

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 03. siječnja 2020. godine, donosi

**O D L U K U**  
**o kupnji zemljišta – Premanturska cesta**  
**(k.č. br. 3738/6 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 Wolfove ulice u Puli sa javnom rasvjetom, oborinskom odvodnjom i elektroničkom kabelskom kanalizacijom, koja je postala pravomoćna dana 05. veljače 2016. godine,
- da je temeljem navedene Lokacijske dozvole izrađen od strane društva Geodeti Palin d.o.o. Geodetski 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 je navedenim Geodetskim elaboratom predviđena parcelacija nekretnine k.č. br. 3738/2 k.o. Pula površine 659 m<sup>2</sup>, u suvlasništvu (Etažno vlasništvo) više suvlasnika, na način da k.č. br. 3738/2 k.o. Pula ima površinu od 643 m<sup>2</sup>, dok novoformirana k.č. br. 3738/6 k.o. Pula ima površinu od 16 m<sup>2</sup> i predstavlja sastavni dio navedene prometnice,
- 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 novoformiranu nekretninu k.č. br. 3738/6 k.o. Pula površine 16 m<sup>2</sup> u ukupnom iznosu od 14.100,00 kn (naknada uključuje naknadu za zemljište i naknadu za uklanjanje pristupne površine od mršavog betona),
- da se Rita Rojnić kao suvlasnica navedene nekretnine u 170/1508 dijela, suglasila sa naprijed navedenim Procjembenim elaboratom 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, između Rite Rojnić iz Pule, Valdebečki put 13,



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

OIB: 26577321569 kao prodavateljice, s jedne strane i Grada Pule, Pula, Forum 1, OIB 79517841355 kao kupca, s druge strane, sklopiti će se Ugovor o kupoprodaji suvlasničkog dijela prodavateljice od 170/1508 dijela novoformirane nekretnine k.č. br. 3738/6 k.o. Pula površine 16 m<sup>2</sup>, uz isplatu kupoprodajne cijene prodavateljici u ukupnom iznosu od 1.590,00 kn, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji.

### III

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

### IV

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:947-03/19-01/632

URBROJ:2168/01-03-06-00-0384-20-52

Pula, 03. siječnja 2020.

**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, između Rite Rojnić kao prodavateljice i Grada Pule kao kupca pristupiti sklapanju Ugovora o kupoprodaji suvlasničkog dijela prodavateljice od 170/1508 dijela novoformirane nekretnine k.č. br. 3738/6 k.o. Pula površine 16 m<sup>2</sup>.

### **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.

Navedenim Geodetskim elaboratom predviđena je parcelacija nekretnine k.č. br. 3738/2 k.o. Pula površine 659 m<sup>2</sup>, u suvlasništvu (Etažno vlasništvo) više suvlasnika, na način da k.č. br. 3738/2 k.o. Pula ima površinu od 643 m<sup>2</sup>, dok novoformirana k.č. br. 3738/6 k.o. Pula ima površinu od 16 m<sup>2</sup> i predstavlja sastavni dio navedene prometnice.

Od strane stalnog sudskog vještaka Ane Hećimović, dipl.ing.građ. izrađen je Procjembeni elaborat dana 30. lipnja 2019. godine, kojim je utvrđena naknada za novoformiranu nekretninu k.č. br. 3738/6 k.o. Pula površine 16 m<sup>2</sup> u ukupnom iznosu od 14.100,00 kn (naknada uključuje naknadu za zemljište u iznosu od 821,00 kn/m<sup>2</sup> i naknadu za uklanjanje pristupne površine od mršavog betona u iznosu od 1.000,00 kn).

Rita Rojnić kao suvlasnica u 170/1508 dijela novoformirane nekretnine k.č. br. 3738/6 k.o. Pula suglasila se sa naprijed navedenim Procjembenim elaboratom odnosno sa prijedlogom rješavanja imovinsko pravnih odnosa te je u spis predmeta dostavila Pismo namjere Istarske kreditne banke Umag d.d. od 21. studeni 2019. godine kojim se potvrđuje da će navedena banka izdati Brisovno očitovanje o brisanju založnog prava uknjiženog pod brojem Z-8459/2016 i Z-26925/2016 na suvlasničkom dijelu Rite Rojnić, kada k.č. br. 3738/6 k.o. Pula bude formirana u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama.

