

MALENICA DARKO
sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
Mažuranovićevo šetalište 15
21 000 Split

PROCJEMBENI ELABORAT

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Sudac: KATARINA MIKULIĆ

Predmet: 4. St – 2/2013

Stečajna upraviteljica: NATALIJA MLADINEO

Stečajni dužnik: KERUM d.o.o. U STEČAJU



Očevid od 02.06.2023.godine

Mjesto: **SPLIT – PREDIO LORA**

Split, 20.06.2023.godine

IZRADIO:
sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina
MALENICA ing. DARKO

NEKRETNINA :

A) GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

a) 3803/4156 dijela čest.zem. 6883/17 z.u. 15909
K.O. Split

SADRŽAJ :

A) NALAZ

A.1. Rješenje o imenovanju

A.2. Popis primjenjenih propisa i stručne literature

A.3. Opis zatečenog stanja nekretnina

A.4. Podaci o zemljišnoknjižnom stanju i ocjena legaliteta

B) STRUČNO MIŠLJENJE

B.1. Procjena prometne (tržne) vrijednosti građevinskog zemljišta

B.2. Zaključak

B.3. Izjava procjenitelja

U V O D :

Na traženje stečajne upraviteljice Natalije Mladineo, dana 02.06.2023.godine, izvršio sam očevid na licu mjesta u Splitu u predjelu Lora, a sve u svrhu:

utvrđivanja postojećeg stanja na licu mjesta sa fotografiranjem lica mjesta radi davanja stručnog mišljenja koje sadrži procjenu prometne (tržne) vrijednosti građevinskog zemljišta.

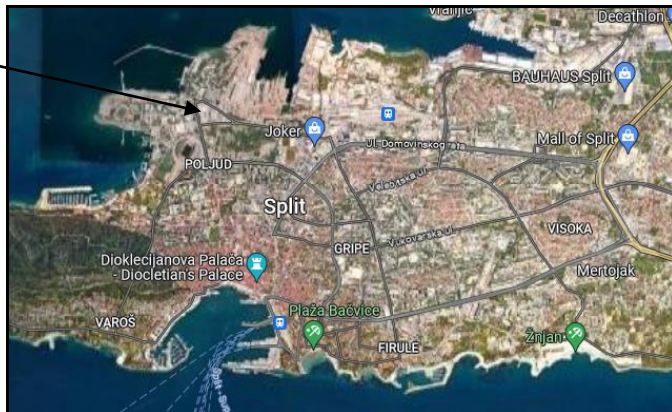
Nakon detaljnog pregleda lica mjesta i uzimanja potrebitih podataka u daljnjem dijelu teksta donosim sljedeći

A) NALAZ

LOKACIJA

Na licu mjesta u momentu očevida vještak za geodeziju Darko Rudan vrši identifikaciju predmetne nekretnine i to građevinskog zemljišta oznake 3803/4156 dijela čest.zem. 6883/17 z.u. 15909 K.O. Split, locirano u Splitu u predjelu Lora.

