

PROCJENBENI ELABORAT STAMBENE ZGRADE IZGRAĐENE NA Č.Z. 853/4
K.O. ZADAR S PRIPADAJUĆIM ZEMLJIŠTEM



Handwritten signature of Željko Predovan

Željko Predovan dipl.inž.arh.

tel : 023/492-080

Stalni sudski vještak za procjenu vrijednosti nekretnina
Županijskog suda u Zadru
Zadar, 08. lipnja 2021.

Ovlaštenje županijskog suda u Zadru



Republika Hrvatska
Županijski sud u Zadru
Zadar, Ulica plemića Borelli 9
Predsjednik suda
Broj: 4. Su-300/17
Zadar, 12. lipnja 2017.

RJEŠENJE

Na temelju čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima («Narodne novine» br. 28/13, 33/15, 82/15 i 82/16), te čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima («Narodne novine» br. 38/14, 123/15 i 29/16) predsjednik Županijskog suda u Zadru, Boris Babić

r i j e š i o j e

1. Željko Predovan, dipl. inž. arh. iz Zadra, Kralja Tvrtka 3, rođen 2. veljače 1960. u Zadru, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom arhitekture i procjene vrijednosti nekretnina.
2. Imenovani se ponovno imenuje stalnim sudskim vještakom s danom 12. lipnja 2017. na rok od 4 (četiri) godine.

Obrazloženje

Dana 30. svibnja 2017. Željko Predovan, dipl. inž. arh. podnio je zamolbu da se ponovno imenuje stalnim sudskim vještakom arhitekture i procjene vrijednosti nekretnina.

Imenovani je uz zamolbu dostavio: popis izvršenih vještačenja, uvjerenje o nekažnjavanju, policu Generali osiguranja d.d., broj: P13E-1022564208, preslike rješenja Županijskog suda u Zadru broj: 4. Su: 186/13 od 2. travnja 2013. i broj: 4. Su: 126/15 od 9. travnja 2015.

Uvidom u rješenje Županijskog suda u Zadru, broj: 4. Su: 186/13 od 2. travnja 2013. utvrđeno je da je Željko Predovan, dipl. inž. arh. imenovan stalnim sudskim vještakom arhitekture na rok od 4 (četiri) godine, a rješenjem broj: 4. Su: 126/15 od 9. travnja 2015. imenovanom je proširena djelatnost vještačenja na procjenu vrijednosti nekretnina.

Dostavljenom policom Generali osiguranja d.d., broj: P13E-1022564208 utvrđeno je da je osiguranik Željko Predovan osiguran od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještaka za razdoblje od 14. prosinca 2016. do 14. prosinca 2017. na iznos od 200.000,00 kn.

Nakon provedenog postupka i prikupljenih dokaza utvrđeno je da imenovani ispunjava uvjete propisane čl. 2. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima pa je odlučeno kao u izreci.

Predsjednik suda
Boris Babić

Popis primjenjenih propisa:

Ovaj procjendbeni elaborate izrađen je u skladu s:

Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine broj 53/2013 i 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)

Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)

Zadatak:

Predmet ove procjene je utvrđivanje stvarne tržišne vrijednosti nekretnina-stambene zgrade s zemljištem.

Na č.z. 853/4 k.o. Zadar izgrađena je stambena zgrada.

Za zgradu je ishoda građevinska dozvola, klasa Up I -361-03/14-01/50,

Ur. Broj 2198/01-5-15-14 OK od 05. veljače 2015. godine.

Zemljište se nalazi unutar građevinskog područja grada Zadra, predio Belafuža.

Vlasnik zgrade i pripadajućeg zemljišta je tvrtka Borovi Dokoza d.o.o. iz Zadra.

Put Murvice 44, OIB 55403081793.

Dan vrednovanja: 08. lipnja 2021. (trenutak na koji se odnosi procjena vrijednosti nekretnine).

Dan kakvoće: 08. lipnja 2021. (trenutak na koji se odnosi stanje (kakvoća) nekretnine koje je mjerodavno za procjenu vrijednosti nekretnine)

Opis nekretnine:

Zemljište: Zemljište koje je predmet procjene nalazi se u Zadru, predio Belafuža u naravi č.z. 853/4 k.o. Zadar površine 587 m². Po namjeni iz Prostornog plana grada Zadra zgrada se nalazi u zoni Sm u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja. Zgrada se sastoji od: podruma u kojem se nalazi garažni prostor za smještaj pet vozila, prizemlja s dvije stambene jedinice, I kata s jednim stanom i II kata s dva stana. Krov je ravna prohodna terasa.

Prostorna identifikacija:

Izvršena je temeljem uvida u katastar.hr i očevitom na licu mjesta.

Rezultat očevida:

Stanje nekretnine: Nekretnina je komunalno opremljena, nalazi se uz asfaltiranu gradsku prometnicu. Spojena je na komunalnu infrastrukturu voda, struja, telefon i odvodnju. Zgrada je početa s izgradnjom izgrađena 2015. godine. Ista nije u potpunosti završena i za istu nije ishoda uporabna dozvola.

Okoliš: Neposredni okoliš nekretnine je izgrađen i komunalno opremljen.

Kategorija zemljišta: spremnost katastarske čestice za gradnju na temelju prostornih planova i na temelju tehničkih, stvarnih i gospodarskih obilježja, uzimajući u obzir uvjete zaštite okoliša i ostale utjecajne čimbenike:

-čestica na kojoj je izgrađena zgrada nalazi se unutar građevinskog područja grada Zadra, izgrađeni dio.

Utvrđivanje kakvoće: Na procjenu vrijednosti nekretnina utječe činjenica legalnosti i komunalna opremljenost građevinskog zemljišta ali i opće stanje zgrade i zemljišta.

Prikaz općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina:

Na tržištu nekretnina trenutno je velika potražnja za nekretninama posebno stanovima. Ova nekretnina je prema namjeni za koju se koristi izgrađena na pogodnoj lokaciji, uz jednu od glavnih gradskih prometnica (Put Nina).

Prikaz i analiza pribavljenih podataka-izvor:

Podaci dostupni za izradu procjendbenog elaborate su iz prometa nekretnina ostvarenog na ovom području u zadnje četiri godine, izrađenih elaborate o procjeni nekretnina za isto razdoblje kao i osobna procjena sudskog vještaka.

Obrazloženje za odabir metode:

U postupku procjene vrijednosti nekretnina koriste se slijedeće metode:

Poredbena metoda-primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta. Tržišna vrijednost se utvrđuje usporedbom ostvarenih transakcija poredbenih nekretnina.

Prihodovna metoda je primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je ostvarenje prihoda.

Troškovna metoda primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i drugi objekti svrha kojih nije stvaranje prihoda.

Odabrana metoda je poredbena za zemljište i troškovna za zgradu.

U ovoj metodi utvrđuje se tržišna vrijednost nekretnine (TV) iz tržišnog troška građenja zamjenske nekretnine –zgrade i vrijednosti zemljišta, doprinosa, priključaka, okoliša i ostalih (intelektualnih) usluga kod građenja uz primjenu koeficijenta za prilagodbu. Zamjenska zgrada, u smislu ove procjene, je nova zgrada koja je po dimenzijama i namjeni odgovara procjenjivanoj ali je rađena prema važećim standardima i zakonima. Trošak izgradnje zamjenske građevine je ujedno i iznos na koji će se ona osigurati (Nova vrijednost –NV).

Sadašnja vrijednost nove, zamjenske, zgrade proizlazi iz troškova izgradnje uzimajući u obzir umanjeње vrijednosti zbog starosti zgrade. Umanjenje se računa odvojeno za konstrukciju, građevinske radove vanjskog zatvaranja (krov, fasada, vanjska stolarija), završne radove i instalacije. Postotak učešća pojedine vrste radova određuje se ovisno o konstrukciji, vrsti i namjeni zgrade. Na ovaj način se izračunava sadašnja građevinska vrijednost SGV.

Procjenu vrijednosti zemljišta izračunali smo usporednom metodom. Ova metoda zahtjeva analizu niza usporedivih transakcija te nekretnina oglašanih na prodaju na tržištu. Ovaj princip je zasnovan na podacima sa tržišta ali se zasniva na dostupnost novijih i izravno usporedivih transakcija a sukladno Regulativi 575 EU čl. 199 što još uvijek nije situacija u RH.

Naš pristup utvrđuje vrijednost zemljišta po m² a izračunava se korištenjem koeficijenata za preračunavanje (u %) kako bismo uzeli u obzir razlike u kvaliteti, utrživosti i vrijednosti usporednih zemljišta sa procjenjivanim zemljištem. Negativni

koeficijenti za preračunavanje znače da je procjenjivana nekretnina zbog određenog razloga „manje vrijedna“ dok pozitivni označavaju suprotno.

Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina uzimaju se u obzir primjenom koeficijenata za prilagodbu kojih vrstu i veličinu određuju, temeljem iskustva i dostupnih podataka sa tržišta. To nisu jedini mogući koeficijenti no oni predstavljaju, prema mom iskustvu, najvažnije kriterije koje je moguće uočiti i pratiti.

IZRAČUN VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

Usporedne nekretnine

Za potrebe ove procjene izvršio sam istraživanje lokalnog tržišta i prikupio podatke iz izvora koji su mi dostupni. U naravi sam koristio bazu podataka kupoprodajnih ugovora iz sustava eNekretnine. Odabrana je poredbeni metoda procjene temeljem stvarnih i realiziranih kupoprodaja za predmetno područje. U e sustavu nekretnina prosječna vrijednost zemljišta na ovoj lokaciji je 162 eura. Uvid u sustav napravljen na današnji dan.