Uknjižba prava vlasništva u korist Grada Pule na suvlasničkom dijelu Rite Rojnić od 170/1508 dijela novoformirane nekretnine k.č. br. 3738/6 k.o. Pula provesti će se nakon sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnina, a 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

Dean Palin  
mag.ing.geod.et geoinf.  
Ovlašteni izdati geodetske  
POSREDOVANJE  
Geo 957



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

.....  
Područni sud u Puli  
Katastarski odjel Pula  
Katastarska općina: Pula

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

Prijavni list sastavljen: veljača 2019.

## PRIJAVNI LIST

### ZA KATASTAR

Provedba lokacijske dozvole

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

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

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

GEODEZIJU PALIN  
Pula  
01-488-5727

Dean Palin  
mag.ing.geod. et geoinf.  
Ovlaštenje broj: 957  
GEODEZIJU PALIN d.o.o.  
Pula



[illegible]

NOVO STANJE

| NOVO STANJE         |                                                                                                                                     |                     |                        |                   |                                                                 |                                                                                                            |                                             |                          |                | Z.K. podaci |  |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------|----------------|-------------|--|
| Dio ili udio dijela | Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe<br>Prebivalište odnosno sjedište<br>lica i kućni broj upisane osobe<br><br>OIB | Suvl. dio na dijelu | Broj katastar. čestice | Broj listaj lista | Adresa katastarske čestice<br>(naziv rudine, ulice, trga i sl.) | Način uporabe katastarske čestice<br>Način uporabe zgrade, Adresa zgrade<br>Naziv zgrade<br>Pravo građenja | Površina katastarske čestice<br><br>ha a m² | Z.K. podaci              |                |             |  |
|                     |                                                                                                                                     |                     |                        |                   |                                                                 |                                                                                                            |                                             | Broj katastarske čestice | Broj ZK uloška |             |  |
| 11                  | 12                                                                                                                                  | 13                  | 14                     | 15                | 16                                                              | 17                                                                                                         | 18                                          | 19                       | 20             |             |  |
| 662                 | DOSADAŠNJI                                                                                                                          |                     | 3741/2                 |                   | PREMANTURSKA CESTA                                              | ORANICA                                                                                                    | 1 41                                        |                          |                |             |  |
|                     |                                                                                                                                     |                     |                        |                   |                                                                 |                                                                                                            | 1 41                                        |                          |                |             |  |
| 2291                | DOSADAŠNJI                                                                                                                          |                     | 3741/1                 |                   | PREMANTURSKA CESTA                                              | POMOĆNA ZGRADA                                                                                             | 35                                          |                          |                |             |  |
|                     |                                                                                                                                     |                     |                        |                   |                                                                 | SPREMIŠTE                                                                                                  | 31                                          |                          |                |             |  |
|                     |                                                                                                                                     |                     |                        |                   |                                                                 | KUĆA                                                                                                       | 45                                          |                          |                |             |  |
|                     |                                                                                                                                     |                     |                        |                   |                                                                 | KUĆA                                                                                                       | 1 47                                        |                          |                |             |  |
|                     |                                                                                                                                     |                     |                        |                   |                                                                 | NADSTREŠNICA                                                                                               | 1 35                                        |                          |                |             |  |
|                     |                                                                                                                                     |                     |                        |                   |                                                                 | DVORIŠTE                                                                                                   | 6 06                                        |                          |                |             |  |
|                     |                                                                                                                                     |                     | 3741/3                 |                   | PREMANTURSKA CESTA                                              | DVORIŠTE                                                                                                   | 27                                          |                          |                |             |  |
|                     |                                                                                                                                     |                     |                        |                   |                                                                 |                                                                                                            | 10 26                                       |                          |                |             |  |
| 2771                | DOSADAŠNJI                                                                                                                          |                     | 3738/1                 |                   | PREMANTURSKA CESTA 25                                           | OBIT.ST.ZGR.                                                                                               | 1 57                                        |                          |                |             |  |
|                     |                                                                                                                                     |                     |                        |                   |                                                                 | DVORIŠTE                                                                                                   | 2 66                                        |                          |                |             |  |
