



AGENCIJA MIJANOVIĆ D.O.O.

📍 Hrvatske mornarice 1/i, 21000 Split
✉ info@a-m.hr

☎ +385 21 48 48 48
☎ +385 91 616 1636

PROCJEMBENI ELABORAT O TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE



Broj elaborata: 110/2025

Naručitelj: ARENA TOWER d.o.o. u stečaju, Ulica kneza Branimira 71A, Zagreb,
OIB:49198891218

Nekretnina OBITELJSKA KUĆA i zemljište č.z. 602/1; k.č.z. 602/1
Ulica Mate Vlatića 71A, č.z. 602/1; k.č.z. 602/1, K.o. VELIKO BRDO

Lokacija: Veliko Brdo

Datum: 16.04.2025.

Ivan Mijanović, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i
procjenu nekretnina

IZRADIO:

PROCJENE NEKRETNINA, GRAĐEVINSKO VJEŠTAČENJE, NADZOR, VOĐENJE PROJEKTA

OIB: 03116087014 / IBAN: HR79 2340 0091 1110 4573 1

SADRŽAJ:

1. NASLOVNICA S OPĆIM PODACIMA O PROCJENJIVANOJ NEKRETNINI, SVRSI I PROCJENITELJU
2. IMENOVANJE ZA OBAVLJANJE POSLOVA PROCJENE NEKRETNINE
3. UVOD
4. SAŽETAK VAŽNIH PODATAKA
5. LOKACIJA
6. OPĆE VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU
7. PROCJENA
8. MIŠLJENJE/ZAKLJUČAK
9. PRILOZI

2. IMENOVANJE ZA OBAVLJANJE POSLOVA PROCJENE NEKRETNINE



REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO PRAVOSUDA I UPRAVE

KLASA: UP/I-710-03/23-01/350
URBROJ: 514-03-03-02/02-23-08

Zagreb, 8. studenog 2023.

Ministarstvo pravosuđa i uprave, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23.), povodom zahtjeva Ivana Mijanovića, diplomiranog inženjera građevinarstva iz Splita, Makarska ulica 46, OIB: 31397169800, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

RJEŠENJE

- I. Ivan Mijanović, diplomirani inženjer građevinarstva iz Splita, Makarska ulica 46, OIB: 31397169800, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina, s danom 7. prosinca 2023.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Ivan Mijanović, diplomirani inženjer građevinarstva iz Splita, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina.

Imenovani je zahtjevu priložio životopis, elektronički zapis iz Knjige državljana, ovjerenu presliku diplome Građevinskog fakulteta, Sveučilišta u Zagrebu o završetku dodiplomskog studija građevinarstva kojom je stekao stručno zvanje diplomiranog inženjera građevinarstva, ovjerenu presliku uvjerenja o položenom stručnom ispitu za obavljanje poslova prostornog uređenja i graditeljstva Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, ovjerenu presliku rješenja o upisu u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva Hrvatske komore inženjera građevinarstva, elektronički zapis o podacima evidentiranim u Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje, potvrde poslodavaca o radu na poslovima u struci i trajanju radnog odnosa, policu osiguranja od odgovornosti, uvjerenje općinskog suda da se protiv njega ne vodi kazneni postupak za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti, ovjerene preslike rješenja Trgovačkog suda u Splitu, broj: 4 Su-460/2019 od 6. prosinca 2019. godine te rješenja Županijskog suda u Splitu, broj: 4 Su-763/2018 od 21. listopada 2019. godine kojima se imenuje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina i popis predmeta u kojima je obavio vještačenje.



8Cn1sL1qE0mPLOgZHpD-Lw

Uvjeti za imenovanje za stalnog sudskog vještaka propisani su u članku 126. stavku 1. Zakona o sudovima sukladno kojem za stalnog sudskog vještaka može biti imenovana osoba državljanin Republike Hrvatske, državljanin države članice Europske unije ili državljanin države potpisnice Sporazuma o Europskom gospodarskom prostoru koja ima završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij odgovarajući području vještačenja za koje se imenuje i koja je nakon završenog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili integriranog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili specijalističkog diplomskog stručnog studija radila na poslovima u struci najmanje osam godina, a nakon završenog preddiplomskog sveučilišnog studija ili preddiplomskog stručnog studija na poslovima u struci najmanje deset godina, vlada hrvatskim jezikom, zdravstveno je sposobna za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uspješno je završila provjeru znanja iz ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka i ima valjano odobrenje za samostalno obavljanje djelatnosti (licenciju) ili položen stručni odnosno specijalistički ispit za obavljanje djelatnosti ako je to, sukladno posebnim propisima, uvjet za obavljanje tih djelatnosti.

Uvidom u kaznenu evidenciju ovog Ministarstva utvrđeno je da imenovani nije pravomoćno osuđen za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je pribavljeno mišljenje predsjednika Županijskog suda u Splitu.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da imenovani ispunjava uvjete iz članka 126. Zakona o sudovima te je riješeno kao u izreci rješenja.

Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se na temelju članka 127.b stavka 3. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva te je dužan obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka, a otisak svog pečata u skladu s područjem imenovanja iz izreke ovog rješenja i vlastoručni potpis pohraniti u ovom Ministarstvu.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.



DOSTAVITI:

1. Ivan Mijanović, Split, Makarska ulica 46
2. Pismohrana-ovdje



8Cn1sL1qE0mPLogZHpD-Lw

3. UVOD

1. ZADATAK

Naručitelj: ARENA TOWER d.o.o. u stečaju, Ulica kneza Branimira 71A, Zagreb, OIB:49198891218

Nekretnina:

OBITELJSKA KUĆA i zemljište č.z. 602/1; k.č.z. 602/1, Ulica Mate Vlatića 71A, č.z. 602/1; k.č.z. 602/1, K.o. VELIKO BRDO

Upućeni smo izraditi Procjenu tržišne vrijednosti gore navedene nekretnine sukladno Vašem nalogu a temeljem naše ponude i Vašeg prihvata iste. Naglašavamo, procjena je napravljena u dobroj vjeri, na bazi dostupnih, tržišno održivih podataka kao i podataka koji su nam dostavljeni od strane ovlaštenih osoba Naručitelja, a posebno sukladno zakonima.

Tržišna vrijednost nekretnine je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.

Određivanje tržišne vrijednosti u skladu je sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15).

Nekretnina se procjenjuje prema zatečenom stanju, dostupnoj dokumentaciji te u skladu sa situacijom na tržištu nekretnina.

Predmet ovog Elaborata nije imovinsko-pravna provjera niti provjera s upravno-pravnog naslova.

2. STATUS PROCJENITELJA I SUKOB INTERESA

Procjenu je izradio nezavisni, ovlašten procjenitelj koji je iskusan u izradi procjena tržišne vrijednosti nekretnina.

Potvrđujemo da posjedujemo dovoljno znanja o lokalnom i nacionalnom stanju na tržištu nekretnina na kojem se procjenjivana nekretnina nalazi kao i znanja, vještine i sposobnosti da napravimo kvalitetnu procjenu.

Potvrđujemo da Procjenitelj osobno kao i potpisnik ovog elaborata (pravna osoba) 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.

Za potrebe realizacije ovog Naloga sprovedi smo pregled nekretnine te izvršili istraživanje tržišta kako lokalnog tako i šireg okruženja, prikupljene podatke obradili i protumačili koristeći zakonsku regulativu, standarde ali i vlastita znanja, iskustvo i vještine.

Bilo nam je zadovoljstvo pripremiti ovaj Procjembeni elaborat sukladno Vašem zahtjevu, zahvaljujemo na ukazanom povjerenju te Vam stojimo na raspolaganju za sve eventualno potrebne dodatne informacije.

