

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, 4/21 i 5/21) Gradonačelnik Grada Pule dana 02. rujna 2021. godine, donosi

O D L U K U
o osnivanju prava služnosti radi izgradnje i održavanja
upojnog bunara, revizijskog okna te dijela
oborinskog kolektora na nekretnini k.č. br. 2501/2 k.o. Pula

I

Utvrđuje se:

- da je dana 13. kolovoza 2019. godine izdana Građevinska dozvola KLASA: UP/I-361-03/19-01/000273 URBROJ: 2168/01-03-05-0434-19-0003, koja je postala pravomoćna dana 20. rujna 2019. godine,
- da je prema Glavnom projektu društva VIA ING d.o.o. Broj projekta: 1746/18-1 iz travnja 2019. godine, na dijelu nekretnine k.č. br. 2501/2 k.o. Pula projektiran upojni bunar površine 20 m², revizijsko okno te dio kolektora oborinske odvodnje, a kako je to prikazano u Situaciji oborinske odvodnje koja je sastavni dio navedenog Glavnog projekta,
- da je Procjembenim elaboratom stalne sudske vještakinje Jasminke Peharda-Doblanović, dipl.ing.arh. iz ožujka 2021. godine, utvrđeno da položaj kolektora, revizijskog okna i upojnog bunara ograničava korištenje površine od 43 m² te da ista predstavlja površinu nepotpunog izvlaštenja odnosno da naknada za zasnivanje prava služnosti na nekretnini k.č. br. 2501/2 k.o. Pula iznosi 3.500,00 kn,
- da nekretnina k.č. br. 2501/2 k.o. Pula u zemljišnim knjigama dolazi upisana kao vlasništvo trgovačkog društva Stanoinvest Holding Adriatic d.o.o. OIB: 15208027233, Mutilska Ulica 5, Pula,
- da se suvlasnik nekretnine k.č. br. 2501/2 k.o. Pula suglasio sa navedenim Procjembenim elaboratom odnosno sa prijedlogom rješavanja imovinsko pravnih odnosa vezano za osnivanje prava služnosti.

II

Sukladno utvrđenjima iz točke I ove Odluke, osnovati će se u korist Grada Pule-Pola pravo služnosti radi izgradnje i održavanja upojnog bunara, revizijskog okna te dijela oborinskog kolektora na nekretnini k.č. br. 2501/2 k.o. Pula, sve sukladno Situaciji oborinske odvodnje iz Glavnog projekta društva VIA ING d.o.o. Broj projekta: 1746/18-1 iz travnja 2019. godine, koja se nalazi u prilogu ove Odluke i čini njen sastavni dio.

III

Između društva Stanoinvest Holding Adriatic d.o.o. OIB: 15208027233, Mutilska Ulica 5, Pula, s jedne strane i Grada Pule-Pola OIB: 79517841355, Forum 1, Pula, s druge strane, sklopiti će se Ugovor o osnivanju prava služnosti iz toč. II ove Odluke, uz isplatu društvu Stanoinvest Holding Adriatic d.o.o. naknade za uspostavljanje prava služnosti u iznosu od 3.500,00 kn, sukladno Procjembenom elaboratu stalne sudske vještakinje Jasminke Peharda-Doblanović, dipl.ing.arh. iz ožujka 2021. godine, u roku od 15 dana od dana sklapanja navedenog Ugovora.

IV

Za provedbu ove Odluke zadužuje se Upravni odjel za komunalni sustav i upravljanje imovinom.

V

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:947-03/21-01/84

URBROJ:

Pula, 02. rujna 2021.

GRADONAČELNIK
dr.sc. Filip Zoričić, prof.

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, 4/21 i 5/21).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke, temeljem koje će se između društva Stanoinvest Holding Adriatic d.o.o. i Grada Pule-Pola sklopiti Ugovor o osnivanju prava služnosti radi izgradnje i održavanja upojnog bunara, revizijskog okna te dijela oborinskog kolektora na nekretnini k.č. br. 2501/2 k.o. Pula, u sklopu izgradnje pristupne prometnice - odvojak sa Medulinske ceste.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Dana 13. kolovoza 2019. godine izdana je Građevinska dozvola KLASA: UP/I-361-03/19-01/000273 URBROJ: 2168/01-03-05-0434-19-0003, koja je postala pravomoćna dana 20. rujna 2019. godine.

Prema Glavnom projektu društva VIA ING d.o.o. Broj projekta: 1746/18-1 iz travnja 2019. godine, na dijelu nekretnine k.č. br. 2501/2 k.o. Pula projektiran je upojni bunar površine 20 m², revizijsko okno te dio kolektora oborinske odvodnje, a kako je to prikazano u Situaciji oborinske odvodnje koja je sastavni dio navedenog Glavnog projekta.

Procjembenim elaboratom stalne sudske vještakinje Jasminke Peharda-Doblanović, dipl.ing.arh. iz ožujka 2021. godine, utvrđeno je da položaj kolektora, revizijskog okna i upojnog bunara ograničava korištenje površine od 43 m² te da ista predstavlja površinu nepotpunog izvlaštenja odnosno da naknada za zasnivanje prava služnosti na nekretnini k.č. br. 2501/2 k.o. Pula iznosi 3.500,00 kn.

Nekretnina k.č. br. 2501/2 k.o. Pula u zemljišnim knjigama dolazi upisana kao vlasništvo trgovačkog društva Stanoinvest Holding Adriatic d.o.o. OIB: 15208027233, Mutilska Ulica 5, Pula, koje se suglasilo sa navedenim Procjembenim elaboratom odnosno sa prijedlogom rješavanja imovinsko pravnih odnosa vezano za osnivanje prava služnosti.

PROCJENA POTREBNIH FINACIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Isplata kupoprodajne cijene trebala bi teretiti poziciju R05-R0459-411190 Zemljište - Stvarni troškovi gradnje (Ugovor o financiranju komunalne infrastrukture KLASA: 944-09/18-03/9 URBROJ: 2168/01-03-03-0292-18-3 od 23. srpnja 2018. godine sa LOTUS STELLA d.o.o.).

Pripremila:

Ivana Vujinović Legović, dipl.iur.

P.O. GRADONAČELNIKA
Dijana Ažić, mag.iur.

Jasminka Peharda-Doblanović dipl.ing.arh.
Stalna sudska vještakinja graditeljske struke i procjene nekretnina
Rješenje br: 4Su-914/14
52100 Pula, Kašćuni 1
Telefon:0992303582
E-mail:jasminka.doblanovic@gmail.com

El br:P-6/2021-1

PROCJEMBENI ELABORAT



Nekretnina: **Građevinsko zemljište k.č. 2501/2 k.o. Pula**

Lokacija: **52100 Pula, Medulinska cesta**

Naručitelj: **Grad Pula , Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu**
OIB:79517841355

Svrha: **Procjena iznosa naknade za ustanovljenje služnosti – nepotpuno izvlaštenje**

Pula, ožujak 2021. godine

NARUČITELJ: Grad Pula , Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu

SUVLASNICI: PRHAT DAMIR, PULA, VITEZIĆEVA 12 (3/4)
OIB: 03721235639
STANOINVEST HOLDING ADRIATIC D.O.O., MUTILSKA ULICA 5, PULA (1/4)
OIB: 15208027233

IZVRŠITELJ: **Jasminka Peharda-Doblanović dipl.ing.arh.**
Stalna sudska vještakinja graditeljske struke i procjene nekretnina




SAŽETAK VAŽNIH ČINJENICA

Nekretnina:	Građevinsko zemljište	
Adresa:	52100 Pula, Medulinska cesta	
Zemljišnoknjižni uložak:	21984	
Zemljišnoknjižna čestica:	2501/2	površine 2338m ²
ZK Katastarska općina:	Pula	
Općinski sud u	Puli	
Namjena:	Građevinsko zemljište	
Površina nepotpunog izvlaštenja	2501/2	43m ²
	upojni bunar - 20m ² , revizijsko okno - 1m ² , kolektor - 4m (2m obostrano od osi kolektora)	
Svrha procjenjivanja:	Naknada za ustanovljenje služnosti kod nepotpunog izvlaštenja	
Pretpostavka procjenjivanja:	Potrebe naručitelja	
Pokazatelji vrijednosti		
Tržišna vrijednost nekretnine:	253.666,38 €	
Naknada za umanjeње vrijednosti nekretnine	466,54 €	
Posljedični gubici:	nema	
Posljedični dobici:	nema	

Mišljenja sam da naknada za ustanovljenje služnosti - nepotpuno izvlaštenje

za nekretninu : Građevinsko zemljište k.č.br. 2501/2 k.o. Pula

na lokaciji: 52100 Pula, Medulinska cesta

iznosi :

3.500,00 kn

ili po tečaju 1 € = 7,586899 kn

461,32 €



REPUBLIKA HRVATSKA
Županijski sud u Puli-Pola
Ured predsjednika suda
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola
Broj: 4Su-914/14
Datum: 30. prosinca 2019.

