 3923/33,
k.č. br. 3923/42, k.č. br. 3723/521 i k.č. br. 3723/522 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 Wolffove 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 koji ima potvrdu Državne geodetske uprave Područnog ureda za katastar Pula Klasa: 932-06/19-02/1430 Urbroj: 541-27-02/2-19-6 od 18. listopada 2019. godine i potvrdu da je isti izrađen u skladu s naprijed navedenom Lokacijskom dozvolom,
- da u trasu prometnice Premanturske ceste i Wolffove ulice u Puli ulaze nekretnine k.č. br. 3923/3 k.o. Pula površine 752 i k.č. br. 3923/33 k.o. Pula površine 97 m² u cijelosti te novoformirana k.č. br. 3923/42 k.o. Pula površine 9 m², nastala parcelacijom k.č. br. 3923/37 k.o. Pula, sve u vlasništvu Marina Zidarić, kao i novoformirane k.č. br. 3723/521 k.o. Pula površine 30 m² i k.č. br. 3723/522 k.o. Pula površine 30 m², nastale parcelacijom nekretnine 3723/8 k.o. Pula, u suvlasništvu Maras Marije u ½ dijela, Maras Vilijama u ¼ dijela i Maras Daria u ¼ dijela,
- da je od strane stalnog sudskog vještaka Ane Hećimović, dipl.ing.građ. izrađen Procjembeni elaborat dana 30. lipnja 2019. godine, kojim je utvrđena naknada za nekretnine k.č. br. 3923/3 k.o. Pula površine 752, k.č. br. 3923/33 k.o. Pula površine 97 m² i k.č. br. 3923/42 k.o. Pula površine 9 m², sve u vlasništvu Marina Zidarić, u ukupnom iznosu od 248.391,00 kn (naknada za zemljište) te Procjembeni elaborat dana 31. svibnja 2019. godine, kojim je utvrđena naknada za nekretnine k.č. br. 3723/521 k.o. Pula površine 30 m² i k.č. br. 3723/522 k.o. Pula površine 30 m², u suvlasništvu Maras Marije u ½ dijela, Maras Vilijama u ¼ dijela i Maras Daria u ¼ dijela, u ukupnom iznosu od 34.658,13 kn (naknada za zemljište i uređeni kolni prilaz),

- da su od strane stalnog sudskog vještaka gospodarske struke Sonje Posavec, dipl.ing.polj. izrađeni Nalazi, procjene i mišljenja, kojima je utvrđena naknada za nasade na k.č. br. 3723/521 k.o. Pula u iznosu od 5.485,00 kn te za nasade na k.č. br. 3723/522 k.o. Pula u iznosu od 10.710,00 kn,
- da su se Marino Zidarić kao vlasnik nekretnina k.č. br. 3923/3 k.o. Pula, k.č. br. 3923/33 k.o. Pula i k.č. br. 3923/42 k.o. Pula te Maras Marija, Maras Vilijam i Maras Dario kao suvlasnici novoformiranih nekretnina k.č. br. 3723/521 k.o. Pula i k.č. br. 3723/522 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 Wolfove ulice u Puli sa javnom rasvjetom, oborinskom odvodnjom i elektroničkom kabelskom kanalizacijom, pristupiti će se sklapanju Ugovora o kupoprodaji nekretnina, kako slijedi:

- između Marina Zidarić iz Vintijana, Medulin, Vintijan 61, OIB 98823538777 kao prodavatelja, s jedne strane i Grada Pule, Pula, Forum 1, OIB 79517841355 kao kupca, s druge strane, sklopiti će se Ugovor o kupoprodaji nekretnina k.č. br. 3923/3 k.o. Pula površine 752 m², k.č. br. 3923/33 k.o. Pula površine 97 m² te novoformirane nekretnine k.č. br. 3923/42 površine 9 m² sve k.o. Pula, uz isplatu kupoprodajne cijene prodavatelju u ukupnom iznosu od 248.391,00 kn, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji,
- između Marie Maras iz Pule, Ulica Velog Jože 16, OIB 43385569325 kao prodavateljice, s jedne strane i Grada Pule, Pula, Forum 1, OIB 79517841355 kao kupca, s druge strane, sklopiti će se Ugovor o kupoprodaji suvlasničkih dijelova prodavateljice od ½ dijela novoformiranih nekretnina k.č. br. 3723/521 k.o. Pula površine 30 m² i k.č. br. 3723/522 k.o. Pula površine 30 m², uz isplatu kupoprodajne cijene prodavateljici u ukupnom iznosu od 25.426,56 kn, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji,
- između Vilijama Maras iz Pule, Premanturska cesta 13, OIB 34365846460 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 od 1/4 dijela novoformiranih nekretnina k.č. br. 3723/521 k.o. Pula površine 30 m² i k.č. br. 3723/522 k.o. Pula površine 30 m², uz isplatu kupoprodajne cijene prodavatelju u ukupnom iznosu od 12.713,28 kn, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji,
- između Daria Maras iz Pule, Premanturska cesta 13, OIB 09984661036 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 od 1/4 dijela novoformiranih nekretnina k.č. br. 3723/521 k.o. Pula površine 30 m² i k.č. br. 3723/522 k.o. Pula površine 30 m², uz isplatu kupoprodajne cijene prodavatelju u ukupnom iznosu od 12.713,28 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:2168/01-03-06-00-0384-19-19

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, 123/17 i 98/19) 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 nekretnina k.č. br. 3923/3 k.o. Pula površine 752 m², k.č. br. 3923/33 k.o. Pula površine 97 m² i novoformirane nekretnine k.č. br. 3923/42 površine 9 m² sve k.o. Pula, u vlasništvu Marina Zidarć te novoformiranih nekretnina k.č. br. 3723/521 k.o. Pula površine 30 m² i k.č. br. 3723/522 k.o. Pula površine 30 m², u suvlasništvu Marije Maras u ½ dijela, Viliijama maras u ¼ dijela i Daria Maras u ¼ dijela.

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. god. 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. god.

Temeljem navedene Lokacijske dozvole izrađen je od strane društva Geodeti Palin d.o.o. Parcelacijski elaborat koji ima potvrdu Državne geodetske uprave Područnog ureda za katastar Pula Klasa: 932-06/19-02/1430 Urbroj: 541-27-02/2-19-6 od 18. listopada 2019. godine i potvrdu da je isti izrađen u skladu s naprijed navedenom Lokacijskom dozvolom.

U trasu prometnice Premanturske ceste i Wolfove ulice u Puli ulaze nekretnine k.č. br. 3923/3 k.o. Pula površine 752 i k.č. br. 3923/33 k.o. Pula površine 97 m² u cijelosti te novoformirana k.č. br. 3923/42 k.o. Pula površine 9 m², nastala parcelacijom k.č. br. 3923/37 k.o. Pula, sve u vlasništvu Marina Zidarić, kao i novoformirane k.č. br. 3723/521 k.o. Pula površine 30 m² i k.č. br. 3723/522 k.o. Pula površine 30 m², nastale parcelacijom nekretnine 3723/8 k.o. Pula, u suvlasništvu Maras Marije u ½ dijela, Maras Viliijama u ¼ dijela i Maras Daria u ¼ dijela.

Od strane stalnog sudskog vještaka Ane Hećimović, dipl.ing.građ. izrađen je Procjembeni elaborat dana 30. lipnja 2019. godine, kojim je utvrđena naknada za nekretnine k.č. br. 3923/3 k.o. Pula površine 752, k.č. br. 3923/33 k.o. Pula površine 97 m² i k.č. br. 3923/42 k.o. Pula površine 9 m², sve u vlasništvu Marina Zidarić, u iznosu od 289,50 kn/m² odnosno ukupno u iznosu od 248.391,00 kn (naknada za zemljište) te Procjembeni elaborat dana 31. svibnja 2019. godine, kojim je utvrđena naknada za nekretnine k.č. br. 3723/521 k.o. Pula površine 30

m2 i k.č. br. 3723/522 k.o. Pula površine 30 m2, u suvlasništvu Maras Marije u ½ dijela, Maras Vilijama u ¼ dijela i Maras Daria u ¼ dijela, u iznosu od 522,00 kn/m2 odnosno ukupno u iznosu od 34.658,13 kn (naknada za zemljište i uređeni kolni prilaz).

Od strane stalnog sudskog vještaka gospodarske struke Sonje Posavec, dipl.ing.polj. izrađeni su Nalazi, procjene i mišljenja, kojima je utvrđena naknada za nasade na k.č. br. 3723/521 k.o. Pula u iznosu od 5.485,00 kn te za nasade na k.č. br. 3723/522 k.o. Pula u iznosu od 10.710,00 kn.

Marino Zidarić kao vlasnik nekretnina k.č. br. 3923/3 k.o. Pula, k.č. br. 3923/33 k.o. Pula i k.č. br. 3923/42 k.o. Pula te Maras Marija, Maras Vilijam i Maras Dario kao suvlasnici novoformiranih nekretnina k.č. br. 3723/521 k.o. Pula i k.č. br. 3723/522 k.o. Pula, suglasili su se sa naprijed navedenim Procjembenim elaboratima odnosno sa prijedlogom rješavanja imovinsko pravnih odnosa.