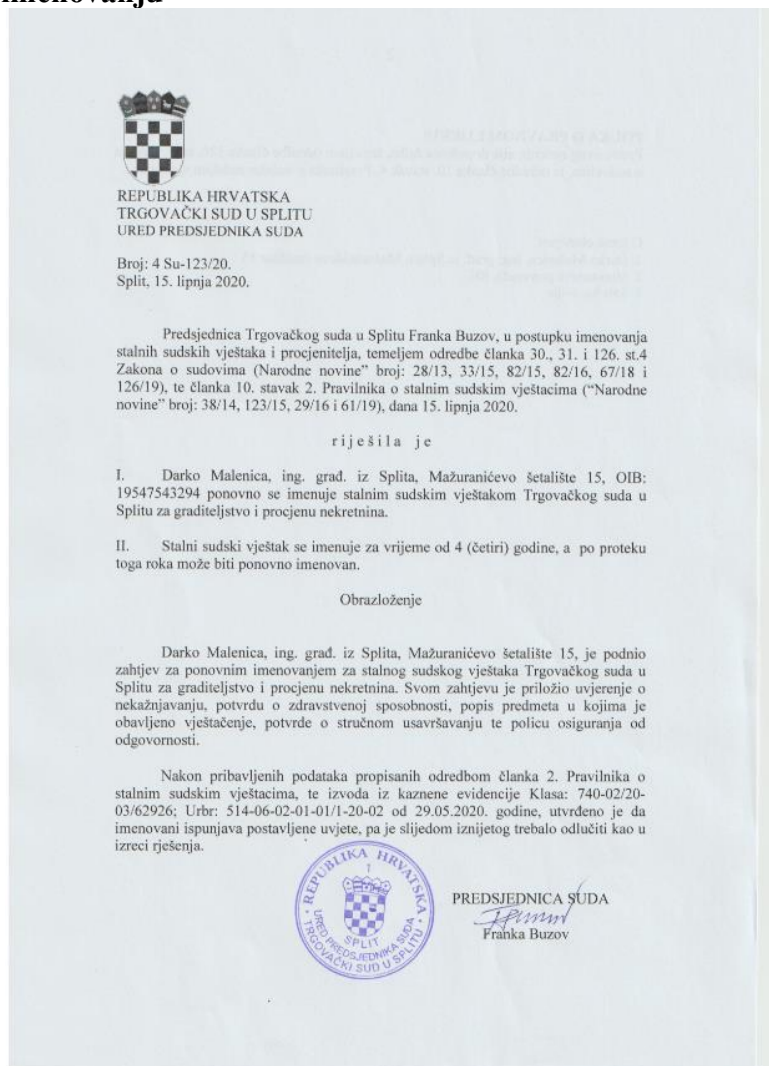
MAKROLOKACIJA



MIKROLOKACIJA



A.1. Rješenje o imenovanju



A.2. Popis primjenjenih propisa i stručne literature

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12)
- Zakon o gradnji (NN 153/13)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama (NN 86/12, 143/13)
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13)
- Pravilnik o utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06, 135/10, 14/11, 55/12)
- HRN EN ISO 9836/2011 (izračun površina zgrada)
- Prostorni planovi JLS
- Odluke JLS o visini komunalnog doprinosa
- Normativi RH za građevinarstvo
- Standardna kalkulacija (Bilten IGH)
- Podatak o etalonskoj cijeni gradnje (MGIPU)
- European Valuation Standards (EVS), blue book 7. izdanje (TEGoVa)
- Pokazatelji troškova građenja (HKA, I/2014)

A.3. Opis zatečenog stanja nekretnina

Predmet procjene ovog elaborata je građevinsko zemljište oznake čest.zem. 6883/17 (kat.čest. 1411/39) z.u. 15909 K.O. Split, locirano u Splitu u predjelu Lora, i to zapadno i sjeverno od poslovnog kompleksa u Lori..

Predmetno zemljište, u naravi u svom južnom dijelu predstavlja dijelom asfaltiranu prometnicu, a dijelom trotoar, s tim što je u skici vještaka Rudana vidljivo da se autobusno ugibalište i stajalište – nadstrešnica nalaze također na predmetnoj čestici.

Isto tako je u skici vještaka Rudana vidljivo da predmetna čestica u svom sjevernom dijelu u naravi predstavlja dijelom trotoar, a dijelom obuhvaća ogradni betonski zid sa metalnom ogradom iznad istog, te manjim dijelom asfaltiranu površinu istočno od ograde.

Isto tako na licu mjesta Darko Rudan navodi da predmetna čestica u posjedovnom i vlasničkom listu ima upisanu površinu od 353,00m², dok je u grafici katastarskog plana ista ucertana u površini od 481,00m², te da se točan oblik i površina mogu dobiti nakon što se izradi odgovarajući geodetski elaborat, te uskladi navedene površine s površinom u naravi.