Zaključak

Prosječna vrijednost zemljišta na ovoj lokaciji je 162 eura po m2 zemljišta

Zemljište koje je predmet procjene je čestica 853/4 k.o. Zadar površine 587 m2.

Sveukupno	587	162	95.094 Eura
-----------	-----	-----	-------------

Tržišna vrijednost (troškovna metoda)

Vrijednost zemljišta							
PZ=	587	M2	Cz=	162	€/m2Pz	VZ=	95.094 €
Komunalni doprinos							
BV=	1940	M3	Kd=	17,13	€/m3BV	Kd=	33.232,20 €
Vodni doprinos							
BV=	1940	M3	Kv=	1,57	€/m3BV	Kv=	3.045,80 €
Priključci							
BGP=	737,99	M2	Cp=	15	€/m2BGP	Kp=	11.069,85 €
Vrijednost zemljišta, doprinosa i priključaka =						142.441,85 €	
Nova vrijednost objekta							
BGP=	737,99	M2	Cizg=	900	€/m2BGP	NV = 664.191,00 €	
Godina procjene 2021.		Godina izgradnje 2015.		Starost n = 6		Trajnost N = 100	

Umanjenje vrijednosti zgrade zbog starosti

*Jedinična cijena je utvrđena posebnom analizom cijena svih troškova pri izgradnji pojedine građevine u trenutku procjene.

*Ukupno neto površina utvrđena je po HN

*Apsolutno i vjerojatno trajanje po Ungerovim tablicama.

**Građevinska vrijednost zgrade (prostora) (GV) je vrijednost koja bi se morala utrošiti da bi se ista takova građevina ponovno gradila u vrijeme procjene, umanjena za vrijednost koju zgrada gubi svojom starosti, tipom građevine i konstrukcije odnosno ukupnim stanjem u kojem se građevina nalazi u trenutku procjene.

geometrijski podaci i građevinska vrijednost (gv)

Iskaz površina izvađen je iz dostupne projektne dokumentacije.
Stambena BGP je 737,99 m²

n-	Starost građevine	god.	5
N-	Vjerojatno trajanje	god	100
A-	Apsolutno trajanje	god	200
Ic-	Jedinična cijena	Eura	900
Fi-	Faktor izgrađenosti		0,95

$$NV = 900 \times 0,95 = 855 \text{ Eura}$$

$$NV = 855 \times 737,99 \text{ m}^2 = 630.981,45 \text{ Eura}$$

Umanjenje vrijednosti

Umanjenje vrijednosti zbog starosti utvrđuje se uzimanjem u obzir odnosa između predviđenog ostatka održivog vijeka korištenja građevine i održivog vijeka korištenja za pojedinu vrstu građevine, pri čemu se kao osnovica uzima ravnomjerno umanjeno vrijednosti kao postotak troška gradnje.

Proračun sadašnje vrijednosti (sv) građevine

$$sv = nv - u.$$

Umanjenje vrijednosti konstrukcije građevine zbog starosti i trošnosti izračunava se po formuli:

$$U = ((0,80 \times n/N) \times (n + N/2N))$$

$$U = ((0,80 \times 6/100) \times (6 + 100/200))$$

$$U = 0,05 \times 0,53 = 0,03 \text{ odnosno } 3 \%$$

S obzirom da je zgrada stara 6 godina, iako nije u potpunosti dovršena ni dan danas postotak umanjenja vrijednosti zgrade je 3 %. Dodatno zbog nedovršenosti i loše izvedenih radova umanjeno vrijednosti dodajem još 5 %, ukupno umanjnjen građevinske vrijednosti zgrade je 8 %

$$Sv = Nv - u = (900 \times 0,95) - u = 855 - u$$

$$855 - 3 \% = 829,35 \text{ Eura}$$

$$737,99 \times 829,35 = 612.052,01 \text{ Eura}$$

Željko Predovan dipl.inž.arh.

tel : 023/492-080

Stalni sudski vještak za procjenu vrijednosti nekretnina
Županijskog suda u Zadru
Zadar, 08. lipnja 2021.

Sadašnja građevinska vrijednost zgrade SGV		612.052,01	Eura
Intelektualne usluge kod izgradnje % od NV	4 %	24.482,00	Eura
Okoliš % od NV	2 %	12.241,00	Eura
Sadašnja građevinska vrijednost nekretnine SGVn		648.775,13	Eura

TRŽIŠNA VRIJEDNOST

Sadašnja građevinska vrijednost zgrade ukupno 648.775,13 Eur
 Zemljište ukupno 95.094 Eur
 Vrijednost zemljišta, doprinosa i priključaka = 142.817,00 €

Sveukupno zemljište, doprinosi, priključci i zgrada = 791.592,13 Eur

Koeficijenti za prilagodbu $TF = (1 + Z + St + V + Posl + L) \times T$

Lokacija- Fz	Starost -Fst	Veličina -Fv	Posl F posl	Legalitet F1		Tržište Ft		TF
0,10	0,10	-0,15	0,0	0,0		1,10		1,15

Tržišna vrijednost zgrade $TV = SGVn \times TF = 648.775,13 \times 1,15 = 746.091,40$ Eur

REKAPITULACIJA

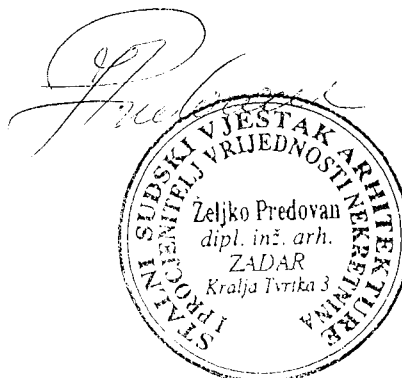
Sveukupna vrijednost zemljišta je 95.094,00 Eur
 Vrijednost zemljišta, doprinosa i priključaka 142.441,85 Eur
 Sveukupna sadašnja tržišna vrijednost zgrade je 746.091,40 Eur

Tržišna vrijednost zemljišta s zgradom s uključenim PDV-om 888.533,25 Eur
 Tržišna vrijednost zemljišta s zgradom bez PDV-a 710.826,60 Eur

Mjesto izrade, Zadar

Datum izrade, 08. lipnja 2021. Godine

potpis i pečat



Željko Predovan dipl.inž.arh.

tel : 023/492-080

Stalni sudski vještak za procjenu vrijednosti nekretnina
 Županijskog suda u Zadru
 Zadar, 08. lipnja 2021.

Zemljišno knjižni izvadak

Željko Predovan dipl. inž. arh.

tel : 023/492-080

Stalni sudski vještak za procjenu vrijednosti nekretnina
Županijskog suda u Zadru
Zadar, 08. lipnja 2021.

- 8 -



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZADAR
Stanje na dan: 19.05.2021. 00:32

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 5662

Broj zadnjeg dnevnika: Z-9049/2021

Aktivne plombe: Z-6522/2021, Z-6748/2021, Z-9048/2021, Z-9050/2021

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	853/4	MOCIRE PAŠNJAK			587 587	
		UKUPNO:			587	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4. Vlasnički dio: 1/1		
BOROVI DOKOZA D.O.O., OIB: 55403081793, ZADAR, PUT MURVICE 44		
4.2	Zaprimljeno 24.03.2021.g. pod brojem Z-7964/2021 Prvenstveni red upisa: Z-10789/2018 ZABILJEŽBA, SPOR, Na temelju čl. 81. i 82. Zakona o zemljišnim knjigama (NN.91/96 i dr.), a po prijedlogu predlagatelja Ante-Toni Kapović iz Zadra, upisuje se zabilježba spora na č. zem. 853/4 k.o. Zadar, koji se vodi kod Općinskog suda u Zadru pod poslovnim brojem P-922/18, radi utvrđenja prava vlasništva.	na 1 (1.2)
4.3	Zaprimljeno 24.03.2021.g. pod brojem Z-7964/2021 Prvenstveni red upisa: Z-24255/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Na temelju Dopunskog rješenja Trgovačkog suda u Zadru, Stalna služba u Šibeniku posl. br. St-499/2017 od 3. lipnja 2019. godine zabilježuje na čest. zem. 853/4 otvaranje stečaja nad stečajnim dužnikom Borovi Dokoza d.o.o. u stečaju, Zadar, Put Murvice 44, OIB: 55403081793.	na 2 (2.1), 2 (2.3)
4.4	Zaprimljeno 24.03.2021.g. pod brojem Z-7964/2021 Prvenstveni red upisa: Z-22549/2020 ZABILJEŽBA, SPOR, Na temelju prijedloga Kapović Ante pod gornjim poslovnim brojem, i čl. 86 Zakona o zemljišnim knjigama (NN-63/19), zabilježuje se spor koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zadru pod posl.broj: P-343/2020 sve do okončanja parnice ili druge odluke suda.	na 2 (2.1)
4.5	Zaprimljeno 24.03.2021.g. pod brojem Z-7964/2021 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU, prava vlasništva pod posl. brojem Z-14273/19, Kapović Ante, OIB:93567394124, Put Dikla 69, Zadar, za 125/484 dijela.	na 4 (4.1)

