



REPUBLIKA HRVATSKA



**ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA**

ŽUPAN

PRESIDENTE

KLASA/CLASSE: 940-01/25-01/1091

URBROJ/N:PROT: 2163-24/1-25-1

Pula – Pola, 07. studenoga 2025.

SKUPŠTINA ISTARSKJE ŽUPANIJE
n/p predsjednika mr.sc. Valtera Flega
Dršćevka 3
52 000 Pazin

**PREDMET: Prijedlog Odluke o darovanju Općini Fažana - Comune di Fasana nekretnine u k.o. Fažana u svrhu izgradnje javne pristupne prometnice s parkiralištem i pratećom infrastrukturom (oborinska odvodnja i javna rasvjeta),
- dostavlja se**

Na temelju odredba članka 12. stavka 2., članka 13. stavka 3. i članka 28. stavka 3. točke 5. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 155/23.), članaka 2., 3. i 4. Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, br. 80/11. i 144/21., u nastavku: ZOUIPOUSIIG), članaka 5. stavka 1. točka 5. i stavka 2., članka 7. stavka 5. i članka 14. stavka 1. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu darovanja („Narodne novine“, br. 35/25., u nastavku: Uredba 35/25) i članka 65. i 85. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", br. 10/09, 4/13, 16/16, 1/17, 2/17, 2/18, 10/20, 6/21, 20/22 – pročišćeni tekst i 12/25), župan Istarske županije - Regione Istriana, dana 07. studenoga 2025. godine donosi

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se nacrt i utvrđuje prijedlog Odluke o darovanju Općini Fažana – Comune di Fasana nekretnine u k. o. Fažana u svrhu građenja javne pristupne prometnice s parkiralištem i pratećom infrastrukturom (oborinska odvodnja i javna rasvjeta).

2. Akt iz točke 1. ovog Zaključka sastavni je dio istog, te se upućuje Skupštini Istarske županije na razmatranje i usvajanje.

3. Za izvjestitelja po točki 1., a vezano za točku 2. ovog Zaključka određuje se Gabrijela Mezulić, pročelnica Upravnog odjela za opću upravu i imovinsko - pravne poslove.

4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

ŽUPAN
Boris Miletić

Na temelju odredba članka 12. stavka 2., članka 13. stavka 3. i članka 28. stavka 3. točke 5. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 155/23.), članaka 2., 3. i 4. Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, br. 80/11. i 144/21.), članaka 5. stavka 1. točka 5. i stavka 2., članka 7. stavka 5. i članka 14. stavka 1. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu darovanja („Narodne novine“, br. 35/25.) i članka 43. i 84. Statuta Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 10/09., 4/13., 16/16., 1/17., 2/17., 2/18., 10/20., 6/21. i 20/22. – pročišćeni tekst), Skupština Istarske županije na sjednici održanoj dana _____ 2025. godine donosi

ODLUKU

o darovanju Općini Fažana - Comune di Fasana nekretnine u k.o. Fažana u svrhu izgradnje javne pristupne prometnice s parkiralištem i pratećom infrastrukturom (oborinska odvodnja i javna rasvjeta)

I.

Istarska županija-Regione Istriana, u ime Republike Hrvatske, kojoj su povjereni poslovi upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, sukladno odredbama članka 12. stavka 2., članka 13. stavka 1. i 3. i članka 28. stavka 3. točke 5. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 155/23., u nastavku: ZOUNIPUVRH) i dr. propisa navedenih u uvodu ove Odluke, daruje Općini Fažana - Comune di Fasana nekretninu u k.o. Fažana, označene kao:

- k.č. br. 930/5, Vizanel, pašnjak, površine 6.619 m², upisane u zk.ul. br.12136880 k.o. Fažana, upisanog prava vlasništva Republike Hrvatske, za dio 1/1.

Nekretnina iz točke I. stavka 1. ove Odluke daruje se Općini Fažana - Comune di Fasana u svrhu građenja javne pristupne prometnice s parkiralištem i pratećom infrastrukturom (oborinska odvodnja i javna rasvjeta), za koju izgradnju je Općina Fažana – Comune di Fasana je ishodila Lokacijsku dozvolu KLASA: UP/I-350-05/22-01/000089, URBROJ: 2163-18-06/2-22-0008 od 05.12.2022., izdanu od Istarske županije, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula pravomoćne dana 15. ožujka 2023., te Građevinsku dozvolu KLASA: UP/I-361-03/25-01/001110, URBROJ: 2163-18/3-25-0014 od 24.09. 2025., izdane od Istarske županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola, pravomoćne dana 20.10.2025., a kojim dozvolama se dozvoljava zahvat u prostoru infrastrukturne namjene, 2.b skupine – građenje javne pristupne prometnice s parkiralištem i pratećom infrastrukturom (oborinska odvodnja i javna rasvjeta).

II.

Nekretnina iz točke I. ove Odluke daruju se, odnosno prenose u vlasništvo Općini Fažana - Comune di Fasana bez naknade u svrhu građenja građevine infrastrukturne namjene, 2.b skupine – javna pristupna prometnica s parkiralištem i pratećom infrastrukturom (oborinska odvodnja i javna rasvjeta), jer se radi o ostvarenju projekta izgradnje poslovne i druge infrastrukture od osobitog značaja za gospodarski razvoj Općine Fažana - Comune di Fasana.

III.

Ministarstvo financija očitovanjem KLASA: 940-01/25-01/69, URBROJ: 513-16-01-25-7 od 6. listopada 2025. godine da prema podacima o dugovanjima i potraživanjima koje vodi naslovno Ministarstvo Općina Fažana - Comune di Fasana nema dugovanja ni potraživanja prema državnom proračun Republike Hrvatske, koje očitovanje je dano temeljem odredbe članka 12. stavka 1. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu darovanja („Narodne novine“, br. 35/25., u nastavku: Uredba 35/25.).

IV.

Istarska županija, kao nadležno tijelo vodila je računa o pravilnoj i potpunoj primjeni svih relevantnih pravila o državnim potporama, odnosno postupala u skladu s propisima koji uređuju državne potpore sukladno odredbama članka 12. stavka 3. Uredbe 35/25., te je temeljem odredbi Zakona o državnim potporama („Narodne novine“, br. 47/14. i 69/17. , u nastavku: ZODP) (čl. 9. citiranog Zakona) i dr. propisima utvrdila da je Općina Fažana – comune di Fažana dala odgovarajuću izjavu, kojom se, između ostalog, jasno izjasnila da navedeno darovanje nekretnine iz točke I. ove Odluke predstavlja mjeru lokalnog karaktera i da nije vjerojatno da će privući potrošače ili ulaganja iz drugih država članica Europske unije te da se ne radi o pojmu državne potpore iz članka 107. stavka 1. Ugovora o funkcioniranju Europske unije (dalje: UFEU) iz razloga što nisu ispunjeni svi uvjeti koji moraju biti kumulativno ispunjeni da bi se neka mjera mogla smatrati državnom potporom i to sljedeći uvjeti: postojanje poduzetnika/gospodarske djelatnosti i državnih sredstava, pripisivost tih sredstava državi, selektivnost/potporu dobiva jedan poduzetnik, a budući će predmetna građevina imati status javnog dobra u općoj uporabi – nerazvrstana cesta u vlasništvu Općine Fažana – Comune di Fažana, koje javno dobro je pod jednakim uvjetima dostupno svim korisnicima istoga.

V.

Tržišna vrijednost nekretnine iz točke I. ove odluke iznosi 819.300,00 eura (slovima: osamsto devetnaest tisuća tri stotine eura), prema Procjembenom elaboratu Broj elaborata: C 03/25 – ISPRAVAK, Pula, 08.03.2025., izrađen od strane vještaka/procjenitelja Gorana Bašića, dipl.ing.arh.

U tržišnu vrijednost nekretnine iz točke I. ove odluke nije obračunat porez na dodanu vrijednost.

Procjeniteljsko povjerenstvo Istarske županije dalo je mišljenja na Procjembeni elaborat iz stavka 1. ove točke Odluke KLASA: 364-01/25-01/98, URBROJ: 2163-18-10/2-25-9 od 30. svibnja 2025. godine, kojim je utvrđeno da je isti izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, br. 78/15.) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, br. 105/15), te je isti prihvatljiv i u pogledu utvrđene ukupne izlazne vrijednosti od 819.300,00 eura.

Trošak procjene tržišne vrijednosti nekretnina iz točke I. ove Odluke, u ukupnom iznosu od 400,00 (slovima: četiristo eura) snosio je podnositelj zahtjeva Općina Fažana – Comune di Fažana, koja je provela postupak usluge izrade procjembenog elaborata sukladno odredbi članka 22. stavak 3. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i članka 7. stavak 2. Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 95/18.).

VI.

Nekretnina iz točke I. ove Odluke daruju se Općini Fažana – Comune di Fažana, koja nije obvezna da se u svojstvu vjerovnika odrekne svih potraživanja prema Republici Hrvatskoj kao dužniku, do visine vrijednosti darovane nekretnine iz točke V. ove Odluke sukladno odredbi članka 14. stavka 2. točke 9. Uredbe 35/25., jer se nekretnina iz točke I. ove Odluke daruje u svrhu izgradnje infrastrukturne građevina sukladno odredbama Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, br. 80/11. i 144/21., u nastavku: ZOUIPOUSIIG).

Općina Fažana – Comune di Fažana je obvezna nekretninu iz točke I. ove odluke privesti svrsi za koju se nekretnina daruju u roku od 5 (pet) godina od dana sklapanja Ugovora o darovanju nekretnine iz točke I. ove Odluke, te dostaviti Istarskoj županiji kao nadležnom tijelu za upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske ishođenu uporabnu dozvolu.

VII.

U ugovor o darovanju unijet će se raskidna klauzula za slučaj da se svrha za koju je nekretnina darovana ne ostvari u ugovorenom roku, osim ako je nekretnina već privedena namjeni, za slučaj promjene svrhe darovane nekretnine, za slučaj oštećivanja darovane nekretnine do kojih je došlo namjerom ili krajnjom nepažnjom obdarenika i u slučaju otuđenja i/ili opterećenja darovane nekretnine, tabularnu izjavu obdarenika kojom dopušta da se istodobno s uknjižbom prava vlasništva darovane nekretnine uknjiži zabrana otuđenja i opterećenja, kada je zabrana otuđenja i opterećenja obvezni sadržaj ugovora o darovanju, tabularnu izjavu obdarenika kojom dopušta uknjižbu prava vlasništva Republike Hrvatske u slučaju ispunjenja uvjeta za raskid ugovora o darovanju nekretnine.

VIII.

Za provođenje ove Odluke zadužuje se Upravni odjel za opću upravu i imovinsko-pravne poslove Istarske županije, Odsjek za upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.

IX.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Istarske županije“.

KLASA:
URBROJ:
Pazin,

REPUBLIKA HRVATSKA
SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE

Predsjednik
mr.sc. Valter Flego

Dostaviti:
1. Županu IŽ
2. Općina Fažana – Comune di Fažana, Fažana, 43. Istarske divizije 8
3. Upravnom odjelu za opću upravu i imovinsko - pravne poslove, ovdje
4. Upravnom odjelu za proračun i financije, ovdje
5. Objava, ovdje
6. Pismohrana, ovdje



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Boris Miletić, Istarska županija - Regione Istriana

Datum: 11.11.2025 08:37:27

Certifikat: 67216a2d4e92e222000000005fc7f0ce

Izdavatelj: CN=Fina RDC 2020; O=Financijska agencija; C=HR

Hash: SHA256 RSA



Ai sensi delle disposizioni dell'articolo 12 comma 2, dell'articolo 13 commi 1 e 3 e dell'articolo 28 comma 3 punto 5 della Legge sulla gestione dei beni immobili e mobili di proprietà della Repubblica di Croazia ("Gazzetta ufficiale" n. 155/23.) e degli articoli 2. 3 e 4 della Legge sulla determinazione dei rapporti giuridico-patrimoniali ai fini della costruzione di opere infrastrutturali (Gazzetta ufficiale n. 80/11, e 144/21), dell'art. 5 comma 1 punto 2 e comma 2, dell'art. 7 comma 5 e dell'art. 14 comma 1 del Decreto sulle procedure preliminari alla conclusione di atti giuridici di disposizione di beni immobili di proprietà della Repubblica di Croazia ai fini della donazione ("Gazzetta ufficiale" n. 35/25) e degli artt. 43 e 84 dello Statuto della Regione Istriana ("Bollettino ufficiale della Regione Istriana" nn. 10/09, 4/13, 16/16, 1/17, 2/17, 2/18, 10/20, 6/21 e 20/22 - testo consolidato), l'Assemblea della Regione Istriana alla seduta del _____ 2025 adotta la

DELIBERA

sulla donazione al Comune di Fasana - Općina Fažana di un immobile nel c.c. Fasana ai fini della realizzazione di una strada di accesso pubblica con parcheggio e infrastrutture drenaggio delle acque meteoriche e illuminazione pubblica) accessorie

I

La Istarska županija - Regione Istriana, a nome della Repubblica di Croazia, alla quale sono stati affidati i lavori di gestione degli immobili di proprietà della Repubblica di Croazia conformemente alle disposizioni dell'art. 12 comma 2, dell'art. 13 commi 1 e 3 e dell'articolo 28 comma 3 punto 5 della Legge sulla gestione dei beni immobili e mobili di proprietà della Repubblica di Croazia ("Gazzetta ufficiale" n. 155/ 23, di seguito: LSGBIEMPRC) e delle altre norme indicate nel preambolo di questa Delibera, dona al Comune di Fasana - Općina Fažana l'immobile nel c.c. Fasana, indicato come:

- p.c. n. 930/5, Vizanel, pascolo, della superficie di 6.619 m², iscritto nella partita tavolare n.12136880 c,c, Fasana, con iscritto il diritto di proprietà della Repubblica di Croazia per 1/1.

L'immobile di cui al punto I, comma 1, della presente Delibera viene donato al Comune di Fasana - Općina Fažana ai fini della realizzazione di una strada di accesso pubblica con parcheggio e infrastrutture accessorie (drenaggio delle acque meteoriche e illuminazione pubblica), per la cui costruzione il Comune di Fasana - Općina Fažana ha ottenuto il Permesso di Localizzazione CLASSE: UP/I-350-05/22-01/000089, N. PROT.: 2163-18-06/2-22-0008 del 05/12/2022, rilasciato dalla Regione Istriana, Assessorato all'assetto territoriale e all'edilizia, Sezione per l'assetto territoriale e l'edilizia Pola, passato in giudicato il 15 marzo 2023, e il Permesso di Costruzione CLASSE: UP/I-361-03/25-01/001110, N. PROT.: 2163-18/3-25-0014 del 24/09/ 2025, rilasciato dalla Regione Istriana, Assessorato all'assetto territoriale e all'edilizia, Sezione per l'assetto territoriale e l'edilizia Pola, passato in giudicato il 20/10/2025, con i quali permessi è consentito l'intervento in area destinata a infrastrutture, gruppo 2.b – realizzazione di una strada di accesso pubblica con parcheggio e infrastrutture accessorie (drenaggio delle acque meteoriche e illuminazione pubblica).

II

L'immobile di cui al punto I della presente Delibera viene donato, ovvero trasferito in proprietà al Comune di Fasana - Općina Fažana a titolo gratuito, ai fini della realizzazione di un'opera infrastrutturale, gruppo 2.b – strada di accesso pubblica con parcheggio e infrastrutture accessorie (drenaggio delle acque meteoriche e illuminazione pubblica), in quanto si tratta

della realizzazione di un progetto di costruzione di infrastrutture commerciali e di altro tipo di particolare importanza per lo sviluppo economico del Comune di Fasana - Općina Fažana.

III

Il Ministero delle finanze, con il parere CLASSE: 940-01/25-01/69, N.PROT: 513-16-01-25-7 del 6 ottobre 2025, ha dichiarato che, secondo i dati relativi ai debiti e ai crediti gestiti dal suddetto Ministero, il Comune di Fasana - Općina Fažana non ha debiti, né crediti nei confronti del bilancio statale della Repubblica di Croazia, dichiarazione rilasciata ai sensi dell'articolo 12, comma 1 del Decreto sulle procedure preliminari alla conclusione di atti giuridici di disposizione di beni immobili di proprietà della Repubblica di Croazia ai fini della donazione ("Gazzetta ufficiale" n. 35/ 25, in seguito: Decreto 35/25).

IV

La Regione Istriana, in qualità di organo competente, ha tenuto conto della corretta e completa applicazione di tutte le norme pertinenti in materia di sussidi statali, agendo conformemente alle disposizioni che regolano i sussidi statali ai sensi dell'articolo 12, comma 3, del Regolamento n. 35/25, e in base alle disposizioni della Legge sui sussidi statali ("Gazzetta ufficiale", nn. 47/14 e 69/17). 47/14 e 69/17 in seguito: LSS), Inell'art. 9 della Legge summenzionata), ha stabilito, tramite le norme vigenti, che il Comune di Fasana - Općina Fažana ha rilasciato la relativa dichiarazione con la quale, tra l'altro, ha chiaramente affermato che la suddetta donazione dell'immobile di cui al punto I della presente Delibera costituisce una misura di carattere locale e che è improbabile che essa possa attrarre consumatori o investimenti da altri Stati membri dell'Unione europea, non configurandosi pertanto come sussidio statale ai sensi dell'articolo 107, comma 1, del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea (di seguito: TFUE) perché non sono state soddisfatte tutte le condizioni che devono essere cumulativamente rispettate affinché una misura possa essere considerata un aiuto di Stato, ossia: la presenza di un imprenditore o di un'attività economica e di risorse statali, l'attribuibilità di tali risorse allo Stato, e la selettività (l'aiuto sarebbe destinato a un singolo imprenditore). Inoltre, l'edificio in questione avrà lo status di bene pubblico di uso generale – una strada non classificata di proprietà del Comune di Fasana – Općina Fažana e tale bene pubblico sarà accessibile a tutti gli utenti alle stesse condizioni.

V

Il valore di mercato dell'immobile di cui al punto I di questa Delibera ammonta complessivamente a 819.300,00 euro (in lettere: ottocentodiciannovemilatrecento euro), secondo lo Studio sulla stima numero: C 03/25 - CORREZIONE Pola, 8 marzo 2025, realizzato da un perito/estimatore Goran Bašić, dipl.ing.arh.

Nel valore di mercato dell'immobile di cui al punto I non è compresa l'imposta sul valore aggiunto.

La Commissione per la stima della Regione Istriana ha fornito i pareri riguardo allo Studio sulla stima di cui al comma 1 di questo punto della Delibera, CLASSE: 364-01/25-01/98, N.PROT: 2163-18-10/2-25-9 del 30 maggio 2025, nel quale è stabilito che lo Studio è stato realizzato in conformità con la Legge sulla stima del valore degli immobili („Gazzetta ufficiale“, n. 78/15) e con il Regolamento sui metodi per valutare il valore degli immobili ("Gazzetta ufficiale" n. 105/15) e che risulta accettabile anche in relazione al valore totale stimato di 819.300,00 euro.

Il costo della Stima del valore di mercato dell'immobile di cui al punto I della presente Delibera, per un importo complessivo di 400,00 euro (in lettere: quattrocento euro), è stato sostenuto dal Comune di Fasana - Općina Fažana, che ha svolto la procedura del servizio di redazione dello Studio sulla stima in conformità con le disposizioni dell'articolo 22, comma 3 della Legge sulla gestione dei beni immobili e mobili di proprietà della Repubblica di Croazia e dell'articolo 7, comma 2 del Decreto sulla donazione degli immobili di proprietà della Repubblica di Croazia ("Gazzetta ufficiale" n. 95/18).

VI

Gli immobili di cui al punto I di questa Delibera vengono donati al Comune di Fasana - Općina Fažana, che non ha l'obbligo di rinunciare, in veste di creditore, a tutti i crediti nei confronti della Repubblica di Croazia quale debitore, fino all'ammontare del valore dell'immobile donato di cui al punto V della presente Delibera, in conformità con l'art. 14 comma 2 punto 9 del Decreto 35/25, perché l'immobile di cui al punto I di questa Delibera viene donato ai fini della costruzione dell'opera infrastrutturale, conformemente alle disposizioni della Legge sulla determinazione dei rapporti giuridico-patrimoniali ai fini della costruzione di opere infrastrutturali (Gazzetta ufficiale n. 80/11 e 144/21, di seguito: LSGBIEMPRC).

Il Comune di Fasana - Općina Fažana è obbligato a destinare l'immobile di cui al punto I della presente Delibera allo scopo per cui l'immobile è stato donato, entro 5 (cinque) anni dalla data di stipula del Contratto di donazione dell'immobile di cui al punto I della presente Delibera, e a trasmettere alla Regione Istriana, quale autorità competente per la gestione degli immobili di proprietà della Repubblica di Croazia, il permesso di agibilità ottenuto.

.

VII

Nel contratto di donazione sarà inserita una clausola risolutiva per il caso in cui la finalità per la quale l'immobile è stato donato non venga realizzata entro il termine concordato, salvo che l'immobile sia già stato destinato allo scopo previsto; per il caso di cambiamento della destinazione d'uso dell'immobile donato; per il caso di danneggiamento dell'immobile donato causato da dolo o colpa grave del donatario; nonché in caso di alienazione e/o costituzione di oneri sull'immobile donato. Il contratto conterrà inoltre la dichiarazione tabellare del donatario con la quale egli acconsente che, contestualmente alla registrazione del diritto di proprietà sull'immobile donato, venga iscritta l'interdizione all'alienazione e all'onere, qualora tale divieto costituisca parte obbligatoria del contratto di donazione, nonché la dichiarazione tabellare del donatario con la quale egli acconsente all'iscrizione del diritto di proprietà della Repubblica di Croazia in caso di adempimento delle condizioni per la risoluzione del contratto di donazione dell'immobile.

VIII

Si incarica l'Assessorato all'amministrazione generale e agli affari giuridico-patrimoniali della Regione Istriana, Sezione per la gestione degli immobili di proprietà della Repubblica di Croazia per l'attuazione di questa Delibera.

IX

La presente Delibera entra in vigore l'ottavo giorno dalla sua pubblicazione nel "Bollettino ufficiale della Regione Istriana."

CLASSE: 940-01/25-01/1091
N.PROT.:
Pisino, 07/11/2025

REPUBBLICA DI CROAZIA
ASSEMBLEA DELLA REGIONE ISTRIANA

Il Presidente:
mr.sc. Valter Flego

REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KARTICA PREDMETA

Knjiga: NP Klasa: 940-01/23-03/287

Naziv predmeta: OPĆINA FAŽANA - DRUŠTVENO SPORTSKI CENTAR VALBANDON, DAROVANJE
NEKRETNINE, K.Č. 935/10, 930/5, K.O. FAŽANA

Otvoren: 23.02.2023. Zatvoren: Arhiviran: Spor: Ne God.: 2023 Rbr.: 4688

OJ: 11-2-3 Služba za jedinice lokalne i područne (regionalne)
samouprave

Rješavatelj: Sara Dolovčak
od: 06.10.2023.

Klasa i datum UP/I rješenja:

Pismena:

JOP	Datum zap./otp.	Uredžbeni broj	Naziv	Vrsta	Br. pril.	Status	Način postupanja
6719799	23.2.2023.	2163-23-1	OPĆINA FAŽANA - DRUŠTVENO SPORTSKI CENTAR VALBANDON, DAROVANJE NEKRETNINE, K.Č. 935/10, 930/5, K.O. FAŽANA, ZAHTJEV	ZAHTJEV	0	Pridruženo	

Vezani predmeti:

Godina	Rbr.	Knjiga	Klasa	Naziv
--------	------	--------	-------	-------

Povijest (su)rješavanja:

Datum obvezivanja	Ime i prezime	Tip rješavanja
06.10.2023.	Sara Dolovčak	Rješavatelj

Povijest promjena:

Promjene statusa predmeta

Korisnik	Tip događaja	Vrijeme promjene
Promjene glavnih podataka predmeta		
Korisnik	Tip događaja	Vrijeme promjene
jfratric	Ažurirana nadležna UJ predmeta	24.2.2023. 8:35
Infodom1	Predmet promijenjen rješavatelj	6.10.2023. 16:02
Infodom1	Ažurirana nadležna UJ predmeta	6.10.2023. 16:02

Službene bilješke:

Službene bilješke predmeta

Korisnik	Vrsta	Bilješka	Datum
Službene bilješke pismena			
ID pismena	Korisnik	Vrsta	Bilješka
Datum			

REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KARTICA PREDMETA

Knjiga: **NP** Klasa: **940-01/19-04/167**Naziv predmeta: **OPĆINA PRIBISLAVEC - TABULARNA ISPRAVA ZA TENISKO IGRALIŠTE - K.O. PRIBISLAVEC**Otvoren: **06.03.2019.** Zatvoren: Arhiviran: Spor: **Ne** God.: **2019** Rbr.: **34455**OJ: **11-2-3 Služba za jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave**Rješavatelj: **Iva Sučević**
od: **06.03.2019.**

Klasa i datum UP/I rješenja:

Pismena:

JOP	Datum zap./otp.	Urudžbeni broj	Naziv	Vrsta	Br. pril.	Status	Način postupanja
6206845	6.3.2019.	2109-19-01	ZAHTJEV, K.Č. 1816/17, 1816/10	ZAHTJEV	0	Pridruženo	
6350079	5.3.2019.	536-03-02-04/08-19-02	Općina Pribislavec, - dopuna dokumentacije, traži se	DOPIS	0	U izradi	
6092320	28.3.2019.	2109-19-03	ZAHTJEV, K.Č. 804/1/1/7/1 I 804/1/1/1/7/2	ZAHTJEV	0	Pridruženo	
6263231	5.2.2021.	531-09-02-03/01-21-04	Promemorija	PROMEMORIJA	0	U izradi	
6072869	12.3.2021.	531-09-02-03/01-21-05	Požurnica	DOPIS	0	U izradi	

Vezani predmeti:

Godina	Rbr.	Knjiga	Klasa	Naziv
--------	------	--------	-------	-------

Povijest (su)rješavanja:

Datum obvezivanja	Ime i prezime	Tip rješavanja
06.03.2019.	Iva Sučević	Rješavatelj

Povijest promjena:

Promjene statusa predmeta		
Korisnik	Tip događaja	Vrijeme promjene
Promjene glavnih podataka predmeta		
Korisnik	Tip događaja	Vrijeme promjene
sbacani	Ažurirana nadležna UJ predmeta	18.2.2021. 0:00

Službene bilješke:

Službene bilješke predmeta			
Korisnik	Vrsta	Bilješka	Datum
Službene bilješke pismena			
ID pismena	Korisnik	Vrsta	Bilješka
Datum			



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA FAŽANA**

KLASA: 360-01/23-01/0003
URBROJ: 2168-08-02/00-23-11
Fažana, 14.02.2023 08:34:43

REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine		
Primljeno	23.02.2023	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
940-01/23-03/287	09	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.
2163-23-1	10	0,00



**MINISTARSTVO PROSTORNOG
UREĐENJA, GRADITELJSTVA I
DRŽAVNE IMOVINE**
Republike Austrije 20
10000 Zagreb

PREDMET: DRUŠTVENO SPORTSKI CENTAR VALBANDON

**Zahtjev za darovanje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske –
k.č. br. 935/10 i k.č.br. 930/5, obje k.o. Fažana**

Poštovani,

Općina Fažana kao investitor želi izgraditi DRUŠTVENO SPORTSKI CENTAR i JAVNU PRISTUPNU PROMETNICU S PARKIRALIŠTEM u FAŽANI i na taj način započeti formiranje funkcionalnog, komfornog, suvremenog i održivog sklopa koji ima utjecaj na cijelo urbano područje/aglomeraciju ali i u svrhu rekreacije građanstva, poticanja djelovanja sportskih udruga, te u svrhu razvoja sportskog turizma.

Prostor za razvoj nogometnog centra u Fažani, određen je Urbanističkim planom uređenja naselja Valbandon te obuhvaća katastarske čestice k.č.br. 935/10 i k.č.br. 930/5, obje k.o. Fažana.

Građevna čestica planiranog zahvata u prostoru smještena je zapadno, jugozapadno i južno od postojećeg nogometnog igrališta s pratećim sadržajima. Površina planirane građevne čestice za izgradnju DRUŠTVENO SPORTSKOG CENTRA iznosi 15.013,00 m² a zemljište planirane građevne čestice uglavnom je neizgrađeni i neobrasli zemljani teren - livada, u blagom padu od juga prema sjeveru. Površina planirane građevne čestice za izgradnju JAVNE PRISTUPNE PROMETNICE S PARKIRALIŠTEM iznosi 6.619,00 m².

Prostorno gledano cijeli obuhvat dijeli se na dva dijela:

DRUŠTVENO SPORTSKI CENTAR za koji je predviđena gradnja i uređenje sljedećih građevina i površina sportsko rekreacijske namjene, unutar planirane građevne čestice društveno sportskog centra Valbandon: - višenamjenska zgrada s prostorijama za klubove, sanitarijama, svlačionicama, uredom upravitelja centra, spremištem rekvizita, dvoranom za sastanke, uredima te potrebnim komunikacijskim prostorima (površine 380 m²), - Središnjeg Trga (površine 1.175 m²), - Rukomentno igralište (površine 1.134 m²), - Košarkaškog



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA FAŽANA**

KLASA: 360-01/23-01/0003
URBROJ: 2168-08-02/00-23-11
Fažana, 14.02.2023 08:34:43

**MINISTARSTVO PROSTORNOG
UREĐENJA, GRADITELJSTVA I
DRŽAVNE IMOVINE
Republike Austrije 20
10000 Zagreb**

**PREDMET: DRUŠTVENO SPORTSKI CENTAR VALBANDON
Zahtjev za darovanje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske –
k.č. br. 935/10 i k.č.br. 930/5, obje k.o. Fažana**

Poštovani,

Općina Fažana kao investitor želi izgraditi DRUŠTVENO SPORTSKI CENTAR i JAVNU PRISTUPNU PROMETNICU S PARKIRALIŠTEM u FAŽANI i na taj način započeti formiranje funkcionalnog, komfornog, suvremenog i održivog sklopa koji ima utjecaj na cijelo urbano područje/aglomeraciju ali i u svrhu rekreacije građanstva, poticanja djelovanja sportskih udruga, te u svrhu razvoja sportskog turizma.

Prostor za razvoj nogometnog centra u Fažani, određen je Urbanističkim planom uređenja naselja Valbandon te obuhvaća katastarske čestice k.č.br. 935/10 i k.č.br. 930/5, obje k.o. Fažana.

Građevna čestica planiranog zahvata u prostoru smještena je zapadno, jugozapadno i južno od postojećeg nogometnog igrališta s pratećim sadržajima. Površina planirane građevne čestice za izgradnju DRUŠTVENO SPORTSKOG CENTRA iznosi 15.013,00 m² a zemljište planirane građevne čestice uglavnom je neizgrađeni i neobrasli zemljani teren - livada, u blagom padu od juga prema sjeveru. Površina planirane građevne čestice za izgradnju JAVNE PRISTUPNE PROMETNICE S PARKIRALIŠTEM iznosi 6.619,00 m².

Prostorno gledano cijeli obuhvat dijeli se na dva dijela:
DRUŠTVENO SPORTSKI CENTAR za koji je predviđena gradnja i uređenje sljedećih građevina i površina sportsko rekreacijske namjene, unutar planirane građevne čestice društveno sportskog centra Valbandon: - višenamjenska zgrada s prostorijama za klubove, sanitarijama, svlačionicama, uredom upravitelja centra, spremištem rekvizita, dvoranom za sastanke, uredima te potrebnim komunikacijskim prostorima (površine 380 m²), - Središnjeg Trga (površine 1.175 m²), - Rukometno igralište (površine 1.134 m²), - Košarkaškog

igrališta (površine 914 m²), - odbojkaškog igrališta (površine 728 m²), - igrališta za tenis (površine 1.338 m²), - vježbališta na otvorenom (površine 147 m²), - dječjeg igrališta (površine 252 m²), - staze za rekreativno trčanje (površine 1.440 m²), te

JAVNA PRISTUPNA PROMETNICA S PARKIRALIŠTEM pripadajućim okomitim parkiralištem s mogućnošću okretanja vozila, nogostupom, te pripadajućom cijevnom i kabelskom infrastrukturom.

Kako su čestice na kojima se namjerava graditi **DRUŠTVENO SPORTSKI CENTAR i JAVNA PRISTUPNA PROMETNICA S PARKIRALIŠTEM** u Fažani u vlasništvu RH, ovim vas putem molimo da nam darujete čestice za izgradnju.

Ovaj projekt je od velike važnosti za Općinu Fažana za razvoj sporta, odgoja i obrazovanja u sportu, te razvoj sportskog turizma. Aktivnosti Projekta usklađene su s Integriranim teritorijalnim programom 2021. – 2027., specifičnim ciljem: RSO 5.1. Poticanje integriranog i uključivog društvenog i gospodarskog razvoja, razvoja u području okoliša, kulture, prirodne baštine, održivog turizma i sigurnosti u urbanim područjima, kroz koje se provodi ITU mehanizam, te Vas molimo za ŽURNOST.

Nadamo se da ćete našem zahtjevu udovoljiti, te Vam se unaprijed zahvaljujemo.

S poštovanjem.

OPĆINSKI NAČELNIK
Radomir Korać

Privitak:

1. Zemljišnoknjižni izvadak i povijesni zemljišnoknjižni izvadak
2. Posjedovni list, uvjerenje o identifikaciji i preslika katastarskog plana
3. Uvjerenje o statusu i namjeni sukladno važećoj prostornoplanskoj dokumentaciji
4. Očitovanje trgovačkog društva Hrvatske šume d.o.o. nalazi li se nekretnina unutar šumskogospodarske osnove
5. Izjava ovlaštenog predstavnika jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave da se odriče svih potraživanja prema Republici Hrvatskoj
6. Potvrda Porezne uprave o dugu
7. Idejni projekt za predviđeni zahvat u prostoru
8. Lokacijska dozvola
9. Dokaz o osiguranim financijskim sredstvima za realizaciju projekta
10. Preslika osobne iskaznice



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Radomir Korać, Općina Fažana

Datum: 14.02.2023 08:34:45

Certifikat: 00ed2414b71902e6dd00000000566e5225

Izdavatelj: CN=Fina RDC 2015; O=Financijska agencija; C=HR

Hash: SHA256 RSA





**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA FAŽANA**

KLASA: 360-01/23-01/0003
URBROJ: 2168-08-02/00-23-11
Fažana, 14.02.2023 08:34:43

**MINISTARSTVO PROSTORNOG
UREĐENJA, GRADITELJSTVA I
DRŽAVNE IMOVINE
Republike Austrije 20
10000 Zagreb**

**PREDMET: DRUŠTVENO SPORTSKI CENTAR VALBANDON
Zahtjev za darovanje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske –
k.č. br. 935/10 i k.č.br. 930/5, obje k.o. Fažana**

Poštovani,

Općina Fažana kao investitor želi izgraditi DRUŠTVENO SPORTSKI CENTAR i JAVNU PRISTUPNU PROMETNICU S PARKIRALIŠTEM u FAŽANI i na taj način započeti formiranje funkcionalnog, komfornog, suvremenog i održivog sklopa koji ima utjecaj na cijelo urbano područje/aglomeraciju ali i u svrhu rekreacije građanstva, poticanja djelovanja sportskih udruga, te u svrhu razvoja sportskog turizma.