3. ANALIZA TRŽIŠNIH CIJENA

Podaci o cijenama građevinskih zemljišta za adekvatnu lokaciju pribavljeni su:

— iz informacijskog sustava tržišta vrijednosti nekretnina

Podaci o cijenama zakupa poslovnih prostora za adekvatnu lokaciju pribavljeni su:

— iz dostavljenih podataka zakupodavaca

4. SAŽETAK VAŽNIH PODATAKA

Nekretnina: OBITELJSKA KUĆA i zemljište č.z. 602/1; k.č.z. 602/1
 Lokacija: Ulica Mate Vladića 71A, č.z. 602/1; k.č.z. 602/1, K.o. VELIKO BRDO
 Naručitelj: ARENA TOWER d.o.o. u stečaju, Ulica kneza Branimira 71A, Zagreb, OIB:49198891218

Dan izrade procjemenog elaborata: 16.04.2025.

Dan kakvoće i vrednovanja: 16.04.2025.

Osnova procjene: Tržišna vrijednost

Tržišna vrijednost nekretnine je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.

Određivanje tržišne vrijednosti u skladu je sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15).

Nekretnina se procjenjuje prema zatečenom stanju, dostupnoj dokumentaciji te u skladu sa situacijom na tržištu nekretnina.

Metodologija procjene: Troškovna metoda

Namjena procjene: Za osobne potrebe

Z.K. izvadak E izvadak od 16.04.2025.

Općinski Sud Makarska/ZK odjel Makarska

ZEMLJIŠNE KNJIGE			KATASTAR			Površina čestice (m ²)
K.O.	Zkul	zčbr	K.O.	kč.br.	pos.list	
Veliko Brdo	5434	602/1	Veliko Brdo	602/1	756	413,00

Površina koja se procjenjuje: 413,00 m2

Opis nekretnine: Stambena zgrada, dvorište, bazen

Vlasnik nekretnine: ARENA TOWER D.O.O. U STEČAJU, OIB: 49198891218, ULICA KNEZA BRANIMIRA 71A, 10000 ZAGREB

Teret: IMA sukladno upisu u ZK

Legalitet: Građevinska dozvola; KLASA: UP/I-361-03/15-01/000059, URBROJ: 2147/05-05-04/1-16-0011, Makarska, 08.01.2016., Uporabna dozvola; KLASA: UP/I-361-05/16-01/000014, URBROJ: 2147/05-05-04/1-16-0008, Makarska, 07.06.2016.

Legalna nekretnina.

Pristup: Nekretnina ima direktan pristup na JPP

Opis ako nekretnina nema -

Energetski certifikat -

Godina izgradnje 2016

Zadnja rekonstr./obnova: -

Onečišćenja: Nisu primjećena i mala je vjerovatnost da postoje

Buka: nisu uočeni vanjski izvori buke

Klasifikacija nekretnine: Nekretnina koju koristi/zauzima vlasnik

Alternativna upotreba Moguća

Napomena: -

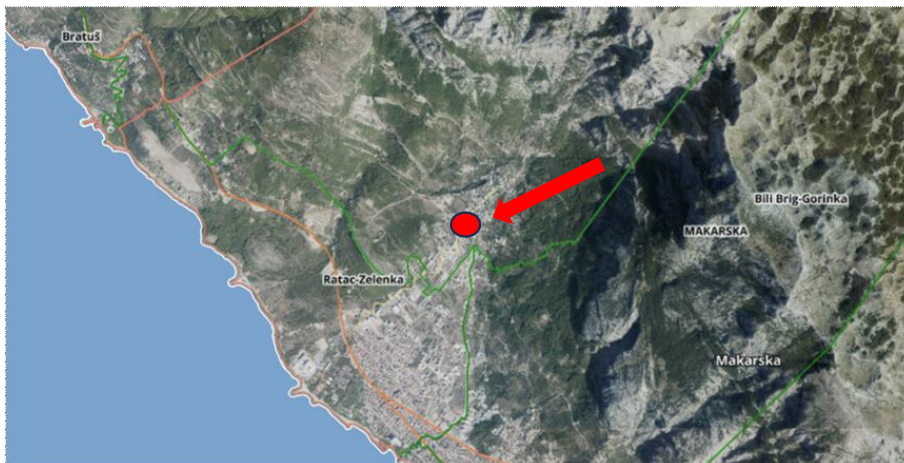
Nekretnina je novogradnja, izgrađena izrazito kvalitetnim materijalima, stanje iznadprosječno.

NKP (m²) 316,24

Tržišna vrijednost: 1.304.930,39 €

5. LOKACIJA

MAKRO

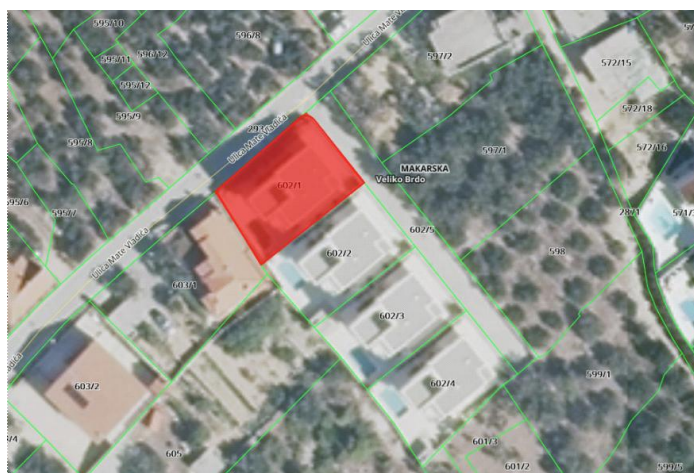


Hrvatska (službeni naziv: Republika Hrvatska) je europska država, zemljopisno smještena na prijelazu iz Srednje u Jugoistočnu Europu. Graniči na sjeveru sa Slovenijom i Mađarskom, na istoku sa Srbijom, na jugu i istoku s Bosnom i Hercegovinom i Crnom Gorom. S Italijom ima morsku granicu. Tijekom hrvatske povijesti najznačajniji kulturološki utjecaji dolazili su iz srednjoeuropskog i sredozemnog kulturnog kruga.

Prema popisu stanovništva iz 2021. godine, Hrvatska je imala 3,871.833 stanovnika. Hrvati čine više od 90 % stanovništva, a najbrojnija manjina su Srbi. Najveći dio stanovništva je kršćanske vjere, dok je među kršćanima najviše vjernika katoličke vjeroispovijesti.

Prema političkomu ustroju Hrvatska je parlamentarna demokracija, a u ekonomskom smislu okrenuta je tržišnomu gospodarstvu. Članica je Ujedinjenih naroda od 22. svibnja 1992. godine.[3][4] Hrvatska je članica Vijeća Europe, Svjetske trgovinske organizacije, Organizacije za europsku sigurnost i suradnju, Organizacije Sjevernoatlantskog ugovora, Europske unije i Schengenskog prostora.

MIKRO



Nekretnina predstavlja stambenu zgradu etažnosti Sut + Pr + 1Kt, s otvorenim stubištem, a koja se nalazi u Makarskoj, na adresi anagrafske oznake Ulice Mate Vladića 71A, Veliko Brdo. Objekt je samostojeći, višestranе orijentacije.

6. OPĆE VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU

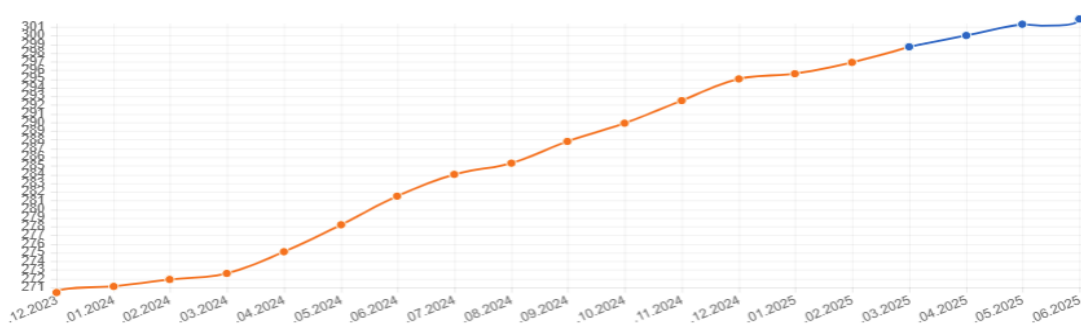
Početkom 2024. godine došlo je do bitnog usporavanja prometa nekretninama, iako je već u 2023. godini broj transakcija stambenim nekretninama bio manji za 6,9% u odnosu na 2022.