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Puli-Pola Iztok Krbec, na temelju čl.126. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br.28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18) te čl. 2., 4. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ br. 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19), 30. prosinca 2019.,

riješio je

I JASMINKA PEHARDA-DOBLANOVIĆ, OIB: 74767382290, od oca Janka, rođena 10. ožujka 1961., diplomirana inženjerka arhitekture iz Pule, Kašćuni 1, ponovno se imenuje stalnom sudskom vještakinjom struke: graditeljstvo.

II Mandat imenovanog sudskog vještaka traje 4 (četiri) godine računajući od 28. prosinca 2019., nakon čega može biti ponovno imenovan.

Obrazloženje

Jasminka Peharda-Doblanović podnijela je zahtjev za ponovno imenovanje stalnom sudskom vještakinjom struke: graditeljstvo sukladno Pravilniku o stalnim sudskim vještacima. Uz zamolbu za imenovanje priložila je svu potrebitu dokumentaciju, odnosno popis predmeta u kojima je obavljala vještačenja, uvjerenje nadležnog općinskog suda da nije pod istragom i da se protiv nje ne vodi kazneni postupak, potvrdu o stručnom usavršavanju i zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka.

Provedenom provjerom u smislu odredbe čl.4. Pravilnika i čl.126. Zakona o sudovima utvrđeno je da ne postoje zapreke za imenovanje stalnim sudskim vještakom.

Na temelju članka 12. Pravilnika valjalo je odlučiti kao u izricanju rješenja.



Uputa o pravnom lijeku:

Protiv rješenja o ponovnom imenovanju dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa Republike Hrvatske u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom – preporučeno predsjedniku Županijskog suda u Puli-Pola, u 2 (dva) primjerka.

DNA:

1. Jasminka Peharda-Doblanović, Pula, Kašćuni 1
2. Općinski sud u Puli-Pola, ured predsjednika -- po konačnosti
3. Općinski sud u Pazinu, Ured predsjednika- po konačnosti
4. Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske, Zagreb





REPUBLIKA HRVATSKA
Županijski sud u Puli-Pola
Ured predsjednika suda
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola
Broj: 4 Su-914/14-28
Datum: 3. siječnja 2020.

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Županijski sud u Puli - Pola, po predsjedniku suda Iztoku Krbecu, temeljem čl. 126. Zakona o sudovima (Narodne novine br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/8), te čl. 10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine br. 38/14, 123/15, 29/16, 61/19), 3. siječnja 2020.,

riješio je

Ispravlja se Rješenje poslovni broj. 4 Su-914/14 od 30. prosinca 2019. u stavku 1. izreke u odnosu na područje vještačenja - struka, na način da pravilno glasi: "graditeljstvo i procjena nekretnina".

U preostalom dijelu gore navedeno rješenje neizmijenjeno.

Obrazloženje

Rješenjem predsjednika Županijskog suda u Puli-Pola, poslovni broj 4 Su-914/14 od 30. prosinca 2019. Jasminka Peharda-Doblanović ponovno je imenovana stalnom sudskom vještakinjom struke: graditeljstvo, na vrijeme od četiri godine. Uvidom u naprijed navedeno rješenje utvrđeno je da je očitom omaškom u pisanju izostavljeno područje vještačenja koje se odnosi na procjenu nekretnina (prošireno rješenjem poslovni broj 4 Su-914/14-17 od 21. ožujka 2016.) te umjesto struke graditeljstvo, treba pravilno stajati: struke graditeljstvo i procjena nekretnina.

Slijedom navedenog postupajući po službenoj dužnosti valjalo je odlučiti kao u izreci rješenja.



Predsjednik suda

Iztok Krbec

SADRŽAJ:

1. Prijedlog

2. Zadatak

3. Nalaz

- 3.1. Lokacija nekretnine
- 3.2. Identifikacija
 - 3.2.1. Zemljišne knjige
 - 3.2.2. Katastar
- 3.3. Prostorno planska dokumentacija
- 3.4. Zatečeno stanje nekretnine
- 3.5. Dokumentacija

4. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina

5. Odabir metode procjenjivanja

6. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine

- 6.1. Obilježja predmetnog zemljišta
- 6.2. Pregled kupoprodajnih cijena usporedivih nekretnina
- 6.3. Procjena vrijednosti zemljišta poredbenom metodom
 - Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje - prilagodba tržištu
 - Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)
 - Naknada za služnost
 - Izračun posljedičnih gubitaka i dobitaka
- 6.4. Iznos naknade za nepotpuno izvlaštenje uspostavljanjem služnosti

7. Rekapitulacija - zaključak

8. Izjava vještaka

9. Popis primijenjenih propisa i literature

10. Prilozi

1. Prijedlog

Na temelju zahtjeva naručitelja, Grada Pule, Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu zatražena je izrada procjene tržišne vrijednosti naknade za nepotpuno izvlaštenje.

Predmet procjene je visina naknade za ustanovljenje služnosti - nepotpuno izvlaštenje radi izgradnje građevina i uređaja sustava oborinske odvodnje - upojni bunar, revizijsko okno, oborinski kolektor sve prema Građevinskoj dozvoli Klasa:UP/1-361-03/19-01/273 Ur.broj:2168/01-03-05-0434-19-3 od 13.08.2019.

2. Zadatak

Zadatak vještačenja je utvrđivanje naknade za ustanovljenje služnosti radi izgradnje građevina i uređaja sustava oborinske odvodnje na dijelu k.č. 2501/2 k.o. Pula sve sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina.

Elaborat se izrađuje na temelju očevida na terenu, podataka prikupljenih od naručitelja, te ostalih dostupnih neslužbenih podataka.

Svrha zadatka je utvrđivanje visine naknade za nepotpuno izvlaštenje - ustanovljenje služnosti za teret prolaska i smještaja dijela sustava oborinske kanalizacije.

Iznos naknade prava služnosti utvrđuje se na temelju okrnjenosti koje proizvode umanjenja vrijednosti prostora za izvršavanje služnosti na poslužnoj nekretnini.

Čl. 25. st. 2. Zakona o izvlaštenju propisano je da se vrijednost nekretnine za koju se predlaže izvlaštenje izražava se u novcu na temelju procjemenog elaborata stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili stalnog sudskog procjenitelja, izrađenog primjenom Zakona kojim je uređena procjena vrijednosti nekretnina, kao tržišna vrijednost nekretnine u vrijeme izrade tog elaborata. Nadalje, u slučaju nepotpunog izvlaštenja ustanovljenjem služnosti obvezno se procjenjuje vrijednost ograničenja prava vlasništva u odnosu na cijelu nekretninu odnosno na pojedini dio nekretnine. U slučaju nepotpunog izvlaštenja ustanovljenjem služnosti obvezno se procjenjuje vrijednost ograničenja prava vlasništva u odnosu na cijelu nekretninu odnosno na pojedini dio nekretnine, u skladu s odredbama zakona iz stavka 2. ovog članka. Čl.46. st.1 istog Zakona propisano je: "Naknada za potpuno izvlaštenu nekretninu određuje se u novcu u visini tržišne vrijednosti nekretnine koja se izvlašćuje u vrijeme donošenja prvostupanjskog rješenja o izvlaštenju ili u vrijeme sklapanja nagodbe prema Zakonu o izvlaštenju, uzimanjem u obzir uporabnog svojstva nekretnine koju je imala prije promjene namjene koja je povod izvlaštenja."