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Zaprimljeno 24.03.2021.g. pod brojem Z-7964/2021	na 4 (4.1)
ZABILJEŽBA, ŽALBA, Zaprimljeno 10.02.2021.g. pod brojem Z-3551/2021 Prvenstveni red upisa: Z-14273/2019 ZABILJEŽBA, ŽALBA, Na temelju čl. 148 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19), zabilježuje se žalba KAPOVIĆ ANTE, OIB:93567394124, Zadar, Rampada 5, na rješenje ovog suda pod posl. brojem Z-23629/19.		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 10.09.2013.g. pod brojem Z-11825/2013	140.000,00 EUR	
UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnina sastavljenog dana 09. rujna 2013. godine, ovjerenog kod javnog bilježnika Suzane Hrabra u Zadru dana 10. rujna 2013. godine, pod brojem OV-6883/13 i pod brojem OV-6889/13 i Ugovora sastavljenog u Zadru dana 09. rujna 2013. godine, ovjerenog kod javnog bilježnika Suzane Hrabra u Zadru dana 10. rujna 2013. godine, pod brojem OV-6881/13, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 140.000,00 EUR-a (slovima: stotinučetdesettisuća eur-a) u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate, u korist: MARKULIN DANIJELA, OIB: 39109678651, KOPRIVNICA, MIROSLAVA KRLEŽE 22			
1.2	Zaprimljeno 29.06.2017.g. pod brojem Z-14935/2017		na 1.1
ZABILJEŽBA, TUŽBA RADI POBIJANJA DUŽNIKOVIH PRAVNIH RADNJI, koji postupak se vodi kod Općinskog suda u Zadru pod poslovnim brojem P-1133/17 u pravnoj stvari tužiteljice Markulin Danijele, OIB: 39109678651, Koprivnica, Miroslava Krleže 22 protiv tuženika Borovi Dokoza d.o.o., OIB: 55403081793, iz Zadra, Put Murvice 44, kao vlasnika nekretnine u A-Posjedovnici.			
2.			
2.1	Zaprimljeno 16.09.2015.g. pod brojem Z-13333/2015	900.000,00 KN	VIDI 3.2.
UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAJBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI POTVRĐEN PO JAVNOM BILJEŽNIKU ALKICI KOLEGA ZUBČIĆ IZ ZADRA POD BROJEM OV-11535/15 28.08.2015, uknjižuje se založno pravo na teret čest. 853/4, uknjiženog prava vlasništva na ime Borovi Dokoza d.o.o., OIB: 55403081793, Zadar, Put Murvice 44, za cijelo, radi osiguranja novčane tražbine na iznosu od 900.000,00 kuna (slovima: devetstotisućakuna), ugovornih kamata u visini od 7 posto godišnje, eventualnih zakonskih zateznih kamata kao i svih troškova realizacije ovrhe, sudskih pristojbi, troškova vještačenja te svih drugih troškova ovršnog postupka, temeljem ovog ugovora, za korist: TONI NEKRETNINE D.O.O., OIB: 71525120975, POLIČNIK, POSLOVNA ZONA GRABI			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.2	Zaprimljeno 29.01.2016.g. pod brojem Z-1703/2016 Na temelju Ugovora o ustupu prava prvenstva i zamjeni prvenstvenog reda uknjiženih založnih prava sastavljenog u Zadru dana 27. siječnja 2016. godine, ovjerenog kod javnog bilježnika Vera Marčina u Zadru, dana 28. siječnja 2016. godine pod brojem Ov-776/16, i kod javnog bilježnika Vera Marčina u Zadru, dana 29. siječnja 2016. godine pod brojem Ov-806/16 i kod javnog bilježnika Vera Marčina u Zadru, dana 29. siječnja 2016. godine pod posl. brojem Ov-812/16, i čl. 46 i 47 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13), upis ustupa prvenstvenog reda na način da: ustup prvenstvenog reda (stupanje natrag) založnog prava uknjiženog u korist TONI NEKRETNINE d.o.o., OIB: 71525120975, u iznosu od 900.000,00 KN, pod posl. brojem Z-13333/15, i upis istog, iza založnog prava uknjiženog u korist Čurjurić Rudić Josipa, OIB: 19336873166, u iznosu od 40.000,00 EUR-a, pod posl. brojem Z-1194/16.		
2.3	Zaprimljeno 11.02.2016.g. pod brojem Z-2700/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE OV-1156/16 10.02.2016, Na temelju Ugovora o ustupu prava prvenstvenog reda uknjiženog založnog prava-hipoteke, sklopljenog u Zadru, dana 10. veljače 2016. godine ovjerenog kod Javnog bilježnika Darije Grigillo-Ramljak u Zadru pod posl.broj: Ov-1156/16 i prijedloga, -ustup prvenstvenog reda (stupanje natrag) založnog prava uknjiženog u korist: TONI NEKRETNINE d.o.o. OIB: 71525120975, u iznosu od 900.000,00 Kn pod posl.brojem Z-1333/15 i upis istog, iza založnog prava uknjiženog u korist: Mery Skroče, OIB: 88869637242, u iznosu od 45.000,00 EUR-a, pod posl.broj: Z-2700/16 odnosno pod. C-4.1,		na 2.1
3.			
3.1	Zaprimljeno 22.01.2016.g. pod brojem Z-1194/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA-HIPOTEKE 19.01.2016, Na temelju Sporazuma o osnivanju založnog prava-hipoteke sklopljenog u Zadru, dana 19.01.2016.g., ovjerenog kod javnog bilježnika Vera Marčina iz Zadra pod Broj:OV-551/16, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 40.000,00 EUR-a, u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a., na dan sklapanja ugovora, radi osiguranja tražbine iz Sporazuma, i eventualnih zakonskih zateznih kamata kao i svih troškova realizacije ovrhe sudskih pristojbi, troškova vještačenja te svih drugih troškova ovršnog postupka temeljem ovog ugovora, u korist: ČURJURIĆ RUDIĆ JOSIPA, OIB: 19336873166, ZADAR, ANTE STARČEVIĆA 25E	40.000,00 EUR	VIDI 2.2.
3.2	Zaprimljeno 29.01.2016.g. pod brojem Z-1703/2016 Na temelju Ugovora o ustupu prava prvenstva i zamjeni prvenstvenog reda uknjiženih založnih prava sastavljenog u Zadru dana 27. siječnja 2016. godine, ovjerenog kod javnog bilježnika Vera Marčina u Zadru, dana 28. siječnja 2016. godine pod brojem Ov-776/16, i kod javnog bilježnika Vera Marčina u Zadru, dana 29. siječnja 2016. godine pod brojem Ov-806/16 i kod javnog bilježnika Vera Marčina u Zadru, dana 29. siječnja 2016. godine pod posl. brojem Ov-812/16, i čl. 46 i 47 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13), upis ustupa prvenstvenog reda na način da: ustup založnog prava u iznosu od 40.000,00 EUR-a uknjiženog u korist Čurjurić Rudić Josipa, OIB: 19336873166, pod posl. brojem Z-1194/16 (stupa naprijed) ispred založnog prava u iznosu od 900.000,00 KN u korist TONI NEKRETNINE d.o.o., OIB: 71525120975, pod posl. brojem Z-13333/15.		
4.			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 11.02.2016.g. pod brojem Z-2700/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA OV-1153/16 10.02.2016, Na temelju Sporazuma o osnivanju založnog prava-hipoteke s ovršnom klauzulom sklopljenog u Zadru, dana 10. veljače 2016. godine, ovjerenog kod Javnog bilježnika Darije Grigillo-Ramljak u Zadru pod posl.broj: Ov-1153/16 I prijedloga, U k n j i ž u j e se založno pravo na teret čest.zem. 853/4 uknjiženog prava vlasništva Borovi Dokoza d.o.o., za cijelo, radi osiguranja tražbine, u iznosu od 45.000,00 EUR-a (slovima: četrdesetpettisućaeura) u portuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan sklapanja ugovora, sve prema odredbama iz Sporazuma, u korist: SKROČE MARY, OIB: 88869637242, ZADAR, OBALA KNEZA BRANIMIRA 27	45.000,00 EUR	
4.2	Zaprimljeno 11.02.2016.g. pod brojem Z-2700/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE OV-1156/16 10.02.2016, Na temelju Ugovora o ustupu prava prvenstvenog reda uknjiženog založnog prava-hipoteke, sklopljenog u Zadru, dana 10. veljače 2016. godine ovjerenog kod Javnog bilježnika Darije Grigillo-Ramljak u Zadru pod posl.broj: Ov-1156/16 i prijedloga, upis ustupa prvenstvenog reda na način da: ustupa založnog prava u iznosu od 45.000,00 EUR-a, uknjižen u korist: Mery Skroče, OIB: 88869637242, pod posl.broje: Z-2700/16 (stupa naprijed) ispred založnog prava u iznosu od 900.000,00 Kn u korist: TONI NEKRETNINE d.o.o. OIB: 71525120975, pod posl.broj: Z-13333/15,		na 4.1
5.			
5.1	Zaprimljeno 08.07.2016.g. pod brojem Z-14036/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE OV-6137/16 06.06.2016, založnog prava u 5 (petom) redu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 5.000,00 EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti, zajedno sa eventualnim zakonskim zateznim kamata, troškovima ovrhe sudskih pristojbi, troškova vještačenja, i svih drugih troškova ovršnog postupka, u korist: LALIĆ MIRJANA, OIB: 60604444600, SUKOŠAN, PUNTA 18	5.000,00 EUR	
5.2	Zaprimljeno 08.07.2016.g. pod brojem Z-14036/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE OV-6137/16 06.06.2016, u iznosu od 47.000,00 KN, zajedno sa eventualnim zakonskim zateznim kamata, troškovima ovrhe sudskih pristojbi, troškova vještačenja, i svih drugih troškova ovršnog postupka, u korist: LALIĆ MIRJANA, OIB: 60604444600, SUKOŠAN, PUNTA 18	47.000,00 KN	na 5.1
5.3	Zaprimljeno 02.12.2016.g. pod brojem Z-25984/2016 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU, Lalić Nikolina za uknjižbu založnog prava u iznosu od 106.566,50 kuna .		na 5.1, 5.2
6.			

