

PROCJEMBENI ELABORAT TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

LOKACIJA: k.č.2224/1, k.č.2224/2, k.č.2224/3, k.č.2224/4, k.č.2224/5,
k.č.2224/6 i k.č.2224/7 sve k.o. Povljana
(**zk.č.br.2224/1, zk.č.br.2224/2, zk.č.br.2224/3, zk.č.br.2224/4, zk.č.br.2224/5,**
zk.č.br.2224/6 i zk.č.br.2224/7 sve k.o. Povljana)

POSTUPAK: Osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine

NARUČITELJ: **LAVANDA KAMP d.o.o.**
POVLJANA, PUT VRULJE 14
OIB: 85013090954

Zagreb, veljača, 2021. godine

SADRŽAJ:

1. NASLOVNICA (s općim podacima, svrsi i ovlaštenom sudskom vještaku)
2. OVLAŠTENJE
3. POPIS PRIMIJEJENIH PROPISA
4. ZADATAK (dan vrednovanja, dan kakvoće, opis i stanje, prostorna identifikacija)
5. OČEVID (rezultati s priloženim fotografijama)
6. UTVRĐIVANJE KAKVOĆE NEKRETNINE
7. PRIKAZ I ANALIZA TRŽIŠTA NEKRETNINA
8. OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE
9. STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI
10. ZAKLJUČAK I IZJAVA VJEŠTAKA
11. PRILOZI

Igor Cerar, dipl.ing.građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina pri Županijskom sudu u Zagrebu

PROCJENA TRŽNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE – zk.č.br.2224/1, zk.č.br.2224/2, zk.č.br.2224/3, zk.č.br.2224/4, zk.č.br.2224/5, zk.č.br.2224/6 i zk.č.br.2224/7 sve k.o. Povelja (po Katastru zemljišta k.č.2224/2, k.č.2224/3, k.č.2224/4, k.č.2224/5, k.č.2224/6 i k.č.2224/7 sve k.o. Povelja)

2.) Ovlaštenje



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Nikole Šubića Zrinskog 5
PREDSJEDNIK SUDA

Broj: 4 Su-1507/2019
Zagreb, 2. prosinca 2019.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Igora Cerara, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("Narodne Novine" br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18) u vezi s čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15, 23/16 i 61/19),

riješio je

Igor Cerar (OIB 27105561542), dipl.ing.građ. iz Zagreba, Cvjetna cesta 11, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Igor Cerar, podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, kojem zahtjevu je priložio dokumente propisane čl. 12. st. 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Nakon što je utvrđeno da su ispunjeni uvjeti iz čl. 2. Pravilnika, riješeno je kao u izreci.



O tome obavijest:

1. Igor Cerar
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis

3.) Popis primijenjenih propisa

- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17)
- Standardna kalkulacija radova u visokogradnji (IGH d.d.)
- HRN ISO 9836:2011
- Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (NN 78/15)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 55/13, 60/13)
- Zakon o porezu na promet nekretnina (NN 69/97, 26/00, 153/02, 22/11, 143/14)
- Zakon o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada (NN 90/10, 111/10, 55/12)
- Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 93/17)
- Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06, 135/10, 55/12)
- Pravilnik o katastru zemljišta (NN 84/07, 148/09)
- **- Prostorni plan Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije, br. 02/01, 06/04, 02/05, 17/06, 03/10, 15/14, 14/15)**
- **- PPUO Poveljana - Službeni glasnik Zadarske županije broj 10/03, 11/03, 14/05, 16/07, 01/09, 12/11, 5/15, 17/16**
- **- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Gašparovi lazi“ (UPU 15) - Službeni glasnik Zadarske županije broj 06/19**
- Državni zavod za statistiku

Igor Cerar, dipl.ing.građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina pri Županijskom sudu u Zagrebu
PROCJENA TRŽNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE – zk.č.br.2224/1, zk.č.br.2224/2, zk.č.br.2224/3, zk.č.br.2224/4, zk.č.br.2224/5, zk.č.br.2224/6 i zk.č.br.2224/7 sve k.o. Poveljana (po Katastru zemljišta k.č.2224/2, k.č.2224/3, k.č.2224/4, k.č.2224/5, k.č.2224/6 i k.č.2224/7 sve k.o. Poveljana)

4.) Zadatak (dan vrednovanja, dan kakvoće, opis, prostorna identifikacija)

Na zahtjev naručitelja:

LAVANDA KAMP d.o.o.

POVELJANA, PUT VRULJE 14

OIB: 85013090954

potrebno je izraditi **procjenu vrijednosti nekretnina** označenih kao:

zk.č.br.2224/1, površine 399 m²

zk.č.br.2224/2, površine 54.544 m²

zk.č.br.2224/3, površine 1550 m²

zk.č.br.2224/4, površine 605 m²

zk.č.br.2224/5, površine 2071 m²

zk.č.br.2224/6 površine 1051 m² i

zk.č.br.2224/7 površine 140 m², sve k.o. Poveljana upisanih u ZK uložak 2369, k.o. Poveljana

a što prema katastru zemljišta odgovara

k.č.2224/1, površine 399 m²

k.č.2224/2, površine 54.544 m²

k.č.2224/3, površine 1550 m²

k.č.2224/4, površine 605 m²

k.č.2224/5, površine 2071 m²

k.č.2224/6, površine 1051 m² i

k.č.2224/7, površine 140 m², sve k.o. Poveljana, upisanih u PL 2542 k.o. Poveljana

Ukupna površina procjenjivanih nekretnina iznosi 60.360 m²

Dan vrednovanja je 22.02.2021.g.

