GEODETSKI
URED
MATAIJA d.o.o.

OIB 22830887983
M.B.02315165
Barboj 36c, UMAG
tel: 00 385 52 732 238
fax: 00 385 52 732 221
e-mail: geodet.umag@hi.htnet.hr

CAPPELLOTTO d.o.o. u stečaju

Na Vaš zahtjev daje se ova

PONUDA

za postupak ishodovanja rješenja o izvedenom stanju na k.č. 2150/1, 2150/2 i 2150/3 k.o. Novaki Motovunski te izradu kompletne projektne dokumentacije.

Sukladno dostavljenoj dokumentaciji kompleks ima cca 1.500 m2 tlocrtne površine

Cijena radova je:

1. Zahtjev za ozakonjenje ..... 43.500 kn

2. Projektna dokumentacija ..... 65.000 kn

- geodetski snimak izvedenog stanja za kompleks
- snimka izvedenog stanja za manje zahtjevnu zgradu 1
- arhitektonska snimka izvedenog stanja + dokaz mehaničke stabilnosti za zahtjevnu zgradu 2
- snimka izvedenog stanja za manje zahtjevnu zgradu 3
- snimka izvedenog stanja za manje zahtjevnu zgradu 4

3. Geodetski elaborat za evidentiranje podataka o zgradama + spajanje tri parcele na kojima se nalaze budući legalizirani objekti. .....17.500 kn

UKUPNO:..... 126.000 kn
PDV:..... 31.500 kn
UKUPNO:..... 157.500 kn

U Umagu, 04.06.20.god.

NAPOMENA: Ponuda vrijedi 20 dana. Postupak je vrlo izgledan pošto ovisimo o dvije stvari. Prva je da su objekti vidljivi na DOF -u iz 2011 g. što jesu a druga je da se otkupi zahtjv za ozakonjenje kojeg trenutačno narednih 20 dana imamo na raspolaganju.

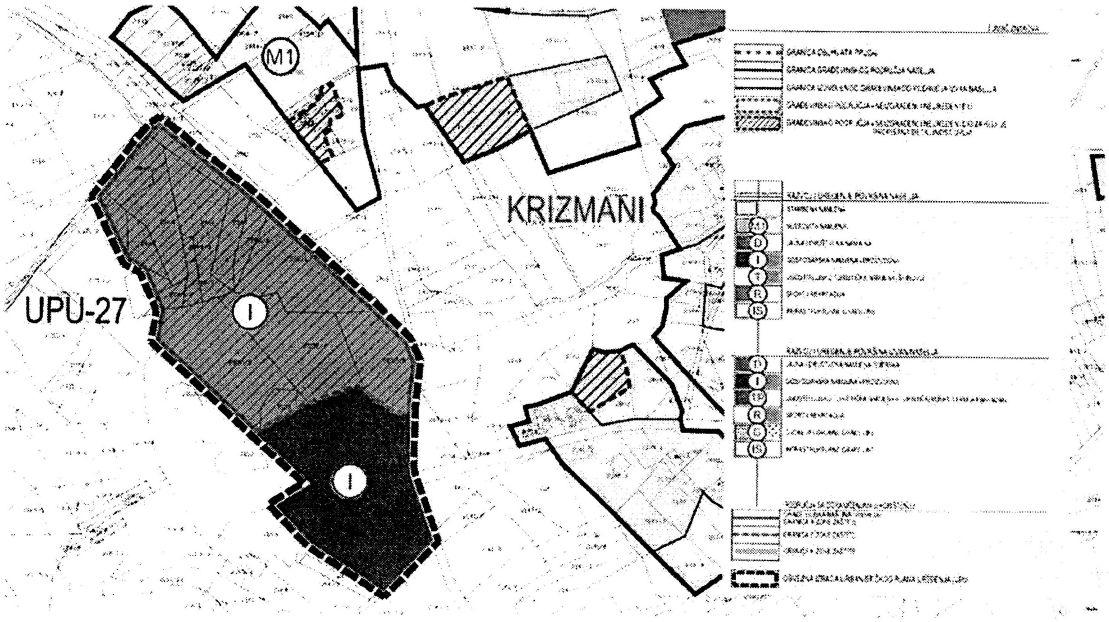
Plaćanje:
točka 1. se plaća u potpunosti po prihvatu ponude kako bi se mogla započeti procedura
točka 2. se plaća nakon predaje projektne dokuemtacije za ozakonjenje u Upravni odjel za legalizaciju
točka 3. nakon što se objekti ozakone i geodetski elaborat preda na katastar na pregled i ovjeru

prokurist: Dragutin Mataija, dipl.ing.geod.

Poštovanje,

Sukladno Vašem upitu, dostavljam Vam procjenu troškova nakon dobivanja pravomoćnog rješenja o izvedenom stanju, bez troškova izrade dokumentacije. Napominjem da su navedeni iznosi naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru, iznosi komunalnog i vodnog doprinosa dati s obzirom na ustupljene podatke od strane naručitelja (PDF dokumentacija). Izmjerom na licu mjesta dobiti će se točniji podaci a na osnovu njih i točniji iznosi. Npr. uvidom u fotografije, neke zgrade su većim dijelom ili u cijelosti otvorne građevine (nadstrešnice) te bi obujam zgrade trebao biti manji nego što je iskazan u ustupljenoj dokumentaciji.