Cijene i dalje rastu, ali usporeno. U ožujku ove godine realizirane cijene su rasle svega 3% u odnosu na isto razdoblje lani. Manje kupuju strani državljani, ali i domaći. Standardni uzroci za smanjenje potražnje su previsoke tražene cijene, rast kamatnih stopa na kredite i smanjeni utjecaj inflacije s rastom kamata na depozite.

Možemo zaključiti da je tržište ušlo u novi ciklus u kojem će se trendovi mijenjati nakon 8 godina uzastopnog rasta tržišta i cijena. Tijekom 2024. očekujemo, osim pada prometa do čega je već došlo, posljedičnu korekciju cijena.

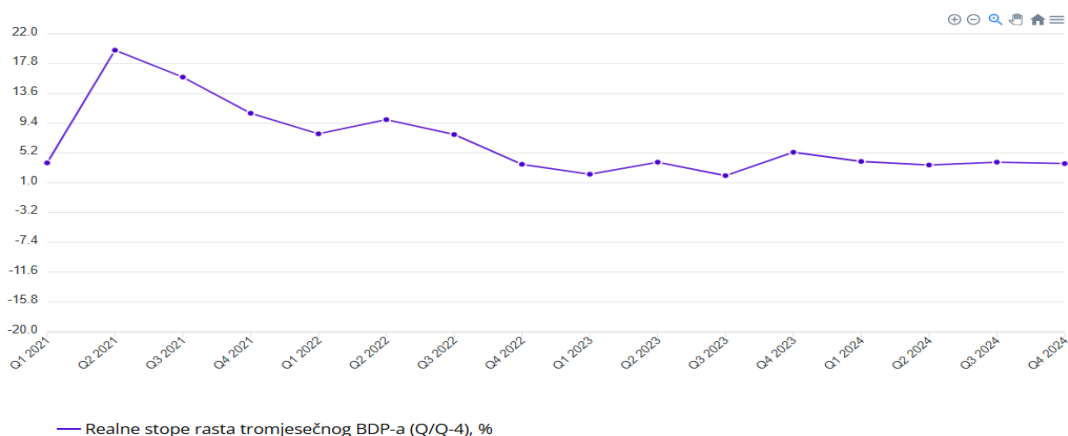
BN Index

BN indeks je jedinstveni indeks koji prati kretanja cijena stambenih nekretnina na području Republike Hrvatske. BN indeks se temelji na podacima postignutih cijena tipičnih nekretnina na tipičnim lokacijama iz baze Burze nekretnina. BN indeks se objavljuje jednom mjesečno.



izvor: <https://www.burza-nekretnina.com/statistike>

Bruto domaći proizvod (realne stope rasta)



izvor: <https://www.dzs.hr/>

7. PROCJENA

1. DAN KAKVOĆE

Nekretninu smo pregledali 16.04.2025. te napravili fotozapis koji se nalazi u Prilogu 1 elaborata

Podaci o površinama preuzeti iz dostavljene dokumentacije i pomnoženi s koeficijentom korisne površine sukladno Zakonu i Pravilniku.

2. STANJE NEKRETNINE PREMA REZULTATIMA OČEVIDA

PRIKLJUČCI

Vodovod:	priključeno
Kanalizacija:	priključeno
Toplovod:	nedostupan
Telefon:	priključeno
El. struja	priključeno
Plin:	nedostupan

OBITELJSKA KUĆA

Godina izgradnje	2016
Prostorije suterena:	dnevni boravak + blagavaona, stubište, ostava, kupaonica, kuhinja, teretana, priprema PTV, predprostor, sauna, kupaonica
Prostorije prizemlje:	dnevni boravak + blagavaona, kupaonica, kuhinja, stubište, lođa, garaža
Prostorije prvi kat:	stubište, četiri sobe, četiri kupaonice, dva balkona, lođa, natkrivena terasa

ZGRADA

Godina izgradnje	2016
Godina obnove:	-
Katnost:	Sut + Pr + 1Kt
Temelji:	AB
Hidroizolacija poda:	izvedena
Termoizolacija poda:	izvedena
Nosiva konstrukcija:	AB
Ispuna:	beton
Međukatna konstr.:	AB
Krovn. konst. + pokrov:	ravni krov + slojevi izolacije
Limarija:	ugrađena
Pročelje	žbuka + boja, kamen
Vanjska stolarija (prozori):	PVC, IZO staklo
Lift:	ne
Pregradni zidovi:	opeka, gips-kartonski
Obrada zidova:	boja, keramika
Obrada podova:	keramika, paket
Unutanja stolarija:	drvena
Grijanje:	El. Energija
Klima:	da
Mrežna instalacija:	ne
Alarm/video nadzor	ne

Stanje: Nekretnina je novogradnja, izgrađena izrazito kvalitetnim materijalima, stanje iznadprosječno.

3. GEOMETRIJSKI PODACI

Napomena: Površina predmetnog objekta izmjerena je na licu mjesta, te pomnožena s koeficijentom korisne vrijednosti površine sukladno Pravilniku i Zakonu.

PRILOG 1.	
KOEFIJIENTI KORISNE VRIJEDNOSTI POVRŠINA	
A) KOEFICIJENTI ZA OBRAČUN KORISNIH VRIJEDNOSTI POVRŠINA – STAMBENI PROSTORI	
STAMBENI PROSTOR	koeficijent
visina $\geq 2,6$ m < 5,0 m	1,00
visina $\geq 2,2$ m < 2,6 m	0,90
visina $\geq 1,5$ m < 2,2 m	0,75
visina $\geq 0,30$ m < 1,5 m	0,30
visina $\geq 5,0$ m	1,50
Galerija u stanu (prostor otvoren prema ostatku stana)	0,75

TERASE, PREDVRTOVI, BALKONI, LOGGIE	koeficijent
terasa u zgradi, spojena na stan	0,25
terasa izvan zgrade – opločana, u predvrtu ili uz zgradu, spojena na stan, ali koja nije građevinski dio konstrukcije zgrade	0,20
predvrt izvan zgrade, spojen na stan, ograden vrtinom ogradom, nenatkriven, zelena površina (travnjak, hortikultura)	0,10
balkon, nenatkriven, spojen na stan	0,25
balkon, natkriven AB pločom iznad (npr. s gornjim balkonom), spojen na stan	0,50
balkon, natkriven metalnom, drvenom ili sličnom demontažnom nadstrešnicom, spojen na stan	0,35
Loggia (natkriveni vanjski prostor spojen na stan ograden s najmanje dva vanjska zida zgrade pune visine)	0,75

ZGRADA

P (m²)

SUTEREN

Zatvoreni dio

dnenvi boravak + blagavaona	35,03	x	1,00	=	35,03	m ²
kuhinja	5,96	x	1,00	=	5,96	m ²
kupaonica	3,91	x	1,00	=	3,91	m ²
stubište	7,74	x	1,00	=	7,74	m ²
ostava	3,78	x	1,00	=	3,78	m ²
teretana	24,25	x	1,00	=	24,25	m ²
priprema PTV	3,50	x	1,00	=	3,50	m ²
predprostor	1,50	x	1,00	=	1,50	m ²
sauna	5,28	x	1,00	=	5,28	m ²
kupaonica	3,90	x	1,00	=	3,90	m ²
<u>Ukupno zatvoreni dio</u>	94,86				94,85	