Očevid na licu mjesta sa fotografiranjem, a radi izrade ovog elaborata obavljen je 16.03.2021. godine.

Za potrebu procjene korištena je sljedeća dokumentacija:

1. *Glavni projekt prometnih površina, oborinske odvodnje i rekonstrukcije vodovodne mreže, br. 1746/18, izrađen od Via Ing d.o.o. Pula*
2. *Građevinska dozvola Klasa:UP/1-361-03/19-01/273 Ur.broj:2168/01-03-05-0434-19-3 od 13.08.2019.*
3. *E - Izvadak iz zemljišne knjige, zk.uložak br.:21984, k.o. Pula, stanje na dan 14.03.2021.*
4. *E - Posjedovni list br. 15665 stanje na dan 14.03.2021.*
5. *E izvadak iz katastarskog plana, stanje na dan 15. 03. 2021.*

3. Nalaz

3.1. Lokacija nekretnine

Predmetna nekretnina se nalazi u istočnom perifernom dijelu grada Pule uz gradsku četvrt Valdebek. Nekretnina je neposredno orijentirana na nerazvrstanu cestu 513300 koja se dalje nastavlja na županijsku cestu Ž5133 prema Medulinu. Od centra Grada Pule lokacija je udaljena oko 2,6km.



3.2. Identifikacija

3.2.1. ZEMLJIŠNE KNJIGE

z.k. uložak	katastarska općina (k.o.)	k.č.	oznaka zemljišta	površina zemljišta (m ²)
21984	Pula	2501/2	ORANICA	2.338,00
POVRŠINA UKUPNO (m ²):				2.338,00

Suvlasnici: PRHAT DAMIR, PULA, VITEZIĆEVA 12 (3/4)

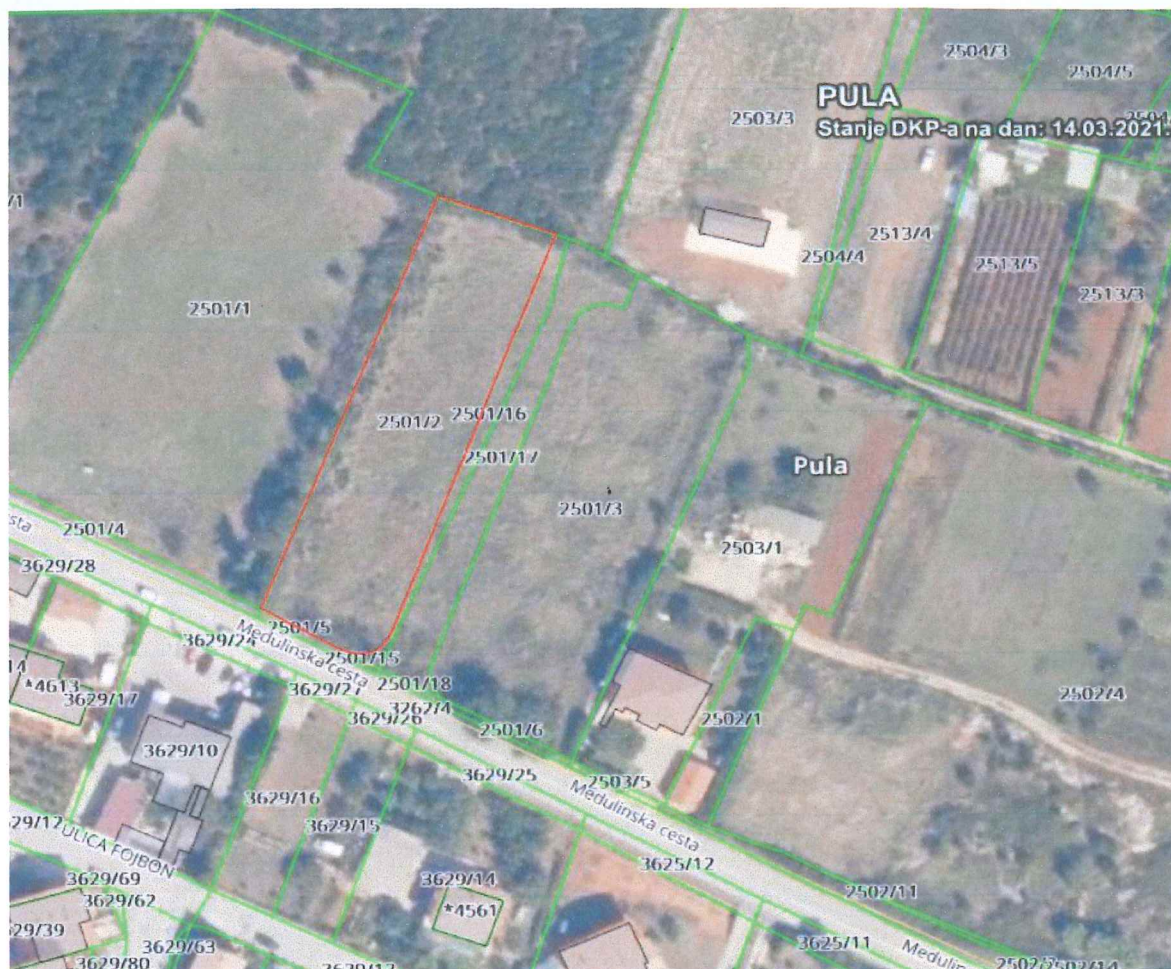
STANOINVEST HOLDING ADRIATIC D.O.O., MUTILSKA ULICA 5, PULA (1/4)

Zabilježba: nema

Teret: služnost u korist Pragrande d.o.o. Pula

3.2.2. KATASTAR

k.č.2501/2 k.o. Pula označena je na digitalnom katastarskom planu u nastavku.



Posjedovni list br. 15665

Stanje na dan 14.03.2021.

k.o. Pula

2501/2	oranica	površine	2338,00 m ²
	ukupno:		2338,00 m ²

izvor:www.katastar.hr

3.3. Prostorno planska dokumentacija

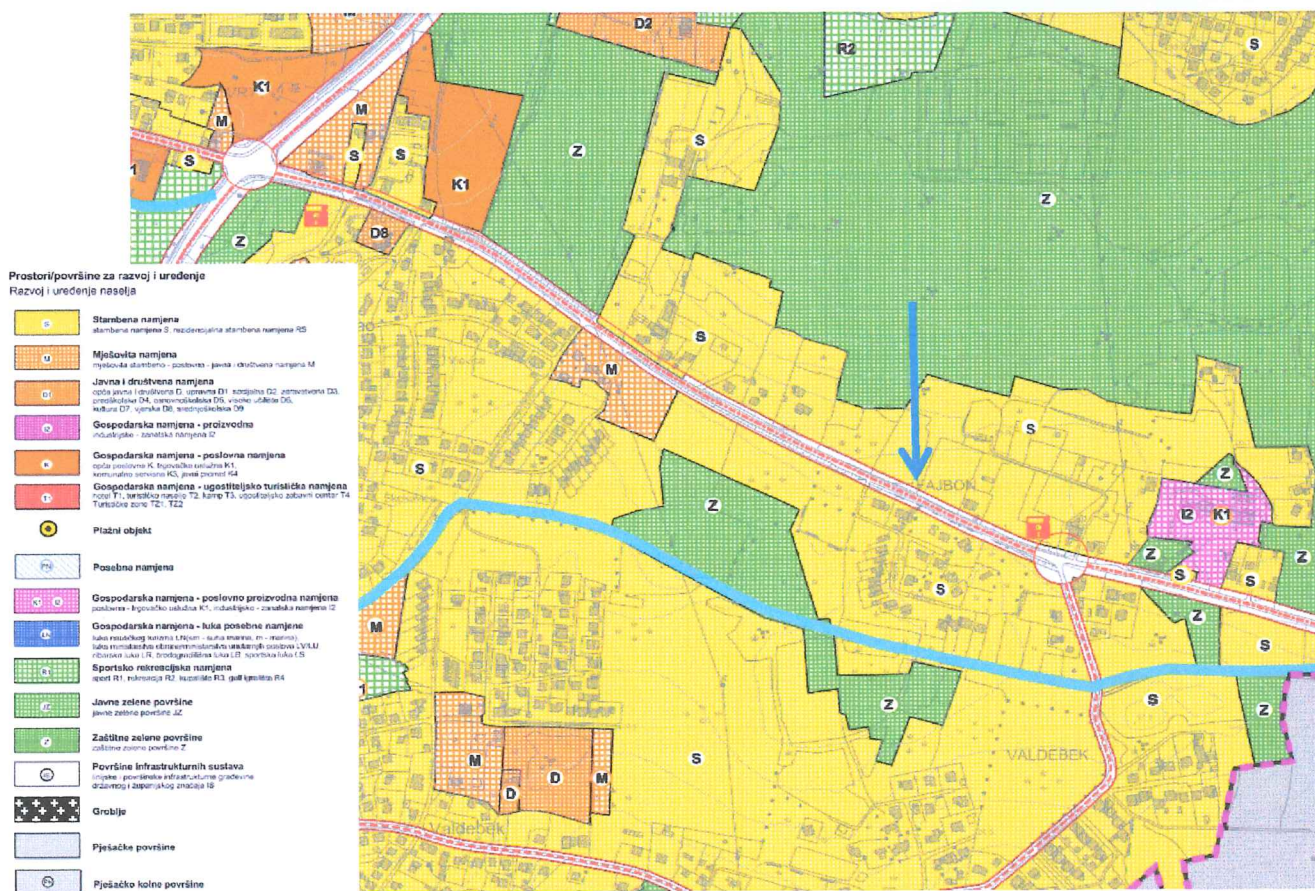
Za lokaciju relevantan prostorni plan je **Generalni urbanistički plan Grada Pule**

