

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, 98/19 i 144/20) i čl. 61. Statuta Grada Pule – Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20 i 4/21) Gradonačelnik Grada Pule dana 04. ožujka 2021. godine, donosi

ODLUKU o kupnji zemljišta – ogranak s Ulice Lovežica

I

Utvrđuje se:

- da je dana 28. kolovoza 2019. godine izdana Građevinska dozvola KLASA: UP/I-361-03/19-01/000281 URBROJ: 2168/01-03-05-0434-19-0003 za građenje građevine infrastrukturne namjene - izgradnja prilazne prometnice sa oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i EKI kabelskom instalacijom, koja je postala pravomoćna dana 01. listopada 2019. godine,
- da su Geodetskim elaboratom Broj: 2019-24 od 26. studeni 2019. godine, izrađenim od strane društva A.G.G. d.o.o. Pula, formirane nekretnine u suvlasništvu Alide Orlić i Karmen Grgorović, svake u ½ dijela, koje predstavljaju sastavni dio prometnice, i to k.č. br. 3639/6 k.o. Pula površine 793 m², nastala parcelacijom nekretnine k.č. br. 3639 k.o. Pula te k.č. br. 3723/531 k.o. Pula površine 18 m² i k.č. br. 3723/532 k.o. Pula površine 107 m², nastale parcelacijom nekretnine k.č. br. 3723/23 k.o. Pula,
- da je Procjembenim elaboratom stalne sudske vještakinje graditeljske struke i procjene nekretnina Ane Hećimović, dipl.ing.arh. od 28. ožujka 2020. godine utvrđena tržišna vrijednost dijelova k.č. br. 3723/23 i k.č. br. 3639 obje k.o. Pula ukupne površine 918 m² u ukupnom iznosu od 179.200,00 kn,
- da su se Alida Orlić i Karmen Grgorović kao suvlasnice novoformiranih nekretnina k.č. br. 3639/6, k.č. br. 3723/531 i k.č. br. 3723/532 sve k.o. Pula suglasile sa naprijed navedenim Procjembenim elaboratom odnosno sa prijedlogom rješavanja imovinsko pravnih odnosa.

II

Sukladno utvrđenjima iz točke I. ove Odluke, u svrhu izgradnje prometnice - ogranka s Ulice Lovežica u Puli, između Alide Orlić OIB: 86582603133, Pula, Valdebečki put 145 i Karmen Grgorović OIB: 91790811697, Pula, Valdebečki put 43 kao prodavateljice, s jedne strane i Grada Pule-Pola OIB: 79517841355, Pula, Forum 1 kao kupca, s druge strane, sklopiti će se Ugovor o kupoprodaji suvlasničkih dijelova prodavateljica, svake od ½ dijela novoformiranih nekretnina k.č. br. 3639/6 k.o. Pula površine 793 m², k.č. br. 3723/531 k.o. Pula površine 18 m² i k.č. br. 3723/532 k.o. Pula površine 107 m², uz isplatu kupoprodajne cijene prodavateljicama, svakoj u iznosu od 89.600,00 kn sukladno suvlasničkim dijelovima od ½ dijela nekretnina, 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:947-03/19-01/768
URBROJ:2168/01-03-06-00-0384-21-12
Pula, 04. ožujka 2021.

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, 98/19 i 144/20) i čl. 61. Statuta Grada Pule – Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20 i 4/21).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke temeljem koje će se u svrhu izgradnje prometnice - ogranka s Ulice Lovežica u Puli, između Alide Orlić i Karmen Grgorović kao prodavateljica te Grada Pule kao kupca, sklopiti Ugovor o kupoprodaji suvlasničkih dijelova prodavateljica, svake od ½ dijela novoformiranih nekretnina k.č. br. 3639/6, k.č. br. 3723/531 i k.č. br. 3723/532 sve k.o. Pula.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Između Grada Pule i društva STANOINVEST HOLDING ADRIATIC d.o.o. Pula zaključen je Ugovor KLASA: 944-09/18-03/7 URBROJ: 2168/01-03-03-03-0292-18-4 od 08. kolovoza 2018. godine o financiranju uređenja pristupne prometnice odnosno gradnje komunalne infrastrukture na dijelovima k.č. br. 3723/23 i k.č. br. 3639 obje k.o. Pula, sukladno kojem je investitor u obvezi financirati rješavanje imovinsko pravnih odnosa na zemljištu na kojem će se graditi prometnica.

Dana 28. kolovoza 2019. godine izdana je Građevinska dozvola KLASA: UP/I-361-03/19-01/000281 URBROJ: 2168/01-03-05-0434-19-0003 za građenje građevine infrastrukturne namjene - izgradnja prilazne prometnice s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i EKI kablskom instalacijom, koja je postala pravomoćna dana 01. listopada 2019. godine.

Geodetskim elaboratom Broj: 2019-24 od 26. studeni 2019. godine, izrađenim od strane društva A.G.G. d.o.o. Pula, formirane su nekretnine u suvlasništvu Alide Orlić i Karmen Grgorović, svake u ½ dijela, koje predstavljaju sastavni dio prometnice, i to k.č. br. 3639/6 k.o. Pula površine 793 m², nastala parcelacijom nekretnine k.č. br. 3639 k.o. Pula te k.č. br. 3723/531 k.o. Pula površine 18 m² i k.č. br. 3723/532 k.o. Pula površine 107 m², nastale parcelacijom nekretnine k.č. br. 3723/23 k.o. Pula.

Procjembenim elaboratom stalne sudske vještakinje graditeljske struke i procjene nekretnina Ane Hećimović, dipl.ing.arh. od 28. ožujka 2020. godine utvrđena je tržišna vrijednost dijelova k.č. br. 3723/23 i k.č. br. 3639 obje k.o. Pula ukupne površine 918 m² u ukupnom iznosu od 179.200,00 kn.

Alida Orlić i Karmen Grgorović kao suvlasnice novoformiranih nekretnina k.č. br. 3639/6, k.č. br. 3723/531 i k.č. br. 3723/532 sve k.o. Pula suglasile su se sa naprijed navedenim Procjembenim elaboratom odnosno sa prijedlogom rješavanja imovinsko pravnih odnosa.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Isplata kupoprodajne cijene za predmetne nekretnine trebala bi teretiti poziciju R3-R0459-411190 Zemljište - stvarni troškovi gradnje (Ugovor KLASA: 944-09/18-03/7 URBROJ: 2168/01-03-03-03-0292-18-4 od 08. kolovoza 2018. godine o financiranju uređenja pristupne prometnice sa STANOINVEST HOLDING ADRIATIC d.o.o.).

Pripremila:

Ivana Vujinović Legović, dipl.iur.

PROČELNICA

Ingrid Bulian, dipl.ing.arh.

Grad Pula-Pola, (OIB:79517841355), Forum 1 zastupan po Gradonačelniku Borisu Miletić,
i
društvo STANOINVEST HOLDING ADRIATIC D.O.O. PULA d.o.o. (OIB 15208027233)
iz Pule, Mutilska 5, zastupan po članu uprave Ivici Salvadoru i članu uprave Marijanu
Bračulju po punomoćniku Ivici Salvadoru zaključuju slijedeći

UGOVOR

Članak 1.

Ovim Ugovorom ugovorne strane uređuju međusobne odnose koji proizlaze iz interesa investitora STANOINVEST HOLDING ADRIATIC d.o.o. Pula (u daljnjem tekstu: investitor) da sudjeluje u financiranju uređenja pristupne prometnice , odnosno gradnje komunalne infrastrukture na k.č. br. dio 3723/23 i dio 3639 k.o. Pula.

Utvrđuje se da će investitor financirati temeljem ovog Ugovora pripremu zemljišta za izgradnju , ishodovanje svih potrebnih akata , izrada elaborata procjene vrijednosti zemljišta i rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu na kojem će se graditi prometnica, te izgradnja prometnice do razine uređenosti – asfaltni zastor s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom. .

Utvrđuje se da će se temeljem Ugovora poduzimati radnje iz stavka 2. ovog članka u svrhu realizacije prema redosljedu i prema uplati potrebnih financijskih sredstava od strane investitora.

Članak 2.

Utvrđuje se da je Grad Pula-Pola dao suglasnost na zaključenje ovog Ugovora temeljem Zaključka Gradonačelnika KLASA:371-02/18-02/19, URBROJ: 2168/01-03-03-01-0329-18-10 od 11. 07. 2018. godine. Predračunom troškova procijenjena je vrijednost pripreme za izgradnju i izgradnja prometnice s oborinskom odvodnjom, i javnom rasvjetom.. Predračunom nije obuhvaćeno rješavanje imovinsko-pravnih odnosa zemljišta na kojem će se graditi prometnica, a vrijednost zemljišta utvrditi će se na temelju elaborata procjene vrijednosti sukladno propisima o procjeni vrijednosti nekretnina Zaključak Gradonačelnika Grada Pula-Pola i predračun troškova uređenja pristupne prometnice čine privitak ovog Ugovora.

Investitor se obvezuje Gradu Pula-Pola platiti na ime troškova pripreme za izgradnju iznos od .90.000,00 kuna u roku 8 dana od potpisivanja ovog Ugovora, a preostali iznos će plaćati prije poduzimanja radnji u svrhu realizacije ugovora.

Plaćeni iznos troškova uređenja prometnice do visine komunalnog doprinosa obračunatog za izgradnju građevina, priznat će se u plaćeni iznos komunalnog doprinosa sukladno propisima o komunalnom gospodarstvu i drugim propisima.

U slučaju da je iznos troškova uređenja prometnice veći od iznosa obračunatog komunalnog doprinosa, investitor se obvezuje snositi te troškove bez prava na povrat.

Članak 3.

Grad Pula-Pola obvezuje se započeti s poduzimanjem radnji u svrhu izvršenja ovog Ugovora odmah po uplati iznosa iz članka 2. ovog Ugovora.



Imovinsko-pravni odnosi riješit će se nakon izrade elaborata procjene vrijednosti zemljišta na kojem će se graditi prometnica sa pripadajućom infrastrukturom.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će investitor po pozivu od strane Grada Pula-Pola uplaćivati potrebna sredstva, a Grad Pula-Pola će provesti odgovarajuće postupke nabave i radnje u cilju izvršenja ovog Ugovora.

Konačni obračun svih troškova bit će utvrđen nakon završetka svih radnji koje će se poduzeti u svrhu realizacije ovog Ugovora.

Članak 4.

Ugovorne strane u znak pristanka na prava i obveze iz ovog Ugovora istog potpisuju.

Ugovorne strane će eventualni spor nastojati riješiti prvenstveno mirnim putem, a u suprotnom spor će rješavati nadležni sud.

Članak 5.

Ovaj Ugovor sastavljen je u (5) istovjetnih primjeraka, od kojih Grad Pula-Pola zadržava četiri (4) primjerka, a investitor jedan (1) primjerak.

Broj:
Pula,

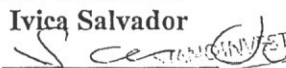
KLASA:944-09/18-03/7
URBROJ:2168/01-03-03-03-0292-

18-4

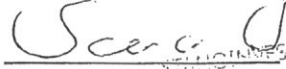
Pula, 08.08.2018

INVESTITOR

Ivica Salvador


SALVADOR INVEST HOLDING ADRIATIC
d.o.o.
PULA, Muntška 5
OIB 15208027233

Marijan Bračulj po punomoćniku
Ivici Salvadoru


SALVADOR INVEST HOLDING ADRIATIC
d.o.o.
PULA, Muntška 5
OIB 15208027233

GRAD PULA-POLA

GRADONAČELNIK

Boris Miletić







ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Temeljem članka 33. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" pročišćeni tekst, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 144/12, 94/13, 153/36/15), članka 13. Odluke o komunalnom doprinosu Grada Pule ("Službene novine" Pule br. 14/09 i 11/15) i članka 61. Statuta Grada Pula-Pola ("Službene novine" br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18), Gradonačelnik Grada Pule dana 11. srpnja 2018. donio je



ZAKLJUČAK

I.

