

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 10. prosinca 2021. godine, donosi

ODLUKU **o kupnji zemljišta – Paduljski put**

I

Utvrđuje se:

- da je Lokacijskom dozvolom KLASA: UP/I 350-05/13-01/14 URBROJ: 2168/01-03-04-0375-13-5 od 22. travnja 2013. godine planiran zahvat u prostoru - rekonstrukcija prometnice, izgradnja kolektora oborinske odvodnje i javne rasvjete u ulici Paduljski put u Puli;
- da je temeljem navedene Lokacijske dozvole izrađen Parcelacijski elaborat s potvrdom tehničke ispravnosti KLASA: 932-06/14-02/6 URBROJ: 541-27-01/2-14-3 za nekretnine u predmetnom obuhvatu koje se nalaze u k.o. Štinjan, koji je proveden u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama,
- da je dana 09. ožujka 2021. godine izdana Građevinska dozvola KLASA: UP/I-361-03/21-01/00004 URBROJ: 2168/01-03-05-0426-21-0009, kojom se Gradu Pula-Pola kao investitoru dopušta rekonstrukcija prometnice, izgradnja oborinske odvodnje i javne rasvjete u ulici Paduljski put u Puli, koja je postala pravomoćna dana 01. travnja 2021. godine,
- da u trasu prometnice ulazi nekretnina k.č. br. 217/14 k.o. Štinjan površine 7 m², koja se formira od matične nekretnine k.č. br. 217/12 k.o. Štinjan, u vlasništvu Igora Fejzića iz Pule, Put za kanalić 21,
- da je Procjembenim elaboratom stalne sudske vještakinje Ane Hećimović, dipl.ing.građ. od 22. lipnja 2021. godine, utvrđena naknada za novoformiranu nekretninu k.č. br. 217/14 k.o. Štinjan površine 7 m² u iznosu od 780,00 kn/m²,
- da se Igor Fejzić, kao vlasnik predmetne nekretnine, suglasio sa Procjembenim elaboratom odnosno sa prijedlogom rješavanja imovinsko pravnih odnosa.

II

Slijedom utvrđenja iz točke I ove Odluke, u svrhu rekonstrukcije prometnice, izgradnje oborinske odvodnje i javne rasvjete u ulici Paduljski put u Puli, između Igora Fejzića iz Pule, Put za kanalić 21 kao prodavatelja, s jedne strane i Grada Pule-Pola kao kupca, s druge strane, sklopiti će se Ugovor o kupoprodaji novoformirane nekretnine k.č. br. 217/14 k.o. Štinjan površine 7 m², uz isplatu kupoprodajne cijene prodavatelju u iznosu od 5.460,00 kn, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji.

Ugovorom o kupoprodaji iz st. 1. ove točke Odluke, Grad Pula-Pola će preuzeti obvezu da prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji prometnice u ulici Paduljski put u Puli, o vlastitom trošku ukloni postojeći ogradni zid i napravi novi ogradni zid na međi novoformirane nekretnine k.č. br. 217/14 k.o. Štinjan i matične k.č. br. 217/12 k.o. Štinjan. Uknjižba prava vlasništva u korist Grada Pule na novoformiranoj nekretnini k.č. br. 217/14 k.o. Štinjan, provesti će se odmah po sklapanju Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

III

Provedba ove Odluke povjerava se Upravnom odjelu za komunalni sustav i upravljanje imovinom.

IV

Ovaj Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:947-03/18-01/111
URBROJ:2168/01-05-03-0384-21-252
Pula, 10. prosinca 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 u svrhu rekonstrukcije prometnice, izgradnje oborinske odvodnje i javne rasvjete u ulici Paduljski put u Puli, između Igora Fejzića kao prodavatelja i Grada Pule-Pola kao kupca, sklopiti Ugovor o kupoprodaji novoformirane nekretnine k.č. br. 217/14 k.o. Štinjan površine 7 m², koja predstavlja sastavni dio prometnice.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Lokacijskom dozvolom KLASA: UP/I 350-05/13-01/14 URBROJ: 2168/01-03-04-0375-13-5 od 22. travnja 2013. godine planiran je zahvat u prostoru - rekonstrukcija prometnice, izgradnja kolektora oborinske odvodnje i javne rasvjete u ulici Paduljski put u Puli. Temeljem navedene Lokacijske dozvole izrađen je Parcelacijski elaborat s potvrdom tehničke ispravnosti KLASA: 932-06/14-02/6 URBROJ: 541-27-01/2-14-3 za nekretnine u predmetnom obuhvatu koje se nalaze u k.o. Štinjan, a koji je proveden u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama.

Dana 09. ožujka 2021. godine izdana je Građevinska dozvola KLASA: UP/I-361-03/21-01/00004 URBROJ: 2168/01-03-05-0426-21-0009, kojom se Gradu Pula-Pola kao investitoru dopušta rekonstrukcija prometnice, izgradnja oborinske odvodnje i javne rasvjete u ulici Paduljski put u Puli, koja je postala pravomoćna dana 01. travnja 2021. godine.

U trasu prometnice ulazi nekretnina k.č. br. 217/14 k.o. Štinjan površine 7 m², koja se formira od matične nekretnine k.č. br. 217/12 k.o. Štinjan, u vlasništvu Igora Fejzića iz Pule, Put za kanalić 21.

Procjembenim elaboratom stalne sudske vještakinje Ane Hećimović, dipl.ing.građ. od 22. lipnja 2021. godine, utvrđena je naknada za novoformiranu nekretninu k.č. br. 217/14 k.o. Štinjan površine 7 m² u iznosu od 780,00 kn/m².

Ugovorom o kupoprodaji Grad Pula-Pola će preuzeti obvezu da prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji prometnice u ulici Paduljski put u Puli, o vlastitom trošku ukloni postojeći ogradni zid i napravi novi ogradni zid na međi novoformirane nekretnine k.č. br. 217/14 k.o. Štinjan i matične k.č. br. 217/12 k.o. Štinjan.

Igor Fejzić, kao vlasnik predmetne nekretnine, suglasio se sa Procjembenim elaboratom odnosno sa prijedlogom rješavanja imovinsko pravnih odnosa.

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

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Isplata kupoprodajne cijene za predmetne nekretnine trebala bi teretiti poziciju R05-R0470-1-411190 Zemljište - Program gradnje.

Pripremila:

Ivana Vujinović Legović, dipl.iur.

P.O. GRADONAČELNIKA
Robert Stemberger, dipl.ing.geod.



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-361-03/21-01/000004
URBROJ: 2168/01-03-05-0426-21-0009
Pula, 09.03.2021.

ISTARSKA ŽUPANIJA, GRAD PULA-POLA, UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU, Odsjek za gradnju, na temelju članka 99. stavka 1. i članka 101. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor GRAD PULA - POLA, HR-52100 Pula, Forum 1, OIB 79517841355, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

- I. Dopušta se investitoru GRAD PULA - POLA, HR-52100 Pula, Forum 1, OIB 79517841355:
- rekonstrukcija građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava, 2.b skupine – Paduljski put – II. faza
 - građenje građevine infrastrukturne namjene vodnogospodarskog sustava, 2.b skupine oborinska odvodnja
 - građenje građevine infrastrukturne namjene energetskog sustava, 2.b skupine javna rasvjeta

čija trasa ide preko k.č. br. 1442, 1446/149, 1446/14, 1443/3, 1443/23, 1443/22, 1443/8 k.o. Pula, zgr. 118/1, 212/1, 210/15, 210/17, zgr. 224, 210/5, 210/4, 213, 214/1, 214/5, 217/12, 359/2, 205/3, 206/1, 207/11, 207/2, 210/6, 210/1, 208/4, zgr. 123/2 sve k.o. Štinjan,

a sve u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 1979/20, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole, koji je ovjerio glavni projektant Davor Bulian, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4490, a sadržava:

MAPA 1

građevinski projekt - projekt prometnih površina i oborinske odvodnje, oznake 1979-1/20 od 10.2020. godine

- projektant: Davor Bulian, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4490
- projektantski ured: VIA ING d. o. o., HR-52100 Pula, Dobricheva 30, OIB 93874487104

MAPA 2

građevinski projekt - projekt potpornih zidova, oznake 710/20 od 10.2020. godine

- projektant: Franko Grubišić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1654
- projektantski ured: TGI d. o. o., HR-52100 Pula, Mletačka 12, OIB 55904075513

MAPA 3

građevinski projekt - projekt prometne signalizacije i opreme, oznake 1979-2/20 od 10.2020. godine

- projektant: Davor Bulian, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4490
- projektantski ured: VIA ING d. o. o., HR-52100 Pula, Dobricheva 30, OIB 93874487104

MAPA 4

elektrotehnički projekt - projekt javne rasvjete, oznake 1685/20 od 10.2020. godine

- projektant: Ljubiša Ivković, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 671
- projektantski ured: ELKON, d. o. o., HR-52100 Pula, Sisplac 2, OIB 55301049308

MAPA 5

građevinski projekt - proračun stabilnosti stupova javne rasvjete, oznake 80/2020 od 10.2020. godine

- projektant: Dejan Blažević, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4517
- projektantski ured: MASA d. o. o., HR-52100 Vodnjan, S. Martin 89, OIB 90440925110.