(„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, 8/19, 11/19 i 8/20 - pročišćeni tekst, 3/21, 4/21, 6/21-pročišćeni tekst)

Izvodi iz GUP-a grada Pule:

Izvor:www.pula.hr

list. Br. 1 Korištenje i namjena prostora

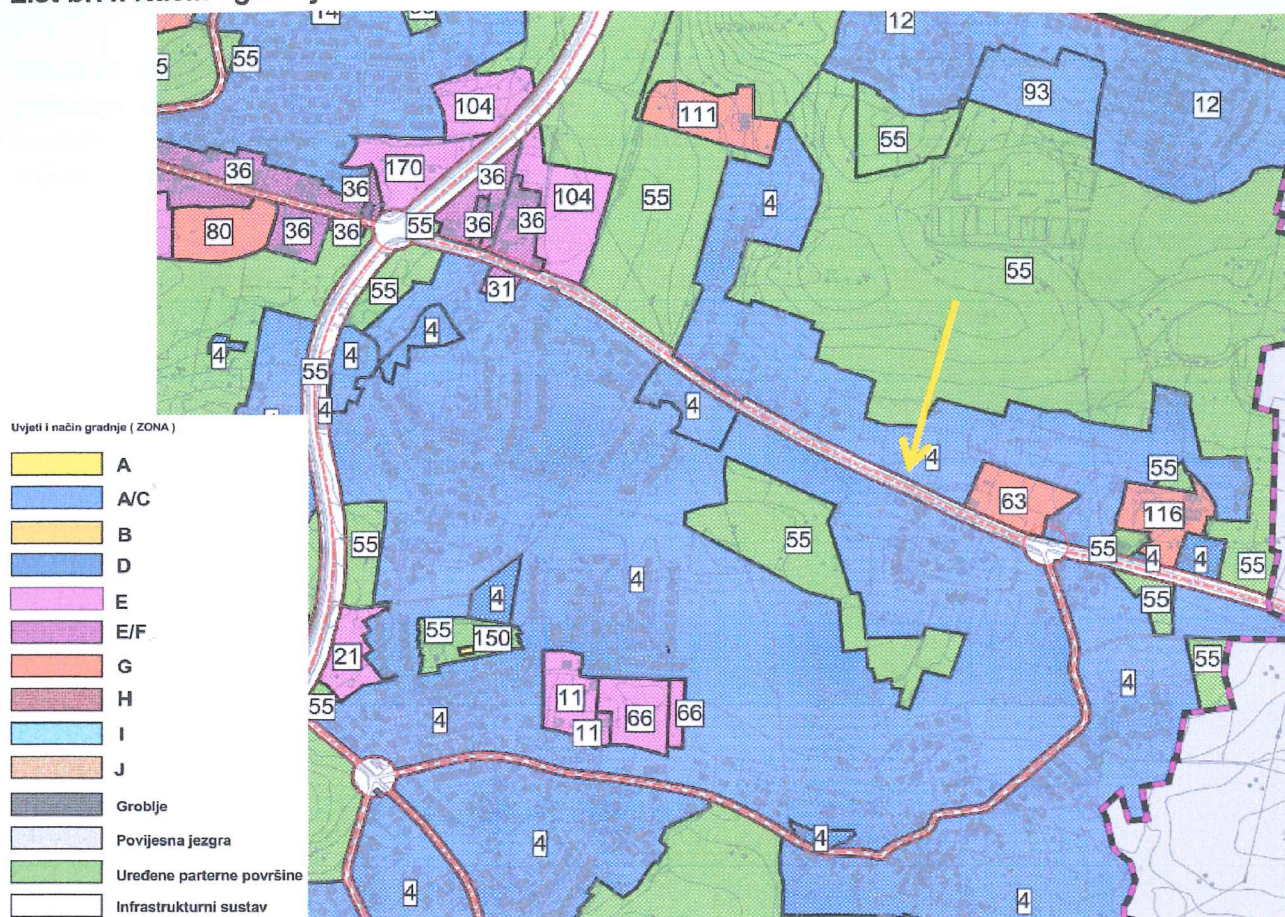


Prema rješenju iz Generalnog urbanističkog plana grada Pule zemljište se nalazi unutar površine stambene namjene.

Površine stanovanja (S) namijenjene su gradnji stambenih građevina u okviru kojih se uz prostorije namijenjene stanovanju (osnovna namjena) mogu graditi i prostorije gospodarske te javne i društvene namjene (sekundarna namjena u skladu sa propisanim djelatnostima) tako da građevinska bruto površina prostorija sekundarne namjene ne prelazi 30% ukupne građevinske bruto površine izgrađene građevine.

Unutar površina stanovanja mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja i rekreacijska igrališta, javne zelene površine, javne prometne površine i garažno-parkirne kuće kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta.

List br.4. Način gradnje



U dijelu određivanja uvjeta i načina gradnje zemljište se nalazi unutar zone broj 4 kojoj su udređeni slijedeći osnovni lokacijski parametri:

Oznaka zone	Zona	Minimalna površina izgrađ.(m ²)	Maks. površina izgrađ.(m ²)	Maks. koeficijent izgrađenosti	Najviša visina (m)	Najveći broj etaža
4	A/C	70	250	0,4	10	3

Zona A/C podrazumijeva područja mješovite gradnje slobodnostojećih i poluugrađenih ili ugrađenih građevina malih gabarita. Unutar ovih zona omogućava se gradnja građevina urbane morfologije i tipologije A. i građevina urbane morfologije i tipologije C.

Tipologija građevina A podrazumijeva slobodnostojeće građevine malih gabarita s 1 – 4 funkcionalne jedinice.

