REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SPLIT

GRADONAČELNIK

KLASA: 944-01/15-01/00003
URBROJ: 2181/01-01-15-03
Split, 3. veljače 2015. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA SPLITA
n/r predsjednika mr.sc. Borisa Ćurkovića, dipl. iur.
- ovdje-

PREDMET: Prijedlog zaključka o prodaji čest.zem. 9922/38 pov. 27 m^2, čest.zem. 10159/10 pov. 100 m^2 i čest.zem. 461/18 pov. 833 m^2, sve K.O. Split

Na temelju članka 52. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita" broj 17/09, 11/10, 18/13, 39/13 i 46/13 - pročišćeni tekst), Gradonačelnik Grada Splita dana 3. veljače 2015. godine, utvrdio je

Prijedlog zaključka o prodaji čest.zem. 9922/38 pov. 27 m^2, čest.zem. 10159/10 pov. 100 m^2 i čest.zem. 461/18 pov. 833 m^2, sve K.O. Split

te ga prosljeđuje Gradskome vijeću Grada Splita na raspravu i donošenje.

Sukladno članku 3. Odluke o radnim tijelima Gradskoga vijeća Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita" broj 37/13, 47/13, 53/13, 5/14, 11/14 - pročišćeni tekst i 41/14), **predlaže se** predsjedniku Gradskoga vijeća da Prijedlog zaključka o prodaji čest.zem. 9922/38 pov. 27 m^2, čest.zem. 10159/10 pov. 100 m^2 i čest.zem. 461/18 pov. 833 m^2, sve K.O. Split dostavi Odboru za proračun i financije radi raspravljanja pitanja vezanih za provođenje politike financiranja i o tome dostavi mišljenje i prijedloge Gradskome vijeću.

Za izvjestitelja na sjednici Gradskoga vijeća Grada Splita određuje se Anto Krželj, pročelnik Službe za imovinskopravne poslove, izgradnju i geodeziju.

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD SPLIT SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA GRADONAČELNIK

GRADONAČELNIK

Ivo Baldasar

U prilogu: Prijedlog zaključka...

DOSTAVITI:
1. Gradskome vijeću Grada Splita, ovdje
2. Službi za imovinskopravne poslove, izgradnju i geodeziju, pročelniku Anti Krželju, ovdje
3. Pismohrani, ovdje

REPUBLIKA HRVATSKA
Splitsko-dalmatinska županija
GRAD SPLIT
Služba za imovinskopravne poslove,
izgradnju i geodeziju
Odsjek za imovinskopravne poslove

KLASA:944-01/15-01/03
URBROJ: 2181/01-16-02/12-15-2
Split, 30. siječnja 2015. godine

GRADONAČELNIKU GRADA SPLITA

- O V D J E -

PREDMET: Nacrt prijedloga Zaključka o prodaji čest.zem. 9922/38 pov. 27 m², čest.zem. 10159/10 pov.100 m² i čest.zem. 461/18 pov. 833 m², sve K.O. Split

PRAVNI TEMELJ: Na temelju članka 176. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine"broj 153/13) i članka 36. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita" broj 17/09, 11/10, 18/13, 39/13, 46/13- pročišćeni tekst)

STRUČNA OBRADA: Služba za imovinskopravne poslove, izgradnju i geodeziju

NADLEŽNOST: Gradsko vijeće

IZVJESTITELJ: Anto Krželj

IZRAĐIVAČ AKTA
Ana Vrdoljak
Ana Vrdoljak,dipl.iur.

PROČELNIK
Anto Krželj, dipl.ing.građ.

KLASA:
URBROJ:
Split, ____2015. godine

Na temelju članka176. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine"broj 153/13) i članka 36. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita" broj 17/09, 11/10, 18/13, 39/13 i 46/13 – pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Splita na ____ sjednici, održanoj _____2015. godine, donosi

ZAKLJUČAK

o prodaji čest.zem. 9922/38 pov. 27 m², čest.zem. 10159/10 pov.100 m² i čest.zem. 461/18 pov.833 m², sve K.O. Split

I.

1. Detaljnim planom uređenja poteza uz Poljičku cestu sjeverno od kompleksa bolnice Firule-pojedinačni zahvat P21 („Službeni glasnik Grada Splita"br.30/08, 14/12, 32/13 i 4/14) predviđeno je formiranje građevinske čestice br.5 namijenjene izgradnji stambeno-poslovnog objekta kao i izgradnja nastavka prometnice Šoltanske ulice ispod dijela površine građevinske čestice br.5.

2. U skladu s naprijed navedenim Detaljnim planom uređenja od strane tvrtke „Geoprojekt"d.d. izrađen je parcelacijski elaborat oznake TD 272 G13/5 od 15.10.2013.god. koji je proveden u zemljišnoj knjizi i katastarskom operatu.

3. Građevinska čestica br.5, sukladno navedenoj dokumentaciji, formira se od:**čest.zem.463/4 pov. 494 m², čest.zem. 463/1 pov. 823 m², čest.zem. 464/6 pov. 176 m², čest.zem. 462/6 pov. 1602 m²,** uknjiženog prava vlasništva tvrtke Ora-Mont d.o.o. za cijelo, **čest.zem.9922/38 pov. 27 m², čest.zem. 10159/10 pov. 100 m², čest.zem. 461/18 pov. 833 m²,** uknjiženog prava vlasništva Grada Splita za cijelo i **čest.zem. 455/6 pov. 411 m²,** uknjiženog prava vlasništva Republike Hrvatske za cijelo, sve K.O.Split.

4. Grad Split je u svrhu izgradnje nastavka Šoltanske ulice ispod površine građevinske čestice br.5, Rješenjem Gradonačelnika KLASA: 350-03/07-01/0097, Ur.broj: 2181/01-01-14-175 od 30.10.2014.god. osnovao pravo građenja u svoju korist ispod površine čest.zem. 461/18 i čest.zem. 10159/10, obje K.O.Split.

5. Prihvaća se procjena ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo Mira Brkljačića, ing.građ. pod. br.32/2014 od srpnja 2014.god. u kojoj je tržišna vrijednost zemljišta koje je opterećeno pravom građenja u sastavu građevinske parcele br.5 (čest.zem. 461/18 pov.833 m² i čest.zem. 10159/10 pov.100 m²), određena u iznosu od **5.550,00 kn/m²,** što za ukupnu površinu tog zemljišta od **933 m²** iznosi **5.178.150 kn**.

6. Prihvaća se procjena ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo Mira Brkljačića, ing.građ. pod. br.74/2014 od listopada 2014.god. u kojoj je tržišna vrijednost zemljišta koje ulazi u sastav građevinske parcele br.5, koje nije opterećeno pravom građenja,označenog kao čest.zem.9922/38, K.O.Split, određena u iznosu od **5.600,00 kn/m²**, što za ukupnu površinu tog zemljišta od **27m²** iznosi **151.200,00 kn.**

7. Sukladno čl.176. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine"broj 153/13) jedinice lokalne samouprave dužne su na zahtjev vlasnika zemljišta bez provedbe natječaja prodati dio neizgrađenog zemljišta potrebnog za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s DPU-a, ako taj dio ne prelazi 50% površine planirane građevne čestice.

II.

Grad Split na temelju utvrđenja iz čl.1 ovog Zaključka prodaje tvrtki Ora-Mont d.o.o.zemljište označeno kao **čest.zem. 9922/38 pov. 27 m², čest.zem. 10159/10 pov. 100 m², čest.zem. 461/18 pov. 833 m²,** sve K.O.Split, uz naknadu tržišne cijene u ukupnom iznosu od **5.329.350,00 kn** (5.178.150,00 kn+151.200,00 kn).

III.

Zadužuje se Služba za imovinskopravne poslove, izgradnju i geodeziju za realizaciju ovog Zaključka.

IV.

Zadužuje se Gradonačelnik za potpisivanje predmetnog ugovora.

V.

Ovaj Zaključak objavit će se u „Službenom glasniku Grada Splita".

PREDSJEDNIK
Gradskoga vijeća

mr.sc. Boris Ćurković, dipl.iur.

DOSTAVITI:

1. Gradonačelnik – Ivo Baldasar, ovdje
2. Služba za imovinskopravne poslove, izgradnju i geodeziju
   - Anto Krželj, pročelnik, ovdje
3. Odsjek za imovinskopravne poslove-Ana Vrdoljak, ovdje
4. Uredništvu „Službenog glasnika Grada Splita", ovdje
5. Pismohrani, ovdje

OBRAZLOŽENJE

Detaljnim planom uređenja poteza uz Poljičku cestu sjeverno od kompleksa bolnice Firule-pojedinačni zahvat P21 („Službeni glasnik Grada Splita"br.30/08, 14/12, 32/13 i 4/14) predviđeno je formiranje građevinske čestice br.5 namijenjene izgradnji stambeno-poslovnog objekta kao i izgradnja nastavka prometnice Šoltanske ulice ispod dijela površine građevinske čestice br.5.

U skladu s naprijed navedenim Detaljnim planom uređenja od strane tvrtke „Geoprojekt"d.d. izrađen je parcelacijski elaborat oznake TD 272 G13/5 od 15.10.2013.god. koji je proveden u zemljišnoj knjizi i katastarskom operatu.

Građevinska čestica br.5, sukladno navedenoj dokumentaciji, formira se od:**čest.zem.463/4 pov. 494 m², čest.zem. 463/1 pov. 823 m², čest.zem. 464/6 pov. 176 m², čest.zem. 462/6 pov. 1602 m²**, uknjiženog prava vlasništva tvrtke Ora-Mont d.o.o. za cijelo, **čest.zem.9922/38 pov. 27 m², čest.zem. 10159/10 pov. 100 m², čest.zem. 461/18 pov. 833 m²** uknjiženog prava vlasništva Grada Splita za cijelo i **čest.zem. 455/6 pov. 411 m²,** uknjiženog prava vlasništva Republike Hrvatske za cijelo, sve K.O.Split.

S obzirom da je predmetnim Detaljnim planom uređenja predviđena izgradnja nastavka prometnice Šoltanske ulice ispod površine građevne čestice br.5, Grad Split je u svoju korist Rješenjem Gradonačelnika KLASA: 350-03/07-01/0097 od 30.listopada 2014.god. osnovao pravo građenja ispod površine čest.zem.461/18 i čest.zem. 10159/10, obje K.O.Split,.

Od strane ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo Mira Brkljačića, ing.građ. pod. br.32/2014 od srpnja 2014.god. izrađena je procjena tržišne vrijednosti čest.zem. 461/18 pov. 833 m² i čest.zem. 10159/10 pov.100 m²,koje su opterećene pravom građenja, u kojoj je vrijednost istih određena u iznosu od **5.550,00 kn/m²,** što za ukupnu površinu tog zemljišta od **933 m²** iznosi **5.178.150,00 kn**.

Također od strane naprijed navedenog vještaka izrađena je procjena tržišne vrijednosti zemljišta br.74/2014 od listopada 2014.god. u kojoj je vrijednost zemljišta koje ulazi u sastav građevinske parcele br.5, koje nije opterećeno pravom građenja, određena u iznosu od **5.600,00 kn/m²**, što za ukupnu površinu tog zemljišta od **27 m²** iznosi **151.200,00 kn.**

Sukladno čl.176. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine"broj 153/13) jedinice lokalne samouprave dužne su na zahtjev vlasnika zemljišta bez provedbe natječaja prodati dio neizgrađenog zemljišta potrebnog za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s DPU-a, ako taj dio ne prelazi 50% površine planirane građevne čestice.