Prostor za razvoj nogometnog centra u Fažani, određen je Urbanističkim planom uređenja naselja Valbandon te obuhvaća katastarske čestice k.č.br. 935/10 i k.č.br. 930/5, obje k.o. Fažana.

Građevna čestica planiranog zahvata u prostoru smještena je zapadno, jugozapadno i južno od postojećeg nogometnog igrališta s pratećim sadržajima. Površina planirane građevne čestice za izgradnju DRUŠTVENO SPORTSKOG CENTRA iznosi 15.013,00 m² a zemljište planirane građevne čestice uglavnom je neizgrađeni i neobrasli zemljani teren - livada, u blagom padu od juga prema sjeveru. Površina planirane građevne čestice za izgradnju JAVNE PRISTUPNE PROMETNICE S PARKIRALIŠTEM iznosi 6.619,00 m².

Prostorno gledano cijeli obuhvat dijeli se na dva dijela:

DRUŠTVENO SPORTSKI CENTAR za koji je predviđena gradnja i uređenje sljedećih građevina i površina sportsko rekreacijske namjene, unutar planirane građevne čestice društveno sportskog centra Valbandon: - višenamjenska zgrada s prostorijama za klubove, sanitarijama, svlačionicama, uredom upravitelja centra, spremištem rekvizita, dvoranom za sastanke, uredima te potrebnim komunikacijskim prostorima (površine 380 m²), - Središnjeg Trga (površine 1.175 m²), - Rukomentno igralište (površine 1.134 m²), - Košarkaškog

igrališta (površine 914 m²), - odbojkaškog igrališta (površine 728 m²), - igrališta za tenis (površine 1.338 m²), - vježbališta na otvorenom (površine 147 m²), - dječjeg igrališta (površine 252 m²), - staze za rekreativno trčanje (površine 1.440 m²), te

JAVNA PRISTUPNA PROMETNICA S PARKIRALIŠTEM pripadajućim okomitim parkiralištem s mogućnošću okretanja vozila, nogostupom, te pripadajućom cijevnom i kabelskom infrastrukturom.

Kako su čestice na kojima se namjerava graditi DRUŠTVENO SPORTSKI CENTAR i JAVNA PRISTUPNA PROMETNICA S PARKIRALIŠTEM u Fažani u vlasništvu RH, ovim vas putem molimo da nam darujete čestice za izgradnju.

Ovaj projekt je od velike važnosti za Općinu Fažana za razvoj sporta, odgoja i obrazovanja u sportu, te razvoj sportskog turizma. Aktivnosti Projekta usklađene su s Integriranim teritorijalnim programom 2021. – 2027., specifičnim ciljem: RSO 5.1. Poticanje integriranog i uključivog društvenog i gospodarskog razvoja, razvoja u području okoliša, kulture, prirodne baštine, održivog turizma i sigurnosti u urbanim područjima, kroz koje se provodi ITU mehanizam, te Vas molimo za ŽURNOST.

Nadamo se da ćete našem zahtjevu udovoljiti, te Vam se unaprijed zahvaljujemo.

S poštovanjem.

OPĆINSKI NAČELNIK
Radomir Korać

Privitak:

1. Zemljišnoknjižni izvadak i povijesni zemljišnoknjižni izvadak
2. Posjedovni list, uvjerenje o identifikaciji i preslika katastarskog plana
3. Uvjerenje o statusu i namjeni sukladno važećoj prostornoplanskoj dokumentaciji
4. Očitovanje trgovačkog društva Hrvatske šume d.o.o. nalazi li se nekretnina unutar šumskogospodarske osnove
5. Izjava ovlaštenog predstavnika jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave da se odriče svih potraživanja prema Republici Hrvatskoj
6. Potvrda Porezne uprave o dugu
7. Idejni projekt za predviđeni zahvat u prostoru
8. Lokacijska dozvola
9. Dokaz o osiguranim financijskim sredstvima za realizaciju projekta
10. Preslika osobne iskaznice



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Radomir Korać, Općina Fažana

Datum: 14.02.2023 08:34:45

Certifikat: 00ed2414b71902e6dd00000000566e5225

Izdavatelj: CN=Fina RDC 2015; O=Financijska agencija; C=HR

Hash: SHA256 RSA





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 09.02.2023. 12:41

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324086, FAŽANA

Broj ZK uložka: 3039

Broj zadnjeg dnevnika: Z-17517/2022
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	104/1	MARANA PAŠNJAK ORANICA MASLINIK			15832 752 8080 7000	
2.	104/2	MARANA LIVADA			2987 2987	
3.	104/3	MARANA LIVADA			1504 1504	
4.	104/4	MARANA LIVADA			469 469	
5.	104/5	MARANA PAŠNJAK			626 626	
6.	104/6	MARANA PAŠNJAK			122 122	
7.	406/2	MASLINJAK				
8.	406/12	VRT				
9.	425/1	VOĆNJAK			2910	
10.	426	VINOGRAD				
11.	428/3	VRT, MASLINJAK				
12.	433/2	ORANICA				
13.	433/3	VOĆNJAK			1394	
14.	935/10	KANAL PAŠNJAK			15013 15013	
		UKUPNO:			40857	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 REPUBLIKA HRVATSKA	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	1.1 Primljeno 18. siječnja 1999. br. Z-263/99 Usljed prijenosa nekretnina u A, prenosi se i slijedeći teret: Primljeno 20. lipnja 1929 br. 475 Na temelju Ugovora o diobi od 06. lipnja 1929. godine, uknjižuje se pravo služnosti prolaza ljudi pješke, stokom i kolima na teret kč.br. 935/10, a u korist kč. br. 935/11.		
2.	2.1 Zaprmljeno 08.09.2022.g. pod brojem Z-17517/2022 PREDBILJEŽBA, STVARNA SLUŽNOST – NEPRAVILNA SLUŽNOST, Na temelju prijavnog lista za ZK, Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Pula-Pola, klasa: 932-06/2022-02/596, naslovna stranica za zemljišnu knjigu, kopija katastarskog plana SPP, kopija katastarskog plana PNS, uslijed poništenja kč.br. 935/13 i spajanja sa kč.br. 935/10 prenosi se slijedeći upis: „Zaprmljeno 13.07.2012. broj Z-7389/12 Temeljem Ugovora o služnosti na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske od 26. travnja 2012. godine i čl. 100. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama, predbilježuje se pravo služnosti u svrhu izgradnje oborinske odvodnje dijela ulice Lavanda i ulice Ulika u naselju Valbandon na dijelu kč.br. 935/13, površine služnosti 477 m2, u korist: OPĆINA FAŽANA, OIB: 47321571460, ULICA 43. ISTARSKE DIVIZIJE - VIA 43. DIVISIONE ISTRIANA 8, FAŽANA 2.2 Zaprmljeno 08.09.2022.g. pod brojem Z-17517/2022 ZABILJEŽBA, NASLOVNA STRANICA ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU A3 24.05.2022, KOPIJA KATASTARSKOG PLANA SPP 24.05.2022, KOPIJA KATASTARSKOG PLANA PNS 24.05.2022, PRIJAVNI LIST ZA ZK KLASA: 932-06/2022-02/596 08.09.2022 24.05.2022, uslijed poništenja kč.br. 935/13 i spajanja sa kč.br. 935/10 prenosi se slijedeći upis: Zaprmljeno 13.07.2012. broj Z-7389/12 Zabilježuje se da je predbilježba prava služnosti izvršena do dostave nacрта u skladu s čl. 33. st. 2. i 3. Zakona o zemljišnim knjigama sve s rokom za podnošenje tužbe radi opravdanja predbilježbe u roku od petnaest (15) dana od dana dostave rješenja kojim je predbilježba dopuštena.“		na 2.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 09.02.2023.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 83009/2023



Kontrolni broj: 152239105786c08

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.ured.enazemlja.hr/public/prauzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 09.02.2023. 12:43

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324086, FAŽANA

Broj ZK uložka: 4776

Broj zadnjeg dnevnika: Z-17517/2022

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	470/10	ŠUMA				Pripis iz uložka 1546
2.	479/2	ŠUMA				Pripis iz uložka 1546
3.	479/6	ŠUMA				Pripis iz uložka 1546
4.	930/5	VIZANEL PAŠNJAK			6619 6619	
		UKUPNO:			6619	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 REPUBLIKA HRVATSKA	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	Na suvlasnički dio: 1		
1.1	Zaprimljeno 08.09.2022.g. pod brojem Z-17517/2022 ZABILJEŽBA, SPOR, NASLOVNA STRANICA ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU A3 24.05.2022, KOPIJA KATASTARSKOG PLANA SPP 24.05.2022, KOPIJA KATASTARSKOG PLANA PNS 24.05.2022, PRIJAVNI LIST ZA ZK KLASA: 932-06/2022-02/596 08.09.2022 24.05.2022, Uslijed poništenja kč.br.930/9 i spajanja sa kč.br. 930/5 prenosi se slijedeći upis: „Zaprimljeno 31.07.2009. broj Z-8426/09 Temeljem Rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju, klasa: UP/I-943-01/05-03/49, Urbroj: 563-03-0302/01-2009-6 od 27. srpnja 2009. godine, čl. 81. i čl. 82. Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se spor koji se vodi kod Hrvatskog fonda za privatizaciju, klasa: UP/I-943-01/05-03/49.		vezano uz B 1 (1.1)
2.	Na suvlasnički dio: 1		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 08.09.2022.g. pod brojem Z-17517/2022 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, NASLOVNA STRANICA ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU A3 24.05.2022, KOPIJA KATASTARSKOG PLANA SPP 24.05.2022, KOPIJA KATASTARSKOG PLANA PNS 24.05.2022, PRIJAVNI LIST ZA ZK KLASA: 932-06/2022-02/596 08.09.2022 24.05.2022, Uslijed poništenja kč.br. 930/9 i spajanja sa kč.br. 930/5 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 24.01.2012. broj Z-785/12 Zabilježu se odbijen prijedlog Republike Hrvatske za uknjižbu prava vlasništva, a temeljem čl. 23. Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije, Očitovanja Agencije za upravljanje državnom imovinom Klasa: 943-01/11-02/1140, Urbroj: 360-7032/01-2012-2 od 3. siječnja 2012. godine, Potvrde izdane od Trgovačkog suda u Rijeci, Stalna služba u Pazinu, Sudski registar, posl.br. R3-13827/2011 od 28. prosinca 2011. godine i Uvjerenja izdanog od Istarske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula, Klasa: 350-01/11- 02/1182, Urbroj: 2163/1-18/2-11-5 od 29. prosinca 2011. godine."		vezano uz B 1 (1.1)
3. Na suvlasnički dio: 1			
3.1	Zaprimljeno 08.09.2022.g. pod brojem Z-17517/2022 ZABILJEŽBA, SPOR, NASLOVNA STRANICA ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU A3 24.05.2022, KOPIJA KATASTARSKOG PLANA SPP 24.05.2022, KOPIJA KATASTARSKOG PLANA PNS 24.05.2022, PRIJAVNI LIST ZA ZK KLASA: 932-06/2022-02/596 08.09.2022 24.05.2022, Uslijed poništenja kč.br.930/7 i spajanja sa kč.br. 930/5 prenosi se slijedeći upis: „Zaprimljeno 31.07.2009. broj Z-8426/09 Temeljem Rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju, klasa: UP/I-943-01/05-03/49, Urbroj: 563-03-0302/01-2009-6 od 27. srpnja 2009. godine, čl. 81. i čl. 82. Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježu se spor koji se vodi kod Hrvatskog fonda za privatizaciju, klasa: UP/I-943-01/05-03/49.		vezano uz B 1 (1.1)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 09.02.2023.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 83018/2023



Kontrolni broj: 15223952fea580b

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi: <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku. Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 09.02.2023. 12:44

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324086, FAŽANA

Broj ZK uložka: 3039

Broj zadnjeg dnevnika: Z-17517/2022

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
POVIJESNI PRIKAZ

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	*104/1	VRT, MASLINJAK				Ispisano sa: Z-2868/2020
2.	104/1	MARANA PAŠNJAK ORANICA MASLINIK			15832 752 8080 7000	
3.	*104/2	ORANICA				Ispisano sa: Z-2868/2020
4.	104/2	MARANA LIVADA			2987 2987	
5.	104/3	MARANA LIVADA			1504 1504	
6.	104/4	MARANA LIVADA			469 469	
7.	104/5	MARANA PAŠNJAK			626 626	
8.	104/6	MARANA PAŠNJAK			122 122	
9.	406/2	MASLINJAK				
10.	406/12	VRT				
11.	425/1	VOĆNJAK			2910	
12.	426	VINOGRAD				
13.	428/3	VRT, MASLINJAK				
14.	433/2	ORANICA				
15.	433/3	VOĆNJAK			1394	
16.	*935/10	ORANICA			3394	Ispisano sa: Z-17517/2022
17.	*935/10	ORANICA			3878	Ispisano sa: Z-

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 324086, FAŽANA

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 3039A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
						1583/2010 V All 1.1.
18.	935/10	KANAL PAŠNJAK			15013 15013	
		UKUPNO:			40857	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1		Zaprimljeno 05.02.2010. broj Z-1583/10 Na temelju Prijavnog lista DGU - Područnog ureda za katastar Pazin, Ispostava Pula br. 932-06/09-02/180 od 19. lipnja 2009. godine i nacrtu, mjenja se površina kod kč.br. 935/10.	
2.1		Zaprimljeno 21.02.2020.g. pod brojem Z-2868/2020 CIJEPANJE, PRIJAVNI LIST 14.12.2017, KOPIJA KATASTARSKOG PLANA, RJEŠENJE PODRUČNOG UREDA ZA KATASTAR PULA-POLA, PRAVOMOĆNO, KLASA: UP/I 932-07/19-02/592 19.07.2019, cijepa se kč.br. 104/2 oranica u nove kč.br. 104/2 Marana – livada sa 2987 m2, kč.br. 104/3 Marana – livada sa 1504 m2 i kč.br. 104/4 Marana – livada sa 469 m2.	
2.2		Zaprimljeno 21.02.2020.g. pod brojem Z-2868/2020 CIJEPANJE, cijepa se kč.br. 104/1 vrt, maslinjak u nove kč.br. 104/1 Marana – oranica sa 8080 m2, maslinik sa 7000 m2 i pašnjak sa 752 m2 (ukupne površine 15832 m2), kč.br. 104/5 Marana – pašnjak sa 626 m2 i kč.br. 104/6 Marana – pašnjak sa 122 m2.	
3.1		Zaprimljeno 08.09.2022.g. pod brojem Z-17517/2022 PROMJENA, NASLOVNA STRANICA ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU A3 24.05.2022, KOPIJA KATASTARSKOG PLANA SPP 24.05.2022, KOPIJA KATASTARSKOG PLANA PNS 24.05.2022, PRIJAVNI LIST ZA ZK KLASA: 932-06/2022-02/596 08.09.2022 24.05.2022, - mijenja se kultura, površina kč.br. 935/10 oranica 3394 m2 na Kanal, pašnjak 15013 m2.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1 REPUBLIKA HRVATSKA			
1.1		IZ ZK ULOŠKA PRENESENI VLASNICI	
*1.2	Z-3017/2022	Zaprimljeno 19.06.2017.g. pod brojem Z-17989/2017 ZABILJEŽBA, Zabilježuje se odbijen prijedlog Dore Komparić za upis zabilježbe privremenog korištenja na nekretninama kč.br. 433/1, kč.br. 433/2, kč.br. 433/3, kč.br. 432/2 k.o. Fažana, a temeljem Ugovora o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske br. 32030492 od 18. ožujka 2017. godine.	na 1 (1.1)

B**Vlastovnica**

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
1.3		Zaprimljeno 17.02.2022.g. pod brojem Z-3017/2022 BRISANJE ZABILJEŽBE, ODBIJENI PRIJEDLOG, Na temelju članka 120. stavak 3. Zakona o zemljišnim knjigama, na nekretninama Republike Hrvatske, briše se zabilježba odbijenog prijedloga Core Komparić za upis zabilježbe privremenog korištenja, upisana ovosudnim rješenjem posl. br. Z-17989/17, pod B red. br. 1.2.	na 1 (1.2)

C**Teretovnica**

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.				
1.1		Primljeno 18. siječnja 1999. br. Z-263/99 Usljed prijenosa nekretnina u A, prenosi se i slijedeći teret: Primljeno 20. lipnja 1929 br. 475 Na temelju Ugovora o diobi od 06. lipnja 1929. godine, uknjižuje se pravo služnosti prolaza ljudi pješke, stokom i kolima na teret kč.br. 935/10, a u korist kč.br. 935/11.		
2.				
2.1		Zaprimljeno 08.09.2022.g. pod brojem Z-17517/2022 PREDBILJEŽBA, STVARNA SLUŽNOST – NEPRAVILNA SLUŽNOST, Na temelju prijavnog lista za ZK, Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Pula-Pola, klasa: 932-06/2022-02/596, naslovna stranica za zemljišnu knjigu, kopija katastarskog plana SPP, kopija katastarskog plana PNS, uslijed poništenja kč.br. 935/13 i spajanja sa kč.br. 935/10 prenosi se slijedeći upis: „Zaprimljeno 13.07.2012. broj Z-7389/12 Temeljem Ugovora o služnosti na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske od 26. travnja 2012. godine i čl. 100. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama, predbilježuje se pravo služnosti u svrhu izgradnje oborinske odvodnje dijela ulice Lavanda i ulice Ulika u naselju Valbandon na dijelu kč.br. 935/13, površine služnosti 477 m2, u korist: OPĆINA FAŽANA, OIB: 47321571460, ULICA 43. ISTARSKÉ DIVIZIJE - VIA 43. DIVISIONE ISTRIANA 8, FAŽANA		
2.2		Zaprimljeno 08.09.2022.g. pod brojem Z-17517/2022 ZABILJEŽBA, NASLOVNA STRANICA ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU A3 24.05.2022, KOPIJA KATASTARSKOG PLANA SPP 24.05.2022, KOPIJA KATASTARSKOG PLANA PNS 24.05.2022, PRIJAVNI LIST ZA ZK KLASA: 932-06/2022-02/596 08.09.2022 24.05.2022, uslijed poništenja kč.br. 935/13 i spajanja sa kč.br. 935/10 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 13.07.2012. broj Z-7389/12 Zabilježuje se da je predbilježba prava služnosti izvršena do dostave nacрта u skladu s čl. 33. st. 2. i 3. Zakona o zemljišnim knjigama sve s rokom za podnošenje tužbe radi opravdanja predbilježbe u roku od petnaest (15) dana od dana dostave rješenja kojim je predbilježba dopuštena.“		na 2.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 09.02.2023.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 83032/2023

**Kontrolni broj: 152239788b6faa9**

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 09.02.2023. 12:45

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324086, FAŽANA

Broj ZK uložka: 4776

Broj zadnjeg dnevnika: Z-17517/2022

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
POVIJESNI PRIKAZ

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	470/10	ŠUMA				Pripis iz uložka 1546
2.	479/2	ŠUMA				Pripis iz uložka 1546
3.	479/6	ŠUMA				Pripis iz uložka 1546
4.	*930/5	ORANICA			1620	Ispisano sa: Z-17517/2022 Pripis iz uložka 1546
5.	930/5	VIZANEL PAŠNJAK			6619 6619	
		UKUPNO:			6619	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1		Zaprimljeno 04.09.2008. broj Z-11125/08 Besteretno se upisuju čestice 470/10, 479/2, 479/6, 930/5 otpisane iz Zk uložka broj 1546 ove kat. općine.	
2.1		Zaprimljeno 08.09.2022.g. pod brojem Z-17517/2022 PROMJENA, NASLOVNA STRANICA ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU A3 24.05.2022, KOPIJA KATASTARSKOG PLANA SPP 24.05.2022, KOPIJA KATASTARSKOG PLANA PNS 24.05.2022, PRIJAVNI LIST ZA ZK KLASA: 932-06/2022-02/596 08.09.2022 24.05.2022, mijenja se kultura, površina kč.br. 930/5 oranica 1620 m2 na Vizanel, pašnjak 6619 m2.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1			
REPUBLIKA HRVATSKA			
1.1		Zaprimljeno 04.09.2008. broj Z-11125/08 Temeljem Potvrde Općine Marčana klasa: 944-01/08-01/11, Urbroj: 2168/08-03-02/00-08-01 od 24. lipnja 2008. godine koja se nalazi u ovos. zbirci isprava pod br. Z-8919/08 i Specijalne punomoći od 05. rujna 2008. godine, Punomoći klasa: 960-03/07-01/108 od 26. svibnja 2008. godine, Punomoći klasa: 960-03/07-01/108 od 24. lipnja 2008. godine, Posebne punomoći klasa: 944-01/08-01/15 od 18. rujna 2008. godine, Posebne punomoći klasa: 947-03/08-01/23 od 23. rujna 2008. godine koje se punomoći nalaze u ovos. zbirci isprava pod br. Z-7536/08 i čl. 360. i 362. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, uknjižuje se pravo vlasništva na nekretnine otpisane iz zk.ul. 1546 ove opć. sa društvenog vlasništva korisnik Općina Pula	

C
Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 1				
1.1		Zaprimljeno 08.09.2022.g. pod brojem Z-17517/2022 ZABILJEŽBA, SPOR, NASLOVNA STRANICA ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU A3 24.05.2022, KOPIJA KATASTARSKOG PLANA SPP 24.05.2022, KOPIJA KATASTARSKOG PLANA PNS 24.05.2022, PRIJAVNI LIST ZA ZK KLASA: 932-06/2022-02/596 08.09.2022 24.05.2022, Uslijed poništenja kč.br.930/9 i spajanja sa kč.br. 930/5 prenosi se slijedeći upis: „Zaprimljeno 31.07.2009. broj Z-8426/09 Temeljem Rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju, klasa: UP/I-943-01/05-03/49, Urbroj: 563-03-0302/01-2009-6 od 27. srpnja 2009. godine, čl. 81. i čl. 82. Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se spor koji se vodi kod Hrvatskog fonda za privatizaciju, klasa: UP/I-943-01/05-03/49.		vezano uz B 1 (1.1)
2. Na suvlasnički dio: 1				
2.1		Zaprimljeno 08.09.2022.g. pod brojem Z-17517/2022 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, NASLOVNA STRANICA ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU A3 24.05.2022, KOPIJA KATASTARSKOG PLANA SPP 24.05.2022, KOPIJA KATASTARSKOG PLANA PNS 24.05.2022, PRIJAVNI LIST ZA ZK KLASA: 932-06/2022-02/596 08.09.2022 24.05.2022, Uslijed poništenja kč.br.930/9 i spajanja sa kč.br. 930/5 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 24.01.2012. broj Z-785/12 Zabilježuje se odbijen prijedlog Republike Hrvatske za uknjižbu prava vlasništva, a temeljem čl. 23. Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije, Očitovanja Agencije za upravljanje državnom imovinom Klasa: 943-01/11-02/1140, Urbroj: 360-7032/01-2012-2 od 3. siječnja 2012. godine, Potvrde izdane od Trgovačkog suda u Rijeci, Stalna služba u Pazinu, Sudski registar, posl.br. R3-13827/2011 od 28. prosinca 2011. godine i Uvjerenja izdanog od Istarske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula, Klasa: 350-01/11- 02/1182, Urbroj: 2163/1-18/2-11-5 od 29. prosinca 2011. godine."		vezano uz B 1 (1.1)

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 324086, FAŽANA

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 4776C
Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3. Na suvlasnički dio: 1				
3.1		Zaprimljeno 08.09.2022.g. pod brojem Z-17517/2022 ZABILJEŽBA, SPOR, NASLOVNA STRANICA ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU A3 24.05.2022, KOPIJA KATASTARSKOG PLANA SPP 24.05.2022, KOPIJA KATASTARSKOG PLANA PNS 24.05.2022, PRIJAVNI LIST ZA ZK KLASA: 932-06/2022-02/596 08.09.2022 24.05.2022, Uslijed poništenja kč.br.930/7 i spajanja sa kč.br. 930/5 prenosi se slijedeći upis: „Zaprimljeno 31.07.2009. broj Z-8426/09 Temeljem Rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju, klasa: UP/I-943-01/05-03/49, Urbroj: 563-03-0302/01-2009-6 od 27. srpnja 2009. godine, čl. 81. i čl. 82. Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se spor koji se vodi kod Hrvatskog fonda za privatizaciju, klasa: UP/I-943-01/05-03/49.		vezano uz B 1 (1.1)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 09.02.2023.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 83038/2023



Kontrolni broj: 152240023bb7946

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



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

Stanje na dan: 09.02.2023

OSS evidencijski broj: 359739/2023

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: FAŽANA (Mbr. 324086)

Posjedovni list: 3883

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	REPUBLIKA HRVATSKA, ZAGREB, ZAGREB (VLASNIK)	52634238587

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		935/10	KANAL	15013	16		
			PAŠNJAK	15013			
Ukupna površina katastarskih čestica				15013			

Ostale katastarske čestice su kao nepotrebne ispuštene.

NAPOMENA: Ovaj izvod iz posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 15224266f4c60df

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenzemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



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

Stanje na dan: 09.02.2023

OSS evidencijski broj: 359693/2023

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: FAŽANA (Mbr. 324086)

Posjedovni list: 3883

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	REPUBLIKA HRVATSKA, ZAGREB, ZAGREB (VLASNIK)	52634238587

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		930/5	VIZANEL	6619	16		
			PAŠNJAK	6619			
Ukupna površina katastarskih čestica				6619			

Ostale katastarske čestice su kao nepotrebne ispuštene.

NAPOMENA: Ovaj izvod iz posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 15224207467d9db

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.mjednazemlja.hr> gdje možete preuzeti Dokument unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA**

**Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola**

KLASA: 350-05/23-10/000178
URBROJ: 2163-18-06/8-23-0003
Pula, 13.02.2023.

➤ **OPĆINA FAŽANA**
HR-52212 Fažana, 43. Istarske divizije 8

Predmet: Lokacijska informacija
- dostavlja se

Dostavljamo Vam za traženo zemljište broj k.č. 935/10 k.o. Fažana (Valbandon), sljedeće informacije:

I. Popis prostornih planova unutar čijeg obuhvata se nalazi zemljište

Utvrđeno je da se zemljište nalazi unutar obuhvata sljedećih planova:

- Prostorni plan Istarske županije - Izmjene i dopune (Službene novine Istarske županije br.: 02/02., 01/05., 04/05., pročišćeni tekst - 14/05., 10/08., 07/10, pročišćeni tekst - 16/11., 13/12., 09/16. i pročišćeni tekst 14/16.)
- PPUO Fažana - VI. izmjene i dopune ("Službene novine Istarske županije" br.: 10/06., 09/08., 03/09., 01/14., 01/16., 14/19., 02/20. - pročišćeni tekst. i 21/21.)
- UPU naselja Valbandon - izmjene i dopune ("Službene novine Istarske županije" br.: 06/07., 21/21. i 21/21.-pročišćeni tekst.)

II. Namjena prostora propisana prostornim planovima svih razina

Uvidom u grafički dio važeće prostorno - planske dokumentacije navedene u točki 1. ove lokacijske informacije, PPUO Fažana ("Službene novine Istarske županije" br.: 10/06., 09/08., 03/09., 01/14., 01/16., 14/19., 02/20. - pročišćeni tekst. i 21/21.), broj kartografskog prikaza 4.B. Građevinska područja, utvrđeno je da se:

k.č.br. 935/10 k.o. Fažana

- nalazi unutar granica građevinskog područja naselja Valbandon – neizgrađeni uređeni dio, u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja naselja Valbandon.

Uvidom u grafički dio Urbanističkog plana uređenja naselja Valbandon ("Službene novine Istarske županije" br.: 06/07. i 21/21.), broj kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina, broj kartografskog prikaza 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i broj kartografskog prikaza 4. Način gradnje, utvrđeno je da se:

k.č.br. 935/10 k.o. Fažana

- nalazi u području javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene – sport – R1, u zoni planirane gradnje – gradnja novih građevina, u zoni načina gradnje sportskih građevina (SP).

Odredbe za provođenje Prostornog plana Istarske županije dostupne su na službenim stranicama Istarske županije www.istra-istria.hr, a odredbe za provođenje PPUO Fažana i UPU Valbandon dostupne su na službenim stranicama Općine Fažana www.fazana.hr.

Prema Članku 123. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13.) u slučaju protivnosti prostornog plana niže razine prostornom planu više razine prilikom izdavanja akta za provedbu prostornog plana primjenjuje se prostorni plan više razine.



III. Područja u kojima je posebnim propisima propisan poseban režim korištenja prostora

Uvidom u grafički dio važeće prostorno - planske dokumentacije navedene u točki 1. ove lokacijske informacije, UPU naselja Valbandon - izmjene i dopune ("Službene novine Istarske županije" br.: 06/07., 21/21. i 21/21.-pročišćeni tekst.), broj kartografskog prikaza 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, utvrđeno je da se:

k.č.br. 935/10 k.o. Fažana

- nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora (1000 m od obalne linije), na području rimske centurijacije, na arheološkom području i u obuhvatu krajobrazno značajna područja – KZP 3.1. – neizgrađeni priobalni pojas s otocima izvan građ. područja, uključeno i NP Brijuni kako i ostali zaštićeni dijelovi prirode unutar 1000 m od obalne linije, prošireno na šumu Kanedo kod Markovca, šire područje Paluda, površine ispod Starog Labina prema Rabcu i uvali Prklog, južni obronci Učke do Plomina, širi obuhvat zaljeva Budava do antičkog grada Nezakcija.

IV. Obveze donošenja urbanističkog plana uređenja

Postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, urbanistički plan je donesen.

V. Popis prostornih planova ili njihovih izmjena i dopuna čija je izrada i donošenje u tijeku

Na području Općine Fažana u tijeku je VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana.

VI. Mjesto na kojem se može izvršiti uvid u prostorne planove i vrijeme kada se to može učiniti

Mjesto: ISTARSKA ŽUPANIJA, REGIONE ISTRIANA, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola, OIB 90017522601

Vrijeme: uredovno vrijeme nadležnog tijela.

Ova lokacijska informacija izdaje se pozivom na odredbu članka 36. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

Na temelju ove lokacijske informacije ne može se pristupiti provedbi zahvata u prostoru niti izradi projekata propisanih posebnim zakonom.

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema članku 8. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, broj 115/16 i 114/22).

REFERENTICA ZA PROSTORNO UREĐENJE I
GRADNJU

Valentina Pačić, geod.teh.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem e-pošte
- OPĆINA FAŽANA
- HR-52212 Fažana, 43. Istarske divizije 8





Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti
skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će
Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta,
ka ko biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova
vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i
istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

VALENTINA PAČIĆ
ISTARSKA ŽUPANIJA
Potpisano: 13.02.2023.



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA**

**Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola**

KLASA: 350-05/23-10/000175

URBROJ: 2163-18-06/8-23-0003

Pula, 13.02.2023.

➤ **OPĆINA FAŽANA**
HR-52212 Fažana, 43. Istarske divizije 8

Predmet: Lokacijska informacija
- dostavlja se

Dostavljamo Vam za traženo zemljište broj k.č. 930/5 k.o. Fažana (Valbandon), sljedeće informacije:

I. Popis prostornih planova unutar čijeg obuhvata se nalazi zemljište

Utvrđeno je da se zemljište nalazi unutar obuhvata sljedećih planova:

- Prostorni plan Istarske županije - Izmjene i dopune (Službene novine Istarske županije br.: 02/02., 01/05., 04/05., pročišćeni tekst - 14/05., 10/08., 07/10., pročišćeni tekst - 16/11., 13/12., 09/16. i pročišćeni tekst 14/16.)
- PPUO Fažana - VI. izmjene i dopune ("Službene novine Istarske županije" br.: 10/06., 09/08., 03/09., 01/14., 01/16., 14/19., 02/20. - pročišćeni tekst. i 21/21.)
- UPU naselja Valbandon ("Službene novine Istarske županije" br.: 06/07.)

II. Namjena prostora propisana prostornim planovima svih razina

Uvidom u grafički dio važeće prostorno - planske dokumentacije navedene u točki 1. ove lokacijske informacije, PPUO Fažana ("Službene novine Istarske županije" br.: 10/06., 09/08., 03/09., 01/14., 01/16., 14/19., 02/20. - pročišćeni tekst. i 21/21.), broj kartografskog prikaza 4.B. Građevinska područja, utvrđeno je da se:

k.č.br. 930/5 k.o. Fažana

- nalazi unutar granica građevinskog područja naselja Valbandon – neizgrađeni uređeni dio, u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja naselja Valbandon.

Uvidom u grafički dio Urbanističkog plana uređenja naselja Valbandon ("Službene novine Istarske županije" br.: 06/07. i 21/21.), broj kartografskog prikaza 2.1. Promet, utvrđeno je da se:

k.č.br. 930/5 k.o. Fažana

- nalazi u području javne prometne površine, većim dijelom u obuhvatu poprečnog presjeka (8-8) – parking i manjim dijelom u obuhvatu poprečnog presjeka (7-7)

Odredbe za provođenje Prostornog plana Istarske županije dostupne su na službenim stranicama Istarske županije www.istra-istria.hr, a odredbe za provođenje PPUO Fažana i UPU Valbandon dostupne su na službenim stranicama Općine Fažana www.fazana.hr.



Prema Članku 123. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13.) u slučaju protivnosti prostornog plana niže razine prostornom planu više razine prilikom izdavanja akta za provedbu prostornog plana primjenjuje se prostorni plan više razine.

III. Područja u kojima je posebnim propisima propisan poseban režim korištenja prostora

Uvidom u grafički dio važeće prostorno - planske dokumentacije navedene u točki 1. ove lokacijske informacije, UPU naselja Valbandon - izmjene i dopune ("Službene novine Istarske županije" br.: 06/07., 21/21. i 21/21.-pročišćeni tekst.), broj kartografskog prikaza 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, utvrđeno je da se:

k.č.br. 930/5 k.o. Fažana

- nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora (1000 m od obalne linije), na području rimske centurijacije, na arheološkom području i u obuhvatu krajobrazno značajna područja – KZP 3.1. – neizgrađeni priobalni pojas s otocima izvan građ. područja, uključeno i NP Brijuni kako i ostali zaštićeni dijelovi prirode unutar 1000 m od obalne linije, prošireno na šumu Kanedo kod Markovca, šire područje Paluda, površine ispod Starog Labina prema Rabcu i uvali Prklog, južni obronci Učke do Plomina, širi obuhvat zaljeva Budava do antičkog grada Nezakcija.