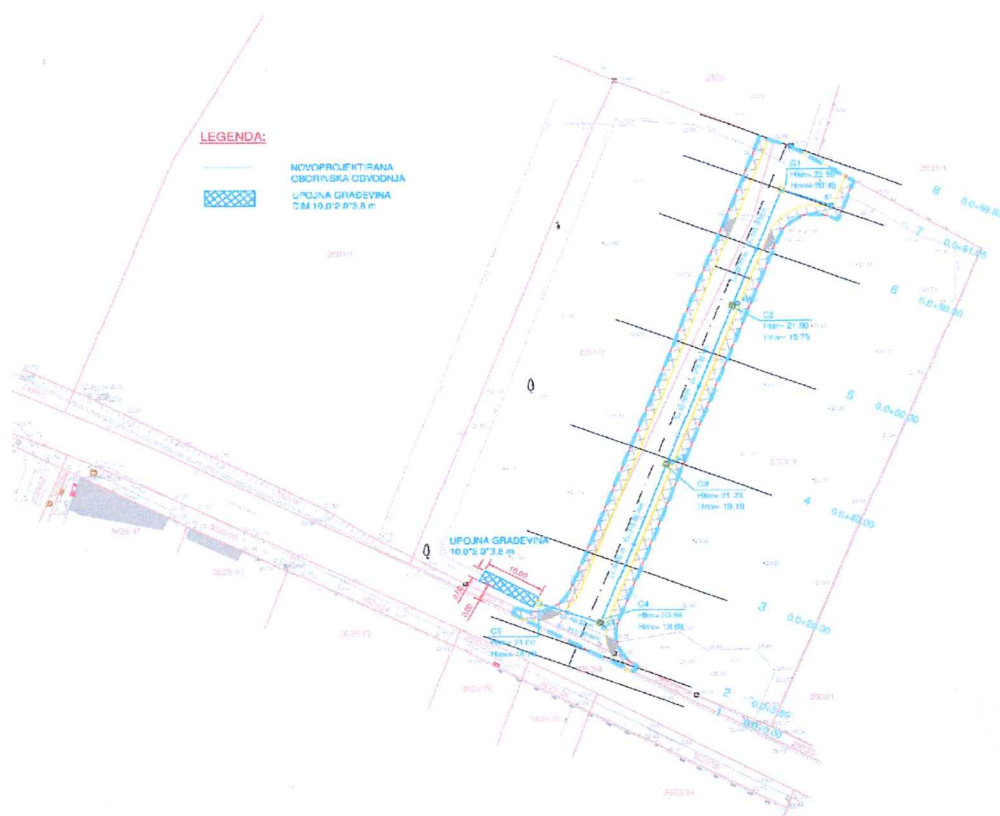
Tipologija građevina C podrazumijeva poluugrađene i ugrađene građevine malih gabarita: građevine tipa dvojne građevine, atrijske građevine i nizovi s 1 – 4 funkcionalne jedinice

3.4. Zatečeno stanje nekretnina

Predmet procjene je utvrđivanje naknade za nepotpuno izvlaštenje ustanovljenjem služnosti radi izgradnje dijela sustava odvodnje oborinskih voda - upojnog bunara, revizijskog okna i oborinskog kolektora sve sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina.

Za gradnju pristupne prometnice, oborinske odvodnje, vodovodne mreže i elektroničke kabelske kanalizacije ishodovana je Građevinska dozvola Klasa:UP/I-361-03/19-01/273 Ur.broj:2168/01-03-05-0434-19-3 od 13.08.2019. Građevinska dozvola je postala pravomoćna 20.09.2019.

Izvadak iz Glavnog projekta koji je sastavni dio izdane Građevinske dozvole dat je u nastavku.

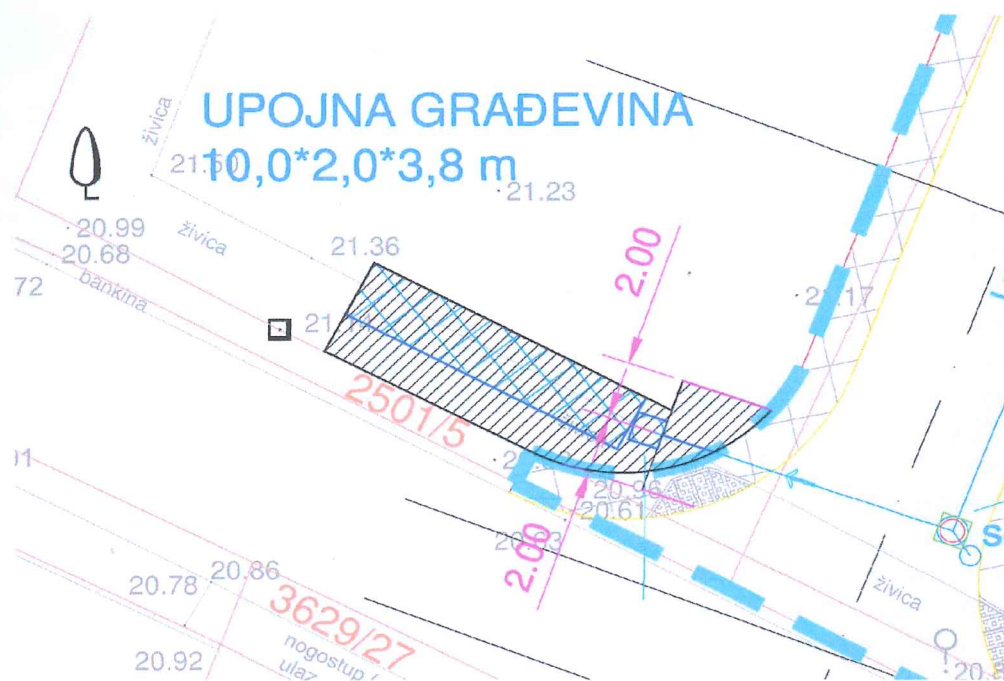


Prema Glavnom projektu kroz katastarsku česticu 2501/2 prolazi kolektor oborinske odvodnje dužine 1,79m što prema propisanom zaštitnom koridoru od 2,0m sa svake strane od osi cjevovoda (4m ukupno) rezultira površinom nepotpunog izvlaštenja od 7,16m²

Prema Glavnom projektu površina revizijskog okna iznosi 1,0m²

Prema Glavnom projektu površina upojnog bunara iznosi 20,0m²

Položaj kolektora i upojnog bunara ograničava korištenje površine od 43,0m² označene na grafičkom prikazu u nastavku.



Površina na kojoj se zbog gradnje upojnog bunara i prolaska kolektora neće moći graditi se u odnosu na svoj položaj nemože ni koristiti, zbog čega se ista uračunava u površinu nepotpunog izvlaštenja - 43 m².

U naravi k.č.2501/2 je neizgrađena građevna čestica, kojoj će se pristupati sa novoformirane prometne površine čiji se položaj i izgled, a vezano uz započetu gradnju na susjednoj k.č. 2501/3, naziru na terenu.



Datum očevida: 16.03.2021.
Datum kakvoće: 16.03.2021.
Datum vrednovanja: 16.03.2021.

3.5. Dokumentacija

Za potrebe izrade ovog elaborata korištena je slijedeće službena dokumentacija:

Glavni projekt prometnih površina, oborinske odvodnje i rekonstrukcije vodovodne mreže, br. 1746/18, izrađen od Via Ing d.o.o. Pula

Građevinska dozvola Klasa:UP/1-361-03/19-01/273 Ur.broj:2168/01-03-05-0434-19-3 od 13.08.2019.

Za potrebu izrade ovog elaborata korištena je neslužbena dokumentacija s interneta (ZK izvadci i stanje u katastru).

Za potrebu izrade ovog elaborata izvršen je osobni neslužbeni uvid u važeću prostorno-plansku dokumentaciju.

4. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina

4.1. Gospodarsko stanje u RH

Trajan gospodarski rast postaje glavni izazov za Hrvatsku. Iako iznad prosjeka EU-a, gospodarski je rast umjeren i postupno se približava stopi potencijalnog rasta koja se vrlo sporo povećava. Smanjuju se makroekonomske neravnoteže, uglavnom zahvaljujući pozitivnom gospodarskom okruženju i razboritom upravljanju javnim financijama. Povoljni gospodarski izgledi mogli bi se iskoristiti za ubrzanje strukturnih reformi, što bi potaknulo potencijalni rast. Reforme bi trebale biti usmjerene na očuvanje pozitivnih kretanja na tržištu rada i stvaranje poslovnog okruženja koje pogoduje ulaganjima i većem rastu produktivnosti. Nastavljen je gospodarski oporavak, uglavnom zahvaljujući snažnoj domaćoj potražnji. Procjenjuje se da je u 2018. ostvaren umjeren rast BDP-a od 2,8 %, u odnosu na 2,9 % u 2017. Osobna potrošnja i dalje je visoka jer kućanstva zbog stalnog rasta zaposlenosti i plaća ostvaruju veći raspoloživi dohodak. Javna su ulaganja i dalje niska, što usporava ukupnu investicijsku aktivnost. Nastavljen je rast izvoza dobara i usluga s već rekordnih razina, ali uz znakove usporavanja i izraženiji rast uvoza.