Otvoreni dio

lođa	2,79	x	0,75	=	2,09	m ²
<u>Ukupno otvoreni dio</u>	2,79				2,09	

<u>SUTEREN - UKUPNO</u>	97,65				96,94	m²
--------------------------------	--------------	--	--	--	--------------	----------------------

PRIZEMLJE**Zatvoreni dio**

dnenvi boravak + blagavaona	35,03	x	1,00	=	35,03	m ²
kuhinja	5,96	x	1,00	=	5,96	m ²
kupaonica	3,91	x	1,00	=	3,91	m ²
stubište	17,76	x	1,00	=	17,76	m ²
garaža	30,25	x	0,60	=	18,15	m ²
<u>Ukupno zatvoreni dio</u>	92,91				80,81	

Otvoreni dio

balkon	22,73	x	0,50	=	11,37	m ²
lođa	9,57	x	0,75	=	7,18	m ²
<u>Ukupno otvoreni dio</u>	32,30				18,55	

<u>PRIZEMLJE - UKUPNO</u>	125,21				99,36	m²
----------------------------------	---------------	--	--	--	--------------	----------------------

PRVI KAT**Zatvoreni dio**

soba 1	19,17	x	1,00	=	19,17	m ²
kupaonica	5,08	x	1,00	=	5,08	m ²
soba 2	17,53	x	1,00	=	17,53	m ²
kupaonica	5,03	x	1,00	=	5,03	m ²
soba 3	18,47	x	1,00	=	18,47	m ²
kupaonica	5,20	x	1,00	=	5,20	m ²
soba 4	12,58	x	1,00	=	12,58	m ²
kupaonica	5,30	x	1,00	=	5,30	m ²
stubište	19,46	x	1,00	=	19,46	m ²
<u>Ukupno zatvoreni dio</u>	107,82				107,82	

Otvoreni dio

lođa	9,20	x	0,75	=	6,90	m ²
balkon	9,43	x	0,25	=	2,36	m ²
Natkrivena terasa	5,71	x	0,50	=	2,86	m ²
<u>Ukupno otvoreni dio</u>	24,34				12,12	

<u>PRVI KAT - UKUPNO</u>	132,16				119,94	m²
---------------------------------	---------------	--	--	--	---------------	----------------------

ZGRADA - UKUPNO	355,02				316,24	m²
------------------------	---------------	--	--	--	---------------	----------------------

REKAPITULACIJA GEOMETRIJSKIH PODATAKA

Netto građevinska korisna površina (NKP) =					316,24	m²
Brutto građevinska površina (BKP) =				=	358,43	m²
Volumen objekta (BV) =				=	1.039,45	m³

4. METODA PROCJENE

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina čl 23 propisane su tri metode procjena i to poredbena, prihodovna i troškovna metoda. Izbor metode ovisi o vrsti nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu kao i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

Uzimajući u obzir sve činjenice o nekretnini te tržišno dostupne podatke odlučili smo ovu procjenu napraviti Troškovnom metodom iz razloga što nema usporednih nekretnina koji su bili predmet kupoprodaje na obližnjoj lokaciji.

U ovoj metodi utvrđuje se tržišna vrijednost nekretnine (TV) iz tržišnog troška građenja zamjenske nekretnine (nove a ne reproduktivne) zgrade i vrijednosti zemljišta, doprinosa, priključaka, okoliša i ostalih (intelektualnih) usluga kod građenja uz primjenu koeficijenata za prilagodbu.

Zamjenska zgrada, u smislu ove procjene, je nova zgrada koja 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 gradnje uzimajući u obzir umanjenje 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 izračuna se deprecirani trošak zamjene (sadašnja građevinska vrijednost-SGV).

Procijenjenu vrijednost zemljišta izračunali smo usporednom metodom. Ova metoda zahtjeva analizu niza usporedivih transakcija te nekretnina oglašanih za prodaju na tržištu. Ovaj pristup je zasnovan na podacima sa tržišta ali se zasniva na dostupnost novijih i izravno usporedivih transakcija a sukladno Regulativi 575 EU čl 199 šta 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 razike u kvaliteti, utrživosti i vrijednosti usporednih zemljišta sa procjenjivanim zemljištem. Negativni koeficijenti za preračunavanje znače da je procjenjivana nekretnina zbog određenog aspekta "manje vrijedna" dok pozitivni označavaju suprotno. Naš pristup utvrđuje vrijednost zemljišta po m² a izračunava se korištenjem koeficijenata za preračunavanje (u %) kako bismo uzeli u obzir razike u kvaliteti, utrživosti i vrijednosti usporednih zemljišta sa procjenjivanim zemljištem. Negativni koeficijenti za preračunavanje znače da je procjenjivana nekretnina zbog određenog aspekta "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 našem iskustvu, najvažnije kriterije koje je moguće uočiti i pratiti.

Za izradu procjene vrijednosti nekretnina koriste se slijedeće propisane metode:

- | | |
|--------------------------|-------------------|
| <input type="checkbox"/> | POREDBENA METODA |
| <input type="checkbox"/> | PRIHODOVNA METODA |
| <input type="checkbox"/> | TROŠKOVNA METODA |

Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke. Tržišna vrijednost se utvrđuje iz rezultata korištene metode ili metoda uz poštivanje značaja kojeg daje korištena metoda ili metode. Ukoliko se koristi više propisanih metoda, jedna je osnovna, a ostale metode služe za potporu i provjeru rezultata.

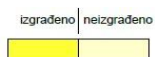
Odabir metode procjene vrijednosti nekretnine prema vrsti nekretnine:

- | | |
|-------------------------------------|-------------------|
| <input type="checkbox"/> | POREDBENA METODA |
| <input type="checkbox"/> | PRIHODOVNA METODA |
| <input checked="" type="checkbox"/> | TROŠKOVNA METODA |

5. IZRAČUN VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

5.1. Prostorno planska dokumentacija

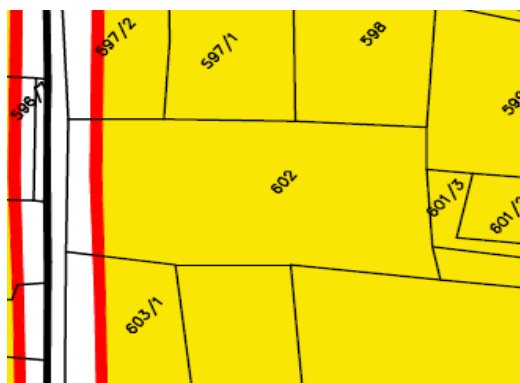
Sukladno Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Makarske („Glasnik Grada Makarske“, br. 8/06, 16/07, 17/08, 19/09, 3/16, 9/20, 10/23, 19/23- pročišćeni tekst i 27/23), kartografski prikaz 1. " Korištenje i namjena površina" predmetna nekretnina se nalazi u zoni izgrađenog dijela građevinskog područja grada i naselja.



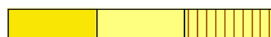
GRAĐEVINSKO PODRUČJE GRADA I NASELJA

 geoprojekt <small>Dioničko društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor Sukobarska 43, 21000 Split, Hrvatska</small>		<small> Centrala: (021) 484 280 Direkcija: (021) 484 280 Fax: (021) 484 888 E-mail: (021) 484 888 Z.A.: 22823011120000000 OIB: 22823011120000000 IBAN: geoprojekt@geoprojekt.hr Web: www.geoprojekt.hr </small>
Županija splitsko - dalmatinska		Grad Makarska
Naziv prostornog plana:		Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Makarske
Naziv kartografskog prikaza:		Korištenje i namjena površina
Broj kartografskog prikaza:		1
Mjerilo kartografskog prikaza:		1:25000
Odluka o izradi plana: "Glasnik Grada Makarske", broj 5/15, 3/16, 8/16 i 21/17		Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: "Glasnik Grada Makarske", broj 9/20
Javna rasprava: objavljena 28. 04. 2017., ponovna javna rasprava: objavljena 02. 07. 2018., druga ponovna javna rasprava: objavljena 10. 12. 2019.		Javni uvid održan: od 05.06. do 20.06.2017., ponovni javni uvid održan: od 05.07. do 21.07.2018., drugi ponovni javni uvid održan: od 20.12.2019. do 20.01.2020.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Tonči Vuković, dipl.iur. Voditelj Odsjeka za prostorno plansku dokumentaciju
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)		
Klasa: 350-02/20-11/14 Ur.broj: 531-06-1-1-20-7		Datum: Zagreb, 3. lipnja 2020.