Vještak za geodeziju Darko Rudan je zatražio Lokacijsku informaciju za predmetno zemljište, te je od strane Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam i izgradnju, Odsjeka za izdavanje akata prostornog uređenja i gradnje, Klasa: 350 – 05/23 – 10/000361, Ur.broj: 2181 – 1 – 10 – 3/22 – 23 – 0003 od 16.06.2023.godine dostavljeno da se zemljište prema Prostornom planu uređenja Grada Splita nalazi u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, u zoni mješovite namjene i u koridoru prometnice, a prema Generalnom urbanističkom planu Splita predmetna čestica nalazi se u koridoru prometnice „gradska ulica“ (prema kartografskom prikazu 3.a. Promet GUP-a).

A.4. Podaci o zemljišnoknjižnom stanju i ocjena legaliteta

Pregledom izvadka iz zemljišne knjige skinutog sa interneta vidljivo je da predmetno zemljište nosi oznaku čest.zem. 6883/17 z.u. 15909 K.O. Split, u naravi put površine 353,00m², s tim što je upisano vlasništvo u korist Općenarodne imovine za 353/4156 suvlasničkog idealnog dijela nekretnine, te Kerum d.o.o. Split za 3803/4156 suvlasničkog idealnog dijela nekretnine.

B) STRUČNO MIŠLJENJE

Na bazi prethodno iznijetog nalaza, očevida izvršenog na licu mjesta, u daljnjem dijelu teksta dajem procjenu prometne (tržne) vrijednosti građevinskog zemljišta, prema cijenama koje su važeće na dan izrade ovog vještva.

B. 1. Procjena prometne (tržne) vrijednosti građevinskog zemljišta prema odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/2015 i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 105/2015

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/2015 prema članku 23. propisuju se tri metode procjena i to poredbeni, prihodovni i troškovni metoda.

U članku 24 važećeg Zakona u stavku 1. navodi se da je poredbena metoda u prvom je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, te se koristi za procjenu vrijednosti obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora, s time što se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne transakcije.

U članku 24. važećeg Zakona u stavku 4. navodi se da se prihodovna metoda primjenjuje za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

U članku 24. važećeg Zakona u stavku 5. navodi se da se troškovna metoda u prvom redu primjenjuje za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevinskih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koja svojim oblikom nije izgrađena sa svrhom stvaranja prihoda, a posebno samostojeće poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje svojim obilježjima nisu usporedive.

ODABIR METODE ZA PROCJENU VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Analizirajući sve činjenice o predmetnim nekretninama u odnosu na zadane metode procjene tržišne vrijednosti nekretnina prema važećem Zakonu smatram da je najprikladnije da se usvoji poredbena metoda, odnosno u ovom procjembenom elaboratu izračun tržišne vrijednosti nekretnina dajem poredbenom metodom.

Ova metoda zahtjeva analizu obavljenih transakcija najmanje tri nekretnine koje su po svojim karakteristikama slične predmetnoj nekretnini.

Isto tako potrebno je napomenuti da se poredbenom metodom tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije), te sam došao u posjed tri kupoprodajne transakcije iz informacijskog sustava tržišta nekretnina "e Nekretnine" koje je uspostavilo Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja.

U daljnjem dijelu teksta dajem usporedbu poredbenih nekretnina – te prikaz i analizu pribavljenih podataka, a zatim međuvremensko izjednačavanje usporednih nekretnina na osnovu indeksa cijena stambenih nekretnina (ICSN) koje izdaje Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, s tim što je indeks objavljen do sada zaključno sa četvrtim kvartalom 2022. godine, a što je postupak preračunavanja razlika u konjunkturi do kojih se dolazi zbog promjena općih vrijednosti odnosa na tržištu nekretnina tijekom vremena, pomoću indeksnih nizova.