Uknjižba prava vlasništva u korist Grada Pule na nekretninama k.č. br. 3923/3 i k.č. br. 3923/33 obje k.o. Pula provesti će se odmah po sklapanju Ugovora o kupoprodaji nekretnina, a za novoformirane nekretnine k.č. br. 3923/42, k.č. br. 3723/521 i k.č. br. 3723/522 sve k.o. Pula po provedbi Parcelacijskog elaborata u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama.

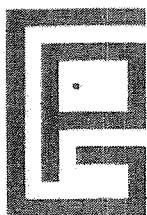
PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

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.



GEODETI PALIN d.o.o. Pula

za geodetske poslove i savjetovanje

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

OIB 70325945727

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA

Broj elaborata
iz Zbirke GE:

Katastarska općina: PULA, MBR 324256
Broj katastarskog plana: 66

Investitor: GRAD PULA, PULA, FORUM 1, OIB: 79517841355

ZA KATASTAR

GEODETSKI ELABORAT

za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta izrađen u svrhu:

– provedba lokacijske dozvole

na k.č. 3743/8, zgr.2475/18, 3723/16, 3710/3, 3710/1, 3723/8, 3741/2, 3741/1, 3738/1, 3738/4, 3738/2, 3733/1, 3736/1, 3735/1, 3426/1, 3362/7, 4236/9, 3923/4, 3923/28, 3923/20, 3923/3, 3923/33, 3923/35, 3923/37, 3923/30, 3923/2, 3923/1, 3922/3, 3922/4, 3922/9, zgr.2475/14, 3921/1, 3913/19, 3362/8 u k.o. PULA

Naziv predmeta: *Geodetski elaborat za provedbu lokacijske dozvole*

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

Klasa:
Ur. broj:
Mjesto, Datum

Potvrdio:
Ime i prezime

Izradio:

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:

Direktor:

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

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

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

Pula, veljača 2019. godine
Broj elaborata: 108-2017

[Signature]
mag.ing.geod.et geoinf.
Dean Palin

[Stamp]
Geo 957

GEODETI PALIN
d.o.o. PULA
OIB: 70325945727



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

KLASA: 932-06/19-02/1430

URBROJ: 541-27-02/2-19-6

PULA, 18.10.2019

Područni ured za katastar Pula-Pola, na temelju odredbe čl. 160. st. 1. toč. 3. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18) i na temelju čl. 83. Pravilnika o geodetskim elaboratima (»Narodne novine«, br. 59/18) rješavajući po zahtjevu GEODETI PALIN DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GEODETSKE USLUGE, OIB: 70325945727, GERVAISOVA ULICA 3, PULA izdaje:

P O T V R D U

Potvrđuje se da je geodetski elaborat broj 384/2019, k.o. PULA (Mbr. 324256) GEODETI PALIN DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GEODETSKE USLUGE, OIB: 70325945727, GERVAISOVA ULICA 3, PULA za naručitelja elaborata GRAD PULA, OIB: 79517841355, FORUM 1, PULA 52100 PULA (POLA), HRVATSKA izrađen u skladu s geodetskim i katastarskim propisima, odgovara svrsi za koju je izrađen te se može koristiti za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta.

Za provođenje ovoga elaborata u katastarskom operatu je potrebno podnijeti poseban zahtjev.

Upravna pristojba prema tar. br. 46 Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 8/17, 37/17, 129/17 i 18/19) u iznosu od 350,00 kuna naplaćena je u državnim biljezima/na propisani račun. Upravna pristojba po tar. br. 1 ne naplaćuje se.

Službena osoba:

Kristian Šćepanović, mag.ing.geod. et geoinf.
viši stručni savjetnik za geodetske poslove

Dostaviti:

1. GEODETI PALIN DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GEODETSKE USLUGE, GERVAISOVA ULICA 3, PULA,
2. GRAD PULA, FORUM 1, PULA 52100 PULA (POLA), HRVATSKA,
3. PISMOHRANA

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

NOVO STANJE										
Broj posjedovnog lista	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište lika i kućni broj upisane osobe OIB	Suvl. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Broj listi	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m²	Z.K. podaci	
									Broj katastarske čestice	Broj zgrade
10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
06949		DOSADAŠNJI		3743/8		PREMANTURSKA CESTA	NERAZVRSTANA CESTA	20 45		
				3743/9		PREMANTURSKA CESTA	NERAZVRSTANA CESTA	7 48		
								27 93		
0493		DOSADAŠNJI		6303/18		PREMANTURSKA CESTA	G.ZGR.DRVARNICA	11		
							DVORIŠTE	7 63		
				6303/19		PREMANTURSKA CESTA	G.ZGR.ŠUPA	10		
							DVORIŠTE	7		
								7 91		
0266		DOSADAŠNJI		3723/16		VALDEBEK	PAŠNJAK	10 92		
				3723/520		VALDEBEK	PAŠNJAK	1 40		
								12 32		
0349		DOSADAŠNJI		3710/3		VALDEBEČKI PUT	NERAZVRSTANA CESTA	2 00		
				3710/7		VALDEBEČKI PUT	NERAZVRSTANA CESTA	2		
								2 02		
0266		DOSADAŠNJI		3710/1		VALDEBEK	PUT	68 05		
				3710/8		VALDEBEK	PUT	89		
								68 94		
0183		DOSADAŠNJI		3723/8		VALDEBEK	PAŠNJAK	23 47		
				3723/521		VALDEBEK	PAŠNJAK	30		
				3723/522		VALDEBEK	PAŠNJAK	30		
								24 07		

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

NOVO STANJE

NOVO STANJE										
Broj posjednog lista	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište lica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvl. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Broj letalj lista	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m ²	Z.K. podaci	
									Broj katastarske čestice	Broj ZK uložka
10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
				3735/1		DRINJOVAČA	ŠUMA	30 29		
				3735/6		DRINJOVAČA	ŠUMA	71		
								31 00		
11266		DOSADAŠNJI		3426/1		M.CAROZZA	ŠUMA	14 38 12		
						M.CAROZZA	PAŠNJAK	6 92 55		
				3426/26		M.CAROZZA	PAŠNJAK	26		
								21 30 93		
3387		DOSADAŠNJI		3362/7		PREMANTURSKA CESTA	PAŠNJAK	7		
								7		
8662		DOSADAŠNJI		4236/9		PREMANTURSKA CESTA	PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	2 05		
								2 05		
5689		DOSADAŠNJI		3923/4		DOLINKA	ORANICA	10 43		
						DOLINKA 1	G.ZGR.GARAŽA	53		
						DOLINKA	DVORIŠTE	4 15		
				3923/46		PREMANTURSKA CESTA	DVORIŠTE	85		
								15 96		
3377		DOSADAŠNJI		3923/28		DOLINKA	ORANICA	37		
				3923/47		DOLINKA	ORANICA	11		
								48		
7439		DOSADAŠNJI		3923/20		PREMANTURSKA CESTA	KUĆA	1 25		
						PREMANTURSKA CESTA	DVORIŠTE	3 30		
				3923/45		PREMANTURSKA CESTA	DVORIŠTE	4		
								4 59		
7306		DOSADAŠNJI		3923/3		DOLINKA	ORANICA	6 61		
				3923/44		DOLINKA	ORANICA	30		
				3923/43		DOLINKA	ORANICA	23		
				3923/40		DOLINKA	ORANICA	39		
								7 53		

DOSADAŠNJE STANJE

[illegible]

NOVO STANJE

NOVO STANJE										Z.K. podaci	
Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište lica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvl. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Broj letaj. lista	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m²	Broj katastarske čestice		Broj ZK uložka	
								18	19		
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		
10			3923/33		DOLINKA	ORANICA	97				
							97				
306	DOSADAŠNJI		3923/35		DOLINKA	ORANICA	41				
			3923/41		DOLINKA	ORANICA	10				
							51				
306	DOSADAŠNJI		3923/37		DOLINKA	ORANICA	1 67				
			3923/42		DOLINKA	ORANICA	9				
							1 76				
1266	DOSADAŠNJI		3923/30		DOLINKA	ORANICA	95				
							95				
169	DOSADAŠNJI		3923/2		PREMANTURSKA CESTA	KUĆA, PREMANTURSKA CESTA 8	1 48				
						DVORIŠTE	30 55				
			3923/39		PREMANTURSKA CESTA	DVORIŠTE	83				
							32 86				
1787	DOSADAŠNJI		3923/1		PREMANTURSKA CESTA PREMANTURSKA CESTA 130A PREMANTURSKA CESTA PREMANTURSKA CESTA PREMANTURSKA CESTA	ORANICA OBIT.ST.ZGR. G.ZGR.GARAŽA DVORIŠTE DVORIŠTE	6 13 1 32 23 4 56 44				
			3923/38				12 68				
9866	DOSADAŠNJI		3922/3		PREMANTURSKA CESTA 130 PREMANTURSKA CESTA PREMANTURSKA CESTA PREMANTURSKA CESTA	OBIT.ST.ZGR. DVORIŠTE ORANICA DVORIŠTE	1 36 4 79 2 20 21				
			3922/12				8 56				



GEODETI PALIN d.o.o.