- II. Ova građevinska dozvola se izdaje investitoru GRAD PULA-POLA radi rekonstrukcije i 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 rekonstrukciji 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.
- III. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.
- IV. Prije početka građenja investitor je dužan osigurati provedbu iskolčenja građevina.
- 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, HR-52100 Pula, Forum 1, OIB 79517841355, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 08.01.2021. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- rekonstrukciju građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava, 2.b skupine – Paduljski put – II. faza
- građenje građevine infrastrukturne namjene vodnogospodarskog sustava, 2.b skupine oborinska odvodnja

- građenje građevine infrastrukturne namjene energetskog sustava, 2.b skupine javna rasvjeta

čija trasa ide preko k.č. br. 1442, 1446/149, 1446/14, 1443/3, 1443/23, 1443/22, 1443/8 k.o. Pula, zgr. 118/1, 212/1, 210/15, 210/17, zgr. 224, 210/5, 210/4, 213, 214/1, 214/5, 217/12, 359/2, 205/3, 206/1, 207/11, 207/2, 210/6, 210/1, 208/4, zgr. 123/2 sve k.o. Štinjan, iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložen je primjerak glavnog projekta u elektroničkom obliku iz točke I. izreke građevinske dozvole i ispis glavnog projekta
- b) priložen ja IM i AIM obrazac za obračun vodnog doprinosa, a predmetni zahvat nalazi se **izvan** zaštićenog obalnog područja mora
- c) priložena je geodetska situacija građevine – obuhvat zahvata k.o. Pula, u mjerilu 1:500, broj elaborata 2020/61 izrađen po ovlaštenoj inženjerki geodezije Lea Tretinjak, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 471 iz ALTER GEA d.o.o. iz Pule – unutar mape 1
- d) priložena je geodetska situacija građevine – obuhvat zahvata k.o. Štinjan, u mjerilu 1:500, broj elaborata 2020/28 izrađen po ovlaštenoj inženjerki geodezije Lea Tretinjak, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 471 iz ALTER GEA d.o.o. iz Pule – unutar mape 1
- e) priložen je popis vlasnika nekretnine – unutar mape 1
- f) priložen je popis koordinata lomnih točaka obuhvata zahvata – unutar mape 1
- g) priložene su preslike naslovnica parcelacijskog elaborata broj 116/13 od 20.11.2013. godine, koji je ovjeren od Područnog ureda za katastar Pula-Pola, Klasa: 932-06/14-02/49 Urbroj: 541-27-01/2-14-3 od 29.05.2014. godine, i parcelacijskog elaborata broj 143/13 od 15.11.2013. godine, koji je ovjeren od Područnog ureda za katastar Pula-Pola, Klasa: 932-06/14-02/4 Urbroj: 541-27-01/2-14-3 od 22.05.2014. godine – unutar mape 1
- h) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, Klasa: 361-03/21-02/444, Urbroj: 376-05-3-21-02 od 27.01.2021. godine**
 - Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Sanitarna inspekcija, HR-51000 Rijeka, Riva 10
 - dostavljeno očitovanje da nije nadležno za utvrđivanje posebnih uvjeta - **Dopis, Klasa: 540-02/21-03/1260, Urbroj: 443-02-02-19-21-2 od 08.02.2021. godine**
 - PRAGRANDE d.o.o., HR-52000 Pula, Trg 1. istarske brigade 14
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, Broj: 201 od 01.02.2021. godine**
 - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeve 6
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima
 - VODOVOD PULA d.o.o., HR-52100 Pula, Radićeva 9
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, Broj: 588/21-100/AJV od 25.01.2021. godine**
 - PLINARA d.o.o., HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, Broj: T/13856/21 od 05.02.2021. godine**
- i) priložen je dokaz pravnog interesa
 - verificirani ZK uložak za k.č.br. 1442 k.o. Pula, broj uložka: 12358 od 29.12.2020. iz kojeg je razvidno da je ista upisana kao vlasništvo Grada Pule

- preslika ovjerenog Ugovora o kupoprodaji Klasa: 947-03/18-01/111, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0330-18-87 od 26.09.2018. sklopljenog između Ivinić Milke iz Pule, Paduljski put 75 i Grada Pule za k.č.br. 1446/149 k.o. Pula (od koje će se formirati k.č.br. 1446/388 k.o. Pula)
- preslika ovjerenog Ugovora o kupoprodaji Klasa: 947-03/18-01/111, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0247-20-151 od 09.01.2020. sklopljenog između Nade Vretenar iz Pule, Paduljski put 63 i Ivinić Milke iz Pule, Paduljski put 75 i Grada Pule za k.č.br. 1446/14 k.o. Pula (od koje će se formirati k.č.br. 1446/389 k.o. Pula)
- verificirani ZK uložak za k.č.br. 1443/3 k.o. Pula, broj uložka: 4288 od 29.12.2020. iz kojeg je razvidno da je ista upisana kao vlasništvo Grada Pule
- verificirani ZK uložak za k.č.br. 1443/23 k.o. Pula, broj uložka: 16458 od 29.12.2020. iz kojeg je razvidno da je ista upisana kao vlasništvo Grada Pule
- preslika ovjerenog Ugovora o kupoprodaji Klasa: 947-03/18-01/111, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0330-18-100 od 26.09.2018. sklopljenog između Silvana Benazića iz Pule, Paduljski put 80 i Grada Pule za k.č.br. 1443/22 k.o. Pula (od koje će se formirati k.č.br. 1443/26 k.o. Pula)
- preslika ovjerenog Ugovora o kupoprodaji Klasa: 947-03/18-01/111, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0330-18-97 od 26.09.2018. sklopljenog između Ivančić Vladimira iz Pule, Paduljski put 80 i Ivančić Tugomira iz Pule, Paduljski put 80 i Grada Pule za k.č.br. 1443/22 k.o. Pula (od koje će se formirati k.č.br. 1443/26 k.o. Pula)
- preslika ovjerenog Ugovora o kupoprodaji Klasa: 947-03/18-01/111, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0247-19-144 od 29.11.2019. sklopljenog između Marine Kožljan iz Pule, Brist 15 i Grada Pule za k.č.br. 1443/22 k.o. Pula (od koje će se formirati k.č.br. 1443/26 k.o. Pula)
- preslika ovjerenog Ugovora o kupoprodaji Klasa: 947-03/18-01/111, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0330-18-96 od 26.09.2018. sklopljenog između Alojza Žulića iz Pule, Paduljski put 80 i Marije Žulić iz Pule, Paduljski put 80 i Grada Pule za k.č.br. 1443/22 k.o. Pula (od koje će se formirati k.č.br. 1443/26 k.o. Pula)
- preslika ovjerenog Ugovora o kupoprodaji Klasa: 947-03/18-01/111, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0330-18-99 od 26.09.2018. sklopljenog između Dražena Pojavnika iz Pule, Paduljski put 80 i Grada Pule za k.č.br. 1443/22 k.o. Pula (od koje će se formirati k.č.br. 1443/26 k.o. Pula)
- verificirani ZK uložak za k.č.br. 1443/8 k.o. Pula, broj uložka: 13499 od 29.12.2020. iz kojeg je razvidno da je ista upisana kao vlasništvo Grada Pule
- verificirani ZK uložak za k.č.br. 118/1 zgr. k.o. Štinjan, broj uložka: 1752 od 30.12.2020. iz kojeg je razvidno da je ista upisana kao javno dobro u općoj uporabi - javna cesta
- preslika ovjerenog Ugovora o kupoprodaji Klasa: 947-03/18-01/111, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0247-18-120 od 16.10.2018. sklopljenog između Milovana Badurine iz Pule, Rizzijeva ulica 32 i Nevena Badurine iz Pule, Paduljski put 87 A i Grada Pule za k.č.br. 212/1 k.o. Štinjan (od koje će se formirati k.č.br. 212/6 k.o. Štinjan)
- preslika ovjerenog Ugovora o kupoprodaji Klasa: 947-03/18-01/111, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0330-18-90 od 26.09.2018. sklopljenog između Irme Šugar Glavaš iz Pule, Paduljski put 93 i Grada Pule za k.č.br. 210/15 k.o. Štinjan (od koje će se formirati k.č.br. 210/18 k.o. Štinjan)
- preslika ovjerenog Ugovora o kupoprodaji Klasa: 947-03/18-01/111, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0330-18-95 od 26.09.2018. sklopljenog između Vedrana Šugara iz Pule, Paduljski put 91 i Grada Pule za k.č.br. zgr. 224 k.o. Štinjan (od koje će se formirati k.č.br. 210/17 i 210/19 k.o. Štinjan)
- preslika zahtjeva za rješavanje imovinsko pravnih odnosa Klasa: 947-03/18-01/111, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0384-19-127 od 20.08.2019., otpremljena dana 23.08.2019. godine Ministarstvu državne imovine RH, iz Zagreba, Ulica Ivana Dežmana 10 za k.č.br. 214/1 k.o. Štinjan (od koje će se formirati k.č.br. 214/7 k.o. Štinjan), k.č.br. 205/3