RAČUN BROJ : 53/1/1

R - 1

Borovi Dokoza
Put Murvica 44
23000 Zadar
OIB 55403081793

Na temelju narudžbe stečajnog upravitelja izvršili smo slijedeće radove:

naziv robe	kom	cijena	Kn
Izrada elaborata procjene vrijednosti stambene zgrade izgrađene na č. z. 853/4 k.o. Zadar	1	5.000,00	
Iznos računa	PDV 25 %	Ukupno za platiti kuna	
5.000,00	1.250,00	6.250,00	
IZNOS ZA NAPLATU	6.250,00	kn	

Molimo da navedeni iznos platite u roku 10 dana na
IBAN: HR3124020061100579512, broj računa 1100579512 uz naznaku modela
HR02 i poziv na broj računa
Obračun prema naplaćenju naknadi

Sukladno članku 31. Stav 3 Ovršnog zakona NN 112/12 I 93/14 u slučaju neispunjenja dospjele novčane obveze, vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave.

Mjesto izdavanja. Zadar
Datum obavljenih usluga: lipanj 2021.
Način plaćanja: Transakcijski račun
Operater: Željko Predovan
Datum/vrijeme 14. lipnja 2021. 9:00

Direktor :
Željko Predovan dipl.inž.arh.

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
6.1	Zaprimljeno 25.10.2016.g. pod brojem Z-22115/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Temeljem Ugovora o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini sklopljenog dana 4.listopada 2016. ovjerenog kod javnog bilježnika Silvane Grdović u Zadru dana 20.listopada 2016. pod br.OV.9621/16,uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 20.000,00 EUR (slovima :dvadesettisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan sklapanja Ugovora i eventualnih zakonskih zateznih kamata ,kao i svih troškova realizacije ovrhe, sudskih pristojbi , troškova te svih drugih troškova ovršnog postupka , te svih drugih troškova ovršnog postupka , za korist : ČURJURIĆ RUDIĆ JOSIPA, OIB: 19336873166, ZADAR, ANTE STARČEVIĆA 25E	20.000,00 EUR	
7.			
7.1	Zaprimljeno 21.12.2016.g. pod brojem Z-27706/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine sklopljenog u Zadru dana 10.studenog 2016.ovjerenog kod javnog bilježnika Silvane Grdović u Zadru dana 10.studenog 2016. pod br.OV.10514/16, Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine sklopljenog u Zadru dana 10.studenog 2016. ovjerenog kod javnog bilježnika Silvane Grdović u Zadru 10.prosinca dana 2016. pod br.OV.11451/16,uknjižuje se založno pravo u iznosu od 106.566,50 kuna (slovima:stošesttisućapetstošezdesetšestkuna i pedesetlipa) zajedno sa kamatom po visini eskontne stope Hrvatske narodne banke, za korist : LALIĆ NIKOLINA, OIB: 74828556761, PUNTA 18, SUKOŠAN	106.566,50 KN	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 19.05.2021.

Građevinska dozvola

Željko Predovan dipl.inž.arh.

tel : 023/492-080

*Stalni sudski vještak za procjenu vrijednosti nekretnina
Županijskog suda u Zadru
Zadar, 08. lipnja 2021.*



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA



GRAD ZADAR

Upravni odjel za provedbu dokumenata
prostornog uređenja i gradnja

SA:UP/I-361-03/14-01/50
URBROJ: 2198/01-5-15-14/OK
Zadar, 05. veljače. 2015. godine

Grad Zadar, Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnja, rješavajući po zahtjevu koji je zatražio investitor Borovi Dokoza d.o.o., Put Murvice 44, Zadar, OIB 55403081793, temeljem članka 99. stavak 1. Zakona o gradnji („Narodne novine“ broj 153/2013), izdaje sljedeću

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

1. Dozvoljava se:

Građenje samostojeće građevine, stambene namjene, 3. skupine po zahtjevnosti, na k.č. 853/4, k.o. Zadar po zahtjevu koji je zatražio investitor Borovi Dokoza d.o.o., Put Murvice 44, Zadar, OIB 55403081793, u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake A-1425, iz lipnja 2014. godine, koji je ovjerio glavni projektant Željko Predovan, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja A 784, iz tvrtke „BLOCK-PROJEKT“ d.o.o. iz Zadra, Kralja Tvrtka 3, a sastavni je dio građevinske dozvole.

2. Glavni projekt iz točke 1. izreke ove dozvole sadržava:

- MAPA I - Arhitektonski projekt, oznake A-1425, iz lipnja, 2014. godine, projektant Željko Predovan, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 784, tvrtka „BLOCK-PROJEKT“ d.o.o. iz Zadra,
- MAPA II - Građevinski projekt konstrukcije, oznake S 21/14, iz lipnja 2014. godine, projektant Siniša Mandić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1207, tvrtka „SIRIUS-ZADAR“ d.o.o. iz Zadra,
- MAPA III Glavni projekt vodovod i kanalizacija, oznake H 1411, iz lipnja, 2014. godine, projektant Denis Batur, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3826, tvrtka „BLOCK-PROJEKT“ d.o.o. iz Zadra,
- MAPA IV - Elektrotehnički projekt, oznake ET 16/14, iz lipnja 2014. godine, projektant Ivan Sultović, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 2126, tvrtka „BLOCK-PROJEKT“ d.o.o. iz Zadra,
- Geodetski projekt, oznake 291/2014, od 27.08.2014. godine, izrađen po Marku Fabuliću, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 525, tvrtka „Teodolit“ d.o.o. iz Zadra.

3. Ova dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste.

4. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.

OBRAZLOŽENJE

Investitor Borovi Dokoza d.o.o., Put Murvice 44, Zadar, OIB 55403081793, zatražio je podneskom od 09.09.2014. godine izdavanje građevinske dozvole za građenje samostojeće građevine, stambene namjene, 3. skupine po zahtjevnosti, na k.č. 853/4, k.o. Zadar iz članka 4. Zakona o gradnji.

Uz zahtjev investitor je između ostalog priložio dokumente propisane odredbom članka 108. stavak 2. Zakona o gradnji:

1. 3 primjerka glavnog projekta iz točke 2. izreke ove građevinske dozvole
2. Izjave projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen.
 - Izjava od 30. lipnja, 2014. g., projektanta Željka Predovana, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 784, za glavni projekt MAPA I - arhitektonski projekt,
 - Izjava od lipnja 2014. g., projektanta Siniše Mandića, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1207, za glavni projekt MAPA II - Građevinski projekt konstrukcije,

DOKUMENT: GRAĐEVINSKA DOZVOLA

INVESTITOR: Borovi Dokoza d.o.o., Put Murvice 44, Zadar, OIB 55403081793

- Izjava iz lipnja 2014.g., projektanta Denisa Batura, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3826, za Glavni projekt vodovod i kanalizacija - MAPA III;
- Izjava od lipnja 2014.g., projektanta Ivan Sutlović, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 2126, za glavni projekt MAPA IV – Elektrotehnički projekt;
- Izjava o usklađenosti za glavni projekt – Geodetski projekt, projektanta Marka Fabulića, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 525, od 30. lipnja 2014.godine,
- 3. Elaborat zaštite od požara za glavni projekt, oznake: PPE - 1402, od lipnja 2014.godine, projektant: Željko Predovan, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 784, tvrtka „BLOCK-PROJEKT“ d.o.o. iz Zadra,
- 4. Separat za komunalni i vodni doprinos, od lipnja, 2014. godine, projektant: Željko Predovan, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 784, tvrtka „BLOCK-PROJEKT“ d.o.o. iz Zadra,
- 5. Izvod iz katastarskog plana Područnog ureda za katastar Zadar, KLASA: 935-06/14-01/4088, URBROJ: 541-22-2/15-14-2, od 06.07.2014.g.
- 6. Tumačenje odredbi PPUG Zadra, KLASA: 350-05/14-01/09, URBROJ: 2198-1-89-14-2, od 17.06.2014. godine, izdano od Zavoda za prostorno uređenje Zadarske županije
- 7. IM obrazac s analitičkim iskazom mjera za izračun vodnog doprinosa,
- 8. Izjava o upoređenju i namjeni čestice u naravi, od 03.11.2014. godine, ovlaštenog inženjera geodezije Marka Fabulića, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 525,
- 9. Preslik Izjave o suglasnosti stranaka Žuža Anthony, Australija, 119 Burraneer Bay RD, Cronulla 2230, Sydney, Žuža Gloria, Australija, 119 Burraneer Bay RD, Cronulla 2230, Sydney, i Žuža John, Australija, 119 Burraneer Bay RD, Cronulla 2230, Sydney, ovjerena od javnog bilježnika Maitrhri Panagoda, L.L.M. FANZCN, SYDNEY, AUSTRALIA.