Slijedom svega naprijed navedenog u svrhu formiranja građevinske parcele br.5 Grad Split prodaje tvrtki Ora-Mont d.o.o. čest.zem. 9922/38 pov.27 m², čest.zem. 10159/10 pov. 100 m² i čest.zem. 461/18 pov.833 m², sve K.O.Split, uz naknadu tržišne cijene u ukupnom iznosu od **5.329.350,00 kn**.

Ovlaštenje Gradskog vijeća za donošenje rješenja i zaključivanje ugovora u predmetnoj stvari utemeljeno je na odredbama članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (raspolaganje, upravljanje i korištenje stvarima u vlasništvu Grada) i odredbama članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada, odnosno stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina čija vrijednost prelazi iznos od 1.000.000,00 kn).

IZRADIO:	***Miro Brkljačić, ing. građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo***
VJEŠTAČENJE:	***br. 32/2014***
NARUČITELJ:	***GRAD SPLIT, Služba za imovinskopravne poslove, izgradnju i geodeziju***
PREDMET:	***Procjena trenutne tržišne vrijednosti zemljišta označenog kao č. zem. 10159/10 k.o. Split***
MJESTO I DATUM:	***U Splitu, srpanj 2014. g.***

NALAZ SUDSKOG VJEŠTAKA ZA GRADITELJSTVO

STALNI SUDSKI VJEŠTAK MIRO BRKLJAČIĆ Ing. građ. Split, Slavonska 15 ZA GRADITELJSTVO

Miro Brkljačić, ing. građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo, Slavonska br. 15 – Split mob. 099/565-3037; e-mail: miro.brkljacic@net.hr

S A D R Ž A J

1. Uvod

2. Nalaz:
- **2.1. Podaci iz raspoložive dokumentacije**
- **2.2. Podaci sa očevida i opis zatečenog stanja**
- **2.3. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine**
- **2.4. Stručno mišljenje**

3. Prilozi:
- **Fotografije**
- **Kopija katastarskog plana k.o. Split,**
- **Ovlaštenje vještaka**

1. UVOD

Prema Zaključku o očevidu klasa: 340-03/07-01/0097, ur. broj: 2181/01-16-02/12-14-131, donešenom 27.06.2014. g. od Grada Splita, Služba za imovinskopravne odnose, izgradnju i geodeziju, , izvršio sam očevid dana 11.07.2014. g. na zemljištu označenom kao č. zem. 10159/10 k.o. Split.
Kod izvršenja očevida, pregledao sam i fotografirao spomenutu č. zem., a naknadno sam izvršio uvid u slijedeću dokumentaciju:

1. Grad Split, Prostorni plan uređenja Grada Splita - korištenje i namjena površina, "Službeni glasnik Grada Splita br. 31/05",
2. Grad Split, Izmjene i dopune generalnog urbanističkog plana Grada Splita - korištenje i namjena prostora, "Službeni glasnik Grada Splita br. 3/08",
3. Rješenje o osnivanju prava građenja ispod površine novoformirane č. zem. 461/18, pov. 832 m² i ispod površine novoformirane č. zem. 10159/10, pov. 117 m², obje k.o. Split, donešeno od Gradonačelnika Grada Splita, 23.06.2014. g.,
4. Izmjene i dopune DPU poteza uz poljičku cestu sjeverno od kompleksa bolnice "Firule", pojedinačni zahvat 21, , "Službeni glasnik Grada Splita br. 32/13",
5. Kopija katastarskog plana, M 1:1000 za k.o. Split,

Svrha očevida na terenu i uvida u navedenu dokumentaciju bila je procjena trenutne tržišne vrijednosti novoformirane č. zem. 10159/10 k.o. Split, površine 117 m², [nastala od osnovne č. zem. 10159/3 (k. č. zem. 8069)] k.o. Split, u svrhu formiranja građevinske čestice br. 5 na kojoj je predviđena izgradnja stambene građevine s mogućnošću izgradnje 2Po+S+P+18 katova i poslovne građevine 2Po+S+P+2. Gore navedena čestica opterećena je uspostavljenim pravom građenja ispod njene površine.

2. NALAZ

2.1. Podaci iz raspoložive dokumentacije:

Iz raspoložive dokumentacije izdvajam podatke bitne za izradu ovog građevinskog vještačenja:

- č. zem. 461/1 (k. č. zem. 8062/1) k.o. Split od koje je nastala predmetna novoformirana č. zem. 10159/10 k.o. Split, površine je 278 m², upisana katastarska kultura je "put" a adresa čestice je " Blatine".
- prema Izmjenama i dopunama GUP-a Splita - korištenje i namjena prostora, "Službeni glasnik Grada Splita br. 3/08", promatrano zemljišta u cijelosti se nalazi u zoni "mješovita namjena M, M2 - stambena i poslovna".

2.2. Podaci sa očevida i opis zatečenog stanja:

Na očevidu dana 11.07.2014. g. zatekao sam slijedeće stanje:

- u naravi novoformirana č. zem. 10159/10 k.o. Split, predstavlja neobrađeno zapušteno zemljište.
- pristup na novoformiranu č. zem. 10159/10 k.o. Split koja je predmet procjene, moguć je iz gradske asfaltirane ulice (Bušićeva ulica) koja se nalazi istočno od promatranog zemljišta,
- Na okolnim česticama oko predmetne čestice sa istočne, južne i zapadne strane nalazi se neobrađeno zemljište, dok se sa sjeverne strane nalazi asfaltirana gradska ulica (Poljička ulica).

2.3. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine:

2.3.1. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine prema usporednim transakcijama

Usporedna prodajna cijena nekretnine određuje se tzv. metodom neposredne usporedbe transakcija ili prodaja, tj. usporedbom vrijednosti promatrane nekretnine i vrijednosti sličnih nekretnina u stvarnim transakcijama. Analiziraju se nekretnine koje su bile prodane i uspoređuju se njihova svojstva i svojstva nekretnine koja se procjenjuje.

Prilagodbe u uspoređivanju se vrše na osnovu podataka o vremenskom periodu u kojem se usporedne nekretnine pokušavaju prodati, lokaciji, veličini i obliku parcele, infrastrukturi, mogućnosti gradnje zoni, itd.

Budući da se usporedne nekretnine razlikuju od promatrane, potrebno je cijenu usporednih nekretnina prilagoditi promatranoj nekretnini usporedbom njihovih svojstava. Postupak prilagođavanja treba odgovoriti na pitanje

koliku bi cijenu imala usporedna nekretnina kada bi imala jednaka svojstva kao i promatrana nekretnina. Povoljno je tu cijenu odrediti u odnosu na neku fizičku jediničnu mjeru, što je obično $1m^2$ površine (građevine ili zemljišta).

Nakon izvršenog očevida na terenu i nakon uvida u navedenu dokumentaciju dajem procjenu tržišne vrijednosti zemljišta označenog kao novoformirana č. zem. 10159/10 k.o. Split, površine 117 m², [nastala od osnovne č. zem. 10159/3 (k. č. zem. 8069)] k.o. Split. Procjenu tržišne vrijednosti nekretnine prema metodi usporednih transakcija dajem u sljedećoj tablici:

Procjena trenutne tržišne vrijednosti zemljišta označenog kao novoformirana č. zem. 10159/10 k.o. Split, površine 117 m², [nastala od osnovne č. zem. 10159/3 (k. č. zem. 8069)] k.o. Split						
Red. br.	**Oznaka po katastru**	**Kultura**	**Status po Izmjene i dopune GUP-a Grada Splita**	**Površina (m2)**	**Procjena vrijednosti (kn/m2)**	**Ukupna vrijednost zemljišta (kn)**
1.	č. zem. 10159/10 k.o. Split	put	mješovita namjena M, M2 - stambena i poslovna	117,00	5.550,00	649.350,00
Sveukupno:				117,00	5.550,00	**649.350,00**

2.3.2. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine temeljem troškova gradnje

Kod troškovnog načela, procjenjuje se visina reprodukcijskih troškova, tj. troškova izgradnje potpuno jednake nove nekretnine. Od te vrijednosti se odbija iznos amortizacije i pribraja cijena građevinskog zemljišta sa komunalnim doprinosom i priključcima na komunalnu infrastrukturu, koji pripadaju nekretnini.

Pristup na temelju troškova se, u pravilu, upotrebljava za procjene nekretnina o kojima nema podataka o obavljenim transakcijama njima sličnih građevina (primjerice industrijski objekti). Takav se pristup koristi i tamo gdje ostvarenje dobiti nije osnovna namjena nekretnine (škole, muzeji, bolnice).

Obzirom da je predmet procjene građevinsko zemljište nisam primjenio ovu metodu procjenjivanja nekretnine.

2.3.3. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine na temelju kapitalizacije dobiti

Kapitalizacija dobiti je postupak kojim predviđene prihode u

budućnosti, uzevši u obzir moguće rizike, pretvaramo u jedinstvenu vrijednost u sadašnjosti. Ovaj se pristup može upotrijebiti samo kod vrednovanja nekretnina koje ostvaruju dobit. S pristupom procjeni nekretnina na temelju kapitalizacije dobiti pokušava se odrediti sadašnja vrijednost nekretnine na temelju dobiti koja se od nje očekuje u budućnosti. Osim brutto dobiti, koju nekretnina donosi, potrebno je ocijeniti troškove vezane uz upravljanje nekretninom i njezino održavanje. Rezultat procjene je ocjena čiste dobiti kakva se očekuje u slijedećoj prodaji.

Nekretnina se obično procjenjuje s obzirom na njenu sposobnost generiranja prihoda. Nadalje, analiza nekretnine u smislu sposobnosti omogućavanja dovoljno visokog čistog godišnjeg povrata na investirani kapital predstavlja važnu stavku u razvoju indikatora vrijednosti. Kod dohodovne metode procjena se izvodi kapitaliziranjem predviđenih čistih prihoda uz kamatnu stopu koja je primjerena riziku investicije koji ide uz vlasništvo nad nekretninom. Ovakva konverzija prihoda razmatra povrate od drugih, konkurentskih mogućnosti za investiranje. Ukoliko se pravilno primjeni, smatra se da ova metoda u pravilu daje pouzdani pokazatelj vrijednosti nekretnina koje generiraju prihode.

Prvi korak kod dohodovne metode je procjena brutto prihoda koji može biti generiran od strane procjenjivane nekretnine. Nadalje se procjenjuje nepopunjenost kapaciteta te visina troškova koji se oduzimaju od potencijalnog brutto prihoda te se dobiva netto prihod. Vrijednost nekretnine se tada procjenjuje korištenjem dviju tehnika kapitalizacije - direktne kapitalizacije i/ili analize sume dotoka gotovine. Operativni troškovi su računati kao postotak potencijalnog brutto prihoda, koristeći odnose koji su uobičajeni za slične nekretnine.

Obzirom da predmetna nekretnina smostalno ne može generirati kapitalizacom dobiti, nisam primjenio ovu metodu procjenjivanja nekretnine.