k.o. Štinjan (od koje će se formirati k.č.br. 205/12 k.o. Štinjan). Zahtjev su isti primili 26.08.2019. godine

- verificirani ZK uložak za k.č.br. 359/2 k.o. Štinjan, broj uložka: 1724 od 30.12.2020. iz kojeg je razvidno da je ista upisana kao javno dobro u općoj uporabi - javna cesta
- preslika ovjerovljenog Ugovora o kupoprodaji Klasa: 947-03/18-01/111, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0330-18-84 od 26.09.2018. sklopljenog između Dragice Zadnik iz Vodnjana, Trgovačka 114 i Grada Pule za k.č.br. 206/1 k.o. Štinjan (od koje će se formirati k.č.br. 206/13 k.o. Štinjan)
- prijedlog za potpuno izvlaštenje Klasa: 960-03/20-01/395 Urbroj: 2168/01-03-01-0463-20-2 od 03.12.2020. godine, za k.č.br. 207/11 k.o. Štinjan (od koje će se formirati k.č.br. 207/11 k.o. Štinjan), zaprimljen dana 08.12.2020. godine, u Istarskoj županiji, Upravni odjela za opću upravu i imovinsko pravne poslove, Odsjek za imovinsko-pravne poslove i pravnu pomoć, Pula, Splitska 14
- preslika ovjerovljenog Ugovora o kupoprodaji Klasa: 947-03/18-01/111, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0330-18-91 od 26.09.2018. sklopljenog između Ive Gavrića iz Pule, Paduljski put 112 i Grada Pule za k.č.br. 207/2 k.o. Štinjan (od koje će se formirati k.č.br. 207/14 i 207/15 k.o. Štinjan)
- preslika ovjerovljenog Ugovora o kupoprodaji Klasa: 947-03/18-01/111, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0247-19-146 od 29.11.2019. godine, sklopljenog između Drage Lukića iz Pule, Paduljski put 106 i Grada Pule za k.č.br. 210/6 k.o. Štinjan (od koje će se formirati k.č.br. 210/12 k.o. Štinjan)
- preslika ovjerovljenog Ugovora o kupoprodaji Klasa: 947-03/18-01/111, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0330-18-93 od 26.09.2018. sklopljenog između Valesa Bušelića iz Pule, Paduljski put 87 i Grada Pule za k.č.br. 210/1 k.o. Štinjan (od koje će se formirati k.č.br. 210/22 k.o. Štinjan)
- prijedlog za potpuno izvlaštenje Klasa: 960-03/20-01/196 Urbroj: 2168/01-03-01-0463-20-5 od 22.12.2020. za k.č.br. 208/4 k.o. Štinjan (od koje će se formirati k.č.br. 208/8 k.o. Štinjan)
- preslika ovjerovljenog Ugovora o kupoprodaji Klasa: 947-03/18-01/111, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0247-18-102 od 04.10.2018. sklopljenog između Erminia Petersola iz Pule, Paduljski put 86 i Grada Pule za k.č.br. zgr. 123/2 k.o. Štinjan (od koje će se formirati k.č.br. 123/9 k.o. Štinjan)
- prijedlog za potpuno izvlaštenje Klasa: 960-03/20-01/194 Urbroj: 2168/01-03-01-0463-20-3 od 30.12.2020. za k.č.br. 214/5 k.o. Štinjan (od koje će se formirati k.č.br. 214/8 k.o. Štinjan), zaprimljen dana 04.01.2021. godine, u Istarskoj županiji, Upravni odjel za opću upravu i imovinsko pravne poslove, Odsjek za imovinsko-pravne poslove i pravnu pomoć, Pula, Splitska 14
- prijedlog za potpuno izvlaštenje Klasa: 960-03/20-01/193 Urbroj: 2168/01-06-01-0463-21-5 od 04.01.2021. za k.č.br. 210/4 k.o. Štinjan (od koje će se formirati k.č.br. 210/20 k.o. Štinjan), zaprimljen dana 05.01.2021. godine, u Istarskoj županiji, Upravni odjel za opću upravu i imovinsko pravne poslove, Odsjek za imovinsko-pravne poslove i pravnu pomoć, Pula, Splitska 14
- preslika ovjereovljene suglasnosti vlasnika k.č. br. 217/12 k.o. Štinjan, Igora Fejzića iz Pule, Put za kanalić 21, kojom daje suglasnost investitoru za izdavanje građevinske dozvole, ovjerena od javnog bilježnika Marina Paić Čerin, broj ovjere: OV-585/2021 od 22.01.2021. godine

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 1. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa uvjetima određenim izvršnim aktom:
- Lokacijska dozvola, KLASA: UP/I 350-05/13-01/14, URBROJ: 2168/01-03-04-0375-13-5, od 22.04.2013. godine, izdana po Odsjeku za gradnju, Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Grad Pula-Pola, Istarska županija, pravomoćna dana 03.06.2013. godine, Rješenje o produljenju važenja lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/15-01/000023 URBROJ: 2168/01-03-04-0434-15-0002 od 14.05.2015. godine, izdana po Odsjeku za gradnju, Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Grad Pula-Pola, Istarska županija, pravomoćna dana 01.06.2015. godine
- 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 dostavio ugovore o kupoprodaji nekretnina, prijedloge za potpuno izvlaštenje i suglasnosti

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 111. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove građevinske dozvole plaćena je u iznosu od kuna na račun broj HR9523600001835900006 prema tarifnom broju 51. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 8/17, 37/17, 129/17, 18/19, 97/19 i 128/19).

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 prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, 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.

PROČELNICA
Ingrid Bulian, dipl.ing.arh.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem pošte
 - GRAD PULA - POLA
na Klasa: 340-03/12-01/9
 - IGOR FEJZIĆ,
Pula, Put za kanalić 21
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - Grad Pula-Pola, tijelu nadležnom za poslove prostornog planiranja
 - Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, VGI za mali sliv "Raša-Boljučnica" HR-52220 Labin, Zelenice 18
 - PUK Pula, Odjel za katastar nekretnina Pula HR-52100 Pula, Forum 13

ALPHA
CONSULTING D.O.O.

Pula, Lošinjska 19 a

mob: 098 17 73 081

ana.procjene@gmail.com

**PROCJEMBENI ELABORAT
O STANJU I VRIJEDNOSTI NEKRETNINE RADI
rekonstrukcije prometnice, izgradnje kolektora oborinske odvodnje i javne rasvjete
Paduljski put u naselju Veli vrh**



NEKRETNINA

: dio k.č.br. 214/5 i k.č.br. 217/12 obje k.o. Štinjan nove
oznake k.č.br. 214/8 k.o. Štinjan površine 293 m2

VLASNICI

upisano više vlasnika

NARUČITELJ

Grad Pula putem IŽ-Upravni djel za opću upravu i
: imovinsko-pravne poslove, Odsjek za imovinsko
pravne poslove i pravnu pomoć

PULA, 22.06.2021.