Daje se suglasnost na zaključenje ugovora o financiranju izgradnje komunalne infrastrukture između Grada Pula-Pola i STANOINVEST HOLDING ADRIATIC d.o.o., Pula, Mutilska 5, OIB: 15208027233, kojim se regulira:

- način financiranja te opseg uređenja građevinskog zemljišta, odnosno gradnje komunalne infrastrukture radi uređenja pristupne prometnice oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom na k.č.br. dio 3723/23 i dio 3639 k.o. Pula,
- priznavanje troškova uređenja pristupne prometnice u iznosu komunalnog doprinosa za izgradnju na k.č.br. dio 3723/23 i dio 3639 k.o. Pula,
- plaćanje troškova uređenja pristupne prometnice na k.č.br. dio 3723/23 i dio 3639 k.o. Pula, u iznosu koji obuhvaća obavljanje poslova pripreme za izgradnju, rješavanje imovinsko pravnih odnosa te izgradnju pristupne prometnice do razine uređenosti asfalt s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom,
- preuzimanje obveza Grada Pule za uređenje pristupne prometnice na k.č.br. dio 3723/23 i dio 3639 k.o. Pula, a koje se odnose na obavljanje poslova pripreme za izgradnju, rješavanje imovinsko pravnih odnosa te izgradnju pristupne prometnice do razine uređenosti asfalt s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom naznačene u grafičkom prikazu koji je sastavni dio ovog Zaključka, a prema dinamici plaćanja od strane investitora STANOINVEST HOLDING ADRIATIC d.o.o., Pula, Mutilska 5.

II.

Za provedbu ugovora na realizaciju u skladu sa utvrđenim iz točke I. ovog Zaključka zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu.

III.

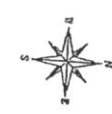
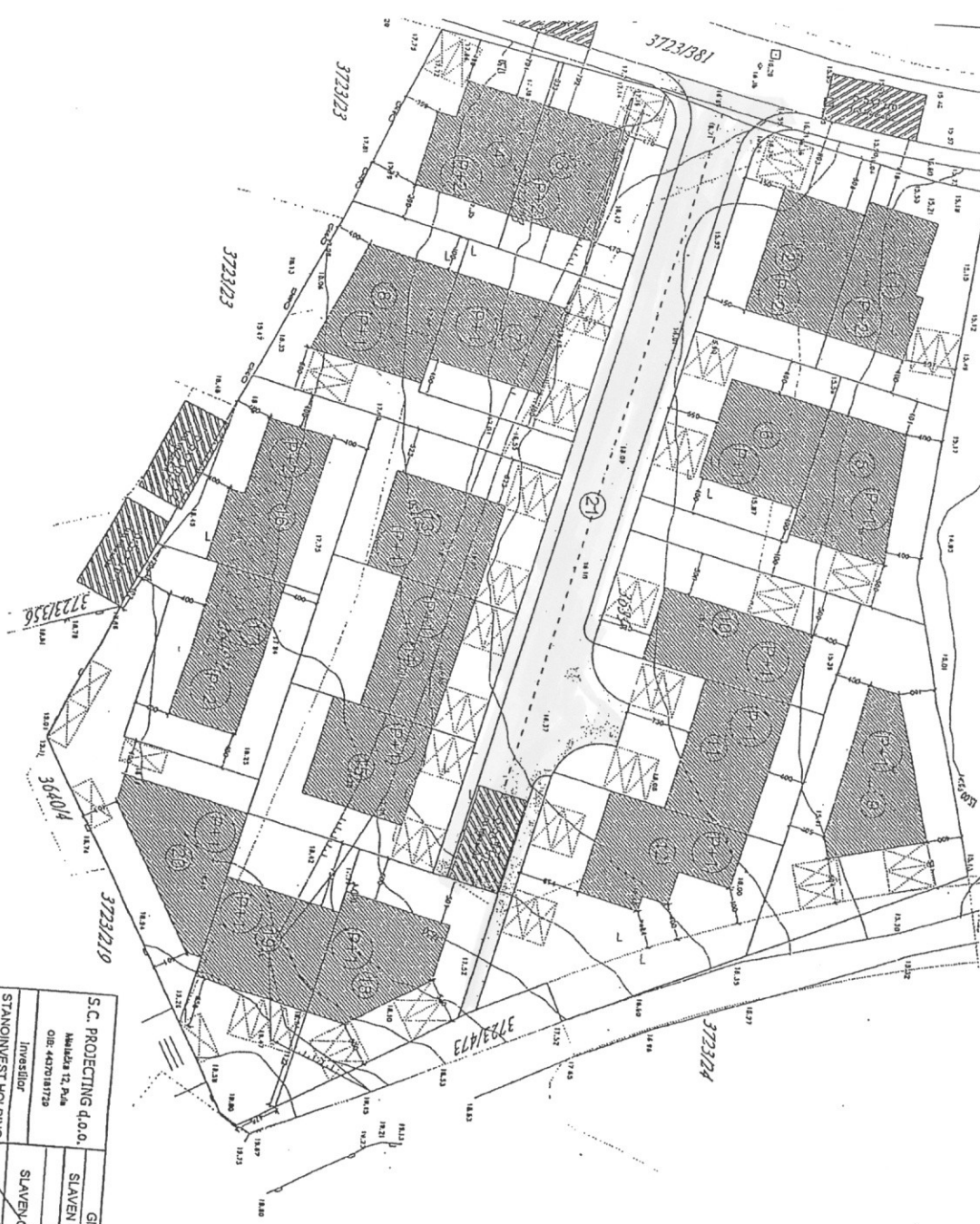
Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:371-02/18-02/19

URBROJ:2168/01-03-03-01-0329-18-10

Pula, 11. srpnja 2018.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić



S.C. PROJECTING d.o.o.		Glavni projektant	
Matište 12, Pula		SLAVEN CETINA, d.o.o.	
OIB: 452018172		Projektant	
Investitor		SLAVEN CETINA, d.o.o.	
STANOVIŠTE HOLDING		Projektant	
ADRIATIK d.o.o.		SLAVEN CETINA, d.o.o.	
Gradovnik		Projektant	
PRILOG PARCELAJE		SLAVEN CETINA, d.o.o.	
k.k. 3723/23, 3723/24, 3723/219		Projektant	
Dr. projektant		SLAVEN CETINA, d.o.o.	
Zastupnik		Projektant	
POSREDOVANJE		SLAVEN CETINA, d.o.o.	
Ines Jelić, mag.ing.arch.		SITUACIJA	
Datum		Mjese	
05/2018		1/200	
Lm		Lm	

ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I
IMOVINU

Odsjek za izgradnju, održavanje i promet
Pododsjek za izgradnju

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTÀ DI PULA-POLA

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA,
AGLI AFFARI COMUNALI E AL
PATRIMONIO

Sezione per l'edificazione, la manutenzione
e il traffico

Sottosezione per l'edificazione

~~UPUTA;~~

~~OTPRIMIT 2 D08~~

~~P.O. U 03-03-01~~

~~16.05.2018~~

~~PREV2
05018~~

16.05.2018

KLASA:371-02/18-02/19

URBROJ:2168/01-03-03-01-0329-18-7

Pula, 15.05.2018

STANOINVEST HOLDING ADRIATIC
D.O.O.
MUTILSKA 5
52100 PULA

PREDMET: Zahtjev za potpisivanje ugovora za financiranje prometnice
Rješavanje pristupne prometnice na dijelovima k.č.br. 3639 i 3723/23
k.o. Pula, u dijelu naselja Valdebek (Odvojak sa Ulice Lovežica)
- očitovanje i predračun stvarnih troškova, dostavlja se

Vezano za vaš Zahtjev za potpisivanjem ugovora za financiranje prometnice na dijelovima k.č.br. 3639 i 3723/23 k.o. Pula, u dijelu naselja Valdebek (Odvojak sa Ulice Lovežica k. 3723/381 k.o. Pula), zaprimljen pod KLASA: 371-02/18-02/19, URBROJ: 383-18-1 dan 23.03.2018. godine, utvrđuju se elementi predračuna stvarnih troškova građenja i navodim sljedeće:

Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2018. godinu ni predviđeno niti započeto uređenje predmetne prometnice.

Temeljem članka 167. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/217) i članka 3 Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN broj: 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/026/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 144/12, 94/13, 153/147/14 i 36/15) vlasnik zemljišta ili druga zainteresirana osoba, uz suglasnost jedinice

Sukladno navedenom, u svrhu rješavanja prilaznog puta Investitoru se predlaže finan-
izgradnje pristupne prometnice, na način da sa Gradom Pula-Pola, sklopi Ug
financiranju gradnje komunalne infrastrukture sukladno članku 33. Zak
komunalnom gospodarstvu (NN broj: 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 2
pročišćeni tekst, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 144/12, 94/13, 153/13, 1
36/15) i članku 167. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17), a sv
ostvarivanja uvjeta za osiguranje pristupa do planirane građevne čestice u skladu sa Za
o gradnji (NN 153/13, 20/17), po kojim odredbama građevna čestica smatra se u
ukoliko postoji mogućnost priključenja iste na prometnu površinu ili da je izdana građe
dozvola za građenje prometne površine.

PREDRAČUN STVARNIH TROŠKOVA

Ovim predračunom obuhvaćena je gradnja pristupne prometnice s okretišter
infrastrukturom oborinske odvodnje i javne rasvjete u dijelu naselja Valdebek u Puli (od
sa k.č. 3723/381 k.o. Pula - prometnice Ulica Lovežica) čija se trasa predviđa preko dij
k.č. 3639 i 3723/23 k.o. Pula.

Podaci o pristupnoj prometnici: dužina cca 99,00 m', širina: 9,20 m' (širina kolnika 6,00
obostrani nogostupi širine 1,60 m'), okretište, pješačka staza u nastavku širine 1,60
dužine cca 10 m'. Ukupna površina pristupne prometnice iznosi cca 1.000,00 m².

1. IZGRADNJA PRISTUPNE PROMETNICE DO RAZINE UREĐENOSTI MAKADAM *(bez oborinske odvodnje i javne rasvjete)*

1.1. Priprema za izgradnju - obuhvaća izradu potrebnih geodetskih podloga za iz-
idejnog i glavnog projekta, elaborata parcelacije, projektne dokumentacije te ishoda
akata za gradnju (lokacijske i građevinske dozvole).

• Ukupno: 90.000,00 kn

1.2. Makadam - obuhvaća izgradnju pristupne prometnice do razine uređenosti - makad
uključujući stručni nadzor i geodetske usluge.

• Ukupno: 90.000,00 kn

SVEUKUPNO (1.1.+1.2) = 180.000,00 kn

2. IZGRADNJA PRISTUPNE PROMETNICE DO RAZINE UREĐENOSTI ASFALT S OBORINSKOM ODVOĐNJOM I JAVNOM RASVJETOM

2.1. Priprema za izgradnju - obuhvaća izradu potrebnih geodetskih podloga za izra-
idejnog i glavnog projekta, elaborata parcelacije, projektne dokumentacije te ishoda
akata za gradnju (lokacijske i građevinske dozvole).

• Ukupno: 90.000,00 kn

te javnom rasvjetom, uključujući stručni nadzor, geodetske i ostale potrebne usluge.