Isto tako potrebno je napomenuti da HNB zaključno sa drugim kvartalom 2015. godine prestaje sa objavom hedonističkog indeksa cijena nekretnina.

Usporedba nekretnina – prikaz i analiza pribavljenih podataka

Za potrebe ove procjene izvršio sam istraživanje lokalnog tržišta, te sam koristio informacijski sustav tržišta nekretnina "e Nekretnine" koje je uspostavilo Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja.

- Poredba 1. ("e Nekretnine")

Građevinsko zemljište locirano 1,7km jugoistočno od predmetnog zemljišta, oznake dio k.čest.zem. 2063/1 K.O. Split, površine 107,00m², s tim što je ukupna površina poredbene čestice 214,00m², te ista predstavlja dio puta i zelene površine.

Kupoprodajni ugovor je sklopljen 19.03.2020.godine na iznos od 36.542,16Eur.

- Poredba 2. ("e Nekretnine")

Građevinsko zemljište locirano 1,55m jugoistočno od predmetnog zemljišta, oznake k.čest.zem. 4411/9 K.O. Split, površine 60,00m², te je ista locirana zapadno od stambenih zgrada.

Kupoprodajni ugovor je sklopljen 24.06.2022.godine na iznos od 24.500,00 Eur.

- Poredba 3. ("e Nekretnine")

Građevinsko zemljište locirano 1,35m jugoistočno od predmetnog zemljišta, oznake dio k.čest.zem. 1867/2 K.O. Split, površine 15,00m², s tim što je ukupna površina poredbene čestice 22,00m², te ista predstavlja zemljište između prometnice i objekta.

Kupoprodajni ugovor je sklopljen 09.11.2021.godine na iznos od 5.323,15Eur.

13.14.		INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA ¹⁾					
		HOUSE PRICE INDICES ¹⁾					
		Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.					
		Users are kindly requested to state the source.					
		Indeksi (Ø 2015 = 100) ²⁾					
		Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
Godina	Trimestar	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2019.	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35
	Q4	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45
2021.	Q1	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80	115,71
	Q2	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	122,17
	Q3	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18	122,62
	Q4	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51	124,37
2022.	Q1	152,25	136,43	155,53	168,63	147,28	132,32
	Q2	157,94	137,66	162,01	175,12	151,52	140,80
	Q3	162,44	141,23	166,69	182,31	155,80	139,65
	Q4	170,11	145,65	174,95	193,94	160,87	146,19

Redni broj	1	2	3
Katastarska općina	Split	Split	Split
Z.K. čestica	dio k.č. 2063/1	k.č. 4411/9	dio k.č. 1867/2
Datum transakcije	19.03.2020.	24.06.2022.	09.11.2021.
Površina m ²	107,00	60,00	15,00
Prodajna vrijednost Eur	36.542,16	24.500,00	5.323,15
Cijena Eur/m ²	341,52	408,33	354,88
Indeks/dan transakcije	125,39	151,52	142,51
Indeks/dan vrednovanja	160,87	160,87	160,87
Korekcijski faktor	1,283	1,061	1,128
Međuvremensko izjednačena cijena Eur/m ²	438,17	433,24	400,30

Izračun vrijednosti zemljišta

$$(438,17 + 433,24 + 400,30)/3 = 423,90 \text{ Eur/m}^2$$

STATISTIKA				
Prosjek:	423,90			
Odstupanja od prosjeka:		14,27	9,34	-23,60
Kvadrat odstupanja:		203,63	87,24	556,96
Suma:	847,83			
Standardno odstupanje:	16,81	3,97%		
Pravilo dva-sigma (\pm)	33,62			
Odstupanja od prosjeka:		3,37%	2,20%	-6,57%
Odstupanja od dva-sigma:		ne	ne	ne