Sažetak procjene

PODACI	UTVRĐENO
Naručitelj procjene	Grad Pula putem IŽ-Upravnog djela za opću upravu i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za imovinsko pravne poslove i pravnu pomoć
Tip nekretnine, namjena	zemljište unutar granica građevinskog područja naselja
oznaka matičnih k.č. u katastru zemljišta, k.o. Štinjan	214/5 i 217/12
oznaka nove k.č. u katastru zemljišta, k.o. Štinjan	214/8
površina zemljišta - dio k.č.br. 214/5 i dio 217/12 k.o. Štinjan, nove oznake k.č.br. 214/8 k.o.Štinjan na kojoj se planira prometnica (m ²)	55
Tržišna vrijednost dijela zemljišta na kojem se planira prometnica (kn)	34,769.00
Ukupno naknada za dio k.č.br. 214/8 k.o. Štinjan nastalo od 214/5 k.o. Štinjan (za 47 m ²) (kn)	28,529.00
Ukupno naknada za dio k.č.br. 214/8 k.o. Štinjan nastalo od 217/12 k.o. Štinjan (za 8 m ²) (kn)	6,240.00
Ukupno naknada za dio k.č.br. 214/8 k.o. Štinjan nastalo od 214/5 k.o. Štinjan (za 47 m ²)- zaokruženo (kn)	28,500.00
Ukupno naknada za dio k.č.br. 214/8 k.o. Štinjan nastalo od 217/12 k.o. Štinjan (za 8 m ²)- zaokruženo (kn)	6,200.00
Naknada za građevine na dijelu k.č.br. 214/8 k.o. Štinjan nastalom od k.č.br. 214/5 k.o. Štinjan (kn)	6,000.00
Naknada za građevine na dijelu k.č.br. 214/8 k.o. Štinjan nastalom od k.č.br. 217/12 k.o. Štinjan (kn)	11,250.00
Napomena: u elaboratu je utvrđena jedinična vrijednost građevina-ogradnih zidova, vlasnicima pripada naknada po utvrđenim jediničnim vrijednostima za građevine koje se tijekom gradnje uklone a na novim međama se ne izgrade nove građevine-ogradni zidovi.	
Ime procjenitelja , broj sudskog ovlaštenja	Ana Hećimović, dipl.ing.građ. stalni sudski vještak građiteljske struke, područje arhitektura i nekretnine, Ri.br. 4 Su-55/2021



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

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

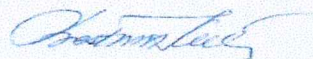
Recognised European Valuer

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 o 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,
- Parcelacijski elaborat 144/13, Alter gea d.o.o., prosinac 2013.
- Očitovanje Deana Palina, vještaka mjerničke struke, od 11.05.2021. godine

3. Zadatak s danom vrednovanja i odabrana metoda

3.1. Zadatak sa danom vrednovanja

Pisani zadatak naručitelja: Temeljem Rješanja Klasa:UP/I-943-04/20-01/1304, Urbroj: 2163/1-24-02/14-21-08 od 06. travnja 2021. godine, RH- IŽ- Upravni odjel za opću upravu i imovinsko pravne poslove, pristupila sam izradi procjene tržišne vrijednosti nekretnine radi utvrđivanja naknade u postupku osiguranja dokaza radi rekonstrukcije prometnice, izgradnje kolektora oborinske odvodnje i javne rasvjete Paduljski put u naselju Veli vrh, investitor Grad Pula sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina.

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

Dan kakvoće: 29.04.2021. (DAN OČEVIDA)

Dan vrednovanja: 22.06.2021. (DAN IZRADE NALAZA)

Napomena: očevid na nakretnini oznake k.č.br. 217/12 k.o. Štinjan izvršen je i 21.06.2021. godine budući da tijekom očevida dana 29.04.2021. ista nije bila predmet postupka.

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

4. Opis nekretnine k.č. br.

214/5 i 217/12

k.o. Štinjan

U naravi zemljište čini kompleks smješten južno od postojećeg puta, poljoprivredna neuređena površina, prema putu većim dijelom ograđena ogradnim zidovima..

4.1. Zemljišna knjiga i katastar

Nekretnina k.č.br. 214/5 upisana je u z.k.ul. 851 k.o. Štinjan, kao vlasnici upisani Marić Elvis, Modrušan Nensi i Nemo navis d.o.o.

Površina zemljišta upisana u zemljišnoj knjizi iznosi 5.850 m², kultura oranica.

Upisi u katastru zemljišta istovjetni su onima u zemljišnoj knjizi, vlasnici asu upisani kao posjednici



Nekretnina k.č.br. 217/12 upisana je u z.k.ul. 16950 k.o. Štinjan, vlasnik Fejzić Igor

Površina zemljišta upisana u zemljišnoj knjizi iznosi 500 m², kultura oranica.

Upisi u katastru zemljišta istovjetni su onima u zemljišnoj knjizi, vlasnici asu upisani kao posjednici



4.2. Lokacija nekretnine

k.č. 214/5 i 217/12 k.o. Štinjan na ortofoto podlozi



4.3. Opis nekretnine

4.3.1. Način korištenja nekretnine

U naravi zemljište je poljoprivredna površina, uz postojeći put obrasla šikarom, ograda zidom.

4.4. Komunalna infrastruktura

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

4.5. Štetne imisije, buka i zagađenje

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

4.6. Stanje tla - pogodnost za građenje

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

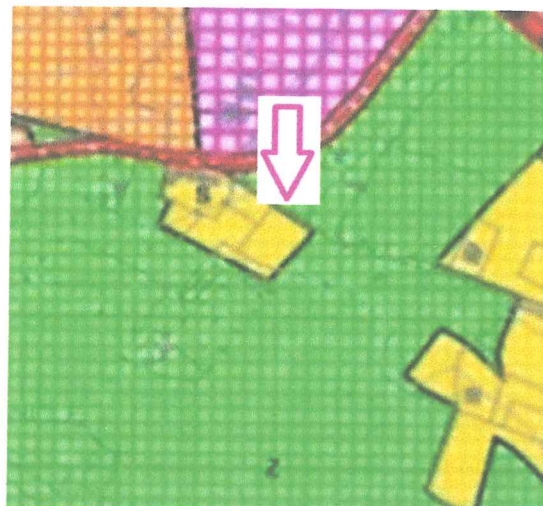
4.7. Uporabno svojstvo nekretnine

PPU Grada Pula-
nekretnine se nalaze unutar
granica građevinskog
područja, dijelom izgrađeni
dijelom neizgrađeni dio-
uređeni

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

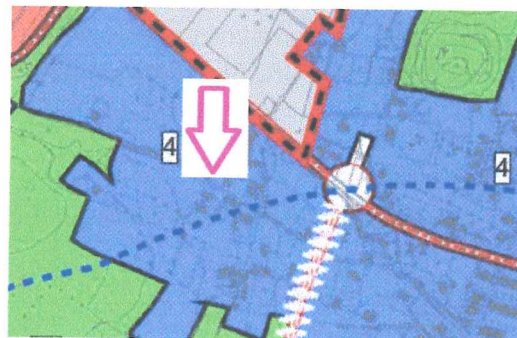


GUP Grada Pula-korištenje i namjena prostora: nekretnine, odnosno DIO NEKRETNINE k.č.br. 214/5 k.o. Štinjan na kojem se planira gradnja prometnice nalazi se unutar zone namjene S



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 bruto razvijena površina prostorija sekundarne namjene ne prelazi 30% ukupne bruto razvijene površine izgrađene građevine.