Sukladno važećoj prostorno planskoj dokumentaciji (Prostorni plan uređenja Općine Karojba) građevine se nalaze u zoni Gospodarske namjene – proizvodna namjena te je preporuka da se zgrade ozakone da budu u skladu s namjenom predviđenom važećim prostornim planom.



Naime, prema članku 6. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgrada, između ostalog, navedeno je da se:

Nezakonito izgrađena zgrada ne može se ozakoniti ako se nalazi na području koje je prostornim planom uređenja općine, grada i velikog grada, Prostornim planom Grada Zagreba ili generalnim urbanističkim planom, koji važi na dan stupanja na snagu ovoga Zakona, odnosno na dan podnošenja zahtjeva za donošenje rješenja o izvedenom stanju ili na dan donošenja rješenja o izvedenom stanju ako je to povoljnije za podnositelja zahtjeva, određeno kao:

...

izdvojeno građevinsko područje izvan naselja koje je prostornim planom predviđeno za gospodarsku namjenu (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam, sport) i groblja, osim za nezakonito izgrađene zgrade unutar tog područja koje su u skladu s tom namjenom;

...

Proizvodne građevine su zakonom definirane kao:

... zatvoreni prostori (prostorije), proizvodne i servisne hale i skladišta, namijenjeni za proizvodne, industrijske i servisne svrhe (doradu, popravak, remont, održavanje i slično), skladišta namijenjena za poslovne svrhe te gospodarske građevine namijenjene obavljanju djelatnosti poljoprivrede, šumarstva i ribarstva; s proizvodnim građevinama izjednačene su prostorije za istraživanja i ispitivanja (laboratoriji i druge slične prostorije), prodajne ili izložbene prostorije sajmova, zatvoreni objekti komunalne infrastrukture, osim produktovoda iz točke 9. ovoga članka, zatvorene vodne građevine, osim produktovoda iz točke 9. ovoga članka, zgrade željezničkih i autobusnih kolodvora, zračnih luka i helidroma, te skladišta u morskim lukama, lukama unutarnjih voda i zračnim lukama;

Odluka o komunalnom doprinosu Općine Karojba, definirala je jediničnu vrijednost komunalnog doprinosa po m^3 u iznosu od 40 kuna. Odluka dozvoljava umanjenje komunalnog doprinosa u iznosu od 80% za gradnju gospodarskih građevina proizvodne i poljoprivredne namjene .

Vodni doprinos za gospodarske zgrade proizvodne namjene iznosi 1,80 kuna po m^3.

U slučaju da se zgrade ozakone kao poslovne zgrade (uz uvjet da postoji mogućnost da to dopušta prostorni plan koji je bio na snazi prilikom podnošenja zahtjeva o izvedenom stanju) troškovi značajno rastu:

- Vodni doprinos: 10,05 kuna / m^3
- Komunalni doprinos: 40,00 kuna / m^3

U prilogu dostavljam tablice sa aproksimativnim iznosima troškova za dvije varijante.

VARIJANTA 1 - ZGRADE OZAKONJENE KAO GOSPODARSKE ZGRADE PROIZVODNE ILI POLJOPRIVREDNE NAMJENE							
Redni broj i naziv zgrade	P [m²]	V [m³]	Naknada za zadržavanje nez. zgrade u prostoru	Iznos naknade s popustom od 25% (jednokratnu uplata)	Komunalni doprinos	Vodni doprinos	**Sveukupno**
1. Poslovna zgrada	384,69	894,65	3.573,25 kn	2.679,94 kn	7.157,20 kn	8.991,23 kn	**18.828,37 kn**
2. Pomoćna zgrada 1	482,76	2962,41	13.912,05 kn	10.434,04 kn	23.699,28 kn	5.332,34 kn	**39.465,66 kn**
3. Pomoćna zgrada 2	367,67	1935,79	8.778,95 kn	6.584,21 kn	15.486,32 kn	3.484,42 kn	**25.554,95 kn**
4. Pomoćna zgrada 3	252,27	838,8	3.294,00 kn	2.470,50 kn	6.710,40 kn	1.509,84 kn	**10.690,74 kn**
							94.539,72 kn

VARIJANTA 2 - ZGRADE OZAKONJENE KAO ZGRADE POSLOVNE NAMJENE							
Redni broj i naziv zgrade	P [m²]	V [m³]	Naknada za zadržavanje nez. zgrade u prostoru	Iznos naknade s popustom od 25% (jednokratnu uplata)	Komunalni doprinos	Vodni doprinos	**Sveukupno**
1. Poslovna zgrada	384,69	894,65	7.146,50 kn	5.359,88 kn	35.786,00 kn	8.991,23 kn	**50.137,11 kn**
2. Pomoćna zgrada 1	482,76	2962,41	27.824,10 kn	20.868,08 kn	118.496,40 kn	29.772,22 kn	**169.136,70 kn**
3. Pomoćna zgrada 2	367,67	1935,79	17.557,90 kn	13.168,43 kn	77.431,60 kn	19.454,69 kn	**110.054,71 kn**
4. Pomoćna zgrada 3	252,27	838,8	6.588,00 kn	4.941,00 kn	33.552,00 kn	8.429,94 kn	**46.922,94 kn**
							376.251,46 kn