Spisu predmeta priliježe dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole i to: Izvadak iz zemljišne knjige, Općinskog suda u Zadru, broj zk uloška: 5662, za k.č. 853/4 k.o. Zadar, u kojem je u listu B upisano: vlasnički dio: 1/1, Borovi Dokoza d.o.o., OIB: 55403081793, Zadar, Put Murvice 44.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je:

1. Da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti iz članka 108. stavka 2. Zakona o gradnji,
2. Da su izdane propisane potvrde glavnog projekta u smislu odredbe čl. 81. Zakona o gradnji i to:
 - Potvrda HAKOM-a iz Zagreba, KLASA: 361-03/14-01/4130, URBROJ: 376-10/ML-15-4(HP), od 27. siječnja 2015.godine;
 - Potvrda tvrtke Odvodnja d.o.o. Zadar, oznake 962/2014 od 20.08. 2014.godine;
 - Potvrda HEP-a, Elektra Zadar, Služba za tehničke poslove, Odjel za razvoj i pristup mreži, oznaka: 401400101/5110/14AD, od 22.09. 2014.godine;
 - Potvrda Grada Zadra, Upravnog odjela za komunalne djelatnosti, KLASA: 340-01/14-01/354, URBROJ: 2198/01-9/3-14-2, od 04. rujna 2014.godine;
 - Potvrda Ministarstva zdravlja, Uprava za sanitarnu inspekciju, Sektor županijske sanitarne inspekcije i pravne podrške, Služba županijske sanitarne inspekcije, PJ-Odjel za sjevernu Dalmaciju, ispostava Zadar, KLASA: 540-02/14-05/1376, URBROJ: 534-09-2-1-5-4/7-14-2, od 07. kolovoza 2014.godine;
 - Potvrda MUP-a PU Zadarska, Služba upravnih i inspeksijskih poslova, Inspektorat unutarnjih poslova, Broj: 511-18-06-4879/2-14 MC, od 17. srpnja 2014.godine;
 - Potvrda tvrtke Vodovod d.o.o. iz Zadra, broj: 460/1/2014-IV, od 25.07. 2014. godine.
3. Uvidom u glavni projekt iz točke 1. izreke ove dozvole, izrađen po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama Prostornog plana uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“ broj: 04/04, 03/08, 04/08, 10/08 i 16/11) - u daljnjem tekstu Plan.
4. Predmetno zemljište nalazi se u izgrađenom dijelu naselja Zadar, u zoni stambene namjene manje gustoće, prema kartografskom prikazu Plana, list br. 4.1.A i list 5., za koje područje je čl. 46. i 90. tog Plana dopušteno građenje građevine za kakvu je izrađen spomenuti glavni projekt, na način da je predmetna zgrada na građevinskoj čestici smještena u skladu s člankom 51. i člankom 55. i člankom Plana kako je to prikazano u geodetskom projektu i situaciji u glavnom arhitektonskom projektu, da građevna čestica ima površinu 587,00 m², da je koeficijent izgrađenosti (kig) 0,29, da je koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža (kisin)

0,81, da zgrada ima 5 stambenih jedinica, da je katnost zgrade podrum, prizemlje i 2 kata (Po+Pr+2), da je ukupna bruto površina 653,59 m², a bruto površina nadzemnih etaža 476,99 m², sve u skladu s člankom 90. Plana, da je visina građevine 8,90 m što je u skladu s člankom 90. i člankom 57. Plana, te da je na građevinoj čestici osigurano ukupno 10 parkirnih mjesta kako je to prikazano na situaciji u glavnom arhitektonskom projektu, u skladu s člankom 264. Plana.

5. Utvrđeno je da postoji mogućnost priključenja građevne čestice odnosno građevine na infrastrukturu i to:
 - pristup na prometnu površinu ostvaruje se neposredno preko k.č. 9344/1 i k.č. 852/7, k.o. Zadar, u naravi asfaltirana gradska prometnica (Put Nina), širine cca 9-10 m i o kojoj se Grad Zadar, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, Odsjek za ceste, svojim dopisom Klasa:340-01/15-01/15, Ur.br.:2198/01-9/3-15-2, od 3. veljače 2015.g. očitovao na način da predmetne prometne površine smatra nerazvrstanom cestom,
 - na javni sustav odvodnje otpadnih voda sukladno članku 294. Plana,
 - niskonaponsku električnu mrežu što je omogućeno prethodnom energetsom suglasnošću HEP-a, Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zadar.
6. Utvrđeno je da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba, da je propisano označen, te izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova.
7. Strankama u postupku omogućeno je da izvrše uvid u spis predmeta. Na poziv su se odazvale slijedeće stranke:
 - Marinko Zrilić iz Zadra, Fra Grge Martića 7, vlasnik k.č. 853/2 k.o. Zadar, nije želio izvršiti uvid u spis, ali je dao slijedeću izjavu: „ Nisam suglasan s gradnjom zgrade koja se gradi, ni visinom , niti udaljenosti rampe od moje međe.“
10. Očitovanje tijela na izjave stranaka u postupku:
Po mišljenju ovog tijela navedena izjava stranke nije od utjecaja na drugačije odlučivanje u ovom upravnom postupku budući su ispunjeni svi uvjeti iz članka 110. Zakona o gradnji (Narodne novine br. 153/13), a posebice budući je predmetni glavni projekt u cijelosti izrađen u skladu s važećim prostornim planom pa tako i u pogledu visine u skladu s člankom 90. i člankom 57. Plana, dok se po tumačenju Zavoda za prostorno uređenje Zadarske županije, KLASA: 350-05/14-01/09, URBROJ:2198-1-89-14-2, od 17.06.2014. godine, rampa koja služi kao prilaz podzemnoj etaži smatra prometnom površinom odnosno uređenjem parcele i nije podzemna etaža u smislu odredbi članka 55. Plana te za istu nije potrebno tražiti suglasnost susjeda.
Slijedom iznesenoga odlučeno je kao u izreci ove građevinske dozvole.

Ova građevinska dozvola izdana je pozivom na odredbu članka 110. stavak 1. Zakona o gradnji.

Opća pristojba za zahtjev temeljem tarifnog broja 1. i građevinska pristojba temeljem tarifnog broja 62. stav. 2. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ br. 8/96 do 40/2014) su uplaćene.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik ili se šalje poštom odnosno dostavlja elektronički.

Stručna suradnica:
Ozrenka Kamber, ing.građ.



DOSTAVITI:

1. Borovi Dokoza d.o.o., Put Murvice 44, Zadar / s glavnim projektom,
2. Marinko Zrilić, Zadar, Fra Grge Martića 7,
3. Žuža Anthony, Australija, 119 Burraneer Bay RD, Cronulla 2230, Sydney,
4. Žuža Gloria, Australija, 119 Burraneer Bay RD, Cronulla 2230, Sydney,
5. Žuža John, , Australija, 119 Burraneer Bay RD, Cronulla 2230, Sydney,
6. Na oglasnu ploču 8 dana za stranke koje se nisu odazvale pozivu:
 - UREMOVIĆ MILAN,; adresa nepoznata,
 - UREMOVIĆ KAROLINA, adresa nepoznata,
 - GRAD ZADAR, Upravni odjel za gospodarenje gradskom imovinom, Narodni trg 1, Zadar
 - PETRIĆ PETAR, Ulica Josipa Kosora 19, Zadar
7. Evidencija
8. Spis, ovdje.

NA ZNANJE:

9. Grad Zadar, Upravi odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjek za prostorno uređenje Narodni trg 1, Zadar
10. Grad Zadar, Upravi odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjek za pripremu zemljišta i razrez komunalnog doprinosa, Narodni trg 1, Zadar - s podacima potrebnim za obračun komunalnog doprinosa
11. Hrvatske vode, Vodnogospodarska ispostava za slivno područje „Zrmanja – zadarsko primorje“, Rikarda Katalinića Jeretova 5, Zadar Zadar - s podacima potrebnim za obračun vodnog doprinosa

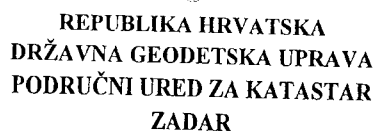
Geodetska podloga

Željko Predovan dipl.inž.arh.

tel : 023/492-080

Stalni sudski vještak za procjenu vrijednosti nekretnina
Županijskog suda u Zadru
Zadar, 08. lipnja 2021.