Sukladno Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Makarske („Glasnik Grada Makarske“, br. 8/06, 16/07, 17/08, 19/09, 3/16, 9/20, 10/23, 19/23- pročišćeni tekst i 27/23), kartografski prikaz 4. " Građevinska područja naselja" predmetna nekretnina se nalazi u zoni izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.



izgrađeno | neizgrađeno | neuređeno



GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

Županija splitsko - dalmatinska		Grad Makarska
Naziv prostornog plana:		Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Makarske
Naziv kartografskog prikaza:		Građevinska područja naselja
Broj kartografskog prikaza:		4
Mjerilo kartografskog prikaza:		1:5000
Odluka o izradi plana: "Glasnik Grada Makarske", broj 5/15, 3/16, 8/16 i 21/17		Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: "Glasnik Grada Makarske", broj 9/20
Javna rasprava: objavljena 28. travnja 2017., ponovna javna rasprava: objavljena 02. srpnja 2018., druga ponovna javna rasprava: objavljena 10. prosinca 2019.		Javni uvid održan: od 05.06. do 20.06.2017., ponovni javni uvid održan: od 05.07. do 21.07.2018., drugi ponovni javni uvid održan: od 20.12.2019. do 20.01.2020.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Tonči Vuković, dipl.iur. Voditelj Odsjeka za prostorno plansku dokumentaciju
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)		
Klasa: 350-02/20-11/14 Ur.broj: 531-06-1-1-20-7		Datum: Zagreb, 3. lipnja 2020.

Članak 41.

(1) U sljedećoj tablici definirani su uvjeti gradnje individualnih stambenih građevina i vila. Iznimno, na gradnju u ruralnim cjelinama označenim na kartografskom prikazu 3a "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Kulturna baština" ne primjenjuju se uvjeti iz tablice, već su isti definirani u člancima 49. - 51. ovih Odredbi.

	<i>Individualne građevine</i>	<i>Vile</i>
<i>P_{min}</i>	<i>400</i>	<i>1000</i>
<i>P_{max}</i>	<i>-</i>	<i>1400</i>
<i>k_{ig}</i>	<i>0,30</i>	<i>0,25</i>
<i>k_{isN}</i>	<i>-</i>	<i>0,50</i>
<i>HT_{min}</i>	<i>30%</i>	<i>40%</i>
<i>RL</i>	<i>5,0</i>	<i>6,0</i>
<i>b</i>	<i>$h/2 \geq 4,0$</i>	<i>4,0</i>
<i>E</i>	<i>Po+3 nadzemne etaže</i>	<i>Po+3 nadzemne etaže (zadnja etaža potkrovlje, ili nadgrađe maksimalne tlocrtna površine do 50% površine predzadnje etaže)</i>
<i>h_{max}</i>	<i>10,0</i>	<i>10,0</i>
<i>GBP_{Nmax}</i>	<i>400</i>	<i>500</i>
<i>PPG_{max}</i>	<i>-</i>	<i>350</i>
<i>FC_{max}</i>	<i>5</i>	<i>1</i>
<i>š</i>	<i>-</i>	<i>25 - 35</i>
<i>d</i>	<i>-</i>	<i>25 - 40</i>

(2) Kratice u tablici iz stavka 1. odnose se na

sljedeće prostorne parametre:

<i>P_{min}</i>	najmanja površina građevne čestice u m ²
<i>P_{max}</i>	najveća površina građevne čestice u m ²
<i>k_{ig}</i>	najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice
<i>k_{isN}</i>	najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti nadzemni građevne čestice
<i>HT_{min}</i>	najmanji udio hortikulturno uređenog terena
<i>RL</i>	najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijske linije u m'
<i>b</i>	najmanja udaljenost građevine od granica susjedne čestice u m'
<i>E</i>	najveći dozvoljeni broj etaža
<i>h_{max}</i>	najveća dozvoljena visina građevine u metrima
<i>GBP_{Nmax}</i>	najveća građevinska bruto površina nadzemna u m ²
<i>PPG_{max}</i>	najveća površina pod građevinom u m ²
<i>FC_{max}</i>	najveći broj funkcionalnih cjelina
<i>š</i>	dopuštena širina građevne čestice u m'
<i>d</i>	dopuštena dubina građevne čestice u m'

Predmetna nekretnina predstavlja građevinsko zemljište. Za potrebe izrade elaborata Procjenitelj koristi postojeći koeficijent iskoristivosti $K_{isN}=0,9$.

5.2. Usporedne nekretnine - građevinsko zemljište

Za potrebe ove procjene izvršili smo istraživanje lokalnog tržišta i prikupili podatke iz svih izvora koji su nam bili dostupni. Koristili smo bazu podataka kupoprodajnih ugovora eNekretnina. Odabrana je poredbeni metoda procjene temeljem stvarnih i realiziranih kupoprodaja za predmetno područje. Usporedne nekretnine su odabrane na način da spadaju u istu zonu razvijenosti i istu kategoriju nekretnine kao i nekretnina koja se procjenjuje. Pazeći da se cijena usporednih nekretnina kreće u rasponu od ± 30 %

Nekretnina 1

Građevinsko zemljište u Veliko Brdo oznake k.č.z. 816/3, k.o. Veliko Brdo. Zemljište je površine 1385,25 m². Kupoprodaja obavljena 23.08.2022. za iznos od 416905,76 €. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili dostupnim podacima iz Informacijskog sustava prostornog uređenja (e-nekretnine)

Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	1951889	
Datum pregleda	17.4.2025.	
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	
ID PN (PU)	5088755	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	19.09.2023	
Površina u prometu	1.385,25	
Vrijednost nekretnine (KN)	3.131.149,83	
Vrijednost nekretnine (EUR)	416.905,76	
Datum ugovora	23.08.2022	
POREZI:		
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE	
• Stopa PDV-a (%)	25	
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE	
• Optiranje	NE	
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA	
Cjenovni blok	MAKARSKA - GRAĐEVINSKO 2	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE GRADA I NASELJA	



Nekretnina 2

Građevinsko zemljište u Veliko Brdo oznake k.č.z. 807/11, k.o. Veliko Brdo. Zemljište je površine 179 m². Kupoprodaja obavljena 11.06.2021. za iznos od 46685,52 €. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili dostupnim podacima iz Informacijskog sustava prostornog uređenja (e-nekretnine)

Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	1512976	
Datum pregleda	17.4.2025.	
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	
ID PN (PU)	4574920	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	08.10.2021	
Površina u prometu	179,00	
Vrijednost nekretnine (KN)	350.000,00	
Vrijednost nekretnine (EUR)	46.685,52	
Datum ugovora	11.06.2021	
POREZI:		
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE	
• Stopa PDV-a (%)	25	
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE	
• Optiranje	NE	
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA	
Cjenovni blok	MAKARSKA - GRAĐEVINSKO 2	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE GRADA I NASELJA	



Nekretnina 3

Građevinsko zemljište u Veliko Brdo oznake k.č.z. 430/2, k.o. Veliko Brdo. Zemljište je površine 447,5 m². Kupoprodaja obavljena 15.06.2023. za iznos od 93975 €. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili dostupnim podacima iz Informacijskog sustava prostornog uređenja (e-nekretnine)

Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		1937724
Datum pregleda		17.4.2025.
Vrsta nekretnine		GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)		5055235
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		23.08.2023
Površina u prometu		447,50
Vrijednost nekretnine (KN)		708.054,64
Vrijednost nekretnine (EUR)		93.975,00
Datum ugovora		15.06.2023
POREZI:		
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje		NE 25 NE NE
Status podatka		PREUZETO OD PU
Cjenovni blok		MAKARSKA - GRAĐEVINSKO 2
Pretežita namjena cjenovnog bloka		GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE GRADA I NASELJA



Prikaz lokacije procjenjivanog zemljišta i usporednih zemljišta



Indeks cijena stambenih nekretnina

 DRŽAVNI ZAVOD za STATISTIKU CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾ Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Othert
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	132,80	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
2023.	Q1	173,56	146,93	178,82	193,34	166,65	154,22
	Q2	179,63	154,70	184,58	199,62	170,86	165,78
	Q3	180,09	158,63	184,39	204,40	168,50	162,69
	Q4	186,24	151,09	193,11	206,63	179,04	167,17
2024.	Q1	189,41	156,03	195,82	210,30	181,47	170,84
	Q2	197,53	163,11	204,12	218,40	188,98	180,96
	Q3	202,19	165,56	209,28	220,10	195,35	189,95
	Q4	205,01	167,68	212,25	226,36	195,50	189,84

5.3. Izračun vrijednosti građevinskog zemljišta

Pz = #REF! m²

PODACI O NEKRETNINI

Nekretnina	Procjenjivana	Usporedna 1	Usporedna 2	Usporedna 3
Grad	Veliko Brdo	Makarska	Makarska	Makarska
Lokacija	Veliko Brdo	Veliko Brdo	Veliko Brdo	Veliko Brdo
Nekretnina	građ.zem.	građ.zem.	građ.zem.	građ.zem.
Izvor podataka	Nalog	eNekretnine	eNekretnine	eNekretnine
Vrsta podataka	-	Kupoprodaja	Kupoprodaja	Kupoprodaja
Datum transakcije/objave	16.04.2025.	23.08.2022.	11.06.2021.	15.06.2023.
Površina (m ²)	413,00	1.385,25	179,00	447,50
Cijena (€)	-	416.905,76	46.685,52	93.975,00
Cijena (€/m ²)	-	300,96	260,81	210,00

KOEFICIJENTI ZA PRERAČUNAVANJE

Protok vremena	3Q2024	3Q2022	3Q2021	2Q2023
DZS indeks	188,98	155,80	138,18	170,86
Vremensko usklađenje	-	21,30%	36,80%	10,60%
Korigirana vrijed. po m ²	-	365,06	356,79	232,26
Odstupanje zbog različitosti	-	365,06	356,79	232,26
Ki - koef. Iskoristivosti	0,90	0,90	0,90	0,90
Koef. za preračunavanje KP	0,95	0,95	0,95	0,95
Faktor povećanja/umanjenja	-	1,00	1,00	1,00
Korigirana vrijed. po m ²	-	365,06	356,79	232,26
Lokacija-kategorija	Dobra	Dobra	Dobra	Dobra
(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%
Veličina	<700 m2	1000 - 1500	<700 m2	<700 m2
(-20% do +20%)	-	10%	0%	0%
Oblik zemljišta	str od 1 : 2,5	str od 1 : 2,5	str od 1 : 2,5	str od 1 : 2,5
(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%
Konfiguracija	ravno	ravno	ravno	ravno
(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%
Cestovni pristup	asfalt	asfalt	asfalt	asfalt
(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%
Infrastruktura	na parceli	na parceli	na parceli	uz parcelu
(-20% do +20%)	-	0%	0%	10%
Ukupna korekcija	-	10%	0%	10%
Korigirana vrijed. po m ²	337,95	401,57	356,79	255,49
Ukupno korigirana cijena	337,95	401,57	356,79	255,49
Odstupanje od prosjeka	-	63,62	18,84	-82,46
Kvadrat odstupanja	11.202,10	4.047,50	354,95	6.799,65
Standardna devijacija - σ	47,33			
Dvostruka devijacija - 2σ	94,66			
Odstupanje od prosjeka		19%	6%	-24%
(-30% do +30%)		zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Odstupanje od 2σ (±)		zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

ZAKLJUČAK

Površina zemljišta	413,00	m²
Vrijednost po m²	337,95	€/m²
Vrijednost zemljišta	139.573,35	€

5.4. Izračun FK matrice

FK matrica

			A - Lokacija/tržište	B - zgrada općenito	C - stanje zgrade
Faktor korištenja zgrade (FK)	1	Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana/osigurana	izvrsna lokacija* • velika potražnja za vrstom zgrade • skoro nema/nema ponude	vrlo dobra infrastruktura • vrlo dobro oblikovanje • dobra prostorna organizacija • visoka fleksibilnost	nema oštećenja • puna stabilnost • puna uporabivost • daljnje korištenje nije smanjeno
	2	Uporabivost dovoljna i dugoročno dana/osigurana	vrlo dobra lokacija* • redovita potražnja za vrstom zgrade • mala ponuda	vrlo dobra infrastruktura • dobro oblikovanje • dobra prostorna organizacija • dovoljna fleksibilnost	mala oštećenja • puna stabilnost • još dobra uporabivost • daljnje korištenje jedva smanjeno
	3	Uporabivost smanjena, ali srednjoročno dana/osigurana	dobra lokacija* • još postoji potražnja za vrstom zgrade • dovoljna ponuda	dovoljna infrastruktura • prosječno oblikovanje • prosječna prostorna organizacija • umjerena fleksibilnost	jasna oštećenja • smanjena stabilnost • prosječna uporabivost • daljnje korištenje smanjeno
	4	Uporabivost ograničeno dana/osigurana	umjerena lokacija* • mala potražnja za vrstom zgrade • bogata ponuda	dovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • umjerena prostorna organizacija • mala fleksibilnost	jasna oštećenja • smanjena stabilnost • smanjena uporabivost • daljnje korištenje jasno smanjeno
	5	Uporabivost kratkoročno dana/osigurana	loša lokacija* • jedva postoji/ne postoji potražnja za vrstom zgrade • velika ponuda	nedovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • nedovoljna prostorna organizacija • bez fleksibilnosti	znatna oštećenja • smanjena stabilnost • nedovoljna uporabivost • daljnje korištenje samo kratkoročno

REKAPITULACIJA CIJENE GRAĐENJA A.3 SPLIT

POVRŠINA KUĆE	brutto razvedena	173,60 (m ²)
	netto korisna	133,00 (m ²)
ZAPREMINA VODOSPREME		25,00 (m ³)
ZAPREMINA SEPTIČKE JAME		25,00 (m ³)
POVRŠINA PARCELE		457,00 (m ²)
POVRŠINA GARAŽE	netto korisna	27,00 (m ²)

ETAŽE	UKUPNO EUR	EUR/j.m. NETTO	UČEŠĆE
-------	---------------	-------------------	--------

PODRUM	0,00	0,00	0,00%
PRIZEMLJE	210.436,07	1.582,23	50,00%
KAT	164.140,13	1.234,14	39,00%
POTKROVLJE(STAMBENO)	0,00	0,00	0,00%
KROVIŠTE	46.295,94	348,09	11,00%
UKUPNO KUĆA	420.872,14	3.164,45	100,00%
- vodosprema	0,00		
- septička jama	13.326,83		
- uređenje parcele	22.477,19		
- garaža	71.353,44		
SVEUKUPNO	528.029,60		

Sukladno Biltenu standardnih kalkulacija radova u visokogradnji, INSTITUT IGH d.d., BILTEN IX. 2024., cijena gradnje sličnih objekata iznosi 3.164,45 €/m² NKP za kuće na području Grada Splita i okolice.