za geodetske poslove

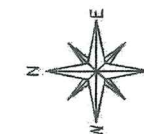
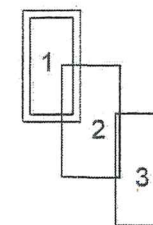
Sv. Teodora 2, 52100 Pula
+385 52 354 902
E-mail: geodeti.palin@gmail.com
OIB: 70325945727

Investitor:
Grad Pula
Forum 2, Pula
OIB:79517841355

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA - predloženo novo stanje -

Mjerilo 1:500
Izvorno mjerilo 1:2880

Katastarska općina: Pula
MBR: 324254
Detaljni list: 76



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

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

Dean Palin
mag.ing.geod.et geoinf.
Ovlašten inženjer geodetije
GEODETI PALIN d.o.o.
Pula

Geo 95



GEODETI PALIN d.o.o.
za geodetske poslove

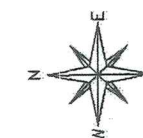
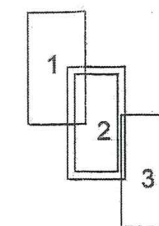
Sv. Teodora 2, 52100 Pula
+385 52 354 902
E-mail: geodeti.palin@gmail.com
OIB: 70325945727

Investitor:
Grad Pula
Forum 2, Pula
OIB: 79517841355

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA - predloženo novo stanje -

Mjerilo 1:500
Izvarno mjerilo 1:2880

Katastarska općina: Pula
MBR: 324254
Detaljni list: 76



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

Odgovorna osoba za obavljanje stručar
geodetskih poslova:
Dean Palin, mag.ing.geod.et.geinf.

Dean Palin
mag.ing.geod.et.geinf.
Ovlaštenik za geod. poslove
GEODETI PALIN d.o.o.
Pula

Geo 957

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

NALAZ, PROCJENA I MIŠLJENJE

Tržišna vrijednost nekretnine k.č.br. 3723/521, k.o. Pula .

U Puli, 3. lipnja 2019.

SADRŽAJ

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

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

PROCJEMBENI ELABORAT

Zadatak: procjena nasada.

Dan vrednovanja : 31. svibnja 2019.

Dan kakvoće : 31. svibanja 2019.

Dan kakvoće odgovara danu vrednovanja.

OPIS LOKACIJE I STANJA KULTURA

Predmetna parcela k.č.br. 3723/522, vlasnika Maras Vilijama, Maras Marije i Maras Daria , nalazi se na adresni Premanturska cesta 13, Pula.

PROCJENA ŠTETE

Kod utvrđivanja štete vrijednost ukrasnoga obilja i stabla provodi se na osnovu vrednovanja vizualnih karakteristika promatrane biljke i njezinih potencijalnih vrijednosti ako promjer

stabla, zdravstveno stanje, pregled veličine i razvijenosti, izgled i veličina skeletnih grana, procjena starosti biljke, biološki potencijal, te vrsta i sorta.

Procjena materijalne i hortikulturene vrijednosti.

Nasad :

Na dijelu okućnice stambene zgrade gdje će se izgraditi prometnica s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i EFK, nalazi se tri mlada grma oleandra (ukrasni grm), zelena živica Photinia Red Rubin, biljaka s kožnatima listovima zelene obje, dok mlado novog lišćem je crvene boje (17 metara).

Živica predstavlja zelenju i crvenu barijeru koja štiti od buke i prašine obiteljsku kuću. Na predmetnoj parceli nalazi se i tri stabla maslinina na kojima su izvršene sve agrotehničke mjere.

Moje mišljenje kao procjenitelja je da sveukupna tržišna vrijednost nasada iznosi 5.485,00 kn.

MIŠLJENJE

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

Kod procjene materijalne vrijednosti stabala i ukrasnoga obilja uračunatih su svi troškovni ulaganja do kopanja grupa, nabavke slasnog materijala, sadanje, gonidbe od njege, zalijevanja i rezidbe radi formiranja krošnje stabala, donosno živice.

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

U Puli, 3. lipnja 2019.



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

NALAZ, PROCJENA I MIŠLJENJE

Tržišna vrijednost nekretnine k.č.br. 3723/522, k.o. Pula.

U Puli, 3. lipnja 2019.

SADRŽAJ

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

Na temelju Zahtjeva Grada Pule - Pola, Upravni odjela iza prostornog uređenije, komunalni sustava i imovinu, Odsjek iza uspravljanjem imovinom, Klasa; 947-03/19-01/239. izvršen je uviđaj poradi procjene vrijednosti nasada u prisutnosti stranke i mjerničkog vještačka Vesne Pokrajac, dana 31. siječnja 2019.

PROCJEMBENI ELABORAT

Zadatak: procjena nasada.

Dan vrednovanja : 31.siječnja 2019.

Dan kakvoće : 31. siječnja 2019.

Dan kakvoće odgovara danu vrednovanja.

OPIS LOKACIJE I STANJA KULTURA

Predmetna k.č.br. 3723/522 k.o.Pula, snalazi se u Premanturskoj cesta 13. Vlasnika Maras Viiliama, Maras Maria i Maras Daria.

PROCJENA ŠTETE

Kod utvrđivanja štete vrijednost ukrasnoga obilja i stabla provodi se na osnovu vrednovanja vizualnih karakteristika promatrane biljke i njezinih potencijalnih vrijednosti ako promjer stabla, zdravstveno stajne, 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 i saobraćajnice nalazi se živica lovora višnje u družini do 36 metara. Zelena živica je posađena iz razloga zaštite od obuke i prašine koja dolazi sa ceste, te vizualnoga izgleda.

Na predmetnoj parceli se nalaze se još dva stabala maslina na kojima su izvršena sve agrotehničke mjere i stabala izgledaju zdravo.

Moje mišljenje kao procjenitelja je da sveukupna tržišna vrijednost

nasada iznosi 10.710,00 kn.

MIŠLJENJE

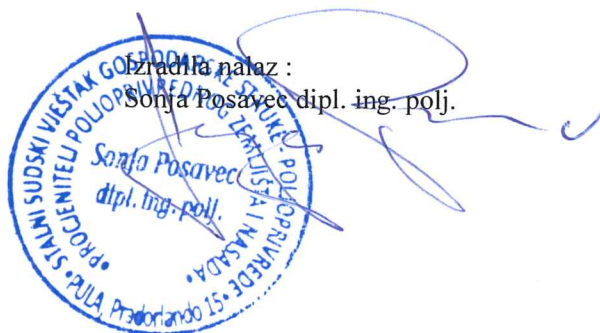
Na temelju prikupljenih podataka i uviđaja na licu mjesta formirana je tržišna cijena vrijednosti naslada.

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 pravilnima.

U Puli, 3. lipnja 2019.

Izradio 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

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



k.č.br. 3723/521



k.č.br. 3723/522

NEKRETNINA

- : dijelovi k.č.br. 3723/8 k.o. Pula nove oznake
- : k.č.br.3723/521 k.o. Pula- površine 30 m² i nove oznake
- : k.č.br. 3723/22 k.o. Pula površine 27 m², preostali dio
- : k.č.br.3723/8 k.o. Pula površine 2.350 m²

VLASNICI

- : MARAS MARIA, ROĐ.BAKIJAC, OIB:43385569325,
- : PULA, NASELJE V.JOŽE 16
- : MARAS VILIJAM OD STANKA, PULA, PREMANTURSKA BB
- : MARAS DARIO OD STANKA, PULA, PREMANTURSKA BB

NARUČITELJ

- : Grad Pula

PULA, 31.05.2019.

Sažetak procjene

PODACI	UTVRĐENO
Naručitelj procjene	Grad Pula
Tip nekretnine, namjena	zemljište unutar granica građevinskog područja naselja
oznaka matične k.č. u katastru zemljišta, k.o. Pula	3723/8
oznaka novih k.č. U katastru zemljišta, k.o. Pula	3723/521 i 3723/522 (cesta), 3723/8- preostali dio matične k.č.
površina zemljišta - k.č. 3723/521 i k.č.br. 3723/522 k.o. Pula na kojima se planira prometnica (30 + 27) (m ²)	57
Tržišna vrijednost nekretnine k.č.br. 3723/521 i 3723/522 k.o.Pula (cesta) (kn)	15,660.00
Posljedični dobici (kn)	0.00
Posljedični gubici (kn)	0.00
Ukupno naknada za k.č.br.3723/521 i k.č.br. 3723/522 k.o.Pula (kn)	15,660.00
Ukupno naknada za k.č.br.3723/521 i k.č.br. 3723/522 k.o.Pula (kn)- zaokruženo	15,700.00
Naknada za uklonjene građevine (kn):	3,338.13
Ukupno naknada za k.č.br.3723/521 i k.č.br. 3723/522 k.o.Pula sa građevinama (kn)	18,998.13
Ukupno naknada za k.č.br. 3723/521 i k.č.br. 3723/522 k.o.Pula (kn) sa građevinama- zaokruženo	19,000.00
Napomena: naknada za građevine pripada vlasnicima ukoliko se iste tijekom izvođenja radova uklone.	
Ime procjenitelja , broj sudskog ovlaštenja	Ana Hećimović, dipl. ing. građ. stalni sudski vještak graditeljske struke, područje arhitektura i nekretnine, Rj.br. 4 Su-92/09



1. Ovlaštenje



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU

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

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

RJEŠENJE

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

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

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

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

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

Predsjednica suda

Adrijana Labinjan Skok, v.r.