|                     |                                                                                                                                     |                     | 3738/7                 |                   | PREMANTURSKA CESTA                                              | DVORIŠTE                                                                                                   | 32                                          |                          |                |             |  |
|                     |                                                                                                                                     |                     |                        |                   |                                                                 |                                                                                                            | 4 55                                        |                          |                |             |  |
|                     |                                                                                                                                     |                     | 3738/4                 |                   | PREMANTURSKA CESTA                                              | PUT                                                                                                        | 60                                          |                          |                |             |  |
|                     |                                                                                                                                     |                     | 3738/5                 |                   | PREMANTURSKA CESTA                                              | PUT                                                                                                        | 6                                           |                          |                |             |  |
|                     |                                                                                                                                     |                     |                        |                   |                                                                 |                                                                                                            | 66                                          |                          |                |             |  |
| 11254               | DOSADAŠNJI                                                                                                                          |                     | 3738/2                 |                   | PREMANTURSKA CESTA 27                                           | OB.ST.POSL.ZGR.                                                                                            | 1 68                                        |                          |                |             |  |
|                     |                                                                                                                                     |                     |                        |                   | PREMANTURSKA CESTA                                              | DVORIŠTE                                                                                                   | 4 75                                        |                          |                |             |  |
|                     |                                                                                                                                     |                     | 3738/6                 |                   | PREMANTURSKA CESTA                                              | DVORIŠTE                                                                                                   | 16                                          |                          |                |             |  |
|                     |                                                                                                                                     |                     |                        |                   |                                                                 |                                                                                                            | 6 59                                        |                          |                |             |  |
| 5613                | DOSADAŠNJI                                                                                                                          |                     | 3733/1                 |                   | PREMANTURSKA CESTA                                              | ORANICA                                                                                                    | 12 78                                       |                          |                |             |  |
|                     |                                                                                                                                     |                     |                        |                   |                                                                 | DVORIŠTE                                                                                                   | 4 73                                        |                          |                |             |  |
|                     |                                                                                                                                     |                     |                        |                   |                                                                 | OBIT.ST.ZGR.                                                                                               | 2 07                                        |                          |                |             |  |
|                     |                                                                                                                                     |                     |                        |                   |                                                                 | OBIT.ST.ZGR.                                                                                               | 42                                          |                          |                |             |  |
|                     |                                                                                                                                     |                     | 3733/4                 |                   | PREMANTURSKA CESTA                                              | DVORIŠTE                                                                                                   | 27                                          |                          |                |             |  |
|                     |                                                                                                                                     |                     |                        |                   |                                                                 |                                                                                                            | 20 27                                       |                          |                |             |  |
| 11409               | DOSADAŠNJI                                                                                                                          |                     | 3736/1                 |                   | DRINJOVAČA                                                      | ŠUMA                                                                                                       | 12 77                                       |                          |                |             |  |
|                     |                                                                                                                                     |                     | 3736/3                 |                   | DRINJOVAČA                                                      | ŠUMA                                                                                                       | 49                                          |                          |                |             |  |
|                     |                                                                                                                                     |                     |                        |                   |                                                                 |                                                                                                            | 13 26                                       |                          |                |             |  |