Dan kakvoće je trenutak na koji se odnosi stanje (kakvoću) nekretnine koje je mjerodavno za procjenu vrijednosti nekretnine i isti odgovara danu vrednovanja - **22.02.2021.g.**

Opis, stanje i prostorna identifikacija

Nekretnine se nalaze u mjestu Poveljana na otoku Pagu s orijentacijom prema otoku Viru.

Predmetne nekretnine su odlično pozicionirane uz more, a izvan zone naselja.

Zemljišta su ograđena suhozidima i u blagom su padu od istoka prema zapadu.

Na nekretninama postoji vlastiti izvor pitke vode.

Predmetne nekretnine imaju pristup na javnu prometnu površinu.

Prostorni planovi unutar čijeg obuhvata se nekretnine nalaze jesu:

- Prostorni plan Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije, br. 02/01, 06/04, 02/05, 17/06, 03/10, 15/14, 14/15)

- PPUO Poveljana - Službeni glasnik Zadarske županije broj 10/03, 11/03, 14/05, 16/07, 01/09, 12/11, 5/15, 17/16

- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Gašparovi lazi“ (UPU 15) - Službeni glasnik Zadarske županije broj 06/19

Nekretnine se prema kartografskom prikazu „Korištenje i namjena prostora“ nalaze u zoni „GOSPODARSKA NAMJENA – UGOSTITELJSKO TURISTIČKA OZNAKE T3 – KAMP, za koji je izrađen UPU Lazi, s mogućnošću priključenja na javnu prometnu površinu, niskonaponsku električnu mrežu te na vlastiti sustav odvodnje otpadnih voda sukladno prostornom planu.

Na dominantnom dijelu predmetnih nekretnina (osim k.č.2224/1) predviđeno je izgraditi građevine ugostiteljsko turističke namjene, 2. skupine, kampa, u sklopu kojeg su smještajne jedinice, te zajednički sadržaji – recepcija, sanitarni čvor, dva restorana, trgovina, spremište, strojarnica bazenskog kupališta, zabavni sadržaji – bazensko kupalište, dječje igralište i sportsko igralište, pristupni put, interne prometne površine, infrastrukturne građevine i površine, zelene površine, a za koji zahvat u prostoru je od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove, ispostava Pag, izdana **građevinska dozvola**


KLASA: UP/I-361-03/19-01/000020

URBROJ: 2195/1-07-05/2-19-0023

od 09.08.2019.g.

Igor Cerar, dipl.ing.građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina pri Županijskom sudu u Zagrebu


PROCJENA TRŽNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE – zk.č.br.2224/1, zk.č.br.2224/2, zk.č.br.2224/3, zk.č.br.2224/4, zk.č.br.2224/5, zk.č.br.2224/6 i zk.č.br.2224/7 sve k.o. Poveljana (po Katastru zemljišta k.č.2224/2, k.č.2224/3, k.č.2224/4, k.č.2224/5, k.č.2224/6 i k.č.2224/7 sve k.o. Poveljana)



REPUBLIKA HRVATSKA
Zadarska županija
Upravni odjel za prostorno uređenje,
zaštitu okoliša i komunalne poslove
Ispostava Pag

KLASA: UP/I-361-03/19-01/000020
URBROJ: 2198/1-07-05/2-19-0023
Pag, 09.08.2019.

Ovo rješenje je postalo izvršno-pravomoćno
dana 25.08.2019.
Pag, 25.08.2019.


7. 8.

Zadarska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove, Ispostava Pag, rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor LAVANDA KAMP d.o.o., HR-23249 Poveljana, Put Vrulje 14, OIB 85013090954, na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji ("Narodne novine" broj 153/13., 20/17. i 39/19.), izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru LAVANDA KAMP d.o.o., HR-23249 Poveljana, Put Vrulje 14, OIB 85013090954:

- građenje građevine ugostiteljsko-turističke namjene, 2. skupine, kampa, u sklopu kojeg su smještajne jedinice, te zajednički sadržaji - recepcija, sanitarni čvor, dva restorana, trgovina, spremište, strojnica bazenskog kupališta, zabavni sadržaji - bazensko kupalište, dječje igralište i sportsko igralište, pristupni put, interne prometne površine, infrastrukturne građevine i površine, zelene površine,

na novoformiranim građevnim česticama broj 2224/2, 2224/3, 2224/4, 2224/5, 2224/6, 2224/7, sve k.o. Poveljana, koje se formiraju od kat. čest. br. 2224 k.o. Poveljana (Poveljana, predio "Prutna"),

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake ZOP 1-01/19, koji čini sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Željka Kajfeš, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 4138, a sadržava:

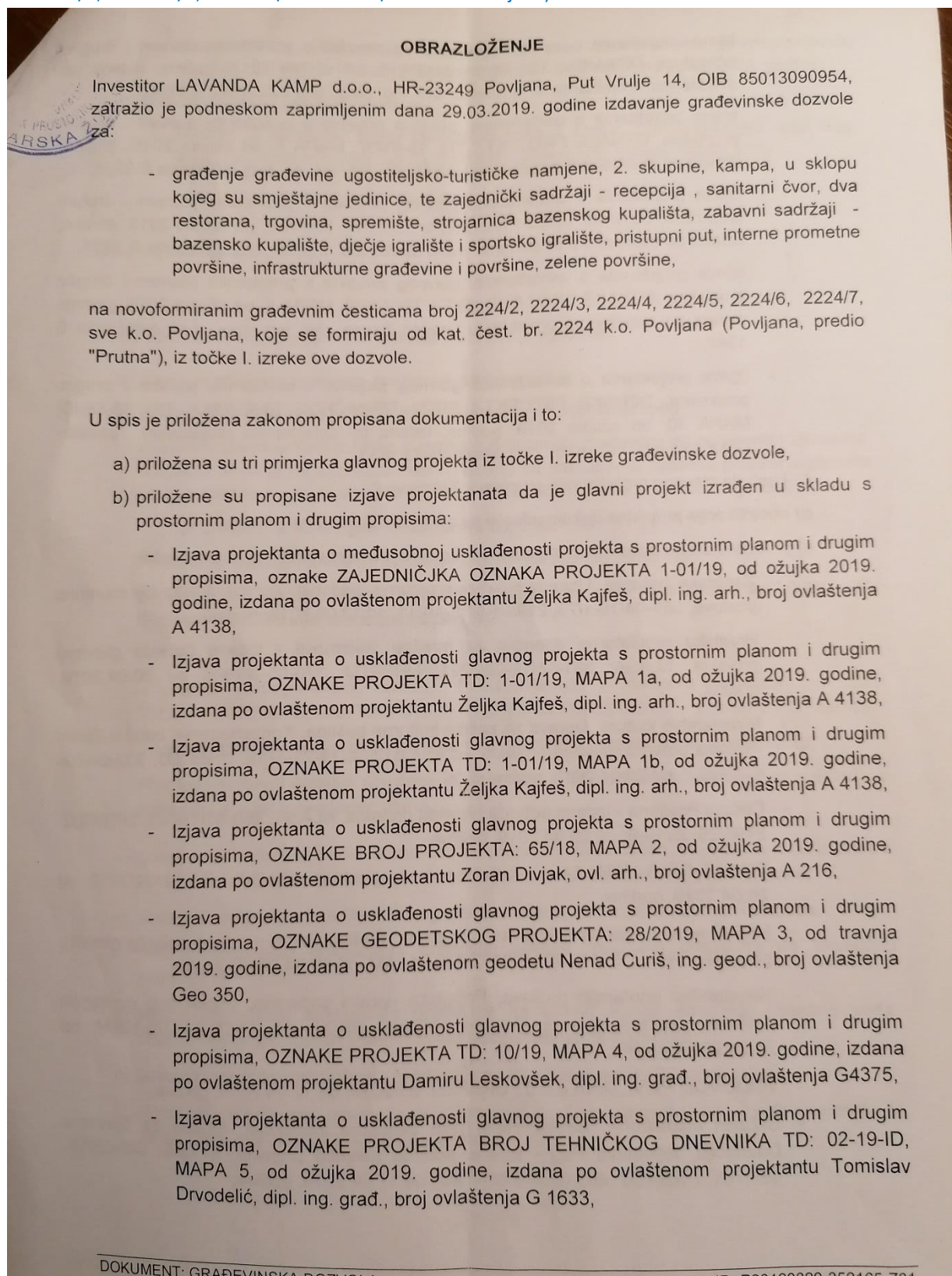
1. arhitektonski projekt oznake T.D. 1-01/19 od 03.2019. godine, ovlašteni projektant Željka Kajfeš, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 4138 (zona kvadrat j.d.o.o. HR-10010 Veliko Polje, Prilaz zagrebačkoj cesti 5, OIB 09633716860) - MAPA 1 a,
2. arhitektonski projekt racionalne uporabe energije i zaštite zgrade i tehnički elaborat zaštite od buke oznake T.D. 1-01/19 od 03.2019. godine, ovlašteni projektant Željka Kajfeš, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 4138 (zona kvadrat j.d.o.o. HR-10010 Veliko Polje, Prilaz zagrebačkoj cesti 5, OIB 09633716860) - MAPA 1 b,
3. arhitektonski projekt tehnološki projekt kuhinje oznake Broj projekta 65/18 od 07.2019. godine, ovlašteni projektant Zoran Divjak, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A

DOKUMENT: GRAĐEVINSKA DOZVOLA ID: P20190329-352165-Z01
INVESTITOR: LAVANDA KAMP d.o.o., HR-23249 Poveljana, Put Vrulje 14, OIB 85013090954
KLASA: UP/I-361-03/19-01/000020, URBROJ: 2198/1-07-05/2-19-0023 STRANICA 1/6

216 (DEKODE d.o.o. HR-10000 Zagreb, Domagojeva 24, OIB 18603825736)
MAPA 2,

4. geodetski projekt oznake Oznaka geodetskog projekta 28/2019 od 03.2019. godine, ovlašteni projektant Nenad Curiš, ing.geod., broj ovlaštenja Geo 350 (GEOCAD d.o.o. HR-23000 Zadar, Eugena Kvaternika 13, OIB 69299812505) - MAPA 3,
5. građevinski projekt oznake TD 10/19 od 03.2019. godine, ovlašteni projektant Damir Leskovšek, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4375 (Ured ovlaštenog inženjera građevinarstva Damir Leskovšek HR-10000 Zagreb, Mirka Viriusa 14, OIB 19291130860) - MAPA 4,
6. građevinski projekt Projekt vodovoda i odvodnje oznake Broj tehničkog dnevnika:02-19-ID od 03.2019. godine, ovlašteni projektant Tomislav Drvodelić, ing.građ., broj ovlaštenja G 1633 (VIKING PROJEKT d.o.o. HR-10000 Zagreb, Fausta Vrančića 3, OIB 00913217546) - MAPA 5,
7. strojarski projekt Projekt termotehničkih instalacija oznake TD 05/19 od 03.2019. godine, ovlašteni projektant Nina Klepac, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1254 (design office d.o.o. HR-10000 Zagreb, V Ravnice 10, OIB 54261731161) - MAPA 6,
8. elektrotehnički projekt oznake Broj projekta:19-01/07 od 03.2019. godine, ovlašteni projektant Ivan Mužić, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 2921 (K-TIM d. o. o. HR-51000 Rijeka, Janka Polić Kamova 101, OIB 17510171452) - MAPA 7,
9. elektrotehnički projekt projekt sustava za dojavu požara oznake Broj projekta:19-01/16 od 03.2019. godine, ovlašteni projektant Ivan Mužić, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 2921 (K-TIM d. o. o. HR-51000 Rijeka, Janka Polić Kamova 101, OIB 17510171452) - MAPA 8,
10. strojarski projekt Strojarski projekt bazenske tehnike oznake Broj projekta T.D. 01/19 od 03.2019. godine, ovlašteni projektant Dragan Zgaga, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1361 (BAZ Projekt d.o.o. HR-10000 Zagreb, Izidora Kršnjavoga 23, OIB 09729968694) - MAPA 9,
11. građevinski projekt Projekt prometnih površina oznake Broj tehničkog dnevnika:03-19-ID od 03.2019. godine, ovlašteni projektant Tomislav Drvodelić, ing.građ., broj ovlaštenja G 1633 (VIKING PROJEKT d.o.o. HR-10000 Zagreb, Fausta Vrančića 3, OIB 00913217546) - MAPA 10.