Uputa o pravnom lijeku:

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

Dna:

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



CERTIFICATE
OF
RECOGNITION

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

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

Ana Hecimovic REV

Recognised European Valuer

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

Issued on: 01/12/2017

Valid until: 30/11/2022

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


Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGoVA


Melita Bestvina
President
HDSViP

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

2. Popis primijenjenih propisa te korištene stručne i znanstvene literature

Građevinski propisi :

Zakon o prostornom uređenju	(NN RH 153/13, 65/17, 114/18 i 36/19
Zakon i gradnji	(NN RH 153/13, 20/17, 36/19)
Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima	(NN 79/14, 41/15 i 75/15)

Propisi o vrednovanju:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina	(NN RH 74/2014)
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina	(NN RH 79/2014)

Propisi o vlasništvu:

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima	
(NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, , 38/09, 153/09)	
Zakon o zemljišnim knjigama	
NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13	

Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (NN 88/17)

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

Ostala dokumentacija

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

3. Zadatak s danom vrednovanja i odabrana metoda

3.1. Zadatak sa danom vrednovanja

Temeljem Narudžbenice br. 023-01/19-01/4, Ur.broj: 2168/1-03-06-00-0384-19-218 od 03.05.2019 izvršen je očevid na licu mjesta u svrhu prikupljanja potrebnih podataka o stanju i vrijednosti nekretnine. Zadatak vještačenja je utvrđivanje stanja nekretnine i procjene vrijednosti nekretnine sukladno prostorno planskoj dokumentaciji i projektnoj dokumentaciji kojom je na zemljištu planirana izgradnja prometnih površina i ostale infrastrukture, dio Premanturske ceste i Wolfove ulice u Puli.

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

Dan kakvoće: 16.05.2019. (DAN OČEVIDA)

Dan vrednovanja: 31.05.2019. (DAN IZRADE NALAZA)

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

3.2. Odabir i opis metode

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

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

a) kategorija zemljišta koja se utvrđuju prema spremnosti katastarske čestice za gradnju na temelju prostornih planova i na temelju tehničkih, stvarnih i gospodarskih obilježja, uzimajući u obzir uvjete zaštite okoliša i ostale utjecajne čimbenike. Sukladno čl. 10. Pravilnika o procjenama vrijednosti nekretnina zemljište je I kategorije, prije parcelacije koja je provedena sukladno lokacijskoj dozvoli činilo je dio k.č.br 3723/8 k.o. Pula, istog vlasnika, u naravi pašnjak-okućnica zgradama izgrađenim na susjednim k.č, preko zemljišta je i prikaz za neke od zgrada. S obzirom na navedeno, zemljište je prije donošenja lokacijske dozvole sukladno kojoj je provedena parcelacija bilo gradivo građevinsko zemljište, namjena S.

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

4. Opis nekretnine k.č. br.

3723/8

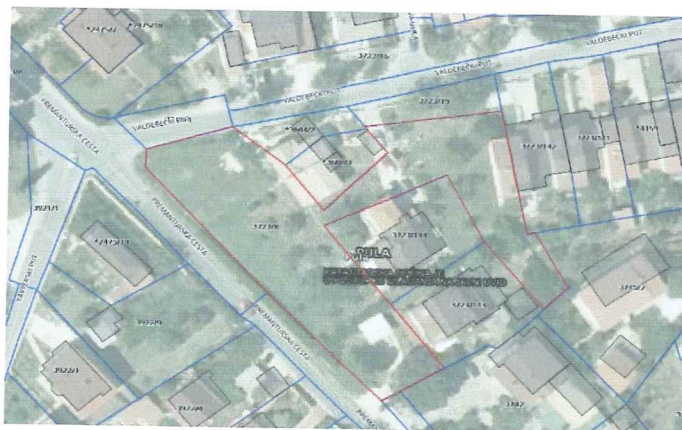
k.o. Pula

Zemljište je u naravi dio zelena površina, prema Prematurskoj cesti ograđena živicom s ostacima suhozida u jednom dijelu, uz istočnu među s Prematurske ceste preko zemljišta je uređen kolni ulaz opločan kamenom.

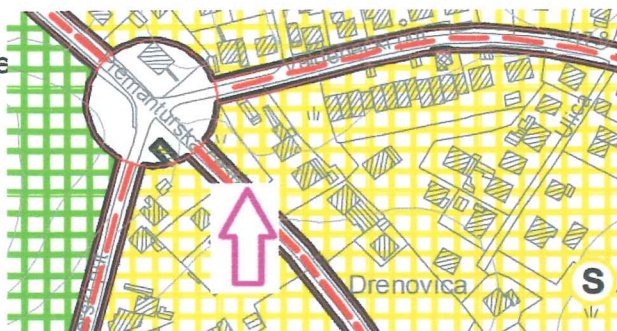
4.1. Zemljišna knjiga i katastar

Nekretnina je upisana u z.k.ul.
5095 k.o.Pula, više vlasnika

Površina zemljišta upisana u
zemljišnoj knjizi iznosi 2.407 m²,
pašnjak



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



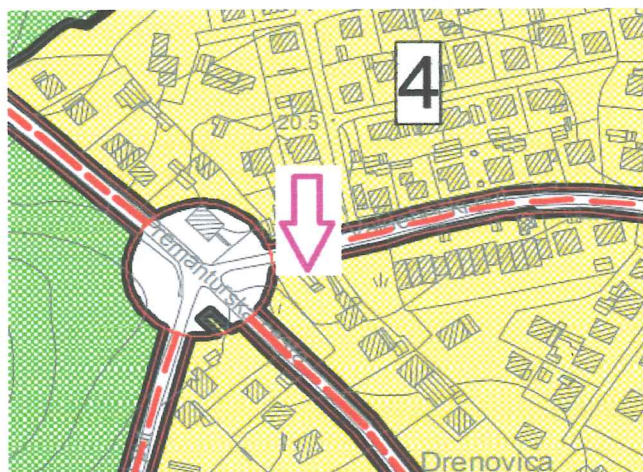
GUP Grada Pula-promet: nekretnina se (dijelom) nalazi unutar koridora ceste

Cestovni promet

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



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



TABLICA LOKACIJSKIH UVJETA I NAČINA GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA

oznaka zone	zona	minimalna površina izgrađenosti	maksimalna površina izgrađenosti	maksimalni koeficijent izgrađenosti	najviša visina	najveći broj etaža	obveza natječaja	UDV	građevine visokogradnje	pomoćne građevine
1	A	70	200	0,40	10	3	ne	NE	da	ne
2	A	70	150	0,30	8	2	ne	NE	da	ne
3	A	70	350	0,25	10	3	ne	NG	da	ne
4	A	70	250	0,40	10	3	ne	NE	da	da
5	A	50	500	1,00	8	-	da	NE	da	ne
6	B	70	250	0,40	10	3	ne	NE	da	ne
7	B	70	250	0,40	10	3	ne	NE	da	ne
8	B	70	500	0,40	12	4	ne	DA	da	ne
9	B	70	250	0,60	10	3	ne	NE	da	ne
10	E	400	800	0,50	10	4	ne	NG	da	ne
11	E	70	600	0,70	12	4	ne	NE	da	ne
12	A/C	70	250	0,40	10	3	ne	NE	da	da
13	E/ F	1000	30000	0,30	12	-	ne	NE	da	ne
14	A/C	70	200	0,40	10	3	ne	NE	da	ne
15	A/C	70	200	0,40	10	3	ne	NE	da	da
16	A/C	70	200	0,50	10	3	ne	NE	da	ne
17	A/C	70	200	0,70	15	-	ne	NE	da	ne

A. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE MALIH GABARITA:

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

5. Opće vrijednosti odnosa na tržištu nekretnina

GOSPODARSKO STANJE U RH

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

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

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

Bruto investicije u fiksni kapital znatno su ubrzale svoj realni rast u 2016. godini, uz izraženo intenziviranje njihove dinamike u zadnjem tromjesečju. Ovakvom ostvarenju prvenstveno je pridonio znatan rast investicija privatnog sektora, koje su dodatno povećale svoj pozitivan doprinos rastu ukupnih investicija u odnosu na 2015. Investicije šireg javnog sektora⁵ su u 2016. zabilježile umjereni rast uslijed smanjenja investicija poduzeća u većinskom državnom vlasništvu te rasta investicijske aktivnosti opće države.

U srednjoročnom razdoblju očekuje se nastavak snažne dinamike investicija, koje će i nadalje biti generirane prvenstveno investicijama privatnog sektora. Ovakva kretanja bit će podržana očekivanim rastom domaće i inozemne potražnje te obujma međunarodne razmjene, nastavkom povoljnih uvjeta financiranja te daljnjim poboljšanjem investicijske klime uz nastavak provođenja strukturnih reformi.