**GEODETI PALIN d.o.o.**  
za geodetske poslove

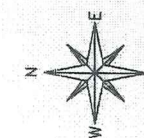
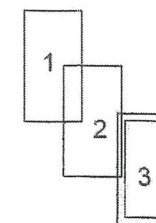
Sv. Teodora 2, 52100 Pula  
+385 52 354 902  
E-mail: geodeti.palin@gmail.com  
OIB: 70325945727

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.geointf.

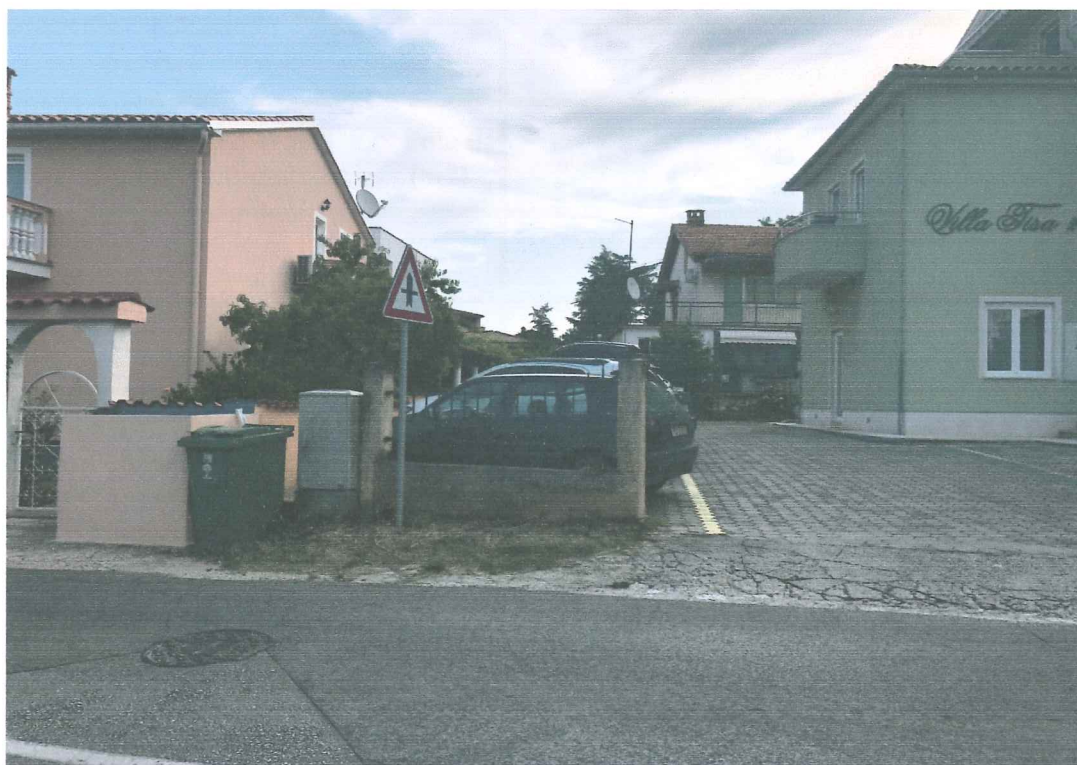
Dean Palin  
mag.ing.geod.et.geointf.  
Ovlašteni inženjer geodetike  
GEODETI PALIN d.o.o.  
Pula



Geo 957

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](mailto:ana.procjene@gmail.com)

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



- NEKRETNINA** : dio k.č. 3738/2 k.o. Pula nove oznake k.č.br.3738/6 k.o. Pula- površine 16 m2, preostali dio k.č.br.3738/2 k.o. Pula površine 643 m2
- VLASNICI** : etažno vlasništvo, upisano 8 suvlasničkih dijelova, izvadak iz zemljišne knjige u privitku
- NARUČITELJ** : Grad Pula

PULA, 30.06.2019.

### Sažetak procjene

| PODACI                                                                                         | UTVRĐENO                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naručitelj procjene                                                                            | Grad Pula                                                                                                                                  |
| Tip nekretnine, namjena                                                                        | zemljište unutar granica<br>građevinskog područja naselja                                                                                  |
| oznaka matične k.č. u katastru zemljišta,<br>k.o. Pula                                         | 3738/2                                                                                                                                     |
| oznaka novih k.č. U katastru zemljišta, k.o.<br>Pula                                           | 3738/6 (cesta), 3738/2 preostali dijelovi<br>matične k.č.                                                                                  |
|                                                                                                |                                                                                                                                            |
| površina zemljišta - k.č.3738/6 k.o. Pula na<br>kojima se planira prometnica (m <sup>2</sup> ) | 16                                                                                                                                         |
|                                                                                                |                                                                                                                                            |
|                                                                                                |                                                                                                                                            |
| Tržišna vrijednost nekretnine k.č.br. 3738/6<br>k.o.Pula (cesta) (kn)                          | 13,136.00                                                                                                                                  |
| Posljedični dobici (kn)                                                                        | 0.00                                                                                                                                       |
| Posljedični gubici (kn)                                                                        | 0.00                                                                                                                                       |
| Ukupno naknada za k.č.br.3738/6 k.o.Pula<br>(kn)                                               | 13,136.00                                                                                                                                  |
| Ukupno naknada za k.č.br.3738/6 k.o.Pula<br>(kn)- zaokruženo                                   | 13,100.00                                                                                                                                  |
| Naknada za uklonjene građevine (kn):                                                           | 1,000.00                                                                                                                                   |
| Ukupno naknada za k.č.br.3738/6 k.o.Pula<br>s građevinama (kn)                                 | 14,136.00                                                                                                                                  |
| Ukupno naknada za k.č.br. 3738/6 k.o.Pula<br>(kn) s građevinama- zaokruženo                    | 14,100.00                                                                                                                                  |
|                                                                                                |                                                                                                                                            |
| Ime procjenitelja , broj sudskog ovlaštenja                                                    | Ana Hećimović, dipl. ing građ. stalni<br>sudski vještak građiteljske struke,<br>područje arhitektura i nekretnine,<br>Rj.br.:4 Su-100/17-2 |