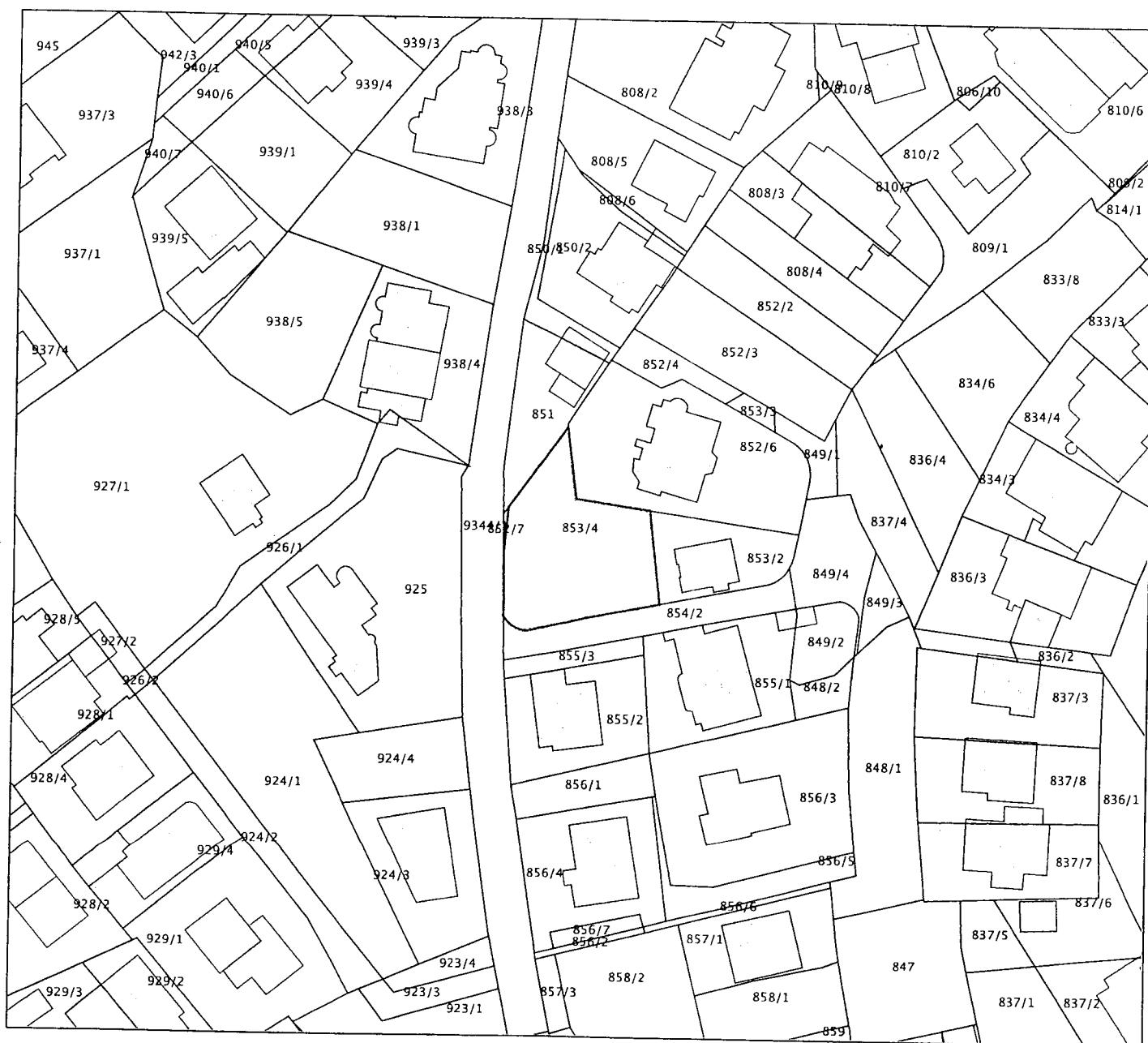
- 10 -



KLASA: 935-06/14-01/4088
URBROJ: 541-22-2/15 -14-2
ZADAR, 16.07.2014.

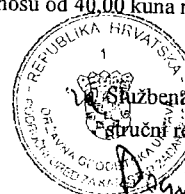
Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:1000



Upravna pristojba prema tar. br. 1, tar. br. 55 Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13) u iznosu od 40,00 kuna naplaćena je i poništena na podnesku.

Službena osoba: Davor Buturić,
stručni referent



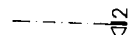
Preslik arhitektonskog projekta

Željko Predovan dipl.inž.arh.

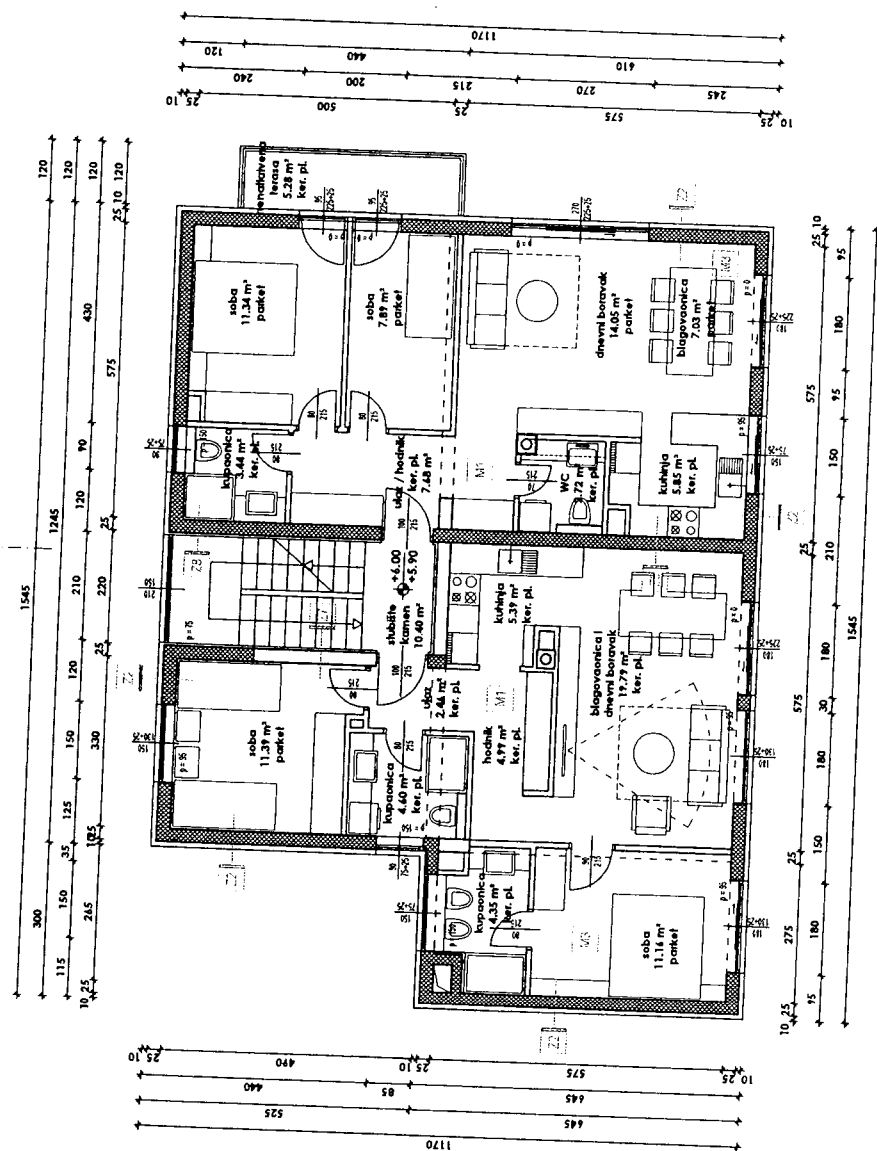
tel : 023/492-080

*Stalni sudski vještak za procjenu vrijednosti nekretnina
Županijskog suda u Zadru
Zadar, 08. lipnja 2021.*