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



- Izjava projektanta o usklađenosti glavnog projekta s prostornim planom i drugim propisima, OZNAKE TD: 05/19, MAPA 6, od ožujka 2019. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Nina Klepac, dipl. ing. stroj., broj ovlaštenja S 1254/1,
 - Izjava projektanta o usklađenosti glavnog projekta s prostornim planom i drugim propisima, OZNAKE PROJEKTA TD: 19-01/07, MAPA 7, od ožujka 2019. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Ivan Mužić, dipl. ing. el., broj ovlaštenja E 2921,
 - Izjava projektanta o usklađenosti glavnog projekta s prostornim planom i drugim propisima, OZNAKE BROJ PROJEKTA: 19-01/16, MAPA 8, od ožujka 2019. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Ivanu Mužić, dipl. ing. el., broj ovlaštenja E 2921,
 - Izjava projektanta o usklađenosti glavnog projekta s prostornim planom i drugim propisima, OZNAKE BROJ PROJEKTA TD: 01/19, MAPA 9, od ožujka 2019. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Dragan Zgaga, dipl. ing. stroj., broj ovlaštenja S 1361,
 - Izjava projektanta o usklađenosti glavnog projekta s prostornim planom i drugim propisima, OZNAKE PROJEKTA BROJ TEHNIČKOG DNEVNIKA TD: 03-19-ID, MAPA 10, od ožujka 2019. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Tomislav Drvodelić, dipl. ing. građ., broj ovlaštenja G 1633,
- c) kontrola glavnog projekta nije propisana Zakonom,
- d) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje,
- e) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela koje su izdali:
- Zadarska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, Zaštitu okoliša i komunalne poslove, 351-04/19-1/73, 2198/1-07/8-19-11, od 13.06.2019. godine,
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti - izdana potvrda glavnog projekta, KLASA: 361-03/19-02/3721, URBROJ: 376-05-3-19-2, od 30.04.2019. godine,
 - Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru - izdana potvrda glavnog projekta, KLASA: 612-08/19-23/0719, URBROJ: 532-04-02-13/7-19-4, od 24.04.2019. godine,
 - Općina Povljana - izdana potvrda glavnog projekta, KLASA: 350-01/19-1-1, URBROJ: 2198/25-30/19-9, od 20.04.2019. godine,
 - PORAT POVLJANA d.o.o. - izdana potvrda glavnog projekta, BROJ: 2/04/2019, od 26.04.2019. godine,
 - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zadar - izdana potvrda glavnog projekta, BROJ I ZNAK: 401400102/4484/19AM, od 30.04.2019. godine,
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava zadarska, Inspektorat unutarnjih poslova - izdana potvrda glavnog projekta, BROJ: 511-18-06-2417/2-19FM, od 25.04.2019. godine,
 - VODOVOD POVLJANA d.o.o., URBROJ: 25/2019, od 15.04.2019. godine,
 - Državni inspektorat, Sektor županijske sanitarne inspekcije, Služba za Sjevernu Dalmaciju, Ispostava Pag - izdana potvrda glavnog projekta, KLASA: 540-02/19-05/3761, URBROJ: 443-02-4-5-6/1-19-2, od 17.04.2019. godine,

DOKUMENT: GRAĐEVINSKA DOZVOLA

INVESTITOR: LAVANDA KAMP d.o.o., HR-23249 Povljana, Put Vrulje 14, OIB 85013090954

KLASA: UP/I-361-03/19-01/000020, URBROJ: 2198/1-07-05/2-19-0023

ID: P20190329-352165-Z01

STRANICA 4/6

- Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana - izdana potvrda glavnog projekta, KLASA: 325-01/19-17/0001916, URBROJ: 374-24-3-19-7, od 03.07.2019. godine,

f) priložen je dokaz pravnog interesa -

- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, Zemljišno-knjižni odjel Pag, z.k.ul. br. 2369, k.o. Pag, od 19. 04. 2019. godine, pod brojem 15566/2019.

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 I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije u smislu odredbe članka 110. stavka 1. točke 3. Zakona o gradnji:

- UPU Lazi ("Službeni glasnik Zadarske županije", br. 1/13.).

Predmetne čestice nalaze se u obuhvatu gore navedenog plana i to:

Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone "Gašparovi lazi" (UPU 15), Službeni glasnik Zadarske županije br. 6/19)

- prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“, u zoni "GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA", (oznaka T 3 - kamp)

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

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu s člankom i 4. - 56. navedenog plana.