GUP Grada Pula-način gradnje- zemljište se nalazi unutar zone oznake "4"



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

TABLICA LOKACIJSKIH UVJETA I NAČINA GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA

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

U posljednjem tromjesečju 2020. realni BDP porastao je za 2,7% na tromjesečnoj razini, ali je istodobno bio za 7,0% manji nego u istom razdoblju 2019. U siječnju 2021. godine nastavio se rasti zaposlenosti i smanjenje broja nezaposlenih, no ti su pokazatelji nepovoljniji nego prije 12 mjeseci (zaposlenost je niža za 0,5%, a nezaposlenost viša za 18,1%). Godišnji pad potrošačkih cijena smanjio se s -0,7% u prosincu 2020. na -0,3% u siječnju 2021., što je u velikoj mjeri bilo rezultat povećanja doprinosa cijena energije i industrijskih proizvoda. Sa zadržavanjem visokog stupnja ekspanzivnosti monetarne politike HNB-a slobodna novčana sredstva banaka nastavila su dosežati najviše razine dosad. Godišnji se rast plasmana banaka u siječnju 2021. godine zadržao na razini od 3,9%, koliko je iznosio i u prethodnom mjesecu. Pritom je za plasmane nefinancijskim poduzećima zabilježeno ubrzavanje rasta s 5,6% u prosincu 2020. na 5,9% u siječnju 2021., a za plasmane stanovništvu usporavanje s 2,1% na 1,8% kao posljedica produbljivanja pada gotovinskih nenamjenskih kredita, dok se rast stambenih kredita ubrzao odražavajući i dalje učinak subvencioniranja. Prema mjesečnim podacima Ministarstva financija RH u posljednjem je tromjesečju 2020. godine ostvaren manjak salda središnje države od 7,2 mlrd. kuna, što je zamjetno nepovoljnije nego u istom razdoblju 2019. Javni je dug na kraju studenoga dosegnuo 88,5% BDP-a, što je povećanje za 15,9 postotnih bodova u odnosu na kraj 2019. godine.

Izvor: <https://www.poslovni.hr/hrvatska/hrvatsko-gospodarstvo-u-drugom-tromjeseccju-palo-rekordnih-15-posto-4248334>, 28.kolovoz 2020.

TRŽIŠTE PONUĐENIH NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA PULA, Veli vrh i Štinjan

Naselje Veli vrh, prije desetak godina neatraktivno u lokalnom okruženju (grad Pula) posljednjih se godina, širenjem grada odnosno smanjenjem mogućnosti gradnje unutar šireg gradskog centra prepoznaje kao poželjno, posebice za gradnju obiteljskih kuća i manjih stambenih zgrada. Prije desetak godina izgrađena je nova osnovna škola sa sportskom dvoranom (nakon što je stara izgorjela u požaru) te dječji vrtić, što je mladim obiteljima kod biranja lokacije za stanovanje jedan od važnijih elemenata. Istovremeno se izgradnjom "obalne ceste" dolazak od naselja do centra Pule bitno skratio. Širenje naselja uglavnom prati i gradnja odnosno uređenje prometnica, kako sekundarnih prometnica u naselju tako i glavne primarne prometnice Pula-Vodnjan čijom je rekonstrukcijom bitno povećana sigurnost prometa (izgrađena JR i nogostupi, kružna raskrižja). Prema podacima sa e-nekretnina vidljive su kupoprodaje nekretnina na ovom području. Nekretnina se nalazi na rubnom istočnom dijelu naselja Štinjan.

INDEKS CIJENA STAMBENIH NEKRETNINA

Indeks cijena stambenih nekretnina (ICSN) razvijen je zajedničkom suradnjom Državnog zavoda za statistiku (DZS) i Hrvatske narodne banke (HNB) te zamjenjuje dosadašnji hedonistički indeks cijena nekretnina (HICN), koji je Hrvatska narodna banka samostalno sastavljala zaključno s drugim tromjesečjem 2015. godine (Tablica J3a). Indeksom cijena stambenih nekretnina mjeri se kretanje tržišnih cijena stambenih objekata koja su kućanstva kupila, neovisno o prethodnom vlasniku ili svrsi upotrebe. Vrijednost zemljišta uključena je u tržišnu cijenu.

Indeks obuhvaća sve podatke o transakcijama nekretnina (kuća i stanova/apartmana) na području Republike Hrvatske, prikupljene na temelju Prijave poreza na promet nekretnina u Poreznoj upravi Ministarstva financija prema unaprijed definiranim rokovima.

Indeks se sastavlja u skladu s Uredbom Komisije (EU) br. 93/2013 o utvrđivanju detaljnih pravila za provedbu Uredbe Vijeća (EZ) br. 2494/95 o harmoniziranim indeksima potrošačkih cijena u vezi s utvrđivanjem indeksa cijena stambenih objekata u vlasništvu stanara od 1. veljače 2013., za kategorije novih i postojećih stambenih objekata te kategoriju ukupno na razini Republike Hrvatske.

• Za potrebe korisnika DZS je dodatno definirao tri geografska područja – Grad Zagreb, Jadran i ostalo. Izračun indeksa cijena stambenih nekretnina u skladu je s metodološkim smjernicama Eurostatova priručnika "Priručnik o indeksima cijena stambenih nekretnina". Osnovni je izvor podataka za izradu pondera vrijednost transakcija stambenih objekata kupljenih prethodne godine.

Ponderi su preračunati prema kretanju cijena stambenih objekata tijekom posljednjeg tromjesečja prethodne godine. Izračunavanje počinje izračunom indeksa na temelju unaprijed definiranih hedonističkih regresijskih modela, čije su varijable definirane na osnovi raspoloživih podataka o svojstvima stambenih objekata.

Indeksi su do kraja 2011. izračunati na temelju standardne vremenske indikatorske hedonističke regresije (engl. time-dummy), a od prvog tromjesečja 2012., zbog dostupnosti šireg skupa podataka o svojstvima stambenih objekata, za izračun se primjenjuje pomična vremenska indikatorska hedonistička regresija (engl. Rolling window time-dummy).

Tako dobiveni indeksi agregiraju se prema formuli Laspeyresova tipa na više razine i na razinu ukupno.

<https://www.hnb.hr/statistika/statisticki-podaci/odabrane-nefinancijske-statistike/indeksi-cijena>

Tablica J3: Indeksi cijena stambenih objekata

Godina	Tromjesečje	Bazni indeksi, 2015. = 100 ¹⁾					
		Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
2017.	1.tr.	100.85	92.86	102.51	100.72	102.25	95.53
	2.tr.	104.55	96.71	106.17	102.69	106.58	100.93
	3.tr.	105.13	97.76	106.65	106.45	105.46	100.20
	4.tr.	108.45	98.73	110.46	110.46	108.67	102.26
2018.	1.tr.	109.44	99.03	111.59	112.19	110.54	99.57
	2.tr.	109.26	98.51	111.47	114.51	109.33	98.94
	3.tr.	112.32	100.78	114.68	118.96	112.20	100.51
	4.tr.	113.54	101.49	116.00	119.82	113.50	102.00
2019.	1.tr.	117.55	109.00	119.52	125.02	118.67	100.59
	2.tr.	120.60	106.55	123.40	131.15	119.24	102.24
	3.tr.	121.36	109.07	123.90	133.46	118.05	103.98
	4.tr.	124.90	108.49	128.08	137.38	120.35	109.64
2020.	1.tr.	128.25	107.69	132.12	140.79	125.39	109.31
	2.tr.	130.57	111.34	134.23	142.54	126.30	115.90
	3.tr.	129.75	110.83	133.35	141.09	126.91	113.35
	4.tr.	132.95	108.66	137.45	145.45	127.61	119.45

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 Veli Vrh, područje Padulja i Valdenage, 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. 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 1. poredbenu nekretninu izračunat je Kis za površinu od 2.000 m² budući je to maksimalna površina građevinske čestice za gradnju građevina stambene namjene prema odredbama PPUG Pula. Za zemljišta- matične k.č. od kojih se formira građevinska čestica za izgradnju prometnice kis iznosi:

1. dio k.č.br. 214/5 k.o. Štinjan koji se nalazi u zoni stambene namjene površine je cca 1800 m², $Kis = 250/1800 * 3 = 0.139 * 3 = 0.417$



1. k.č.br. 217/12 k.o. Štinjan površine je 500 m² : $Kis = 0.4 * 3 = 1.20$

S obzirom na različite površine matičnih k.č. za svaku od nekretnina od kojih je nastala k.č. na kojoj se planira prometnica odabiru se poredbene nekretnine:

Podaci o poredbenim nekretninama za k.č.br. 214/5 k.o. Štinjan:

1. Poredbena nekretnina 1, IDZKC 957777, 2 k.č., ugovor o kupoprodaji od 05.06.2018., kupoprodajna cijena 1.180.739.36.kn, površina 2.101 m² (561.99 kn/m²), zemljište I kategorije
2. Poredbene nekretnine 2, IDZKC 1335058, 1 k.č., ugovor o kupoprodaji od 03.11.2020., kupoprodajna cijena 751.197,45 kn, površina 1.784 m² (421,07 kn/m²),
3. Poredbena nekretnina 3, IDZKC 1139067, ugovor o kupoprodaji od 08.03.2019., kupoprodajna cijena 1.009.542.95 kn, površina 1.944 m² (519.31 kn/m²).