Gospodarstvo bi nakon punih deset godina od financijske krize moglo ponovno ostvariti output koji je u recesiji bio izgubljen. Očekuje se daljnji stabilan rast zaposlenosti. Zbog niske inflacije, dijelom i zbog smanjenja poreza na potrošnju u 2019. i 2020., očekuje se da će potrošnja kućanstava i dalje biti glavni pokretač rasta BDP-a. Međutim, i doprinos ulaganja će se s vremenom povećavati. Konkretno, očekuje se da će visoka likvidnost i smanjenje kamatnih stopa i dalje pogodovati privatnom sektoru. U javnom se sektoru s približavanjem kraja programskog razdoblja očekuje povećano povlačenje financijskih sredstava EU-a. Zbog kontinuiranog pogoršanja salda robne razmjene očekuje se sve veći negativan učinak sektora inozemstva na rast. Općenito se procjenjuje umjereniji rast realnog BDP-a koji bi trebao iznositi 2,7 % u 2019. odnosno 2,6 % u 2020.

Za jačanje potencijala rasta gospodarstva nužna su ulaganja u prometnu, energetska i okolišnu infrastrukturu te u stjecanje vještina, istraživanje i inovacije. Na potencijal rasta u Hrvatskoj utječe niska razina kapitalnih ulaganja u opremu i infrastrukturu. Niska je razina kvalitete usluga i povezanosti prometne infrastrukture, osobito u željezničkom sektoru. Ulaganja u infrastrukturu nužna su i radi poboljšanja energetske učinkovitosti, vodoopskrbe i lakšeg prijelaza na kružno gospodarstvo.

4.2. Tržište nekretnina na područje RH

Izvod iz publikacije HNB-a*: Financijska stabilnost, br. 20 od svibnja 2019., sektor Nekretnine:

"Tržište stambenih nekretnina u 2018. nastavilo se oporavljati, što je vidljivo u kreditnoj aktivnosti usmjerenoj na tržište nekretnina, rastu cijena, broju transakcija i kretanju fizičkih pokazatelja u građevinarstvu. Unatoč očekivanom nastavku rasta cijena nekretnina, rizici povezani s ovim tržištem ne ocjenjuju se prekomjernima s obzirom na povoljna makroekonomska kretanja. Tijekom 2018. tržište nekretnina nastavilo se oporavljati uz prirast (0,7% BDP-a) novog duga umanjenog za otplate (mjereno transakcijama). Najveći doprinos tom rastu dolazi od povećanog obujma stambenih kredita koji su tijekom 2018. porasli za 0,5% BDP-a. Istodobno su se blago povećali i krediti domaćih kreditnih institucija poduzećima iz djelatnosti poslovanja s nekretninama kao i njihove inozemne obveze, a smanjene su domaće i inozemne obveze poduzeća iz djelatnosti građevinarstva. Ipak, nominalno stanje duga krajem 2018. u odnosu na prethodnu godinu blago je smanjeno (za 0,5% na godišnjoj razini) ponajprije pod utjecajem tečajnih, cjenovnih i ostalih promjena u dugu.

5. Odabir metode procjenjivanja

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina čl. 23 propisane su tri metode procjena: poredbena, prihodovna i troškovna metoda. Izbor metode ovisi o vrsti nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu, kao i druge okolnosti pojedinog slučaja.

5.1. POREDBENA METODA

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Tržišna vrijednost neizgrađenih i izgrađenih katastarskih čestica može se utvrditi i iz približne vrijednosti zemljišta ako obilježja procjenjivane katastarske čestice pokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima uzor-čestice.

Broj kupoprodajnih cijena (transakcija) koje se koriste u poredbenoj metodi se utvrđuje na temelju broja kupoprodajnih ugovora ako kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz samo jednoga zemljišnoknjižnog tijela. U slučaju da jedan kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz više zemljišnoknjižnih tijela, tada je broj kupoprodajnih cijena iz tog ugovora jednak broju zemljišnoknjižnih tijela.

5.2. PRIHODOVNA METODA

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

5.3. TROŠKOVNA METODA

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koje svojim oblikovanjem nisu izgrađene sa svrhom stvaranja prihoda, a posebno samostojeće, poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje prema svojim obilježjima nisu usporedive. Troškovna metoda primjerena je i pri procjeni vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

Za određivanje tržišne vrijednosti nekretnine primjenjuje se koeficijent za prilagodbu koji se izvode iz odnosa prikladnih kupoprodajnih cijena i izračunanih vrijednosti istih nekretnina, a obuhvaćaju koeficijente za prilagodbu troškovne vrijednosti i koeficijente za prilagodbu prava građenja.

Zaključak:

S obzirom na vrstu nekretnine i dostupne podatke, vrijednost predmetne nekretnine utvrdit će se u nastavku procjene POREDBENOM METODOM.

6. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine

Obilježja predmetnog zemljišta

Zemljište se nalazi:

unutar obuhvata GUP-a grada Pule

namjena zemljišta prema GUP-u - stanovanje

zemljište je prve kategorije (proveden postupak za utvrđivanje naknade za izvlaštenje za novoplaniranu pristupnu prometnicu).

Pregled javno dostupne kupoprodajnih cijena usporedivih nekretnina

Usporedba 1 E nekretnine ID PN(PU) 4006926

k.č. 3723/425, k.o.Pula. Zemljište se nalazi u gradskoj četvrti Valdebek. Namjena zemljišta je prema rješenju iz GUP-a grada Pule - stambena.

Datum ugovora: 30.10.2018.
Površina: 518,00 m²
Cijena: 60.435,69 €
Cijena po m²: 116,67 €

ICSN: 113,50

Usporedba 2 E nekretnine ID PN(PU) 4022216

k.č. 3723/345, k.o.Pula. Zemljište se nalazi u gradskoj četvrti Valdebek. Namjena zemljišta je prema rješenju iz GUP-a grada Pule - stambena.

Datum ugovora: 18.01.2019.
Površina: 745,00 m²
Cijena: 74.500,00 €
Cijena po m²: 100,00 €

ICSN: 118,67

Usporedba 3 E nekretnine ID PN(PU) 3995544

k.č. 3647, k.o.Pula. Zemljište se nalazi u gradskoj četvrti Valdebek. Namjena zemljišta je prema rješenju iz GUP-a grada Pule - stambena.

Datum ugovora: 27.11.2018.
Površina: 1.492,00 m²
Cijena: 152.000,00 €
Cijena po m²: 101,88 €

ICSN: 113,50

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

ICSN: 126,91

Procjena vrijednosti zemljišta poredbenom metodom

Prikazane transakcije odnose se na usporedive nekretnine na okolnim lokacijama. Takve nekretnine će se, sukladno Pravilniku, prilagoditi promatranoj nekretnini međuvremenskim izjednačavanjem putem indeksa cijena stambenih nekretnina (ICSN) i usporedbom njihovih poznatih svojstava kroz tablicu interkvalitativnog izjednačavanja. Pri tome se uzima u obzir činjenica da sva obilježja poredbenih nekretnina nisu u cijelosti poznata. Pretpostavka je da na poredbenim nekretninama nema neuknjiženih tereta, niti drugih nepoznatih nedostataka i posebnih obilježja.

Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje - prilagodba tržištu

INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA¹⁾

HOUSE PRICE INDICES¹⁾

Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.

Users are kindly requested to state the source.