IV. Obveze donošenja urbanističkog plana uređenja

Postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, urbanistički plan je donesen.

V. Popis prostornih planova ili njihovih izmjena i dopuna čija je izrada i donošenje u tijeku

Na području Općine Fažana u tijeku je VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana.

VI. Mjesto na kojem se može izvršiti uvid u prostorne planove i vrijeme kada se to može učiniti

Mjesto: ISTARSKA ŽUPANIJA, REGIONE ISTRIANA, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola, OIB 90017522601

Vrijeme: uredovno vrijeme nadležnog tijela.

Ova lokacijska informacija izdaje se pozivom na odredbu članka 36. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

Na temelju ove lokacijske informacije ne može se pristupiti provedbi zahvata u prostoru niti izradi projekata propisanih posebnim zakonom.

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema članku 8. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, broj 115/16 i 114/22).

REFERENTICA ZA PROSTORNO UREĐENJE I
GRADNJU

Valentina Pačić, geod.teh.

DOSTAVITI:

– elektroničku ispravu putem e-pošte

– OPĆINA FAŽANA

HR-52212 Fažana, 43. Istarske divizije 8





Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, ka ko biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

VALENTINA PAČIĆ
ISTARSKA ŽUPANIJA
Potpisano: 13.02.2023.

Uprava: Nediljko Dujč, struč. spec. admin. publ. – predsjednik; mr.sc. Igor Fazekas – član; Ante Sabljic, dipl. ing. šum. – član • MB 3631133 • OIB 69693144506 • Trgovački sud u Zagrebu (MBS 080251008) • Temeljni kapital 1.171.670.000,00 kn, uplaćen u cijelosti • SWIFT: PBZGHR2X • IBAN: HR46 2340 0091 1001 0036 0 • Telefon: 01/4804 111 • Telefax: 01/4804 101 • pp 148, 10002 Zagreb • web: <http://www.hrsume.hr> • e-mail: direkcija@hrsume.hr

UPRAVA ŠUMA PODRUŽNICA BUZET • pp 11, • 52420 Buzet, Naselje Goričica 2 • Telefon: 052/662 803 • Telefax: 052/662 973 • e-mail: usbuz@hrsume.hr

Odjel za uređivanje šuma

Klasifikacijska oznaka : BU/23-01/290

Ur.broj: 14-00-05/99-23-02

Pazin, 14.2.2023.

**Republika Hrvatska
Istarska Županija
Općina Fažana**

REPUBLIKA HRVATSKA
2168/08 - ŽUPANIJA ISTARSKA
OPĆINA FAŽANA

Primljeno	PRIMLJENO	20-02-2023
Klasifikacija		
Uredbenost		

**Predmet: Očitovanje o statusu k.č. 935/10 k.o. Fažana i dr.,
dostavlja se.**

Klasa: 360-01/23-01/0003

Ur.broj: 2168-08-01/06-23-3

Na vaše traženje od 9.2.2023. godine, provjerom u programima gospodarenja šumama i šumskim zemljištima u vlasništvu Republike Hrvatske, kojima gospodare Hrvatske šume d.o.o. – Uprava šuma Podružnica Buzet, utvrđeno je:

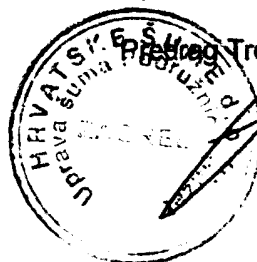
- **k.č. 935/10, 930/5 k.o. Fažana**, ne nalaze se u šumskogospodarskoj osnovi, odnosno nisu obuhvaćene Programima gospodarenja šumama i šumskim zemljištima u vlasništvu Republike Hrvatske.

Sa poštovanjem,

Rukovoditelj
Odjela za uređivanje šuma:

Slaven Kulić, dipl.ing.šum.
v.r.

Voditelj
Uprave šuma Podružnica Buzet:

 **Š. Hrg Trope, dipl.ing.šum.**



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA FAŽANA**

**KLASA: 360-01/23-01/0003
URBROJ: 2168-08-02/00-23-12
Fažana, 14.02.2023 08:37:00**

Na temelju članka 54. Statuta Općine Fažana-Fasana („Službene novine Istarske županije“ broj 25/2022) općinski načelnik Općine Fažana donosi

IZJAVU

kojom se Općina Fažana-Fasana odriče svih potraživanja prema Republici Hrvatskoj.

**OPĆINSKI NAČELNIK
Radomir Korać**



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Radomir Korać, Općina Fažana

Datum: 14.02.2023 08:37:02

Certifikat: 00ed2414b71902e6dd00000000566e5225

Izdavatelj: CN=Fina RDC 2015; O=Financijska agencija; C=HR

Hash: SHA256 RSA





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINACIJA
POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED PAZIN
ISPOSTAVA PULA - POLA

Elektronički zapis



KLASA: 034-04/23-10/1008
URBROJ: 513-07-18-01-23-2

PULA, CARRARINA 5, 09. veljače 2023.

Temeljem članka 11. točke 8. Zakona o Poreznoj upravi (Narodne novine, broj 115/16 i 98/19), članka 159. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 47/09) i članka 4. Općeg poreznog zakona (Narodne novine, broj 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 42/20 i 114/22), na zahtjev stranke izdaje se

P O T V R D A

kojom se potvrđuje da

OPĆINA FAŽANA

(Ime i prezime ili naziv)

ULICA 43.IST.DIVIZIJE 0008, FAŽANA

(Adresa)

47321571460

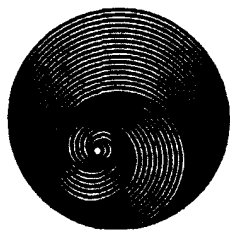
(OIB)

na dan 09.02.2023., nema duga po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava.

Ova potvrda se izdaje u svrhu darovanja nekretnine.

Sukladno Napomeni u Tar. br. 4. Tarife upravnih pristojbi iz Priloga I. Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22) upravna pristojba se ne plaća pred tijelima državne uprave.

 REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINACIJA POREZNA UPRAVA	Vrijeme izdavanja:	09.02.2023. 14:31:28
	Izdavatelj certifikata:	CN=Fina RDC-TDU 2015, O=Financijska agencija, C=HR
	Naziv certifikata:	SERIALNUMBER=P106.37, CN=MINISTARSTVO FINACIJA POREZNA UPRAVA, L=ZAGREB, OU=SREDIŠNJI URED, OU=POREZNA UPRAVA, OID.2.5.4.97=VATHR-18683136487, O=MINISTARSTVO FINACIJA, C=HR
	Algoritam potpisa:	SHA256withRSA
	Broj zapisa:	ACCES588000E
	Kontrolni broj:	0819
	Na internet adresi https://porezna.gov.hr/dokumenti/provjera.html možete provjeriti točnost podataka navedenih u ovom elektroničkom zapisu. Upisivanjem broja zapisa i kontrolnog broja ili skeniranjem QR koda, sustav će pokazati izvornik ove isprave. Ukoliko je ova isprava identična prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo financija, Porezna uprava, potvrđuje točnost isprave i stanja podataka u trenutku izrade isprave.	



ARHETIP 21 d.o.o.
VUKOVARSKA 7
HR-52440 POREČ

tel +385 52 429 460
fax +385 52 429 469
arhetip21@arhetip21.hr
facebook arhetip21

Naziv, sjedište i OIB projektantskog
ureda

ARHETIP 21 d.o.o.
VUKOVARSKA 7, HR-52440 POREČ
OIB 09032624524

Naziv, sjedište i OIB investitora

OPĆINA FAŽANA
43. ISTARSKE DIVIZIJE 8, HR-52212 FAŽANA
OIB 47321571460

Naziv građevine

DRUŠTVENO SPORTSKI CENTAR VALBANDON

Lokacija građevine

VALBANDON, BUDUĆA K.Č. 935/10, K.O. FAŽANA

Razina razrade projekta

IDEJNI PROJEKT

Ime i broj ovlaštenja
glavnog projektanta i projektanta

**ROBERT RABAC, dipl.ing.arh.
A 2701**

Ime i broj ovlaštenja
projektanta suradnika

**ANAMARIJA TUBAKOVIĆ, dipl.ing.arh.
VANESA KORLEVIĆ, univ.bacc.ing.arch.**

Ime, broj ovlaštenja i upisni broj
osobe koja je izradila prikaz mjera
zaštite od požara

**ROBERT RABAC, dipl.ing.arh.
A2701, upisni broj 80**

Ime i broj ovlaštenja
ovlaštenog inženjera geodezije

**DANIEL VUKOVIĆ, dipl.ing.geod.
Geo 724**

Zajednička oznaka svih mapa

18-2018

Oznaka mape

18-2018

Redni broj mape

1.

Odgovorna osoba
u projektantskom uredu

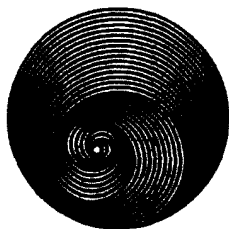
ROBERT RABAC, dipl.ing.arh.

Mjesto i datum izrade projekta

**POREČ, LIPANJ 2022
ISPRAVAK 1, RUJAN 2022.**

Kvalificirani elektronički potpisi

ROBERT RABAC Digitalno potpisao: ROBERT RABAC
Datum: 2022.09.26 19:04:01 +02'00'



ARHETIP 21 d.o.o.
VUKOVARSKA 7
HR-52440 POREČ

tel +385 52 429 460
fax +385 52 429 469
arhetip21@arhetip21.hr
facebook arhetip21

Naziv, sjedište i OIB projektantskog
ureda

ARHETIP 21 d.o.o.
VUKOVARSKA 7, HR-52440 POREČ
OIB 09032624524

Naziv, sjedište i OIB investitora

OPĆINA FAŽANA
43. ISTARSKE DIVIZIJE 8, HR-52212 FAŽANA
OIB 47321571460

Naziv građevine

JAVNA PRISTUPNA PROMETNICA
S PARKIRALIŠTEM

Lokacija građevine

VALBANDON, BUDUĆA K.Č. 930/5, K.O. FAŽANA

Razina razrade projekta

IDEJNI PROJEKT

Ime i broj ovlaštenja
glavnog projektanta i projektanta

mr.sc. EDO KOS, dipl.ing.grad.
G 1373

Ime i broj ovlaštenja
projektanta suradnika

ROBERT RABAC, dipl.ing.arh.
A 2701

Ime i broj ovlaštenja
ovlaštenog inženjera geodezije

DANIEL VUKOVIĆ, dipl.ing.geod.
Geo 724

Zajednička oznaka svih mapa

19-2018

Oznaka mape

19-2018

Redni broj mape

1.

Odgovorna osoba
u projektantskom uredu

POREČ, LIPANJ 2022.
ISPRAVAK 1, LISTOPAD 2022.

Mjesto i datum izrade projekta

ROBERT RABAC, dipl.ing.arh.

Kvalificirani elektronički potpisi

Edo
Kos

Digitalno
potpisao: Edo Kos
Datum:
2022.10.24
10:47:52 +02'00'

ROBERT RABAC Digitalno potpisao: ROBERT RABAC
Datum: 2022.10.24 10:57:30 +02'00'



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA**

**Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola**

KLASA: UP/I-350-05/22-01/000090

URBROJ: 2163-18-06/2-22-0007

Pula, 23.11.2022.

ISTARSKA ŽUPANIJA REGIONE ISTRIANA Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola, na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnijela tvrtka OPĆINA FAŽANA, HR-52212 Fažana, 43. Istarske divizije 8, OIB 47321571460 po opunomoćeniku RABAC ROBERTU, HR-52440 Poreč - Parenzo, MATE BALOTE 18, OIB 42271858442, izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

I. Lokacijska dozvola se izdaje za:

- građenje građevine športsko-rekreacijske namjene - društveno sportski centar Valbandon, 2.b skupine

na novoformiranoj građevnoj čestici k.č. br. 935/10 k.o. Fažana (nastaje od k.č. br. 930/2, dijela k.č. br. 930/4, dijela k.č. br. 903/5, k.č. br. 930/6, dijela k.č. br. 930/10, dijela k.č. br. 930/11, dijela k.č. br. 930/12, dijela k.č. br. 930/13, k.č. br. 935/10, k.č. br. 935/13, k.č. br. 935/37, sve k.o. Fažana), za koji su lokacijski uvjeti definirani priloženom projektnom dokumentacijom:

MAPA 1

idejni projekt, oznake 18-2018 od 06.2022. godine (ispravak 1 od rujna 2022. godine)

- projektant: Robert Rabac, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2701
- projektantski ured: ARHETIP 21 d. o. o., HR-52440 Poreč - Parenzo, Vukovarska 7, OIB 09032624524

potpisano kvalificiranim elektroničkim potpisom po ovlaštenim projektantima strukovnih odrednica, a isti je sastavni dio lokacijske dozvole.

II. Na predmetnu projektnu dokumentaciju utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela

- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- PRAGRANDE d.o.o., HR-52100 Pula, Trg 1. istarske brigade 14
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti od 07.02.2022. godine
- VODOVOD PULA d.o.o., HR-52100 Pula, Radićeva 9
 - utvrđeni uvjeti priključenja - Posebni uvjeti, URBROJ: 771-2/22-100/sš od 24.05.2022. godine

- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80
 - dostavljeno očitovanje da nije nadležno za utvrđivanje posebnih uvjeta - Obavijest o nenadležnosti, KLASA: 351-03/22-01/89, URBROJ: 517-05-1-2-22-2 od 27.01.2022. godine
- Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3
 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta - Obavijest da nema posebnih uvjeta, KLASA: 325-09/22-03/0000286, URBROJ: 374-3302-1-22-2 od 24.01.2022. godine
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeve 6
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- PRAGRANDE d.o.o., HR-52100 Pula, Trg 1. istarske brigade 14
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti od 07.02.2022. godine
- Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Sanitarna inspekcija, HR-51000 Rijeka, Riva 10
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, KLASA: 540-02/22-03/1068, URBROJ: 443-02-02-19-22-2 od 01.02.2022. godine
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, KLASA: 245-02/22-03/550, URBROJ: 511-01-378-22-2 R.Č. od 26.01.2022. godine
- Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Služba za nadzor zaštite na radu, Ispostava Pula, HR-52000 Pula, Bože Gumpca 36
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, KLASA: 116-03/22-01/108, URBROJ: 443-02-02-19-22-15 od 25.01.2022. godine
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti (uvjeti gradnje HAKOM-a), KLASA: 361-03/22-01/1144, URBROJ: 376-05-3-22-02 od 02.02.2022. godine
- PLINARA d.o.o., HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17
 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta - Obavijest da nema posebnih uvjeta od 24.01.2022. godine
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, HR-52100 Pula, Flanatička 29
 - dostavljeno očitovanje da nije nadležno za utvrđivanje posebnih uvjeta - Obavijest o nenadležnosti, KLASA: 351-01/22-01/16, URBROJ: 2163-08-02/5-22-02 od 28.01.2022. godine
- PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a
 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta - Obavijest da nema posebnih uvjeta, KLASA: PL/22-01/1511, URBROJ: O-Z/RS-22-03 od 18.05.2022. godine
- Ministarstvo turizma i sporta, Uprava za sport, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, HR-52100 Pula, Ulica Grada Graza 2

- nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- Općina Fažana-Fasana, HR-52212 Fažana, 43. istarske divizije 8
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, KLASA: 361-03/22-01/24 od 23.05.2022. godine

III. Ova lokacijska dozvola važi dvije godine od dana njene pravomoćnosti. U tom roku potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanje akta za građenje. Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti sa građenjem, već je potrebno ishoditi akt za građenje prema odredbama Zakona o gradnji.

OBRAZLOŽENJE

Podnositelj, OPĆINA FAŽANA, HR-52212 Fažana, 43. Istarske divizije 8, OIB 47321571460 po opunomoćeniku RABAC ROBERTU, HR-52440 Poreč - Parenzo, MATE BALOTE 18, OIB 42271858442, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 12.08.2022. godine izdavanje lokacijske dozvole za:

- građenje građevine športsko-rekreacijske namjene - društveno sportski centar Valbandon, 2.b skupine

na novoformiranoj građevnoj čestici k.č. br. 935/10 k.o. Fažana (nastaje od k.č. br. 930/2, dijela k.č. br. 930/4, dijela k.č. br. 903/5, k.č. br. 930/6, dijela k.č. br. 930/10, dijela k.č. br. 930/11, dijela k.č. br. 930/12, dijela k.č. br. 930/13, k.č. br. 935/10, k.č. br. 935/13, k.č. br. 935/37, sve k.o. Fažana), iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložen je idejni projekt u elektroničkom obliku iz točke I. izreke lokacijske dozvole
- b) priložena je propisana izjava projektanta da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima
 - Izjava projektanta o usklađenosti idejnog projekta s prostornim planom i drugim propisima, od lipnja 2022. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Rabac Robertu, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2701
- c) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela
- c) uvidom u idejni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije:
 - UPU naselja Valbandon - izmjene i dopune ("Službene novine Istarske županije" br.: 06/07., 21/21. i 21/21.-pročišćeni tekst.).

Predmetna čestica nalazi se u obuhvatu gore navedenog plana i to:

- prema kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora", u zoni -javne i društvene namjene, sportsko rekreacijska namjena - sport (oznake "R1") te unutar granica prostora ograničenja - zaštićenog obalnog područja mora;
- prema kartografskom prikazu 3.1. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" unutar arheološkog područja;

- prema kartografskom prikazu 3.2. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" unutar zone planirane gradnje - gradnja novih građevina
- prema kartografskom prikazu 4. "Način gradnje" unutar zone -javne i društvene namjene, sportsko rekreacijska namjena - sport (oznake "R1") te zone gradnje sportskih građevina (oznake "Sp")

Kartografski prikazi iz prostornog plana sa legendom i sastavnicom prileže spisu.

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta i načina gradnje u skladu s planom i to:

- površina planirane građevne čestice iznosi 15013 m², a što je usklađeno s člankom 42. koji propisuje da je građevna čestica površine najmanje 5000 m² ha, a najviše kao površina zone, tj. 15019 m², pri čemu najveća dozvoljena površina građevne čestice može u manjoj mjeri odstupati po geodetskoj izmjeri u postupku formiranja građevne čestice;
 - planirana građevina visokogradnje je slobodnostojeća, etažnosti prizemlje, ukupne visine 5,50 m, a što je usklađeno s člankom 42. koji propisuje da je visina građevine najviše 10 m, katnosti najviše P+1;
 - planirana građevina visokogradnje udaljena je od granica građevne čestice min. 8,68 m te je udaljena od regulacijskog pravca min. , a što je usklađeno s člankom 42. koji propisuje da udaljenost građevine visokogradnje od granice građevne čestice iznosi najmanje 5,0 m, odnosno prema važećem pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe te da udaljenost građevine visokogradnje od regulacijskog pravca iznosi najmanje 10,0 m;
 - krovšte planirane građevine visokogradnje je ravno, a što je usklađeno s člankom 11. koji propisuje da građevine sportsko – rekreacijske namjene mogu imati ravan krov;
 - sportska igrališta udaljena su min. 5 m (????) od granica građevne čestice te od regulacijskog pravca, a što je usklađeno s člankom 42. koji propisuje udaljenost sportskih terena od granice građevne čestice i od regulacijskog pravca najmanje 5,0 m;
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,50, od čega za gradnju građevine visokogradnje iznosi 0,03, a koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,02, što je usklađeno s člankom 42. koji propisuje da koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše 0,65, od čega za gradnju građevina visokogradnje iznosi najviše 0,10 te da maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice određuje se kao dvostruki iznos utvrđenog maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) za građevine visokogradnje (za otvorene građevine ne propisuje se koeficijent iskorištenosti), a što iznosi 0,06;
 - 26 parkirnih mjesta osigurati će se na javnom parkiralištu na k.č. br. 930/5 k.o. Fažana , a s kojom planirana građevna čestica neposredno graniči, sukladno članku 68. te je priložena Suglasnost, KLASA: 361-01/21-01/24, URBROJ: 2168-08-02/00-22-8, od 26. rujna 2022. godine, izdana po Općini Fažana, kao upravitelja javnog parkirališta
 - hortikultuno će se urediti 42,15% površine građevne čestice, a što je usklađeno s člankom 42. koji propisuje da najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno.
- d) idejni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova
- e) postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, urbanistički plan je donesen
- f) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu

- g) postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda
- h) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu
- i) strankama u postupku omogućeno je javnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te se na javni poziv nije odazvala niti jedna stranka.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 146. Zakona o prostornom uređenju, te je odlučeno kao u izreci.

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema članku 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, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik.

Stranka se može odreći prava na žalbu neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

**VIŠA SAVJETNICA ZA PROSTORNO UREĐENJE I
GRADNJU**

Nina Paušić, mag.iur.

DOSTAVITI:

1. elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ispis elektroničke isprave putem pošte

- OPĆINA FAŽANA
HR-52212 Fažana, 43. Istarske divizije 8
putem opunomoćenika
ROBERT RABAC
HR-52440 Poreč - Parenzo, MATE BALOTE 18

2. ispis elektroničke isprave ovjerene elektroničkim potpisom putem oglasne ploče nadležnog tijela, te elektroničku ispravu ovjerenu elektroničkim potpisom putem elektroničke oglasne ploče (<https://dozvola.mgipu.hr/oglasna-ploca/akti>), za stranke u postupku koje se nisu odazvale uvidu u spis

3. ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - PUK Pula, Odjel za katastar nekretnina Pula
HR-52100 Pula, Forum 13



Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, ka ko biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

NINA PAUŠIĆ
ISTARSKA ŽUPANIJA
Potpisano: 23.11.2022.



REPUBLIKA HRVATSKA

ISTARSKA ŽUPANIJA

REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju

Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola

KLASA: UP/I-350-05/22-01/000090

URBROJ: 2163-18-06/2-22-0008

Pula, 28.12.2022.

POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 23.12.2022. godine izdano rješenje (Lokacijska dozvola, KLASA: UP/I-350-05/22-01/000090, URBROJ: 2163-18-06/2-22-0007 od 23.11.2022. godine) je postalo pravomoćno.

**VIŠA SAVJETNICA ZA PROSTORNO UREĐENJE I
GRADNJU**

Nina Paušić, mag.iur.

DOSTAVITI:

- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - OPĆINA FAŽANA
HR-52212 Fažana, 43. Istarske divizije 8
 - ROBERT RABAC - opunomoćenik
HR-52440 Poreč - Parenzo, MATE BALOTE 18



Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, važna je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

MINA PAUČIĆ

ISTARSKA ŽUPANIJA

Potpisano: 28.12.2022.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola

KLASA: UP/I-350-05/22-01/000089
URBROJ: 2163-18-06/2-22-0008
Pula, 05.12.2022.

ISTARSKA ŽUPANIJA, REGIONE ISTRIANA, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola, OIB 90017522601, na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), rješavajući po zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole, koji je podnijela tvrtka OPĆINA FAŽANA, HR-52212 Fažana, 43. Istarske divizije 8, OIB 47321571460 po opunomoćeniku EDO KOS, HR-52446 Kukci, HRASTOVA 21, OIB 18051106717, izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

I. Lokacijska dozvola se izdaje za:

- građenje građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet) - javna pristupna prometnica s parkiralištem, 2.b skupine

na novoformiranoj građevnoj čestici k.č. br. 930/5 k.o. Fažana (nastaje od dijela k.č. br. 930/4, dijela k.č. br. 930/5, k.č. br. 930/7, k.č. br. 930/9, dijela k.č. br. 930/10, dijela k.č. br. 930/11, dijela k.č. br. 930/12, dijela k.č. br. 930/13, dijela k.č. br. 930/19, sve k.o. Fažana) u naselju Valbandon, za koji su lokacijski uvjeti definirani priloženom projektnom dokumentacijom:

MAPA 1

idejni projekt, oznake 19-2018 od 06.2022. godine (ispravak 1 od listopada 2022. godine)

- projektant: Edo Kos, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1373
- projektantski ured: ARHETIP 21 d. o. o., HR-52440 Poreč - Parenzo, Vukovarska 7, OIB 09032624524

potpisano kvalificiranim elektroničkim potpisom po ovlaštenim projektantima strukovnih odrednica, a isti je sastavni dio lokacijske dozvole.

II. Na predmetnu projektnu dokumentaciju utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela

- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti građenja, URBROJ: 401100102/765/22AV od 03.02.2022. godine
- PRAGRANDE d.o.o., HR-52100 Pula, Trg 1. istarske brigade 14
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti gradnje, URBROJ: 238 od 03.02.2022. godine
- VODOVOD PULA d.o.o., HR-52100 Pula, Radićeva 9

- utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti građenja, URBROJ: 772/2022-100/RT od 27.01.2022. godine
- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80
 - dostavljeno očitovanje da nije nadležno za utvrđivanje posebnih uvjeta - Obavijest o nenadležnosti, KLASA: 351-03/22-01/90, URBROJ: 517-05-1-2-22-2 od 28.01.2022. godine
- Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti (vodopravni uvjeti Hrvatskih voda), KLASA: 325-09/22-03/0000288, URBROJ: 374-3302-1-22-3 od 24.01.2022. godine
- Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Sanitarna inspekcija, HR-51000 Rijeka, Riva 10
 - dostavljeno očitovanje da nije nadležno za utvrđivanje posebnih uvjeta - Obavijest da nema posebnih uvjeta, KLASA: 540-02/22-03/1062, URBROJ: 443-02-02-19-22-2 od 01.02.2022. godine
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1
 - dostavljeno očitovanje da nije nadležno za utvrđivanje posebnih uvjeta - Obavijest o nenadležnosti, KLASA: 245-02/22-03/549, URBROJ: 511-01-378-22-2 R.Č. od 28.01.2022. godine
- Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Služba za nadzor zaštite na radu, Ispostava Pula, HR-52000 Pula, Bože Gumpca 36
 - dostavljeno očitovanje da nije nadležno za utvrđivanje posebnih uvjeta - Obavijest o nenadležnosti, KLASA: 116-03/22-01/108, URBROJ: 443-02-02-19-22-14 od 25.01.2022. godine
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti (uvjeti gradnje HAKOM-a), KLASA: 361-03/22-01/1076, URBROJ: 376-05-3-22-02 od 01.02.2022. godine
- PLINARA d.o.o., HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17
 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta - Obavijest da nema posebnih uvjeta od 24.01.2022. godine
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, HR-52100 Pula, Flanatička 29
 - dostavljeno očitovanje da nije nadležno za utvrđivanje posebnih uvjeta - Obavijest o nenadležnosti, KLASA: 351-01/22-01/17, URBROJ: 2163-08-02/5-22-02 od 28.01.2022. godine
- PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a
 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta - Obavijest da nema posebnih uvjeta, KLASA: PL/22-01/218, URBROJ: O-Z/GB-22-03 od 26.01.2022. godine
- Ministarstvo turizma i sporta, Uprava za sport, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, HR-52100 Pula, Ulica Grada Graza 2
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema

- Općina Fažana-Fasana, HR-52212 Fažana, 43. istarske divizije 8
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu, HR-52000 Pazin, M. B. Rašana 2/4
 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta - Obavijest o nenadležnosti, KLASA: 351-01/22-01/17, URBROJ: 2163-08-02/5-22-02 od 28.01.2022. godine

III. Ova lokacijska dozvola važi dvije godine od dana njene pravomoćnosti. U tom roku potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanje akta za građenje. Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti sa građenjem, već je potrebno ishoditi akt za građenje prema odredbama Zakona o gradnji.

OBRAZLOŽENJE

Podnositelj, OPĆINA FAŽANA, HR-52212 Fažana, 43. Istarske divizije 8, OIB 47321571460 po opunomoćeniku EDO KOS, HR-52446 Kukci, HRASTOVA 21, OIB 18051106717, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 12.08.2022. godine izdavanje lokacijske dozvole za:

- građenje građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet) - javna pristupna prometnica s parkiralištem, 2.b skupine

na novoformiranoj građevnoj čestici k.č. br. 930/5 k.o. Fažana (nastaje od dijela k.č. br. 930/4, dijela k.č. br. 930/5, k.č. br. 930/7, k.č. br. 930/9, dijela k.č. br. 930/10, dijela k.č. br. 930/11, dijela k.č. br. 930/12, dijela k.č. br. 930/13, dijela k.č. br. 930/19, sve k.o. Fažana) u naselju Valbandon, iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložen je idejni projekt u elektroničkom obliku iz točke I. izreke lokacijske dozvole
- b) priložena je propisana izjava projektanta da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima
 - Izjava projektanta o usklađenosti idejnog projekta s prostornim planom i drugim propisima, od lipnja 2022. godine, izdana po ovlaštenom projektantu mr.sc. Kos Ediju, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1373
- c) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela
- c) uvidom u idejni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije:
 - UPU naselja Valbandon - izmjene i dopune ("Službene novine Istarske županije" br.: 06/07., 21/21. i 21/21.-pročišćeni tekst.).

Predmetna čestica nalazi se u obuhvatu gore navedenog plana i to:

- prema kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora", unutar javne prometne površine te unutar granica prostora ograničenja - zaštićenog obalnog područja mora;

- prema kartografskom prikazu 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – prometna mreža“ unutar površina infrastrukturnog sustava, u zoni cesta dijelom poprečnog presjeka 7 – 7, a dijelom u zoni javnog parkirališta poprečnog presjeka 8 - 8
- prema kartografskom prikazu 3.1. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" unutar arheološkog područja.

Kartografski prikazi iz prostornog plana sa legendom i sastavnicom prileže spisu.

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta i načina gradnje u skladu s planom i to:

- širina pristupne prometnice iznosi 6,5 m te je planiran jedan pješački trak širine 1,5 m, a što je u skladu s člankom 57. te grafičkim dijelom UPU-a koji propisuje širinu kolne trake od 3,25 m te obvezu minimalnog jednog pješačkog traka širine 1,5 m;
 - pristupna prometnica ima nagib u pravcu od 2,50%, a u zavoju 5,00%, a što je usklađeno s člankom 61. koji propisuje da minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini;
 - elementi prometnice planirani su u skladu s člankom 61.
 - gradnja javnog parkirališta dozvoljava se člankom 67. koji propisuje da se u području obuhvata plana omogućava gradnja javnih parkirališta, uređenih asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom, unutar građevnih čestica javnih prometnih površina;
 - predviđena parkirna mjesta za parkiranje osobnih vozila su dimenzija 2,50 x 5,00 m, a što je u skladu s člankom 67. koji propisuje da su parkirališna mjesta za osobne automobile dimenzija 5x2,5 m;
 - predviđena je 10 parkirnih mjesta za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, a što je usklađeno s člankom 67. koji propisuje obvezu min. 5% parkirališnih mjesta za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću;
 - niveleta parkirališta je projektirana da u pravilu prati postojeći teren s minimalnim uzdužnim nagibom od 0,64% i konstantnim poprečnim nagibom od 2,00%, a što je usklađeno s člankom 67. koji propisuje da maksimalni uzdužni i poprečni nagib parkirališnih mjesta je 5%..
- d) idejni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova
- e) postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, urbanistički plan je donesen
- f) strankama u postupku omogućeno je javnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te se na javni poziv nije odazvala niti jedna stranka.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 146. Zakona o prostornom uređenju, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove lokacijske dozvole plaćena je u iznosu kuna na račun broj HR7924020061800018003 prema tarifnom broju 19. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 92/21, 93/21 i 95/21).

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema članku 8. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, broj 115/16).



Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranicu izvornika ovog dokumenta, ka ko biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, važi jednako kao i istovjetna potpisanoj dokumentu u fizičkom obliku.

NINA PAUŠIĆ
ISTARSKA ŽUPANIJA
Potpisano: 05.12.2022.



REPUBLIKA HRVATSKA

ISTARSKA ŽUPANIJA

REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju

Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola

KLASA: UP/I-350-05/22-01/000089

URBROJ: 2163-18-06/2-23-0009

Pula, 25.01.2023.

POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 21.01.2023. godine izdano rješenje (Lokacijska dozvola, KLASA: UP/I-350-05/22-01/000089, URBROJ: 2163-18-06/2-22-0008 od 05.12.2022. godine) je postalo pravomoćno.

**VIŠA SAVJETNICA ZA PROSTORNO UREĐENJE I
GRADNJU**

Nina Paušić, mag.iur.

DOSTAVITI:

- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - OPĆINA FAŽANA
HR-52212 Fažana, 43. Istarske divizije 8
 - EDO KOS - opunomoćenik
HR-52446 Kukci, HRASTOVA 21



Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvorika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

NINA PAUŠIĆ
ISTARSKA ŽUPANIJA
Potpisano: 25.01.2023.

SLUŽBENE NOVINE ISTARSKE ŽUPANIJE



Cijena 20 kuna
U pretplati: 250 kuna godišnje
Izlazi prema potrebi

Broj 34
Godina XXVIII
Pazin, 12.12.2022.