• Ukupno: 590.000,00 kn

SVEUKUPNO (2.1.+2.2.) = 680.000,00 kn

NAPOMENA:

Ovim predračunom nije obuhvaćeno rješavanje imovinsko pravnih odnosa budući će s vrijednost zemljišta utvrditi na temelju elaborata procjene vrijednosti nekretnin sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015).

Predračun stvarnih troškova izrađen je na osnovi podataka iz ugovora o izgradnji prometnice, tržišnih cijena nekretnina te drugih relevantnih podataka. Predračun iskazuje približne veličine te se kao takav ima uzimati u obzir u odnosu na stvarne troškove izgradnje predmetne prometnice.

Stvarne troškove izgradnje prometnice Investitor može snášati u cijelosti i djelomično, ali najmanje do visine iznosa navedenog točkom 1. ovog predračuna, odnosno u iznosu komunalnog doprinosa kojeg je Investitor predmetne stambene građevine dužan platiti za izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture ukoliko je isti veći od iznosa utvrđenog ovim predračunom.

Navedeni Ugovor se zaključuje temeljem vašeg pismenog Zahtjeva te Zaključka kojim se daje suglasnost za zaključivanje predmetnog ugovora donesenog od strane Gradonačelnika Grada Pule.

PRILOG: situacija

S poštovanjem,

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

Zagrebačka banka d.d.
10000 Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10
OIB: 92963223473
IBAN: HR8823600001000000013
SWIFT: ZABHR2X

IBAN: HR9523600001835900006

Valuta: HRK

Razdoblje: 23.01.2019 - 23.01.2019

Datum izvršenja Datum knjiženja	Dugovni	Potražni	Račun/IBAN platitelja Račun/IBAN primatelja Oznaka prometa	Primatelj Opis plaćanja	PNB platitelja PNB primatelja
1 23.01.2019 23.01.2019		90.000,00	HR9325000091101465202 0119603010002182	STANOINVEST HOLDING ADRIATIC D.. FINANC PROMETNICE KČ 3723/23 I 3639	5720-15208027233
UKUPAN BROJ PROMETA:	0	1			
UKUPAN IZNOS:	0,00	90.000,00			

ORLIĆ ALIDA, OIB: 86582603133, Pula, Valdebečki Put 45
 GRGOROVIĆ KARMEN, OIB: 91790811697, Pula, Valdebečki Put 43
 dajemo u Puli, 22.12.2017.

SPECIJALNU PUNOMOĆ

Kojom ovlašćujem gospodina: **IVICA SALVADOR**, s prebivalištem: Pula, Mutilska 3, rođen 21.02.1974.g., sa OIB: 88918053954 a odnosi se na slijedeće nekretnine u našem vlasništvu kako slijedi: k.č.3639 ORANICA, k.č.3640/1 ORANICA, 1461 m², k.č.3723/23 ORANICA, PAŠNJAK, 4585 m², k.č.3723/473 ORANICA, 129 m², sve zk.ul. 11906, k.o. Pula

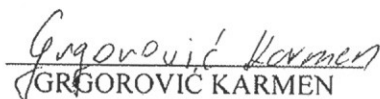
Ovlašćujemo svog opunomoćenika da nas može bez ograničenja zastupati me i poduzimati sve radnje koje se odnose na poslove pred Gradom Pula, pred Uredom državne uprave u Istarskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za graditeljstvo, te da može obavljati sve redovne pravne poslove vezano za izgradnju stambenog objekta na gore navedenoj nekretnini, i to kod svih pravnih i fizičkih osoba, nadležnih državnih tijela i tijela državne uprave, Grada Pule, Vodovoda, HEP-a, nadležnih komunalnih službi, kod Ureda za prostorno uređenje zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko - pravne poslove, kod ovlaštenog geodeta i arhitekete, kod ovlaštenog projektanta, Porezne uprave, te drugih tijela.

Osobito ovlašćujemo istog opunomoćenika za: - podnošenje zahtjeva, potpisivanja dokumentacije, te ishodovanje svih potrebnih dokumenata (npr. građevinska dozvola) glede izgradnje objekta na gore navedenim nekretninama, a posebice da nas može glede istoga zastupati kod arhitekta, geodeta, za geodetski projekt i geodetski elaborat, kod Istarske županije, Grada Pule, Upravnog odjela za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju, katastra u Puli, javnim bilježnikom, odnosno kod svih nadležnih tijela vezano za ishodovanje sve potrebne dokumentacije glede izgradnje objekata na gore navedenim nekretninama.

Isti opunomoćenik ovlašten je zastupati nas u obavljanju svih poslova, davanju usmenih i pismenih izjava pred Državnom geodetskom upravom, područnim uredom Pula, te pred svim drugim nadležnim područnim uredima i tijelima unutar državne geodetske uprave, pred geodetom, Istarskom županijom, Gradom Pula.

Nadalje ovlašćujemo opunomoćenika da može u moje ime i za moj račun poduzimati sve potrebne radnje, zastupati me bez ograničenja i potpisati sva potrebna pismena, dokumentaciju, glede ishodovanja lokacijske dozvole, građevinske dozvole, odnosno rješenja o uvjetima građenja pred svim nadležnim tijelima.


 ORLIĆ ALIDA


 GRGOROVIĆ KARMEN

Ja, Javni bilježnik **Nansi Kopic** iz Pule, Anticova 9/I,
potvrđujem da su stranke:

ALIDA ORLIĆ, OIB 86582603133, Pula, Valdebečki put 45, čiju sam
istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 105763437 izdanu od PU
Istarska,

KARMEN GRGOROVIĆ, OIB 91790811697, Pula, Valdebečki put 43, čiju
sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 105739470 izdanu od
PU Istarska,

u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisale ispravu.

Potpisi na ispravi su istiniti.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 20,00 kn. Biljezi
naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn. Zaračunat PDV u
iznosu od 15,00 kn.

BROJ: OV-21526/17

U Puli, 22.12.2017.



JAVNI BILJEŽNIK

Nansi Kopic

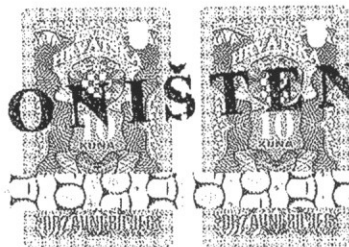
JAVNOBILJEŽNIČKI

PRISJEDNIK

Tena Kopic

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to Tena Kopic.

PONIŠTENO





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-361-03/19-01/000281
URBROJ: 2168/01-03-05-0434-19-0003
Pula, 28.08. 2019.

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 - POLAGRAD PULA - POLA, HR-52100 Pula, Forum 1, OIB 79517841355 na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji ("Narodne novine" broj 153/13., 20/17. i 39/19.), izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dopušta se investitoru GRAD PULA - POLA iz HR-52100 Pule, Forum 1, OIB 79517841355:

- građenje građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet), izgradnja prilazne prometnice – odvojak sa Ulice Lovežica u naselju Valdebek, 2.b skupine
- građenje građevine infrastrukturne namjene vodnogospodarskog sustava odvodnja oborinskih voda s prometnice, 2.b skupine
- građenje građevine infrastrukturne namjene energetskog sustava - javna rasvjeta prometnice, 2.b skupine
- građenje građevine infrastrukturne namjene energetskog sustava - EKI kabelska instalacija, 2.b skupine

čija trasa ide preko k.č. 3723/23 i 3639 obje u k.o. Pula (Pula, Ulica Lovežica), u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake Zajednička oznaka projekta: PD 71-2019, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Igor Banović, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3011, a sadržava:

1. građevinski projekt - projekt prometne površine i oborinske odvodnje oznake PFX/P-163/2019-GP-O od iz svibnja 2019. godine, za koji je ovlašten projektant Ivan Babić, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5440 (iz PONTIFEX d. o. o. HR-52100 Pula, Istarska 21, OIB 19356057901) - MAPA 1



2. elektrotehnički projekt - projekt javne rasvjete oznake 1038/19-E-JR iz svibnja 2019. godine, za koji je ovlašten projektant Željko Tomljenović, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 927 (iz URED OVLAŠTENOG INŽENJERA ELEKTROTEHNIKE ŽELJKO TOMLJENović dipl.ing.el. HR-52100 Pula, Medulinska 1A, OIB 78028769235) - MAPA 2
3. elektrotehnički projekt - EKI kabelaške kanalizacije oznake 1038/19-E-EKI iz svibnja 2019. godine, za koji je ovlašten projektant Željko Tomljenović, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 927 (iz URED OVLAŠTENOG INŽENJERA ELEKTROTEHNIKE ŽELJKO TOMLJENović dipl.ing.el. HR-52100 Pula, Medulinska 1A, OIB 78028769235) - MAPA 3.
- II. Ova građevinska dozvola se izdaje investitoru GRAD PULA - POLA iz Pule radi građenja predmetnih građevina. Radovi se moraju izvoditi prema uvjetima određenim u glavnom projektu koji je sastavni dio ove građevinske dozvole, propisima, normama i ostalim propisima koji određuju izvođenje tih radova.
- III. Ova građevinska dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste.
- IV. Investitor mora građenje građevine, te stručni nadzor građenja, povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje djelatnosti građenja, odnosno obavljanja stručnog nadzora. Izvođač na gradilištu mora imati zakonom propisanu dokumentaciju.
- V. Investitor je dužan tijelu graditeljstva, najkasnije u roku od osam dana prije početka građenja, odnosno nastavka radova, pisano prijaviti početak građenja. U prijavi početka građenja je investitor dužan navesti klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja građevinske dozvole, izvođača i nadzornog inženjera.
- VI. Građenju odobrenih građevina se može pristupiti na temelju pravomoćne građevinske dozvole, a graditi se mora u skladu s ovom dozvolom. Investitor može na vlastitu odgovornost i rizik pristupiti građenju na temelju izvršne građevinske dozvole.
- VII. Izgrađene građevine se mogu početi koristiti, odnosno staviti u pogon, te se za iste može donijeti rješenje za obavljanje djelatnosti prema posebnom zakonu, nakon što se za iste izda akt za uporabu.