		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
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
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35

Lokacija	Kupoprodajna cijena	Bazni* indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	€/m ²
k.č.3723/425	60.435,69	113,50	113,50	1,0000	60.435,69	116,67
k.č.3723/345	74.500,00	118,67	126,91	1,0694	79.673,00	106,94
k.č.3647	152.000,00	113,50	113,50	1,0000	152.000,00	101,88

* izvor: www.dsz.hr

Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

52100 Pula, Medulinska cesta	Nekretnina koja se procjenjuje	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	k.č. 2501/2	k.č. 3723/425	k.č. 3723/345	k.č. 3647
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Međuvremenski izjednačena cijena	--	60.435,69	79.673,00	152.000,00
Površina zemljišta	2.338,00	518,00	745,00	1.492,00
Cijena po metru kvadratnom	--	116,67	106,94	101,88
FIZIČKI ASPEKTI				
Lokacija	dobra	slična	slična	slična
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²	81,37	116,67	106,94	101,88
Veličina zemljišta	2.338,00	518,00	745,00	1.492,00
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²	81,37	116,67	106,94	101,88
Kategorija	I	I	I	I
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²	81,37	116,67	106,94	101,88
Oblik	pravilan	sličan	sličan	sličan
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²	81,37	116,67	106,94	101,88
Konfiguracija terena	ravno	ravno	ravno	ravno
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²	81,37	116,67	106,94	101,88
Mjera korištenja - k-is	1,2	1,2	1,2	1,2
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²	81,37	116,67	106,94	101,88
Cestovni pristup	kolni	kolni	kolni	kolni
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²	81,37	116,67	106,94	101,88
Komunalna infrastruktura	dostupna	dostupna	dostupna	dostupna
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²	81,37	116,67	106,94	101,88
Ostalo	nema	nema	nema	nema
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²	81,37	116,67	106,94	101,88
Indikator vrijednosti po m²	108,50	116,67	106,94	101,88

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:

Odstupanje od prosjeka:		-8,17	1,55	6,62
Odstupanje od prosjeka u postotku:		8%	1%	6%
Kvadrat odstupanja:		66,81	2,41	43,83
Standardno odstupanje:	6,14	6%	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstupanje:	12,28	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava

Vrijednost zemljišta prema poredbenoj metodi:

253.666,38 €

Naknada za služnost

Služnost se na zemljištu zasniva se radi gradnje dijela sustava odvodnje oborinskih voda; upojnog bunara , revizijskog okna i pripadajućeg dijela kolektora oborinske odvodnje.

Služnost se zasniva na površini ograničenog korištenja, prethodno označenoj koja ukupno iznosi 43m².

Sukladno Prilogu 3. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina: KOEFICIJENTI ZA PRERAČUNAVANJE VRIJEDNOSTI SLUŽNOSTI VODOVA, s obzirom na položaj upojnog bunara širinu koridora, položaj kolektora u odnosu na zemljište te ograničenje korištenja, odabran je koeficijent za preračunavanje stupnja okrnjenosti nekretnine u površini služnosti od 0,10 - zona stambene namjene . Koeficijent za preračunavanje odabran je u odnosu na rubni - uglovni položaj upojnog bunara i kolektora u dijelu građevne čestice u kojem prema odredbama GUP-a (propisana minimalna udaljenost od 4,0m od granice građevne čestice) nije moguća gradnja, zbog čega se procjenjuje da će isti minimalno ograničiti ostala korištenja.

PRILOG 3.

KOEFICIJENTI ZA PRERAČUNAVANJE VRIJEDNOSTI SLUŽNOSTI VODOVA

Stupanj okrnjenosti	Zona stambene namjene (planske oznake S) i mješovite – pretežito stambene namjene (planske oznake M1)		Zona mješovite – pretežito poslovne namjene (planske oznake M2) te ostala zemljišta namijenjena gospodarskim aktivnostima (planske oznake G, K1, K2 i T)	
Postotak umanjnja	Koeficijent za preračunavanje	Postotak umanjnja	Koeficijent za preračunavanje	
Ne postoji uopće ili minimalno ograničava ostala korištenja	10-30	0,10-0,30	10-20	0,10-0,20
Djelomično ograničava ostala korištenja	30-70	0,30-0,70	20-55	0,20-0,55
Snažno ograničava ostala korištenja	70-80	0,70-0,80	55-80	0,55-0,80

k.č.br./k.o. Pula	Površina služnosti (m ²)	Tržišna vrijednost nekretnine I kategorije (€/m ²)	Koeficijent umanjnja uslijed zasnivanja služnosti (%)	Naknada za služnost (€)
2501/2	43	108,50	10	466,54
Ukupno:				466,54

Izračun posljedičnih gubitaka i dobitaka

Posljedični dobici: Nema posljedičnog dobitka. Zemljište se nalazi u prvoj kategoriji - izgrađena infrastruktura ne utječe na povećanje vrijednosti nekretnine.

Posljedični gubici: Nema posljedičnog gubitka. Iako se služnošću umanjuje mogućnost gradnje Generalnim urbanističkim planom uređenja mogućnost gradnje je limitirana maksimalnom površinom izgrađenosti od 250m². Koeficijent iskorištenosti neće se promijeniti smanjenjem gradive površine.

6.4 Iznos naknade za nepotpuno izvlaštenje uspostavljanjem služnosti

Iznos naknade za nepotpuno izvlaštenje uspostavljanjem služnosti dobiva se kao zbroj naknade za gubitak prava i posljedičnih gubitaka od čega se oduzimaju posljedični dobici.

Iznos naknade za nepotpuno izvlaštenu nekretninu	Naknada za gubitak prava na k.č. 2501/2 k.o. Pula	Naknada za posljedični gubitak	Naknada za posljedični dobitak
466,54 €	466,54 €	0,00 €	0,00 €

Umanjenje vrijednosti nekretnine iznosi:

$$466,54 \text{ €} \quad / \quad 253.666,38 \text{ €} \quad = \quad 0,18\%$$

7. Rekapitulacija - zaključak

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine:

Građevinsko zemljište

na adresi: 52100 Pula, Medulinska cesta

z.k.č.: 2501/2

k.o.: Pula

z.k.ul.: 21984

utvrđene su sljedeće vrijednosti:

- Vrijednost naknade za nepotpuno izvlaštenje iznosi:

3.539,58 kn

1€ = 7,586899 kn

zaokruženo

3.500,00 kn

466,54 €

Pula, ožujak 2021. godine

8. Izjava o nepristranosti i neovisnosti

Procjena je izrađena uvidom u dokumentaciju koja se nalazi u prilogu ovog elaborata. Prilikom procjene korišteni su relevantni podaci za izradu ove procjene.

Utvrđeni iznos cijene zemljišta procijenjen je u skladu sa važećim zakonima, propisima i odredbama te pravilima struke.

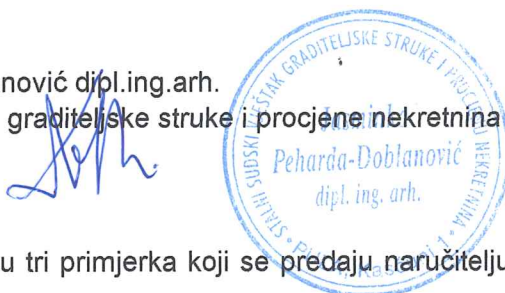
Zadatak ovog elaborata nije uključio provedbu posebnih istraživanja predmetnog zemljišta iz aspekta: arheoloških nalaza, kontaminacije tla, i sličnih elemenata koji bi utjecali na tržišnu vrijednost zemljišta.

Procjena tržišne vrijednosti zemljišta napravljena je pod pretpostavkom da na predmetnom zemljištu ne postoje arheološki nalazi, elementi kontaminacije tla i slični elementi.

Potvrđujem da kao procjenitelj osobno nemam nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj nekretnini, te da nemam nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.

Jasminka Peharda-Doblanović dipl.ing.arh.

Stalna sudska vještakinja graditeljske struke i procjene nekretnina



Ovaj elaborat izrađen je u tri primjerka koji se predaju naručitelju, elektronska inačica pohranjena je u arhivi vještaka.