SADRŽAJ

AKTI OPĆINE FAŽANA

80. ODLUKA o osnivanju Stožera civilne zaštite Općine Fažana.....	2
81. ZAKLJUČAK o davanju prethodne suglasnosti na Pravilnik o unutarnjem ustrojstvu i načinu rada u predškolskoj ustanovi Dječji vrtić Sunce Fažana	2
82. ZAKLJUČAK o davanju prethodne suglasnosti na Statut predškolske ustanove Dječji vrtić Sunce Fažana.....	3
83. ODLUKA o određivanju vrijednosti boda za obračun komunalne naknade	3
84. DRUŠTVENI I GOSPODARSTVENI PROGRAM OPĆINE FAŽANA ZA 2023. GODINU	4
85. PROGRAM građenja komunalne infrastrukture za 2023. godinu.....	10
86. PROGRAM održavanja komunalne infrastrukture za 2023. godinu	13
87. SOCIJALNI PROGRAM OPĆINE FAŽANA ZA 2023. GODINU	16
88. VIŠEGODIŠNJI PLAN URAVNOTEŽENJA PRORAČUNA OPĆINE FAŽANA-FASANA ZA RAZDOBLJE 2023.-2025.	19
89. ZAKLJUČAK o utvrđivanju prijedloga Plana gradnje komunalno vodnih građevina za 2023. godinu (Vodovod Pula d.o.o.).....	20
90. ZAKLJUČAK o utvrđivanju prijedloga Plana gradnje komunalno vodnih građevina za 2023. godinu (Pragrande d.o.o.)	20
91. ODLUKA o izvršavanju Proračuna Općine Fažana - Fasana za 2023. godinu	21
92. PRORAČUN ZA 2023. I PROJEKCIJA PRORAČUNA ZA 2024. I 2025.	27

AKTI OPĆINE LANIŠĆE

47. ODLUKA o donošenju Plana djelovanja civilne zaštite Općine Lanišće.....	87
---	----

RASHODI I IZDACI PO PROGRAMSKOJ KLASIFIKACIJI		Ostvarenje proračuna za 2021	Proračun za 2022	Proračun za 2023	Projekcija proračuna za 2024	Projekcija proračuna za 2025	INDEX	INDEX	INDEX
		1	2	3	4	5	3/2	4/3	5/4
Kapitalni projekt K203810	Izgradnja reciklažnog i komunalnog dvorišta	247.181	0	0	0	0	0	0	0
Izvor: 1	Opći prihodi i primici	51.317	0	0	0	0	0	0	0
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	51.317	0	0	0	0	0	0	0
Izvor: 7	Namjenski primici od zaduživanja	195.865	0	0	0	0	0	0	0
Izvor: 71	Namjenski primici od zaduživanja proračuna	195.865	0	0	0	0	0	0	0
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	247.181	0	0	0	0	0	0	0
Kapitalni projekt K203813	Izrada PD i izgradnja DSC Valbandon	0	329.493	26.600	650.000	690.000	8	2444	106
Izvor: 1	Opći prihodi i primici	0	0	26.600	0	0	0	0	0
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	0	0	26.600	0	0	0	0	0
Izvor: 6	Prihodi od nefinancijske imovine i naknade štete s osnova osiguranja	0	329.493	0	0	489.200	0	0	0
Izvor: 61	Prihodi od prod/zamj. nef. imov. i nak. s nas. osig. proračuna	0	329.493	0	0	489.200	0	0	0
Izvor: 7	Namjenski primici od zaduživanja	0	0	0	650.000	200.800	0	0	31
Izvor: 71	Namjenski primici od zaduživanja proračuna	0	0	0	650.000	200.800	0	0	31
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	0	329.493	26.600	650.000	690.000	8	2444	106
Kapitalni projekt K203816	Izgradnja skate parka	0	132.723	265.500	0	0	200	0	0
Izvor: 6	Prihodi od nefinancijske imovine i naknade štete s osnova osiguranja	0	132.723	265.500	0	0	200	0	0
Izvor: 61	Prihodi od prod/zamj. nef. imov. i nak. s nas. osig. proračuna	0	132.723	265.500	0	0	200	0	0
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	0	132.723	265.500	0	0	200	0	0



OSOBNA ISKRIVENICA
IDENTITY CARD



REPUBLIKA HRVATSKA
REPUBLIC OF CROATIA

1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

[Handwritten signature]

14-00000



IONRV116156132238578852611<<<<
5610060M2703039HRV<<<<<<<<<<8
KONAC<<RADOMIR<<<<<<<<<<<<<<<<



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA FAŽANA – COMUNE DI FASANA

REPUBLIKA HRVATSKA	
215311 - ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRICA	
Prejeto	20-02-2024
Službeni broj	29-02
Službeni znak	3
Službeni pečat	/

KLASA: 360-01/23-01/0003
URBROJ: 2168-08-02/00-24-16
Fažana, 20. veljače 2024.

ISTARSKA ŽUPANIJA UPRAVNI
ODJEL ZA OPĆU UPRAVU I
IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE -
MATIČNI URED
Splitska 14
52100 PULA

PREDMET: DRUŠTVENO SPORTSKI CENTAR VALBANDON
Zahtjev za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.-

Požurnica, dostavlja se.-

Općina Fažana-Fasana je zahtjevom KLASA: 360-01/23-01/0003, URBROJ: 2168-08-02/00-23-11, od 14. veljače 2023., zatražila od prednika Naslova (Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine Republike Hrvatske) dodjelu nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske Općini Fažana-Fasana, sve radi gradnje Društveno sportskog centra Valbandon zajedno s javnom pristupnom prometnicom s parkiralištem (dalje: predmetni zahtjev). Do dana pisanja ove požurnice nismo dobili odgovor na predmetni zahtjev.

1. Zahtjev i nadležnost

Predmetnim zahtjevom moli se prednika Naslova raspolaganje nekretninama **k.č.br. 935/10 i k.č.br. 930/5, obje k.o. Fažana**, a koje su **neizgrađeno građevinsko zemljište**.

Budući da je stupanjem na snagu Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 155/23 – dalje: ZUNRH) nadležnost za postupanje po predmetnom zahtjevu pripala Naslovu, ovime istoga ponavljamo i požurujemo, zajedno s ponovnom dostavom sve propisane dokumentacije.

Napominjemo da je nadležnost Naslova za postupanje po predmetnom zahtjevu propisana odredbom čl. 13. ZUNRH-a, dok je odredbom čl. 58. st. 1. ZUNRH-a propisano da će ministarstvo nadležno za državnu imovinu predati Naslovu kao nadležnom tijelu iz čl. 13.

stavka 1. istog zakona na postupanje sve zahtjeve koji se odnose na upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, što uključuje i predmetni zahtjev.

2. Projekt u cjelini

Predmetnim zahtjevom Općina Fažana-Fasana traži prijenos k.č.br. 935/10 i k.č.br. 930/5, obje k.o. Fažana, u svoje vlasništvo kao investitor, i to radi izgradnje „Društveno sportskog centra Valbandon“, tj. suvremenog sportskog kompleksa koji će prvenstveno služiti zdravlju i rekreaciji građana, ali također i pomoći djelovanju sportskih udruga te doprinijeti razvoju sportskog turizma na području Općine Fažana-Fasana.

Prostor za izgradnju Društveno sportskog centra Valbandon određen je Urbanističkim planom uređenja naselja Valbandon te obuhvaća navedene k.č.br. 935/10 i k.č.br. 930/5, obje k.o. Fažana, kao neizgrađeno građevinsko zemljište.

Predmetni zahtjev podrazumijeva raspolaganje dvama nekretninama radi dva zahvata u prostoru, zato što je Društveno sportski centar Valbandon građevina uz koju je potrebno izgraditi i javnu pristupnu prometnicu s parkiralištem. Iz navedenog razloga u nastavku pojašnjavamo predmetni zahtjev u odnosu na svaku nekretninu odnosno dotični zahvat u prostoru.

3. Osnovna građevina

Primarni zahvat u prostoru izgradnja je građevine, cit. „športsko-rekreacijske namjene – društveno sportski centar Valbandon, 2. b skupine“, za koji je izdana lokacijska dozvola Istarske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola, KLASA: UP/I-350-05/22-01/000090, URBROJ: 2163-18-06/2-22-0007, od 5. prosinca 2022. (Prilog 2), i to **na novoformiranoj k.č.br. 935/10 k.o. Fažana**.

Unutar navedene čestice planirana je izgradnja višenamjenske zgrade s prostorijama za klubove, sanitarijama, svlačionicama, uredom upravitelja centra, spremištem rekvizita, dvoranom za sastanke, uredima te potrebnim komunikacijskim prostorima (površine 380 m²), zatim središnjeg trga (površine 1.175 m²), rukometnog igrališta (površine 1.134 m²), košarkaškog igrališta (površine 728 m²), igrališta za tenis (površine 1.338 m²), vježbališta na otvorenom (površine 147 m²), dječjeg igrališta (površine 252 m²), i staze za rekreativno trčanje (površine 1.440 m²).

Ističemo da je predmetni projekt od iznimne važnosti za Općinu Fažana-Fasana kako zbog socijalne dobrobiti građana, tako i zbog poticanja gospodarskog napretka, kao što smo već obrazložili u točki 2. ovog zahtjeva, te da su aktivnosti istoga usklađene s Integriranim teritorijalnim programom 2021. – 2027., specifičnim ciljem „RSO 5.1. Poticanje integriranog i uključivog društvenog i gospodarskog razvoja, razvoja u području okoliša, kulture, prirodne baštine, održivog turizma i sigurnosti u urbanim područjima, kroz koje se provodi ITU mehanizam.

Odredbom čl. 28. st. 1. ZUNRH-a propisano je da se, kad je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, neizgrađenim

građevinskim zemljištem može raspolagati **bez naknade u korist jedinica lokalne samouprave**. Odredba čl. 28. st. 3. toč. 4. ZUNRH-a propisuje da se raspolaganje bez naknade iz stavka 1. istog članka provodi u korist jedinice lokalne samouprave **posebno u svrhu ostvarenja projekata** koji su od općeg javnog, socijalnog ili kulturnog interesa, poput izgradnje (...) **sportskih građevina** (...) i drugih sličnih građevina kojima se povećava kvaliteta života građana na području jedinice lokalne samouprave.

4. Pristupna prometnica

Radi izgradnje projekta opisanog u točki 2. ovog zahtjeva neophodna je i izgradnja cit. „građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet) – javna pristupna prometnica s parkiralištem, 2. b skupine“, za koji je izdana lokacijska dozvola Istarske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola, KLASA: UP/I-350-05/22-01/000089, URBROJ: 2163-18-06/2-22-0008, od 5. prosinca 2022. (Prilog 3), i to **na novoformiranoj k.č.br. 930/5 k.o. Fažana**.

Unutar navedene čestice planirana je izgradnja javne pristupne površine s pripadajućim okomitim parkiralištem s mogućnošću okretanja vozila, nogostupom, te pripadajućom cijevnom i kabelskom infrastrukturom.

Osim što je i opisana pristupna prometnica građevina dio projekta sportske građevine iz točke 2. ovog zahtjeva u smislu čl. 28. st. 3. toč. 4. ZUNRH-a, te se njome kao takvom može raspolagati u korist jedinice lokalne samouprave bez naknade, skrećemo pažnju Naslovnom tijelu da ista također spada i pod ostvarenje projekta ulaganja u skladu s posebnim zakonom iz čl. 28. st. 3. toč. 3. ZUNRH-a, i to konkretno u skladu s odredbom čl. 4. Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina ("Narodne novine" br. 80/11 – dalje: ZUIO) kojom je propisano da se ne plaćaju naknade za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja kada to pravo stječu osobe javnog prava, međusobno jedne od drugih, na njihovom zemljištu potrebnom za izgradnju **infrastrukturnih građevina**. Sukladno odredbi čl. 5. ZUIO-a imovinskopravni odnosi između vlasnika zemljišta i vlasnika infrastrukturne građevine uređuju se ugovorom koji je osnova za provedbu prava stečenih prema istom zakonu u zemljišnoj knjizi i drugim javnim registrima.

5. Zaključno

Slijedom svega naprijed navedenog, temeljem čl. 28. st. 1. ZUNRH-a u svezi s čl. 28. st. 3. toč. 3. i toč. 4. ZUNRH-a, te čl. 4. i čl. 5. ZUIO-a, ovime **požurujemo predmetni zahtjev i molimo da se istome udovolji** na način da se pristupi sklapanju ugovora o prijenosu prava vlasništva na neizgrađenom građevinskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske u korist Općine Fažana-Fasana bez naknade, i to konkretno za:
- k.č.br. 935/10 i k.č.br. 930/5, obje k.o. Fažana.

Ostajemo Naslovu na raspolaganju u slučaju potrebe za dopunom predmetnog zahtjeva odnosno eventualnom dostavom drugih potrebnih informacija.

Unaprijed se zahvaljujemo na Vašoj ljubaznoj pomoći.

S poštovanjem,

OPĆINSKI NAČELNIK

Radomir Korać

Prilozi:

- 1) Preslika zahtjeva Općine Fažana KLASA: 360-01/23-01/0003, URBROJ: 2168-08-02/00-23-11, od 14. veljače 2023.,
- 2) Preslika lokacijske dozvole Istarske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola, KLASA: UP/I-350-05/22-01/000090, URBROJ: 2163-18-06/2-22-0007, od 5. prosinca 2022.,
- 3) Preslika lokacijske dozvole Istarske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola, KLASA: UP/I-350-05/22-01/000089, URBROJ: 2163-18-06/2-22-0008, od 5. prosinca 2022.,
- 4) Preslike preostale dokumentacije priložene uz predmetni zahtjev.

DOSTAVITI:

1. Naslovu;
2. Na znanje: Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine Republike Hrvatske, Ulica Republike Austrije 14, 10 000 Zagreb;
3. U spis predmeta.



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Radomir Korać, Općina Fažana

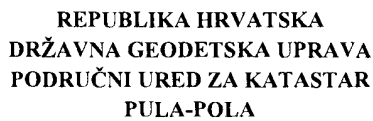
Datum: 20.02.2024 08:23:52

Certifikat: 00ed2414b71902e6dd00000000566e5225

Izdavatelj: CN=Fina RDC 2015; O=Financijska agencija; C=HR

Hash: SHA256 RSA





Stanje na dan: 09.02.2023.
OSS evidencijski broj: 359739/2023

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:1





REPUBLIKA HRVATSKA

ISTARSKA ŽUPANIJA

REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju

Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola

KLASA: 350-05/23-10/000175

URBROJ: 2163-18-06/8-23-0003

Pula, 13.02.2023.

➤ OPĆINA FAŽANA

HR-52212 Fažana, 43. Istarske divizije 8

Predmet: Lokacijska informacija

- dostavlja se

Dostavljamo Vam za traženo zemljište broj k.č. 930/5 k.o. Fažana (Valbandon), sljedeće informacije:

I. Popis prostornih planova unutar čijeg obuhvata se nalazi zemljište

Utvrđeno je da se zemljište nalazi unutar obuhvata sljedećih planova:

- Prostorni plan Istarske županije - Izmjene i dopune (Službene novine Istarske županije br.: 02/02., 01/05., 04/05., pročišćeni tekst - 14/05., 10/08., 07/10, pročišćeni tekst - 16/11., 13/12., 09/16. i pročišćeni tekst 14/16.)
- PPUO Fažana - VI. izmjene i dopune ("Službene novine Istarske županije" br.: 10/06., 09/08., 03/09., 01/14., 01/16., 14/19., 02/20. - pročišćeni tekst. i 21/21.)
- UPU naselja Valbandon ("Službene novine Istarske županije" br.: 06/07.)

II. Namjena prostora propisana prostornim planovima svih razina

Uvidom u grafički dio važeće prostorno - planske dokumentacije navedene u točki 1. ove lokacijske informacije, PPUO Fažana ("Službene novine Istarske županije" br.: 10/06., 09/08., 03/09., 01/14., 01/16., 14/19., 02/20. - pročišćeni tekst. i 21/21.), broj kartografskog prikaza 4.B. Građevinska područja, utvrđeno je da se:

k.č.br. 930/5 k.o. Fažana

- nalazi unutar granica građevinskog područja naselja Valbandon – neizgrađeni uređeni dio, u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja naselja Valbandon.

Uvidom u grafički dio Urbanističkog plana uređenja naselja Valbandon ("Službene novine Istarske županije" br.: 06/07. i 21/21.), broj kartografskog prikaza 2.1. Promet, utvrđeno je da se:

k.č.br. 930/5 k.o. Fažana

- nalazi u području javne prometne površine, većim dijelom u obuhvatu poprečnog presjeka (8-8) – parking i manjim dijelom u obuhvatu poprečnog presjeka (7-7)

Odredbe za provođenje Prostornog plana Istarske županije dostupne su na službenim stranicama Istarske županije www.istra-istria.hr, a odredbe za provođenje PPUO Fažana i UPU Valbandon dostupne su na službenim stranicama Općine Fažana www.fazana.hr.



Prema Članku 123. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13.) u slučaju protivnosti prostornog plana niže razine prostornom planu više razine prilikom izdavanja akta za provedbu prostornog plana primjenjuje se prostorni plan više razine.

III. Područja u kojima je posebnim propisima propisan poseban režim korištenja prostora

Uvidom u grafički dio važeće prostorno - planske dokumentacije navedene u točki 1. ove lokacijske informacije, UPU naselja Valbandon - izmjene i dopune ("Službene novine Istarske županije" br.: 06/07., 21/21. i 21/21.-pročišćeni tekst.), broj kartografskog prikaza 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, utvrđeno je da se:

k.č.br. 930/5 k.o. Fažana

- nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora (1000 m od obalne linije), na području rimske centurijacije, na arheološkom području i u obuhvatu krajobrazno značajna područja – KZP 3.1. – neizgrađeni priobalni pojas s otocima izvan građ. područja, uključeno i NP Brijuni kako i ostali zaštićeni dijelovi prirode unutar 1000 m od obalne linije, prošireno na šumu Kanedo kod Markovca, šire područje Paluda, površine ispod Starog Labina prema Rabcu i uvali Prklog, južni obronci Učke do Plomina, širi obuhvat zaljeva Budava do antičkog grada Nezakcija.

IV. Obveze donošenja urbanističkog plana uređenja

Postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, urbanistički plan je donesen.

V. Popis prostornih planova ili njihovih izmjena i dopuna čija je izrada i donošenje u tijeku

Na području Općine Fažana u tijeku je VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana.

VI. Mjesto na kojem se može izvršiti uvid u prostorne planove i vrijeme kada se to može učiniti

Mjesto: ISTARSKA ŽUPANIJA, REGIONE ISTRIANA, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola, OIB 90017522601

Vrijeme: uredovno vrijeme nadležnog tijela.

Ova lokacijska informacija izdaje se pozivom na odredbu članka 36. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

Na temelju ove lokacijske informacije ne može se pristupiti provedbi zahvata u prostoru niti izradi projekata propisanih posebnim zakonom.

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema članku 8. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, broj 115/16 i 114/22).

REFERENTICA ZA PROSTORNO UREĐENJE I
GRADNJU

Valentina Pačić, geod.teh.

DOSTAVITI:

– elektroničku ispravu putem e-pošte

– OPĆINA FAŽANA

HR-52212 Fažana, 43. Istarske divizije 8





Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

VALENTINA PAČIĆ
ISTARSKA ŽUPANIJA
Potpisano: 13.02.2023.

13



REPUBLIKA HRVATSKA

ISTARSKA ŽUPANIJA

REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju

Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola

KLASA: 350-05/23-10/000178

URBROJ: 2163-18-06/8-23-0003

Pula, 13.02.2023.

➤ OPĆINA FAŽANA

HR-52212 Fažana, 43. Istarske divizije 8

Predmet: Lokacijska informacija

- dostavlja se

Dostavljamo Vam za traženo zemljište broj k.č. 935/10 k.o. Fažana (Valbandon), sljedeće informacije:

I. Popis prostornih planova unutar čijeg obuhvata se nalazi zemljište

Utvrđeno je da se zemljište nalazi unutar obuhvata sljedećih planova:

- Prostorni plan Istarske županije - Izmjene i dopune (Službene novine Istarske županije br.: 02/02., 01/05., 04/05., pročišćeni tekst - 14/05., 10/08., 07/10, pročišćeni tekst - 16/11., 13/12., 09/16. i pročišćeni tekst 14/16.)
- PPUO Fažana - VI. izmjene i dopune ("Službene novine Istarske županije" br.: 10/06., 09/08., 03/09., 01/14., 01/16., 14/19., 02/20. - pročišćeni tekst. i 21/21.)
- UPU naselja Valbandon - izmjene i dopune ("Službene novine Istarske županije" br.: 06/07., 21/21. i 21/21.-pročišćeni tekst.)

II. Namjena prostora propisana prostornim planovima svih razina

Uvidom u grafički dio važeće prostorno - planske dokumentacije navedene u točki 1. ove lokacijske informacije, PPUO Fažana ("Službene novine Istarske županije" br.: 10/06., 09/08., 03/09., 01/14., 01/16., 14/19., 02/20. - pročišćeni tekst. i 21/21.), broj kartografskog prikaza 4.B. Građevinska područja, utvrđeno je da se:

k.č.br. 935/10 k.o. Fažana

- nalazi unutar granica građevinskog područja naselja Valbandon – neizgrađeni uređeni dio, u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja naselja Valbandon.

Uvidom u grafički dio Urbanističkog plana uređenja naselja Valbandon ("Službene novine Istarske županije" br.: 06/07. i 21/21.), broj kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina, broj kartografskog prikaza 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i broj kartografskog prikaza 4. Način gradnje, utvrđeno je da se:

k.č.br. 935/10 k.o. Fažana

- nalazi u području javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene – sport – R1, u zoni planirane gradnje – gradnja novih građevina, u zoni načina gradnje sportskih građevina (SP).

Odredbe za provođenje Prostornog plana Istarske županije dostupne su na službenim stranicama Istarske županije www.istra-istria.hr, a odredbe za provođenje PPUO Fažana i UPU Valbandon dostupne su na službenim stranicama Općine Fažana www.fazana.hr.

Prema Članku 123. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13.) u slučaju protivnosti prostornog plana niže razine prostornom planu više razine prilikom izdavanja akta za provedbu prostornog plana primjenjuje se prostorni plan više razine.



III. Područja u kojima je posebnim propisima propisan poseban režim korištenja prostora

Uvidom u grafički dio važeće prostorno - planske dokumentacije navedene u točki 1. ove lokacijske informacije, UPU naselja Valbandon - izmjene i dopune ("Službene novine Istarske županije" br.: 06/07., 21/21. i 21/21.-pročišćeni tekst.), broj kartografskog prikaza 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, utvrđeno je da se:

k.č.br. 935/10 k.o. Fažana

- nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora (1000 m od obalne linije), na području rimske centurijacije, na arheološkom području i u obuhvatu krajobrazno značajna područja – KZP 3.1. – neizgrađeni priobalni pojas s otocima izvan građ. područja, uključeno i NP Brijuni kako i ostali zaštićeni dijelovi prirode unutar 1000 m od obalne linije, prošireno na šumu Kanedo kod Markovca, šire područje Paluda, površine ispod Starog Labina prema Rabcu i uvali Prklog, južni obronci Učke do Plomina, širi obuhvat zaljeva Budava do antičkog grada Nezakcija.

IV. Obveze donošenja urbanističkog plana uređenja

Postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, urbanistički plan je donesen.

V. Popis prostornih planova ili njihovih izmjena i dopuna čija je izrada i donošenje u tijeku

Na području Općine Fažana u tijeku je VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fažana.

VI. Mjesto na kojem se može izvršiti uvid u prostorne planove i vrijeme kada se to može učiniti

Mjesto: ISTARSKA ŽUPANIJA, REGIONE ISTRIANA, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola, OIB 90017522601

Vrijeme: uredovno vrijeme nadležnog tijela.

Ova lokacijska informacija izdaje se pozivom na odredbu članka 36. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

Na temelju ove lokacijske informacije ne može se pristupiti provedbi zahvata u prostoru niti izradi projekata propisanih posebnim zakonom.

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema članku 8. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, broj 115/16 i 114/22).

REFERENTICA ZA PROSTORNO UREĐENJE I
GRADNJU

Valentina Pačić, geod.teh.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem e-pošte
- OPĆINA FAŽANA
- HR-52212 Fažana, 43. Istarske divizije 8





Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, ka ko biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

VALENTINA PAČIĆ
ISTARSKA ŽUPANIJA
Potpisano: 13.02.2023.

Uprava: Nediljko Dujić, struč. spec. admin. publ. – predsjednik; mr.sc. Igor Fazekaš – član; Ante Sabljčić, dipl. ing. šum. – član • **MB 3631133 • OIB 69693144506** • Trgovački sud u Zagrebu (MBS 080251008) • Temeljni kapital 1.171.670.000,00 kn, uplaćen u cijelosti • SWIFT: PBZGHR2X • IBAN: HR46 2340 0091 1001 0036 0 • Telefon: 01/4804 111 • Telefax: 01/4804 101 • pp 148, 10002 Zagreb • web: <http://www.hrsume.hr> • e-mail: direkcija@hrsume.hr
UPRAVA ŠUMA PODRUŽNICA BUZET • pp 11, • 52420 Buzet, Naselje Goričica 2 • Telefon: 052/662 803 • Telefax: 052/662 973 • e-mail: usbuz@hrsume.hr

Odjel za uređivanje šuma
Klasifikacijska oznaka : BU/23-01/290
Ur.broj: 14-00-05/99-23-02

Pazin, 14.2.2023.

**Republika Hrvatska
Istarska Županija
Općina Fažana**

**Predmet: Očitovanje o statusu k.č. 935/10 k.o. Fažana i dr.,
dostavlja se.
Klasa: 360-01/23-01/0003
Ur.broj: 2168-08-01/06-23-3**

Na vaše traženje od 9.2.2023. godine, provjerom u programima gospodarenja šumama i šumskim zemljištima u vlasništvu Republike Hrvatske, kojima gospodare Hrvatske šume d.o.o. – Uprava šuma Podružnica Buzet, utvrđeno je:

- **k.č. 935/10, 930/5 k.o. Fažana**, ne nalaze se u šumskogospodarskoj osnovi, odnosno nisu obuhvaćene Programima gospodarenja šumama i šumskim zemljištima u vlasništvu Republike Hrvatske.

Sa poštovanjem,

Rukovoditelj
Odjela za uređivanje šuma:

Slaven Kulić, dipl.ing.šum.
v.r.

Voditelj
Uprave šuma Podružnica Buzet:

Predrag Trope, dipl.ing.šum.



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA FAŽANA**

**KLASA: 360-01/23-01/0003
URBROJ: 2168-08-02/00-23-12
Fažana, 14.02.2023 08:37:00**

Na temelju članka 54. Statuta Općine Fažana-Fasana („Službene novine Istarske županije“ broj 25/2022) općinski načelnik Općine Fažana donosi

IZJAVU

kojom se Općina Fažana-Fasana odriče svih potraživanja prema Republici Hrvatskoj.

**OPĆINSKI NAČELNIK
Radomir Korać**



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Radomir Korać, Općina Fažana

Datum: 14.02.2023 08:37:02

Certifikat: 00ed2414b71902e6dd00000000566e5225

Izdavatelj: CN=Fina RDC 2015; O=Financijska agencija; C=HR

Hash: SHA256 RSA





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA
POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED PAZIN
ISPOSTAVA PULA - POLA

Elektronički zapis



KLASA: 034-04/23-10/1008
URBROJ: 513-07-18-01-23-2

PULA, CARRARINA 5, 09. veljače 2023.

Temeljem članka 11. točke 8. Zakona o Poreznoj upravi (Narodne novine, broj 115/16 i 98/19), članka 159. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 47/09) i članka 4. Općeg poreznog zakona (Narodne novine, broj 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 42/20 i 114/22), na zahtjev stranke izdaje se

P O T V R D A

kojom se potvrđuje da

OPĆINA FAŽANA

(Ime i prezime ili naziv)

ULICA 43.IST.DIVIZIJE 0008, FAŽANA

(Adresa)

47321571460

(OIB)

na dan 09.02.2023., nema duga po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava.

Ova potvrda se izdaje u svrhu darovanja nekretnine.

Sukladno Napomeni u Tar. br. 4. Tarife upravnih pristojbi iz Priloga I. Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22) upravna pristojba se ne plaća pred tijelima državne uprave.

 REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINANCIJA POREZNA UPRAVA	Vrijeme izdavanja:	09.02.2023. 14:31:28
	Izdavatelj certifikata:	CN=Fina RDC-TDU 2015, O=Financijska agencija, C=HR
	Naziv certifikata:	SERIALNUMBER=P106.37, CN=MINISTARSTVO FINANCIJA POREZNA UPRAVA, L=ZAGREB, OU=SREDIŠNJI URED, OU=POREZNA UPRAVA, OID.2.5.4.97=VATHR-18683136487, O=MINISTARSTVO FINANCIJA, C=HR
	Algoritam potpisa:	SHA256withRSA
	Broj zapisa:	ACCE5588000E
	Kontrolni broj:	0819
	Na internet adresi https://porezna.gov.hr/dokumenti/provjera.html možete provjeriti točnost podataka navedenih u ovom elektroničkom zapisu. Upisivanjem broja zapisa i kontrolnog broja ili skeniranjem QR koda, sustav će pokazati izvornik ove isprave. Ukoliko je ova isprava identična prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo financija, Porezna uprava, potvrđuje točnost isprave i stanja podataka u trenutku izrade isprave.	



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA**

**Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola**

KLASA: UP/I-350-05/22-01/000090

URBROJ: 2163-18-06/2-22-0007

Pula, 23.11.2022.

ISTARSKA ŽUPANIJA REGIONE ISTRIANA Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola, na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnijela tvrtka OPĆINA FAŽANA, HR-52212 Fažana, 43. Istarske divizije 8, OIB 47321571460 po opunomoćeniku RABAC ROBERTU, HR-52440 Poreč - Parenzo, MATE BALOTE 18, OIB 42271858442, izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

I. Lokacijska dozvola se izdaje za:

- građenje građevine športsko-rekreacijske namjene - društveno sportski centar Valbandon, 2.b skupine

na novoformiranoj građevnoj čestici k.č. br. 935/10 k.o. Fažana (nastaje od k.č. br. 930/2, dijela k.č. br. 930/4, dijela k.č. br. 903/5, k.č. br. 930/6, dijela k.č. br. 930/10, dijela k.č. br. 930/11, dijela k.č. br. 930/12, dijela k.č. br. 930/13, k.č. br. 935/10, k.č. br. 935/13, k.č. br. 935/37, sve k.o. Fažana), za koji su lokacijski uvjeti definirani priloženom projektnom dokumentacijom:

MAPA 1

idejni projekt, oznake 18-2018 od 06.2022. godine (ispravak 1 od rujna 2022. godine)

- projektant: Robert Rabac, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2701
- projektantski ured: ARHETIP 21 d. o. o., HR-52440 Poreč - Parenzo, Vukovarska 7, OIB 09032624524

potpisano kvalificiranim elektroničkim potpisom po ovlaštenim projektantima strukovnih odrednica, a isti je sastavni dio lokacijske dozvole.

II. Na predmetnu projektnu dokumentaciju utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela

- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- PRAGRANDE d.o.o., HR-52100 Pula, Trg 1. istarske brigade 14
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti od 07.02.2022. godine
- VODOVOD PULA d.o.o., HR-52100 Pula, Radićeva 9
 - utvrđeni uvjeti priključenja - Posebni uvjeti, URBROJ: 771-2/22-100/sš od 24.05.2022. godine

- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80
 - dostavljeno očitovanje da nije nadležno za utvrđivanje posebnih uvjeta - Obavijest o nenadležnosti, KLASA: 351-03/22-01/89, URBROJ: 517-05-1-2-22-2 od 27.01.2022. godine
- Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3
 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta - Obavijest da nema posebnih uvjeta, KLASA: 325-09/22-03/0000286, URBROJ: 374-3302-1-22-2 od 24.01.2022. godine
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- PRAGRANDE d.o.o., HR-52100 Pula, Trg 1. istarske brigade 14
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti od 07.02.2022. godine
- Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Sanitarna inspekcija, HR-51000 Rijeka, Riva 10
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, KLASA: 540-02/22-03/1068, URBROJ: 443-02-02-19-22-2 od 01.02.2022. godine
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, KLASA: 245-02/22-03/550, URBROJ: 511-01-378-22-2 R.Č. od 26.01.2022. godine
- Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Služba za nadzor zaštite na radu, Ispostava Pula, HR-52000 Pula, Bože Gumpca 36
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, KLASA: 116-03/22-01/108, URBROJ: 443-02-02-19-22-15 od 25.01.2022. godine
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti (uvjeti gradnje HAKOM-a), KLASA: 361-03/22-01/1144, URBROJ: 376-05-3-22-02 od 02.02.2022. godine
- PLINARA d.o.o., HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17
 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta - Obavijest da nema posebnih uvjeta od 24.01.2022. godine
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, HR-52100 Pula, Flanatička 29
 - dostavljeno očitovanje da nije nadležno za utvrđivanje posebnih uvjeta - Obavijest o nenadležnosti, KLASA: 351-01/22-01/16, URBROJ: 2163-08-02/5-22-02 od 28.01.2022. godine
- PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a
 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta - Obavijest da nema posebnih uvjeta, KLASA: PL/22-01/1511, URBROJ: O-Z/RS-22-03 od 18.05.2022. godine
- Ministarstvo turizma i sporta, Uprava za sport, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, HR-52100 Pula, Ulica Grada Graza 2

- nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- Općina Fažana-Fasana, HR-52212 Fažana, 43. istarske divizije 8
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, KLASA: 361-03/22-01/24 od 23.05.2022. godine

III. Ova lokacijska dozvola važi dvije godine od dana njene pravomoćnosti. U tom roku potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanje akta za građenje. Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti sa građenjem, već je potrebno ishoditi akt za građenje prema odredbama Zakona o gradnji.

OBRAZLOŽENJE

Podnositelj, OPĆINA FAŽANA, HR-52212 Fažana, 43. Istarske divizije 8, OIB 47321571460 po opunomoćeniku RABAC ROBERTU, HR-52440 Poreč - Parenzo, MATE BALOTE 18, OIB 42271858442, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 12.08.2022. godine izdavanje lokacijske dozvole za:

- građenje građevine športsko-rekreacijske namjene - društveno sportski centar Valbandon, 2.b skupine

na novoformiranoj građevnoj čestici k.č. br. 935/10 k.o. Fažana (nastaje od k.č. br. 930/2, dijela k.č. br. 930/4, dijela k.č. br. 903/5, k.č. br. 930/6, dijela k.č. br. 930/10, dijela k.č. br. 930/11, dijela k.č. br. 930/12, dijela k.č. br. 930/13, k.č. br. 935/10, k.č. br. 935/13, k.č. br. 935/37, sve k.o. Fažana), iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložen je idejni projekt u elektroničkom obliku iz točke I. izreke lokacijske dozvole
- b) priložena je propisana izjava projektanta da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima
 - Izjava projektanta o usklađenosti idejnog projekta s prostornim planom i drugim propisima, od lipnja 2022. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Rabac Robertu, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2701
- c) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela
- c) uvidom u idejni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije:
 - UPU naselja Valbandon - izmjene i dopune ("Službene novine Istarske županije" br.: 06/07., 21/21. i 21/21.-pročišćeni tekst.).

Predmetna čestica nalazi se u obuhvatu gore navedenog plana i to:

- prema kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora", u zoni -javne i društvene namjene, sportsko rekreacijska namjena - sport (oznake "R1") te unutar granica prostora ograničenja - zaštićenog obalnog područja mora;
- prema kartografskom prikazu 3.1. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" unutar arheološkog područja;

- prema kartografskom prikazu 3.2. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" unutar zone planirane gradnje - gradnja novih građevina
- prema kartografskom prikazu 4. "Način gradnje" unutar zone -javne i društvene namjene, sportsko rekreacijska namjena - sport (oznake "R1") te zone gradnje sportskih građevina (oznake "Sp")

Kartografski prikazi iz prostornog plana sa legendom i sastavnicom prileže spisu.