OBRAZLOŽENJE

Investitor GRAD PULA - POLA iz HR-52100 Pule, Forum 1, OIB 79517841355, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 25.07. 2019. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- građenje građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet), izgradnja prilazne prometnice – odvojak Ulice Lovežica u naselju Valdebek, 2.b skupine
- građenje građevine infrastrukturne namjene vodnogospodarskog sustava odvodnja oborinskih voda s prometnice, 2.b skupine
- građenje građevine infrastrukturne namjene energetskog sustava - javna rasvjeta prometnice, 2.b skupine
- građenje građevine infrastrukturne namjene energetskog sustava - EKI kabelska instalacija, 2.b skupine

čija trasa ide preko k.č. 3723/23 i 3639 obje u k.o. Pula (Pula, Ulica Lovežica), iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložena su tri primjerka glavnog projekta iz točke I. izreke građevinske dozvole
- b) glavni projekt u elektroničkom obliku
- c) priložene su propisane izjave projektanata da je glavni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima
 - Izjava glavnog projektanta o usklađenosti glavnog projekta s prostorno planskom dokumentacijom i ostalim propisima broj: PD 71-2019 iz svibnja 2019. godine izrađena od glavnog projektanta Banović Igora, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3011
 - Izjava projektanta o usklađenosti elektrotehničkog projekta – projekt javne rasvjete s prostorno planskom dokumentacijom i ostalim propisima broj: 1038/19-E-JR iz svibnja 2019. godine izrađena od projektanta Tomljenović Željko, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 927
 - Izjava projektanta o usklađenosti projekta elektroničke komunikacijske infrastrukture s prostorno planskom dokumentacijom i ostalim propisima broj: 1038/19-E-EKI iz svibnja 2019. godine izrađena od projektanta Tomljenović Željko, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 927
- d) priložena je geodetska situacija građevine ovjerena po ovlaštenom inženjeru geodezije Dean Palin, mag.ing.geod. et geoinf., broj ovlaštenja Geo 957 i preslika zahtjeva za pregled i potvrđivanje geodetskog elaborata zaprimljen pri Područnom uredu za katastar Pula-Pola Klasa: 936-03/19-02/66
- e) priložen je ispunjeni IM i AIM obrazac za obračun vodnog doprinosa, a predmetni obuhvat se nalazi **izvan** zaštićenog obalnog područja mora
- f) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
 - PLINARA d.o.o. - izdana potvrda glavnog projekta, broj: T/13118/19, od 28.06.2019. godine
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti - izdana potvrda glavnog projekta, KLASA: 361-03/19-02/5756, URBROJ: 376-05-3-19-3, od 28.06. 2019. godine
 - PRAGRANDE d.o.o. - izdana potvrda glavnog projekta, broj: 1472, od 01.07. 2019. godine
 - Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana - obustavljen postupak izdavanja akta, KLASA: 325-01/19-17/0002802, URBROJ: 374-3302-1-19-2, od 01.07. 2019. godine
 - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula - izdana potvrda glavnog projekta, broj. 401100102/7260/19AV, od 05.07. 2019. godine
 - Državni inspektorat, Sanitarna inspekcija, Područni ured Rijeka, Ispostava Pula - izdana potvrda glavnog projekta KLASA: 540-02/19-05/6354, URBROJ: 443-02-4-4-1/2-19-2, od 24.06. 2019. godine
 - VODOVOD PULA d.o.o. - izdana potvrda glavnog projekta, broj: 2346-2/18-100/RT, od 07.05. 2019. godine
- g) priložen je dokaz pravnog interesa
 - verificirani e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišno-knjižni odjel, z.k.ul. br. 11906 od dana 22.07. 2019. godine, iz kojeg je razvidno da pravo vlasništva nad nekretninama koje čine k.č. 3639 i 3723/23 obje u k.o. Pula pripada Orlić Alidi (OIB 86582603133) i Gregorović Karmen (OIB 91790811697)

- preslika specijalne punomoći od 22.12. 2017. godine kojom je opunomoćen za zastupanje Ivica Salvador iz Pule, Mutilska 3 od strane suvlasnika nekretna koje čine k.č. 3639 i 3723/23 obje u k.o. Pula, ovjerena od strane Javnog bilježnika Nansi Kopic iz Pule, pod brojem: OV-21526/17
- preslika ugovora o financiranju uređenja pristupne prometnice, KLASA: 944-09/18-03/7, URBROJ: 2168/01-03-03-0292-18-4 od 08.08. 2018., zaključen između Grada Pule-Pola i društva Stanoinvest Holding Adriatik d.o.o. Pula zastupanom po članu uprave Ivici Salvadoru i članu uprave Marijanu Bračulju po punomoćniku Ivici Salvadoru.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
- c) uvidom u glavni 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 u smislu odredbe članka 110. stavka 1. točke 3. Zakona o gradnji:
 - GUP Grada Pula - VIII. ID ("Službene novine Grada Pule" br.: 5a/08.; 12/12., 05/14., pročišćeni tekst 08/14., 10/14., 13/14., pročišćeni tekst -19/14., 07/15. pročišćeni tekst 09/15., 02/17., 05/17., pročišćeni tekst - 09/17., 20/18., pročišćeni tekst - 02/19, 08/19 i 11/19).

Prema GUP-u i kartografskim prikazima koji su od utjecaja na građevnu česticu i odobrenu građevinu, građevna čestica se nalazi:

- prema kartografskom prikazu br. 1.B – korištenje i namjena prostora – unutar zone stambene namjene "S"
- prema kartografskom prikazu br. 2. – mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti – izvan obuhvata planiranih građevina
- prema kartografskom prikazu br. 3.1. – promet – izvan obuhvata planiranih građevina
- prema kartografskom prikazu br. 3.2. – telekomunikacije – izvan obuhvata planiranih građevina
- prema kartografskom prikazu br. 3.3. – energetska sustav – izvan obuhvata planiranih građevina
- prema kartografskom prikazu br. 3.4.1. – vodnogospodarski sustav – korištenje voda – izvan obuhvata planiranih građevina
- prema kartografskom prikazu br. 3.4.2. – vodnogospodarski sustav – odvodnja otpadnih voda – izvan planiranih građevina
- prema kartografskom prikazu br. 4.1. – uvjeti korištenja – izvan obuhvata planiranih građevina
- prema kartografskom prikazu br. 4.2. – područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite – izvan obuhvata
- prema kartografskom prikazu 4.3.B – način gradnje – unutar oznake zone 4 – urbana morfologija „A/C“
- prema kartografskom prikazu 4.4. – oblici korištenja – unutar postojeće izgrađene zone

- namjena građevine – u skladu sa člankom 10. Odredbi za provođenje GUP-a
- uvjeti utvrđivanja trase prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture – u skladu sa člancima: 106. – 108. Odredbi
- elementi gradnje prometnice – u skladu sa člankom 117. Odredbi

Ana Hećimović, dipl.ing.građ.

Pula, Lošinjska 19 a

OIB 48382717379

Tel. 098 177 3081

ana.procjene@gmail.com

Grad Pula

Upravni odjel za prostorno
uređenje, komunalni sustav i
imovinu

OIB: 79517841355

52100 Pula, Forum 2

Ponuda br. 15/19

Na temelju vašeg zahtjeva zaprimljenog mailom dostavljam ponudu za izradu procjembanih elaborata za nekretnine radi izgradnje prometnice, ulica Lovežica u Puli, na dijelovima k.č.br. 3723/23 i 3639 k.o. Pula

Temeljem: zahtjeva naručitelja	
Datum : 17.09.2019., vrijeme 23.15	
Obračun usluge:	IZNOS
Prema Pravilniku o stalnim sudskim vještacima:	
1. 2 k.č., u k.o. Pula: (7*900 bodova) * 2,00 kn/bodu	3,600.00 kn
UKUPNO	3,600.00
PDV 25 %	900.00 kn
SVEUKUPNO	4,500.00 kn

U cijenu su uračunati troškovi očevida, izrade procjembanih elaborata i materijalni troškovi.

PDV se obračunava prema naplaćenju naknadi

Način plaćanja: Transakcijski račun Zagrebačke banke ::HR8523600003110632670

Rok izvršenja usluge: 30 radnih dana od dobivanja narudžbenice.

Ana Hećimović, dipl.ing.građ.





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-361-03/19-01/000281
URBROJ: 2168/01-03-05-0434-19-0003
Pula, 28.08. 2019.

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 - POLAGRAD PULA - POLA, HR-52100 Pula, Forum 1, OIB 79517841355 na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji ("Narodne novine" broj 153/13., 20/17. i 39/19.), izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dopušta se investitoru GRAD PULA - POLA iz HR-52100 Pule, Forum 1, OIB 79517841355:

- građenje građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet), izgradnja prilazne prometnice – odvojak sa Ulice Lovežica u naselju Valdebek, 2.b skupine
- građenje građevine infrastrukturne namjene vodnogospodarskog sustava odvodnja oborinskih voda s prometnice, 2.b skupine
- građenje građevine infrastrukturne namjene energetskog sustava - javna rasvjeta prometnice, 2.b skupine
- građenje građevine infrastrukturne namjene energetskog sustava - EKI kabelska instalacija, 2.b skupine

čija trasa ide preko k.č. 3723/23 i 3639 obje u k.o. Pula (Pula, Ulica Lovežica), u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake Zajednička oznaka projekta: PD 71-2019, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Igor Banović, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3011, a sadržava:

1. građevinski projekt - projekt prometne površine i oborinske odvodnje oznake PFX/P-163/2019-GP-O od iz svibnja 2019. godine, za koji je ovlašten projektant Ivan Babić, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5440 (iz PONTIFEX d. o. o. HR-52100 Pula, Istarska 21, OIB 19356057901) - MAPA 1

Rješenje je postalo pravomoćno

dana 01.10.2019.

Potpis ovlaštene osobe



2. elektrotehnički projekt - projekt javne rasvjete oznake 1038/19-E-JR iz svibnja 2019. godine, za koji je ovlašten projektant Željko Tomljenović, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 927 (iz URED OVLAŠTENOG INŽENJERA ELEKTROTEHNIKE ŽELJKO TOMLJENović dipl.ing.el. HR-52100 Pula, Medulinska 1A, OIB 78028769235) - MAPA 2
 3. elektrotehnički projekt - EKI kabelaške kanalizacije oznake 1038/19-E-EKI iz svibnja 2019. godine, za koji je ovlašten projektant Željko Tomljenović, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 927 (iz URED OVLAŠTENOG INŽENJERA ELEKTROTEHNIKE ŽELJKO TOMLJENović dipl.ing.el. HR-52100 Pula, Medulinska 1A, OIB 78028769235) - MAPA 3.
- II. Ova građevinska dozvola se izdaje investitoru GRAD PULA - POLA iz Pule radi građenja predmetnih građevina. Radovi se moraju izvoditi prema uvjetima određenim u glavnom projektu koji je sastavni dio ove građevinske dozvole, propisima, normama i ostalim propisima koji određuju izvođenje tih radova.
 - III. Ova građevinska dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste.
 - IV. Investitor mora građenje građevine, te stručni nadzor građenja, povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje djelatnosti građenja, odnosno obavljanja stručnog nadzora. Izvođač na gradilištu mora imati zakonom propisanu dokumentaciju.
 - V. Investitor je dužan tijelu graditeljstva, najkasnije u roku od osam dana prije početka građenja, odnosno nastavka radova, pisano prijaviti početak građenja. U prijavi početka građenja je investitor dužan navesti klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja građevinske dozvole, izvođača i nadzornog inženjera.
 - VI. Građenju odobrenih građevina se može pristupiti na temelju pravomoćne građevinske dozvole, a graditi se mora u skladu s ovom dozvolom. Investitor može na vlastitu odgovornost i rizik pristupiti građenju na temelju izvršne građevinske dozvole.
 - VII. Izgrađene građevine se mogu početi koristiti, odnosno staviti u pogon, te se za iste može donijeti rješenje za obavljanje djelatnosti prema posebnom zakonu, nakon što se za iste izda akt za uporabu.