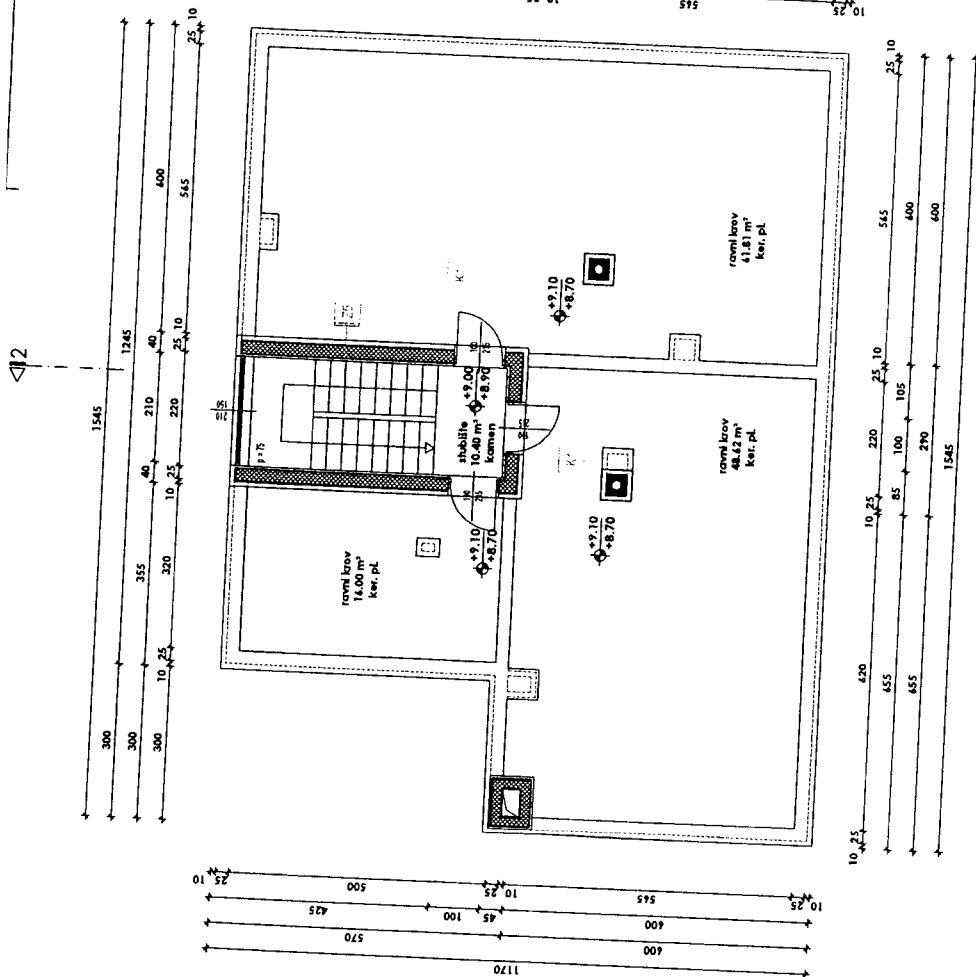
- 11 -



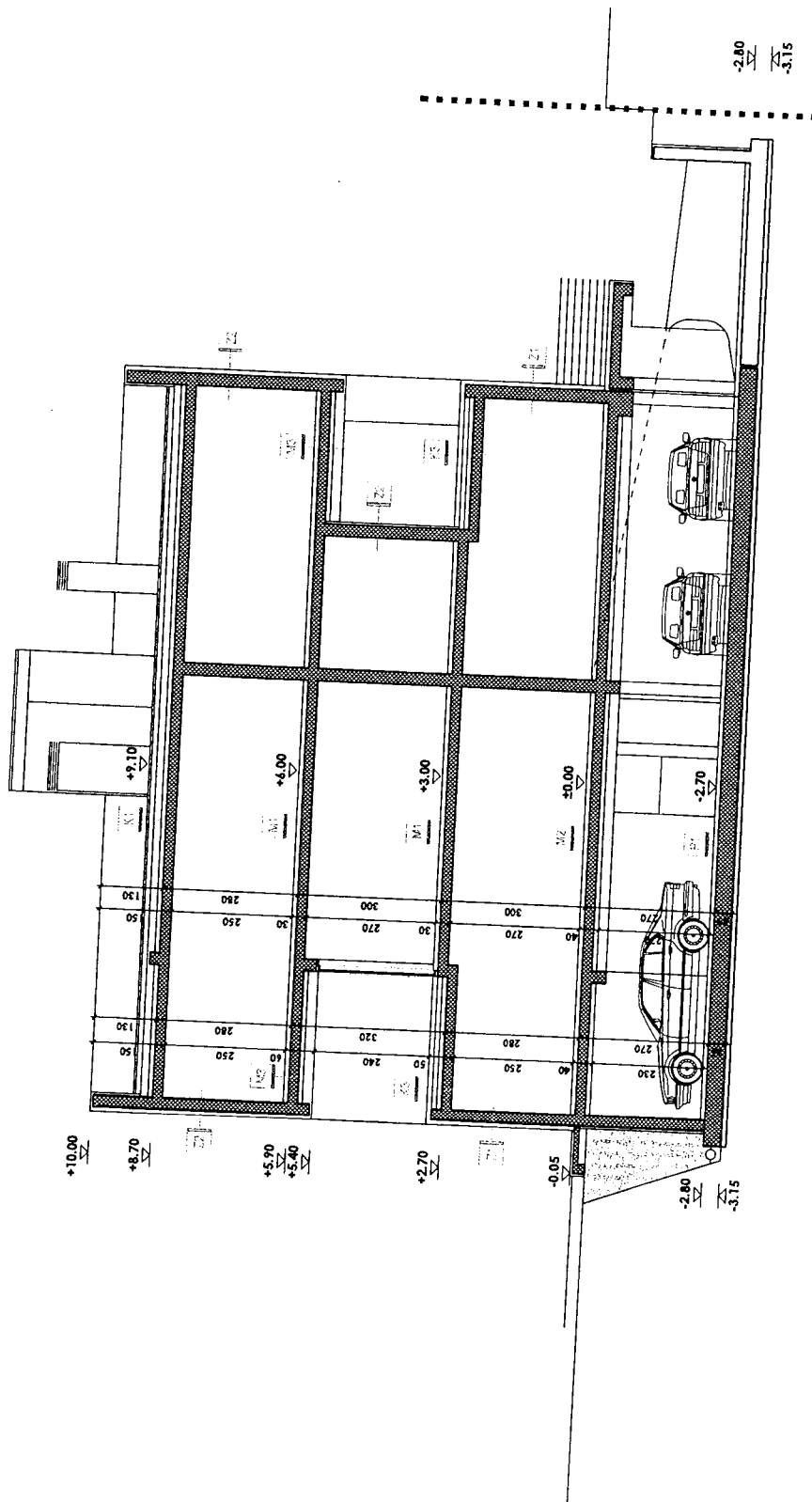
TLOCRT 1. KATA
±0.00 = +26.40 nmy.



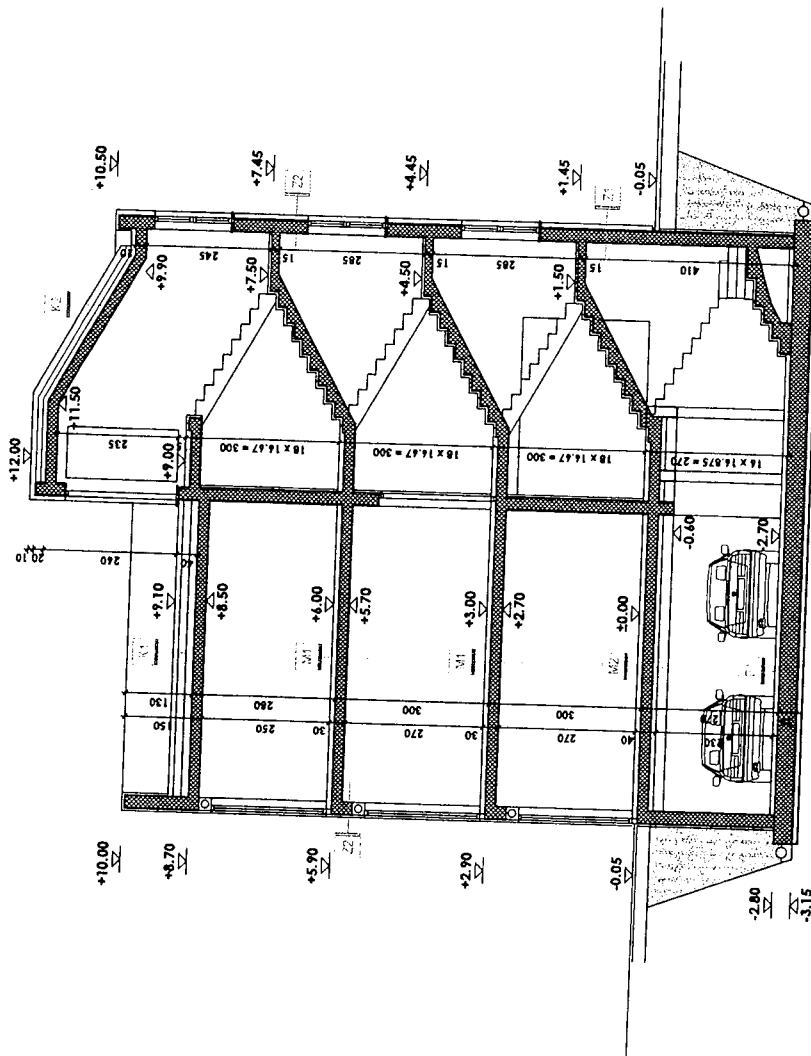
PROJEKT za arhitekturu i prostorno planiranje KRALJA TVRTKA 3, 23000 ZADAR t: 023426001, f: 023426008, e-mail: bios-projekt@gmail.com	TLOCRT 2. KATA ±0.00 = +26.40 ntm	1
STAMBENA GRAĐEVINA	ŽELJKO PREDOVAN, dia	A - 1425
BOROM DOKOZA d.o.o.	ANTE BLAJČ, dia	06 / 2014
GLAVNI PROJEKT	1:100	6.



<p>BLOCK-PROJEKT d.o.o. za arhitekturu i prostorno planiranje Ulica Tvrtka 3, 23000 ZADAR tel: 023 426 200, fax: 023 426 208, e-mail: block-projekt@net.hr</p>	<p>TLOCRT RAVNOG KROVA ±0.00 = +26.40 nmn</p>	<p>1</p>
<p>STAMBERA GRADEVINA</p>	<p>Šef projekta ŽELJKO PREDOVAN, dia</p>	<p>IZDANA PRILOG A - 1425</p>
<p>BOROV DOKOZA d.o.o.</p>	<p>Projektant ANTE BLJAC, dia</p>	<p>ČIŠĆENJE 06 / 2014</p>
<p>GLAVNI PROJEKT</p>	<p>Autorka</p>	<p>Skupina 1:100</p>
<p></p>	<p></p>	<p>Stranica 7.</p>