2.4. Stručno mišljenje:

Svrha procjene bila je davanje mišljenja o tržišnoj vrijednosti predmetne nekretnine, kao da je ponuđena na otvorenom tržištu.

Primjenjivane metode procjenjivanja, rezultirale su sljedećim indikatorima vrijednosti:

Procjena trenutne tržišne vrijednosti zemljišta označenog kao novoformirana č. zem. 461/18 k.o. Split, (nastala od osnovne č. zem. 461/1 k.o. Split)			
Metoda		**Koeficijent ponderiranja**	**Korigirana vrijednost (kn)**
Usporedna metoda	649.350,00	1,00	649.350,00
Troškovna metoda	nije korištena	0,00	0,00
Kapitalizacija dobiti	nije korištena	0,00	0,00
Trenutna tržišna vrijednost nekretnine (kn):			649.350,00

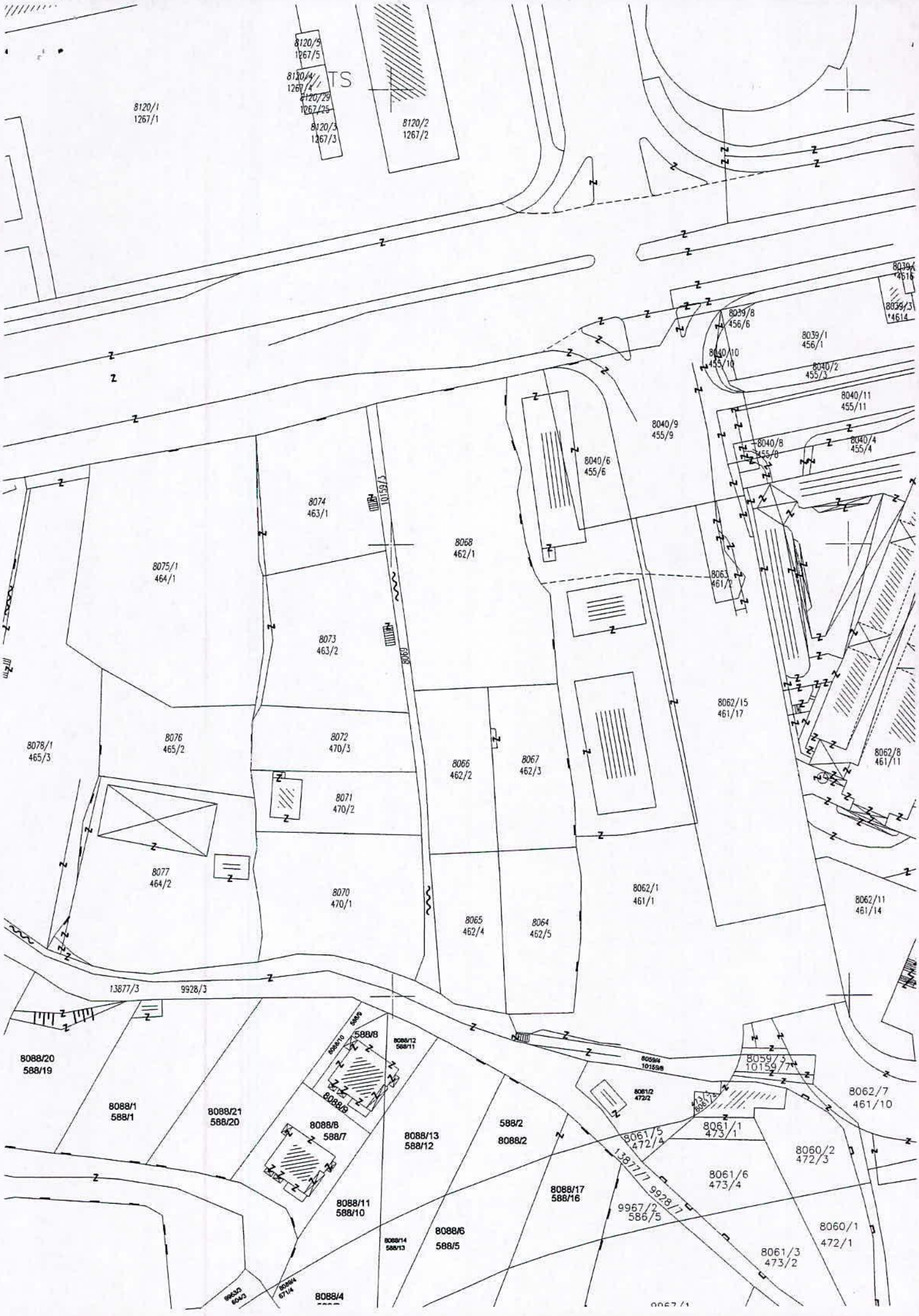
Mišljenja sam da je tržišna vrijednost predmetne nekretnine, na dan 12.07.2014. godine, razumno predstavljena iznosom od: **649.350,00 kn**

Napomena: Srednji tečaj HNB na dan očevida, 11.07.2014. godine za euro (€) iznosi 1 € = 7,602096 kn.

izradio:
Miro Brkljačić ing. građ.
stalni sudski vještak za graditeljstvo

3. PRILOZI

- **Fotografije**
- **Kopija katastarskog plana k.o. Split,**
- **Ovlaštenje vještaka**


8120/5
1267/5
8120/4
1267/4
8120/29
1267/25
8120/3
1267/3
8120/1
1267/1
8120/2
1267/2
8039/4
*4616
8039/3
*4614
8039/8
456/6
8039/1
456/1
8040/10
455/10
8040/2
455/3
8040/11
455/11
8040/9
455/9
8040/8
455/8
8040/4
455/4
8040/6
455/6
8074
463/1
10159/3
8068
462/1
8075/1
464/1
8063
461/2
8073
463/2
8062/15
461/17
8078/1
465/3
8076
465/2
8072
470/3
8066
462/2
8067
462/3
8062/8
461/11
8071
470/2
8077
464/2
8070
470/1
8062/1
461/1
8062/11
461/14
8065
462/4
8064
462/5
13877/3
9928/3
8088/20
588/19
588/9
588/10
588/8
8088/12
588/11
8088/9
8059/4
10159/6
8059/3
10159/7
8061/2
472/2
8062/7
461/10
8088/1
588/1
8088/21
588/20
8088/8
588/7
8088/13
588/12
588/2
8088/2
8061/5
472/4
8061/1
473/1
8060/2
472/3
13877/7
9928/7
8061/6
473/4
8088/17
588/16
9967/2
586/5
8088/11
588/10
8088/6
588/5
8060/1
472/1
8088/14
588/13
8061/3
473/2
9963/3
604/3
8059/4
671/4
8088/4

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU

URED PREDSJEDNIKA
Broj: 4 Su-342/11
Split, 09. svibnja 2012. godine

Županijski sud u Splitu, po predsjedniku suda dr. sc. Anti Perkušiću, u postupku imenovanja stalnih sudskih vještaka, temeljem odredbe članka 140. točka 1. Zakona o sudovima (Narodne novine broj 150/05, 16/07, 113/08 i 153/09, 116/10 i 122/10-pročišćeni tekst, 27/11, 57/11, 130/11), te odredbe članka 8. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine broj 88/08 i 8/09, 126/11, dalje: Pravilnik) donosi

R J E Š E N J E

I. Miro Brkljačić, ing.građ., iz Splita, Slavonska 15, imenuje se stalnim sudskim vještakom Županijskog suda u Splitu za graditeljstvo.

II. Stalni sudski vještak se imenuje za vrijeme od 4 (četiri) godine, a po proteku tog roka može biti ponovno imenovan.

III. Miro Brkljačić je dao prisegu pred predsjednikom suda dana 09. svibnja 2012. godine.

Obrazloženje

Miro Brkljačić, inženjer građevinarstva, iz Splita, Slavonska 15, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo.

Podnositelj zahtjeva je radi ispunjavanja uvjeta iz članka 2. i 5. Pravilnika dostavio odgovarajuće dokaze: životopis, domovnicu, ovjerenu presliku diplome o stečenoj stručnoj spremi (VI/I) stupnja i stručnom nazivu inženjera građevinarstva, uvjerenje o nekažnjavanju Općinskog suda u Splitu broj Kr-II-2202/11 od 28.02.2011. godine, uvjerenje o zdravstvenoj sposobnosti i policu osiguranja „Allianz" osiguranja d.d. Zagreb na svotu osiguranja od 200.000,00 kuna, te potvrdu o radu u struci sukladno Pravilniku.

Uvidom u podnijeti zahtjev i priloženu dokumentaciju, te nakon pribavljenih podataka propisanih odredbom članka 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, provjerom u Ministarstvu pravosuđa RH, Odjel kaznene evidencije od 25.03.2011. godine da kandidat nije osuđivan, te izvješća Hrvatskog društva sudskih vještaka, Zagreb od 15. veljače 2012. godine da je kandidat uspješno obavio stručnu obuku, utvrđeno je da ispunjava tražene uvjete, pa je slijedom iznijetog trebalo odlučiti kao u izreci rješenja.

U Splitu, 09. svibnja 2012. godine

PREDSJEDNIK SUDA
dr. sc. Ante Perkušić, v.r.

Pouka o pravnom lijeku:
Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba temeljem odredbe članka 140. stavak 2. Zakona o sudovima, te odredbe članka 8. stavak 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Dostaviti:
1.podnositelju zahtjeva
2.Ministarstvu pravosuđa Republike Hrvatske
3.Područnim općinskim sudovima-svima
4.u spis-ovdje

Za točnost otpravka – ovlašteni službenik
Zorka Vujčić

IZRADIO:	***Miro Brkljačić, ing. građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo***
VJEŠTAČENJE:	***br. 74/2014***
NARUČITELJ:	***GRAD SPLIT, Služba za imovinskopravne poslove, izgradnju i geodeziju***
PREDMET:	***Procjena trenutne tržišne vrijednosti zemljišta označenog kao č. zem. 9922/38 k.o. Split***
MJESTO I DATUM:	***U Splitu, listopad 2014. g.***

NALAZ SUDSKOG VJEŠTAKA ZA GRADITELJSTVO

STALNI SUDSKI VJEŠTAK
MIRO BRKLJAČIĆ
ing. građ.
Split, Slavonska 15
ZA GRADITELJSTVO

SADRŽAJ

1. Uvod

2. Nalaz:
   2.1. Podaci iz raspoložive dokumentacije
   2.2. Podaci sa očevida i opis zatečenog stanja
   2.3. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine
   2.4. Stručno mišljenje

3. Prilozi:
   - Fotografije
   - Kopija katastarskog plana k.o. Split,
   - Ovlaštenje vještaka

1. UVOD

Prema Zaključku o očevidu klasa: 340-03/07-01/0097, ur. broj: 2181/01-16-02/12-14-162, donešenom 25.09.2014. g. od Grada Splita, Služba za imovinskopravne odnose, izgradnju i geodeziju, izvršio sam očevid dana 17.10.2014. g. na zemljištu označenom kao novoformirana č. zem. 9922/38 (nastala od osnovne č. zem. 9922/1 (k. č. zem. 13654/1) k.o. Split.
Kod izvršenja očevida, pregledao sam i fotografirao spomenutu č. zem., a naknadno sam izvršio uvid u slijedeću dokumentaciju:

1. Grad Split, Prostorni plan uređenja Grada Splita - korištenje i namjena površina, "Službeni glasnik Grada Splita br. 31/05",
2. Grad Split, Izmjene i dopune generalnog urbanističkog plana Grada Splita - korištenje i namjena prostora, "Službeni glasnik Grada Splita br. 3/08",
3. Izmjene i dopune DPU poteza uz poljičku cestu sjeverno od kompleksa bolnice "Firule", pojedinačni zahvat 21, , "Službeni glasnik Grada Splita br. 32/13",
4. Kopija katastarskog plana, M 1:1000 za k.o. Split,
5. Posjedovni list br. 6462 za k.o. Split,

Svrha očevida na terenu i uvida u navedenu dokumentaciju bila je procjena trenutne tržišne vrijednosti novoformirane č. zem. 9922/38, površine 27 m² (nastala od osnovne č. zem. 9922/1 (k. č. zem. 13654/1) k.o. Split, u svrhu formiranja građevinske parcele br. 5 na kojoj je predviđena izgradnja stambene građevine s mogućnošću izgradnje 2Po+S+P+18 katova i poslovne grđevine 2Po+S+P+2 katova. Predmetna čestica nalazi se u vlasništvu "Grada Splita" Obala kneza Branimira 17, Split.