5.5. Tržišna vrijednost (troškovna metoda)

Vrijednost zemljišta										
PZ	413,00	m ²	Cz=	337,95	€/m ² Pz		VZ =	139.573,35	€	
Komunalni / Vodni doprinos										
BV =	1.039,45	m ³	Kd=	18,40	€/m ³ BV		Kd=	19.125,82	€	
			Kv=	-	€/m ³ BV		Kv=	0,00	€	
Priključci										
BGP =	358,43	m ²	Cp=	15,00	€/m ² BGP		Kp=	5.376,45	€	
Vzdp (Vrijednost zemlje, doprinosa i priključaka) =								164.075,62 €		
Nova vrijednost objekta			ZGRADA							
NGP =	316,24	m ²	C _{izg} =	3.165,00	€/m ² NGP		NV =	1.000.899,60	€	
Koeficijent dovršenosti			1,00	3.165,00	€/m ² NGP					
God. procjene	2025	God izgradnje		2016	Starost (G) =		9	Trajnost OVK =	120	
FK matrica	A - Lokacija/tržište			B - zgrada općenito			C - stanje zgrade			
Opis	dobra lokacija			dobra infrastruktura			nema oštećenja			
Faktor (FK)	2			2			1			
Relativna starost (G/OVK)=			8%	Odabrani FK=		2	Predvidivi ostatak OVK u %			73%
Ostatak održivog vijeka korištenja zgrade - OOVK (god.) (prilog 10 Pravilnika)							88			
Zamjenska starost zgrade (god.) (OVK-OOVK)							32			
Umanjenje vrijednosti zgrade zbog starosti - linearni otpis							27,0%			
Ukupno	100%	3.165,00		27%	855	2.310,00				
Sadašnja građevinska vrijednost zgrade (SGV)								730.514,40 €		
Iu - intelektualne usluge kod izgradnje					% od NV		7,00%	70.062,97	€	
O - okoliš - hotikultura, ogradni zidovi, bazen, bazenska tehnika, kamena popločanja, sauna					% od NV		15,00%	150.134,94	€	
Sadašnja građevinska vrijednost nekretnine (SGVn) = SGV + Vzdp + Iu + O + U								1.114.787,93 €		
Prema čl. 25 Pravilnika o metodama procjene nekretnina, koeficijenti za prilagodbu troškovne vrijednosti izvode se iz odnosa prikladnih kupoprodajnih cijena s odgovarajućim troškovnim vrijednostima.										
Tržišna vrijednost										
Tržišna vrijednost TV = (SGVn- vZDP) x TF + Vz										
TV =		(SGVn-Vzdp) x TF + Vz			x	1,20		1.304.930,39 €		

Površina nekretnine:	=	316,24 m ²
Cijena nekretnine po m ²	=	4.126,39 €/m ²
Sveukupna cijena:	=	1.304.930,39 €

8. MIŠLJENJE/ZAKLJUČAK

U skladu sa činjenicama i pretpostavkama koje su iznesene u ovoj procjeni a nakon obrade i izračuna za:

Nekretninu: OBITELJSKA KUĆA i zemljište č.z. 602/1; k.č.z. 602/1

Na adresi: Ulica Mate Vlatića 71A, č.z. 602/1; k.č.z. 602/1, K.o. VELIKO BRDO

Naručitelja: ARENA TOWER d.o.o. u stečaju, Ulica kneza Branimira 71A, Zagreb, OIB:49198891218

Mišljenja smo da je na dan 16.04.2025.

- Tržišna vrijednost stambenog objekta (TV):

1.304.930,39 €

- Zaokruženo sukladno Zakonu (članak 68. stavka 5. - NN78/15 i NN 105/15)

1.300.000,00 €

U prikazanu cijeni nije uključen porez na nekretninu i PDV.

OVLAŠTENI PROCJENITELJ

IVAN MIJANOVIĆ dipl.ing.grad.

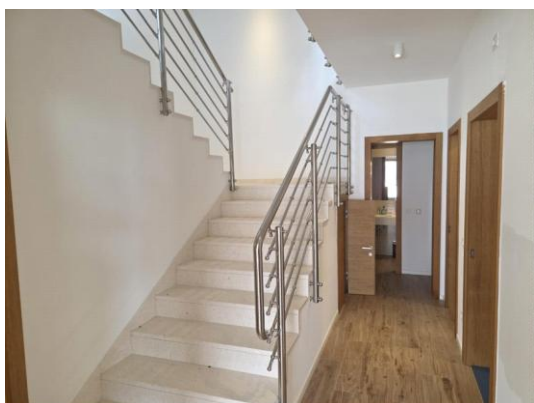
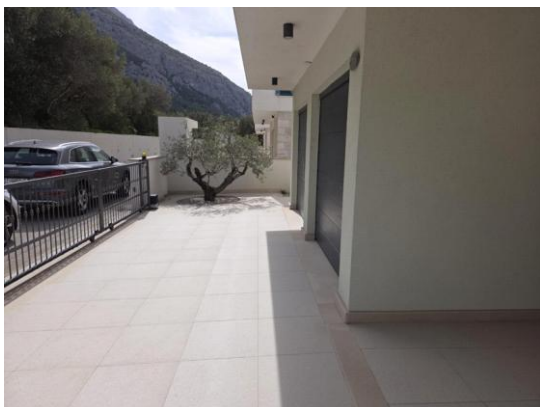
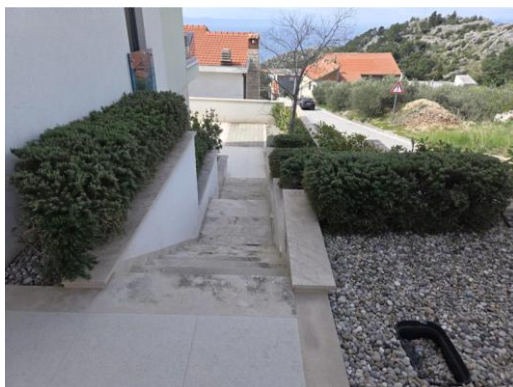
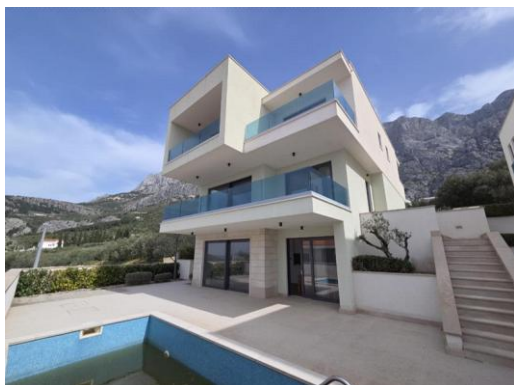
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i
procjenu nekretnina

U Splitu 16.04.2025.

9. PRILOZI

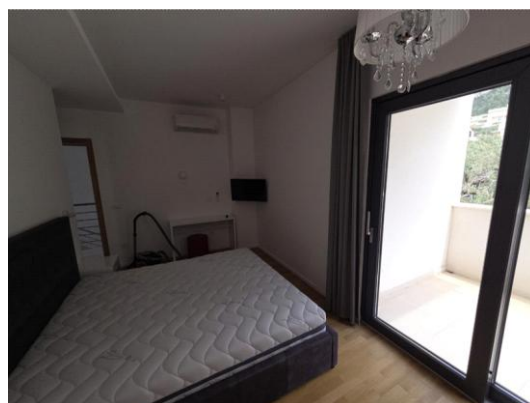
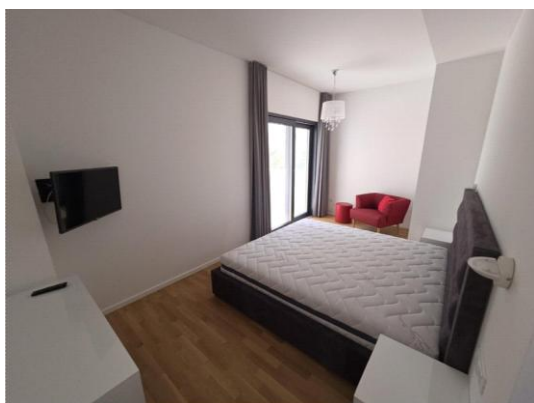
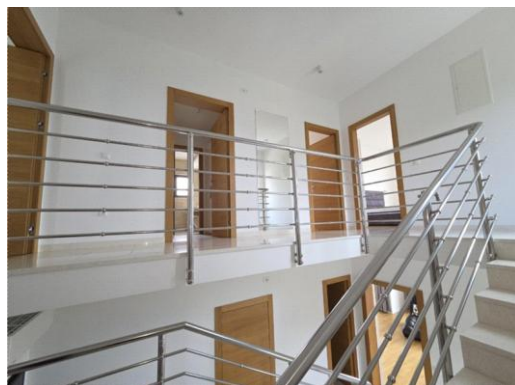
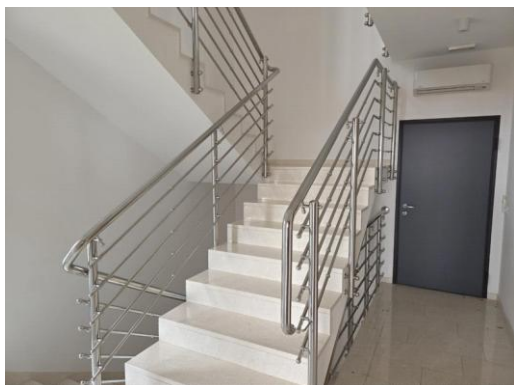
PRILOG 1