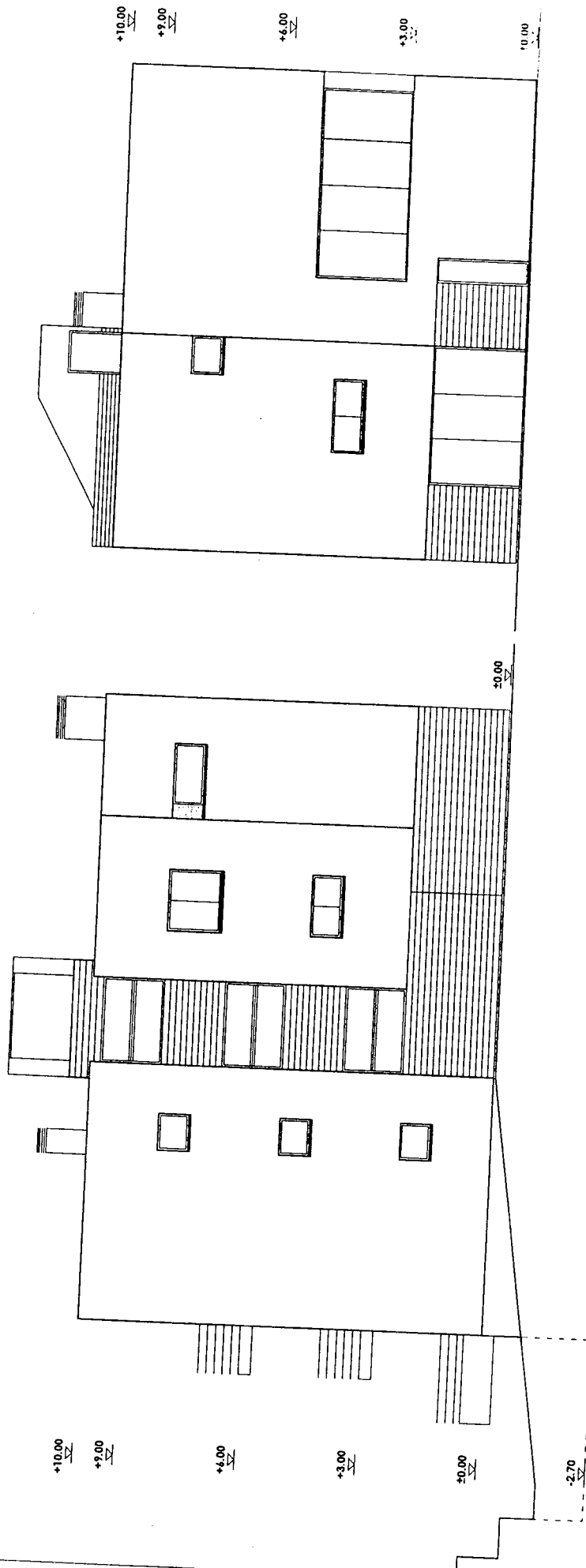
<p>BLOCK-PROJEKT d.o.o. Za arhitekturu i prostorno planiranje KRALJA TVRTKA 3, 23000 ZADAR t: 023425061 fax: 023425061 e-mail: block-projekt@net.hr</p>	<p>PRESJEK 1-1 $\pm 0.00 = +26.40$ nmv</p>	<p>STAMBENA GRAĐEVINA</p> <p>BOROV DOKOZA d.o.o.</p> <p>GLAVNI PROJEKT</p>
<p>PROJEKTOVALAC</p>	<p>PROJEKTOVALAC</p>	<p>PROJEKTOVALAC</p>
<p>PROJEKTOVALAC</p>	<p>PROJEKTOVALAC</p>	<p>PROJEKTOVALAC</p>
<p>PROJEKTOVALAC</p>	<p>PROJEKTOVALAC</p>	<p>PROJEKTOVALAC</p>
<p>PROJEKTOVALAC</p>	<p>PROJEKTOVALAC</p>	<p>PROJEKTOVALAC</p>



<p>Block-PROJEKT d.o.o. za arhitekturu i prostorno planiranje POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI M. COVACIĆA 12, 10230 BEOGRAD, POKL. BEOGRAD</p>	<p>Šifra projekta: PRESJEK 2-2 ±0.00 = +26.40 nmv</p>	<p>Šifra projekta: A - 1425 Datum: 06/2014 Mjerilo: 1:100 Lis: 9.</p>
<p>Projekat: STAMBENA GRAEVINA</p>	<p>Ime projektanta: ŽELJKO PREDOVAN, dia</p>	<p>Ime izvođača: ANTE BLJAIĆ, dia</p>
<p>Posrednik: BOROV DOKOZA d.o.o.</p>	<p>Ime posrednika: GLAVNI PROJEKT</p>	<p>Ime posrednika: GLAVNI PROJEKT</p>

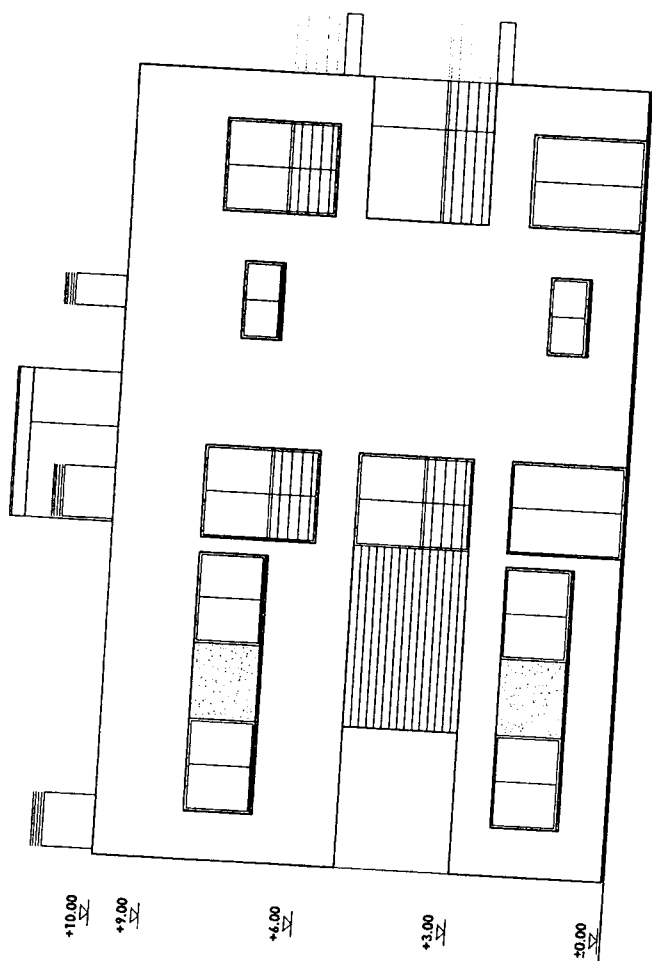
SJEVERNO PROČELJE

ZAPADNO PROČELJE

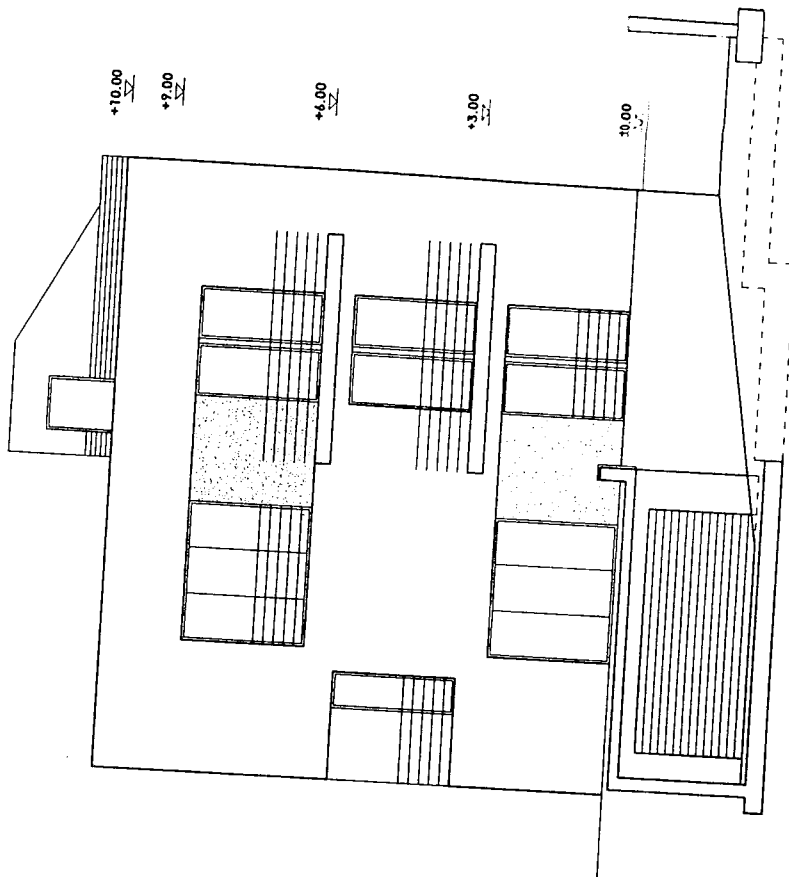


BLOCK-PROJEKT d.o.o. za arhitekturu i prostorno planiranje KRALJICA TVRTKA 3, 23100 Zadar M. 023 462 000, fax 023 462 008, e-mail: block-projekt@proje.hr		PROČELJA SJEVER I ZAPAD ±0.00 = +26.40 nmv	
Projektant	STAMBEVA GRAĐEVINA	Glavni projektant	ŽELJKO PREDOVAN, dia
Projektant	BOROV DOKOZA d.o.o.	Projektant	ANTE BLJAJČ, dia
Glavni projektant	GLAVNI PROJEKT	Glavni projektant	ANTE BLJAJČ, dia
		Skala	1:100
		Stranica	10.

JUŽNO PROČELJE



ISTOČNO PROČELJE



<p>BLOCK-PROJEKT d.o.o. za arhitekturu i prostorno planiranje KRALJICA TVRTKA 3.2.2. ZADAR IB: 632462008, IČ: 632462008, OIB: 630409000000000000</p>	<p>PROČELJA JUG I ISTOK ±0.00 = +26.40 nrm</p>	
<p>STAMBENA GRAĐEVINA</p>	<p>ŽELJKO PREDOVAN, dia</p>	<p>ČOVANJE PROJEKTA A - 1425</p>
<p>BOROV DOKOZA d.o.o.</p>	<p>ANTE BLJAJČ, dia</p>	<p>GLAVNI DIZAJNER 5 / 2014</p>
<p>GLAVNI PROJEKT</p>		<p>PROJEKTOVALA 1:100</p>
		<p>STRANICA 11.</p>