2. NALAZ

2.1. Podaci iz raspoložive dokumentacije:

Iz raspoložive dokumentacije izdvajam podatke bitne za izradu ovog građevinskog vještačenja:

- č. zem. 9922/1 (k. č. zem. 13654/1) k.o. Split od koje je nastala predmetna novoformirana č. zem. 9922/38 k.o. Split, površine je 68.682 m², upisane katastarske kulture su "zgrada" (14 m²) i "put" (68.668 m²), a adresa čestice je "Poljička". Predmetna čestica nalazi se u vlasništvu "Grada Splita" Obala kneza Branimira 17, Split,
- prema Izmjenama i dopunama DPU poteza uz poljičku cestu sjeverno od kompleksa bolnice "Firule", pojedinačni zahvat 21, , "Službeni glasnik Grada Splita br. 32/13", promatrano zemljište (novoformirana č. zem. 9922/38 k.o. Split) nalazi se u zoni "Mješovita namjena, pretežito stambena namjena M1".

2.2. Podaci sa očevida i opis zatečenog stanja:

Na očevidu dana 17.10.2014. g. zatekao sam slijedeće stanje:

- u naravi novoformirana č. zem. 9922/38 k.o. Split, predstavlja uski zeleni pojas uz pješačku stazu, južno od Poljičke ceste, na kojem raste korov i sredozemna makija,
- pristup na novoformiranu č. zem. 9922/38 k.o. Split koja je predmet procjene, moguć je sa asfaltirane gradske ulice (Poljička cesta), koja se nalazi sjeverno od predmeta procjene,
- Na okolnim česticama oko predmetne čestice, sa istočne, zapadne i južne strane nalazi se zemljište obraslo u korov i sredozemnu makiju, dok se sa sjeverne strane nalazi gradska asfaltirana ulica (Poljička cesta).

2.3. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine:

2.3.1. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine prema usporednim transakcijama

Usporedna prodajna cijena nekretnine određuje se tzv. metodom neposredne usporedbe transakcija ili prodaja, tj. usporedbom vrijednosti promatrane nekretnine i vrijednosti sličnih nekretnina u stvarnim transakcijama. Analiziraju se nekretnine koje su bile prodane i uspoređuju se njihova svojstva i svojstva nekretnine koja se procjenjuje.

Prilagodbe u uspoređivanju se vrše na osnovu podataka o vremenskom periodu u kojem se usporedne nekretnine pokušavaju prodati, lokaciji, veličini i obliku parcele, infrastrukturi, mogućnosti gradnje zoni, itd.

Budući da se usporedne nekretnine razlikuju od promatrane, potrebno je cijenu usporednih nekretnina prilagoditi promatranoj nekretnini usporedbom njihovih svojstava. Postupak prilagođavanja treba odgovoriti na pitanje koliku bi cijenu imala usporedna nekretnina kada bi imala jednaka svojstva kao i promatrana nekretnina. Povoljno je tu cijenu odrediti u odnosu na neku fizičku jediničnu mjeru, što je obično $1m^2$ površine (građevine ili zemljišta).

Nakon izvršenog očevida na terenu i nakon uvida u navedenu dokumentaciju dajem procjenu tržišne vrijednosti zemljišta označenog kao novoformirana č. zem. 9922/38 k.o. Split, površine 27 m². Procjenu tržišne vrijednosti nekretnine prema metodi usporednih transakcija dajem u sljedećoj tablici:

Procjena trenutne tržišne vrijednosti zemljišta označenog kao novoformirana č. zem. 9922/38 k.o. Split						
Red. br.	**Oznaka po katastru**	**Kultura**	**Status po DPU Grada Splita**	**Površina (m2)**	**Procjena vrijednosti (kn/m2)**	**Ukupna vrijednost zemljišta (kn)**
1.	č. zem. 9922/38 k.o. Split	zgrada i put	Mješovita namjena, pretežito stambena namjena M1	27,00	5.600,00	151.200,00
Sveukupno:				**27,00**	**5.600,00**	**151.200,00**

2.3.2. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine temeljem troškova gradnje

Kod troškovnog načela, procjenjuje se visina reprodukcijskih troškova, tj. troškova izgradnje potpuno jednake nove nekretnine. Od te vrijednosti se odbija iznos amortizacije i pribraja cijena građevinskog zemljišta sa komunalnim doprinosom i priključcima na komunalnu infrastrukturu, koji pripadaju nekretnini.

Pristup na temelju troškova se, u pravilu, upotrebljava za procjene nekretnina o kojima nema podataka o obavljenim transakcijama njima sličnih građevina (primjerice industrijski objekti). Takav se pristup koristi i tamo gdje ostvarenje dobiti nije osnovna namjena nekretnine (škole, muzeji, bolnice).

Obzirom da je predmet procjene građevinsko zemljište nisam primjenio ovu metodu procjenjivanja nekretnine.

2.3.3. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine na temelju kapitalizacije dobiti

Kapitalizacija dobiti je postupak kojim predviđene prihode u budućnosti, uzevši u obzir moguće rizike, pretvaramo u jedinstvenu vrijednost u sadašnjosti. Ovaj se pristup može upotrijebiti samo kod vrednovanja nekretnina koje ostvaruju dobit. S pristupom procjeni nekretnina na temelju kapitalizacije dobiti pokušava se odrediti sadašnja vrijednost nekretnine na temelju dobiti koja se od nje očekuje u budućnosti. Osim brutto dobiti, koju nekretnina donosi, potrebno je ocijeniti troškove vezane uz upravljanje nekretninom i njezino održavanje. Rezultat procjene je ocjena čiste dobiti kakva se očekuje u slijedećoj prodaji.

Nekretnina se obično procjenjuje s obzirom na njenu sposobnost generiranja prihoda. Nadalje, analiza nekretnine u smislu sposobnosti omogućavanja dovoljno visokog čistog godišnjeg povrata na investirani kapital predstavlja važnu stavku u razvoju indikatora vrijednosti. Kod dohodovne metode procjena se izvodi kapitaliziranjem predviđenih čistih prihoda uz kamatnu stopu koja je primjerena riziku investicije koji ide uz vlasništvo nad nekretninom. Ovakva konverzija prihoda razmatra povrate od drugih, konkurentskih mogućnosti za investiranje. Ukoliko se pravilno primjeni, smatra se da ova metoda u pravilu daje pouzdani pokazatelj vrijednosti nekretnina koje generiraju prihode.

Prvi korak kod dohodovne metode je procjena brutto prihoda koji može biti generiran od strane procjenjivane nekretnine. Nadalje se procjenjuje nepopunjenost kapaciteta te visina troškova koji se oduzimaju od potencijalnog brutto prihoda te se dobiva netto prihod. Vrijednost nekretnine se tada procjenjuje korištenjem dviju tehnika kapitalizacije - direktne kapitalizacije i/ili analize sume dotoka gotovine. Operativni troškovi su računati kao postotak potencijalnog brutto prihoda, koristeći odnose koji su uobičajeni za slične nekretnine.

Obzirom da predmetna nekretnina smostalno ne može generirati kapitalizacom dobiti, nisam primjenio ovu metodu procjenjivanja nekretnine.

2.4. Stručno mišljenje:

Svrha procjene bila je davanje mišljenja o tržišnoj vrijednosti predmetne nekretnine, kao da je ponuđena na otvorenom tržištu.

Primjenjivane metode procjenjivanja, rezultirale su sljedećim indikatorima vrijednosti:

Procjena trenutne tržišne vrijednosti zemljišta označenog kao novoformirana č. zem. 9922/38 k.o. Split			
Metoda		**Koeficijent ponderiranja**	**Korigirana vrijednost (kn)**
Usporedna metoda	151.200,00	1,00	151.200,00
Troškovna metoda	nije korištena	0,00	0,00
dobiti	nije korištena	0,00	0,00
Trenutna tržišna vrijednost nekretnine ukupno (kn):			**151.200,00 kn**
Trenutna tržišna vrijednost nekretnine ukupno (€):			**19.759,08 €**
Trenutna tržišna vrijednost nekretnine po m² (kn):			**5.600,00 kn**
Trenutna tržišna vrijednost nekretnine po m² (€):			**731,82 €**

Mišljenja sam da je tržišna vrijednost predmetne nekretnine, na dan 17.10.2014. g. razumno predstavljena zaokruženim iznosom od: 151.000,00 kn

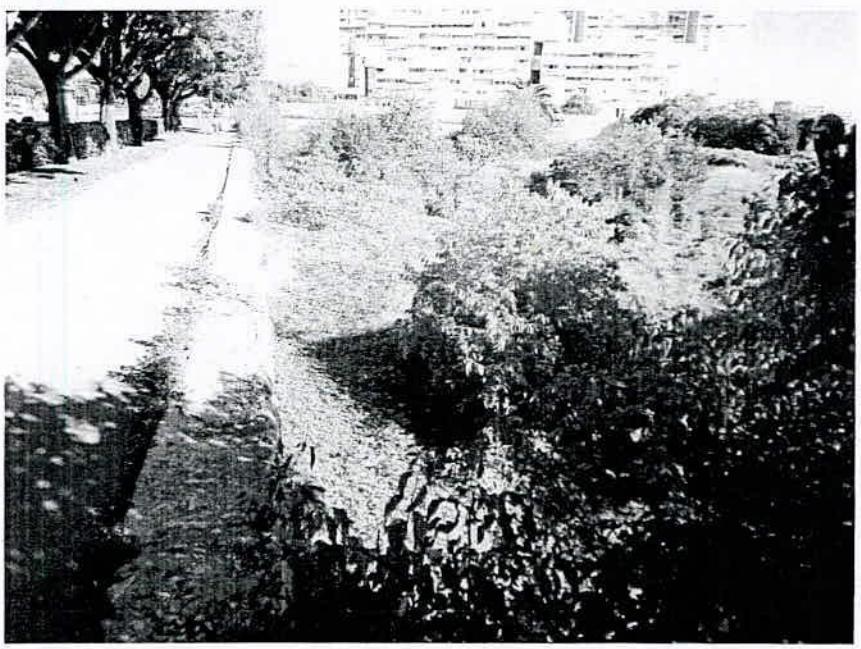
Napomena: Srednji tečaj HNB na dan očevida, 17.10.2014. godine za euro (€) iznosi 1 € = 7,652178 kn.