Na osnovu prethodno iznijetog proizlazi da tržišna vrijednost predmetnog građevinskog zemljišta iznosi:

a) 3803/4156 dijela čest.zem. 6883/17 z.u. 15909
K.O. Split

$$3803/4156 \times 353,00 = 323,02\text{m}^2$$

$$323,02 \times 423,90 = 136.928,18$$

UKUPNO a:

136.928,18Eur

B.2. Zaključak

Na osnovu provedenog izračuna vrijednosti predmetne nekretnine, i to s građevinsko zemljište oznake 3803/4156 dijela čest.zem. 6883/17 z.u. 15909 K.O. Split, locirano u Splitu u predjelu Lora, utvrđuje se da ukupna tržišna vrijednost (Tv) predmetne nekretnine na dan 20.06.2023.godine iznosi:

Tv = 136.928,18Eur

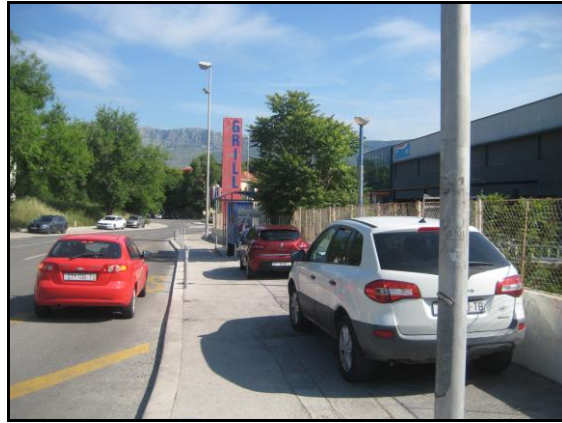
U prilogu vještva dostavljam fotografije lica mjesta, kopiju izvadka iz zemljišne knjige, kopiju lokacijske informacije i vještvo sa skicom vještaka za geodeziju Darka Rudana.

Split, 20.06.2023.godine

IZRADIO:
sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina
MALENICA ing. DARKO

B.3. Izjava procjenitelja

- Izvršen je vizualni pregled nekretnine, sa fotozapisom
- U izvještaju su korišteni podaci prikupljeni na očevidu, i iz dostavljenih dokumenata od strane naručitelja
- Nije izvršena posebna verifikacija dokumenata dostavljenih od strane naručitelja, kao niti dokumenata i podataka korištenih putem javnih Internet servisa (e-zemljišne knjige, e-katastar, e Nekretnine, geoportal, prostorni planovi, podaci o vrijednostima komunalnih doprinosa i ostalih komunalnih priključaka)
- Izvještaj je izrađen sukladno važećem Zakonu o procjeni nekretnina, pravilniku o metodama procjene nekretnina, međunarodnim standardom
- Prilikom izrade izvještaja o procjeni djelovao sam kao neovisna stranka. Naknada za izradu izvještaja o procjeni ne ovisi o mojem zaključku o procijenjenoj vrijednosti
- Mišljenje o procijenjenoj vrijednosti je izneseno temeljem navedenih podataka o nekretnini i tržištu
- U procijenjenu vrijednost nisu uključeni troškovi i porezi kod kupoprodaje
- Informacije sadržane u ovom izvještaju su povjerljive. Namijenjene su za upotrebu Naručitelja (sukladno svrsi i korištenju izvještaja), kao i zastupnicima Naručitelja, te se za bilo kakvu primjenu u druge svrhe ili od drugih osoba ne prihvaća nikakva odgovornost. Bilo kakvo širenje, distribucija i kopiranje ovog izvještaja strogo je zabranjeno bez pismenog odobrenja od strane Procjenitelja.
- Potvrđujem da Procjenitelj osobno nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.
- Ovaj izvještaj je izrađen za potrebe Naručitelja, i nije dozvoljeno korištenje u druge svrhe.