- 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, urbanistički plan je donesen,
- f) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu,
- g) postoji mogućnost priključenja građevine na vlastiti sustav odvodnje otpadnih voda, obzirom da je prostornim planom takav sustav odvodnje dozvoljen,
- h) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu,
- i) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te se na poziv nije odazvala niti jedna stranka.

DOKUMENT: GRAĐEVINSKA DOZVOLA

ID: P20190329-352165-Z01

INVESTITOR: LAVANDA KAMP d.o.o., HR-23249 Poveljana, Put Vrulje 14, OIB 85013090954

KLASA: UP/I-361-03/19-01/000020, URBROJ: 2198/1-07-05/2-19-0023

STRANICA 5/6

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 110. stavak 1. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove građevinske dozvole plaćena je u iznosu od 8531,25 kuna na račun broj HR4024070001800013007 prema tarifnom broju 51. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi ("Narodne novine" broj 8/17., 37/17., 129/17. i 18/19).

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. i 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi ("Narodne novine" broj 8/17., 37/17. i 129/17.) plaćena je u iznosu 70,00 kuna državnim biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zalijepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovoga tijela.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom preporučeno. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 35,00 kuna prema tarifnom broju 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi.



VIŠI SAVJETNIK ZA PROSTORNO
URUĐENJE I GRADNJU

Željko Maržić, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

1. LAVANDA KAMP d.o.o., HR-23249 Povljana, Put Vrulje 14, sa glavnim projektom u dva primjerka
2. Oglasiti na oglasnoj ploči, ovdje,
3. Evidencija, ovdje,
4. U spis, ovdje.

NA ZNANJE:

1. Općina Povljana, Ante Starčevića 1, 23 249 Povljana, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa,
2. Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, VGI za mali sliv Zrmanja-Zadarsko primorje, HR-23000 Zadar, Rikarda Katalinića Jeretova 5,
3. Ured državne uprave u Zadarskoj županiji, Ispostava Pag, Služba za gospodarstvo i imovinsko-pravne poslove, HR-23250 Pag, Bana Josipa Jelačića 8,

DOKUMENT: GRAĐEVINSKA DOZVOLA

INVESTITOR: LAVANDA KAMP d.o.o., HR-23249 Povljana, Put Vrulje 14, OIB 85013090954

KLASA: UP/I-361-03/19-01/000020, URBROJ: 2198/1-07-05/2-19-0023

ID: P20190329-352165-Z01

STRANICA 6/6

(grafički prikaz namjeravanog zahvata u prostoru)



LEGENDA:

--- OBRISA OBUHVATA ZAHVATA U PROSTORU

==

GLAVNA PROMETNICA
SAJNA PROMETNICA
PRILUPNA PROMETNICA
UPUŠĆI BUNJAC

==

HORTIKULTURNO UREĐENE ZELENE POVRŠNE SAMOSTALNIH JEDINICA

==

HORTIKULTURNO UREĐENE ZELENE POVRŠNE

A

OBNAVE OBAŠTAVLJA I DUGOROČNI OTVORENI PROSTORI

A - REKREACIJA

B1 - IG-SANITARNI ČVOROM

C - REKREACIJA, ČARŠIJA

D - SANITARNI ČVOR BAZENA

E - REKREACIJA

F - SPREMIŠTE

G - BAZENSKI KUPALIŠTE (G1 - BAZEN SA OBAŠTAVLJEM G2 - DUGOČI BAZEN)

REKREACIJA (G3)

H - MULTIFUNKCIONALNI SPORTSKI TEREN (H1)

DUGOČI OBAŠTAVLJE (H2)

I - BAZENSKI KUPALIŠTE

J - OBAŠTAVLJE OBAŠTAVLJA

Stanje na dan vrednovanja

Vrsta nekretnine	Građevinsko zemljište
Kategorija zemljišta	1.
Površina	60.360 m ²
Namjena	GOSPODARSKA NAMJENA – UGOSTITELJSKO TURISTIČKA OZNAKE T3 – KAMP
Namjena na dan vrednovanja	GOSPODARSKA NAMJENA – UGOSTITELJSKO TURISTIČKA OZNAKE T3 – KAMP
Mikrolokacija	Gašparovi Lazi
lokacija	Poveljana
Prava i tereti (Čl.12. Pravilnika)	Tereta ima ali ne utječu na procjenu vrijednosti nekretnina
Prometna dostupnost	odlična
Udaljenost od centra grada	Vrlo dobra
Blizina javnog prometa	odlična
Blizina komunalne infrastrukture	odlična

Prostorna identifikacija izvršena je uvidom u javne podatke koje izdaju nadležni Odjel za katastar zemljišta i nekretnina – portal DGU,

- Prostorni plan Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije, br. 02/01, 06/04, 02/05, 17/06, 03/10, 15/14, 14/15)
- PPUO Poveljana - Službeni glasnik Zadarske Županije broj 10/03, 11/03, 14/05, 16/07, 01/09, 12/11, 5/15, 17/16
- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Gašparovi lazi“ (UPU 15) - Službeni glasnik Zadarske Županije broj 06/19

te očevitom na licu mjesta (isprave i ispisi nalaze se u ovom procjembenom elaboratu – u nastavku).