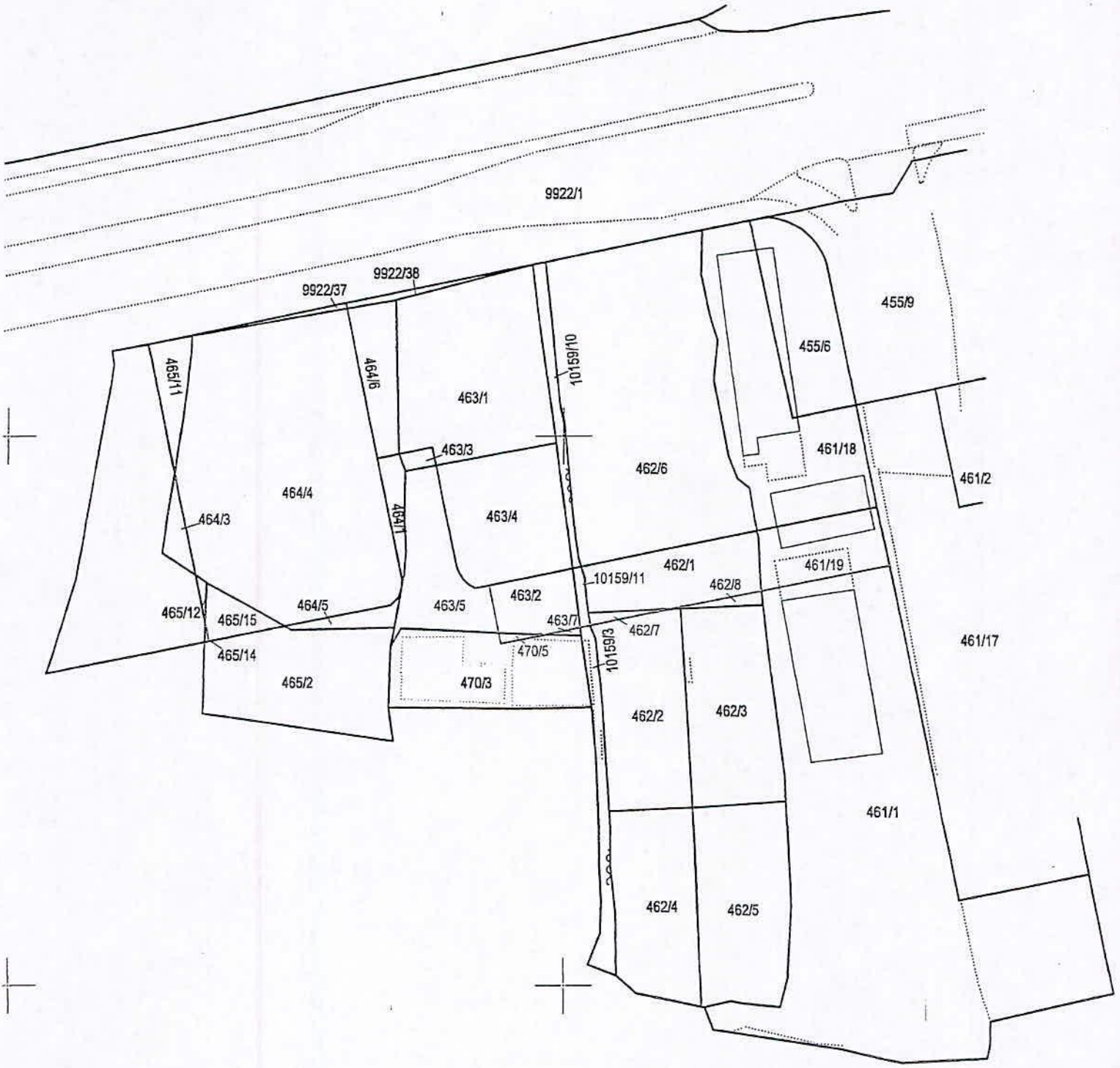
izradio:
Miro Brkljačić ing. građ.
stalni sudski vještak za graditeljstvo

3. PRILOZI

- **Fotografije**
- **Kopija katastarskog plana k.o. Split,**
- **Ovlaštenje vještaka**

FOTOGRAFIJE SNIMLJENE NA DAN OČEVIDA




9922/1
9922/38
9922/37
455/9
455/6
465/11
464/6
463/1
10159/10
463/3
462/6
461/18
461/2
464/4
464/3
464/1
463/4
462/1
461/19
10159/11
462/8
463/2
465/12
465/15
464/5
463/5
463/7
462/7
461/17
465/14
470/5
10159/3
465/2
470/3
462/2
462/3
461/1
462/4
462/5

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU

URED PREDSJEDNIKA
Broj: 4 Su-342/11
Split, 09. svibnja 2012. godine

Županijski sud u Splitu, po predsjedniku suda dr. sc. Anti Perkušiću, u postupku imenovanja stalnih sudskih vještaka, temeljem odredbe članka 140. točka 1. Zakona o sudovima (Narodne novine broj 150/05, 16/07, 113/08 i 153/09, 116/10 i 122/10-pročišćeni tekst, 27/11, 57/11, 130/11), te odredbe članka 8. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine broj 88/08 i 8/09, 126/11, dalje: Pravilnik) donosi

R J E Š E N J E

I. Miro Brkljačić, ing.građ., iz Splita, Slavonska 15, imenuje se stalnim sudskim vještakom Županijskog suda u Splitu za graditeljstvo.

II. Stalni sudski vještak se imenuje za vrijeme od 4 (četiri) godine, a po proteku tog roka može biti ponovno imenovan.

III. Miro Brkljačić je dao prisegu pred predsjednikom suda dana 09. svibnja 2012. godine.

Obrazloženje

Miro Brkljačić, inženjer građevinarstva, iz Splita, Slavonska 15, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo.

Podnositelj zahtjeva je radi ispunjavanja uvjeta iz članka 2. i 5. Pravilnika dostavio odgovarajuće dokaze: životopis, domovnicu, ovjerenu presliku diplome o stečenoj stručnoj spremi (VI/I) stupnja i stručnom nazivu inženjera građevinarstva, uvjerenje o nekažnjavanju Općinskog suda u Splitu broj Kr-II-2202/11 od 28.02.2011. godine, uvjerenje o zdravstvenoj sposobnosti i policu osiguranja „Allianz" osiguranja d.d. Zagreb na svotu osiguranja od 200.000,00 kuna, te potvrdu o radu u struci sukladno Pravilniku.

Uvidom u podnijeti zahtjev i priloženu dokumentaciju, te nakon pribavljenih podataka propisanih odredbom članka 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, provjerom u Ministarstvu pravosuđa RH, Odjel kaznene evidencije od 25.03.2011. godine da kandidat nije osuđivan, te izvješća Hrvatskog društva sudskih vještaka, Zagreb od 15. veljače 2012. godine da je kandidat uspješno obavio stručnu obuku, utvrđeno je da ispunjava tražene uvjete, pa je slijedom iznijetog trebalo odlučiti kao u izreci rješenja.

U Splitu, 09. svibnja 2012. godine

PREDSJEDNIK SUDA
dr. sc. Ante Perkušić, v.r.

Pouka o pravnom lijeku:
Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba temeljem odredbe članka 140. stavak 2. Zakona o sudovima, te odredbe članka 8. stavak 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Dostaviti:
1.podnositelju zahtjeva
2.Ministarstvu pravosuđa Republike Hrvatske
3.Područnim općinskim sudovima-svima
4.u spis-ovdje

Za točnost otpravka – ovlašteni službenik
Zorka Vujčić

IZRADIO:	***Miro Brkljačić, ing. građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo***
VJEŠTAČENJE:	***br. 31/2014***
NARUČITELJ:	***GRAD SPLIT, Služba za imovinskopravne poslove, izgradnju i geodeziju***
PREDMET:	***Procjena trenutne tržišne vrijednosti zemljišta označenog kao č. zem. 461/18 k.o. Split***
MJESTO I DATUM:	***U Splitu, srpanj 2014. g.***

NALAZ SUDSKOG VJEŠTAKA ZA GRADITELJSTVO

STALNI SUDSKI VJEŠTAK MIRO BRKLJAČIĆ ing. grad. Split, Slavonska 15 ZA GRADITELJSTVO

S A D R Ž A J

1. Uvod

2. Nalaz:
- **2.1. Podaci iz raspoložive dokumentacije**
- **2.2. Podaci sa očevida i opis zatečenog stanja**
- **2.3. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine**
- **2.4. Stručno mišljenje**

3. Prilozi:
- **Fotografije**
- **Kopija katastarskog plana k.o. Split,**
- **Ovlaštenje vještaka**

1. UVOD

Prema Zaključku o očevidu klasa: 340-03/07-01/0097, ur. broj: 2181/01-16-02/12-14-131, donešenom 27.06.2014. g. od Grada Splita, Služba za imovinskopravne odnose, izgradnju i geodeziju, , izvršio sam očevid dana 11.07.2014. g. na zemljištu označenom kao č. zem. 461/18 k.o. Split.
Kod izvršenja očevida, pregledao sam i fotografirao spomenutu č. zem., a naknadno sam izvršio uvid u slijedeću dokumentaciju:

1. Grad Split, Prostorni plan uređenja Grada Splita - korištenje i namjena površina, "Službeni glasnik Grada Splita br. 31/05",
2. Grad Split, Izmjene i dopune generalnog urbanističkog plana Grada Splita - korištenje i namjena prostora, "Službeni glasnik Grada Splita br. 3/08",
3. Rješenje o osnivanju prava građenja ispod površine novoformirane č. zem. 461/18, pov. 832 m² i ispod površine novoformirane č. zem. 10159/10, pov. 117 m², obje k.o. Split, donešeno od Gradonačelnika Grada Splita, 23.06.2014. g.,
4. Izmjene i dopune DPU poteza uz poljičku cestu sjeverno od kompleksa bolnice "Firule", pojedinačni zahvat 21, , "Službeni glasnik Grada Splita br. 32/13",
5. Kopija katastarskog plana, M 1:1000 za k.o. Split,
6. Posjedovni list br. 6462 za k.o. Split,

Svrha očevida na terenu i uvida u navedenu dokumentaciju bila je procjena trenutne tržišne vrijednosti novoformirane č. zem. 461/18 k.o. Split, površine 832 m², [nastala od osnovne č. zem. 461/1 (k. č. zem. 8062/1)] k.o. Split, u svrhu formiranja građevinske čestice br. 5 na kojoj je predviđena izgradnja stambene građevine s mogućnošću izgradnje 2Po+S+P+18 katova i poslovne građevine 2Po+S+P+2. Gore navedena čestica opterećena je uspostavljenim pravom građenja ispod njene površine. Predmetna čestica u vlasništvu je Grada Splita, Obala kneza Branimira br. 17, Split.