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 01.06.2023. 08:26

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj zadnjeg dnevnika: Z-44233/2021
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 15909

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
(SAMO ZA INTERNU UPORABU)

POSEBNI IZVADAK: KAT. ČESTICE: ZEM 6883/17 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 6883/17	PUT			353	
		UKUPNO:			353	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 353/4156 OPĆENARODNA IMOVINA	
2.1	pod upravom: GRAĐEVINSKO PODUZEĆE IVAN LAVČEVIĆ	
2.	Suvlasnički dio: 3803/4156 KERUM D.O.O. SPLIT	
4.1	Zaprimljeno 02.08.2013. Z-8600/13 Na temelju Rješenja o ovrši na temelju vjerodostojne isprave donesenog po javnim bilježniku iz Splita Borici Kovačević dana, 26. srpnja 2013. godine pod poslovnim brojem Ovr-436/13 i odredbe članka 84 a. Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se pokretanje ovršnog postupka između NIKAS d.o.o. Jurdani, Jurdani, Jušići 69/d, Općina Matulji, OIB: 34588947552 kao ovrhovoditelja, te Kerum d.o.o. Split, Split, Zrinjsko Frankopanska 68, OIB: 66124057408, kao ovršenika, u odnosu na 3803/4156 dijela nekretnine upisane u listu A.	ZABILJEŽBA
2.2	Zaprimljeno 22.02.2016.g. pod brojem Z-2804/2016 ZABILJEŽBA, pokretanja ovršnog postupka između ovrhovoditelja Raiffeisenbank Austria d.d., iz Zagreba, Petrinjska 59 (OIB:53056966535) i ovršenika Kerum d.o.o., iz Splita, Zrinjsko Frankopanska 68 (OIB:66124057408), a glede čest. zem. 6883/17, vlasništva Kerum d.o.o., za 3803/4156, a na temelju primjerka prijedloga za ovrhu zaprimljenog dana 15. veljače 2016. godine kod Općinskog suda u Splitu pod poslovnim brojem OVR-19/16.	na 2 (1.1)



REPUBLIKA HRVATSKA
Splitsko-dalmatinska županija
Grad Split
Upravni odjel za urbanizam i izgradnju
Odsjek za izdavanje akata prostornog uređenja i gradnje

KLASA: 350-05/23-10/000361
 URBROJ: 2181-1-10-3/22-23-0003
 Split, 16.06.2023.

➤ DARKO RUDAN
 HR-21000 Split, ANTUNA GUSTAVA MATOŠA 3

Predmet: Lokacijska informacija
 - dostavlja se

Dostavljamo Vam za traženo zemljište, kat.čest.zem. 1411/39 k.o. Split sljedeće informacije:

I. Popis prostornih planova unutar čijeg obuhvata se nalazi zemljište

Utvrđeno je da se zemljište nalazi unutar obuhvata sljedećih planova:

- Prostorni plan uređenja Grada Splita ("Službeni glasnik Grada Splita", broj 31/05, 38/20 i 46/20 – pročišćeni tekst),
- Generalni urbanistički plan Splita ("Službeni glasnik Grada Splita", broj 1/06, 11/06 - ispravak greške, 15/07, 3/08, 3/12, 32/13, 52/13, 41/14 i 55/14 – pročišćeni tekst).

II. Namjena prostora propisana prostornim planovima svih razina

Prema Prostornom planu uređenja Grada Splita predmetna čestica nalazi se u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, u zoni mješovite namjene i u koridoru prometnice.

Prema Generalnom urbanističkom planu Splita predmetna čestica nalazi se u koridoru prometnice „gradska ulica“ (prema kartografskom prikazu 3.a. Promet GUP-a).

Odredbe za provođenje i kartografski prikazi Generalnog urbanističkog plana Splita ("Službeni glasnik Grada Splita", broj 1/06, 11/06 - ispravak greške, 15/07, 3/08, 3/12, 32/13, 52/13, 41/14 i 55/14 – pročišćeni tekst), dostupni su na mrežnim stranicama Grada Splita www.split.hr (prostorno planska dokumentacija/planovi na snazi).