## 1. Ovlaštenje



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU

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

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

### RJEŠENJE

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

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

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

### Obrazloženje

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

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

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

Predsjednica suda

Adrijana Labinjan Skok, v.r.

Uputa o pravnom lijeku:

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

Dna:

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



CERTIFICATE  
OF  
RECOGNITION

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

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

**Ana Hecimovic REV**

**Recognised European Valuer**

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

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at [www.tegova.org](http://www.tegova.org)



Krzysztof Grzesik  
Chairman of the Board of Directors  
**TEGoVA**



Melita Bestvina  
President  
**HDSViP**

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

## 2. Popis primijenjenih propisa te korištene stručne i znanstvene literature

### Građevinski propisi :

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

### Propisi o vrednovanju:

|                                                      |                    |
|------------------------------------------------------|--------------------|
| Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina              | ( NN RH 78/2015)   |
| Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina | ( NN RH 115/2015 ) |

### Propisi o vlasništvu:

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

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

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

### Ostala dokumentacija

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

## 3. Zadatak s danom vrednovanja i odabrana metoda

### 3.1. Zadatak sa danom vrednovanja

Temeljem Narudžbenice br. 023-01/19-01/4, Ur.broj: 2168/1-03-06-00-0384-19-270 od 03.06.2019. izvršen je očevid na licu mjesta u svrhu prikupljanja potrebnih podataka o stanju i vrijednosti nekretnine. Zadatak vještačenja je utvrđivanje stanja nekretnine i procjene vrijednosti nekretnine sukladno prostorno planskoj dokumentaciji i projektnoj dokumentaciji kojom je na zemljištu planirana izgradnja prometnih površina i ostale infrastrukture, dio Premanturske ceste i Wolfove ulice u Puli.

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

Dan kakvoće: 05.06.2019. (DAN OČEVIDA)

Dan vrednovanja: 30.06.2019. (DAN IZRADE NALAZA)

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

### 3.2. Odabir i opis metode

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

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

a) kategorija zemljišta koja se utvrđuju prema spremnosti katastarske čestice za gradnju na temelju prostornih planova i na temelju tehničkih, stvarnih i gospodarskih obilježja, uzimajući u obzir uvjete zaštite okoliša i ostale utjecajne čimbenike. Sukladno čl. 10. Pravilnika o procjenama vrijednosti nekretnina zemljište matična k.č.br. k.č.br. 3738/2 k.o. Pula gradivo je građevinsko zemljište I kategorije na kojem je izgrađena zgrada. Dio zemljišta na kojem se planira gradnja prometnice nalazi se u koridoru prometnice.

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

### 4. Opis nekretnine k.č. br.

3738/2

k.o. Pula

Zemljište na kojem se planira izgraditi prometnica dio je kolnog ulaza, prema procjeni, na osnovu dostavljene projektne dokumentacije- situacija prometnice, površina između postojeće prometnice i ogradnog zida.

#### 4.1. Zemljišna knjiga i katastar

Nekretnine su upisane u z.k.ul.8508 k.o.Pula, upisano 8 suvlasničkih udjela

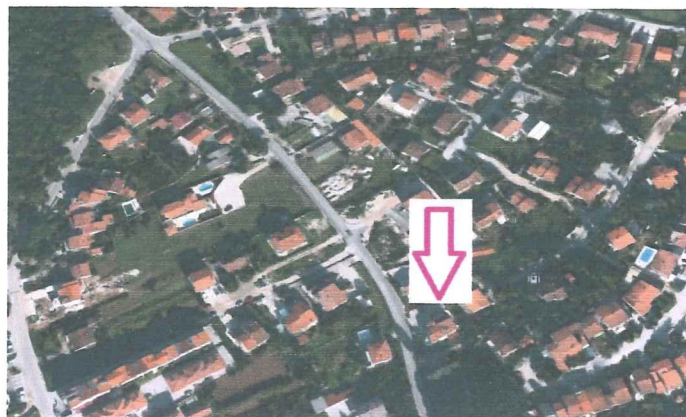
Površina zemljišta upisana u zemljišnoj knjizi za k.č.br. 3738/2 iznosi 659 m<sup>2</sup>, kultura: obiteljska stambeno poslovna zgrada, dvorište