2. NALAZ

2.1. Podaci iz raspoložive dokumentacije:

Iz raspoložive dokumentacije izdvajam podatke bitne za izradu ovog građevinskog vještačenja:

- č. zem. 461/1 (k. č. zem. 8062/1) k.o. Split od koje je nastala predmetna novoformirana č. zem. 461/18 k.o. Split, površine je 4.139 m², upisane katastarske kulture su "zgrada (dio)" 276 m², "neplodno"

3.303 m² i "2 zgrade" 560 m², a adresa čestice je "Bušićeva ulica". Predmetna čestica nalazi se u posjedu i vlasništvu Grada Splita, Obala kneza Branimira br. 17, Split,

- prema Izmjenama i dopunama GUP-a Splita - korištenje i namjena prostora, "Službeni glasnik Grada Splita br. 3/08", promatrano zemljišta u cijelosti se nalazi u zoni "mješovita namjena M, M2 - stambena i poslovna".

2.2. Podaci sa očevida i opis zatečenog stanja:

Na očevidu dana 11.07.2014. g. zatekao sam slijedeće stanje:

- u naravi novoformirana č. zem. 461/18 k.o. Split, predstavlja zemljište na kojem se nalaze veći dijelovi dva prizemna poslovna objekta, dio betoniranog parkirališta na jugoistočnom dijelu čestice te uski zeleni pojas na zapadnom dijelu čestice, na kojem se nalaze i neke poljoprivredne kulture (2 palme),
- pristup na novoformiranu č. zem. 461/18 k.o. Split koja je predmet procjene, moguć je iz gradske asfaltirane ulice (Bušićeva ulica) koja se nalazi istočno od promatranog zemljišta,
- Na okolnim česticama oko predmetne čestice sa južne strane nalazi se prizemni poslovni objekt, dok se sa zapadne strane nalazi zemljište koje je dijelom zapušteno i obraslo visokom travom, a dijelom predstavlja maslinik. Sa sjeverne strane promatranog zemljišta nalazi se gradska asfaltirana ulica (Poljička cesta), dok se na istočnoj strani gradska asfaltirana ulica (Bušićeva ulica).

2.3. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine:

2.3.1. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine prema usporednim transakcijama

Usporedna prodajna cijena nekretnine određuje se tzv. metodom neposredne usporedbe transakcija ili prodaja, tj. usporedbom vrijednosti promatrane nekretnine i vrijednosti sličnih nekretnina u stvarnim transakcijama. Analiziraju se nekretnine koje su bile prodane i uspoređuju se njihova svojstva i svojstva nekretnine koja se procjenjuje.

Prilagodbe u uspoređivanju se vrše na osnovu podataka o vremenskom periodu u kojem se usporedne nekretnine pokušavaju prodati, lokaciji, veličini i obliku parcele, infrastrukturi, mogućnosti gradnje zoni, itd.

Budući da se usporedne nekretnine razlikuju od promatrane, potrebno je cijenu usporednih nekretnina prilagoditi promatranoj nekretnini usporedbom njihovih svojstava. Postupak prilagođavanja treba odgovoriti na pitanje koliku bi cijenu imala usporedna nekretnina kada bi imala jednaka svojstva kao i promatrana nekretnina. Povoljno je tu cijenu odrediti u odnosu na neku fizičku jediničnu mjeru, što je obično $1m^2$ površine (građevine ili zemljišta).

Nakon izvršenog očevida na terenu i nakon uvida u navedenu dokumentaciju dajem procjenu tržišne vrijednosti zemljišta označenog kao novoformirana č. zem. 461/18 k.o. Split, površine 832 m², [nastala od osnovne č. zem. 461/1 (k. č. zem. 8062/1)] k.o. Split. Procjenu tržišne vrijednosti nekretnine prema metodi usporednih transakcija dajem u sljedećoj tablici:

Procjena trenutne tržišne vrijednosti zemljišta označenog kao novoformirana č. zem. 461/18 k.o. Split, površine 832 m², [nastala od osnovne č. zem. 461/1 (k. č. zem. 8062/1)] k.o. Split						
Red. br.	**Oznaka po katastru**	**Kultura**	**Status po Izmjene i dopune GUP-a Grada Splita**	**Površina (m2)**	**Procjena vrijednosti (kn/m2)**	**Ukupna vrijednost zemljišta (kn)**
1.	č. zem. 461/18 k.o. Split	zgrada, neplodno i 2 zgrade	mješovita namjena M, M2 - stambena i poslovna	832,00	5.550,00	4.617.600,00
Sveukupno:				832,00	5.550,00	**4.617.600,00**

2.3.2. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine temeljem troškova gradnje

Kod troškovnog načela, procjenjuje se visina reprodukcijskih troškova, tj. troškova izgradnje potpuno jednake nove nekretnine. Od te vrijednosti se odbija iznos amortizacije i pribraja cijena građevinskog zemljišta sa komunalnim doprinosom i priključcima na komunalnu infrastrukturu, koji pripadaju nekretnini.

Pristup na temelju troškova se, u pravilu, upotrebljava za procjene nekretnina o kojima nema podataka o obavljenim transakcijama njima sličnih građevina (primjerice industrijski objekti). Takav se pristup koristi i tamo gdje ostvarenje dobiti nije osnovna namjena nekretnine (škole, muzeji, bolnice).

Obzirom da je predmet procjene građevinsko zemljište nisam primjenio ovu metodu procjenjivanja nekretnine.

2.3.3. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine na temelju kapitalizacije dobiti

Kapitalizacija dobiti je postupak kojim predviđene prihode u budućnosti, uzevši u obzir moguće rizike, pretvaramo u jedinstvenu vrijednost u sadašnjosti. Ovaj se pristup može upotrijebiti samo kod vrednovanja nekretnina koje ostvaruju dobit. S pristupom procjeni nekretnina na temelju kapitalizacije dobiti pokušava se odrediti sadašnja vrijednost nekretnine na temelju dobiti koja se od nje očekuje u budućnosti. Osim brutto dobiti, koju nekretnina donosi, potrebno je ocijeniti troškove vezane uz upravljanje nekretninom i njezino održavanje. Rezultat procjene je ocjena čiste dobiti kakva se očekuje u slijedećoj prodaji.

Nekretnina se obično procjenjuje s obzirom na njenu sposobnost generiranja prihoda. Nadalje, analiza nekretnine u smislu sposobnosti omogućavanja dovoljno visokog čistog godišnjeg povrata na investirani kapital predstavlja važnu stavku u razvoju indikatora vrijednosti. Kod dohodovne metode procjena se izvodi kapitaliziranjem predviđenih čistih prihoda uz kamatnu stopu koja je primjerena riziku investicije koji ide uz vlasništvo nad nekretninom. Ovakva konverzija prihoda razmatra povrate od drugih, konkurentskih mogućnosti za investiranje. Ukoliko se pravilno primjeni, smatra se da ova metoda u pravilu daje pouzdani pokazatelj vrijednosti nekretnina koje generiraju prihode.

Prvi korak kod dohodovne metode je procjena brutto prihoda koji može biti generiran od strane procjenjivane nekretnine. Nadalje se procjenjuje nepopunjenost kapaciteta te visina troškova koji se oduzimaju od potencijalnog brutto prihoda te se dobiva netto prihod. Vrijednost nekretnine se tada procjenjuje korištenjem dviju tehnika kapitalizacije - direktne kapitalizacije i/ili analize sume dotoka gotovine. Operativni troškovi su računati kao postotak potencijalnog brutto prihoda, koristeći odnose koji su uobičajeni za slične nekretnine.

Obzirom da predmetna nekretnina smostalno ne može generirati kapitalizacom dobiti, nisam primjenio ovu metodu procjenjivanja nekretnine.

2.4. Stručno mišljenje:

Svrha procjene bila je davanje mišljenja o tržišnoj vrijednosti predmetne nekretnine, kao da je ponuđena na otvorenom tržištu.

Primjenjivane metode procjenjivanja, rezultirale su sljedećim indikatorima vrijednosti:

Procjena trenutne tržišne vrijednosti zemljišta označenog kao novoformirana č. zem. 461/18 k.o. Split, (nastala od osnovne č. zem. 461/1 k.o. Split)			
Metoda		**Koeficijent ponderiranja**	**Korigirana vrijednost (kn)**
Usporedna metoda	4.617.600,00	1,00	4.617.600,00
Troškovna metoda	nije korištena	0,00	0,00
Kapitalizacija dobiti	nije korištena	0,00	0,00
Trenutna tržišna vrijednost nekretnine (kn):			4.617.600,00

Mišljenja sam da je tržišna vrijednost predmetne nekretnine, na dan 12.07.2014. godine, razumno predstavljena iznosom od: **4.617.600,00 kn**

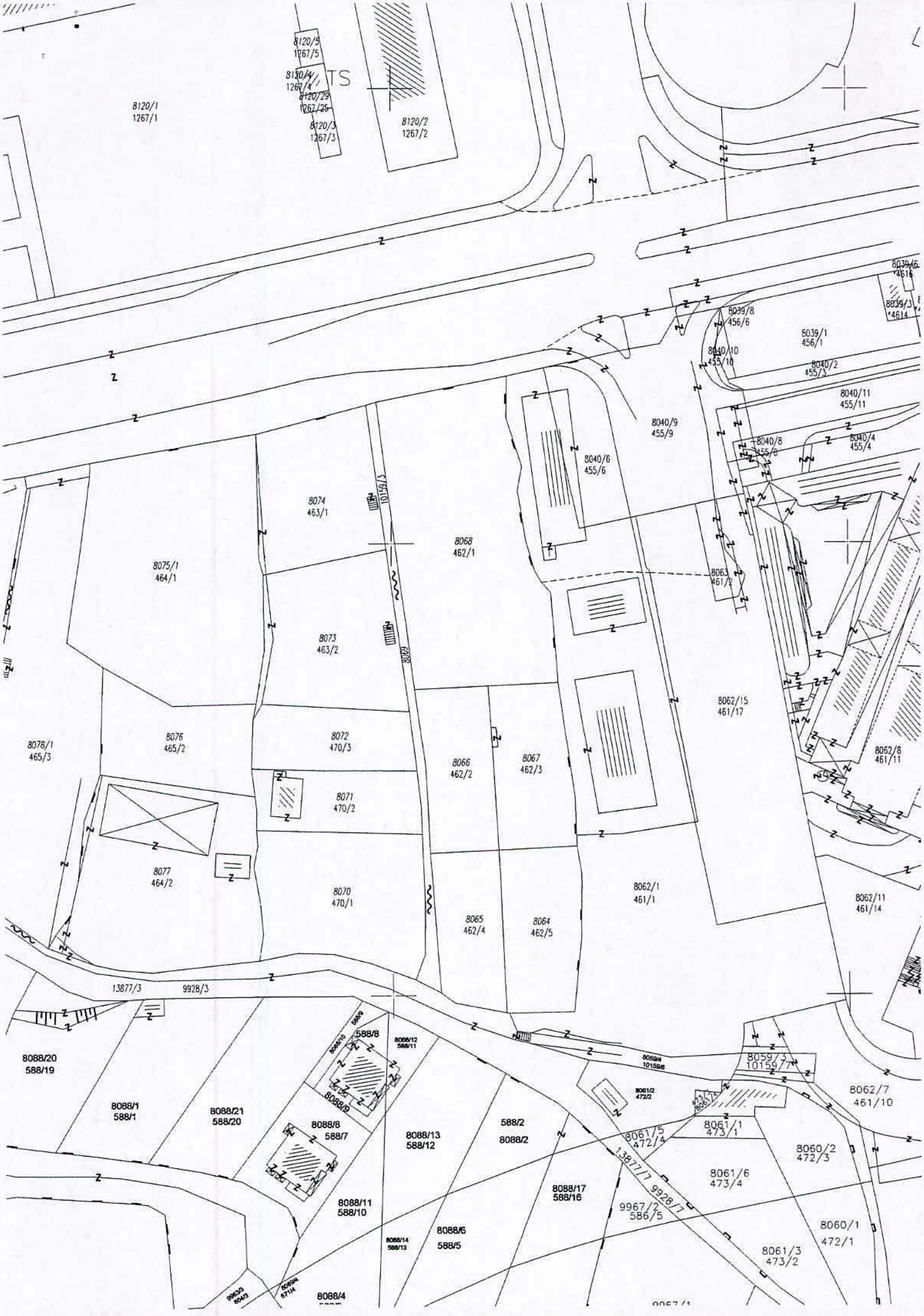
Napomena: Srednji tečaj HNB na dan očevida, 11.07.2014. godine za euro (€) iznosi 1 € = 7,602096 kn.