Značajan poticaj dinamici investicijske aktivnosti, nakon postignutog napretka u 2016., očekuje se od daljnjeg podizanja stope iskorištenosti strukturnih i investicijskih fondova EU. Treba spomenuti i kako je tijekom 2016. godine zaustavljen sedmogodišnji pad građevinske aktivnosti, kao i pad cijena nekretnina, što ukazuje na smanjenje jaza ponude i potražnje za nekretninama slijedom čega je oporavljen i građevinski sektor.

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

6. Poredbene nekretnine i izvor podataka

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

U zoni načina gradnje 4 maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0.40 ali ne više od 250 m² a maksimalni broj etaža je 3; slijedom navedenog za svaku od nekretnina izračunat je Kis. Za k.č. koja je predmet procjene kis je izračunat za matičnu k.č. površine (prije parcelacije) 2.407 m².

Podaci o poredbenim nekretninama:

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

Izračun poredbenom metodom, čl. 27.
Pravilnika

	Procjenjivana nekretnina	Poredbena 1	Poredbena 2	Poredbena 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
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
Vrsta podataka	-	18.01.2019.	30.10.2018.	28.10.2018.
Datum transakcije	-	552,789.32	448,800.00	588,194.73
prodajna/trazena cijena	-	745.00	518.00	1,152.00
Površina	57.00	742.00	866.41	510.59
Cijena po m²	-	-	-	-
PROTOK VREMENA				
indeks cijena stambenih nekretnina	113.50	113.50	113.50	102.25
Vremensko usklađenje	-	100.00%	100.00%	111.00%
Korigirana vrijednost po m2	-	742	866	567
Kategorija zemljišta-sukladno Pravilniku	I	I	I	I
Prilagodba	1.00	1.00	1.00	1.00
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	742	866	567
FIZIČKI ASPEKTI				
Mogućnost gradnje (kis)- koef. sukladno Pril. 11. Pravilnika	Kis=0.311	Kis=1.07	Kis=1.20	Kis=1.20
Prilagodba	-	0.60	0.58	1.09
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	445	503	618
Komunalna infrastruktura*	izgrađena	isto	isto	isto
Prilagodba	-	1.00	1.00	1.00
Prilagođena prodajna cijena po m2	-	445	503	618
Topografija m²	blaga padina	isto	isto	isto
Prilagodba	-	1.00	1.00	1.00
Prilagođena prodajna cijena po m2*	-	445	503	618
Indikator vrijednosti po m2	522	445	503	618

Usklađena vrijednost zemljišta I kategorije (kn/m2)

522

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN				
Odstupanje od prosjeka (apsolutno)		76.63	19.31	-95.94
Odstupanje od prosjeka (%)		14.68	3.70	-18.39
Kvadrat odstupanja		5,872.14	372.95	9,204.85
σ (standardno odstupanje)	71.76	14%	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
2 σ (dvostruko standardno odstupanje)	143.52	0.28	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA

Prosječna vrijednost - zemljište I kategorije
522 kn / m2
7. Mišljenje i zaključak o tržišnoj vrijednosti nekretnina k.č.br. 3723/521 i k.č.br. 3723/522 k.o. Pula
Vrijednost zemljišta na kojem se planira izgradnja prometnice:

k.č.br. u k.o. Pula	Površina (m2)	jedinična vrijednost (kn/m2)	Ukupna vrijednost (kn)
3723/521	30	522	15,660.00
3723/522	27	522	14,089.39
Ukupno:	57		29,749.39

8. Mišljenje i zaključak o statusu preostalog dijela nekretnine

K.č.br. 3723/521 i k.č.br. 3723/522 k.o. Pula u cijelosti se izvlašćuju radi izgradnje prometnice, matična k.č.br. 3723/8 k.o. Pula (iste oznake kao i prije parcelacije) koristi se kao i ranije. S obzirom na maksimalnu izgrađenost (koja može biti 40 % površine k.č. ali ne više od 250 m²), i na novoj k.č.br. 3723/8 k.o. Pula koja čini preostalu površinu nekretnine nakon formiranja k.č.3723/521 i k.č.br. 3723/522 k.o. Pula na kojima se planira gradnja prometnice moguće je realizirati izgrađenost od 250 m² (površina "nove" k.č.br. 3723/8 k.o. Pula prema elaboratu parcelacije iznosi 2.350 m², 40 % iznosi 940 m² odnosno maksimalna izgrađenost ograničena je sukladno GUPu na 250 m²) uslijed izvlaštenja dijela zemljišta radi izgradnje prometnice NEĆE DOĆI DO UMANJENJA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE ZBOG SMANJENE MOGUĆNOSTI GRADNJE. Valja napomenuti da je zemljište koje čini k.č.br. 3723/8 k.o. Pula nepravilnog oblika, unutar gromade formirane su druge k.č. na kojima su izgrađene građevine, preko zemljišta se nalaze uređeni pristupi do tih građevina a sama nekretnina, u dijelu koji bi bio gradiv kao samostalna cjelina (uz Premantursku cestu) zelena je površina, živicom odijeljena od prometnice. S obzirom na širine i položaj dijelova zemljišta na kojima se planira prometnica (uski pojasevi uz postojeću prometnicu) mišljenja sam da isto neće umanjiti vrijednost nekretnine te da će, s obzirom na uređenost (javna rasvjeta, nogostup) zapravo utjecati na povećanje njezine tržišne vrijednosti.

9. Iznos naknade za otkup dijela nekretnine na kojoj se planira izgraditi prometnica

Iznos naknade (kn)	=	Tržišna vrijednost k.č. br. 3723/521 i k.č.br. 3723/522 k.o. Pula (kn)	+	Naknada za posljedični gubitak (kn)	-	Naknada za posljedični dobitak (kn)
29,749.39	=	29,749.39	+	0.00	-	0.00

Procjenjena vrijednost naknade za otkup zemljišta za prometnicu iznosi:

$$29,749.39 \text{ kn} / 57.00 \text{ m}^2 = 522 \text{ kn/m}^2$$

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

Tijekom izvođenja radova uklonit će se dio kolnog ulaza uz istočnu među, na dijelu nove k.č.br. 3723/522 k.o. Pula, dimenzije . Obveza je investitora da postojeće kolne ulaze prilagodi novoj niveleti prometnice, ukoliko dođe do promjene visine.

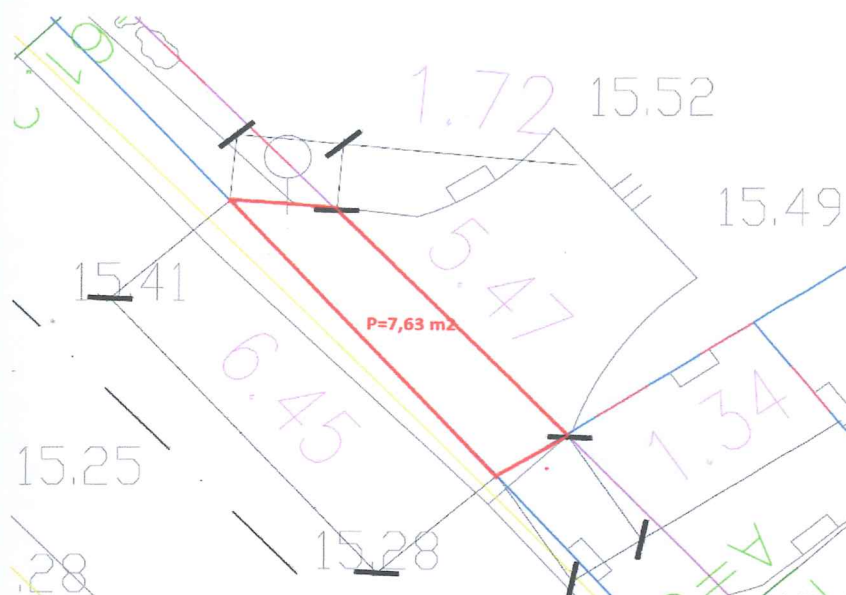
Naknada za uklonjeni dio kolnog ulaza, opločan kamenom:

1. opločenje kolnog ulaza kamenom, u cijenu uključena izrada podloge i sav potreban radi i materijal te dijelovi poprečnih ogradnih zidica

$$7.63 \text{ m}^2 * 350 \text{ kn/m}^2 = 2,670.50 \text{ kn}$$

Ukupno naknada za trošak uklonjeni dio kolnog ulaza:	2,670.50	kn
PDV	667.63	kn
Svukupno:	3,338.13	kn

Kolni ulaz:



Naknade za nasade nisu predmet ovog elaborata.