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



## 4.2. Lokacija nekretnine

k.č. 3738/2 k.o. Pula na ortofoto podlozi



## 4.3. Opis nekretnine

### 4.3.1. Način korištenja nekretnine

Nekretnine su zemljište unutar granica građevinskog područja, koriste se kao dio pristupnog puta, dio između postojeće prometnice i ogradnog zida neuređena je površina, koristi se za pješački promet (uz prometnicu nije izgrađen nogostup).

## 4.4. Komunalna infrastruktura

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

## 4.5. Štetne imisije, buka i zagađenje

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

## 4.6. Stanje tla - pogodnost za građenje

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

## 4.7. Uporabno svojstvo nekretnine

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



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

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



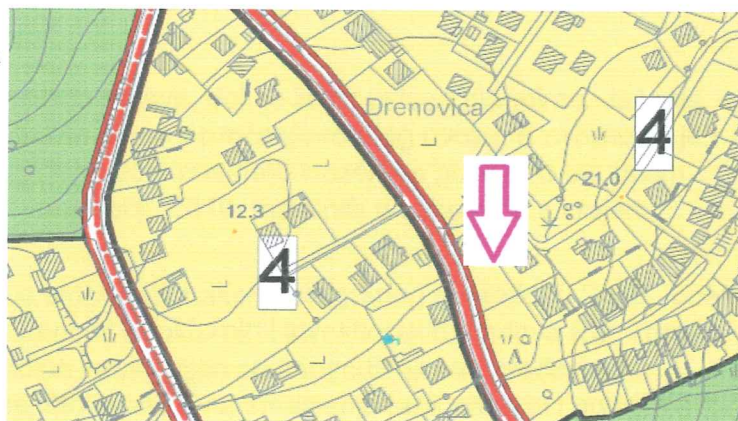
GUP Grada Pula-promet:

Cestovni promet

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



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



TABLICA LOKACIJSKIH UVJETA I NAČINA GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA

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

#### A. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE MALIH GABARITA:

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

## 5. Opće vrijednosti odnosa na tržištu nekretnina

### GOSPODARSKO STANJE U RH

Nakon privremene stagnacije zabilježene krajem prošle godine, gospodarska aktivnost Hrvatske se u prva četiri mjeseca 2019. intenzivirala. Nastavljena su i povoljna kretanja na tržištu rada, odnosno rast zaposlenosti i plaća te smanjenje nezaposlenosti. Blagom usporavanju godišnjeg rasta potrošačkih cijena s 0,9% u ožujku na 0,7% u travnju ponajviše je pridonijelo smanjenje godišnje stope promjene cijena prehrambenih proizvoda te obuće. Troškovi financiranja uglavnom su nastavili bilježiti povoljna kretanja, čemu pridonosi visoka likvidnost domaćega financijskog tržišta uslijed ekspanzivne monetarne politike HNB-a. Stopa rasta ukupnih plasmana se smanjila na godišnjoj razini zbog usporavanja rasta plasmana nefinancijskim poduzećima. Istovremeno se kreditiranje stanovništva blago ubrzalo zbog snažnijeg rasta stambenih kredita. Gotovinski podaci Ministarstva financija pokazuju manjak konsolidirane opće države u prva tri mjeseca 2019. godine u iznosu od 3,1 mlrd. kuna, što je otprilike na jednakoj razini kao u istom razdoblju prethodne godine. (izvor: [www.hnb.hr](http://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-<br>sečje | Bazni indeksi, 2015. = 100 <sup>a</sup> |                             |                                  |                |        |        |
|--------|------------------|-----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|----------------|--------|--------|
|        |                  | Ukupno                                  | Novi<br>stambeni<br>objekti | Postojeći<br>stambeni<br>objekti | Grad<br>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 m<sup>2</sup> a maksimalni broj etaža je 3; slijedom navedenog za svaku od nekretnina izračunat je Kis. Matična k.č.br. 3738/2 k.o. Pula površine je 469 m<sup>2</sup> te se za nju izračunava kis=1.14 radi utvrđivanja jedinične vrijednosti zemljišta I kategorije za k.č. koja su predmet ovog postupka.