Igor Cerar, dipl.ing.građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina pri Županijskom sudu u Zagrebu

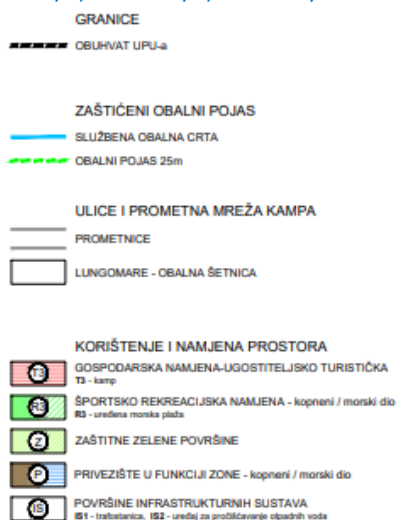
PROCJENA TRŽNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE – zk.č.br.2224/1, zk.č.br.2224/2, zk.č.br.2224/3, zk.č.br.2224/4, zk.č.br.2224/5, zk.č.br.2224/6 i zk.č.br.2224/7 sve k.o. Povljana (po Katastru zemljišta k.č.2224/2, k.č.2224/3, k.č.2224/4, k.č.2224/5, k.č.2224/6 i k.č.2224/7 sve k.o. Povljana)





Igor Cerar, dipl.ing.građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina pri Županijskom sudu u Zagrebu

PROCJENA TRŽNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE – zk.č.br.2224/1, zk.č.br.2224/2, zk.č.br.2224/3, zk.č.br.2224/4, zk.č.br.2224/5, zk.č.br.2224/6 i zk.č.br.2224/7 sve k.o. Povljana (po Katastru zemljišta k.č.2224/2, k.č.2224/3, k.č.2224/4, k.č.2224/5, k.č.2224/6 i k.č.2224/7 sve k.o. Povljana)



OPCINA POVLJANA URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE "GAŠPAROVI LAZI" (UPU 15)

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA (prijedlog plana za javnu raspravu)

Županija:	ZADARSKA
Općina:	Povljana
Naziv prostornog plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UGOSTITELJSKO - - TURISTIČKE ZONE "GAŠPAROVI LAZI" (UPU 15)
Naziv kartografskog prikaza:	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
Broj kartografskog prikaza:	1.
Mjerilo kartografskog prikaza:	1 : 2000
Odluka o izradi prostornog plana:	Odluka općinskog vijeća o donošenju plana:
Oglašavanje javne rasprave:	Javni uvid održan:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
M.P.:	Ivo Pogorelec
Pravna osoba koja je izradila plan:	zona kvadrant j.d.o.o. Prilazje 2, Zagreb
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	
M.P.:	Dezider: Željka Kajfelić, dipl.ing. arch.
Stručni tim u izradi plana:	Željka Kajfelić, dipl.ing. arch. - ovlaštena arhitektica urbanistica Ivana Črnčić, dipl.ing. arch. - ovlaštena arhitektica urbanistica David Azinović, mag.ing. arch. Bera Lalić, dipl.ing. arch. Tina Rukavina, mag.ing. prosp. arch.
Odgovorni voditelj izrade plana:	Željka Kajfelić, ovlaštena arhitektica urbanistica
Pečat općinskog vijeća:	Predsjednik općinskog vijeća:
M.P.:	Šime Jurčić
Izloženost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog upravnog tijela:
	M.P.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PAG
Stanje na dan: 24.02.2021. 00:31

Katastarska općina: 321559, POVLJANA

Broj zadnjeg dnevnika: Z-25795/2019
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 2369

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2224/1	GAŠPAROVI LAZI PAŠNJAK			399 399	
2.	2224/2	GAŠPAROVI LAZI PAŠNJAK			54544 54544	
3.	2224/3	GAŠPAROVI LAZI PAŠNJAK			1550 1550	
4.	2224/4	GAŠPAROVI LAZI PAŠNJAK			605 605	
5.	2224/5	GAŠPAROVI LAZI PAŠNJAK			2071 2071	
6.	2224/6	GAŠPAROVI LAZI PAŠNJAK			1051 1051	
7.	2224/7	GAŠPAROVI LAZI PAŠNJAK			140 140	
		UKUPNO:			60360	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Vlasnički dio: 1/1	
	LAVANDA KAMP D.O.O., OIB: 85013090954, POVLJANA, PUT VRULJE 14	

Igor Cerar, dipl.ing.građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina pri Županijskom sudu u Zagrebu

PROCJENA TRŽNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE – zk.č.br.2224/1, zk.č.br.2224/2, zk.č.br.2224/3, zk.č.br.2224/4, zk.č.br.2224/5, zk.č.br.2224/6 i zk.č.br.2224/7 sve k.o. Povelja (po Katastru zemljišta k.č.2224/2, k.č.2224/3, k.č.2224/4, k.č.2224/5, k.č.2224/6 i k.č.2224/7 sve k.o. Povelja)

Katastarska općina: 321559, POVLJANA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK ulotak

Broj ZK uložka: 2369

C			
Teretovnica			
Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 18.05.2018. g. pod brojem Z-11225/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, na temelju Ugovora o poslovnoj suradnji od 24.04.2018. g., ovjerenog kod javnog bilježnika Velibora Panjkovića iz Rijeke, pod brojem: OV-11410/2018 i brojem: OV-11524/2018, na nekretninu u A-I, radi osiguranja novčane tražbine iz čl.2 Ugovora u iznosu od 180.000,00 eura (slovima: stotinu osamdeset i pet tisuć eura) u protuvrijednosti kuna obračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan plaćanja uvećano za pripadajuće kamate, troškove te sve ostale obveze sukladno Ugovoru o poslovnoj suradnji od 24.04.2018. g., za korist: ADRIA-PARADIESE D.O.O., OIB: 56637535798, RIJEKA, KREŠIMIROVA 16	180.000,00 EUR	
2.			
2.1	Zaprimljeno 03.06.2019. g. pod brojem Z-13172/2019 ZABILJEŽBA, ODBAČENI PRIJEDLOG, predlagatelja ADRIA-PARADIESE društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge, OIB: 56637535798, iz Krešimirova 16, 51000 Rijeka, radi uknjižbe založnog prava		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 24.02.2021.