Pula, ožujak 2021. godine

9. Popis primjenjenih propisa i literature

Elaborat je izrađen u skladu s pozitivnim zakonskim napucima i normama koje reguliraju područje izračuna procjene vrijednosti nekretnina i to osobito:

• Građevinski propisi:

Zakon o prostornom uređenju

(NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)

Zakon o gradnji

(NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)

• Propisi o vrednovanju:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina

(NN 78/15)

Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina

(NN 105/15)

Podatak o etalonskoj cijeni građenja

(NN 100/12)

Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1 m³ etalonske građevine

(NN 59/10)

• 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)

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 energ. pregledu zgrade i energ. certificiranju

(NN 79/14, 48/2014, 133/15)

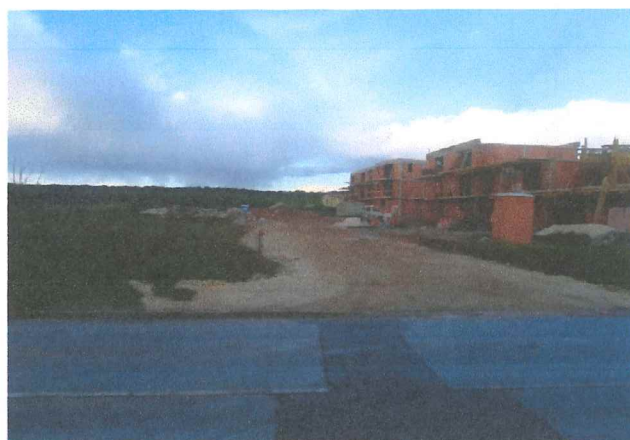
• Uredba o visini vodnog doprinosa

(NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13)

• Posebni propisi Grada Pule

10. Prilozi

FOTOGRAFIJE



Investitor : GRAD PULA
Forum 2, 52 100 Pula

Naziv građevine : PRISTUPNA PROMETNICA NA k.č.br 2501/2, 2501/3 i dr. k.o. PULA – ODVOJAK SA MEDULINSKE CESTE

Lokacija građevine : k.č. 2501/2, 2501/3 i dr. k.o. Pula

MAPA 1 – PROJEKT PROMETNIH POVRŠINA, OBORINSKE ODVODNJE I REKONSTRUKCIJE VODOVODNE MREŽE

Razina projekta : glavni projekt

Vrsta projekta : građevinsko-prometni

Zajednički broj projekta : 1746/18

Broj projekta : 1746/18-1

Redni broj mape : 1 / 4

Glavni projektant : Davor Bulian, mag. ing. aedif.

Projektant prometnih površina i oborinske odvodnje : Davor Bulian, mag. ing. aedif.

Projektant rekonstrukcije vodovodne mreže : Predrag Mihovilović, mag. ing. aedif.

Pula, travanj, 2019.g.

Direktor:
Igor Habenšus, dipl.ing.građ.

VIA ING d.o.o.
projektiranje i konzalting
PULA, Dobričeva 30

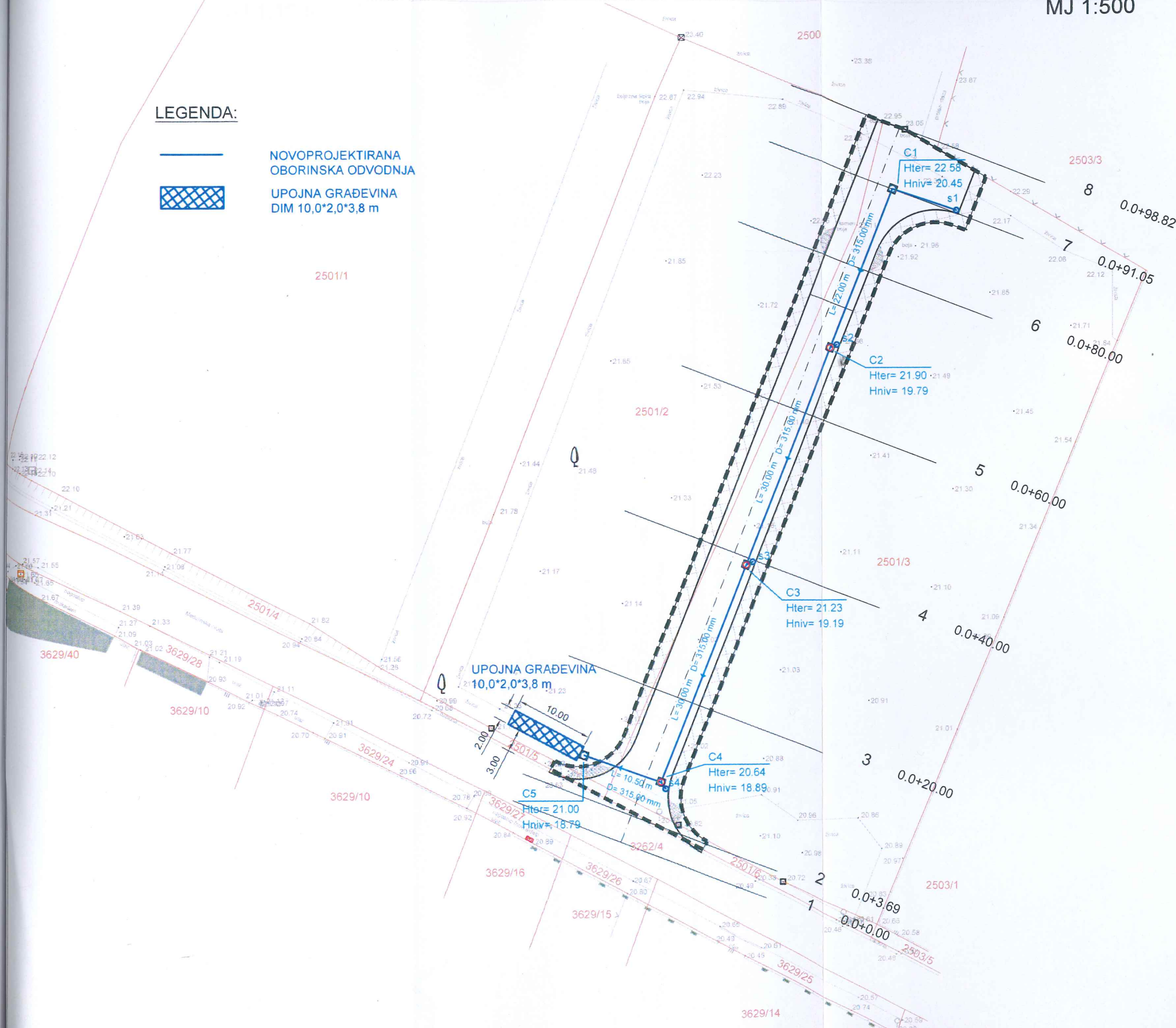
HRVATSKA KOMORA INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA
mag. ing. aedif.
Ovlašteni inženjer građevinarstva
G 4490

HRVATSKA KOMORA INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA
Predrag Mihovilović
mag. ing. aedif.
Ovlašteni inženjer građevinarstva
G 4490

SITUACIJA OBORINSKE ODVODNJE MJ 1:500

LEGENDA:

-  NOVOPROJEKTIRANA
OBORINSKA ODVODNJA
-  UPOJNA GRAĐEVINA
DIM 10,0*2,0*3,8 m



 d.o.o. PODUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I KONZALTING, Dobričeva 30, 52 100 Pula	Projektant: Davor Buljan, mag.ing.aedif. Davor Buljan, mag.ing.aedif. Ovlašteni inženjer građevinarstva	Broj projekta: 1746/18-1
Naručilac: GRAD PULA Forum 2, 52100 Pula		Broj revizije:
Zahvat/Građevina: PRISTUPNA PROMETNICA NA k.č.br 2501/2, 2501/3 i dr. k.o. PULA - ODVOJAK SA MEDULINSKE CESTE	Razina projekta: Glavni projekt	Mjesto i datum: Pula, 04/2019.
Naziv projekta: PROJEKT PROMETNIH POVRŠINA, OBORINSKE ODVODNJE I REKONSTRUKCIJE VODOVodne MREŽE	Vrsta projekta: građevinski	Mjerilo: 1:500
Grafički prikaz: SITUACIJA OBORINSKOG OBLIKOVANJA	Projektirani dio zahvata: oborinska odvodnja	List br.: 6