Podaci o poredbenim nekretninama:

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

**Izračun poredbenom metodom, čl. 27.  
Pravilnika**

| Procenjena nekretnina                                            | Poredben 1            | Poredben 2                  | Poredben 3                  |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| OSNOVNI ULAZNI PODACI                                            |                       |                             |                             |
| Grad                                                             | Pula                  | Pula                        | Pula                        |
| Lokacija                                                         | Valdebek              | Valdebek                    | Valdebek                    |
| Nekretnina                                                       | građ.zemlj.-<br>nalog | građ.zemlj.<br>e-nekretnine | građ.zemlj.<br>e-nekretnine |
| Izvor podataka                                                   | -                     | kupoprodaja                 | kupoprodaja                 |
| Datum transakcije                                                | 18.01.2019.           | 30.10.2018.                 | 28.10.2018.                 |
| prodajna/trazena cijena                                          | 552,789.32            | 448,800.00                  | 588,194.73                  |
| Površina                                                         | 16.00                 | 745.00                      | 518.00                      |
| Cijena po m <sup>2</sup>                                         | 742.00                | 866.41                      | 510.59                      |
| PROTOK VREMENA                                                   |                       |                             |                             |
| indeks cijena stambenih nekretnina                               | 113.50                | 113.50                      | 102.25                      |
| Vremensko usklađenje                                             | 100.00%               | 100.00%                     | 111.00%                     |
| Korigirana vrijednost po m <sup>2</sup>                          | 742                   | 866                         | 567                         |
| Kategorija zemljišta-sukladno Pravilniku                         | I                     | I                           | I                           |
| Prilagodba                                                       | 1.00                  | 1.00                        | 1.00                        |
| Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>                    | 742                   | 866                         | 567                         |
| FIZIČKI ASPEKTI                                                  |                       |                             |                             |
| Mogućnost gradnje (kis)- koef. sukladno Pril. 11. Pravilnika     | Kis=1.14              | Kis=1.07                    | Kis=1.20                    |
| Prilagodba                                                       | 1.070                 | 1.097                       | 1.270                       |
| Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>                    | 794                   | 950                         | 720                         |
| indikator vrijednosti po m <sup>2</sup>                          | 821                   | 794                         | 950                         |
| Usklađena vrijednost zemljišta I kategorije (kn/m <sup>2</sup> ) | 821                   |                             |                             |
| STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN                                     |                       |                             |                             |
| Odstupanje od prosjeka (apsolutno)                               | 27.45                 | -129.06                     | 101.60                      |
| Odstupanje od prosjeka (%)                                       | 3.34                  | -15.71                      | 12.37                       |
| Kvadrat odstupanja                                               | 753.71                | 16,656.00                   | 10,323.44                   |
| σ (standardno odstupanje)                                        | 96.15                 | 12%                         | ZADOVOLJAVA                 |
| 2 σ (dvostruko standardno odstupanje)                            | 192.3                 | 0.24                        | ZADOVOLJAVA                 |

**Prosječna vrijednost - zemljište I kategorije**

**821 kn / m<sup>2</sup>**

**7. Mišljenje i zaključak o tržišnoj vrijednosti nekretnine k.č.br. 3738/6 k.o. Pula**

K.č.br. 3738/6 k.o. Pula I kategorije budući da je parcelacija matičnih k.č., nastala prije lokacijske dozvole za prometnicu.