Izračun vrijednosti zemljišta k.č.br. 214/5 k.o. Štinjan, dio namjene S- građevinsko zemljište:

	Procjenjivana nekretnina	Poredbena 1	Poredbena 2	Poredbena 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Grad	Pula	Pula	Pula	Pula
Lokacija	Veli vrh/Štinjan	Štinjan	Veli vrh	Veli vrh
Nekretnina	građ.zemlj.- nalog	građ.zemlj. e-nekretnine	građ.zemlj. e-nekretnine	građ.zemlj. e-nekretnine
Izvor podataka	-	kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Datum transakcije		05.06.2018.	03.11.2020.	08.03.2019.
prodajna/trazena cijena		1,180,739.36	751,197.45	1,009,542.95
Površina (ukupna površina)	1800.00	2,101.00	1,784.00	1,944.00
Cijena po m ²		561.99	421.07	519.31
PROTOK VREMENA				
indeks cijena stambenih nekretnina	127.61	109.33	110.54	125.39
Vremensko usklađivanje		116.72%	115.44%	101.77%
Korigirana vrijednost po m2		655.95	486.10	528.51
Kategorija zemljišta- sukladno Pravilniku	I	I	II, k=0.80	I
Prilagodba	1.00	1.00	1.25	1.00
Prilagođena prodajna cijena po m2		655.95	607.62	528.51
FIZIČKI ASPEKTI				
Mogućnost gradnje (kis)- koef. sukladno Pril. 11. Pravilnika	0.417	0.375	0.420	0.386
Prilagodba		1.0300	1.0000	1.0200
Prilagođena prodajna cijena po m2		676	608	539
indikator vrijednosti po m2	607	676	608	539
Usklađena vrijednost zemljišta I kategorije (kn/m2) 607				
STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN				
Odstupanje od prosjeka (apsolutno)		-68.63	-0.62	67.92
Odstupanje od prosjeka (%)		-11	0	11
Kvadrat odstupanja		4,710.43	0.39	4,613.58
σ (standardno odstupanje)	55.75	9%	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
2 σ (dvostruko standardno odstupanje)	111.5	0.18	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA

Prosječna vrijednost - zemljište I kat. 214/5 k.o. Štinjan = 607 kn / m2

Podaci o poredbenim nekretninama za k.č.br. 217/12 k.o. Štinjan:

1. Poredbena nekretnina 1, IDZKC 1339450, 1 k.č., ugovor o kupoprodaji od 16.11.2020., kupoprodajna cijena 376.441,75.kn, površina 600 m2 (627.40 kn/m2), zemljište II kategorije, nije izgrađena komunalna infrastruktura

2. Poredbene nekretnine 2, IDZKC 999929, 1 k.č., ugovor o kupoprodaji od 01.03.2018., kupoprodajna cijena 595.663.52 kn, površina 796 m2 (748.32 kn/m2),

3. Poredbena nekretnina 3, IDZKC 1343990, ugovor o kupoprodaji od 25.11.2020., kupoprodajna cijena 300.000.00 kn, površina 646 m2 (464.40 kn/m2). Zemljište II kategorije, nije izgrađena komunalna infrastruktura

Izračun vrijednosti zemljišta k.č.br. 217/12 k.o. Štinjan, - građevinsko zemljište:

OSNOVNI ULAZNI PODACI	Korigirana nekretnina	Poredbena 1	Poredbena 2	Poredbena 3
Grad	Pula	Pula	Pula	Pula
Lokacija	Veli vrh/Štinjan	Valdenaga	Veli vrh	Valdenaga
Nekretnina	građ.zemlj.-nalog	građ.zemlj.-e-nekretnine	građ.zemlj.-e-nekretnine	građ.zemlj.-e-nekretnine
Izvor podataka		kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Vrsta podataka	-	16.11.2020.	01.03.2018.	25.11.2020.
Datum transakcije				
prodajna/trazena cijena		376,441.75	595,663.52	300,000.00
Površina (ukupna površina)	500.00	600.00	796.00	646.00
Cijena po m²		627.40	748.32	464.40
PROTOK VREMENA				
indeks cijena stambenih nekretnina	127.61	127.61	110.54	127.61
Vremensko usklađenje		100.00%	115.44%	100.00%
Korigirana vrijednost po m2		627.40	863.88	464.40
Kategorija zemljišta- sukladno Pravilniku	I	II kat, k=0.80	I	II kat., k=0.80
Prilagodba	1.00	1.25	1.00	1.25
Prilagođena prodajna cijena po m2		784.25	863.88	580.50
FIZIČKI ASPEKTI				
Mogućnost gradnje (kis)- koef. sukladno Pril. 11. Pravilnika	1.200	1.200	0.942	1.200
Prilagodba		1.0000	1.1300	1.0000
Prilagođena prodajna cijena po m2		784	976	580
Komunalna infrastruktura*	izgrađena	isto	isto	isto
Prilagodba		1.00	1.00	1.00
Prilagođena prodajna cijena po m2		784	976	580
Indikator vrijednosti po m2	780	784	976	580
Usklađena vrijednost zemljišta I kategorije (kn/m2)	780			
STATISTIČKA OBRADA I IZRACUN				
Odstupanje od prosjeka (apsolutno)		-4.25	-196.18	199.50
Odstupanje od prosjeka (%)		-1	-25	26
Kvadrat odstupanja		18.09	38,488.11	39,802.10
σ (standardno odstupanje)	161.56	21%	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
2 σ (dvostruko standardno odstupanje)	323.12	0.42	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA

Prosječna vrijednost - zemljište I kat. 217/12 k.o. Štinjan = 780 kn / m2

7. Mišljenje i zaključak o tržišnoj vrijednosti nekretnine k.č.br. 214/8 k.o. Štinjan -planirana prometnica

214/8

Vrijednost zemljišta na kojem se planira izgradnja prometnice:

Jc1	=	1	*	607	kn/m2	=	607	kn/m
Jc2	=	1	*	780	kn/m2	=	780	kn/m

k.č.br. u k.o. Štinjan	Površina (m2)	jedinična vrijednost (kn/m2)	Ukupna vrijednost (kn)
dio nastao od 214/5	47	607	28,529.00
dio nastao od 217/12	8	780	6,240.00
Ukupno:	55		34,769.00

8. Mišljenje i zaključak o statusu preostalog dijela nekretnine

Preostali dio zemljišta može se koristiti na dosadašnji način.

Posljedični dobici: nema ih, izgrađena infrastruktura ne utječe na povećanje vrijednosti nekretnine budući da ista ima pristup na javnu površinu

Posljedični gubici: Nema drugih umanjjenja vrijednosti odnosno posljedičnih gubitaka

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

Iznos naknade (kn)	=	Tržišna vrijednost k.č. br. 214/8 k.o. Štinjan- prometnica (kn)	+	Naknada za posljedični gubitak (kn)	-	Naknada za posljedični dobitak (kn)
34,769.00	=	34,769.00	+	0.00	-	0.00

Procjenjena vrijednost naknade za otkup zemljišta za prometnicu iznosi:

$$34,769.00 \text{ kn} / 55.00 \text{ m}^2 = 632.16 \text{ kn/m}^2$$

10. Posljedični gubici- građevine

Prema parcelacijskom elaboratu ogradni zidovi koji postoje na današnjim međama k.č.br. 214/5 i k.č.br. 217/12 k.o. Štinjan će se ukloniti. S obzirom na navedeno, vlasnicima pripada naknada u visini sadašnje građevinske vrijednosti zidova koje se uklone, ukoliko se tijekom izvođenja radova na novim međama ne izgrade ogradni zidovi.

Izvjesno je da do uklanjanja zidova u cijelosti neće doći (barem onog izgrađenog na k.č.br. 217/12 k.o. Štinjan, budući da se zid unutar planirane trase nalazi u malim, nekontinuiranim uskim segmentima).

S obzirom da je parcelacijskim elaboratom planirano uklanjanje zidova, u nastavku se daje procjena troška gradnje istovjetnih zidova.