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta i načina gradnje u skladu s planom i to:

- površina planirane građevne čestice iznosi 15013 m², a što je usklađeno s člankom 42. koji propisuje da je građevna čestica površine najmanje 5000 m² ha, a najviše kao površina zone, tj. 15019 m², pri čemu najveća dozvoljena površina građevne čestice može u manjoj mjeri odstupati po geodetskoj izmjeri u postupku formiranja građevne čestice;
 - planirana građevina visokogradnje je slobodnostojeća, etažnosti prizemlje, ukupne visine 5,50 m, a što je usklađeno s člankom 42. koji propisuje da je visina građevine najviše 10 m, katnosti najviše P+1;
 - planirana građevina visokogradnje udaljena je od granica građevne čestice min. 8,68 m te je udaljena od regulacijskog pravca min. , a što je usklađeno s člankom 42. koji propisuje da udaljenost građevine visokogradnje od granice građevne čestice iznosi najmanje 5,0 m, odnosno prema važećem pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe te da udaljenost građevine visokogradnje od regulacijskog pravca iznosi najmanje 10,0 m;
 - krovšte planirane građevine visokogradnje je ravno, a što je usklađeno s člankom 11. koji propisuje da građevine sportsko – rekreacijske namjene mogu imati ravan krov;
 - sportska igrališta udaljena su min. 5 m (????) od granica građevne čestice te od regulacijskog pravca, a što je usklađeno s člankom 42. koji propisuje udaljenost sportskih terena od granice građevne čestice i od regulacijskog pravca najmanje 5,0 m;
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,50, od čega za gradnju građevine visokogradnje iznosi 0,03, a koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,02, što je usklađeno s člankom 42. koji propisuje da koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše 0,65, od čega za gradnju građevina visokogradnje iznosi najviše 0,10 te da maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice određuje se kao dvostruki iznos utvrđenog maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) za građevine visokogradnje (za otvorene građevine ne propisuje se koeficijent iskorištenosti), a što iznosi 0,06;
 - 26 parkirnih mjesta osigurati će se na javnom parkiralištu na k.č. br. 930/5 k.o. Fažana , a s kojom planirana građevna čestica neposredno graniči, sukladno članku 68. te je priložena Suglasnost, KLASA: 361-01/21-01/24, URBROJ: 2168-08-02/00-22-8, od 26. rujna 2022. godine, izdana po Općini Fažana, kao upravitelja javnog parkirališta
 - hortikultuno će se urediti 42,15% površine građevne čestice, a što je usklađeno s člankom 42. koji propisuje da najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno.
- d) idejni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova
- e) postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, urbanistički plan je donesen
- f) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu

- g) postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda
- h) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu
- i) strankama u postupku omogućeno je javnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te se na javni poziv nije odazvala niti jedna stranka.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 146. Zakona o prostornom uređenju, te je odlučeno kao u izreci.

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema članku 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, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik.

Stranka se može odreći prava na žalbu neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

VIŠA SAVJETNICA ZA PROSTORNO UREĐENJE I
GRADNJU

Nina Paušić, mag.iur.

DOSTAVITI:

1. elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ispis elektroničke isprave putem pošte

- OPĆINA FAŽANA
HR-52212 Fažana, 43. Istarske divizije 8
putem opunomoćenika
ROBERT RABAC
HR-52440 Poreč - Parenzo, MATE BALOTE 18

2. ispis elektroničke isprave ovjerene elektroničkim potpisom putem oglasne ploče nadležnog tijela, te elektroničku ispravu ovjerenu elektroničkim potpisom putem elektroničke oglasne ploče (<https://dozvola.mgipu.hr/oglasna-ploca/akti>), za stranke u postupku koje se nisu odazvale uvidu u spis

3. ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - PUK Pula, Odjel za katastar nekretnina Pula
HR-52100 Pula, Forum 13



NINA PAUŠIĆ
ISTARSKA ŽUPANIJA
Potpisano: 23. 11. 2022.

Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.



REPUBLIKA HRVATSKA

ISTARSKA ŽUPANIJA

REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju

Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola

KLASA: UP/I-350-05/22-01/000090

URBROJ: 2163-18-06/2-22-0008

Pula, 28.12.2022.

POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 23.12.2022. godine izdano rješenje (Lokacijska dozvola, KLASA: UP/I-350-05/22-01/000090, URBROJ: 2163-18-06/2-22-0007 od 23.11.2022. godine) je postalo pravomoćno.

VIŠA SAVJETNICA ZA PROSTORNO UREĐENJE I
GRADNJU

Nina Paušić, mag.iur.

DOSTAVITI:

- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - OPĆINA FAŽANA
HR-52212 Fažana, 43. Istarske divizije 8
 - ROBERT RABAC - opunomoćenik
HR-52440 Poreč - Parenzo, MATE BALOTE 18



Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

NINA PAUŠIĆ
ISTARSKA ŽUPANIJA
Potpisano: 28.12.2022.



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA**

**Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola**

KLASA: UP/I-350-05/22-01/000089

URBROJ: 2163-18-06/2-22-0008

Pula, 05.12.2022.

ISTARSKA ŽUPANIJA, REGIONE ISTRIANA, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola, OIB 90017522601, na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), rješavajući po zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole, koji je podnijela tvrtka OPĆINA FAŽANA, HR-52212 Fažana, 43. Istarske divizije 8, OIB 47321571460 po opunomoćeniku EDO KOS, HR-52446 Kukci, HRASTOVA 21, OIB 18051106717, izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

I. Lokacijska dozvola se izdaje za:

- građenje građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet) - javna pristupna prometnica s parkiralištem, 2.b skupine

na novoformiranoj građevnoj čestici k.č. br. 930/5 k.o. Fažana (nastaje od dijela k.č. br. 930/4, dijela k.č. br. 930/5, k.č. br. 930/7, k.č. br. 930/9, dijela k.č. br. 930/10, dijela k.č. br. 930/11, dijela k.č. br. 930/12, dijela k.č. br. 930/13, dijela k.č. br. 930/19, sve k.o. Fažana) u naselju Valbandon, za koji su lokacijski uvjeti definirani priloženom projektnom dokumentacijom:

MAPA 1

idejni projekt, oznake 19-2018 od 06.2022. godine (ispravak 1 od listopada 2022. godine)

- projektant: Edo Kos, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1373
- projektantski ured: ARHETIP 21 d. o. o., HR-52440 Poreč - Parenzo, Vukovarska 7, OIB 09032624524

potpisano kvalificiranim elektroničkim potpisom po ovlaštenim projektantima strukovnih odrednica, a isti je sastavni dio lokacijske dozvole.

II. Na predmetnu projektnu dokumentaciju utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela

- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti građenja, URBROJ: 401100102/765/22AV od 03.02.2022. godine
- PRAGRANDE d.o.o., HR-52100 Pula, Trg 1. istarske brigade 14
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti gradnje, URBROJ: 238 od 03.02.2022. godine
- VODOVOD PULA d.o.o., HR-52100 Pula, Radićeva 9

- utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti građenja, URBROJ: 772/2022-100/RT od 27.01.2022. godine
- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80
 - dostavljeno očitovanje da nije nadležno za utvrđivanje posebnih uvjeta - Obavijest o nenadležnosti, KLASA: 351-03/22-01/90, URBROJ: 517-05-1-2-22-2 od 28.01.2022. godine
- Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti (vodopravni uvjeti Hrvatskih voda), KLASA: 325-09/22-03/0000288, URBROJ: 374-3302-1-22-3 od 24.01.2022. godine
- Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Sanitarna inspekcija, HR-51000 Rijeka, Riva 10
 - dostavljeno očitovanje da nije nadležno za utvrđivanje posebnih uvjeta - Obavijest da nema posebnih uvjeta, KLASA: 540-02/22-03/1062, URBROJ: 443-02-02-19-22-2 od 01.02.2022. godine
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1
 - dostavljeno očitovanje da nije nadležno za utvrđivanje posebnih uvjeta - Obavijest o nenadležnosti, KLASA: 245-02/22-03/549, URBROJ: 511-01-378-22-2 R.Č. od 28.01.2022. godine
- Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Služba za nadzor zaštite na radu, Ispostava Pula, HR-52000 Pula, Bože Gumpca 36
 - dostavljeno očitovanje da nije nadležno za utvrđivanje posebnih uvjeta - Obavijest o nenadležnosti, KLASA: 116-03/22-01/108, URBROJ: 443-02-02-19-22-14 od 25.01.2022. godine
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti (uvjeti gradnje HAKOM-a), KLASA: 361-03/22-01/1076, URBROJ: 376-05-3-22-02 od 01.02.2022. godine
- PLINARA d.o.o., HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17
 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta - Obavijest da nema posebnih uvjeta od 24.01.2022. godine
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, HR-52100 Pula, Flanatička 29
 - dostavljeno očitovanje da nije nadležno za utvrđivanje posebnih uvjeta - Obavijest o nenadležnosti, KLASA: 351-01/22-01/17, URBROJ: 2163-08-02/5-22-02 od 28.01.2022. godine
- PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a
 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta - Obavijest da nema posebnih uvjeta, KLASA: PL/22-01/218, URBROJ: O-Z/GB-22-03 od 26.01.2022. godine
- Ministarstvo turizma i sporta, Uprava za sport, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, HR-52100 Pula, Ulica Grada Graza 2
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema

- Općina Fažana-Fasana, HR-52212 Fažana, 43. istarske divizije 8
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu, HR-52000 Pazin, M. B. Rašana 2/4
 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta - Obavijest o nenadležnosti, KLASA: 351-01/22-01/17, URBROJ: 2163-08-02/5-22-02 od 28.01.2022. godine

III. Ova lokacijska dozvola važi dvije godine od dana njene pravomoćnosti. U tom roku potrebno je podneti zahtjev za izdavanje akta za građenje. Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti sa građenjem, već je potrebno ishoditi akt za građenje prema odredbama Zakona o gradnji.

OBRAZLOŽENJE

Podnositelj, OPĆINA FAŽANA, HR-52212 Fažana, 43. Istarske divizije 8, OIB 47321571460 po opunomoćeniku EDO KOS, HR-52446 Kukci, HRASTOVA 21, OIB 18051106717, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 12.08.2022. godine izdavanje lokacijske dozvole za:

- građenje građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet) - javna pristupna prometnica s parkiralištem, 2.b skupine

na novoformiranoj građevnoj čestici k.č. br. 930/5 k.o. Fažana (nastaje od dijela k.č. br. 930/4, dijela k.č. br. 930/5, k.č. br. 930/7, k.č. br. 930/9, dijela k.č. br. 930/10, dijela k.č. br. 930/11, dijela k.č. br. 930/12, dijela k.č. br. 930/13, dijela k.č. br. 930/19, sve k.o. Fažana) u naselju Valbandon, iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložen je idejni projekt u elektroničkom obliku iz točke I. izreke lokacijske dozvole
- b) priložena je propisana izjava projektanta da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima
 - Izjava projektanta o usklađenosti idejnog projekta s prostornim planom i drugim propisima, od lipnja 2022. godine, izdana po ovlaštenom projektantu mr.sc. Kos Ediju, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1373
- c) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela
- c) uvidom u idejni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije:
 - UPU naselja Valbandon - izmjene i dopune ("Službene novine Istarske županije" br.: 06/07., 21/21. i 21/21.-pročišćeni tekst.).

Predmetna čestica nalazi se u obuhvatu gore navedenog plana i to:

- prema kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora", unutar javne prometne površine te unutar granica prostora ograničenja - zaštićenog obalnog područja mora;

- prema kartografskom prikazu 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – prometna mreža“ unutar površina infrastrukturnog sustava, u zoni cesta dijelom poprečnog presjeka 7 – 7, a dijelom u zoni javnog parkirališta poprečnog presjeka 8 - 8
- prema kartografskom prikazu 3.1. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" unutar arheološkog područja.

Kartografski prikazi iz prostornog plana sa legendom i sastavnicom prileže spisu.

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta i načina gradnje u skladu s planom i to:

- širina pristupne prometnice iznosi 6,5 m te je planiran jedan pješački trak širine 1,5 m, a što je u skladu s člankom 57. te grafičkim dijelom UPU-a koji propisuje širinu kolne trake od 3,25 m te obvezu minimalnog jednog pješačkog traka širine 1,5 m;
 - pristupna prometnica ima nagib u pravcu od 2,50%, a u zavoju 5,00%, a što je usklađeno s člankom 61. koji propisuje da minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini;
 - elementi prometnice planirani su u skladu s člankom 61.
 - gradnja javnog parkirališta dozvoljava se člankom 67. koji propisuje da se u području obuhvata plana omogućava gradnja javnih parkirališta, uređenih asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom, unutar građevnih čestica javnih prometnih površina;
 - predviđena parkirna mjesta za parkiranje osobnih vozila su dimenzija 2,50 x 5,00 m, a što je u skladu s člankom 67. koji propisuje da su parkirališna mjesta za osobne automobile dimenzija 5x2,5 m;
 - predviđena je 10 parkirnih mjesta za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, a što je usklađeno s člankom 67. koji propisuje obvezu min. 5% parkirališnih mjesta za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću;
 - niveleta parkirališta je projektirana da u pravilu prati postojeći teren s minimalnim uzdužnim nagibom od 0,64% i konstantnim poprečnim nagibom od 2,00%, a što je usklađeno s člankom 67. koji propisuje da maksimalni uzdužni i poprečni nagib parkirališnih mjesta je 5%..
- d) idejni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova
- e) postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, urbanistički plan je donesen
- f) strankama u postupku omogućeno je javnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te se na javni poziv nije odazvala niti jedna stranka.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 146. Zakona o prostornom uređenju, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove lokacijske dozvole plaćena je u iznosu kuna na račun broj HR7924020061800018003 prema tarifnom broju 19. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 92/21, 93/21 i 95/21).

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, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik.

Stranka se može odreći prava na žalbu neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

VIŠA SAVJETNICA ZA PROSTORNO UREĐENJE I
GRADNJU

Nina Paušić, mag.iur.

DOSTAVITI:

1. elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ispis elektroničke isprave putem pošte

- OPĆINA FAŽANA
HR-52212 Fažana, 43. Istarske divizije 8
putem opunomoćenika
EDO KOS
HR-52446 Kukci, HRASTOVA 21

2. ispis elektroničke isprave ovjerene elektroničkim potpisom putem oglasne ploče nadležnog tijela, te elektroničku ispravu ovjerenu elektroničkim potpisom putem elektroničke oglasne ploče (<https://dozvola.mgipu.hr/oglasna-ploca/akti>), za stranke u postupku koje se nisu odazvale uvidu u spis

3. ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - PUK Pula, Odjel za katastar nekretnina Pula
HR-52100 Pula, Forum 13



Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

NINA PAUŠIĆ

ISTARSKA ŽUPANIJA

Potpisano: 05.12.2022.



REPUBLIKA HRVATSKA

ISTARSKA ŽUPANIJA

REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju

Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola

KLASA: UP/I-350-05/22-01/000089

URBROJ: 2163-18-06/2-23-0009

Pula, 25.01.2023.

POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 21.01.2023. godine izdano rješenje (Lokacijska dozvola, KLASA: UP/I-350-05/22-01/000089, URBROJ: 2163-18-06/2-22-0008 od 05.12.2022. godine) je postalo pravomoćno.

VIŠA SAVJETNICA ZA PROSTORNO UREĐENJE I
GRADNJU

Nina Paušić, mag.iur.

DOSTAVITI:

- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - OPĆINA FAŽANA
HR-52212 Fažana, 43. Istarske divizije 8
 - EDO KOS - opunomoćenik
HR-52446 Kukci, HRASTOVA 21



Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i islovljena potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

NINA PAUŠIĆ
ISTARSKA ŽUPANIJA
Potpisano: 25.01.2023.

SLUŽBENE NOVINE ISTARSKE ŽUPANIJE



Cijena 20 kuna
U pretplati: 250 kuna godišnje
Izlazi prema potrebi

Broj 34
Godina XXVIII
Pazin, 12.12.2022.

SADRŽAJ

AKTI OPĆINE FAŽANA

80. ODLUKA o osnivanju Stožera civilne zaštite Općine Fažana	2
81. ZAKLJUČAK o davanju prethodne suglasnosti na Pravilnik o unutarnjem ustrojstvu i načinu rada u predškolskoj ustanovi Dječji vrtić Sunce Fažana	2
82. ZAKLJUČAK o davanju prethodne suglasnosti na Statut predškolske ustanove Dječji vrtić Sunce Fažana	3
83. ODLUKA o određivanju vrijednosti boda za obračun komunalne naknade	3
84. DRUŠTVENI I GOSPODARSTVENI PROGRAM OPĆINE FAŽANA ZA 2023. GODINU	4
85. PROGRAM građenja komunalne infrastrukture za 2023. godinu	10
86. PROGRAM održavanja komunalne infrastrukture za 2023. godinu	13
87. SOCIJALNI PROGRAM OPĆINE FAŽANA ZA 2023. GODINU	16
88. VIŠEGODIŠNJI PLAN URAVNOTEŽENJA PRORAČUNA OPĆINE FAŽANA-FASANA ZA RAZDOBLJE 2023.-2025.	19
89. ZAKLJUČAK o utvrđivanju prijedloga Plana gradnje komunalno vodnih građevina za 2023. godinu (Vodovod Pula d.o.o.)	20
90. ZAKLJUČAK o utvrđivanju prijedloga Plana gradnje komunalno vodnih građevina za 2023. godinu (Pragrande d.o.o.)	20
91. ODLUKA o izvršavanju Proračuna Općine Fažana - Fasana za 2023. godinu	21
92. PRORAČUN ZA 2023. I PROJEKCIJA PRORAČUNA ZA 2024. I 2025.	27

AKTI OPĆINE LANIŠĆE

47. ODLUKA o donošenju Plana djelovanja civilne zaštite Općine Lanišće	87
--	----

RASHODI I IZDACI PO PROGRAMSKOJ KLASIFIKACIJI		Ostvarenje proračuna za 2021	Proračun za 2022	Proračun za 2023	Projekcija proračuna za 2024	Projekcija proračuna za 2025	INDEX	INDEX	INDEX
		1	2	3	4	5	3/2	4/3	5/4
Kapitalni projekt K203810	Izgradnja reciklažnog i komunalnog dvorišta	247.181	0	0	0	0	0	0	0
Izvor: 1	Opći prihodi i primici	51.317	0	0	0	0	0	0	0
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	51.317	0	0	0	0	0	0	0
Izvor: 7	Namjenski primici od zaduživanja	195.865	0	0	0	0	0	0	0
Izvor: 71	Namjenski primici od zaduživanja proračuna	195.865	0	0	0	0	0	0	0
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	247.181	0	0	0	0	0	0	0
Kapitalni projekt K203813	Izrada PD i izgradnja DSC Valbandon	0	329.493	26.600	650.000	690.000	8	2444	106
Izvor: 1	Opći prihodi i primici	0	0	26.600	0	0	0	0	0
Izvor: 11	Opći prihodi i primici	0	0	26.600	0	0	0	0	0
Izvor: 6	Prihodi od nefinancijske imovine i naknade štete s osnova osiguranja	0	329.493	0	0	489.200	0	0	0
Izvor: 61	Prihodi od prod/zamj. nef. imov. i nak. s nas. osig. proračuna	0	329.493	0	0	489.200	0	0	0
Izvor: 7	Namjenski primici od zaduživanja	0	0	0	650.000	200.800	0	0	31
Izvor: 71	Namjenski primici od zaduživanja proračuna	0	0	0	650.000	200.800	0	0	31
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	0	329.493	26.600	650.000	690.000	8	2444	106
Kapitalni projekt K203816	Izgradnja skate parka	0	132.723	265.500	0	0	200	0	0
Izvor: 6	Prihodi od nefinancijske imovine i naknade štete s osnova osiguranja	0	132.723	265.500	0	0	200	0	0
Izvor: 61	Prihodi od prod/zamj. nef. imov. i nak. s nas. osig. proračuna	0	132.723	265.500	0	0	200	0	0
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	0	132.723	265.500	0	0	200	0	0

HR

REPUBLIKA HRVATSKA
REPUBLIC OF CROATIA



OSOBNA ISKAZNICA
IDENTITY CARD

PREZIME
KORAC

IME
RADNI

POSREDOVANJE
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

Radni

POSREDOVANJE
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

PERSONALITY RESIDENCE
FAŽANA, FAŽANA
TITOVA RIVA 8

ISSUED BY
PU ISTARSKA



VALIDITY (DATE OF ISSUE)
03 03 2022
SERIAL
38578852611

NUMBER
143208134



I0HRV116156132238578852611<<<<
5610060M2703039HRV<<<<<<<<<<8
KORAC<<RADOMIR<<<<<<<<<<<<<<<<<

REPUBLIKA HRVATSKA		
Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine		
Primljeno	21.2.2024.	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
940-01/23-03/287	11-2-3	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.
2	6	



Savović

From: Minja Savović <minja.savovic@fazana.hr>
Sent: Tuesday, February 20, 2024 3:03 PM
To: episarnica <episarnica@mpgi.hr>
Subject: Općina Fažana: DRUŠTVENO SPORTSKI CENTAR VALBANDON; Zahtjev za raspolaganje nekretninama u vl. RH

Poštovani,

molim pogledajte dokument(e) u prilogu.

Budite ljubazni potvrditi prijem ove poruke.

S poštovanjem,



OPĆINA FAŽANA
OIB: 47321571460

Minja Savović
Stručni suradnik za prostorno planiranje, komunalni sustav i izgradnju

Jedinstveni upravni odjel
 43. Istarske divizije 8, 52212 FAŽANA

T: 052 382 107 ;
 E: minja.savovic@fazana.hr
 W: www.fazana.hr

KLASA: 360-01/23-01/0003
 URBROJ: 2168-08-02/00-24-16
 DATUM: 20.02.2024



Zaštitimo naše šume

Powered by SWING Informatika

Ova elektronička poruka je povjerljiva i može sadržavati povlaštene informacije. Ako niste naznačeni primatelj, niste ovlašteni čitati, tiskati, pohraniti, obrađivati ili proslijeđivati drugima ovu poruku. Ako ste ovu poruku primili greškom, molimo Vas da o tome odmah obavijestite pošiljatelja i izbrisete poruku, njene eventualne dodatke i kopije. Stavovi i izjave izražene u ovoj poruci ne odražavaju nužno službene stavove Općine Fažana.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA FAŽANA – COMUNE DI FASANA

KLASA: 360-01/23-01/0003
URBROJ: 2168-08-02/00-24-16
Fažana, 20. veljače 2024.

ISTARSKA ŽUPANIJA UPRAVNI
ODJEL ZA OPĆU UPRAVU I
IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE -
MATIČNI URED
Splitska 14
52100 PULA

PREDMET: DRUŠTVENO SPORTSKI CENTAR VALBANDON
Zahtjev za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.-

Požurnica, dostavlja se.-

Općina Fažana-Fasana je zahtjevom KLASA: 360-01/23-01/0003, URBROJ: 2168-08-02/00-23-11, od 14. veljače 2023., zatražila od prednika Naslova (Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine Republike Hrvatske) dodjelu nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske Općini Fažana-Fasana, sve radi gradnje Društveno sportskog centra Valbandon zajedno s javnom pristupnom prometnicom s parkiralištem (dalje: predmetni zahtjev). Do dana pisanja ove požurnice nismo dobili odgovor na predmetni zahtjev.

1. Zahtjev i nadležnost

Predmetnim zahtjevom moli se prednika Naslova raspolaganje nekretninama **k.č.br. 935/10 i k.č.br. 930/5, obje k.o. Fažana**, a koje su **neizgrađeno građevinsko zemljište**.

Budući da je stupanjem na snagu Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 155/23 – dalje: ZUNRH) nadležnost za postupanje po predmetnom zahtjevu pripala Naslovu, ovime istoga ponavljamo i požurujemo, zajedno s ponovnom dostavom sve propisane dokumentacije.

Napominjemo da je nadležnost Naslova za postupanje po predmetnom zahtjevu propisana odredbom čl. 13. ZUNRH-a, dok je odredbom čl. 58. st. 1. ZUNRH-a propisano da će ministarstvo nadležno za državnu imovinu predati Naslovu kao nadležnom tijelu iz čl. 13.

stavka 1. istog zakona na postupanje sve zahtjeve koji se odnose na upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, što uključuje i predmetni zahtjev.

2. Projekt u cjelini

Predmetnim zahtjevom Općina Fažana-Fasana traži prijenos k.č.br. 935/10 i k.č.br. 930/5, obje k.o. Fažana, u svoje vlasništvo kao investitor, i to radi izgradnje „Društveno sportskog centra Valbandon“, tj. suvremenog sportskog kompleksa koji će prvenstveno služiti zdravlju i rekreaciji građana, ali također i pomoći djelovanju sportskih udruga te doprinijeti razvoju sportskog turizma na području Općine Fažana-Fasana.

Prostor za izgradnju Društveno sportskog centra Valbandon određen je Urbanističkim planom uređenja naselja Valbandon te obuhvaća navedene k.č.br. 935/10 i k.č.br. 930/5, obje k.o. Fažana, kao neizgrađeno građevinsko zemljište.

Predmetni zahtjev podrazumijeva raspolaganje dvama nekretninama radi dva zahvata u prostoru, zato što je Društveno sportski centar Valbandon građevina uz koju je potrebno izgraditi i javnu pristupnu prometnicu s parkiralištem. Iz navedenog razloga u nastavku pojašnjavamo predmetni zahtjev u odnosu na svaku nekretninu odnosno dotični zahvat u prostoru.

3. Osnovna građevina

Primarni zahvat u prostoru izgradnja je građevine, cit. „športsko-rekreacijske namjene – društveno sportski centar Valbandon, 2. b skupine“, za koji je izdana lokacijska dozvola Istarske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola, KLASA: UP/I-350-05/22-01/000090, URBROJ: 2163-18-06/2-22-0007, od 5. prosinca 2022. (Prilog 2), i to **na novoformiranoj k.č.br. 935/10 k.o. Fažana**.

Unutar navedene čestice planirana je izgradnja višenamjenske zgrade s prostorijama za klubove, sanitarijama, svlačionicama, uredom upravitelja centra, spremišttem rekvizita, dvoranom za sastanke, uredima te potrebnim komunikacijskim prostorima (površine 380 m²), zatim središnjeg trga (površine 1.175 m²), rukometnog igrališta (površine 1.134 m²), košarkaškog igrališta (površine 728 m²), igrališta za tenis (površine 1.338 m²), vježbališta na otvorenom (površine 147 m²), dječjeg igrališta (površine 252 m²), i staze za rekreativno trčanje (površine 1.440 m²).

Ističemo da je predmetni projekt od iznimne važnosti za Općinu Fažana-Fasana kako zbog socijalne dobrobiti građana, tako i zbog poticanja gospodarskog napretka, kao što smo već obrazložili u točki 2. ovog zahtjeva, te da su aktivnosti istoga usklađene s Integriranim teritorijalnim programom 2021. – 2027., specifičnim ciljem „RSO 5.1. Poticanje integriranog i uključivog društvenog i gospodarskog razvoja, razvoja u području okoliša, kulture, prirodne baštine, održivog turizma i sigurnosti u urbanim područjima, kroz koje se provodi ITU mehanizam.

Odredbom čl. 28. st. 1. ZUNRH-a propisano je da se, kad je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, neizgrađenim

građevinskim zemljištem može raspolagati **bez naknade u korist jedinica lokalne samouprave**. Odredba čl. 28. st. 3. toč. 4. ZUNRH-a propisuje da se raspolaganje bez naknade iz stavka 1. istog članka provodi u korist jedinice lokalne samouprave **posebno u svrhu ostvarenja projekata** koji su od općeg javnog, socijalnog ili kulturnog interesa, poput izgradnje (...) **sportskih građevina** (...) i drugih sličnih građevina kojima se povećava kvaliteta života građana na području jedinice lokalne samouprave.

4. Pristupna prometnica

Radi izgradnje projekta opisanog u točki 2. ovog zahtjeva neophodna je i izgradnja cit. „građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet) – javna pristupna prometnica s parkiralištem, 2. b skupine“, za koji je izdana lokacijska dozvola Istarske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola, KLASA: UP/I-350-05/22-01/000089, URBROJ: 2163-18-06/2-22-0008, od 5. prosinca 2022. (Prilog 3), i to **na novoformiranoj k.č.br. 930/5 k.o. Fažana**.

Unutar navedene čestice planirana je izgradnja javne pristupne površine s pripadajućim okomitim parkiralištem s mogućnošću okretanja vozila, nogostupom, te pripadajućom cijevnom i kabelskom infrastrukturom.

Osim što je i opisana pristupna prometnica građevina dio projekta sportske građevine iz točke 2. ovog zahtjeva u smislu čl. 28. st. 3. toč. 4. ZUNRH-a, te se njome kao takvom može raspolagati u korist jedinice lokalne samouprave bez naknade, skrećemo pažnju Naslovnom tijelu da ista također spada i pod ostvarenje projekta ulaganja u skladu s posebnim zakonom iz čl. 28. st. 3. toč. 3. ZUNRH-a, i to konkretno u skladu s odredbom čl. 4. Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina ("Narodne novine" br. 80/11 – dalje: ZUIO) kojom je propisano da se ne plaćaju naknade za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja kada to pravo stječu osobe javnog prava, međusobno jedne od drugih, na njihovom zemljištu potrebnom za izgradnju **infrastrukturnih građevina**. Sukladno odredbi čl. 5. ZUIO-a imovinskopravni odnosi između vlasnika zemljišta i vlasnika infrastrukturne građevine uređuju se ugovorom koji je osnova za provedbu prava stečenih prema istom zakonu u zemljišnoj knjizi i drugim javnim registrima.

5. Zaključno

Slijedom svega naprijed navedenog, temeljem čl. 28. st. 1. ZUNRH-a u svezi s čl. 28. st. 3. toč. 3. i toč. 4. ZUNRH-a, te čl. 4. i čl. 5. ZUIO-a, ovime **požurujemo predmetni zahtjev i molimo da se istome udovolji** na način da se pristupi sklapanju ugovora o prijenosu prava vlasništva na neizgrađenom građevinskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske u korist Općine Fažana-Fasana bez naknade, i to konkretno za:
- k.č.br. 935/10 i k.č.br. 930/5, obje k.o. Fažana.

Ostajemo Naslovu na raspolaganju u slučaju potrebe za dopunom predmetnog zahtjeva odnosno eventualnom dostavom drugih potrebnih informacija.

Unaprijed se zahvaljujemo na Vašoj ljubaznoj pomoći.

S poštovanjem,

OPĆINSKI NAČELNIK

Radomir Korać

Prilozi:

- 1) Preslika zahtjeva Općine Fažana KLASA: 360-01/23-01/0003, URBROJ: 2168-08-02/00-23-11, od 14. veljače 2023.,
- 2) Preslika lokacijske dozvole Istarske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola, KLASA: UP/I-350-05/22-01/000090, URBROJ: 2163-18-06/2-22-0007, od 5. prosinca 2022.,
- 3) Preslika lokacijske dozvole Istarske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola, KLASA: UP/I-350-05/22-01/000089, URBROJ: 2163-18-06/2-22-0008, od 5. prosinca 2022.,
- 4) Preslike preostale dokumentacije priložene uz predmetni zahtjev.

DOSTAVITI:

1. Naslovu;
2. Na znanje: Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine Republike Hrvatske, Ulica Republike Austrije 14, 10 000 Zagreb;
3. U spis predmeta.



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Radomir Korać, Općina Fažana

Datum: 20.02.2024 08:23:52

Certifikat: 00ed2414b71902e6dd00000000566e5225

Izdavatelj: CN=Fina RDC 2015; O=Financijska agencija; C=HR

Hash: SHA256 RSA





O B R A Z L O Ž E N J E

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE OVOG AKTA

Pravni temelj za donošenje ovog Zaključka:

- članak 65. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", br. 10/09., 4/13., 16/16., 1/17., 2/17., 2/18., 10/20., 6/21. i 20/22. – pročišćeni tekst) kojim je propisano da župan Istarske županije, pored ostaloga, priprema prijedloge općih akata, podnosi amandmane i daje mišljenja na opće akte koje podnose drugi ovlašteni predlagatelji, odnosno izvršava ostale poslove u njegovoj nadležnosti određene propisima i Statutom Istarske županije;

- članak 73. Poslovnika Županijske Skupštine Istarske županije ("Službene novine Istarske Županije" br. 10/09., 4/13., 10/20. i 6/21.) kojim je propisano da pravo predlaganja akata Skupštine, pored ostalih ovlaštenih predlagača, ima župan Istarske županije;

- članak 74. cit. Poslovnika kojim je propisano da se postupak za donošenje akta pokreće prijedlogom za njegovo donošenje s nacrtom akta, koji se upućuju predsjedniku Skupštine;

-- članak 12. stavak 2., članak 13. stavak 1. i članak 28. stavak 3. točka 5. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine", br. 155/03., u nastavku: ZOUNIPUVLRH), kojim je propisano da se ovim Zakonom;

- „županijama, gradovima sjedištima županija, velikim gradovima, društvu državne nekretnine d.o.o. te javnim ustanovama za upravljanje nacionalnim parkom ili parkom prirode povjeravaju poslovi upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, u skladu s odredbama ovog Zakona“ – članak 12. stavak 2. ZOUNIPUVLRH;
- „županijama, gradovima sjedištima županija ili velikom gradu povjeravaju se poslovi upravljanja neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem nužnim za redovitu uporabu te građevine, a koje se nalaze na njihovu području utvrđenu zakonom kojim se uređuje područje županije, gradova i općina u Republici Hrvatskoj, osim ako ovim zakonom ili posebnim zakonima nije propisano drukčije“ – članak 13. stavak 1. ZOUNIPUVLRH;
- „u izvršavanju povjerenih poslova upravljanja nekretninama iz stavka 1. ovog članka župani odnosno gradonačelnici ovlašteni su donijeti odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom čija je procijenjena vrijednost ili je ukupni iznos procijenjene naknade niži ili jednak iznosu od 130.000,00 eura, a ako procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade iznosi više od 130.000,00 eura, a do iznosa od 1.000.000,00 eura, odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom donosi županijska skupština odnosno gradsko vijeće, osim ako ovim Zakonom nije propisano drukčije“ - članak 13. stavak 3. ZOUNIPUVLRH;

- „ostvarenja projekata izgradnje poslovne i druge infrastrukture od osobitog značaja za gospodarski razvoj“ - članak 28. stavak 3. točka 5. ZOUNIPUVRH;

Odredbom članka 2., 3. i 4. Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, br. 80/11. i 144/21., u nastavku: ZOUIPOUSIIG), kojim je propisano:

- „ovaj se Zakon primjenjuje na međusobne imovinskopravne odnose i pitanje naknade za stjecanja prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja osoba javnog prava iz članka 3. stavka 2. ovoga Zakona, kada se ta prava stječu radi izgradnje infrastrukturnih građevina“ – članak 2. ZOUIPOUSIIG;
- „infrastrukturne građevine, u smislu ovoga zakona, jesu građevine prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture, za čiju izgradnju je utvrđen interes Republike Hrvatske prema Zakonu o izvlaštenju ili prema posebnom zakonu, kao što su ceste, vodne građevine, komunalni objekti, željeznička infrastruktura i slično. Osobe javnog prava, u smislu ovoga Zakona, jest Republika Hrvatska, jedinica lokalne samouprave, jedinica područne (regionalne) samouprave i pravne osobe iz članka 1. stavka 2. ovoga Zakona, - članak 3. ZOUIPOUSIIG;
- „ne plaćaju se naknade za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja kada to pravo stječu osobe javnog prava, međusobno jedne od drugih, na njihovom zemljištu potrebnom za izgradnju infrastrukturnih građevina. Pravne osobe u vlasništvu Republike Hrvatske i pravne osobe čiji je osnivač Republika Hrvatska, koje upravljaju infrastrukturnim građevinama u vlasništvu Republike Hrvatske, na plaćaju naknadu za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja drugim pravnim osobama u vlasništvu Republike Hrvatske i pravnim osobama čiji je osnivač Republika Hrvatska koje upravljaju zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na kojem se grade infrastrukturne građevine“ - članak 4. ZOUIPOUSIIG;

Odredbom članka 5. stavka 1. točka 5. i stavka 2., članka 7. stavka 5. i članka 14. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu darovanja („Narodne novine“, br. 35/25., u nastavku: Uredba 35/25), kojom je propisano:

- „ostvarenja projekata izgradnje poslovne i druge infrastrukture od osobitog značaja za gospodarski razvoj“ - članak 5. stavka 1. točka 5. Uredba 35/25;
- „projekti izgradnje druge infrastrukture iz stavka 1. točke 5. ovoga članka obuhvaćaju darovanje nekretnina u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje rješavanje imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina“- članak 5. stavka 1. točka 5. Uredba 35/25;

- „o zahtjevima iz stavaka 1., 2. i 4. ovoga članka odlučuje i odluku o darovanju nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske donosi gradonačelnik, gradsko vijeće, župan, županijska skupština, ministar nadležan za poslove državne imovine (u daljnjem tekstu: ministar) ili Vlada Republike Hrvatske, ovisno o utvrđenoj tržišnoj vrijednosti nekretnine, a sukladno članku 13. Zakona“ - članak 7. stavka 5. Uredba 35/25;
- „kada nadležno tijelo utvrdi da je moguće raspolagati nekretninom u skladu s odredbama članka 10. ove Uredbe i kada sukladno odredbama članka 11. ove Uredbe utvrdi tržišnu vrijednost nekretnine koja je predmet zahtjeva te pribavi mišljenje ministarstva nadležnog za financije iz članka 12. ove Uredbe, donijet će se odluka o darovanju nekretnine sukladno odredbama članka 7. stavaka 5. i 7. ove Uredbe, a koja mora sadržavati sve bitne elemente ugovora o darovanju nekretnine“ - članak 14. stavak 1. Uredba 35/25.