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

11 Prilozi i dokumentacija

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

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

[Handwritten signature]





...je dostavio: pravomoćno
datum 05.02.2016.
...je ovlašten

[Signature]

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

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

ISTARSKA ŽUPANIJA, GRAD PULA-POLA, UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU, Odsjek za gradnju, REPUBBLICA DI CROAZIA, REGIONE ISTRIANA, CITTA DI PULA-POLA, ASSESSORATO ALL'URBANISTICA, AGLI AFFARI COMUNALI E AL PATRIMONIO, Sezione per l'edilizia, rješavajući po zahtjevu koji je podnio a GRAD PULA - POLA HR-52100 Pula, Forum2/II, OIB 79517841355, na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13.) izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

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

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

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

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

ID: J20151116-228653-Z02

STRANA 1/4

Ana Hećimović, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak graditeljske struke
Rješenje broj:4 Su-92/09
Pula, Lošinjska 19 a
mob: 098 17 73 081
ana.prociene@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. 3923/3 površine 752 m² i 3923/33 k.o. Pula površine 97 m², dio k.č.br. 3923/37 nove oznake k.č.br. 3923/42 k.o. Pula površine 9 m², preostali dio k.č.br. 3923/37 površine 167 m²

VLASNICI : ZIDARIĆ MARINO OD RUDOLFA, OIB: 98823538777, VINTIJAN 61

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	3923/3, 3923/33, 3923/37
oznaka novih k.č. U katastru zemljišta, k.o. Pula	3923/3, 3923/33 i 3923/42 (cesta)
površina zemljišta - k.č. 3923/3, 3923/33 i 3923/42 k.o. Pula na kojima se planira prometnica: 752 m ² + 97+9 =858 (m ²)	858
Tržišna vrijednost nekretnina k.č.br. 3923/3, 3923/33 i 3923/42 k.o.Pula (cesta) (kn)	248,391.00
Posljedični dobici (kn)	0.00
Posljedični gubici (kn)	0.00
Ukupno naknada za k.č.br. 3923/3, 3923/33 i 3923/42 k.o.Pula (kn)	248,391.00
Ukupno naknada za k.č.br.3923/3, 3923/33 i 3923/42 k.o.Pula (kn)- zaokruženo	248,000.00
Naknada za uklonjene građevine (kn):	0.00
Ukupno naknada za k.č.br. 3923/3, 3923/33 i 3923/42 k.o.Pula sa građevinama (kn)	248,391.00
Ukupno naknada za k.č.br. 3923/3, 3923/33 i 3923/42 k.o.Pula (kn) sa građevinama- zaokruženo	248,000.00
Ime procjenitelja , broj sudskog ovlaštenja	Ana Hećimović, dipl. ing.građ. stalni sudski vještak građiteljske 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, 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 I abinjan 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.

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 poredbeni 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 se koristi kao pristupna površina u naselju, jedini pristup izgrađenim građevinama. S obzirom na navedeno, zemljište i prije donošenja lokacijske dozvole sukladno kojoj je provedena parcelacija nije bilo gradivo građevinsko zemljište za građenje građevina visokogradnje. 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. 3923/33 i 3923/3, u korist: GRAD PULA - POLA, OIB: 79517841355, PULA, FORUM 1, a k.č.br. 3923/3 k.o. Pula i teretima služnošću prolaza do građevina izgrađenih uz nju te teretom radi izgradnje i održavanja elektroenergetskih objekata: Temeljem Ugovora o osnivanju prava služnosti od 17. svibnja 2016. godine i Punomoći od 18. studenog 2015. godine, a koja se u ovosudnoj zbirci isprava nalazi pod posl. br. Z-13208/16, uknjižuje se pravo služnosti radi izgradnje i održavanja elektroenergetskog objekta: "SN priključka za TS Valdebek Drenovica, TS 10(20)0,4 kV Valdebek Drenovica i pripadajuća NN mreža", na teret kč.br. 3923/3, u korist: HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA D.D., OIB: 28921978587, ULICA GRADA VUKOVARA 37, 10000 ZAGREB

Što se tiče k.č.br. 3923/37 k.o. Pula služnost je zasnova u korist HEP-:UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 3923/35, Temeljem Ugovora o osnivanju prava služnosti od 17. svibnja 2016. godine i Punomoći od 18. studenog 2015. godine, a koja se u ovosudnoj zbirci isprava nalazi pod posl. br. Z-13208/16, uknjižuje se pravo služnosti radi izgradnje i održavanja elektroenergetskog objekta: "SN priključka za TS Valdebek Drenovica, TS 10(20)0,4 kV Valdebek Drenovica i pripadajuća NN mreža", na teret kč.br. 3923/35, u korist:

HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA D.D., OIB: 28921978587, ULICA GRADA VUKOVARA 37, 10000 ZAGREB

1.2. Zaprmljeno 06.10.2016.g. pod brojem Z-28639/2016

Čini se vidljivim da se upis uknjižbe stvarne služnosti, određen ovosudnim Rješenjem posl. br. Z-15333/16 pod C red. br. 1.1. sada odnosi i na novonastalu kč. br. 3923/36. na 1.1

1.3. Zaprmljeno 06.10.2016.g. pod brojem Z-28639/2016

Čini se vidljivim da se upis uknjižbe stvarne služnosti, određen ovosudnim Rješenjem posl. br. Z-15333/16 pod C red. br. 1.1. sada odnosi i na novonastalu kč. br. 3923/37.

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

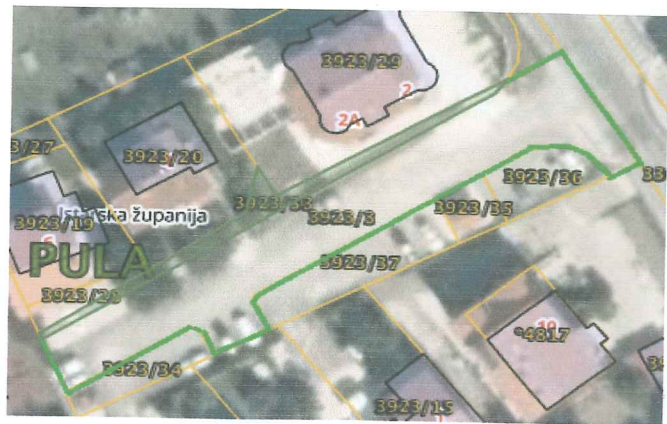
4. Opis nekretnine k.č. br. 3923/3, 3923/33 i 3923/37 k.o. Pula

Zemljište je u naravi makadamska površina.

4.1. Zemljišna knjiga i katastar

Nekretnine su upisane u
z.k.ul. 19625, 19626 i 20521
k.o. Pula, vlasnik Zidarić Marino

Površina zemljišta upisana u
zemljišnoj knjizi za k.č.br. 3923/3
iznosi 752 m², za k.č.br. 3923/33
iznosi 97 m², k.č.br. 3923/37 k.o.
Pula 176 m² kultura: oranica
Podaci : kultura i površina k.č. isti
su i u katastru zemljišta.



4.2. Lokacija nekretnine

k.č. 3923/3, 3923/33 i 3923/37 k.o. Pula na ortofoto



4.3. Opis nekretnine

4.3.1. Način korištenja nekretnine

Nekretnina je zemljište unutar granica građevinskog područja, negrađivo 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 PREDVIĐEN ZA URBANU PREOBRAZBU
	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - NEIZGRAĐENI DIO - uređeni



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



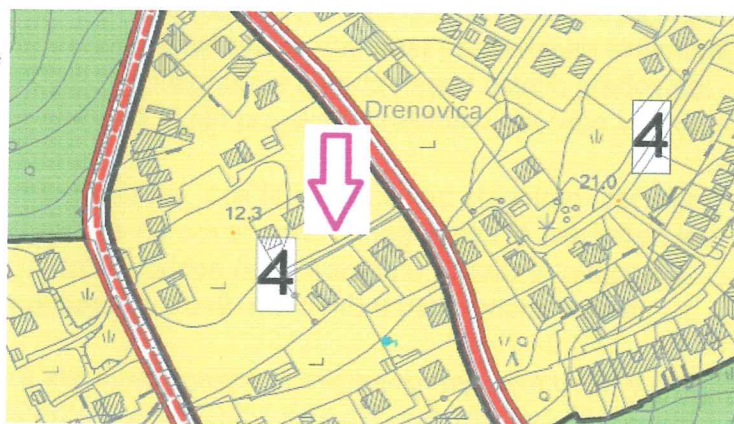
GUP Grada Pula-promet:

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. Za utvrđivanje vrijednosti zemljišta I kategorije za k.č. koja je predmet procjene kis je izračunat za površinu svih k.č. koje su upisane u isti posjedovni list br. 7306, pretpostavlja se da su nastale od iste matične k.č., ukupna površina k.č. u posjedovnom listu iznosi 1.263 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. 3923/3, 3923/33 i 3923/37 k.o. Pula dio je iste matične k.č. kao i k.č.br. 3923/34, 3923/35, 3923/36 k.o. Pula. S obzirom da su nastale prije lokacijske dozvole za prometnicu u ovom postupku procjenjuju se kao zemljište II kategorije, negradive zbog svog oblika i namjene; radi utvrđivanja vrijednosti zemljišta I kategorije Kis će se izračunati za površinu zemljišta svih k.č. uopisanih u istom posjedovnom listu, polazi se od pretpostavke da su činile jednu matičnu k.č.. Ukupna površina k.č.br. 3923/33, 3923/3, 3923/34, 3923/35, 3923/36 i 3923/37 k.o. Pula prema posjedovnom listu br: 7306 iznosi 1.263 m².

Izračun poredbenom metodom, čl. 27.