**Vrijednost zemljišta na kojem se planira izgradnja prometnice:**

| k.č.br. u k.o.<br>Pula | Površina<br>(m <sup>2</sup> ) | jed. vrijednost<br>zemljišta I kat.<br>(kn/m <sup>2</sup> ) | Koeficijent u odnosu<br>na zemljište I kat. | jed. vrijednost<br>zemljišta I kat.<br>(kn/m <sup>2</sup> ) | Vrijednost<br>zemljišta<br>(kn/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| (1)                    | (2)                           | (3)                                                         | (4)                                         | (5)                                                         | (6)=(2)*(5)                                     |
| 3738/6                 | 16                            | 821                                                         | 1.00                                        | 821.00                                                      | 13,136.00                                       |
| <b>Ukupno:</b>         | <b>16</b>                     |                                                             |                                             |                                                             | <b>13,136.00</b>                                |

tečaj NBH na dan procenjanja :

1€= 7.385

kn

Na osnovu provedene analize mišljenja sam da je naknada za zemljište oznake k.č.br. 3738/6 k.o Pula ukupne površine 16 m<sup>2</sup> 13.136.00 kn.

J procijenjenu vrijednost zemljišta nisu uključeni porezi.

### 8. Mišljenje i zaključak o statusu preostalog dijela nekretnine

Matična k.č.br. 3738/2 k.o. Pula nakon provedene parcelacije koristit će se na isti način, slijedom čega izvlaštenjem dijela zemljišta radi izgradnje prometnice NEĆE DOĆI DO UMANJENJA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE USLIJED SMANJENE MOGUĆNOSTI GRADNJE, budući da je i nova maksimalna površina izgrađenosti 250 m<sup>2</sup> (površina nove k.č.br. 3738/2 k.o. Pula nakon parcelacije iznosi 643 m<sup>2</sup>,  $0.40 \times 643 \text{ m}^2 = 257.20 \text{ m}^2$  što je više od maksimalne izgrađenosti od 250 m<sup>2</sup>). Parcelacijom se uzima za prometnicu uski pojas uz Premantursku cestu te s obzirom na širinu i položaj dijela zemljišta na kojem se planira prometnica (uski pojas uz postojeću Premantursku cestu) mišljenja sam da izgradnja prometnice s nogostupima i JR neće umanjiti vrijednost nekretnine te da će, s obzirom na uređenost zone i komunalnu opremljenost nakon izgradnje prometnice te sigurnost prometa zapravo utjecati na povećanje njezine tržišne vrijednosti.

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

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

### 9 Posljedični gubici- uklanjanje betonske podloge

Tijekom izvođenja radova uklonit će se površina od mršavog betona. Procjenjuje se da tijekom izgradnje neće doći do oštećenja ogradnog zida.

1. Betonska podloga. = 16 m<sup>2</sup> \* 50 kn/m<sup>2</sup> = 800.00 kn

|                       |                 |           |
|-----------------------|-----------------|-----------|
| <b>Ukupno naknada</b> | <b>800.00</b>   | <b>kn</b> |
| <b>PDV</b>            | <b>200.00</b>   | <b>kn</b> |
| <b>Svukupno:</b>      | <b>1,000.00</b> | <b>kn</b> |



## 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 nekretnosti 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.

## 0 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.

Nalazu prileži i izvadak iz zemljišne knjige

Procjenu izradila

Ana Hećimović, dipl.ing.građ.





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.

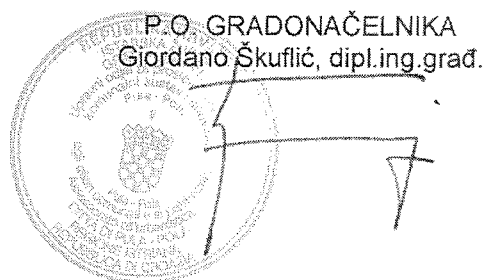
- d) idejni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova,
- e) strankama u postupku omogućeno je javnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te se na poziv nije odazvala niti jedna stranka,

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<br>GRAD PULA<br>2168/01-03 UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO<br>UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU |           |  |  |
| 26-01-2018                                                                                                       |           |  |  |
| Pril. jed.                                                                                                       | Org. jed. |  |  |
| 94409/1501/93                                                                                                    | 001       |  |  |
| 26/01/2018                                                                                                       |           |  |  |

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:

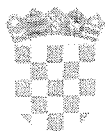
Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom preporučeno. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu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

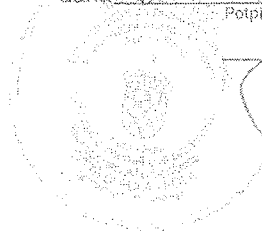


Rješenje je postalo pravomoćno

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.