III. Obveze donošenja urbanističkog plana uređenja

Ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja.

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

Na temelju Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Splita (Službeni glasnik Grada Splita, broj 44/21) u tijeku je izmjena i dopuna navedenog plana.

Na temelju Odluke o izradi izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Splita (Službeni glasnik Grada Splita, broj 44/21) u tijeku je izmjena i dopuna navedenog plana.

KLASA: 350-05/23-10/000361, URBROJ: 2181-1-10-3/22-23-0003

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

1/2



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

Mjesto: Splitsko-dalmatinska županija, Grad Split, Upravni odjel za urbanizam i izgradnju,
Odsjek za izdavanje akata prostornog uređenja i gradnje, OIB 78755598868

Vrijeme: uredovno vrijeme nadležnog tijela.

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

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

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22).

VODITELJ ODSJEKA ZA IZDAVANJE AKATA
PROSTORNOG UREĐENJA I GRADNJE
Ronald Rejo, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te elektroničku ispravu elektroničkim putem
 - DARKO RUDAN
 - HR-21000 Split, ANTUNA GUSTAVA MATOŠA 3





Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

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

RONALD REJO
GRAD SPLIT
Potpisano: 19.06.2023.



Geodetski inženjerski ured d.o.o.

Sjedište: Sinokose 24, 21215 Kaštel Lukšić

Tel/fax: +38521227011
e-mail: geo@geo-inz-ured.hr

d.o.o. za geodetske poslove
žiro-račun: 2340009-1110305465
OIB: 74931209226

K.O. SPLIT

SKICA LICA MJESTA

PREDMET: IDENTIFIKACIJA

MJERILO 1:750



KAZALO:

KATASTARSKA MEĐA

KATASTARSKI BROJ ČESTICE

ZEMLIŠNO KNJIŽNI BROJ ČESTICE

SNIMLJENI DETALJI NA TERENU

HORIZONTALNA SIGNALIZACIJA BUS



U Splitu, lipanj 2023 g.

Izradio: Darko Rudan, dipl.ing.geod.

TEHNIČKO IZVJEŠĆE

Terenskim očevidom 2. lipnja 2023. zajedno s vještakom građevinske struke izvršio sam identifikaciju predmetne kat.čest.1411/39, ZK oznake 6883/17 k.o. Split. Predmetna čestica u posjedovnom i vlasničkom listu ima upisanu površinu od 353 m² dok je u grafici katastarskog plana ista ucrtana u površini od 481 m².

Točan oblik i površina može se dobiti nakon što se izradi odgovarajući geodetski elaborat te uskladi navedene površine s površinom u naravi.

Identifikaciju i izmjeru objekata na terenu izvršio sam GNSS metodom instrumentom Stonex S900A.

Granice po katastru prikazao sam na skici lica mjesta crnom debelom linijom, dok sam crvenom tankom linijom prikazao detalje koje sam snimio u naravi (betonski zidovi, rubnjaci, autobusno stajalište-nadstrešnica i rub ceste), a žutom linijom prikazao sam horizontalnu signalizaciju autobusnog ugibališta tj. liniju između ceste i autobusnog ugibališta.

Usporedbom katastarske granice i stvarnog stanja mogu ustanoviti da se zapadna i sjeverna granica predmetne čestice približno podudara sa rubom trotoara i ceste te sa žutom linijom kojom je označeno autobusno ugibalište, a istočna i južna granica se približno podudara sa betonskim zidom, a sve kako je prikazano na skici lica mjesta.

U Splitu, 18.6.2023.

Izradio:

Darko Rudan, dipl.ing.geod.

**DARKO
RUDAN**
Digitally signed
by DARKO
RUDAN
Date:
2023.06.20
17:43:25 +02'00'