Odredbom članka 101. Zakona o cestama („Narodne novine“, br.. 84/2011., 18/2013., 22/2013., 54/2013., 148/2013., 92/2014., 110/2019., 144/2021., 114/2022., 114/2022., 4/2023. i 133/2023., u nastavku: ZOC) je propisano da (1)) nerazvrstana cesta je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi, (2) nerazvrstana cesta se ne može otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste, (3) dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstane ceste i (4) nekretnina koja je izvlaštenjem, pravnim poslom ili na drugi način postala vlasništvo jedinice lokalne samouprave, a lokacijskom dozvolom je predviđena za građenje nerazvrstane ceste, ne može se otuđiti.

Odredbom članka 102. ZOC je propisano da (1) nerazvrstana cesta postaje javno dobro u općoj uporabi pravomoćnošću uporabne dozvole odnosno izdavanjem drugog akta na temelju kojeg je dopuštena uporaba građevine sukladno posebnom propisu, (2) Nerazvrstana cesta upisuje se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave, **odnosno predmetna nekretnina se daruje u svrhu izgradnje građevina koje će imati status javnog dobra u općoj upotrebi – nerazvrstana cesta, koje je pod jednakim uvjetima dostupno svim korisnicima predmetnog javnog dobra.**

II. OSNOVNA PITANJA KOJE SE RJEŠAVAJU OVIM AKTOM I POSLJEDICE KOJE ĆE NASTUPITI NJEGOVI DONOŠENJEM

Istarska županija - Regione Istriana, Upravni odjel za opću upravu i imovinsko - pravne poslove, Odsjek za imovinsko - pravne poslove i pravnu pomoć, Odlukom o predaji na postupanje zahtjeva za upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske KLASA: 371-01/24-01/66, URBROJ: 531-11-2-3-24-16 od 19. ožujka 2024. godine donesenom od Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, preuzela je na postupanje predmet Naslova koji se pri ranije

nadležnom tijelu vodio pod oznakom KLASA: 940-01/23-03/287, darovanje nekretnine u k.o. Fažana temeljem odredbe Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine" br. 155/23., u nastavku: ZOUNIPUVRH).

Općina Fažana – Comune di Fažana dostavila je naslovnom tijelu zahtjev za rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa darovanjem navedene nekretnine u k.o. Fažana označene kao:

- k.č. br.930/5, Vizanel, pašnjak, površine 6.619 m², upisane u zk.ul. br.12136880 k.o. Fažana, upisanog prava vlasništva Republike Hrvatske, za dio 1/1.

a u svrhu građenja javne pristupne prometnice s parkiralištem i pratećom infrastrukturom (oborinska odvodnja i javna rasvjeta), za koju izgradnju je Općina Fažana – Comune di Fasana je ishodila Lokacijsku dozvolu KLASA: UP/I-350-05/22-01/000089, URBROJ: 2163-18-06/2-22-0008 od 05.12.2022., izdanu od Istarske županije, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula pravomoćne dana 15. ožujka 2023., te Građevinsku dozvolu KLASA: UP/I-361-03/25-01/001110, URBROJ: 2163-18/3-25-0014 od 24.09. 2025., izdane od Istarske županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola, pravomoćne dana 20.10.2025., a kojim dozvolama se dozvoljava zahvat u prostoru infrastrukturne namjene, 2.b skupine – građenje javne pristupne prometnice s parkiralištem i pratećom infrastrukturom (oborinska odvodnja i javna rasvjeta).

Općina Fažana – Comune di Fasana provela je postupak javne nabave radi odabira ovlaštenog sudskog vještaka, ovlaštenog procjenitelja sukladno propisu kojim se uređuje javna nabava i odredbama članka 22. ZOUNIPUVRH, te je izvršena procjena tržišne vrijednosti nekretnine iz točke I. ove odluke u iznosu od 819.300,00 eura (slovima: osamsto devetnaest tisuća tri stotine eura), prema Procjembenom elaboratu Broj elaborata: C 03/25 – ISPRAVAK, Pula, 08.03.2025., izrađen od strane vještaka/procjenitelja Gorana Bašića, dipl.ing.arh.

Procjeniteljsko povjerenstvo Istarske županije dalo je mišljenja na Procjembeni elaborat iz stavka 1. ove točke Odluke KLASA: 364-01/25-01/98, URBROJ: 2163-18-10/2-25-9 od 30. svibnja 2025. godine, kojim je utvrđeno da je isti izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, br. 78/15.) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, br. 105/15), te je isti prihvatljiv i u pogledu utvrđene ukupne izlazne vrijednosti od 819.300,00 eura.

Trošak procjene tržišne vrijednosti nekretnina iz točke I. ove Odluke, u ukupnom iznosu od 400,00 (slovima: četiristo eura) snosio je podnositelj zahtjeva Općina Fažana – Comune di Fažana, koja je provela postupak usluge izrade procjembenog elaborata sukladno odredbi članka 22. stavak 3. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i članka 7. stavak 2. Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine", br. 95/18.).

Nekretnine iz točke I. ove Odluke daruju se, odnosno prenose u vlasništvo Općini Fažana – Comune di Fažana bez naknade u svrhu građenja građevine infrastrukturne namjene, 2.b skupine – javna pristupna prometnica s parkiralištem i pratećom infrastrukturom (oborinska odvodnja i javna rasvjeta), jer se radi o ostvarenju projekta izgradnje poslovne i druge infrastrukture od osobitog značaja za gospodarski razvoj Općine Fažana - Comune di Fasana, uz obvezu privođenja darovane nekretnine namjeni utvrđenoj u točki I. ove Odluke i ishođenja izvršne uporabne dozvole u roku od pet godine od dana sklapanja ugovora o darovanju, te u istom roku dostaviti Istarskoj

županiji kao nadležnom tijelu za upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske ishodu upotrebnu dozvolu.

III. FINACIJSKA SREDSTVA ZA PROVEDBU OVOG ZAKLJUČKA

Prijedlog akta nema fiskalni utjecaj na proračun i projekcije proračuna Istarske županije.

Za provedbu ovog akta nisu osigurana novčana sredstva u proračunu Istarske županije za procjenu tržišne vrijednosti navedene nekretnina u k.o. Fažana, a koji trošak je snosila Općina Fažana – Comune di Fažana.

IV. DOKUMENTACIJA

1. Zahtjev Općine Fažana od 14.02.2023., sa svim prilogima,
2. Građevinska dozvola KLASA: UP/I-361-03/25-01/001110, URBROJ: 2163-18/3-25-0014 od 24.09. 2025.,
3. Procjembeni elaborat Broj elaborata: C 03/25 – ISPRAVAK, Pula, 08.03.2025.,
4. Mišljenja Procjeniteljskog povjerenstva Istarske županije KLASA: 364-01/25-01/98, URBROJ: 2163-18-10/2-25-9 od 30. svibnja 2025. godine,
5. Mišljenje Upravnog odjela za proračun i financije na iskaz o procjeni fiskalnog učinka predloženog akta na proračun Istarske županije.



REPUBLIKA HRVATSKA

ISTARSKA ŽUPANIJA

REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju

Odsjek za prostorno uređenje i gradnju

Rovinj-Rovigno

KLASA: UP/I-361-03/25-01/001110

URBROJ: 2163-18/3-25-0014

Bale, 24.09.2025.

ISTARSKA ŽUPANIJA, REGIONE ISTRIANA, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, Rovinj-Rovigno, OIB 90017522601, na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24), rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor OPĆINA FAŽANA, HR-52215 Fažana, ULICA 43. ISTARSKA DIVIZIJE - VIA 43. DIVISIONE ISTRIANA 8, OIB 47321571460, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru: OPĆINA FAŽANA, HR-52215 Fažana, ULICA 43. ISTARSKA DIVIZIJE - VIA 43. DIVISIONE ISTRIANA 8, OIB 47321571460:

- zahvat u prostoru infrastrukturne namjene, 2.b skupine - **Javna pristupna prometnica s parkiralištem i pratećom infrastrukturom (oborinska odvodnja i javna rasvjeta)**

na građevnoj čestici k.č. 930/5 k.o. Fažana,

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 20722, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Edo Kos, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1373, a sadržava:

MAPA 1

građevinski projekt - projekt prometnice s parkiralištem i oborinskom odvodnjom, oznake 20722-GP od 05.2025. godine

- projektant: Edo Kos, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1373
- projektantski ured: ARHETIP 21 d.o.o., HR-52440 Poreč - Parenzo, MATE VLAŠIĆA 54, OIB 09032624524

MAPA 2

elektrotehnički projekt - projekt javne rasvjete, oznake 25046-LG od 05.2025. godine

- projektant: Đanluka Gržina, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 2604
- projektantski ured: MEP PROJEKT d.o.o., HR-52000 Pazin, JURJA DOBRILE 8, OIB 34359938178.

II. Ova dozvola prestaje važiti ako se ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.



OBRAZLOŽENJE

Investitor OPĆINA FAŽANA, HR-52215 Fažana, ULICA 43. ISTARSKE DIVIZIJE - VIA 43. DIVISIONE ISTRIANA 8, OIB 47321571460, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 25.07.2025. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- zahvat u prostoru infrastrukturne namjene, 2.b skupine - **Javna pristupna prometnica s parkiralištem i pratećom infrastrukturom (oborinska odvodnja i javna rasvjeta)**

na građevnoj čestici k.č. 930/5 k.o. Fažana, 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,
- b) kontrola glavnog projekta nije propisana Zakonom,
- c) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje,
- d) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela:
 - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, Broj: 401100102/13882/25AV od 24.09.2025. godine,**
 - VODOVOD PULA - LABIN d.o.o., HR-52100 Pula, Radićeva 9
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, URBROJ: 11038-3/25-100-K/vlp od 05.09.2025. godine,**
 - Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta (vodopravna potvrda Hrvatskih voda), KLASA: 325-09/25-02/0003400, URBROJ: 374-3302-1-25-2 od 10.09.2025. godine,**
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta (potvrda usklađenosti glavnog projekta HAKOM-a), KLASA: 361-03/25-02/12556, URBROJ: 376-05-3-25-02 od 04.09.2025. godine,**
- e) priložen je dokaz pravnog interesa:
 - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišno-knjižni odjel, z.k.ul. 4776, k.o. Fažana, od 25.07.2025. godine, pod brojem Z-17533/2024,
 - Suglasnost Istarske županije, Upravnog odjela za opće poslove i imovinsko-pravne poslove, KLASA: 940-01/24-01/284; URBROJ: 2163-24-01/1-25-34 od 22. kolovoza 2025. 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-350-05/22-01/000089, URBROJ: 2163-18-06/2-22-0008, od 05.12.2022. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije, Odsjeku za prostorno uređenje i gradnju Pula, pravomoćna dana 21.01.2023. 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) postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja sukladno Zakonu o prostornom uređenju, urbanistički plan je donesen,
- f) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu,
- g) postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda,
- h) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu,
- i) strankama u postupku omogućeno je javnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te se na javni poziv nije odazvala niti jedna stranka.

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

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema članku 8. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, broj 115/16 i 114/22).

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, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik.

Stranka se može odreći prava na žalbu neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

POMOĆNIK PROČELNICE ZA PROSTORNO
UREĐENJE I GRADNJU
Sanjin Dimić Boljunčić, dipl.ing.građ.



DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ispis elektroničke isprave putem pošte
 - OPĆINA FAŽANA
HR-52212 Fažana, Ulica 43. istarske divizije - Via 43. Divisione Istriana 8
- elektronička isprava ovjerena elektroničkim potpisom putem elektroničke oglasne ploče (<https://dozvola.mgipu.hr/oglasna-ploca/akti>), za stranke u postupku koje se nisu odazvale uvidu u spis

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - Općina Fažana - Fasana, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa
43. istarske divizije 8, 52 212 Fažana
 - PUK Pula, Odjel za katastar nekretnina Pula
HR-52100 Pula, Forum 13
 - Istarska županija, Upravni odjel za poljoprivredu, šumarstvo, lovstvo, ribarstvo i vodno gospodarstvo
HR-52000 Pazin, Ulica Matka Brajše Rašana 2/1





Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

SANJIN DIMIĆ BOLJUNČIĆ

ISTARSKA ŽUPANIJA

Potpisano: 24.09.2025.



PROCJEMBENI ELABORAT

O TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI
SMJEŠTENE NA K.Č.BR. 930/5 K.O. FAŽANA



Adresa nekretnina: Vizanel, 52212 Fažana
Vlasnik nekretnine: Republika Hrvatska
Broj elaborata: C 03/25 - ISPRAVAK

Naručitelj:

Općina Fažana, OIB 47321571460
43. Istarske divizije 8
52212 Fažana

Procjenitelj:
Goran Bašić dipl.ing.arh.
Sudski vještak za područje
arhitekture i građevinarstva
(Rješenje Ministarstva pravosuđa, uprave i
digitalne transformacije
KLASA: UP/I-710-03/24-01/1040,
URBROJ: 514-03-04/02-25-08,
07.travnja, 2025.)

U Puli, 08.03.2025. god.

Digitally signed
by Goran Bašić
Date: 2025.07.22
12:33:56 +02'00'

1. OVLAŠTENJA	3
2. SAŽETAK.....	5
3. POPIS ZAKONA, PROPISA I LITERATURE	6
4. IZJAVA PROCJENITELJA	7
5. ZADATAK.....	8
6. LOKACIJA NEKRETNINE	9
6.1. MAKRO lokacija	9
6.2. MIKRO lokacija.....	10
7. IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE	10
7.1. Zemljišna knjiga	10
7.2. Katastar	11
7.3. Legalitet i napomene o gradnji.....	11
8. OPIS NEKRETNINE.....	15
8.1. Iskaz površina	15
8.2. Stanje nekretnine	15
8.3. Fotografije	16
9. OPĆE VRIJEDNOSTI ODNOSA NA TRŽIŠTU.....	17
10. ODABIR METODE PROCJENJIVANJA I OBRAZLOŽENJE	19
10.1. Odabir metode procjenjivanja.....	20
10.2. Odabir metode procjenjivanja – građevinsko zemljište.....	20
11. MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE I INTERAKTIVNO IZJEDNAČAVANJE	23
12. ZAKLJUČAK O PROCIJENJENOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE	25
13. PRILOZI.....	26

1. OVLAŠTENJA



**REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA, UPRAVE
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE**

KLASA: UP/I-710-03/24-01/1040
URBROJ: 514-03-04/02-25-08

Zagreb, 7. travnja 2025.

Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23. i 36/24.), povodom zahtjeva Gorana Bašića, diplomiranog inženjera arhitekture iz Pule, Karlovačka ulica 14, OIB: 64282224048, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

RJEŠENJE

- I. Goran Bašić, diplomirani inženjer arhitekture iz Pule, Karlovačka ulica 14, OIB: 64282224048, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područja arhitekture i građevinarstva, s danom 7. travnja 2025.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Goran Bašić, diplomirani inženjer arhitekture iz Pule, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za područje arhitekture i građevinarstva.

Imenovani je zahtjevu priložio životopis, dokaz o završenom studiju, dokaz poslodavca o radu na poslovima u struci i trajanju radnog odnosa, elektronički zapis o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uvjerenje općinskog suda da se protiv njega ne vodi kazneni postupak za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti i popis predmeta u kojima je obavio vještačenje.

Uvjeti za imenovanje za stalnog sudskog vještaka propisani su u članku 126. stavku 1. Zakona o sudovima sukladno kojem za stalnog sudskog vještaka može biti imenovana osoba državljanin Republike Hrvatske, državljanin države članice Europske unije ili državljanin države potpisnice Sporazuma o Europskom gospodarskom prostoru koja ima završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij odgovarajući području vještačenja za koje se imenuje i koja je nakon završenog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili integriranog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili specijalističkog diplomskog stručnog studija radila na poslovima u struci najmanje osam godina, a nakon završenog preddiplomskog



514|UPI7100324011040|8

sveučilišnog studija ili preddiplomskog stručnog studija na poslovima u struci radila najmanje deset godina, vlada hrvatskim jezikom, zdravstveno je sposobna za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uspješno je završila provjeru znanja iz ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, završila stručnu obuku u strukovnoj udruzi stalnih sudskih vještaka, ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka i ima valjano odobrenje za samostalno obavljanje djelatnosti (licenciju) ili položen stručni odnosno specijalistički ispit za obavljanje djelatnosti ako je to, sukladno posebnim propisima, uvjet za obavljanje tih djelatnosti.

Po službenoj dužnosti ovo Ministarstvo je utvrdilo da je imenovani državljaniin Republike Hrvatske, da nije pravomoćno osuđivan za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je zatražilo mišljenje predsjednika Županijskog suda u Puli-Pola.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da imenovani ispunjava uvjete iz članka 126. Zakona o sudovima te je riješeno kao u izreci rješenja.

Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se na temelju članka 127.b stavka 4. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva te je dužan obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka, a otisak svog pečata u skladu s izrekom ovog rješenja i vlastoručni potpis pohraniti u ovom Ministarstvu.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Rijeci u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.



DOSTAVITI:

1. Goran Bašić, Pula, Karlovačka ulica 14
2. Pismohrana-ovdje.



514|UPI7100324011040|8

2. SAŽETAK

PODACI	UTVRĐENO
Zadatak:	Procjena tržišne vrijednosti nekretnine
Svrha:	Građenje građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet) – javna pristupna prometnica s parkiralištem; rješenje imovinsko-pravnih odnosa
Naručitelj procjene	OPĆINA FAŽANA, FAŽANA, 43. Istarske divizije 8
Adresa nekretnine	Vizanel, 52212 Fažana
Tip nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
katastarska općina	Fažana
z.k. uložak	4776
zemljišno knjižna čestica	930/5 k.o. Fažana
površina zemljišta (m2)	6619 m2
Tržišna vrijednost nekretnine (€)	819 300,00
Dokumentacija o namjeni	Da
Procjenitelj:	Goran Bašić, dipl.ing.arh.

3. POPIS ZAKONA, PROPISA I LITERATURE

- *Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)*
- *Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 79/15, 105/15)*
- *Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 81/15, 94/17-ispravak)*
- *Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24)*
- *Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)*
- *Zakon o građevinskoj inspekciji (NN 153/13, 145/24)*
- *Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23, 127/24)*
- *Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 16/07, 112/18, 39/22)*
- *Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/07, 144/12, 14/14, 32/19)*
- *Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)*
- *Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 155/2023)*
- *Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (NN 153/09, 90/11, 56/13, 154/14, 119/15, 120/16, 127/17, 66/19, 36/24)*
- *Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (NN 92/10)*
- *Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 83/23)*
- *Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18, 32/20, 145/24)*
- *Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 73/20)*
- *Pravilnik o utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 15/19)*
- *Uredba o načinu i postupku procjene vrijednosti turističkog zemljišta, odnosno građevina u kampovima, načinu isplate kod civilne diobe, načinu utvrđivanja tržišne cijene ostalog građevinskog zemljišta za koje je na temelju posebnog propisa utvrđeno da služi za redovitu uporabu građevine (NN12/11)*
- *Uredba o načinu, postupku i uvjetima procjene vrijednosti i prodaje turističkog zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave te načinu, postupku i uvjetima za dobivanje koncesije na preostalom turističkom zemljištu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave (NN 12/11)*
- *Pravilnik o energetskom certificiranju zgrada (NN 88/17, 90/20, 01/21, 45/21)*
- *HRN EN ISO 9836/2011 (izračun površina zgrada)*
- *Prostorni planovi JLS*
- *Odluke JLS o visini komunalnog doprinosa*
- *Odluke JLS u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i iznosa troškova komunalne strukture*
- *Normativi RH za građevinarstvo*
- *Standardna kalkulacija (Bilten IGH)*
- *Podatak o etalonskoj cijeni gradnje*

*Procijenjene vrijednosti iskazane su u Eurima Europske monetarne unije i hrvatskim kunama uz paritet **1 EUR = 7.53450***

4. IZJAVA PROCJENITELJA

Ja Goran Bašić izjavljujem prema svojem najboljem stručnom znanju i uvjerenju:

1. Da su u ovoj procjeni prikazani podaci i informacije utvrđene prema mojim mogućnostima, te da su isti prikazani i upotrijebljeni u dobroj vjeri pri čemu vjerujem u njihovu točnost.
2. Da su prikazane analize, mišljenja i zaključci ograničene pretpostavkama i ograničavajućim okolnostima kako je navedeno u ovoj procjeni.
3. Da s moje strane ne postoji trenutna, a niti u bliskoj budućnosti, namjera stjecanja budućeg interesa u opremi, imovini ili poslovnom interesu koji su predmet ove procjene, niti pak u vrijeme izrade ove procjene, niti u bližoj budućnosti nemam osobnih interesa niti bilo kojeg drugog interesa, a koji bi onemogućio poštenu i nepristranu izradu ove procjene.
4. Da u vrijeme izrade ove procjene niti u bližoj budućnosti nemam interesa niti sam pristran prema osobama (pravnim i fizičkim) za koje se ova procjena izrađuje.
5. Da sam osobno pregledao opremu koja je predmet procjene.
6. Da plaćanje i profesionalna naknada u svezi s ovom procjenom nije povezano na unaprijed utvrđenu vrijednost opreme čija se vrijednost procjenjuje ili pak sa dogovorenim ishodom procjene vrijednosti opreme ili pak sa pojavom poslovnog događaja u budućnosti koji bi bio posljedica analize, mišljenja ili zaključka ove procjene.
7. Da sam ovu procjenu izvršio samostalno prema mojem najboljem znanju i mogućnostima te da u svezi izrade iste nisam primio ničiju stručnu pomoć niti pak je na mišljenje i zaključak ove procjene imala utjecaj treća osoba.

U Puli 08.03.2025. god.

5. ZADATAK

Postupajući po zahtjevu: **OPĆINA FAŽANA, FAŽANA 52212 FAŽANA**

izvršili smo istraživanje kako bi izrazili naše mišljenje o tržišnoj vrijednosti

Zahtjev je podnesen pismenim putem

nekretnina: **GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE**
na lokaciji: **Vizanel, 52212 Fažana**

dan kakvoće: 07.09.2021.
dan vrednovanja: 08.03.2025.

Opis nekretnine:

Procjenjivanu nekretninu čini novoformirana katastarska čestica 930/5 k.o. Fažana (nastaje od dijela k.č.br. 930/4, dijela k.č.br. 930/5, k.č.br. 930/7, k.č.br. 930/9, dijela k.č.br. 930/10, dijela k.č.br. 930/11, dijela k.č.br. 930/12, dijela k.č.br. 930/13, dijela k.č.br. 930/19, sve k.o. Fažana). Čestica k.č.br. 930/5 k.o. Fažana, ukupne površine 6619 m², prema podacima iz zemljišno knjižnog uloška, predstavljaju građevinsko zemljište koje se prema rješenju iz UPU Valbandon nalazi unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja. Zemljište je u naravi pašnjak. Za navedenu česticu izdana je lokacijska dozvola KLASA: UP/I-350-05/22-01/000089, URBROJ: 2163-18-06/2-22-0008 u Puli 05.12.2022. za građenje građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet) – javna pristupna prometnica s parkiralištem.

Osnovica za vrednovanje: **Tržišna vrijednost**

Tržišna vrijednost nekretnine je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu svaka stranka postupa upućeno, razborito i bez prisile.

Na dan vršenja očevida izvršen je samostalan očevid procjenitelja.

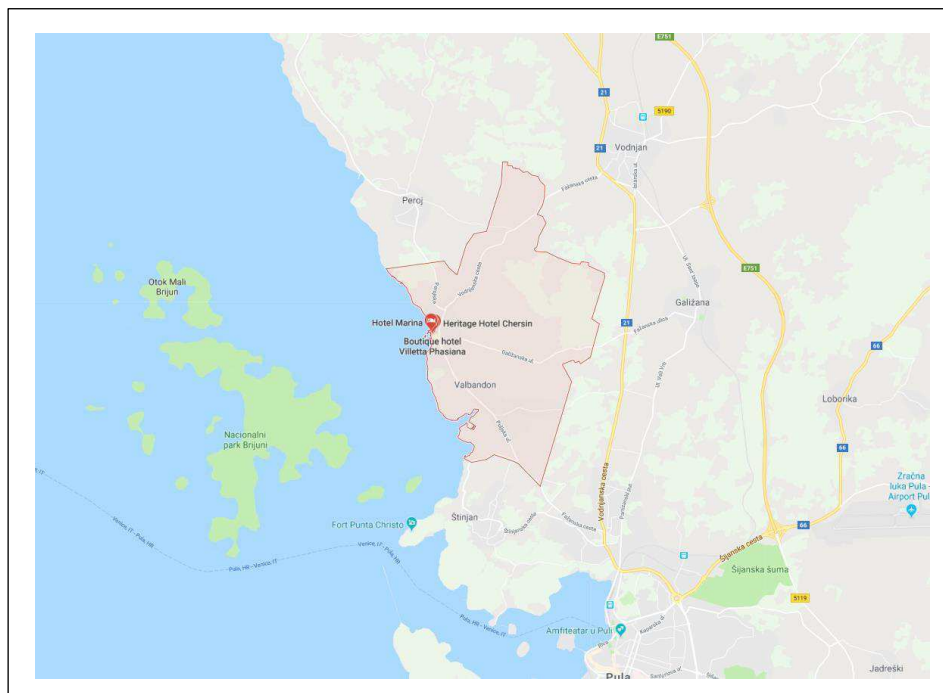
Za potrebe izrade procjene korištena je dokumentacija dostavljena od strane naručitelja a nedostajući prostornoplanski podaci korišteni su iz javnodostupnih podataka i web stranica: www.geoportal.dgu.hr (katastar i izgled nekretnine), <https://oss.uredjenazemlja.hr-vlasništvo>, www.fazana.hr (planski status nekretnine). Procjena je izrađena na zahtjev naručitelja, na temelju dostupnih podataka, uz navedene napomene i ograde.

6. LOKACIJA NEKRETNINE

6.1. MAKRO lokacija

Položaj grada / općine

Procjenjivana nekretnina se nalazi u Općini Fažana. Općina Fažana smještena je na jugozapadnoj obali Istarskog poluotoka i zauzima površinu od 13,86 km². Prema popisu stanovništva iz 2011. godine u Općini Fažana je nastanjeno 3.635 stanovnika. Na sjevernoj i istočnoj strani graniči s Gradom Vodnjanom, a na južnoj s Gradom Pulom. Općina Fažana udaljena je 8,5 km od Grada Pule te 45 km od središta županije - Grada Pazina. U neposrednoj blizini, na udaljenosti od 3 km od Općine Fažana, nalazi se Nacionalni park Brijuni. Područje Općine Fažana sastoji se od četiri izdvojena dijela naselja: Fažane, Valbandona, Stancije Barbo i Šuride. Glavnu cestovnu okosnicu čini županijska cesta ŽC 5115 (Pula - Fažana - Peroj) i LC 50178 (Vodnjan - Fažana) koja po izgradnji dionice Istarskog ipsilona Vodnjan-Pula i čvora Vodnjan jug postaje glavni pravac prema naseljima Fažana, Valbandon, Peroj i Barbariga.



Slika 1. Google earth

6.2. MIKRO lokacija

Procjenjivano zemljište se prema prostornom planu koji je prethodio trenutnome (načelo prethodnog učinka), točnije prostorni plan općine Fažana (**PPUO FAŽANA – Službene novine Istarske Županije 10/06, 09/08, 03/09, 01/14, 1/16, 14/19**) - nalazio unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja.



Slika 2. Situacija (oss.uredjenazemlja.hr/map)

7. IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE

7.1. Zemljišna knjiga

Prema izvatku iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Zemljišno knjižni odjel Pula
k.o. Fažana
z.k.ul. 4776
k.č. 930/5
datum: 06.03.2025.

U posjedovnici AI

upisano je:

k.č.	470/10	ŠUMA	površine	
k.č.	479/2	ŠUMA	površine	
k.č.	479/6	ŠUMA	površine	
k.č.	930/5	VIZANEL, PAŠNJAK	površine	6619,00 m2
			Ukupno:	6619,00 m2

U vlasničkom listu B upisano je:

1. Vlasnički dio: 1/1
REPUBLIKA HRVATSKA

U teretnom listu C upisano je:

2.1 Zaprimljeno 08.09.2022.g. pod brojem Z-17517/2022
ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, NASLOVNA STRANICA ZA ZEMLJIŠNU
KNJIGU A3 24.05.2022, KOPIJA KATASTARSKOG PLANA SPP 24.05.2022,
KOPIJA KATASTARSKOG PLANA PNS 24.05.2022, PRIJAVNI LIST ZA ZK
KLASA: 932-06/2022-02/596 08.09.2022 24.05.2022, Uslijed poništenja kč.br.
930/9 i spajanja sa kč.br. 930/5 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 24.01.2012.
broj Z-785/12 Zabilježuje se odbijen prijedlog Republike Hrvatske za uknjižbu
prava vlasništva, a temeljem čl. 23. Zakona o turističkom i ostalom građevinskom
zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije, Očitovanja
Agencije za upravljanje državnom imovinom Klasa: 943-01/11-02/1140, Urbroj:
360-7032/01-2012-2 od 3. siječnja 2012. godine, Potvrde izdane od Trgovačkog
suda u Rijeci, Stalna služba u Pazinu, Sudski registar, posl.br. R3-13827/2011 od
28. prosinca 2011. godine i Uvjerenja izdanog od Istarske županije, Upravnog
odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju
Pula, Klasa; 350-01/11- 02/1182, Urbroj: 2163/1-18/2-11-5 od 29. prosinca 2011.
godine.“

7.2. Katastar

Izvod iz katastarskog plana MJ 1:2000
Pula, 06.03.2025.

e-posjedovni list broj 3883
stanje na dan 06.03.2025.

k.o. Fažana			
k.č.br. 930/5	VIZANEL, PAŠNJAK	površine	6619,00 m2
			Ukupno: 6619,00 m2

7.3. Legalitet i napomene o gradnji

Usklađenost zemljišne knjige i katastra
Stanje je usklađeno.

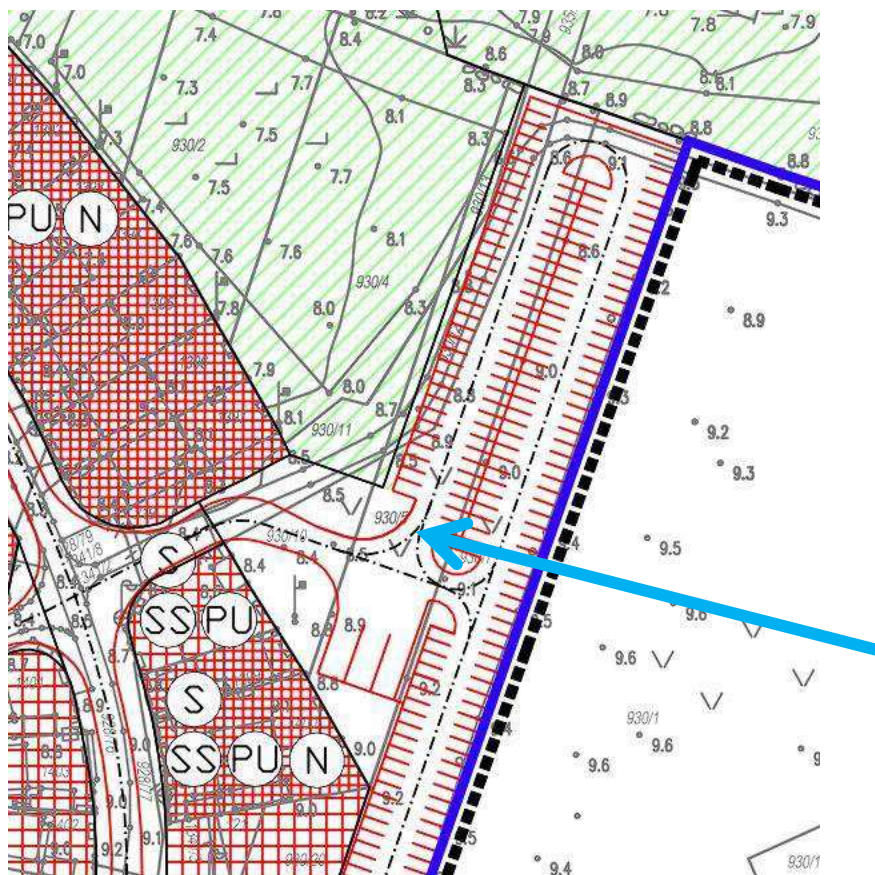
PLANSKI STATUS

Prema prostorno planskoj dokumentaciji na snazi – Urbanistički plan uređenja naselja Valbandon (Službene novine Istarske županije broj 06/07, 21/21, 21/21 – pročišćeni tekst)

Predmetna nekretnina je u zoni:

Građevinsko područje naselja

Područje javne namjene – površina infrastrukturnih sustava (IS)



PROMET



OS CESTE



RUBNIJAK

Pošto se kupoprodajne cijene u područjima budućih i trajnih površina javne i društvene namjene te infrastrukture ne izdaju na zahtjev i nisu podaci za procjenu vrijednosti nekretnina, za takve, ZPVN propisuje posebne načine procjene vrijednosti nekretnina, odnosno tržišne modele.