OBRAZLOŽENJE

Investitor GRAD PULA - POLA iz HR-52100 Pule, Forum 1, OIB 79517841355, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 25.07. 2019. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- građenje građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet), izgradnja prilazne prometnice – odvojak Ulice Lovežica u naselju Valdebek, 2.b skupine
- građenje građevine infrastrukturne namjene vodnogospodarskog sustava odvodnja oborinskih voda s prometnice, 2.b skupine
- građenje građevine infrastrukturne namjene energetskog sustava - javna rasvjeta prometnice, 2.b skupine
- građenje građevine infrastrukturne namjene energetskog sustava - EKI kabelaška instalacija, 2.b skupine

čija trasa ide preko k.č. 3723/23 i 3639 obje u k.o. Pula (Pula, Ulica Lovežica), iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložena su tri primjerka glavnog projekta iz točke I. izreke građevinske dozvole
- b) glavni projekt u elektroničkom obliku
- c) priložene su propisane izjave projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima
 - Izjava glavnog projektanta o usklađenosti glavnog projekta s prostorno planskom dokumentacijom i ostalim propisima broj: PD 71-2019 iz svibnja 2019. godine izrađena od glavnog projektanta Banović Igora, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3011
 - Izjava projektanta o usklađenosti elektrotehničkog projekta – projekt javne rasvjete s prostorno planskom dokumentacijom i ostalim propisima broj: 1038/19-E-JR iz svibnja 2019. godine izrađena od projektanta Tomljenović Željko, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 927
 - Izjava projektanta o usklađenosti projekta elektroničke komunikacijske infrastrukture s prostorno planskom dokumentacijom i ostalim propisima broj: 1038/19-E-EKI iz svibnja 2019. godine izrađena od projektanta Tomljenović Željko, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 927
- d) priložena je geodetska situacija građevine ovjerena po ovlaštenom inženjeru geodezije Dean Palin, mag.ing.geod. et geoinf., broj ovlaštenja Geo 957 i preslika zahtjeva za pregled i potvrđivanje geodetskog elaborata zaprimljen pri Područnom uredu za katastar Pula-Pola Klasa: 936-03/19-02/66
- e) priložen je ispunjeni IM i AIM obrazac za obračun vodnog doprinosa, a predmetni obuhvat se nalazi izvan zaštićenog obalnog područja mora
- f) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
 - PLINARA d.o.o. - izdana potvrda glavnog projekta, broj: T/13118/19, od 28.06.2019. godine
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti - izdana potvrda glavnog projekta, KLASA: 361-03/19-02/5756, URBROJ: 376-05-3-19-3, od 28.06. 2019. godine
 - PRAGRANDE d.o.o. - izdana potvrda glavnog projekta, broj: 1472, od 01.07. 2019. godine
 - Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana - obustavljen postupak izdavanja akta, KLASA: 325-01/19-17/0002802, URBROJ: 374-3302-1-19-2, od 01.07. 2019. godine
 - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula - izdana potvrda glavnog projekta, broj. 401100102/7260/19AV, od 05.07. 2019. godine
 - Državni inspektorat, Sanitarna inspekcija, Područni ured Rijeka, Ispostava Pula - izdana potvrda glavnog projekta KLASA: 540-02/19-05/6354, URBROJ: 443-02-4-4-1/2-19-2, od 24.06. 2019. godine
 - VODOVOD PULA d.o.o. - izdana potvrda glavnog projekta, broj: 2346-2/18-100/RT, od 07.05. 2019. godine
- g) priložen je dokaz pravnog interesa
 - verificirani e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišno-knjižni odjel, z.k.ul. br. 11906 od dana 22.07. 2019. godine, iz kojeg je razvidno da pravo vlasništva nad nekretninama koje čine k.č. 3639 i 3723/23 obje u k.o. Pula pripada Orlić Alidi (OIB 86582603133) i Gregorović Karmen (OIB 91790811697)

- preslika specijalne punomoći od 22.12. 2017. godine kojom je opunomoćen za zastupanje Ivica Salvador iz Pule, Mutilska 3 od strane suvlasnika nekretna koje čine k.č. 3639 i 3723/23 obje u k.o. Pula, ovjerena od strane Javnog bilježnika Nansi Kopic iz Pule, pod brojem: OV-21526/17
- preslika ugovora o financiranju uređenja pristupne prometnice, KLASA: 944-09/18-03/7, URBROJ: 2168/01-03-03-03-0292-18-4 od 08.08. 2018., zaključen između Grada Pule-Pola i društva Stanoinvest Holding Adriatik d.o.o. Pula zastupanom po članu uprave Ivici Salvadoru i članu uprave Marijanu Bračulju po punomoćniku Ivici Salvadoru.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
- c) uvidom u glavni 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 u smislu odredbe članka 110. stavka 1. točke 3. Zakona o gradnji:
 - GUP Grada Pula - VIII. ID ("Službene novine Grada Pule" br.: 5a/08.; 12/12., 05/14., pročišćeni tekst 08/14., 10/14., 13/14., pročišćeni tekst -19/14., 07/15. pročišćeni tekst 09/15., 02/17., 05/17., pročišćeni tekst - 09/17., 20/18., pročišćeni tekst - 02/19, 08/19 i 11/19).

Prema GUP-u i kartografskim prikazima koji su od utjecaja na građevnu česticu i odobrenu građevinu, građevna čestica se nalazi:

- prema kartografskom prikazu br. 1.B – korištenje i namjena prostora – unutar zone stambene namjene "S"
- prema kartografskom prikazu br. 2. – mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti – izvan obuhvata planiranih građevina
- prema kartografskom prikazu br. 3.1. – promet – izvan obuhvata planiranih građevina
- prema kartografskom prikazu br. 3.2. – telekomunikacije – izvan obuhvata planiranih građevina
- prema kartografskom prikazu br. 3.3. – energetska sustav – izvan obuhvata planiranih građevina
- prema kartografskom prikazu br. 3.4.1. – vodnogospodarski sustav – korištenje voda – izvan obuhvata planiranih građevina
- prema kartografskom prikazu br. 3.4.2. – vodnogospodarski sustav – odvodnja otpadnih voda – izvan planiranih građevina
- prema kartografskom prikazu br. 4.1. – uvjeti korištenja – izvan obuhvata planiranih građevina
- prema kartografskom prikazu br. 4.2. – područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite – izvan obuhvata
- prema kartografskom prikazu 4.3.B – način gradnje – unutar oznake zone 4 – urbana morfologija „A/C“
- prema kartografskom prikazu 4.4. – oblici korištenja – unutar postojeće izgrađene zone

Uvidom u navedeni prostorni plan, utvrđeno je da se predmetni obuhvat zahvata u prostoru nalazi unutar obuhvata GUP-a Grada Pule, u izgrađenom građevinskom području, izvan zaštićenog obalnog područja mora, po namjeni površina unutar zone S – stambena namjena, zona izgradnje 4. Obzirom na navedeno, utvrđeno je da je glavni projekt izrađen u skladu s gore navedenom prostorno planskom dokumentacijom, i to:

- namjena građevine – u skladu sa člankom 10. Odredbi za provođenje GUP-a
- uvjeti utvrđivanja trase prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture – u skladu sa člancima: 106. – 108. Odredbi
- elementi gradnje prometnice – u skladu sa člankom 117. Odredbi

- d) glavni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova
- e) nema stranaka u postupku kojim bi se omogućilo da izvrše uvid u spis predmeta obzirom da je investitor kroz gore navedene akte dostavio potrebne suglasnosti za izdavanje građevinske dozvole

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 110. stavak 1. Zakona o gradnji, te je odlučeno 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.

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



DOSTAVITI:

1. GRAD PULA - POLA, HR-52100 Pula, Forum 1, sa glavnim projektom u dva primjerka
2. ORLIĆ ALIDA i GREGOROVIĆ KARMEN putem IVICA SALVADOR, HR-52100 Pula, Mutilska 3
3. U spis, ovdje

Na znanje nakon pravomoćnosti:

1. Grad Pula - Pola, tijelu nadležnom za poslove prostornog planiranja
2. HRVATSKE VODE, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, VGI za mali sliv Raša-Boljučnica, Labin, Zelenice 18
 - s podacima za obračun



A.G.G. d.o.o. za geodetske poslove i projektiranje

Kačića Miošića 4, Pula

tel.: 052 212 664 , fax.: 052 210 429

agg@agg.hr

www.agg.hr

IBAN HR62 2500 0091 1011 4110 1

OIB 35718173629

REPUBLIKA HRVATSKA

ISTARSKA ŽUPANIJA

GRAD PULA - POLA

Katastarska općina: PULA, MBR 324256

Broj katastarskog plana: 66, 67, 69

Investitor : GRAD PULA - POLA, FORUM 1, PULA, 52100 PULA (POLA), OIB: 79517841355

Broj elaborata iz
Zbirke GE:
103/2020

ZA ARHIVU GRAD PULA - POLA

GEODETSKI ELABORAT

za potrebe provođenje promjena u katastru zemljišta izrađen u svrhu:

- provedba građevinske dozvole, odnosno drugog akta na temelju kojega je izgrađena građevina

na k.č. 3639, 3723/23 u K.O. PULA

Naziv predmeta: Parcelacija na k.č. 3639 i 3723/23 po građevinskoj dozvoli, GRAD PULA - POLA

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PULA

Klasa: 932-06/2020-02/228

Ur. broj: 541-23-03/4-20-3

PULA, 10. 03. 2020.

Potvrdio: Ilija Romić

Izradio:
Faraguna Mišel

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Nikolić Filip

Direktor
Filip Nikolić, Siniša Ramić

Pula, 26. 11. 2019.

Broj elaborata: 2019-24

Filip Nikolić
dipl.ing.geod.
Ovjereno: Ilija Romić, geod. inž.
A.G.G. d.o.o.
Pula

Geo 210

A.G.G. d.o.o.
PULA



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

KLASA: 932-06/20-02/228

URBROJ: 541-23-03/4-20-3

PULA, 10.03.2020

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 FILIP NIKOLIĆ (A. G. G. D. O. O. ZA GEODETSKE POSLOVE I PROJEKTIRANJE), OIB: 29051337658, ULICA KAČIĆA MIOŠIĆA 4, PULA 52100 PULA (POLA), HRVATSKA izdaje:

P O T V R D U

Potvrđuje se da je geodetski elaborat broj 103/2020, k.o. PULA (Mbr. 324256) FILIP NIKOLIĆ (A. G. G. D. O. O. ZA GEODETSKE POSLOVE I PROJEKTIRANJE), OIB: 29051337658, ULICA KAČIĆA MIOŠIĆA 4, PULA 52100 PULA (POLA), HRVATSKA za naručitelja elaborata GRAD PULA - POLA, 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 održavanja katastra nekretnina/postupnog osnivanja katastra nekretnina/ 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, 18/19 i 97/19) u iznosu od 70,00 kuna naplaćena je u državnim biljezima/na propisani račun. Upravna pristojba po tar. br. 1 ne naplaćuje se.

Službena osoba:
Ilija Romić
pročelnik

Dostaviti:

1. FILIP NIKOLIĆ (A. G. G. D. O. O. ZA GEODETSKE POSLOVE I PROJEKTIRANJE), ULICA KAČIĆA MIOŠIĆA 4, PULA 52100 PULA (POLA), HRVATSKA,
2. PISMOHRANA

Geo 210

OPĆINSKI SUD U PULI-POLA
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA

Katastarska općina: **PULA**

PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PULA

Prijavni list sastavljen: studeni 2019

PRIJAVNI LIST

ZA KATASTAR

Investitor: GRAD PULA - POLA
FORUM 1, PULA, 52100 PULA (POLA)
OIB: 79517841355

Izradio/la:
Faraguna Mišel

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:
Nikolić Filip

Filip Nikolić
 št. 29-600
 Obitelj: inženjer geodetizma
 A.G.G. d.o.o.
 Pula



Geo 210

DOSADAŠNJE STANJE									
Redni broj	Broj posjedovnog lista	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m ²	Posebni pravni režimi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	12428	1/2	GRGOROVIĆ KARMEN, Pula, VALDEBEČKI PUT 43 (VLASNIK) OIB: 91790811697		3639	LOVEŽICA	ORANICA	23 24	
		1/2	ORLIĆ ALIDA, Pula, VALDEBEČKI PUT 45 (VLASNIK) OIB: 86582603133					23 24	
2	12428	1/2	GRGOROVIĆ KARMEN, Pula, VALDEBEČKI PUT 43 (VLASNIK) OIB: 91790811697		3723/23	LOVEŽICA	ORANICA	21 50	
		1/2	ORLIĆ ALIDA, Pula, VALDEBEČKI PUT 45 (VLASNIK) OIB: 86582603133					24 35	
								45 85	