Igor Cerar, dipl.ing.građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina pri Županijskom sudu u Zagrebu

PROCJENA TRŽNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE – zk.č.br.2224/1, zk.č.br.2224/2, zk.č.br.2224/3, zk.č.br.2224/4, zk.č.br.2224/5, zk.č.br.2224/6 i zk.č.br.2224/7 sve k.o. Poveljana (po Katastru zemljišta k.č.2224/2, k.č.2224/3, k.č.2224/4, k.č.2224/5, k.č.2224/6 i k.č.2224/7 sve k.o. Poveljana)

Stanje na dan: 24.02.2021. 00:31

PRJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: POVLJANA (Mbr. 321559)

Posjedovni list: 2542

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	LAVANDA KAMP D.O.O., POVLJANA, PUT VRULJE 14 (VLASNIK)	85013090954

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
		2224/1	GAŠPAROVI LAZI	399	12		
			PAŠNJAK	399			
		2224/2	GAŠPAROVI LAZI	54544	12		
			PAŠNJAK	54544			
		2224/3	GAŠPAROVI LAZI	1550	12		
			PAŠNJAK	1550			
		2224/4	GAŠPAROVI LAZI	605	12		
			PAŠNJAK	605			
		2224/5	GAŠPAROVI LAZI	2071	12		
			PAŠNJAK	2071			
		2224/6	GAŠPAROVI LAZI	1051	12		
			PAŠNJAK	1051			
		2224/7	GAŠPAROVI LAZI	140	12		
			PAŠNJAK	140			
Ukupna površina katastarskih čestica				60360			

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

5.) Očevid

Očevidom izvršenim dana 20.02.2021. utvrđeno je:

Predmetne nekretnine su odlično pozicionirane uz more, a izvan zone naselja.
Zemljišta su ograđena suhozidima i u blagom su padu od istoka prema zapadu.
Na nekretninama postoji vlastiti izvor pitke vode.
Predmetne nekretnine imaju pristup na javnu prometnu površinu.

6.) Utvrđivanje kakvoće nekretnine

Elementi koji utječu na vrijednost predmetne nekretnine – taksativno:

- podaci o stanju na dan vrednovanja pod točkom 4. i 5. ovog elaborata
- izvadak iz Modula eNekretnine
- ishodena dokumentacija za zahvat u prostoru

7.) Prikaz i analiza tržišta nekretnina

- Na temelju podataka objavljenih od strane DZS Indeks cijena stambenih nekretnina kao i prema Izvratku iz zbirke kupoprodajnih cijena (izvor: Modul eNekretnine) vidljivi su slijedeći trendovi promjena cijena u prethodnom razdoblju od 4 godine (2017 – 2021)
- trend rasta tijekom od polovice 2017., kroz 2018. i 2019. i nepromijenjen trend kroz cijelu 2020.g.

8.) Obrazloženje za odabir metoda

Za potrebe procjene vrijednosti predmetne nekretnine odabrano je:

poredbena metoda za procjenu vrijednosti zemljišta

Ista metoda je odabrana su budući su ostvareni uvjeti za primjenu istih:

- dovoljan broj poredbenih nekretnina
- dovoljno podudarnih obilježja s odstupanjima do $\pm 40\%$
- metoda je primjerena za procjenu vrijednosti zemljišta

9.) Statistička obrada i izračun tržne vrijednosti

9.1. Statistička obrada

Statistička obrada i izračun tržne vrijednosti stana rađena je na bazi pribavljenih podataka o izvršenim transakcijama evidentiranih u informacijskom sustavu eNekretnine.

Obrazloženje:

Izvršena je analiza vezana za međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje odabranih tržišnih cijena. Međuvremensko izjednačenje provedeno je primjenom podataka iz izvora: DZS: Indeksi cijena stambenih nekretnina.

Interkvalitativno izjednačenje izvršeno je sukladno Prilogu 11. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)

Nakon prve iteracije otpale su transakcije pod rednim brojevima 1, 2 i 3 zbog odstupanja od prosjeka više od 30%.

Nakon druge iteracije dobivena je prosječna cijena transakcija građevinskih zemljišta istih ili sličnih prostorno planskih obilježja.

Nakon statističke obrade odabranih transakcija utvrđena je
prosječna cijena građevinskog zemljišta u iznosu od

Cpr = 956,85 kn/m².

Na dan vrednovanja 22.02.2021. prema srednjem tečaju HNB

1 € = 7,56 kn

Cpr = 126,57 €/m²

Sve navedeno dato je tablično kako slijedi:

Igor Cerar, dipl.ing.građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina pri Županijskom sudu u Zagrebu
 PROCJENA TRŽNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE – zk.č.br.2224/1, zk.č.br.2224/2, zk.č.br.2224/3, zk.č.br.2224/4, zk.č.br.2224/5, zk.č.br.2224/6 i zk.č.br.2224/7 sve k.o. Povljana (po Katastru zemljišta k.č.2224/2, k.č.2224/3, k.č.2224/4, k.č.2224/5, k.č.2224/6 i k.č.2224/7 sve k.o. Povljana)