Fotografije zidova snimljene su tijekom ponovnog očevida dana 21.06.2021. godine budući da tijekom prethodnog očevida dana 29.04.2021. godine nije izvršeno fotografiranje zida na k.č.br. 217/12 k.o. Štinjan (ista nije bila predmet postupka). Na fotografijama od 21.06.2021. godine stanje zidova prikazano je zornije nego na onima koje su snimljene tijekom očevida od 29.04.2021. godine budući da je u tijeku izgradnja vodovodne mreže i površina do postojeće prometnice do zidova je očišćena, uz zid na k.č.br. 214/5 k.o. Štinjan iskopan je kanal.

Zid na k.č.br. 217/12 k.o. Štinjan, kaskadni zid sa dva lica, vanjsko lice zidano kameno, unutrašnje betonirano, visina kaskade 0.40-1.00 m. Duljina zida, prema izmjeri na katastru iznosi cca 25 m:



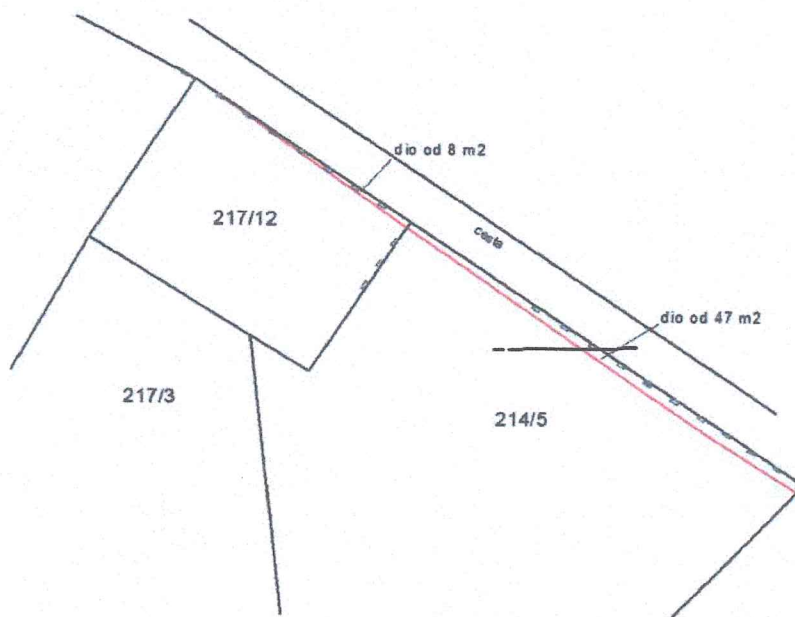
Kameni kaskadni zid	=	25	m	*	450	kn/m	=	11,250.00	kn
Ukupno naknada, zid na k.č.br. 217/12 k.o. Štinjan:								11,250.00	kn

Zid na k.č.br. 214/5 k.o. Štinjan, kaskadni zid sa dva lica, vanjsko lice zidano kameno, unutrašnje betonirano, visina kaskade 0.30-0.60 m. Duljina zida, prema izmjeri na katastru iznosi cca 30 m:



Kameni kaskadni zid	=	30	m	*	200	kn/m	=	6,000.00	kn
Ukupno naknada, zid na k.č.br. 214/5 k.o. Štinjan:								6,000.00	kn

Skica iz očitovanja mjerničkog vještaka:



11 Prilozi i dokumentacija

U elaboratu su sadržani svi prilozi, podaci o vrijednosti nekretnosti. Izvadak iz zemljišne knjige prileži ovom nalazu. Projektnu dokumentaciju na osnovu koje su utvrđeni opisi planiranog zahvata u prostoru posjeduje naručitelj.

Ovaj elaborat izrađen je u dovoljnom broju primjeraka za stranke i naručitelja, elektronska inačica pohranjena je u arhivi vještaka.

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



Direktorica:
Ana Hećimović, dipl.ing.građ.



Dean Palin
Gervaisova 3, Pula
Stalni sudski vještak
OIB: 43587601485

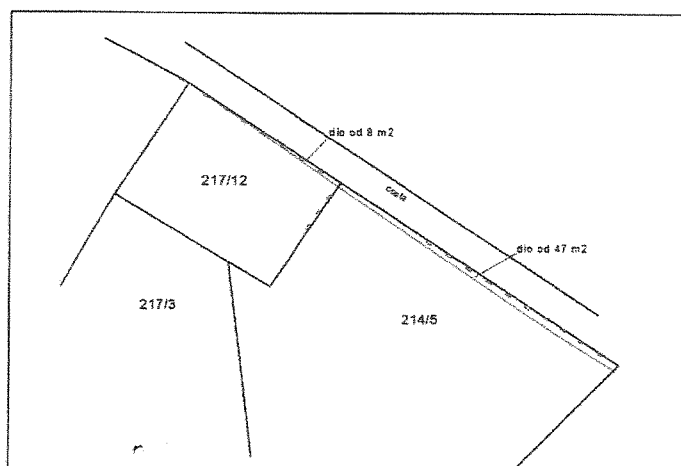
Republika Hrvatska
Istarska županija
Upravni odjel za imovinsko pravne
poslove i pravnu pomoć

Veza: klasa: UP/I-943-04/20-01/1304

OČITOVANJE

Vezano za očevid na terenu dana 20.4.2021. na dijelu k.č. 214/5 k.o. Štinjan ustanovio sam da je na predmetnoj parceli u međuvremenu izrađen parcelacijski elaborat 2018 godine kojim je formirana nova parcela 217/12 od dijela parcela 214/5 i 217/3 obje k.o. Štinjan. Sukladno tome parcela broj 214/8 iz parcelacijskog elaborata tvrtke Alter gea d.o.o. iz 2013 godine više ne odgovara sadašnjem stanju. Prema novom stanju na terenu i katastarskom planu prijašnja parcela 214/8 od 55 kvadrata sada bi zahvaćala dio parcele 214/5 od 47 m² i dio od 8m² koji zahvaća od parcele 217/12 koja je formirana elaboratom iz 2018. godine od ureda ovlaštene ing.geod. Anike Brkljače. Novoformirana parcela 217/12 na terenu je omeđena zidom.

Novo stanje je prikazano na skici u nastavku.



U Puli, 11.5.2021.





NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 22.06.2021. 22:45

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324345, ŠTINJAN

Broj ZK uložka: 851

Broj zadnjeg dnevnika: Z-8396/2020
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	214/5	ORANICA			5850	
		UKUPNO:			5850	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
10.	Suvlasnički dio: 15/100 MARIĆ ELVIS, OIB: 45511352172, ŠTINJANSKA CESTA 100, PULA 52100 PULA (POLA)	
11.	Suvlasnički dio: 15/100 MODRUŠAN NENSI, OIB: 69191279721, ŠTINJANSKA CESTA 100, PULA 52100 PULA (POLA)	
12.	Suvlasnički dio: 70/100 NEMO NAVIS D.O.O., OIB: 54041609009, ŠTINJANSKA CESTA 100, PULA 52100 PULA (POLA)	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 22.06.2021.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 22.06.2021. 22:45

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324345, ŠTINJAN

Broj ZK uložka: 16950

Broj zadnjeg dnevnika: Z-33696/2018
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	217/12	ORANICA			500	
		UKUPNO:			500	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
13.	Vlasnički dio: 1/1	
	FEJZIĆ IGOR, OIB: 92119149801, PUT ZA KANALIĆ 21, PULA 52100 PULA (POLA)	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 22.06.2021.