NOVO STANJE											
Broj posjedovnog lista	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Broj detalj. lista	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m ²	Posebni pravni režimi	Z.K. podaci	
10	11	12	13	14	15	16	17	18		Broj katastarske čestice	Broj ZK uložka
12428	1/2	GRGOROVIĆ KARMEN, Pula, VALDEBEČKI PUT 43 (VLASNIK) OIB: 91790811697		3639/5	66	PULA, ULICA LOVEŽICA	ORANICA	11 96		3639/5	11906
	1/2	ORLIĆ ALIDA, Pula, VALDEBEČKI PUT 45 (VLASNIK) OIB: 86582603133						11 96			
12428	1/2	GRGOROVIĆ KARMEN, Pula, VALDEBEČKI PUT 43 (VLASNIK) OIB: 91790811697		3639/6	66	PULA, ULICA LOVEŽICA	ORANICA	7 93		3639/6	11906
	1/2	ORLIĆ ALIDA, Pula, VALDEBEČKI PUT 45 (VLASNIK) OIB: 86582603133						7 93			
12428	1/2	GRGOROVIĆ KARMEN, Pula, VALDEBEČKI PUT 43 (VLASNIK) OIB: 91790811697		3639/7	66	PULA, ULICA LOVEŽICA	ORANICA	3 35		3639/7	11906
	1/2	ORLIĆ ALIDA, Pula, VALDEBEČKI PUT 45 (VLASNIK) OIB: 86582603133						3 35			
12428	1/2	GRGOROVIĆ KARMEN, Pula, VALDEBEČKI PUT 43 (VLASNIK) OIB: 91790811697		3723/23	69, 67	PULA, ULICA LOVEŽICA	PAŠNJAK	22 25		3723/23	11906
	1/2	ORLIĆ ALIDA, Pula, VALDEBEČKI PUT 45 (VLASNIK) OIB: 86582603133						22 25			
12428	1/2	GRGOROVIĆ KARMEN, Pula, VALDEBEČKI PUT 43 (VLASNIK) OIB: 91790811697		3723/530	69, 67	PULA, ULICA LOVEŽICA	PAŠNJAK	22 35		3723/530	11906
	1/2	ORLIĆ ALIDA, Pula, VALDEBEČKI PUT 45 (VLASNIK) OIB: 86582603133						22 35			



A.G.G. d.o.o. za geodetske poslove i projektiranje

Kačića Miošića 4, HR-52100 Pula

T: +385 (0) 52 212 664

F: +385 (0) 52 210 429

E: agg@agg.hr

W: www.agg.hr

Investitor:

GRAD PULA - POLA

Forum 1, HR-52100 Pula

OIB 79517841355

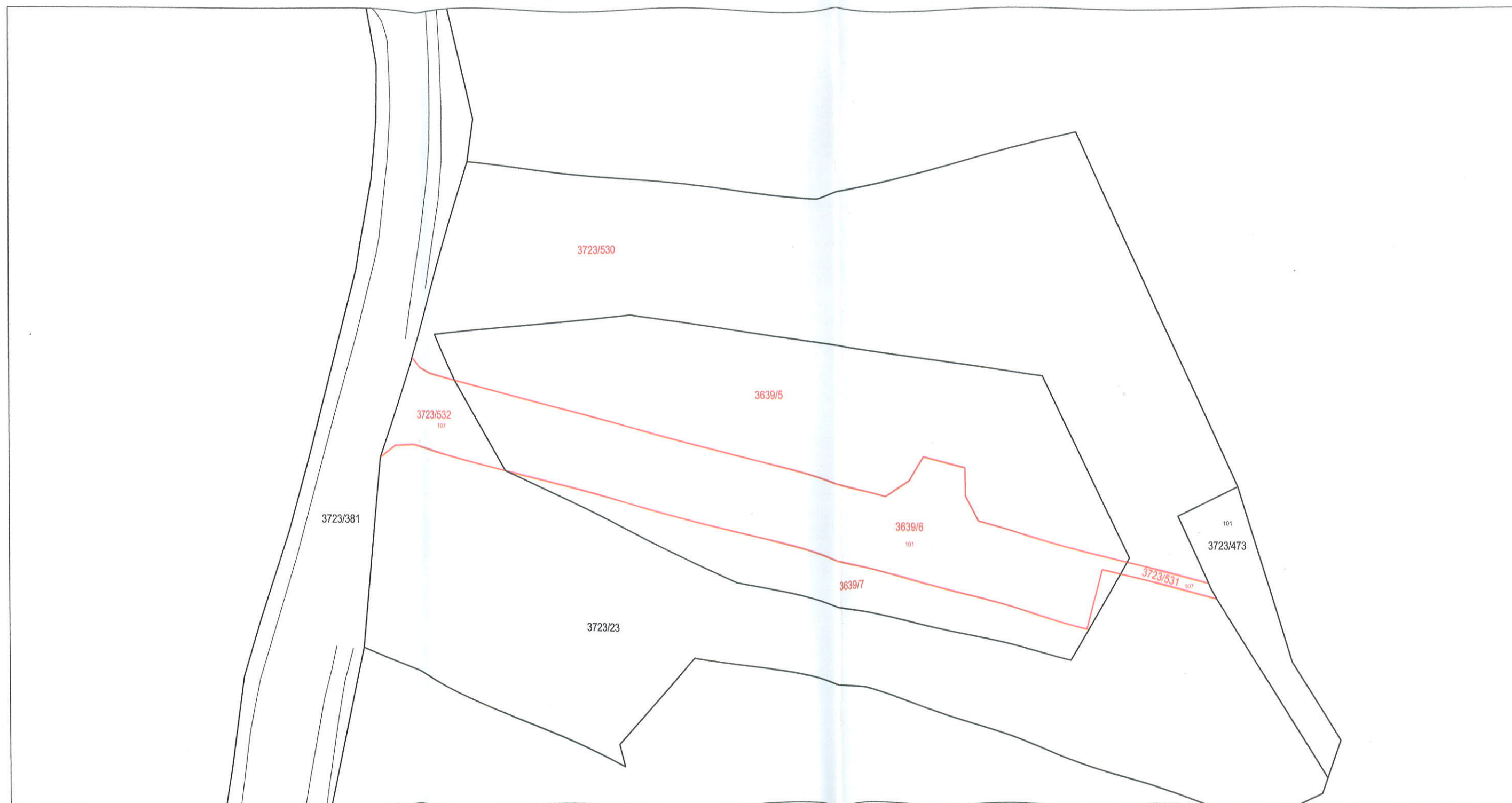
KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- predloženo novo stanje -

Mjerilo 1:500

Izvorno mjerilo 1:1250

Katastarska općina: PULA
MBR: 324256
Detaljni list: 69, 67, 66



Izradio:
Mišel Faraguna, mag.ing.geod.et geoinf.
Pula, studeni 2019. godine
Broj elaborata: 2019-24

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:

Filip Nikolić, dipl.ing.geod.
dipl.ing.geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
A.G.G. d.o.o.
Pula

Geo 210

PROCJEMBENI ELABORAT
O STANJU I VRIJEDNOSTI NEKRETNINE RADI IZGRADNJE
prilazne prometnice – odvojak ulice Lovežica s oborinskom odvodnjom, javnom
rasvjetom i EKI kabelskom kanalizacijom



NEKRETNINA

: dio k.č.br. 3639 k.o. Pula površine 827 m²
i dio k.č.br.3723/23 k.o. Pula površine 91 m²

VLASNICI

1. Suvlasnički dio: 1/2 ORLIĆ ALIDA ROĐ. BLAŽIĆ,
: OIB:86582603133, PULA, VALDEBEČKI PUT 145
2. Suvlasnički dio: 1/2: GRGOROVIĆ KARMEN, OIB:
1790811697, PULA, VALDEBEČKI PUT 43

NARUČITELJ

: Grad Pula

PULA, 28.03.2020.

Sažetak procjene

PODACI	UTVRĐENO
Naručitelj procjene	Grad Pula
Tip nekretnine, namjena	zemljište unutar granica građevinskog područja naselja
oznaka matičnih k.č. u katastru zemljišta, k.o. Pula	3639 i 3723/23
oznaka novih k.č. u katastru zemljišta, k.o. Pula	
površina zemljišta - dijelovi k.č. 3639 i 3723/23 k.o. Pula na kojima se planira prometnica (m ²)	918
Tržišna vrijednost dijela zemljišta na kojem se planira prometnica (kn)	646,272.00
Posljedični dobici (kn)	467,033.60
Posljedični gubici (kn)	0.00
Ukupno naknada za dijelove k.č.br. 3639 i 3723/23 k.o.Pula (kn)	179,238.40
Ukupno naknada za dijelove k.č.br. 3639 i k.č.br. 3723/23 k.o.Pula- prometnica (kn)- zaokruženo	179,200.00
Naknada za uklonjene građevine (kn):	0.00
Ukupno naknada za dijelove k.č.br. 3639 i k.č.br. 3723/23 k.o.Pula- prometnica s građevinama (kn)	179,238.40
Ukupno naknada za dijelove k.č.br. 3639 i k.č.br. 3723/23 k.o.Pula- prometnica s građevinama (kn)- zaokruženo	179,200.00
Ime procjenitelja , broj sudskog ovlaštenja	Ana Hećimović, dipl. ing građ. stalni sudski vještak graditeljske struke, područje arhitektura i nekretnine, Rj.br.:4 Su-100/17-2



1. Ovlaštenje



REPUBLIKA HRVATSKA
Županijski sud u Puli-Pola
Ured predsjednika suda
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola
Broj: 4 Su-482/2019-6
Datum: 2.listopada 2019.

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Županijski sud u Puli-Pola po predsjedniku suda Iztoku Krbecu, odlučujući povodom zahtjeva tvrtke ALPHA consulting d.o.o., sa sjedištem u Puli, Lošinjska 19 a, zastupane po direktorici Ani Hećimović, dipl. ing. građ., za odobravanje obavljanja poslova sudskog vještačenja pravnoj osobi, temeljem čl. 126. Zakona o sudovima (Narodne novine br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18), te čl. 4., 5., 9. i 10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine br. 38/14, 123/15, 29/16, 61/19), 2. listopada 2019.,

riješio je

Tvrtki ALPHA CONSULTING d.o.o. za procjene, vještačenja i upravljanje projektima u graditeljstvu, sa sjedištem u Puli, Lošinjska 19 A, MBS:040269951, OIB:17986621934, odobrava se obavljanje poslova sudskog vještačenja graditeljske struke - područje arhitektura, nekretnine - procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi.

Imenovana tvrtka unijet će se u popis pravnih osoba za obavljanje poslova sudskog vještačenja u Županijskom sudu u Puli-Pola.

Odobrenje pravnoj osobi za obavljanje poslova sudskog vještačenja daje se na vrijeme od 4 godine, nakon čega se može ponovno odobriti obavljanje poslova sudskog vještačenja.

Obrazloženje

Tvrtaka ALPHA CONSULTING d.o.o. za procjene, vještačenja i upravljanje projektima u graditeljstvu iz Pule, podnijela je zahtjev za izdavanje odobrenja pravnoj osobi - tvrtki za obavljanje poslova sudskog vještačenja graditeljske struke - područje arhitektura, nekretnine - procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno

uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi i uz zahtjev priložila potrebitu dokumentaciju: izvadak iz sudskog registra iz kojeg je razvidno da je tvrtka registrirana i za pružanje usluga vještačenja u graditeljstvu i usluge procjene nekretnina, rješenje o zaposleniku imenovanom za stalnog sudskog vještaka i procjenitelja, policu osiguranja od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještačenja za pravnu osobu, uvjerenje da se protiv pravne osobe ne vodi kazneni postupak.