izradio:
Miro Brkljačić ing. građ.
stalni sudski vještak za graditeljstvo

3. PRILOZI

- **Fotografije**
- **Kopija katastarskog plana k.o. Split,**
- **Ovlaštenje vještaka**

GRAFIČKI
STUDIO
B&B
SVJETLEĆE REKLAME - REKLAMNI PANOI


8120/5
1267/5
8120/4
1267/4
8120/29
1267/25
8120/3
1267/3
8120/1
1267/1
8120/2
1267/2
8039/6
4616
8039/3
4614
8039/8
456/6
8039/1
456/1
8040/10
455/10
8040/2
455/3
8040/11
455/11
8040/9
455/9
8040/8
455/8
8040/4
455/4
8040/6
455/6
8074
463/1
10159/3
8068
462/1
8075/1
464/1
8063
461/2
8073
463/2
8062/15
461/17
8078/1
465/3
8076
465/2
8072
470/3
8066
462/2
8067
462/3
8062/8
461/11
8071
470/2
8077
464/2
8070
470/1
8062/1
461/1
8062/11
461/14
8065
462/4
8064
462/5
13877/3
9928/3
8088/20
588/19
588/8
8088/12
588/11
8088/9
8059/4
10159/6
8059/3
10159/7
8061/2
472/2
8062/7
461/10
8088/1
588/1
8088/21
588/20
8088/8
588/7
8088/13
588/12
588/2
8088/2
8061/5
472/4
8061/1
473/1
8060/2
472/3
13877/7
9928/7
8061/6
473/4
8088/17
588/16
8088/11
588/10
9967/2
586/5
8060/1
472/1
8088/6
588/5
8088/14
588/13
8061/3
473/2
8088/4

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU

URED PREDSJEDNIKA
Broj: 4 Su-342/11
Split, 09. svibnja 2012. godine

Županijski sud u Splitu, po predsjedniku suda dr. sc. Anti Perkušiću, u postupku imenovanja stalnih sudskih vještaka, temeljem odredbe članka 140. točka 1. Zakona o sudovima (Narodne novine broj 150/05, 16/07, 113/08 i 153/09, 116/10 i 122/10-pročišćeni tekst, 27/11, 57/11, 130/11), te odredbe članka 8. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine broj 88/08 i 8/09, 126/11, dalje: Pravilnik) donosi

R J E Š E N J E

I. Miro Brkljačić, ing.građ., iz Splita, Slavonska 15, imenuje se stalnim sudskim vještakom Županijskog suda u Splitu za graditeljstvo.

II. Stalni sudski vještak se imenuje za vrijeme od 4 (četiri) godine, a po proteku tog roka može biti ponovno imenovan.

III. Miro Brkljačić je dao prisegu pred predsjednikom suda dana 09. svibnja 2012. godine.

Obrazloženje

Miro Brkljačić, inženjer građevinarstva, iz Splita, Slavonska 15, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo.

Podnositelj zahtjeva je radi ispunjavanja uvjeta iz članka 2. i 5. Pravilnika dostavio odgovarajuće dokaze: životopis, domovnicu, ovjerenu presliku diplome o stečenoj stručnoj spremi (VI/I) stupnja i stručnom nazivu inženjera građevinarstva, uvjerenje o nekažnjavanju Općinskog suda u Splitu broj Kr-II-2202/11 od 28.02.2011. godine, uvjerenje o zdravstvenoj sposobnosti i policu osiguranja „Allianz" osiguranja d.d. Zagreb na svotu osiguranja od 200.000,00 kuna, te potvrdu o radu u struci sukladno Pravilniku.

Uvidom u podnijeti zahtjev i priloženu dokumentaciju, te nakon pribavljenih podataka propisanih odredbom članka 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, provjerom u Ministarstvu pravosuđa RH, Odjel kaznene evidencije od 25.03.2011. godine da kandidat nije osuđivan, te izvješća Hrvatskog društva sudskih vještaka, Zagreb od 15. veljače 2012. godine da je kandidat uspješno obavio stručnu obuku, utvrđeno je da ispunjava tražene uvjete, pa je slijedom iznijetog trebalo odlučiti kao u izreci rješenja.

U Splitu, 09. svibnja 2012. godine

PREDSJEDNIK SUDA
dr. sc. Ante Perkušić, v.r.

Pouka o pravnom lijeku:
Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba temeljem odredbe članka 140. stavak 2. Zakona o sudovima, te odredbe članka 8. stavak 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Dostaviti:
1.podnositelju zahtjeva
2.Ministarstvu pravosuđa Republike Hrvatske
3.Područnim općinskim sudovima-svima
4.u spis-ovdje

Za točnost otpravka – ovlašteni službenik
Zorka Vujčić

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SPLIT

GRADONAČELNIK

KLASA: 350-03/07-01/0097
URBROJ: 2181/01-01-14-175
Split, 30. listopada 2014. godine

Na temelju članka 284. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12) i članka 52. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita" broj 17/09, 11/10, 18/13, 39/13 i 46/13 – pročišćeni tekst), Gradonačelnik Grada Splita dana 30. listopada 2014. godine, donosi

RJEŠENJE

o osnivanju prava građenja ispod površine novoformirane čest.zem. 461/18 pov. 833 m² i ispod površine novoformirane čest.zem.10159/10 pov.100 m², obje K.O.Split

I.

1. Detaljnim planom uređenja poteza uz Poljičku cestu sjeverno od kompleksa bolnice Firule-pojedinačni zahvat P21 („Službeni glasnik Grada Splita" br.: 30/08, 14/12, 32/13 i 4/14) ispod površine novoformirane čest. zem. 461/18 pov.833 m² (nastala od osnovne čest.zem. 461/1) i ispod površine novoformirane čest.zem.10159/10 pov.100 m² (nastala od osnovne čest. zem. 10159/3), obje K. O. Split, predviđena je izgradnja dijela Šoltanske ulice u Splitu.
2. Grad Split je vlasnik novoformirane čest.zem. 461/18 pov. 833 m² (nastala od osnovne čest.zem. 461/1) i novoformirane čest. zem. 10159/10 pov. 100 m² (nastala od osnovne čest.zem. 10159/3), obje K.O.Split.
3. Sukladno članku 165.Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine" br. 153/13) i članku 108. Zakona o cestama („Narodne novine" br.84/11), Grad Split je investitor izgradnje i vlasnik nerazvrstane ceste.
4. Na površini građevinske parcele br. 5 prema naprijed navedenom DPU-u je predviđena izgradnja stambeno-poslovne zgrade.

II.

Sukladno prednjim utvrđenjima Grad Split, u svrhu izgradnje Šoltanske ulice u Splitu, u svoju korist osniva pravo građenja ispod površine novoformirane čest.zem. 461/18 pov. 833 m² (nastala od osnovne čest.zem. 461/1) i ispod površine novoformirane čest.zem. 10159/10 pov.100 m² (nastala od osnovne čest.zem. 10159/3), obje K.O.Split.

III.

Zemljišno-knjižni odjel Općinskog suda u Splitu će temeljem ovog Rješenja uknjižiti pravo građenja u korist Grada Splita ispod površine novoformirane čest.zem. 461/18 pov. 833 m² (nastala od osnovne čest.zem. 461/1) i ispod površine novoformirane čest.zem. 10159/10 pov.100 m² (nastala od osnovne čest.zem. 10159/3), obje K.O.Split.

IV.

Stavlja se izvan snage Rješenje o osnivanju prava građenja ispod površine novoformirane čest.zem. 461/18 pov. 832 m² i ispod površine novoformirane čest.zem.10159/10 pov.117 m², obje K.O.Split („Službeni glasnik Grada Splita" broj 29/14)

V.

Ovo Rješenje objavit će se u „Službenom glasniku Grada Splita".

GRADONAČELNIK

Ivo Baldasar

DOSTAVITI:

1. Služba za imovinskopravne poslove, izgradnju i geodeziju, Anto Krželj, ovdje
2. Služba za imovinskopravne poslove, izgradnju i geodeziju, Ana Vrdoljak, ovdje
3. Uredništvu „Službenog glasnika Grada Splita", ovdje
4. Pismohrani, ovdje

OBRAZLOŽENJE
(rezultat uviđaja)

Na zahtjev stranke, ORA MONT d.o.o. Split te temeljem izvoda iz DPU-a Poteza uz Poljičku cestu sjeverno od kompleksa bolnice Firule izradili smo parcelacijski elaborat diobe za formiranje građevinske čestice 5 u K.O. Split, a u svrhu provedbe kroz katastarski operat i zemljišnu knjigu.

Stranka nije imala nikakvih primjedbi i u znak pristanka ovo vlastoručno potpisuje.

Za stranku :

ORA MONT d.o.o. Split
Lička 4 A
OIB: 06425314434

.....

OSTALI NOSITELJI PRAVA

AGOSTINI-JURAS MARIA-CELINA 1/8
VOĆARSKO NASELJE 68, ZAGREB .....
BAŠIĆ ZLATKO, P.ANTE, 1/18
SPLIT, LIČKA 5 .....
ROJE ANKA, MATINA, SPLIT, 4/18
SLAVIĆEVA 38 .....
ROJE IGOR, SPLIT, 1/12
SLAVIĆEVA 38 .....
ROJE IVO, JOŠKOV, 1/12
SPLIT, SLAVIĆEVA 38 .....
JURAS ANTICA 1/18
VOĆARSKO NASELJE 68, ZAGREB .....
DUPLANČIĆ ANKA Ž.EDE, P.LJUBE,
SPLIT, OMIŠKA 14/A 11/30 .....
DVORNIK STANKO, KARLOV,
SPLIT, KRALJA ZVONIMIRA 51/A 4/15 .....
VUJOŠEVIĆ-DVORNIK JELKA Ž.BRANKA,
P.LJUBE, SPLIT, SLOBODE 2/A 11/30 .....

JAVNO DOBRO
(nositelj prava GRAD SPLIT)

GRAD SPLIT, SPLIT,
OBALA KNEZA BRANIMIRA 17 1/1 .....

"GEOPROJEKT" dioničko društvo za geodetske poslove građevinsko projektiranje i nadzor, SPLIT, Sokolićanska 43 3

Izradila:
Ana Sviličić, geom.