podaci iz baze eNekretnine						podaci iz DZS		INTERKVALITATIVNO I MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE			STATISTIKA					
k.č.	k.o.	površina u prometu (m2)	cijena (kn)	datum kpp	jedinična cijena (kn/m2)	indeks na dan kpp	indeks procjenjivane	međuvremensko izjedačenje	interkvalitativno izjedačenje	cijena kn/m2	prosjeak 1	odstupanje od prosjeka apsolutno	odstupanje u %	prosjeak 2	odstupanje od prosjeka apsolutno	odstupanje u %
1	383	Privlaka	5.418,00	7.218.410,59	23.05.2019.	1.332,30	126,91	1,12	1,00	1.489,71	1048,21	-441,50	-42,12			
2	393	Privlaka	5.418,00	7.218.410,59	23.05.2019.	1.332,30	126,91	1,12	1,00	1.489,71	1048,21	-441,50	-42,12			
3	5639	Novallja nova	4.084,00	2.598.593,55	21.01.2019.	636,29	126,91	1,13	1,00	719,71	1048,21	328,50	31,34			
4	385/1	Privlaka	1.908,00	1.562.164,87	14.05.2019.	818,74	126,91	1,12	1,00	915,48	1048,21	132,73	12,66	956,85	41,37	4,32
5	382/1	Privlaka	534,00	450.000,00	10.10.2017.	842,70	126,91	1,19	1,00	1.003,44	1048,21	44,77	4,27	956,85	-46,59	-4,87
6	392	Privlaka	1.912,00	1.568.145,70	05.11.2019.	820,16	126,91	1,06	1,00	872,92	1048,21	175,29	16,72	956,85	83,93	8,77
7	471	Nevidane	535,00	524.609,19	31.07.2020.	980,58	125,39	1,01	1,00	992,46	1048,21	55,75	5,32	956,85	-35,61	-3,72
8	5780/2	Sukošan	634,00	602.852,48	15.07.2020.	950,87	125,39	1,01	1,00	962,40	1048,21	85,81	8,19	956,85	-5,55	-0,58
9	5780/2	Sukošan	1.205,00	1.071.612,95	17.05.2019.	889,31	126,91	1,12	1,00	994,38	1048,21	53,83	5,14	956,85	-37,53	-3,92

9.2. Tržna vrijednost nekretnine

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine utvrđuje se umnoškom ploštine predmetne čestice i prosječne cijene ranijih transakcija.

$$Cpr \times Pzkc = 956,85 \times 60.360 = 57.755.466 \text{ kn (7.639.611,90 €)}$$

Tržna vrijednost nekretnine utvrđena je u iznosu od 7.639.611,90 €.

U kunama na dan vrednovanja i zaokruženo sukladno Čl.68. Pravilnika:

Tržna vrijednost nekretnine utvrđena u iznosu od 57.760.000,00 Kn.

Obzirom na važenje građevinske dozvole do 25.09.2022.g., svi troškovi ishođenja – glavni projekti za zahvat u prostoru te vodni i komunalni doprinosi mogu se pridružiti vrijednosti nekretnine sve do isteka važnosti građevinske dozvole.

Obzirom da vještak ne raspolaže evidencijom o svim neposrednim i posrednim troškovima, isto nije obuhvaćeno procjenom vrijednosti nekretnina.

Procjembeni elaborat je izrađen sukladno stavcima 1 i 2 Čl.22. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina

Članak 22.

(1) Procjena vrijednosti nekretnine mora biti izrađena pažnjom dobrog stručnjaka, uzimajući u obzir sve raspoložive dokaze kako bi rezultat bio održiv nakon provjere.

(2) Podatci korišteni za izradu procjene vrijednosti nekretnine, osim osobnih podataka prema posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita osobnih podataka, trebaju biti javno dostupni, uz precizno navođenje njihova izvora ili se izvor podataka treba priložiti procjembenom elaboratu.

Igor Cerar, dipl.ing.građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina pri Županijskom sudu u Zagrebu
PROCJENA TRŽNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE – zk.č.br.2224/1, zk.č.br.2224/2, zk.č.br.2224/3, zk.č.br.2224/4, zk.č.br.2224/5, zk.č.br.2224/6 i zk.č.br.2224/7 sve k.o. Poveljana (po Katastru zemljišta k.č.2224/2, k.č.2224/3, k.č.2224/4, k.č.2224/5, k.č.2224/6 i k.č.2224/7 sve k.o. Poveljana)

10.) Zaključak i izjava vještaka

Utvrđena je procjena tržišne vrijednosti **nekretnina zk.č.br.2224/1, zk.č.br.2224/2, zk.č.br.2224/3, zk.č.br.2224/4, zk.č.br.2224/5, zk.č.br.2224/6 i zk.č.br.2224/7 sve k.o. Poveljana, ukupne površine 60.360 m²** upisane u zemljišno knjižni uložak br.2369, k.o. Poveljana (po katastru zemljišta (k.č.2224/1, k.č.2224/2, k.č.2224/3, k.č.2224/4, k.č.2224/5, k.č.2224/6 i k.č.2224/7 sve k.o. Poveljana upisane u p.l.2542, k.o. Poveljana)

u iznosu od 57.760.000,00 Kn na dan vrednovanja 22.02.2021.g.

Procjembeni elaborat izradio sam u skladu s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN br. 78/2015), sukladno odredbama Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina te u skladu sa svim važećim zakonima, propisima i pravilima struke u dobroj vjeri i najboljem znanju.

Zagreb, 22.02.2021.g.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Igor Cerar, dipl.ing.građ.



Igor Cerar, dipl.ing.građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina pri Županijskom sudu u Zagrebu

PROCJENA TRŽNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE – zk.č.br.2224/1, zk.č.br.2224/2, zk.č.br.2224/3, zk.č.br.2224/4, zk.č.br.2224/5, zk.č.br.2224/6 i zk.č.br.2224/7 sve k.o. Povljana (po Katastru zemljišta k.č.2224/2, k.č.2224/3, k.č.2224/4, k.č.2224/5, k.č.2224/6 i k.č.2224/7 sve k.o. Povljana)

11.) Prilozi

- fotodokumentacija u posjedu vještaka