Kako je u cijelosti udovoljeno uvjetima koje propisuje čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima i čl. 126. Zakona o sudovima, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.



DNA:

1. Tvrtka ALPHA CONSULTING d.o.o., Lošinjska ulica 19 a, Pula
2. Općinski sud u Puli-Pola, Ured predsjednika
3. Općinski sud u Pazinu, Ured predsjednika
4. Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske, Zagreb



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 graditeljske struke – područje arhitektura, nekretnine - procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi na vrijeme od 4 (četiri) godine, počev od 29. ožujka 2017. za područje Trgovačkog suda u Pazinu.

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

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

Obrazloženje

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

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

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

Predsjednica suda

Adrijana Labinjan Skok, v.r.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se podnosi putem predsjednika Trgovačkog suda u Pazinu, u dva istovjetna primjeka 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 105/2015)

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	

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,
- PRILAZNA PROMETNICA NA DIJELU k.č. 3723/23 i 3639 k.o. Pula – ODVOJAK ULICE LOVEŽICA U NASELJU VALDEBEK-GLAVNI PROJEKT BROJ PFX/P-163/2019-GP-0, Pontifex d.o.o. Pula, svibanj 2019.

3. Zadatak s danom vrednovanja i odabrana metoda

3.1. Zadatak sa danom vrednovanja

Temeljem Narudžbenice br. 023-01/19-01/4, Ur.broj: 2168/1-03-06-00-0384-19-555 od 20.11.2019 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, odvojak ulice Lovežica u Puli.

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

Dan kakvoće:	28.03.2020. (DAN OČEVIDA)
Dan vrednovanja:	28.03.2020. (DAN IZRADE NALAZA)

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. Zemljište se nalazi u zoni namjene S.
- b) koeficijenti za preračunavanje kojima se preračunavaju razlike u vrijednosti istovrsnih nekretnina zbog odstupanja u njihovim obilježjima.

4. Opis nekretnine k.č. br.

3639 i 3723/23

k.o. Pula

Zemljište je u naravi neobrađena i neuređena površina smještena uz postojeću prometnicu.

4.1. Zemljišna knjiga i katastar

Nekretnina je upisana u z.k.ul.

11906 k.o.Pula, upisano više

vlasnika

Površine zemljišta upisana u

zemljišnoj knjizi iznosi za k.č.br. 3639

k.o. Pula 2.289 m², kultura pašnjak,

za k.č.br. 3723/23 k.o. Pula 4.284.m²,

kultura pašnjak

Upisane kulture i površina

zemljišta istovjetne su katastru

kao u zemljišnoj knjizi, kao

posjednici upisani su vlasnici.



4.2. Lokacija nekretnine

k.č. 3639 i 3723/23 k.o. Pula
na ortofoto podlozi



4.3. Opis nekretnine

4.3.1. Način korištenja nekretnine

Nekretnina je pašnjak, neizgrađeno građevinsko zemljište unutar granica građevinskog područja.

4.4. Komunalna infrastruktura

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

4.5. Štetne imisije, buka i zagađenje

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

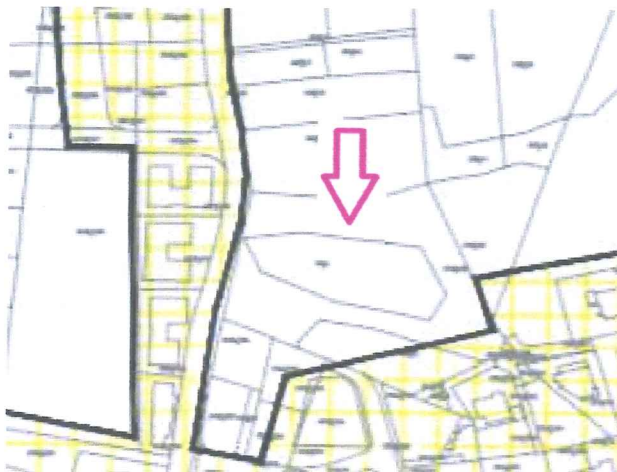
4.6. Stanje tla - pogodnost za građenje

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

4.7. Uporabno svojstvo nekretnine

PPU 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-uvjeti i način gradnje:zemljište se nalazi unutar zone oznake 4, uvjeti gradnje*:

TABLICA LOKACIJSKIH UVJETA I NAČINA GRADNJE GRADEVINA SVIH NAMJENA

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

A. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE MALIH GABARITA:

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

5. Opće vrijednosti odnosa na tržištu nekretnina

GOSPODARSKO STANJE U RH

Nakon slabog rasta 2018. procjenjuje se da je realni rast BDP-a u Hrvatskoj u 2019. godini dosegao stopu od 3 posto. Domaća potražnja ojačana je zahvaljujući zamjetnom porastu ulaganja i rashoda za državnu potrošnju, dok su poboljšanja na tržištu rada i niska inflacija potaknuli privatnu potrošnju. Iako se izvoz naglo oporavio, stopa rasta uvoza narasla je još brže.

Očekuje se umjeren gospodarski rast jer je predviđen rast BDP-a od 2,6 posto u 2020. odnosno 2,3 posto u 2021. Domaća potražnja trebala bi ostati glavni pokretač rasta tijekom tog razdoblja. Očekuje se sporiji rast potrošnje kućanstava koji će i dalje biti potaknut rastom realnog raspoloživog dohotka, a očekuje se i daljnji pad nezaposlenosti koja je već na rekordno niskim razinama. Rast ulaganja ostat će snažan, potaknut sve većim brojem projekata koje financira EU iz programskog razdoblja 2014. – 2020. Rast izvoza je umjeren, u skladu sa slabijim rastom glavnih hrvatskih trgovinskih partnera, trgovinskim neizvjesnostima i ograničenim opsegom daljnjeg rasta u turističkom sektoru. Rast uvoza trebalo bi temeljiti na još uvijek snažnoj domaćoj potražnji, ali očekuje se smanjenje u 2020. i 2021. Nakon rasta 2019., očekuje se smanjenje udjela neto izvoza u rastu 2020. prije stabilizacije 2021. 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.

Stopa inflacije HICP-a u 2019. prepolovila se u odnosu na 2018. zbog negativne inflacije cijena neprerađene hrane koja je posljedica promjena stope PDV-a. Uz sve slabiji učinak promjena PDV-a očekuje se da će pritisci na plaće na tržištu rada i snažna domaća potražnja potaknuti povećanje inflacije u 2020. i 2021., unatoč pretpostavljenom padu cijena energije. Uslijed toga očekuje se dodatni porast osnovne inflacije od 1,5 posto 2020. i 1,7 posto 2021.

Izvor: <https://poslovniportal.hr/u-zimskoj-gospodarskoj-prognozi-za-2020-godini-predvida-se-umjereni-rast-hrvatskog-gospodarstva/> 14.02.2020.

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

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 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.

 DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU REPUBLIKE HRVATSKE CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾ Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2016.	Q1	101.21	99.07	101.73	100.43	101.77	100.21
	Q2	100.28	95.80	101.23	99.91	100.33	100.52
	Q3	101.31	96.67	102.30	101.96	101.80	97.74
	Q4	100.75	94.84	101.97	100.56	101.39	98.26
2017.	Q1	100.85	92.86	102.51	100.72	102.25	95.53
	Q2	104.55	96.71	106.17	102.69	106.58	100.93
	Q3	105.13	97.76	106.65	106.45	105.46	100.20
	Q4	108.45	98.73	110.46	110.46	108.67	102.26
2018.	Q1	109.44	99.03	111.59	112.19	110.54	99.57
	Q2	109.26	98.51	111.47	114.51	109.33	98.94
	Q3	112.32	100.78	114.68	118.96	112.20	100.51
	Q4	113.54	101.49	116.00	119.82	113.50	102.00
2019.	Q1	117.55	109.00	119.52	125.02	118.67	100.59
	Q2	120.60	106.55	123.40	131.15	119.24	102.24
	Q3	121.36	109.07	123.90	133.46	118.05	103.98

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 zemljišta- matične k.č. od kojih se formira građevinska čestica za izgradnju prometnice čija je površina velika (veća od one na kojoj bi bilo opravdano procijeniti da će se biti jedna građevna čestica) i od koje su se već počele formirati nove građevinske čestice za gradnju građevina visokogradnje (formirana je k.č.br. 3723/499 k.o. Pula površine 366 m²) kis je izračunat polazeći od pretpostavke da će se formirati građevne čestice prosječne površine od 700 m² te je $Kig = 0.40 \cdot 700 = 280$ m², iz čega proizlazi da je kig za predmetnu nekretninu: $Kig = 250/700 = 0.357$, odnosno da je $Kis = 0.357 \cdot 3 = 1.071$.

Podaci o poredbenim nekretninama:

1. Poredbene nekretnine 1, IDZKC1202877, 1202876, 2 k.č., ugovor o kupoprodaji od 28.08.2019., kupoprodajna cijena 269.242,65 kn, površina 539 m² (684.60 kn/m²),
2. Poredbene nekretnine 2, IDZKC 1090473, 1090472, 2 k.č., ugovor o kupoprodaji od 18.01.2019., kupoprodajna cijena 552.789.32 kn, površina 745 m² (742.00 kn/m²),
3. Poredbena nekretnina 3, IDZKC 1080177, ugovor o kupoprodaji od 30.10.2018., kupoprodajna cijena 448.800.00 kn, površina 518.00 m² (866.41 kn/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.-	građ.zemlj.	građ.zemlj.	građ.zemlj.
Izvor podataka	nalog	e-nekretnine	e-nekretnine	e-nekretnine
Vrsta podataka	-	kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Datum transakcije		28.08.2019.	18.01.2019.	30.10.2018.
prodajna/trazena cijena		269,242.65	552,789.32	448,800.00
Površina	500.00	539.00	745.00	518.00
Cijena po m ²		499.52	742.00	866.41
PROTOK VREMENA				
indeks cijena stambenih nekretnina	118.05	118.05	118.67	113.50
Vremensko usklađenje		100.00%	99.48%	104.01%
Korigirana vrijednost po m2		499.52	738.12	901.14
Kategorija zemljišta- sukladno Pravilniku	I	I	I	I
Prilagodba	1.00	1.00	1.00	1.00
Prilagođena prodajna cijena po m2		499.52	738.12	901.14
FIZIČKI ASPEKTI				
Mogućnost gradnje (kis)- koef. sukladno PriL. 11. Pravilnika	1.071	1.200	1.070	1.200
Prilagodba		0.98	1.00	0.98
Prilagođena prodajna cijena po m2		490	738	883
Komunalna infrastruktura*	izgrađena	isto	isto	isto
Prilagodba		1.00	1.00	1.00
Prilagođena prodajna cijena po m2		490	738	883
Topografija m ²	blaga padina	isto	isto	isto
Prilagodba		1.00	1.00	1.00
Prilagođena prodajna cijena po m2*		490	738	883
Indikator vrijednosti po m2	704	490	738	883

Usklađena vrijednost zemljišta I kategorije (kn/m2)

704

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN					
Odstupanje od prosjeka (apsolutno)			214.47	-34.12	-179.12
Odstupanje od prosjeka (%)			30	-5	-25
Kvadrat odstupanja			45,996.48	1,164.34	32,083.66
σ (standardno odstupanje)	162.53	23%	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
2 σ (dvostruko standardno odstupanje)	325.06	0.46	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA

Prosječna vrijednost - zemljište I kategorije

704 kn / m2

7. Mišljenje i zaključak o tržišnoj vrijednosti nekretnine k.č.br. dio 3723/23 i dio 3639
k.o. Pula -planirana prometnica