Broj

Grad Split

Katastarska općina Split

Općinski sud Split

Provedeno u iskazu promjena
pod red. br.

TD 272 G13/5
VEZA TD272 G13/4-2

Pročelnik

DRAGO BUTORAC, dipl. ing. geod.

Prijavni list sastavljen dana: 15.

DRŽAVNA GEODETSKA UPRA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR S

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
Područni ured za katastar Split

KLASA: 932-06/ 17-02/ 26
URBROJ: 541-26- 01/1-17-5
Split, 14.02.2017

Ovaj elaborat je izrađen u skladu s geodetskim i katastarskim propisi odgovara svrsi za koju je izrađen te se može koristiti potrebe održavanja katastra nekretnina / provođenja promje u katastru zemljišta. Za provođenje ovog elaborata u katastarsk operatu je potrebno podnijeti poseban zahtjev. Ovlašteni ing

PRIJAVNI LIST

ZA ZEMLJIŠNIK

"GEOPROJEKT" dioničko društvo za geodetske poslove građevinsko projektiranje i nadzor, SPLIT, Sokolićanska 43 3

(Omotni arak)

Dosadašnje stanje								Novo stanje							
Broj posjedovnog lista	Prezime, ime i ime oca posjednika, mjesto stanovanja i kućni broj	Broj parcele	Vrsta obrade (kultura) zemljišta i klasa	Površine j čhv h a m²	sudski broj	Broj z.k. uloška	Oznaka promjene, vrijeme kada je nastala i isprave na kojima se zasniva	Broj posjedovnog lista	Prezime, ime i ime oca posjednika, mjesto stanovanja i kućni broj	Broj parcele	Naziv parcele	Vrsta obrade (kultura) zemljišta i klasa	Površine j čhv h a m²	sudski broj
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	zk stanje	463/2	vrt	9 59	8073	7201								
				9 59										
	zk stanje	464/1	vrt	2 37	8075/1		Prijava o promjeni na zemljištu na osnovi čl. 62., 63. i 66. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina. Promjene se temelji prema DPU-u Poteza uz Poljičku cestu sjeverno od kompleksa bolnice Firule, a na zahtjev ORA MONT d.o.o. Split, Ličk 4 A							
				2 37										
	zk stanje	9922/1	zgrada put	14 6 86 68	13654/1	14556								
				6 86 82										
	zk stanje	463/1	vrt	8 39	8074	6963								
				8 39										
	zk stanje	10159/3	ostala zemljišta	nije upisana	8069	POPIS I								
	zk stanje	462/1	vrt	19 38	8068	18350								

Dosadašnje stanje

Broj posjedovnog lista	Prezime, ime i ime oca posjednika, mjesto stanovanja i kućni broj	Broj parcele	Vrsta obrade (kultura) zemljišta i klasa	Površine j	Površine čhv	sudski broj	Broj z.k. uloška	Oznaka promjene, vrijeme kada je nastala i isprave na kojima se zasniva
				h a	m^2			
1	2	3	4	5		6	7	8
	zk stanje	*461/1*	*zgrada*	*3 90*		*8062/1*	*15490*	
			neplodno	*33 03*				
			zgrada	*1 70*				
			zgrada	*2 76*				
				41 39				

str. 3

Novo stanje

Broj posjedovnog lista	Prezime, ime i ime oca posjednika, mjesto stanovanja i kućni broj	Broj parcele	Naziv parcele	Vrsta obrade (kultura) zemljišta i klasa	Površine j	Površine čhv	sudski broj
					h a	m^2	
9	10	11	12	13	14		15
	dosadašnji	*461/1*	*Ulica Brune Bušića*	*zgrada*	*3 90*		*8062/1*
			Ulica Brune Bušića	*dvorište*	*22 75*		
			Ulica Brune Bušića	*izgrađeno zemljište*	*97*		
				ulica	*5 22*		
				zgrada	*65*		
	dosadašnji	*461/18*	*Ulica Brune Bušića*	*zgrada*	*1 05*		*8062/18*
			Ulica Brune Bušića	*zgrada*	*2 76*		
			Ulica Brune Bušića	*izgrađeno zemljište*	*65*		
			Ulica Brune Bušića	*dvorište*	*3 87*		
					41 82		

"GEOPROJEKT" dioničko društvo za geodetske poslove građevinsko projektiranje i nadzor, SPLIT, Svilajanska 43 3

U Splitu,15.10.2013.g.

Izradila: Ana Sviličić,geometar

str. 4

Dosadašnje stanje

Broj posjedovnog lista	Prezime, ime i ime oca posjednika, mjesto stanovanja i kućni broj	Broj parcele	Vrsta obrade (kultura) zemljišta i klasa	Površine j čhv h a m²	sudski broj	Broj z.k. uloška	Oznaka promjene, vrijeme kada je nastala i isprave na kojima se zasniva
1	2	3	4	5	6	7	8

Novo stanje

Broj posjedovnog lista	Prezime, ime i ime oca posjednika, mjesto stanovanja i kućni broj	Broj parcele	Naziv parcele	Vrsta obrade (kultura) zemljišta i klasa	Površine j čhv h a m²	sudski broj
9	10	11	12	13	14	15
	dosadašnji	*463/2*	*Blatine*	*vrt*	*4 70*	
	dosadašnji	*463/4*	*Blatine*	*vrt*	*4 94*	
					9 64	
	dosadašnji	*464/1*	*Blatine*	*vrt*	*61*	
	dosadašnji	*464/6*	*Blatine*	*vrt*	*1 76*	
					2 37	
	dosadašnji	*9922/1*	*Poljička*	*zgrada put*	*14 6 86 41*	
	dosadašnji	*9922/38*	*Poljička*	*put*	*27*	
					6 86 82	
	dosadašnji	*463/1*	*Blatine*	*vrt*	*8 23*	
	dosadašnji	*463/3*	*Blatine*	*vrt*	*19*	
					8 42	
	dosadašnji	*10159/3*	*Blatine*	*put*	*1 51*	
			Blatine	*izgrađeno zemljište*	*5*	
			Blatine	*izgrađeno zemljište*	*7*	
	dosadašnji	*10159/10*	*Blatine*	*put*	*1 00*	
					2 63	
	dosadašnji	*462/1*	*Blatine*	*vrt*	*3 48*	
	dosadašnji	*462/6*	*Blatine*	*vrt*	*16 02*	
					19 50	

- GRAĐEVNA ČEST. BR. 5

- ČEST. ZEM. KOJE PRODAJE GRAD SP

KATAST. OPĆINA SPLIT

(organ nadležan za geodetske poslove)

BROJ LISTA KATAST. PLANA DL 62

PRIJAVNI LIST BROJ

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
MJERILO 1:1000

TD272 C13/5

VEZA
TD272 C13/4-2

ZA ZEMLJIŠNIK

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SPLIT

UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM
GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA

Na temelju zakona o prostornom uređenju i gradnji potvrđuje se da je ovaj parcelacijski elaborat u skladu s DPU poteza uz Poljičku cestu sjeverno od kompleksa Firule -pojedinačni zahvat P21 ("Službeni glasnik Grada Splita" br 30/08, 14/12, 32/13)

Klasa: 350-02/14-02/0026
Ur.broj:2181/01-16-3/01-14-0002
Split, 07.04.2014. g.

Po ovlaštenju

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
Područni ured za katastar Split

KLASA: 932-06/
URBROJ: 541-26-

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

Ovlaštena osoba:

Pročelnik

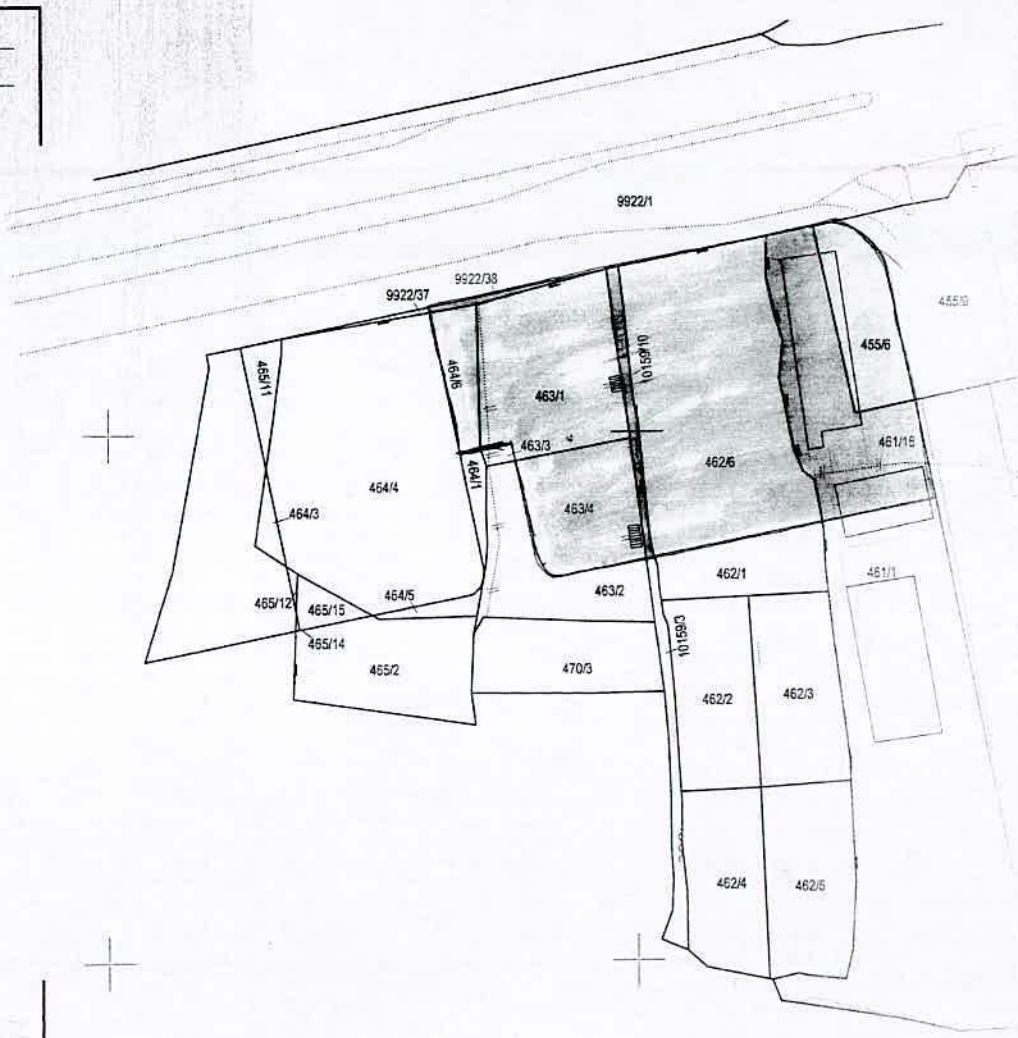
DRAGO BUTORAC, dipl. ing. geod.

U Splitu, 15.10. 2013.

Precrtao: Ana Sviličić, geod.teh.

"GEOPROJEKT"
Sviličić društvo za geodetske poslove
graditeljsko projektiranje i nadzor
SPLIT, Dubrovačka 43

(potpis ovlaštene osobe)



- PRAVO GRAĐENJA ISPOD POVRŠINE GRAĐEVNE ČEST. BR. 5