Pravilnika

OSNOVNI ULAZNI PODACI	Procjenjivana nekretnina	Poredbena 1	Poredbena 2	Poredbena 3
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
Vrsta podataka	-	18.01.2019.	30.10.2018.	28.10.2018.
Datum transakcije	-	552,789.32	448,800.00	588,194.73
prodajna/trazena cijena	-	745.00	518.00	1,152.00
Površina	858.00	742.00	866.41	510.59
Cijena po m ²	-	-	-	-
PROTOK VREMENA	-	-	-	-
indeks cijena stambenih nekretnina	113.50	113.50	113.50	102.25
Vremensko usklađenje	-	100.00%	100.00%	111.00%
Korigirana vrijednost po 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=0.60	Kis=1.07	Kis=1.20	Kis=0.65
Prilagodba	-	0.75	0.71	1.00
Prilagođena prodajna cijena po m ²	-	556	615	567
Indikator vrijednosti po m ²	579	556	615	567
Usklađena vrijednost zemljišta I kategorije (kn/m ²)	579	-	-	-
STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN				
Odstupanje od prosjeka (apsolutno)	-	22.97	-35.68	12.71
Ostupanje od prosjeka (%)	-	3.96	-6.16	2.19
Kvadrat odstupanja	-	527.69	1,273.04	161.50
σ (standardno odstupanje)	25.57	4%	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
2 σ (dvostruko standardno odstupanje)	51.14	0.08	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
Prosječna vrijednost - zemljište I kategorije		579	kn /	m²

7. Mišljenje i zaključak o tržišnoj vrijednosti nekretnine k.č.br. 3923/3, 3923/33 i 3923/42 k.o. Pula

Procjenjivane nekretnine zemljište su II kategorije, s obzirom na oblik, površinu i upisani teret služnosti radi izgradnje i održavanja kanala oborinske odvodnje i elektroenergetske infrastrukture određuje se koeficijent udjela u odnosu na zemljište I kategorije od 0.50. Koeficijent 0.50 odabran je budući da kanal oborinske odvodnje opterećuje k.č.br. 3923/3 k.o. Pula u svojoj punoj širini cijelom dužinom k.č., dok k.č.br. 3923/33 k.o Pula, koja je manje površine, opterećuje manjih jugozapadnim dijelom (grafički prikaz u prilogu). K.č.br. 3923/37 opterećena je služnošću zbog polaganja elektroenergetske infrastrukture.

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 II kat. (kn/m ²)	Vrijednost zemljišta (kn/m ²)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(2)*(5)
3923/33	97	579	0.50	289.50	28,081.50
3923/3	752	579	0.50	289.50	217,704.00
3923/42	9	579	0.50	289.50	2,605.50
Ukupno:	858				248,391.00

tečaj NBH na dan procjenjivanja : 1€= 7.385 kn

Na osnovu provedene analize mišljenja sam da je naknada za zemljište oznake k.č.br. 3923/3, 3923/33 i 3923/42 k.o Pula ukupne površine 858 m² 248.391,00 kn.

U procijenjenu vrijednost zemljišta nisu uključeni porezi.

8. Mišljenje i zaključak o statusu preostalog dijela nekretnine

K.č.br. 3923/3 i 3923/33 k.o. Pula u cijelosti se izvlašćuje, nema preostalih dijelova. Preostali dio k.č.br. 3923/37 k.o. Pula može se koristiti kao i ranije, s obzirom na položaj, površinu i oblik njegov prostorniplanski status nije se promijenio,

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

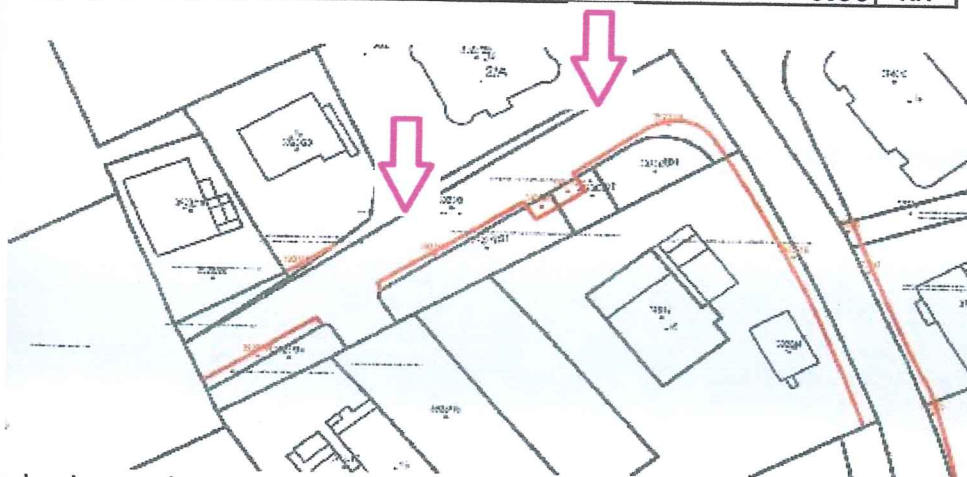
Posljedični gubici: nema ih, izgrađena infrastruktura ne utječe direktno na smanjenje vrijednosti nekretnine.

9 Posljedični gubici

Zemljište se u naravi koristi kao javna prometna površina i služi kao jedini pristup izgrađenom građevinama u Wolfvoj ulici. Završno je uređeno kao makadamska površina. S obzirom na način korištenja ne procjenjuje se da je vlasnik izveo radove na uređenju makadamske površine te se isti trošak ne obračunava u naknadu za ukolnjene građevine odnosno izvedene radove.

Ukupno naknada za građevine	0.00	kn
PDV	0.00	kn
Svukupno:	0.00	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.



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 prileže i izvadatci iz zemljišne knjige i posjedovni list kao dokaz elementima primjenjenim u postupku izrade nalaza (teret služnosti, izračun kis-a).



...obzirom je posredno uravnoteženo
datum 05.02.2016.
...odnosno odobreno...

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

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

ISTARSKA ŽUPANIJA, GRAD PULA-POLA, UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU, Odsjek za gradnju, REPUBBLICA DI CROAZIA, REGIONE ISTRIANA, CITTA DI PULA-POLA, ASSESSORATO ALL'URBANISTICA, AGLI AFFARI COMUNALI E AL PATRIMONIO, Sezione per l'edilizia, rješavajući po zahtjevu koji je podnio a GRAD PULA - POLA HR-52100 Pula, Forum2/II, OIB 79517841355, na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/12.) izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

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

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

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

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

ID: J20151116-228653-Z02

STRANA 1/4

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PULA (Mbr. 324256)

Posjedovni list: 7306

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	ZIDARIĆ MARINO, VINTIJAN 61, VINTIJAN, HRVATSKA (VLASNIK)	98823538777

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
		3923/3	DOLINKA	752	76		
			ORANICA	752			
		3923/33	DOLINKA	97	76		
			ORANICA	97			
		3923/34	DOLINKA	83	76		
			ORANICA	83			
		3923/35	DOLINKA	51	76		
			ORANICA	51			
		3923/36	DOLINKA	104			
			ORANICA	104			
		3923/37	DOLINKA	176			
			ORANICA	176			
Ukupna površina katastarskih čestica				1263			



shematski prikaz k.č. upisanih u posjedovni list br. 7306 k.o. Pula

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	3923/3	ORANICA			752	Pripis iz uložka 8341
		UKUPNO:			752	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 IZDARIĆ MARINO OD RUDOLFA, OIB: 98823538777, VINTIJAN 61	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Primljeno 5. siječnja 1982. Z-8/82 Uslijed prenosa nekretnina u A prenosi se ovaj teret: Primljeno 23. ožujka 1981. Z-772/81 Na temelju kupoprodajnog ugovora od 20. studena 1981. uknjižuje se pravo služnosti puta u širini od 2,5 m na teret kč. 3923/3 u korist kč. 3923/19.		
2.1	Primljeno 23. travnja 2002. br. Z-2700/02 Na temelju ugovora o diobi od 20. travnja 2002. uknjižuje se pravo služnosti puta u širini od 2,5 m na teret kč. br. 3923/3 u korist kč. br. 3923/29.		
3.1	Zaprimljeno 10.06.2005. broj Z-7789/2005 Na temelju Ugovora o osnivanju služnosti postavljanja i održavanja kanalizacijskih vodova Broj:1659 od 19. svibnja 2005. uknjižuje se pravo služnosti postavljanja i održavanja kanalizacijskih cijevi na teret kč. 3923/3.		
4.1	Zaprimljeno 14.05.2008. broj Z-6233/08 Temeljem Ugovora o osnivanju prava služnosti puta prolazom, proвозom i prohodom od 13. svibnja 2008. godine, uknjižuje se pravo služnosti puta prolazom, proвозom i prohodom na teret kč.br. 3923/3, a u korist kč.br. 3923/17 i kč.br. 3923/18 iste k.o.		