Uz pomoć tržišnih modela simulira se ponašanje racionalnog kupca i prodavatelja na tržištu nekretnina.

Sukladno čl. 4. st. 1. t. 40 ZPVN-a tržišni model je način procjene vrijednosti nekretnina za koje ne postoji tržište, pod pretpostavkom da je i za takve nekretnine moguće identificirati gospodarske prednosti i nedostatke na temelju kojih će se primijeniti propisane metode procjene vrijednosti nekretnina.

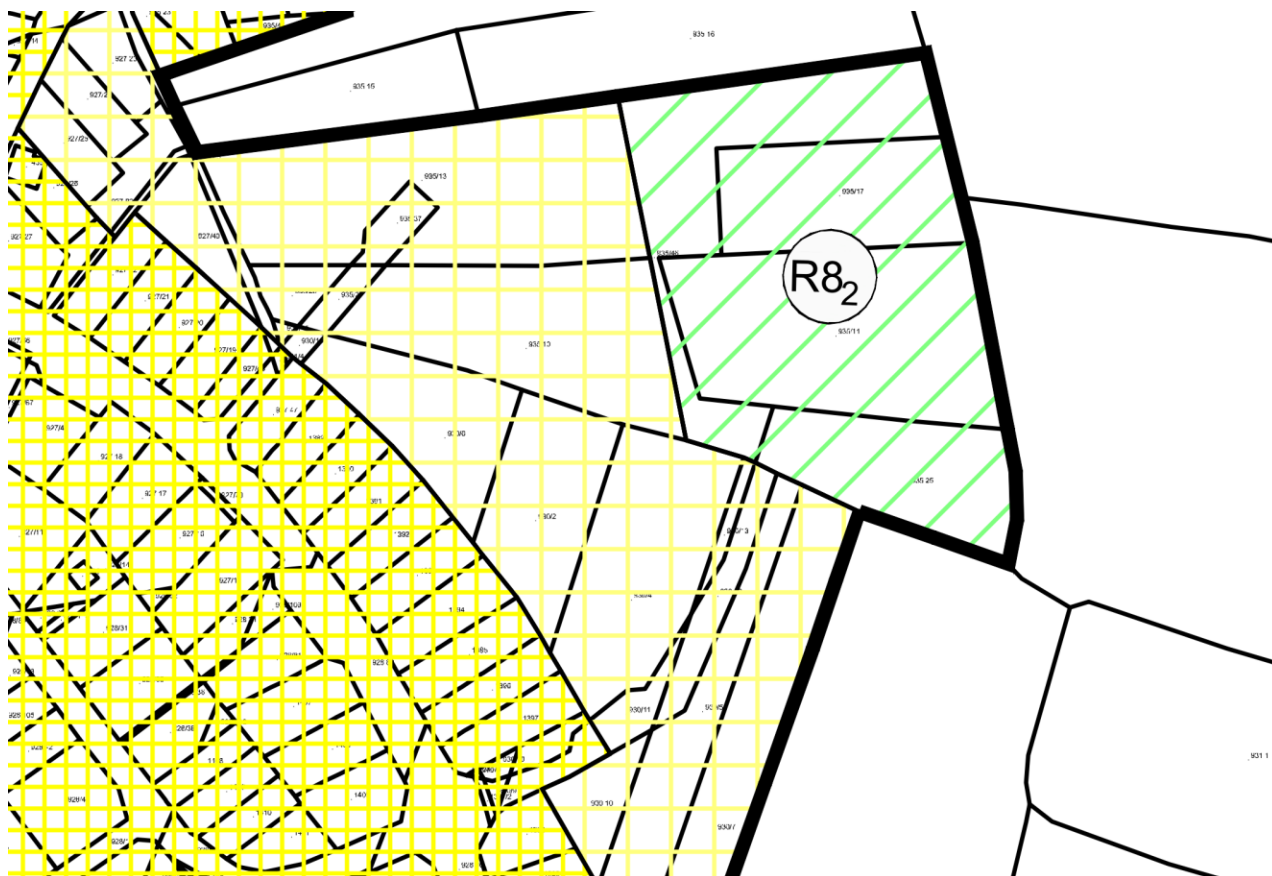
Dakle, u ovom slučaju potrebno je utvrditi uporabno svojstvo nekretnine primjenom načela prethodnog učinka.

Uporabno svojstvo nekretnine je stanje odnosno kakvoća nekretnine prije njezine promjene namjene koja je povod izvlaštenja, odnosno prije isključivanja zemljišta buduće javne namjene iz daljnjeg konjukulturnog razvoja u smislu privatnog korištenja i stvaranja dobiti (načelo prethodnog učinka), a što je propisano odredbom čl. 4. st. 1 t. 43. ZPVN-a.

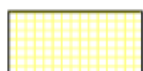
Slijedom navedenoga, potrebno je bilo utvrditi namjenu predmetnog zemljišta prije nego što je bilo prenamijenjeno kao društveno odnosno javno.

Utvrđivanje tih obilježja provodi se primarno istraživanjem povijesnih prostornih planova kako bi se iz njih utvrdila namjena, mjera građevinskog korištenja i kategorija koju je nekretnina (zemljište) imalo prije prenamjene.

U prostornom planu koji je prethodio trenutnome, točnije prostorni plan općine Fažana ([V ID PPUO FAŽANA 4A-gradjevinska područja](#)) V IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE FAŽANA, naziv kartografskog prikaza: Građevinska područja, broj kartografskog prikaza: 4.A, iz 2019.godine; parcele, građevinska zemljišta od kojih su nastale čestice koje procjenjujemo 930/5 k.o. Fažana (nastaje od dio [k.č.br.](#) 930/4, dio [k.č.br.](#) 930/5, [k.č.br.](#) 930/9, dio [k.č.br.](#) 930/10, dio [k.č.br.](#) 930/11, dio [k.č.br.](#) 930/12, dio [k.č.br.](#) 930/13 i dio [k.č.br.](#) 930/19 sve k.o. Fažana) pripadala su neizgrađenom dijelu građevinskog područja.



Građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi naselja



IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA



NEIZGRAĐENI UREĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Izvor: www.fazana.hr

8. OPIS NEKRETNINE

8.1. Iskaz površina

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE		POVRŠINA
k.č.br. 930/5 k.o. Fažana	VIZANEL, PAŠNJAK	6.619,00
UKUPNO		6.619,00

8.2. Stanje nekretnine

Položajna obilježja	Kvalitetna
Kategorija zemljišta	Prva kategorija zemljišta
Vrsta i mjera građevinskog korištenja	Unutar građevinskog područja naselja
Veličina građevinske čestice k.č.br. 930/5 k.o. Fažana	6.619,00 m2
Svojstva tla	
- Geološka svojstva	Nepoznata
- Topologija	Ravna
- Vegetacija	Ima
- Ograda	Nema
Prilaz	Sa javne površine
Gradski vodovod	Ima
Elektrodistribucija	Ima
Odvodnja otpadnih voda	Ima
Prava i tereti koji utječu na vrijednost prava građenja	Nema
Ograničenja građenja	UPU Valbandon
Utjecaj buke i zagađenja zraka	Nema
Vrijeme čekanja	Ne uzima se u obzir
Doprinosi	Ne uzimaju se u obzir

8.3. Fotografije





9. OPĆE VRIJEDNOSTI ODNOSA NA TRŽIŠTU

Država: Republika Hrvatska
 Površina: 56.542 km²
 Oblik vladanja: Republika
 Populacija: 3.888.529 stanovnika
 Glavni grad / stanovništvo: Zagreb I 769.944
 Grad Pula: 52.411 stanovnika
 Jezik: Hrvatski
 Ekonomski rast: BDP: 4,7 %
 Inflacija: Stopa nezaposlenosti: 9,50%
 Valuta: Euro (100 Centi)

Nastavlja se gospodarski oporavak koji je započeo u 2015. godini.

Rast trgovine i turizma, koje su važne komponente BDP-a u Hrvatskoj, pozitivno utječe na rast potrošnje i smanjenje nezaposlenosti.

Nakon vrhunca u cijenama i količini transakcija na tržištu nekretnina u Hrvatskoj koji je zabilježen u periodu 2008-2009 godine, cijene nekretnina, a posebno utrživost, su zabilježili osjetni pad budući da ponuda uvelike nadmašuje potražnju.

Uslijed nekretninske i financijske krize koja je uslijedila potražnja kupaca je na vrlo niskoj razini i to ponajviše zbog niske likvidnosti na tržištu ali i višegodišnjeg pada BDP-a u RH. Iz tog razloga domaći kupci imaju sve manje raspoloživog iznosa za kupnju i investiranje.

Također zbog neizvjesnosti oko oporavka domaće ekonomije te zbog općeg dojma da nije dobro ulagati u nekretnine kupci nisu skloni ulaganjima što posljedično rezultira smanjenom potražnjom za nekretninama i padom cijena.

Zbog relativno nepovoljne poduzetničke klime u RH, iseljavanja s područja Slavonije i Baranje, uslijed visokih poreza te regulatorne i pravne nesigurnosti investitori trenutno nisu skloni ulaganjima u nove nekretninske projekte. Iako se očekivalo da će ulazak RH u EU imati pozitivne efekte na hrvatsku ekonomiju i na tržište nekretnina, zbog strukturnih problema ti efekti se još ne osjećaju na tržištu. Zadnji izvještaji o stanju ekonomije upućuju na blagi oporavak, ali smo mišljenja da će biti potrebno izvjesno vrijeme da potražnja poraste i da se tržište nekretnina stabilizira te da dođe do pozitivnog utjecaja na vrijednosti nekretnina. Nepredvidljivost dužine trajanja pandemije koronavirusa je ipak ostavila posljedice i na tržište nekretnina. Usprkos solidnom interesu, stranci koji čine većinu stjecatelja u priobalnim županijama nisu u mogućnosti realizirati eventualne interese zbog otežanog dolaska u Hrvatsku. Nekretnine i dalje zadržavaju status poželjne investicije čak i usred pandemije. Potražnja za nekretninama karakteristika kao predmetna nekretnina, u vrijeme kakvoće i vrijeme vrednovanja je kontinuirano u padu, i potražnja je manja od ponude. Razlike u cijenama između novijih i kvalitetnijih nekretnina s jedne strane i onih starijih i manje kvalitetnih s druge strane, bit će sve veće. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina obuhvaćaju cjelinu okolnosti koje su mjerodavne za oblikovanje cijene nekretnina na dan vrednovanja, pri uobičajenom poslovnom kretanju ponude i potražnje kao što su opća gospodarska situacija, tržište kapitala te gospodarski i demografski razvoj područja.

Procjena vrijednosti nekretnine se izrađuje na temelju općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina na dan vrednovanja i stanja nekretnine na dan kakvoće.

Za međuvremensko izjednačavanje koristit će Indeksi cijena stambenih nekretnina Državnog zavoda za statistiku kao i iz njih izvedeni ili izvorni pokazatelji cijena koje proizvode stručne službe HNB-a, samostalno ili u suradnji s Državnim zavodom za statistiku (<https://www.hnb.hr/statistika/statisticki-podaci/odabrane-nefinancijske-statistike/indeksi-cijena>).

Potražnja za nekretninama karakteristika kao predmetna nekretnina, u vrijeme kakvoće i vrijeme vrednovanja je kontinuirano u padu, i potražnja je manja od ponude.

Za međuvremensko izjednačavanje koristit će Indeksi cijena stambenih nekretnina Državnog zavoda za statistiku (https://www.dzs.hr/Hrv_Eng/Pokazatelji/MSI%20CIJENE.xlsx).

13.1.4. **INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA¹⁾**
HOUSE PRICE INDICES¹⁾
Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.
Users are kindly requested to state the source.

Godina Year	Trimesečje Quarter	Indeksi (Q 2015 = 100) ²⁾ Indices (Q 2015 = 100) ²⁾						Trimesečne stope promjene, % (prethodno tromesečje = 100) ³⁾ Quarterly rates of change, % (previous quarter = 100) ³⁾						Godišnje stope promjene, % (isto tromesečje prethodne godine = 100) ³⁾ Annual rates of change, % (same quarter of previous year = 100) ³⁾					
		ukupno Total	novi stambeni objekti Newly built dwellings	postojeći stambeni objekti Existing dwellings	Grad Zagreb City of Zagreb	Jadran Adriatic coast	Ostalo Other	ukupno Total	novi stambeni objekti Newly built dwellings	postojeći stambeni objekti Existing dwellings	Grad Zagreb City of Zagreb	Jadran Adriatic coast	Ostalo Other	ukupno Total	novi stambeni objekti Newly built dwellings	postojeći stambeni objekti Existing dwellings	Grad Zagreb City of Zagreb	Jadran Adriatic coast	Ostalo Other
2019.	Q1	117.55	109.00	119.52	125.02	118.67	100.59	3.5	7.4	3.0	4.3	4.6	-1.4	7.4	10.1	7.1	11.4	7.4	1.0
	Q2	120.60	106.55	123.40	131.15	119.24	102.24	2.6	-2.2	3.2	4.9	0.5	1.6	10.4	8.2	10.7	14.5	9.1	3.3
	Q3	121.36	109.07	123.90	133.46	118.05	103.98	0.6	2.4	0.4	1.8	-1.0	1.7	8.0	8.2	8.0	12.2	5.2	3.5
	Q4	124.90	108.49	128.08	137.38	120.35	109.64	2.9	-0.5	3.4	2.9	1.9	5.4	10.0	6.9	10.4	14.7	6.0	7.5
2020.	Q1	128.25	107.69	132.12	140.79	125.39	109.31	2.7	-0.7	3.2	2.5	4.2	-0.3	9.1	-1.2	10.5	12.6	5.7	8.7
	Q2	130.57	111.34	134.23	142.54	126.30	115.90	1.8	3.4	1.6	1.2	0.7	6.0	8.3	4.5	8.8	8.7	5.9	13.4
	Q3	129.75	110.83	133.35	141.09	126.91	113.35	-0.6	-0.5	-0.7	-1.0	0.5	-2.2	6.9	1.6	7.6	5.7	7.5	9.0
	Q4	132.95	108.66	137.45	145.45	127.61	119.45	2.5	-2.0	3.1	3.1	0.6	5.4	6.4	0.2	7.3	5.9	6.0	8.9
2021.	Q1	134.19	113.37	138.20	145.43	132.80	115.71	0.9	4.3	0.5	0.0	4.1	-3.1	4.6	5.3	4.6	3.3	5.9	5.9
	Q2	139.03	118.77	143.00	152.55	134.34	122.17	3.6	4.8	3.5	4.9	1.2	5.6	6.5	6.7	6.5	7.0	6.4	5.4
	Q3	141.44	120.30	145.56	154.60	138.18	122.62	1.7	1.3	1.8	1.3	2.9	0.4	9.0	8.5	9.2	9.6	8.9	8.2
	Q4	144.99	124.98	148.97	158.32	142.51	124.37	2.5	3.9	2.3	2.4	3.1	1.4	9.1	15.0	8.4	8.8	11.7	4.1
2022.	Q1	152.25	136.43	155.53	168.63	147.28	132.32	5.0	9.2	4.4	6.5	3.3	6.4	13.5	20.3	12.5	16.0	10.9	14.4
	Q2	157.94	137.66	162.01	175.12	151.52	140.80	3.7	0.9	4.2	3.8	2.9	6.4	13.6	15.9	13.3	14.8	12.8	15.2
	Q3	162.44	141.23	166.69	182.31	155.80	139.65	2.8	2.6	2.9	4.1	2.8	-0.8	14.8	17.4	14.5	17.9	12.8	13.9
	Q4	170.11	145.55	174.95	193.94	160.87	146.19	4.7	3.1	5.0	6.4	3.3	4.7	17.3	16.5	17.4	22.5	12.9	17.5
2023.	Q1	173.56	146.93	178.82	193.34	165.65	154.22	2.0	0.9	2.2	-0.3	3.6	5.5	14.0	7.7	15.0	14.7	13.2	16.6
	Q2	179.63	154.70	184.68	199.62	170.86	165.78	3.5	5.3	3.2	3.2	2.5	7.5	13.7	12.4	13.9	14.0	12.8	17.7
	Q3	180.09	158.63	184.39	204.40	168.50	162.69	0.3	2.5	-0.1	2.4	-1.4	-1.9	10.9	12.3	10.6	12.1	8.2	16.5
	Q4	186.24	151.09	193.11	206.63	179.04	167.17	-3.4	-4.8	4.7	1.1	6.3	2.8	9.5	3.7	10.4	6.5	11.3	14.4
2024.	Q1	189.41	156.03	195.82	210.30	181.47	170.84	1.7	3.3	1.4	1.8	1.4	2.2	9.1	6.2	9.5	8.8	8.9	10.8
	Q2	197.53	163.11	204.12	218.40	188.98	180.96	4.3	4.5	4.2	3.9	4.1	5.9	10.0	5.4	10.6	9.4	10.6	9.2
	Q3	202.19	166.56	209.28	220.10	195.35	189.95	2.4	1.5	2.5	0.8	3.4	5.0	12.3	4.4	13.5	7.7	15.9	16.8

Tabela 1.1 Indeksi cijena stambenih objekata, po tromjesečjima

Rezultat

✓ 0 tablici

↗ Puni zaslon

✓ Prikaži rezultat kao...

✓ Izmijeni i izračunaj

✓ Spremi rezultat kao...

✓ Spremi svoj upit

	Indeksi (2015. = 100)	
	2025Q1	
Jadran		201,93

✓ API upit za ovu tablicu

10. ODABIR METODE PROCJENJIVANJA I OBRAZLOŽENJE

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina članak 23. Propisane su tri metode procjena i to poredbena, prihodova i troškovna metoda. Izbor metode ovisi o vrsti nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u običajenom poslovnom prometu, kao i druge okolnosti pojedinog slučaja.

POREDBENA METODA je u prvome redu primjerena 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 se tržišna 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 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 jednog 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.

TROŠKOVNA METODA je primjerena 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 troškovne vrijednosti i koeficijenta za prilagodbu prava građenja.

PRIHODOVNA METODA u prvom je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda. Kapitalizacija dobiti je postupak kojim

predviđene prihode u budućnosti, uzevši u obzir moguće rizike, pretvaramo u jedinstvenu vrijednost u sadašnjosti. S pristupom procjeni nekretnina na temelju kapitalizacije dobiti utvrđuje se sadašnja vrijednost nekretnine na temelju dobiti koja se od nje očekuje u budućnosti. Osim bruto dobiti, koju nekretnina donosi, potrebno je ocijeniti troškove vezane uz upravljanje nekretninom i njezino održavanje. Izračun tržišne vrijednosti nekretnine metodom kapitalizacije dobiti temelji se na čistom ostvarivom godišnjem prihodu građevine, kojeg treba umanjiti ukamaćivanjem vrijednosti zemljišta.

10.1. Odabir metode procjenjivanja

Predmetnu nekretninu čini jedna parcela građevinskog zemljišta te se odabire **poredbena metoda procjenjivanja** sa uproječenjem vrijednosnih i prostornih kriterija poredbe.

Za potrebe ove procjene koristili smo bazu podataka kupoprodajnih ugovora nekretnina sličnih karakteristika pronađenih u Informacijskom sustavu tržišta nekretnina **eNekretnine**.

10.2. Odabir metode procjenjivanja – građevinsko zemljište

Predmetnu nekretninu čini jedna parcela građevinskog zemljišta te se odabire **poredbena metoda procjenjivanja** sa uproječenjem vrijednosnih i prostornih kriterija poredbe.

Za potrebe ove procjene koristili smo bazu podataka kupoprodajnih ugovora nekretnina sličnih karakteristika pronađenih u Informacijskom sustavu tržišta nekretnina **eNekretnine**.

Poredba 1:

Katastarska općina Novigrad, suvlasnički udio u predmetu 1/2, 1.kategorija zemljišta, građevinsko područje – neizgrađeno zemljište. Površina iz zemljišnoknjižnog uloška: 935,00 m². *Predmet ugovora su 1/2 k.č.br. 3322/12, površine 900 m², te 1/2 k.č.br. 3322/31, površine 35 m², sve k.o. Novigrad.

Građevinsko zemljište površine 467,50 m² prodano je 15.04.2022. za 50.000,00 €.

Obilježja:

Kategorija:	1
Veličina zemljišta:	467,50 m ²
Cijena:	50.000,00 € 106,95 €/m ²
Datum:	15.04.2022.



Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1726986
Datum pregleda	16.4.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4802417
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	19.08.2022
Površina u prometu	467,50
Vrijednost nekretnine (KN)	377.453,15
Vrijednost nekretnine (EUR)	50.000,00
Datum ugovora	15.04.2022
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a • Stopa PDV-a (%) • PDV uključen u prikazanoj cijeni • Optiranje	NE 25 NE NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	BUŽINJA - GRAĐEVINSKO 2
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - IZGRAĐENI DIO

Poredba 2:

Katastarska općina Vrh, 1.kategorija zemljišta, građevinsko područje – neizgrađeno.

*Predmet kupoprodajnog ugovora su k.č.br. 101/16 površine 935 m² u 1/1 dijela i k.č.br. 101/14 površine 479 m² u 1/6 dijela odnosno 79,83 m², sve k.o. Vrh.

Građevinsko zemljište površine 1014,83 m² prodano je 31.08.2022. za 78.000,00 €.

Obilježja:

Kategorija:	1	
Veličina zemljišta:	1014,83 m ²	
Cijena:	78.000,00 €	76,86 €/m ²
Datum:	31.08.2022.	

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
	Naziv atributa	Vrijednost atributa
	ID ZKC	1755931
	Datum pregleda	16.4.2025.
	Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
	ID PN (PU)	4832219
	Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
	Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	03.10.2022
	Površina u prometu	1.014,83
	Vrijednost nekretnine (KN)	585.283,76
	Vrijednost nekretnine (EUR)	78.000,00
	Datum ugovora	31.08.2022
POREZI:		
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
		- Promet podliježe plaćanju PDV-a - Stopa PDV-a (%) - PDV uključen u prikazanoj cijeni - Optiranje
		NE 25 NE NE
Status podatka		PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok		KLARIĆI, VRH, SENJ, BARUŠIĆI, ŠČULCI, MEDVEJE, MARČENEGLA, PALADINI - ŠUMA
Pretežita namjena cjenovnog bloka		ŠIS - ŠUMA GOSPODARSKE NAMJENE



Poredba 3:

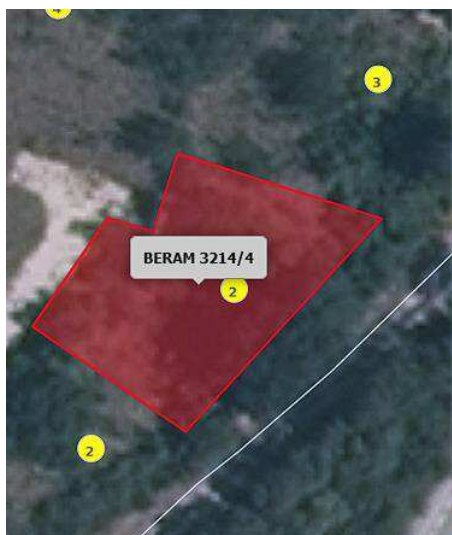
Katastarska općina Beram, 1.kategorija zemljišta, građevinsko područje – neizgrađeno.

Građevinsko zemljište površine 660,00 m² prodano je 31.05.2022. za 52.000,00 €.

*U korist predmetne nekretnine upisano je pravo služnosti puta (kolnika, progona i staze).

Obilježja:

Kategorija:	1	
Veličina zemljišta:	660,00 m ²	
Cijena:	52.000,00 €	78,79 €/m ²
Datum:	31.05.2022.	



Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1787264
Datum pregleda	16.4.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4878045
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	25.11.2022
Površina u prometu	660,00
Vrijednost nekretnine (KN)	391.780,94
Vrijednost nekretnine (EUR)	52.000,00
Datum ugovora	31.05.2022
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
- Promet podliježe plaćanju PDV-a - Stopa PDV-a (%) - PDV uključen u prikazanoj cijeni - Optiranje	NE 25 NE NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	TINJAN - GRAĐEVINSKO 1
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

Poredba 4:

Katastarska općina Fažana, 1.kategorija zemljišta, građevinsko područje – neizgrađeno.

Građevinsko zemljište površine 1248,00 m2 prodano je 01.03.2024. za 144.000,00 €.

Obilježja:

Kategorija:	1	
Veličina zemljišta:	1248,00 m2	
Cijena:	144.000,00 €	115,38 €/m2
Datum:	01.03.2024.	



Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2146654
Datum pregleda	16.7.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5326366
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	17.07.2024
Površina u prometu	1.248,00
Vrijednost nekretnine (KN)	1.084.968,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	144.000,00
Datum ugovora	01.03.2024
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
- Promet podliježe plaćanju PDV-a - Stopa PDV-a (%) - PDV uključen u prikazanoj cijeni - Optiranje	NE 25 NE NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	VALBANDON - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

11. MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE I INTERAKTIVNO IZJEDNAČAVANJE

Redni broj	1	2	3	4
Katastarska općina:	Novigrad	Vrh	Beram	Fažana
Katastarska čestica:	3322/12	101/14, 101/16	3214/4	724/17
Datum transakcije:	15.04.2022.	31.08.2022.	31.05.2022.	01.03.2024.
Površina (m2):	467,50	1014,83	660,00	1248,00
Prodajna vrijednost (€):	50.000,00	78.000,00	52.000,00	144 000,00
Cijena (€/m2):	106,95	76,86	78,79	115,38
Indeks/dan transakcije (A):	151,52	139,65	140,80	181,47
Indeks/dan vrednovanja (B):	201,93	201,93	201,93	201,93
Korekcijski faktor (B/A):	1,333	1,446	1,434	1,113
Međuv.izjedn.cij. (€/m2):	142,56	111,14	112,98	128,42

PREDMET PROCJENE:	ZEMLJIŠTE				
Kategorija:	1				
Veličina (m2):	6.619,00				
Redni broj- usporedbe		1	2	3	4
Katastarska općina:		Novigrad	Vrh	Beram	Fažana
Katastarska čestica:		3322/12	101/14, 101/16	3214/4	724/17
Međuv.izjedn.cij. (€/m2):		142,56	111,14	112,98	128,42
Kategorija:		1	1	1	1
Prilagodba:		0%	0%	0%	0%
Veličina:		467,50	1014,83	660,00	1248,00
Prilagodba:		0%	0%	0%	0%
Lokacija:		slična	slična	slična	slična
Prilagodba:		0%	0%	0%	0%
Zagađenja:		ne	ne	ne	ne
Prilagodba:		0%	0%	0%	0%
Cestovni pristup:		sličan	sličan	sličan	sličan
Prilagodba:		0%	0%	0%	0%

Ostalo:		ne	ne	ne	ne
Prilagodba:		0%	0%	0%	0%
Korigirana vrijednost (%):		0%	0%	0%	0%
Odstupanje od prosjeka:		ne	ne	ne	ne
Korigirana vrijednost (kn):		142,56	111,14	112,98	128,42
STATISTIKA					
Prosjek:	123,78				
Odstupanje od prosjeka:		18,78	-12,64	-10,80	4,64
Kvadrat odstupanja:		352,69	159,77	116,64	21,53
Suma	650,63				
Standardno odstupanje:	14,73	11,90%			
Pravilo dva-sigma ($\pm$):	29,46				
Odstupanje od prosjeka:		15,17%	-10,21%	-8,73%	3,75%
Odstupanje dva-sigma:		ne	ne	ne	ne

PREDMET PROCJENE	
Prosječna vrijednost (€/m ²):	123,78
Vrijednost nekretnine (€)	819 299, 82

12. ZAKLJUČAK O PROCIJENJENOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Metoda procjenjivanja je odabrana temeljem karakteristika nekretnine, načina korištenja, analize korištenja okolnih građevina i razvojnih mogućnosti predmetne nekretnine. Također je izvršena analiza općih uvjeta na tržištu, kao i lokalnih tržišnih uvjeta na području predmetne nekretnine, kao i tržišna pozicija procjenjivane nekretnine.

Temeljem prethodno navedenih podataka o nekretnini koja je predmet procjene a koja je:

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
na lokaciji: **Vizanel, 52212 Fažana**
k.č.br. 930/5 k.o. Fažana
dan kakvoće: 07.09.2021.
dan vrednovanja: 08.03.2025.

dajemo mišljenje o procijenjenoj vrijednosti nekretnine:

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - k.č.br. 930/5 k.o. Fažana

Cijena po m² iznosi: 123,78 €

Procijenjeno građevinsko zemljište je veličine 6.619,00 m²

Što ukupno iznosi (zaokruženo): 819 300,00 €

Navedeni iznosi ne sadrže poreze.

Procjenitelj:
Goran Bašić dipl.ing.arh.
Sudski vještak za područje
arhitekture i građevinarstva
(Rješenje Ministarstva pravosuđa, uprave i
digitalne transformacije
KLASA: UP/I-710-03/24-01/1040,
URBROJ: 514-03-04/02-25-08,
07.travnja, 2025.)

13.1. Kopija katastra



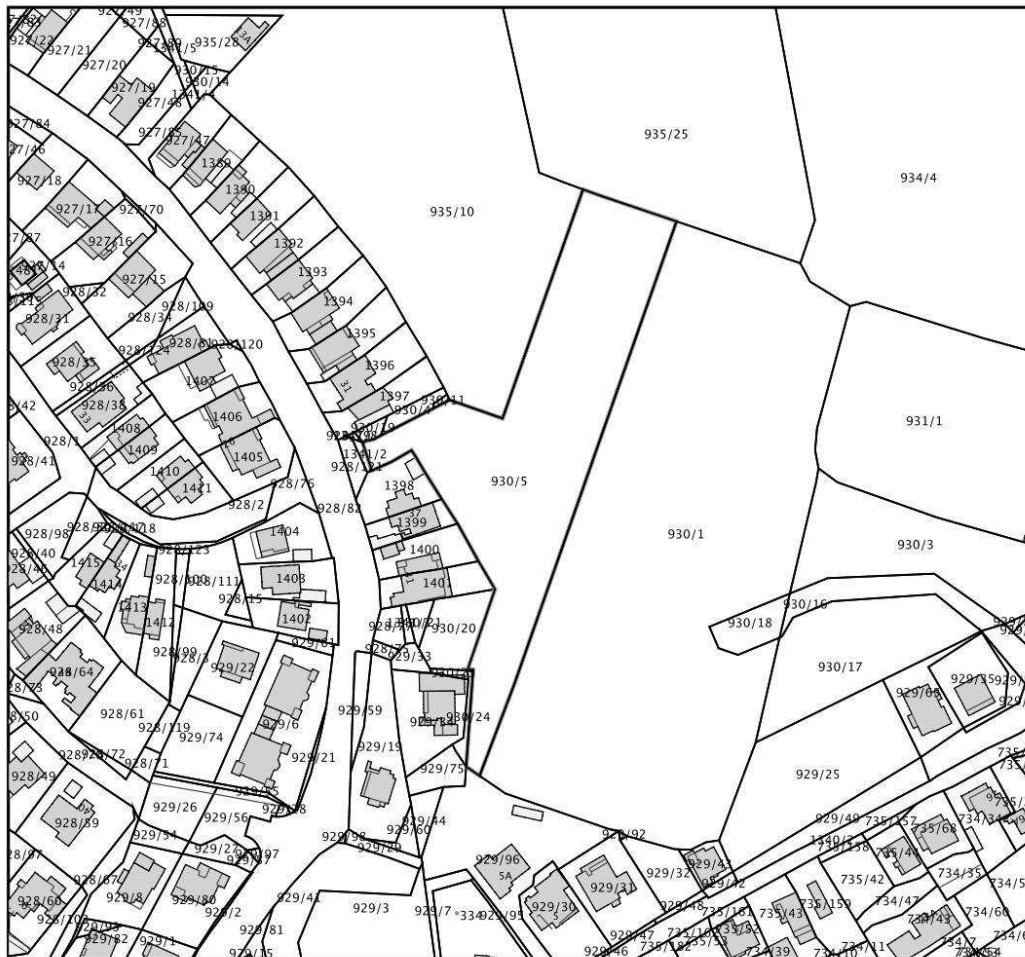
**REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
PULA-POLA**

K.o. FAŽANA
k.č.br.: 930/5

Stanje na dan: 06.03.2025.
OSS evidencijski broj: 618228/2025

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:1



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 2951062840b232d

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenzemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

13.2. Izvadak iz zemljišne knjige



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 06.03.2025. 14:55

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324086, FAŽANA

Broj ZK uložka: 4776

Broj zadnjeg dnevnika: Z-17533/2024
Aktivne plobme:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	470/10	ŠUMA				Pripis iz uložka 1546
2.	479/2	ŠUMA				Pripis iz uložka 1546
3.	479/6	ŠUMA				Pripis iz uložka 1546
4.	930/5	VIZANEL PAŠNJAK			6619 6619	
		UKUPNO:			6619	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
REPUBLIKA HRVATSKA		

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2. Na suvlasnički dio: 1			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 08.09.2022.g. pod brojem Z-17517/2022 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, NASLOVNA STRANICA ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU A3 24.05.2022, KOPIJA KATASTARSKOG PLANA SPP 24.05.2022, KOPIJA KATASTARSKOG PLANA PNS 24.05.2022, PRIJAVNI LIST ZA ZK KLASA: 932-06/2022-02/596 08.09.2022 24.05.2022, Uslijed poništenja kč.br. 930/9 i spajanja sa kč.br. 930/5 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 24.01.2012. broj Z-785/12 Zabilježuje se odbijen prijedlog Republike Hrvatske za uknjižbu prava vlasništva, a temeljem čl. 23. Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije, Očitovanja Agencije za upravljanje državnom imovinom Klasa: 943-01/11-02/1140, Urbroj: 360-7032/01-2012-2 od 3. siječnja 2012. godine, Potvrde izdane od Trgovačkog suda u Rijeci, Stalna služba u Pazinu, Sudski registar, posl.br. R3-13827/2011 od 28. prosinca 2011. godine i Uvjerjenja izdanog od Istarske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula, Klasa: 350-01/11- 02/1182, Urbroj: 2163/1-18/2-11-5 od 29. prosinca 2011. godine.“		vezano uz B 1 (1.1)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 06.03.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 180533/2025



Kontrolni broj: 295096343682815

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.urednazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

13.3. Posjedovni list



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

Stanje na dan: 06.03.2025

OSS evidencijski broj: 618228/2025

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: FAŽANA (Mbr. 324086)

Posjedovni list: 3883

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	REPUBLIKA HRVATSKA , (VLASNIK)	52634238587

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		930/5	VIZANEL	6619	16		
			PAŠNJAK	6619			
Ukupna površina katastarskih čestica				6619			

Ostale katastarske čestice su kao nepotrebne ispuštene.