Zemljište namijenjeno za gradnju prometnice - odvojak ulice Lovežica I je kategorije, ima pristup na postojeću ulicu Lovežica:

Vrijednost zemljišta na kojem se planira izgradnja prometnice:

$$J_c = 1 * 704 \text{ kn/m}^2 = 704 \text{ kn/m}^2$$

k.č.br. u k.o. Pula	Površina (m2)	jedinična vrijednost (kn/m2)	Ukupna vrijednost (kn)
dio 3723/23 i dio 3639	918	704	646,272.00
Ukupno:	918		646,272.00

8. Mišljenje i zaključak o statusu preostalog dijela nekretnine

Izgradnja odvojka ulice Lovežica koja je predmet ovog postupka omogućit će pristup zemljištu (stražnjim dijelovima k.č.br. 3639 i 3723/23 k.o. Pula) koje danas, zbog površine zemljišta, nema direktan pristup na javnu površinu. S obzirom na položaj planirane prometnice i postojeće ulice Lovežica u nastavku se daje prikaz građevinskog zemljišta koje bi imalo JEDINI direktan pristup na javnu površinu S PLANIRANE PROMETNICE na način da se sjeverno i južno od planirane prometnice mogu formirati građevinske čestice koje će imati pristup na javnu površinu, odnosno postati zemljišta I kategorije za koje je moguće ishoditi akt za gradnju. Ukupna površina zemljišta koje čine dijelovi k.č.br. 3639 i k.č.br. 3723/23 k.o. Pula iznosi 3.317 m² (2.080 + 1.237 =3.317 m²). Povećanje vrijednosti, odnosno posljedični dobitak iznosi 20 % od njihove tržišne vrijednosti (predmetno zemljište danas je zemljište II kategorije, nema pristup i nije gradivo zemljište, koeficijent udjela u odnosu na zemljište I kategorije iznosi 0.80).



Posljedični dobitak: povećanje vrijednosti dijelova k.č.br. 3639 i k.č.br. 3723/23 k.o Pula, ukupne površine 3.317.m² za 20 % odnosno za 0.20 * 704

$$3,317 \text{ m}^2 * 140.80 \text{ kn/m}^2 = 467,033.60 \text{ kn}$$

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

Iznos naknade (kn)	=	Tržišna vrijednost dijela k.č. br. 639 i 3723/23 k.o. Pula-prometnica (kn)	+	Naknada za posljedični gubitak (kn)	-	Naknada za posljedični dobitak - povećanje vrijednosti dijela k.č.br. 3639 i 3723/23 k.o. Pula
179,238.40	=	646,272.00	+	0.00	-	467,033.60

Procjenjena vrijednost naknade za otkup zemljišta za prometnicu iznosi:

$$179,238.40 \text{ kn} / 918.00 \text{ m}^2 = 195.25 \text{ kn/m}^2$$

Ukupna naknada iznosi 195.25 kn/m², što je više od tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta na ovom području, stoga se ne primjenjuju odredbe čl. 50. st. 4 Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina:

(4) Iznos naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu dobiva se kao zbroj naknade za gubitak prava i posljedičnih gubitaka, od čega se oduzimaju posljedični dobitci i ne može biti manji od vrijednosti poljoprivrednog zemljišta.

Tržišna vrijednost poljoprivrednog zemljišta na području iznosi 90-115 kn/m²

10. Posljedični gubici- građevine

Tijekom izvođenja radova neće doći do uklanjanja postojećih građevina.

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

11 Prilozi i dokumentacija

U elaboratu su sadržani svi prilozi, podaci o vrijednosti nekretnina. Projektnu dokumentaciju na osnovu koje su utvrđeni opisi planiranog zahvata u prostoru posjeduje naručitelj.

Procjenu izradila :

Ana Hećimović, dipl.ing.građ.



Direktorica:

Ana Hećimović



PREGLEDNA SITUACIJA
M 1:2000

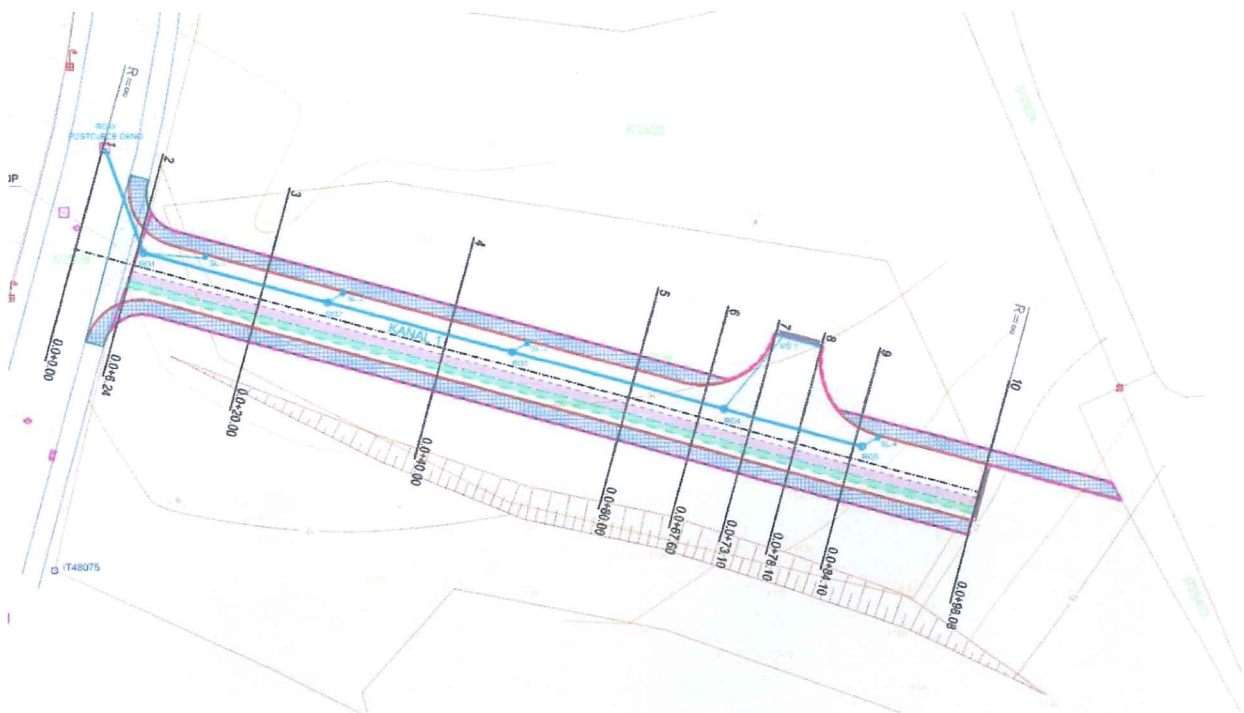


LEGENDA:



OBUH VAT ZAHVATA

PONTIFEX PONTIFEX d.o.o., Istarska 21., HR-52100 PULA, Ured adresa: J. Dobrić 6, Tel.: +385 52 555 991, e-mail: info@pontifex.hr; OIB: 19356057901	GLAVNI PROJEKTANT:	INVESTITOR:	DATUM:
	Igor Banović, dipl.ing.građ.	GRAD PULA, Forum 2, 52100 PULA	03/2019
	PROJEKTANT:	GRADEVINA: PRILAZNA PROMETNICA NA k.č. dio 3723/23 i dio 3639 k.o. Pula - ODVOJAK ULICE LOVEŽICA U NASELIJU VALDEBEK	FAZA PROJEKTA:
	Ivan Babić, mag.ing.aedif.	SADRŽAJ NACRTA:	IDEJNO RJEŠENJE
		PREGLEDNA SITUACIJA	MJERILO
			1:2000
			MAPA:
			1/2
		BROJ ELABORATA: PFX/P-157/2019-IR-0 ZAJ. OZN. PROJEKTA: PD 71-2019	BROJ LISTA:
			1





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

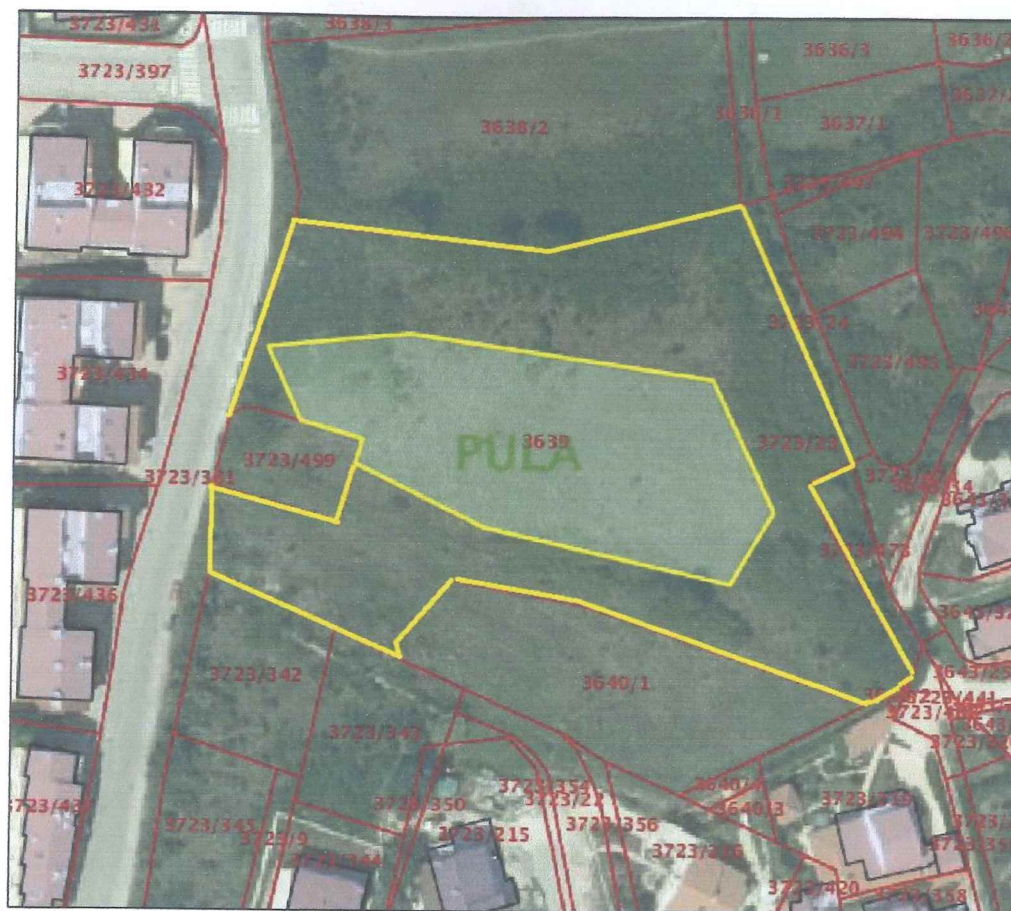
NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. PULA, 324256
k.č. br.: 3639

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:1250



Datum ispisa: 28.03.2020



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 28.03.2020. 02:24

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 11906

Broj zadnjeg dnevnika: Z-4501/2020
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3639	LOVEŽICA PAŠNJAK			2289 2289	
2.	3640/1	ORANICA			1461	
3.	3723/23	LOVEŽICA PAŠNJAK			4284 4284	
4.	3723/499	LOVEŽICA PAŠNJAK			336 336	
		UKUPNO:			8370	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 1/2 ORLIĆ ALIDA ROĐ. BLAŽIĆ, OIB: 86582603133, PULA, VALDEBEČKI PUT 145	
2.	Suvlasnički dio: 1/2 GRGOROVIĆ KARMEN, OIB: 91790811697, PULA, VALDEBEČKI PUT 43	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.03.2020.