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.1	Zaprimljeno 12.01.2012. broj Z-271/12 Temeljem Ugovora o osnivanju prava služnosti, klasa: 944-17/11-01/11 od 28. studenog 2011. godine, uknjižuje se pravo služnosti radi postavljanja i održavanja objekta infrastrukture - kanal za prihvata vode - Prigrande - Dolinka - more - dionica 2, na teret kč. br. 3923/3, u korist: GRAD PULA - POLA, OIB: 79517841355		
6.1	Zaprimljeno 24.05.2016.g. pod brojem Z-15333/2016 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 3923/3, Temeljem Ugovora o osnivanju prava služnosti od 17. svibnja 2016. godine i Punomoći od 18. studenog 2015. godine, a koja se u ovisnoj zbirici isprava nalazi pod posl. br. Z-13208/16, uknjižuje se pravo služnosti radi izgradnje i održavanja elektroenergetskog objekta: "SN priključka za TS Valdebek Drenovica, TS 10(20)0,4 kV Valdebek Drenovica i pripadajuća NN mreža", na teret kč.br. 3923/3, u korist: HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA D.D., OIB: 28921978587, ULICA GRADA VUKOVARA 37, 10000 ZAGREB		

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	3923/33	ORANICA			97	Pripis iz uložka 8341
		UKUPNO:			97	

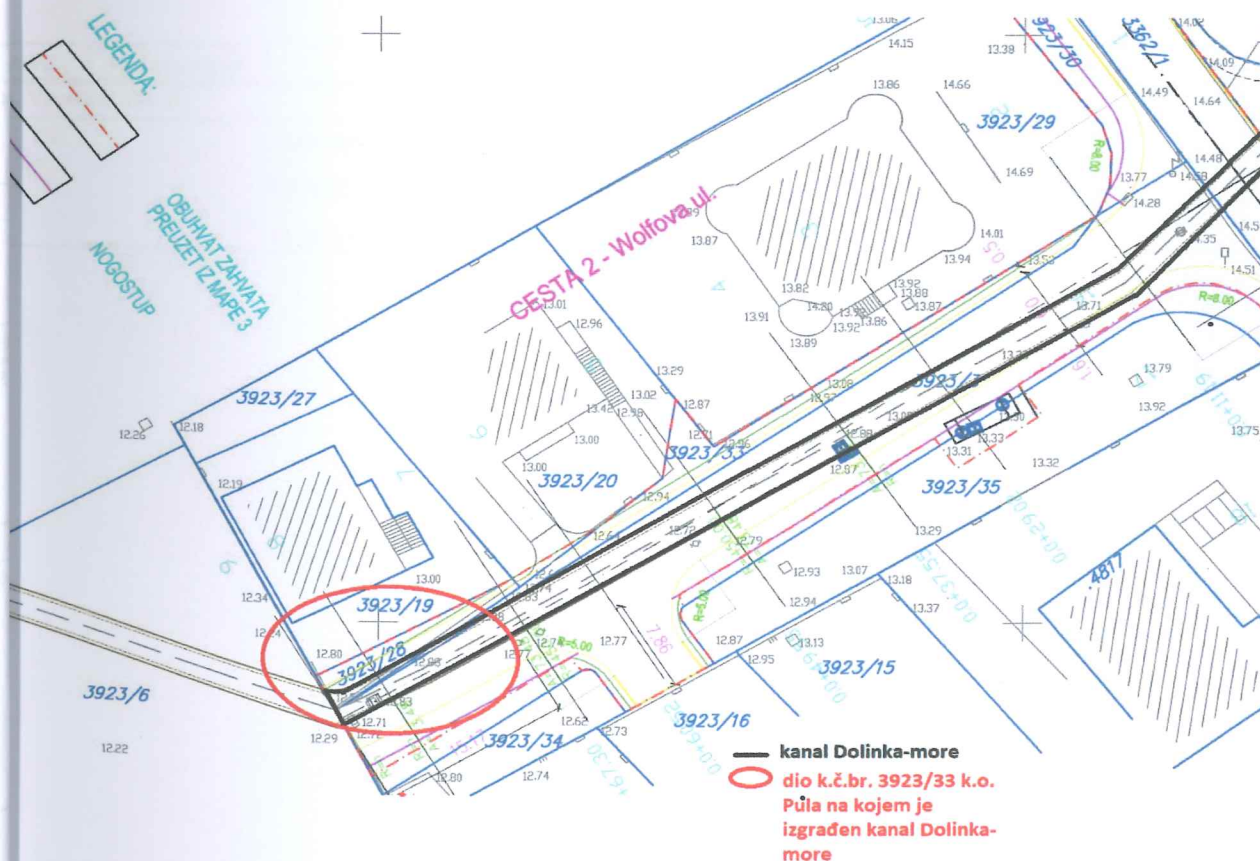
B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Vlasnički dio: 1/1 IDARIĆ MARINO OD RUDOLFA, OIB: 98823538777, VINTIJAN 61	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 12.01.2012. broj Z-271/12 Temeljem Ugovora o osnivanju prava služnosti, klasa: 944-17/11-01/11 od 28. studenog 2011. godine, uknjižuje se pravo služnosti radi postavljanja i održavanja objekta infrastrukture - kanal za prihvata vode - Prigrande - Dolinka - more - dionica 2, na teret kč. br. 3923/33, u korist: GRAD PULA - POLA, OIB: 79517841355		

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



**IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
POVIJESNI PRIKAZ**

**A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	*3923/35	ORANICA			331	Ispisano sa: Z-28639/2016
2.	*3923/35	ORANICA			51	Ispisano sa: Z-35572/2016
3.	3923/36	ORANICA			104	
4.	3923/37	ORANICA			176	
		UKUPNO:			280	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1		Zaprimljeno 24.05.2016.g. pod brojem Z-15333/2016 UPIS k.č. 3923/35 iz zk.ul 8341 k.o PULA	
2.1		Zaprimljeno 06.10.2016.g. pod brojem Z-28639/2016 CIJEPANJE, Na temelju prijavnog lista DGU, Područnog ureda za katastar Pula-Pola, klasa: 932-06/16-02/606 od 24. svibnja 2016. godine s nacrtom i pravomoćnog Rješenja DGU, Područnog ureda za katastar Pula-Pola, klasa: UP/I-932-07/16-02/673 od 11. rujna 2016. godine, cijepa se kč. br- 3923/35 u nove kč. br. 3923/35, 3923/36, 3923/37.	
3.1		Zaprimljeno 09.12.2016.g. pod brojem Z-35572/2016 OTPIS k.č. 3923/35 u zk.ul 20659 k.o PULA	

**B
Vlastovnica**

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1			
1.1		Zaprimljeno 24.05.2016.g. pod brojem Z-15333/2016 UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA IZ ZK ULOŠKA PRENEŠENI VLASNICI	

B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
1.2	Zaprimljeno 06.10.2016.g. pod brojem Z-28639/2016 Prvenstveni red upisa: Z-15333/2016 UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, Temeljem čl. 118. Zakona o zemljišnim knjigama i ovosudnog Rješenja posl. br. Z-15333/16, zabilježuje se upis vlasnika u vlastovnici (list B) i to: „Zidarić Marino od Rudolfa, OIB:98823538777, Vintijan 61“. ZIDARIĆ MARINO OD RUDOLFA, OIB: 98823538777, VINTIJAN 61		

C
Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.				
1.1	Zaprimljeno 24.05.2016.g. pod brojem Z-15333/2016 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 3923/35, Temeljem Ugovora o osnivanju prava služnosti od 17. svibnja 2016. godine i Punomoći od 18. studenog 2015. godine, a koja se u ovosudnoj zbirci isprava nalazi pod posl. br. Z-13208/16, uknjižuje se pravo služnosti radi izgradnje i održavanja elektroenergetskog objekta: "SN priključka za TS Valdebek Drenovica, TS 10(20)0,4 kV Valdebek Drenovica i pripadajuća NN mreža", na teret k.č. br. 3923/35, u korist: HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA D.D., OIB: 28921978587, ULICA GRADA VUKOVARA 37, 10000 ZAGREB			
1.2	Zaprimljeno 06.10.2016.g. pod brojem Z-28639/2016 Čini se vidljivim da se upis uknjižbe stvarne služnosti, određen ovosudnim Rješenjem posl. br. Z-15333/16 pod C red. br. 1.1. sada odnosi i na novonastalu k.č. br. 3923/36.			na 1.1
1.3	Zaprimljeno 06.10.2016.g. pod brojem Z-28639/2016 Čini se vidljivim da se upis uknjižbe stvarne služnosti, određen ovosudnim Rješenjem posl. br. Z-15333/16 pod C red. br. 1.1. sada odnosi i na novonastalu k.č. br. 3923/37.			na 1.1







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.

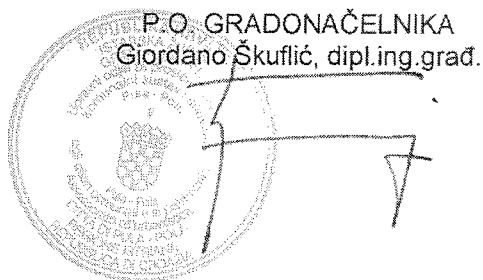
- d) idejni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova,
- e) strankama u postupku omogućeno je javnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te se na poziv nije odazvala niti jedna stranka,

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			
Pril. jed.	94409/1501/93	Org. jed.	001
Pril. Vrij.	466/01.03.01.18-		

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:

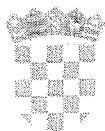
Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom preporučeno. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu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

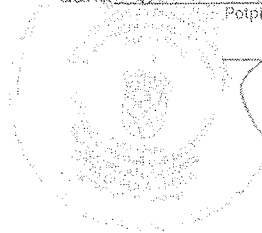


Rješenje je postalo pravomoćno

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.