NAPOMENA: Ovaj izvod iz posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 29510630c1b41a0

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

13.4. Izvadak iz ZKC-a



REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
Odsjek za analizu tržišta nekretnina
Pula, Riva 8
KLASA: 364-02/25-01/34
URBROJ: 2163-18-10/03-25-06
Pula, 10. travnja 2025.

MINJA SAVOVIĆ
E-mail: minja.savovic@gmail.com

PREDMET: izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena za kupoprodaju građevinskog zemljišta za k.č. 930/5, k.o. Fažana
- dostavlja se

Poštovani,

u privitku ovog dopisa dostavljamo izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena sukladno Vašem zahtjevu od 03. travnja 2025. godine, za kupoprodaju građevinskog zemljišta za k.č. 930/5, k.o. Fažana.

Dostavljeni podaci predstavljaju evaluirane podatke u sustavu e-Nekretnine, koji se odnose na kupoprodaju građevinskog zemljišta (namjena: GPN - neizgrađeni dio građevinskog zemljišta) u vremenu od 04. travnja 2021. godine do 04. travnja 2025. Zbog nepostojanja dovoljnog broja transakcija u sustavu e-Nekretnine na traženom području tj. području Općine Fažana, za traženu vrstu nekretnina, dostavljeni su sukladno Odluci o razvrstavanju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave prema stupnju razvijenosti („Narodne Novine“ br. 03/2024) podaci za područje Grada Buzeta, Općine Kršan, Općine Ližnjan, Općine Marčana, Općine Medulin, Grada Novigrada te Općine Tinjan, koji kao i predmetna nekretnina spadaju u VIII. skupinu.

S poštovanjem

Referentica za analizu tržišta nekretnina
Samanta Rojnić

SAMANTA Digitalno potpisao:
ROJNIĆ SAMANTA ROJNIĆ
Datum: 2025.04.10
09:08:48 +02'00'



IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatražio/la: MINJIA SAVOVIĆ (45027469193)

ID Izvatka : 59124

1	R.BR. NEKRETNOSTI	1	2	3	4	5	6
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	SVETI SERVUL - SAN SERVOLO, NOVI GRAD - CITTANOVA	, BUZET	, TINJAN	PERUŠKI, MARČANA	, MARČANA	, MARČANA
4	VRSTA NEKRETNOSTI	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	3322/12,3322/31	101/14,101/16	3214/4	2185/31	673/3	2335/1
6	K.O.	NOVI GRAD, NOVI GRAD	VRH, VRH	BERAM	KRNICA	KAVRAN	KRNICA
7	POVRŠINA IZ ZK. UL. (m²)	935	1414	660	422	385	601
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)	467,50	1014,83	660	422	385	601
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU	1/2					
10	K.Č.	3322/12	101/14, 101/16	3214/4	2185/31	673/3	2335/1
11	K.O.	NOVI GRAD	VRH	BERAM	KRNICA	KAVRAN	KRNICA
12	NAMJENA	GP_NEIZGRADEN O	GP_NEIZGRADEN O	GP_NEIZGRADEN O	GP_NEIZGRADEN O	GP_NEIZGRADEN O	GP_NEIZGRADEN O
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA
14	KOEFICIENT ISKORISTIVOSTI	Ki max	1,5;	1,2;	2;	1,5;	1,95;
		Kin max					
15	CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)	106,95	76,86	78,79	110,43	103,90	124,79
16	PODLIJEŽE NAPLATI PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE
	UKLJUČEN PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	15.04.2022	31.08.2022	31.05.2022	12.05.2023	26.01.2023	13.03.2023
18	CIJENOVNI BLOK	BUŽINIJA - GRAĐEVINSKO 2	KLARIĆ, VRH, SENJ, BARUŠIĆ, ŠČULCI, MEDVEJE, MARČNEGLA, PALADINI - ŠUMA	TINJAN - GRAĐEVINSKO 1	PERUŠKI - GRAĐEVINSKO	KAVRAN - GRAĐEVINSKO	PERUŠKI, PAVIČNI, ČOKUNI, ŠEGOTIĆI, MALI VAREŠKI, VELIKI VAREŠKI - ŠUMA
19	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1	R.BR. NEKRETNINE	7	8	9	10	11	12	13
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	, MEDULIN	, KRŠAN	, LIŽNJAN - LISIGNANO	, LIŽNJAN - LISIGNANO	, MEDULIN	, MEDULIN	, MARČANA
4	VRSTA NEKRETNINE	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	851/433	801/5	704/17	704/18	851/432	851/430	2329/4
6	K.O.	POMER	PLOMIN	ŠIŠAN	ŠIŠAN	POMER	POMER	KRNICA
7	POVRŠINA IZ ZK.U.L. (m²)	1671	2309	573	1138	1152	1164	624
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)	1671	2309	573	723	1152	1164	624
9	SUVLASNIČKI UUDIO KOJI JE U PROMETU							
10	K.Č.	851/433	801/5	704/17	704/18	851/432	851/430	2329/4
11	K.O.	POMER	PLOMIN	ŠIŠAN	ŠIŠAN	POMER	POMER	KRNICA
12	NAMIJENA	GP_NEIZGRADEN O	GP_NEIZGRADEN O	GP_NEIZGRADEN O	GP_NEIZGRADEN O	GP_NEIZGRADEN O	GP_NEIZGRADEN O	GP_NEIZGRADEN O
13	KATEGORIJA ZEMLIŠTA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA
14	KOEFICIENT ISKORISTIVOSTI	Ki max	2,5;	1;	1,5;	1,5;	2,5;	2,5;
		Kin max						
15	CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)	77,80	108,27	101,22	103,04	82,61	78,68	96,15
16	PODLIJEŽE NAPLATI PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
	UKLJUČEN PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	08.03.2022	17.04.2023	25.11.2022	13.06.2023	10.05.2021	10.05.2021	04.08.2023
18	CJENOVNI BLOK	BANIJOLE, PREMANTURA, POMER - ŠUMA POSEBNE NAMJENE	ZAGORJE - GRADEVINSKO 1	ŠIŠAN - GRADEVINSKO	ŠIŠAN - GRADEVINSKO	BANIJOLE, PREMANTURA, POMER - ŠUMA POSEBNE NAMJENE	BANIJOLE, PREMANTURA, POMER - ŠUMA POSEBNE NAMJENE	PERLUŠKI - GRADEVINSKO
19	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1	R.BR. NEKRETNINE	14	15	16	17	18	19	20
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	, LIŽNJAN - LISIGNANO	SVETI SERVUL - SAN SERVOLO, NOVIGRAD - CITTANOVA	, MARČANA	, FAŽANA - FASANA	LOBORIKA, MARČANA	PINEZIĆI, MARČANA	, MARČANA
4	VRSTA NEKRETNINE	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	352/9	3332/35	560/15	724/17	530/41	4329/1	
6	K.O.	ŠIŠAN	NOVIGRAD	KAVRAN	FAŽANA	LOBORIKA	FILIPANA	
7	POVRŠINA IZ ZK.U.L. (m²)	507	745	1048	1248	858	900	900
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)	507	745	524	1248	858	900	900
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU							
10	K.Č.	352/9	3332/35	560/1, 560/15	724/17	530/41	4329/1	628
11	K.O.	ŠIŠAN	NOVIGRAD	KAVRAN	FAŽANA	LOBORIKA	FILIPANA	LOBORIKA
12	NAMIJENA	GP_NEIZGRAĐEN O	GP_NEIZGRAĐEN O	GP_NEIZGRAĐEN O	GP_NEIZGRAĐEN O	GP_NEIZGRAĐEN O	GP_NEIZGRAĐEN O	GP_NEIZGRAĐEN O
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA
14	KOFICIJENT ISKORISTIVOSTI	Ki max	1,5;	1,5;	1,95;	3;	1,95;	1,95;
		Kin max						
15	CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)	120,00	107,38	78,24	115,38	93,24	90,00	102,22
16	PODLJEŽE NAPLATI PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
	UKLJUČEN PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	08.12.2023	29.01.2024	02.11.2023	01.03.2024	19.06.2024	08.01.2025	12.02.2025
18	CJENOVNI BLOK	ŠIŠAN - GRAĐEVINSKO	BUŽINIJA - GRAĐEVINSKO 2	KAVRAN - GRAĐEVINSKO	VALBANDON - GRAĐEVINSKO	LOBORIKA - GRAĐEVINSKO	2.79	2.79
19	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

Napomene:

R. BR. NEKRETNINE	K.Č.	NAPOMENA
1	k.č. 3322/12 k.o. NOVIGRAD	PREDMET UGOVORA SU 1/2 K.Č. 3322/12, POVRŠINE 900 M2, TE 1/2 DIJELA K.Č. 3322/31, POVRŠINE 35 M2, A ISTI K.O. NOVIGRAD.
2	k.č. 101/14, 101/16 k.o. VRH	PREDMET KUPOPRODAJNOG UGOVORA SU K.Č. 101/16 POVRŠINE 935 M2 U 1/1 DIJELA I K.Č. 101/14 POVRŠINE 479 M2 U 1/6 DIJELA ODNOSNO 79,83 M2, OBJE K.O. VRH.
3	k.č. 3214/4 k.o. BERAM	U KORIST PREDMETNE NEKRETNINE UPISANO JE PRAVO SLUŽNOSTI PUTA (KOLNIKA, PROGONA I STAZE).
4	k.č. 2185/31 k.o. KRNICA	POSTOJI ZABILJEŽBA PRAVA SLUŽNOSTI U KORIST PREDMETNE ČESTICE.
8	k.č. 801/5 k.o. PLOMIN	KUPOPRODAJNIM UGOVOROM OBUHVACENE SU: - K.Č. 801/5, U CJELOSTI - K.Č. 801/3, U DIJELU: 480/1701 SVE K.O. PLOMIN.
10	k.č. 704/18 k.o. ŠIŠAN	KUPOPRODAJNIM UGOVOROM OBUHVACENE SU K.Č. BR. 704/18 I 1/416 K.Č. BR. 704/15 OBJE K.O. ŠIŠAN
11	k.č. 851/432 k.o. POMER	U KORIST PREDMETNE NEKRETNINE UPISANO JE PRAVO SLUŽNOSTI PROLZA
16	k.č. 560/1, 560/15 k.o. KAVRAN	PREDMET KUPOPRODAJNOG UGOVORA SU K.Č. 560/15 POVRŠINE 393 M2, TE 1/5 DIJELA K.Č. 560/1 POVRŠINE 655 M2 TJ. 131 M2, A SVE ISTI K.O. KAVRAN.
18	k.č. 530/41 k.o. LOBORIKA	U KROIST PREDMETNE K.Č. UPISANO JE PRAVO SLUŽNOSTI PUTA PIJEŠKE I VOZILIMA, TE POSTAVLJANJE POTREBNIH VODOVA.

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi VIZANEL , FAŽANA - FASANA odnosno na k.č. 930/5 k.o. FAŽANA, PULA. Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku . S osobnim podatcima iz ovoga izvotka procjenitelji su dužni postupati sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje zaštite osobnih podataka. Podatci u eNekretninama koji nisu evaluirani u JLP(R)S su informativni i prije korištenja korisnik ih treba provjeriti. Svaki Zahtjev, Izvadak i Obavijest iz eNekretnina pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

KLASA: 364-02/25-01/110

URBROJ: 2163-18-10/03-25-05

IZRADIO/IZRADILA:
SAMANTA ROJNIĆ

ODOBRIO/ODOBRILA:

PULA-POLA, 10.4.2025.

SAMANTA ROJNIĆ Digitalno potpisao:
SAMANTA ROJNIĆ
Datum: 2025.04.10
09:24:40 +02'00'

POJAŠNJENJA SKRAĆENIH NAZIVA:

VRSTA UGOVORA: KP – kupoprodaja, N – najam, Z – zakup, PS – pravo služnosti, PG – pravo građenja, ZS – zakup uz pravo služnosti, ZPG – zakup uz pravo građenja

VRSTA NEKRETNINE: PZ – poljoprivredno zemljište, GZ – građevinsko zemljište, ŠZ – šumsko zemljište, PNZ – prirodno neplodno zemljište, ST – stan/apartman, G – garaža, PGM – parkirno garažno mjesto, VPM – vanjsko-parkirno mjesto, OK – stambena zgrada-obiteljska kuća, KPB – stambena zgrada-kuća za povremeni boravak, PP – poslovni prostor, GGZ – gospodarska zgrada, PZG – poslovna zgrada, VZG – višestambena zgrada, SKL – skladište, SP – spremište, RN – različite nekretnine, OS – ostalo, RU – ruševine

NAMJENA: GP - IZGRADENO - građevinsko područje - izgrađeni dio, GP - NEIZGRADENO - građevinsko područje - neizgrađeni dio, I - gospodarska namjena, I1 - gospodarska namjena - pretežito industrijska, I2 - gospodarska namjena - pretežito zanatska, E - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijsko polje), E1 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - energetske, E2 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - geotermalne vode, E3 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - ostalo, H - površine uzgajališta (akvakultura), K - poslovna namjena, K1 - poslovna namjena - pretežito uslužna, K2 - poslovna namjena - pretežito trgovačka, K3 - poslovna namjena - komunalno servisna, T - ugostiteljsko turistička namjena, T1 - ugostiteljsko turistička namjena - hotel, T2 - ugostiteljsko turistička namjena - turističko naselje, T3 - ugostiteljsko turistička namjena - kamp, R - športsko - rekreacijska namjena, R1 - športsko - rekreacijska namjena - golf igralište (PPŽ,PPGZ,PPPO,PPUO/G), R2 - športsko - rekreacijska namjena - jahački centar/hipodrom (PPŽ,PPGZ,PPPO,PPUO/G), R3 - športsko - rekreacijska namjena - centar za zimske sportove (PPŽ,PPGZ,PPPO,PPUO/G), R4 - športsko - rekreacijska namjena - teniski centar (PPŽ,PPGZ,PPPO,PPUO/G), R5 - športsko - rekreacijska namjena - centar za vodene sportove (PPŽ,PPGZ,PPPO,PPUO/G), P - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene, P1 - poljoprivredno tlo - osobito vrijedno obradivo tlo, P2 - poljoprivredno tlo - vrijedno obradivo tlo, P3 - poljoprivredno tlo - ostala obradiva tla, S - šuma isključivo osnovne namjene, S1 - šuma - gospodarska, S2 - šuma - zaštitna šuma, S3 - šuma - šuma posebne namjene, P5 - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, V - vodne površine (vodotoci, jezera, akumulacije, retencije, ribnjaci), N - posebna namjena, IS - površine infrastrukturnih sustava, G - groblje, S - stambena namjena, M - mješovita namjena, M1 - mješovita namjena - pretežito stambena, M2 - mješovita namjena - pretežito poslovna, M3 - mješovita namjena - povremeno stanovanje, M4 - mješovita namjena - pretežito poljoprivredna gospodarstva, D - javna i društvena namjena, D1 - javna i društvena namjena - upravna, D2 - javna i društvena namjena - socijalna, D3 - javna i društvena namjena - zdravstvena, D4 - javna i društvena namjena - predškolska, D5 - javna i društvena namjena - školska, D6 - javna i društvena namjena - visoko učilište, D7 - javna i društvena namjena - kultura, D8 - javna i društvena namjena - vjerska, L - turistička - luka posebne namjene, L1 - turistička - luka posebne namjene - privezište, L2 - turistička - luka posebne namjene - turistička luka, L3 - turistička - luka posebne namjene - marina, L4 - turistička - luka posebne namjene - nautički centar, R1 - športsko rekreacijska namjena - sport (GUP, UPU, DPU), R2 - športsko rekreacijska namjena - rekreacija (GUP, UPU, DPU), R3 - športsko rekreacijska namjena - kupalište (GUP, UPU, DPU), Z - zaštitne zelene površine, Z1 - javne zelene površine - javni park, Z2 - javne zelene površine - igralište, Z3 - javne zelene površine - odmoriste, vrt, I - (ZG) proizvodna namjena (GUP, UPU, DPU), G - (ZG) gospodarska namjena (GUP, UPU, DPU), Z2 - (ZG) gradske park-šume (GUP, UPU, DPU), Z3 - (ZG) tematski park (GUP, UPU, DPU), Z4 - (ZG) javne gradske površine - tematske zone (GUP, UPU, DPU), GB - (ZG) groblje

13.4. Projektni zadatak



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA FAŽANA – COMUNE DI FASANA
Jedinstveni upravni odjel

KLASA: 406-01/25-01/0024
URBROJ: 2168-08-01/01-25-21
Fažana, 17. srpnja 2025.

Vještak/procjenitelj Goran Bašić iz
Pula, Karlovačka 14
putem: studiobasic1@gmail.com

PREDMET: OPĆINA FAŽANA rješavanje imovinsko- pravnih odnosa za k.č. br. 930/5 i 935/10, sve k.o. Fažana, izgradnja građevina društvene i infrastrukturne namjene na području naselja Fažana - DRŽAVNA IMOVINA.-
Ispravak zadatka za izradu procjemenog elaborata, dostavlja se.-

Veza: Izrada procjemenih elaborata za procjenu tržišne vrijednosti k.č. br. 930/5 i 935/10, sve k.o Fažana zadatak za izradu procjemenih elaborata.-

Poštovani,

u uvodno označenom predmetu, sukladno uputi Istarske županije od 15. srpnja 2025., ovime ispravljamo zadatak za izradu procjemenog elaborata, i to na način koji izlažemo u nastavku.

A) Elaborat za k.č. 930/5 k.o. Fažana Broj elaborata: C 03/25

Metoda procjene: načelo prethodnog učinka sukladno čl. 46. i čl. 47. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15).

Kao dan **kakvoće** potrebno je odrediti dan prije stupanja na snagu izmjena i dopuna UPU Valbandon („Službene novine Istarske županije“ br. 21/21 kojim izmjenama je predmetna čestica iz građevinskog područja naselja „prešla“ u površinu javne namjene odnosno u prometnu površinu i javni parking – i to dan 7. rujna 2021. godine.

Dan **vrednovanja**: 8. ožujka 2025. godine. Prostorno planski pokazatelji na dan vrednovanja: građevinsko područje naselja neizgrađeni uređeni dio po tada važećem planu PPUO Fažana („Službene novine Istarske županije“ br. 10/06, 09/08, 03/09, 01/14, 01/16, 14/19 i 02/20 – pročišćeni tekst).

B) Elaborat za k.č. 935/10 k.o. Fažana Broj elaborata: C 04/25

Metoda procjene: načelo prethodnog učinka sukladno čl. 46. i čl. 47. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15).

B.1. Kao dan **kakvoće** za dio sadašnje k.č. 935/10 k.o. Fažana potrebno je odrediti dan prije stupanja na snagu UPU Valbandon („Službene novine Istarske županije“ br. 06/07), kojim planom dio predmetne čestice mijenja namjenu iz građevinskog područja naselja u javnu i društvenu namjenu (D) i javni parking (P) – i to 3. srpnja 2007. godine.

B.2. Kao dan **kakvoće** za preostali dio k.č. 935/10 k.o. Fažana potrebno je odrediti dan prije stupanja na snagu PPUO Fažana („Službene novine Istarske županije“ br. 10/06) kojim planom dio predmetne čestice mijenja namjenu i postaje sportsko rekreacijske namjene R6-polivalentna namjena, i to - 7. kolovoza 2006. godine.

Dan **vrednovanja**: 8. ožujka 2025. godine. Prostorno planski pokazatelji na dan vrednovanja: građevinsko područje naselja i sportsko rekreacijska namjena R6-polivalentna namjena po tada važećem planu PPUO Fažana („Službene novine Istarske županije“ br. 10/06) (3. srpnja 2007. godine) i preostali dio k.č.br. 935/10 građevinsko područje naselja i poljoprivredne površine po tada važećem PPO Pula („Službene novine Istarske županije“ br. 26/83, 55/84, 11/87, 2/93, 7/93 - ispravak, 6/97, 5/98 - ispravak greške, 6/98, 4/01 i 07/03) (7. kolovoza 2006. godine).

S poštovanjem,

PROČELNIK
Dimitrije Švabić

Dostaviti:

1. Naslovu,
2. Pismohrana, ovdje.



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Dimitrije Švabić, Općina Fažana

Datum: 17.07.2025 12:25:23

Certifikat: 009c791dfcfc24018000000000566fcb26

Izdavatelj: CN=Fina RDC 2015; O=Financijska agencija; C=HR

Hash: SHA256 RSA



13.5. Lokacijska dozvola



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola

KLASA: UP/I-350-05/22-01/000089
URBROJ: 2163-18-06/2-22-0008
Pula, 05.12.2022.

ISTARSKA ŽUPANIJA, REGIONE ISTRIANA, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola, OIB 90017522601, na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), rješavajući po zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole, koji je podnijela tvrtka OPĆINA FAŽANA, HR-52212 Fažana, 43. Istarske divizije 8, OIB 47321571460 po opunomoćeniku EDO KOS, HR-52446 Kukci, HRASTOVA 21, OIB 18051106717, izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

I. Lokacijska dozvola se izdaje za:

- građenje građevine infrastrukture namjene prometnog sustava (cestovni promet) - javna pristupna prometnica s parkiralištem, 2.b skupine

na novoformiranoj građevnoj čestici k.č. br. 930/5 k.o. Fažana (nastaje od dijela k.č. br. 930/4, dijela k.č. br. 930/5, k.č. br. 930/7, k.č. br. 930/9, dijela k.č. br. 930/10, dijela k.č. br. 930/11, dijela k.č. br. 930/12, dijela k.č. br. 930/13, dijela k.č. br. 930/19, sve k.o. Fažana) u naselju Valbandon, za koji su lokacijski uvjeti definirani priloženom projektnom dokumentacijom:

MAPA 1

idejni projekt, oznake 19-2018 od 06.2022. godine (ispravak 1 od listopada 2022. godine)

- projektant: Edo Kos, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1373
- projektantski ured: ARHETIP 21 d. o. o., HR-52440 Poreč - Parenzo, Vukovarska 7, OIB 09032624524

potpisano kvalificiranim elektroničkim potpisom po ovlaštenim projektantima strukovnih odrednica, a isti je sastavni dio lokacijske dozvole.

II. Na predmetnu projektnu dokumentaciju utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela

- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergenjeva 6
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti građenja, URBROJ: 401100102/765/22AV od 03.02.2022. godine
- PRAGRANDE d.o.o., HR-52100 Pula, Trg 1. istarske brigade 14
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti gradnje, URBROJ: 238 od 03.02.2022. godine
- VODOVOD PULA d.o.o., HR-52100 Pula, Radićeva 9

KLASA: UP/I-350-05/22-01/000089, URBROJ: 2163-18-06/2-22-0008

1/5 ID: P20220812-905803-Z02

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

- utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti građenja, URBROJ: 772/2022-100/RT od 27.01.2022. godine
- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80
 - dostavljeno očitovanje da nije nadležno za utvrđivanje posebnih uvjeta - Obavijest o nenadležnosti, KLASA: 351-03/22-01/90, URBROJ: 517-05-1-2-22-2 od 28.01.2022. godine
- Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti (vodopravni uvjeti Hrvatskih voda), KLASA: 325-09/22-03/0000288, URBROJ: 374-3302-1-22-3 od 24.01.2022. godine
- Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Sanitarna inspekcija, HR-51000 Rijeka, Riva 10
 - dostavljeno očitovanje da nije nadležno za utvrđivanje posebnih uvjeta - Obavijest da nema posebnih uvjeta, KLASA: 540-02/22-03/1062, URBROJ: 443-02-02-19-22-2 od 01.02.2022. godine
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1
 - dostavljeno očitovanje da nije nadležno za utvrđivanje posebnih uvjeta - Obavijest o nenadležnosti, KLASA: 245-02/22-03/549, URBROJ: 511-01-378-22-2 R.Č. od 28.01.2022. godine
- Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Služba za nadzor zaštite na radu, Ispostava Pula, HR-52000 Pula, Bože Gumpca 36
 - dostavljeno očitovanje da nije nadležno za utvrđivanje posebnih uvjeta - Obavijest o nenadležnosti, KLASA: 116-03/22-01/108, URBROJ: 443-02-02-19-22-14 od 25.01.2022. godine
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti (uvjeti gradnje HAKOM-a), KLASA: 361-03/22-01/1076, URBROJ: 376-05-3-22-02 od 01.02.2022. godine
- PLINARA d.o.o., HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17
 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta - Obavijest da nema posebnih uvjeta od 24.01.2022. godine
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, HR-52100 Pula, Flanatička 29
 - dostavljeno očitovanje da nije nadležno za utvrđivanje posebnih uvjeta - Obavijest o nenadležnosti, KLASA: 351-01/22-01/17, URBROJ: 2163-08-02/5-22-02 od 28.01.2022. godine
- PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a
 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta - Obavijest da nema posebnih uvjeta, KLASA: PL/22-01/218, URBROJ: O-Z/GB-22-03 od 26.01.2022. godine
- Ministarstvo turizma i sporta, Uprava za sport, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, HR-52100 Pula, Ulica Grada Graza 2
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema

KLASA: UP/I-350-05/22-01/000089, URBROJ: 2163-18-06/2-22-0008

2/5

ID: P20220812-905803-Z02

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

- Općina Fažana-Fasana, HR-52212 Fažana, 43. istarske divizije 8
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu, HR-52000 Pazin, M. B. Rašana 2/4
 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta - Obavijest o nenadležnosti, KLASA: 351-01/22-01/17, URBROJ: 2163-08-02/5-22-02 od 28.01.2022. godine

III. Ova lokacijska dozvola važi dvije godine od dana njene pravomoćnosti. U tom roku potrebno je podneti zahtjev za izdavanje akta za građenje. Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti sa građenjem, već je potrebno ishoditi akt za građenje prema odredbama Zakona o gradnji.

OBRAZLOŽENJE

Podnositelj, OPĆINA FAŽANA, HR-52212 Fažana, 43. Istarske divizije 8, OIB 47321571460 po opunomoćeniku EDO KOS, HR-52446 Kukci, HRASTOVA 21, OIB 18051106717, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 12.08.2022. godine izdavanje lokacijske dozvole za:

- građenje građevine infrastrukture namjene prometnog sustava (cestovni promet) - javna pristupna prometnica s parkiralištem, 2.b skupine

na novoformiranoj građevnoj čestici k.č. br. 930/5 k.o. Fažana (nastaje od dijela k.č. br. 930/4, dijela k.č. br. 930/5, k.č. br. 930/7, k.č. br. 930/9, dijela k.č. br. 930/10, dijela k.č. br. 930/11, dijela k.č. br. 930/12, dijela k.č. br. 930/13, dijela k.č. br. 930/19, sve k.o. Fažana) u naselju Valbandon, iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložen je idejni projekt u elektroničkom obliku iz točke I. izreke lokacijske dozvole
- b) priložena je propisana izjava projektanta da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima
 - Izjava projektanta o usklađenosti idejnog projekta s prostornim planom i drugim propisima, od lipnja 2022. godine, izdana po ovlaštenom projektantu mr.sc. Kos Ediju, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1373
- c) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela
- c) uvidom u idejni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije:
 - UPU naselja Valbandon - izmjene i dopune ("Službene novine Istarske županije" br.: 06/07., 21/21. i 21/21.-pročišćeni tekst.).

Predmetna čestica nalazi se u obuhvatu gore navedenog plana i to:

- prema kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora", unutar javne prometne površine te unutar granica prostora ograničenja - zaštićenog obalnog područja mora;

- prema kartografskom prikazu 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastruktura mreža – prometna mreža“ unutar površina infrastrukturnog sustava, u zoni cesta dijelom poprečnog presjeka 7 – 7, a dijelom u zoni javnog parkirališta poprečnog presjeka 8 - 8
- prema kartografskom prikazu 3.1. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" unutar arheološkog područja.

Kartografski prikazi iz prostornog plana sa legendom i sastavnicom prileže spisu.

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta i načina gradnje u skladu s planom i to:

- širina pristupne prometnice iznosi 6,5 m te je planiran jedan pješački trak širine 1,5 m, a što je u skladu s člankom 57. te grafičkim dijelom UPU-a koji propisuje širinu kolne trake od 3,25 m te obvezu minimalnog jednog pješačkog traka širine 1,5 m;
 - pristupna prometnica ima nagib u pravcu od 2,50%, a u zavoju 5,00%, a što je usklađeno s člankom 61. koji propisuje da minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini;
 - elementi prometnice planirani su u skladu s člankom 61.
 - gradnja javnog parkirališta dozvoljava se člankom 67. koji propisuje da se u području obuhvata plana omogućava gradnja javnih parkirališta, uređenih asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom, unutar građevnih čestica javnih prometnih površina;
 - predviđena parkirna mjesta za parkiranje osobnih vozila su dimenzija 2,50 x 5,00 m, a što je u skladu s člankom 67. koji propisuje da su parkirališna mjesta za osobne automobile dimenzija 5x2,5 m;
 - predviđena je 10 parkirnih mjesta za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, a što je usklađeno s člankom 67. koji propisuje obvezu min. 5% parkirališnih mjesta za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću;
 - niveleta parkirališta je projektirana da u pravilu prati postojeći teren s minimalnim uzdužnim nagibom od 0,64% i konstantnim poprečnim nagibom od 2,00%, a što je usklađeno s člankom 67. koji propisuje da maksimalni uzdužni i poprečni nagib parkirališnih mjesta je 5%..
- d) idejni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova
- e) postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, urbanistički plan je donesen
- f) strankama u postupku omogućeno je javnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te se na javni poziv nije odazvala niti jedna stranka.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 146. Zakona o prostornom uređenju, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove lokacijske dozvole plaćena je u iznosu kuna na račun broj HR7924020061800018003 prema tarifnom broju 19. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 92/21, 93/21 i 95/21).

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, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik.

Stranka se može odreći prava na žalbu neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

VIŠA SAVJETNICA ZA PROSTORNO UREĐENJE I
GRADNJU
Nina Paušić, mag.iur.

DOSTAVITI:

1. elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ispis elektroničke isprave putem pošte

- OPĆINA FAŽANA
HR-52212 Fažana, 43. Istarske divizije 8
putem opunomoćenika
EDO KOS
HR-52446 Kukci, HRASTOVA 21

2. ispis elektroničke isprave ovjerene elektroničkim potpisom putem oglasne ploče nadležnog tijela, te elektroničku ispravu ovjerenu elektroničkim potpisom putem elektroničke oglasne ploče (<https://dozvola.mgipu.hr/oglasna-ploca/akti>), za stranke u postupku koje se nisu odazvale uvidu u spis

3. ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - PUK Pula, Odjel za katastar nekretnina Pula
HR-52100 Pula, Forum 13

KLASA: UP/I-350-05/22-01/000089, URBROJ: 2163-18-06/2-22-0008

5/5 ID: P20220812-905803-Z02

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



NINA PAUŠIĆ
ISTARSKA ŽUPANIJA
Potpisano: 05.12.2022.

Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranicu izvornika ovog dokumenta, ka ko biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.





REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola

KLASA: UP/I-350-05/22-01/000089

URBROJ: 2163-18-06/2-23-0009

Pula, 25.01.2023.

POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 21.01.2023. godine izdano rješenje (Lokacijska dozvola, KLASA: UP/I-350-05/22-01/000089, URBROJ: 2163-18-06/2-22-0008 od 05.12.2022. godine) je postalo pravomoćno.

VIŠA SAVJETNICA ZA PROSTORNO UREĐENJE I
GRADNJU

Nina Paušić, mag.iur.

DOSTAVITI:

- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - OPĆINA FAŽANA
HR-52212 Fažana, 43. Istarske divizije 8
 - EDO KOS - opunomoćenik
HR-52446 Kukci, HRASTOVA 21

KLASA: UP/I-350-05/22-01/000089, URBROJ: 2163-18-06/2-23-0009

1/1 ID: P20220812-905803-Z02

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Elektronički potpis
sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranicu izvornika ovog dokumenta, tako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i islovyetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

NINA PAUČIĆ
ISTARSKA ŽUPANIJA
Potpisano: 25.01.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju

Odsjek za analizu tržišta nekretnina

Pula, Riva 8

KLASA: 364-01/25-01/98

URBROJ: 2163-18-10/2-25-9

Pula, 30. svibnja 2025. godine

OPĆINA FAŽANA

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

PREDMET: Mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva na procjembeni elaborat procjene tržišne vrijednosti nekretnine k.č. 930/5 k.o. Fažana
-dostavlja se

Poštovani,

temeljem Vašeg zahtjeva za dostavu mišljenja na procjembeni elaborat procjene tržišne vrijednosti nekretnine **k.č. 930/5 k.o. Fažana** i to elaborat broj: C 03/25 - ISPRAVAK od 08.03.2025., izrađen od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture i građevinarstva, Goran Bašić dipl.ing.arh., dostavljamo Vam mišljenje.

Procjeniteljsko povjerenstvo Istarske županije je na svojoj sjednici od dana 23. svibnja 2025. godine, o čemu prileži zapisnik u spisu, nakon razmatranja navedenog procjembenog elaborata utvrdilo da je isti izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 105/15) te **je isti prihvatljiv** i u pogledu utvrđene ukupne izlazne vrijednosti od 819.300,00 eura.

S poštovanjem,

Predsjednica povjerenstva
Lea Cuculić, univ.spec.iur.

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Arhiva

Lea

Cuculić

Digitalno
potpisao: Lea
Cuculić

Datum: 2025.07.25
10:49:11 +02'00'