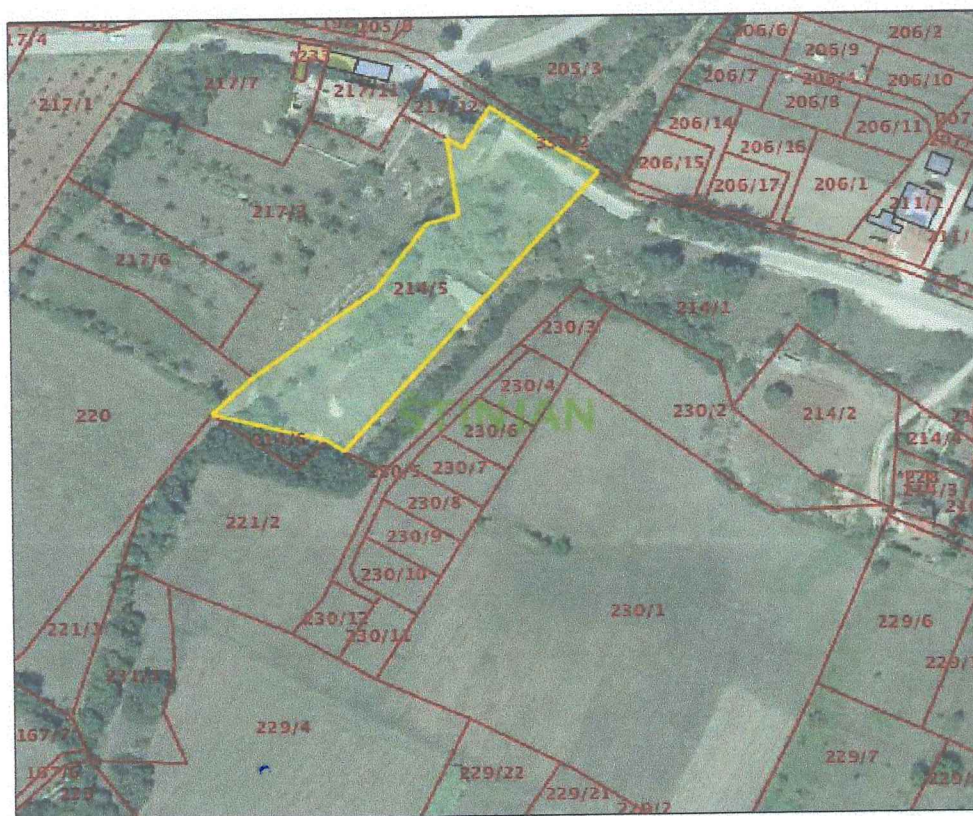
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. ŠTINJAN, 324345
k.č. br.: 214/5

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 2000
Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 23.06.2021

23/06/2021

Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra - javna aplikacija



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

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. ŠTINJAN, 324345
k.č. br.: 217/12

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 23.06.2021

<https://oss.uredjenazemlja.hr/public/cadServices.jsp?action=publicCadastralParcel&institutionID=163&cadastreMunicipalityId=3179&possessionS...> 1/1

d.o.o. za geodetske poslove
Pula, Katalinića Jeretova 18, tel/fax 210 311

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

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA-NAKON PROVEDBE

MJERILO = 1:1440
(IZVORNO MJERILO 1:2880)

Veza listova:

Katastarska općina: ŠTINJAN
Matični broj: 324345
Detaljni list: 2



U Puli: 06.07.2021.
Izradila: Lea Tretinjak, dipl.ing.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova: Lea Tretinjak, dipl.ing.geod.

1) VRSTA PROMJENE: PARCELACIJSKI ELABORAT

2) ISPRAVA NA KOJOJ SE ZASNIVA PROMJENA:

LOKACIJSKA DOZVOLA

Klasa: UP/I 350-05/13-01/14

Urbroj: 2168/01-03-04-0375-13-5

od 22.04.2013.

POTVRDA

Klasa: 350-07/13-01/111

Urbroj: 2168/01-03-04-0367-13-2

od 18.12.2013.

3) OBRAZLOŽENJE PROMJENE:

Na k.č. zgr. 118/1, 212/1, 210/15, 210/17, zgr.224, 210/5, 210/4, 213, 214/1, 214/5, 217/3, 359/2, 205/3, 206/1, 207/11, 207/2, 210/6, 210/1, 208/4 i zgr.123/2 sve u k.o. Štinjan temeljem navedenih dokumenta izvršena je parcelacija kojom se formira gradilište za prometnicu. Ovim elaboratom sve predmetne čestice mijenjaju oblik i površinu. Katastarskim česticama 210/17 i 359/2 se temeljem utvrđenih međa ispravlja površina. Čestice koje čine gradilište navedene su u rekapitulaciji. Novonastalo stanje prikazuje ovaj prijavni list i kopija katastarskog plana.

Prijavni list sastavila: Lea Tretnjak, dipl.ing.geod.
dana 13.11.2013.

Temeljem članka 119. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07) potvrđuje se da je ovaj parcelacijski elaborat izrađen u skladu

sa: LOKACIJSKOM DOZVOLOM

KLASA: UP/I 350-05/13-04/14

URBROJ: 2168/01-03-04-0375-13-5

od: 22.04.13 godine

U Pulu 18.12. 2013.godine

Potpis ovlaštene osobe:

Broj: 932-06/13-02/

Općina/Grad: Pula

Katastarska općina: Štinjan

Općinski sud: Pula-Pola

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
Područni ured za katastar Pula-Pola

PRIJAVNI LIST

STARI KATASTARSKI OPERAT

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
Područni ured za katastar Pula-Pola

KLASA: 932-06/14-02/4

URBROJ: 541-27-9/2-14-3

Pula, 22.05.2014.

Ovaj elaborat je izrađen u skladu s geodetskim i katastarskim propisima, odgovara svrsi za koju je izrađen i može se koristiti za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta. Za provođenje ovog elaborata u katastru zemljišta potrebno podnijeti poseban zahtjev.

AlterGea
d.o.o. za geodetske poslove

DOSADAŠNJE STANJE

Broj posjedovnog lista	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe, prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj	Broj katastarske čestice	Način uporabe kat. čestice/ Način uporabe zgrade, kućni brojevi zgrade, naziv zgrade	Površina	Posebni pravni režimi	Broj z. k. uložka	Kratki opis / vrsta promjene
1	2	3	4	5	6	7	8
	vlasnik je:						
161	ŠUGAR Vedran, Josip Pula, Paduljski put 91 OIB: 01958112925	zgr. 224	obit. st. zgr. dvor. uz st. zgr.	1 34 4 49		365	parcelacija
	plodouživatelj su:						
	ŠUGAR Josip, Jure Pula, Paduljski put 91 OIB: 62963048908						
	ŠUGAR Zora, Cefar Pula, Paduljski put 91 OIB: 30704052360						
161	~ II ~	210/5	oranica	9 27		365	parcelacija
			UKUPNO:	15 10			
89	LICUL Mate, p. Ivana Pula, naselje Padulj 98	210/4	oranica vinograd	50 00 19 63		334	parcelacija
86	LICUL Nikola, Giovanni Italija	213	pašnjak	6 29		334	parcelacija
			UKUPNO:	75 92			
	vlasnik je:						
1442	REPUBLIKA HRVATSKA Zagreb, Zagreb OIB: 52634238587	214/1	oranica pašnjak	15 00 77 87		1635	parcelacija
			UKUPNO:	92 87			
	vlasnik je:						
1938	FEJZIC IGOR, udio 1/1 OIB: 92119	217/12		500		16950	
				500			
			UKUPNO:	-92 87			

NOVO STANJE

Broj posjedovnog lista	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe, prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice (naziv ulice, rudine, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice/ Način uporabe zgrade, kućni brojevi zgrade, naziv zgrade	Površina	Posebni pravni režimi	Broj z. k. uložka
9	10	11	12	13	14	15	16
	vlasnik je:						
161	ŠUGAR Vedran, Josip Pula, Paduljski put 91 OIB: 01958112925	zgr. 224	Paduljski put 91 Paduljski put	kuća dvoriste	1 34 4 12		365
	plodouživatelj su:						
	ŠUGAR Josip, Jure Pula, Paduljski put 91 OIB: 62963048908						
	ŠUGAR Zora, Cefar Pula, Paduljski put 91 OIB: 30704052360						
161	~ II ~	210/5	Paduljski put	oranica	9 24		365
161	~ II ~	210/19	Paduljski put	dvoriste	40		365
				UKUPNO:	15 10		
	vlasnik je:						
novi	LIZZUL-COPPE Nicolo pok. Giovannina djeda Gregoria, Italija DETROZIANO EPRANISTE	210/4 210/20	Paduljski put Paduljski put	oranica vinograd oranica	47 64 19 63 2 93		334
novi	~ II ~	213	Paduljski put	pašnjak	5 72		334
				UKUPNO:	75 92		
	vlasnik je:						
1442	REPUBLIKA HRVATSKA Zagreb, Zagreb OIB: 52634238587	214/1	Paduljski put	oranica pašnjak	15 00 72 47		1635
1442	~ II ~	214/7	Paduljski put	pašnjak	5 40		1635
				UKUPNO:	92 87		
	vlasnik je:						
1938	DOSADAŠNJI	217/12	Paduljski put	oranica	493		16950
1938	DOSADAŠNJI	217/14	Paduljski put	oranica	7		16950
					500		
				UKUPNO:	-92 87		