PRILOG 2



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Makarskoj
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL MAKARSKA
Stanje na dan: 16.04.2025. 14:43

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 317098, VELIKO BRDO

Broj ZK uložka: 5434

Broj zadnjeg dnevnika: Z-7355/2024

Aktivne plombe: Z-2082/2025, Z-2083/2025, Z-2215/2025

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 1 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	602/1	GRADINA			413	
		DVORIŠTE			242	
		BAZEN			25	
		STAMBENA ZGRADA			148	
		UKUPNO:			413	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 11.05.2023.g. pod brojem Z-3050/2023	
2.1	Prvenstveni red upisa: Z-12417/2016 ZABILJEŽBA, da je za zgradu izgrađenu na č.zem.602/1 priložena UPORABNA DOZVOLA Klasa: UP/I-361-05/16-01/000014 URBROJ:2147/05-05-04/1-16-0008.	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 ARENA TOWER D.O.O. U STEČAJU, OIB: 49198891218, ULICA KNEZA BRANIMIRA 71A, 10000 ZAGREB	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:	
1.1	Zaprimljeno 07.05.2024.g. pod brojem Z-3086/2024 ZABILJEŽBA, Zabilježba -zabilježuje se pokretanje postupka osiguranja novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava predlagatelja RH-e,ODO Makarska-građanski odjel protiv predloženika Arene Tower d.o.o.Zagreb. u predmetu Ovr-143/2024.ovog suda.	na 1 (1.1)
2.1	Zaprimljeno 14.08.2024.g. pod brojem Z-5354/2024 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, ST-1889/2024 15.07.2024, zabrane raspolaganja nekretninom.	

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

16.04.2025. 14:47:29

Stranica: 1

POSEBNI IZVADAK

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
3.1	Zaprimljeno 08.11.2024.g. pod brojem Z-7355/2024 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE ST. 1889/24-27, TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU 08.11.2024	na 1 (1.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 19.08.2024.g. pod brojem Z-4147/2024 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU, OPĆINSKOG SUDA U MAKARSKOJ, SS IMOTSKI, BROJ OVR-143/2024 19.08.2024, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 664.023,93 EUR (slovima: šesto šezdeset i četiri tisuće dvadeset i tri eura i devedeset i tri centa) (od čega glavnica 653.404,53 EUR i kamata 10.619,40 EUR) , uvećano za daljnje zatezne kamate tekuće na taj iznos glavnice od 25.02.2024. pa do isplate, troška ovršnog postupka u iznosu od 54,00 EUR i troška postupka osiguranja u iznosu od 9.828,00 EUR sa zateznim kamatama, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587	664.023,93 EUR	
1.2	Zaprimljeno 19.08.2024.g. pod brojem Z-4147/2024 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, na nekretnini kčbr. 602/1 s naznakom da se ovrha smije provesti i prema trećoj osobi koja bi tu nekretninu stekla nakon uknjižbe založnog prava.		na 1.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 16.04.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI
MAKARSKA

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 16.04.2025. 14:50

PRIJEPIŠ POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: VELIKO BRDO (Mbr. 317098)

Posjedovni list: 756

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	MILOŠEVIĆ LOVORKO, NA PRŽINI 5, ORAŠAC (VLASNIK)	12405262964

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
		602/1	GRADINA	413	10		
			STAMBENA ZGRADA	146			
			DVORIŠTE	242			
			BAZEN	25			
		602/2	GRADINA	405	10		
			STAMBENA ZGRADA	146			
			BAZEN	25			
			DVORIŠTE	234			
		602/3	GRADINA	400	10		
			STAMBENA ZGRADA	146			
			BAZEN	25			
			DVORIŠTE	229			
		602/4	GRADINA	426			
			STAMBENA ZGRADA	146			
			DVORIŠTE	255			
			BAZEN	25			
		602/5	GRADINA	348	10		
			PUT	348			
Ukupna površina katastarskih čestica				1992			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI MAKARSKA

Stanje na dan: 16.04.2025.

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. VELIKO BRDO
k.č.br.: 602/1

IZVOD IZ KATASTRASKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880





REPUBLIKA HRVATSKA
Splitsko-dalmatinska županija

Grad Makarska

Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo



KLASA: UP/I-361-03/15-01/000059

URBROJ: 2147/05-05-04/1-16-0011

Makarska, 08.01.2016.

Splitsko-dalmatinska županija, Grad Makarska, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjek za graditeljstvo i zaštitu okoliša, rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor LOVORKO MILOŠEVIĆ, HR-20234 ORAŠAC, NA PRŽINI 5, OIB 12405262964, zastupan po opunomoćeniku Branimiru Bagariću iz Makarske, Dmine Papalića 5, OIB: 82088992489, na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13.), izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

- I. Dozvoljava se investitoru LOVORKO MILOŠEVIĆ, HR-20234 ORAŠAC, NA PRŽINI 5, OIB 12405262964, zastupan po opunomoćeniku Branimiru Bagariću iz Makarske, Dmine Papalića 5, OIB: 82088992489:

- građenje slobodnostojeće građevine stambene namjene sa vanjskim bazenom - 3. skupine, ukupne građevinske bruto površine 358,43 m², visine: suteren, prizemlje i 1. kat, sa završnim ravnim neprohodnim krovom, sa 1 stambenom jedinicom,

na katastarskoj čestici k.č.br. 602/1 k.o. Veliko Brdo, oblikovanoj prema geodetskom projektu od dijela k.č.br. 602 k.o. Veliko Brdo, u površini od 413 m², u skladu sa glavnim projektom zajedničke oznake LM-K1-19/15, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole, za koji je glavni projektant BRANIMIR BAGARIĆ, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 3854, a sadržava **7 MAPA**:

1. Arhitektonski projekt oznake TD 52/15 od 11.2015. godine, ovlašteni projektant BRANIMIR BAGARIĆ, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 3854 (Ured ovlaštenog arhitekta Branimir Bagarić, HR-21300 Makarska, Put Požara 2e, OIB 82088992489) - **MAPA 1**
2. Građevinski projekt - projekt konstrukcije oznake TD 26/2015 od 11.2015. godine, ovlašteni projektant ANTE KARAČIĆ, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 4651 (IMOS INVEST d.o.o. za pripremu, projektiranje i izvođenje građevinskih radova, HR-21000 Split, Kroz Smrdečac 21, OIB 93341778080) - **MAPA 2**
3. Elektrotehnički projekt - projekt elektroinstalacija broj BP 46/15 od 11.2015. godine, ovlašteni projektant FRANE PRODAN, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 2403 (KANDELABER jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje, trgovinu i usluge, HR-21320 Krvavica, Krvavica 98, OIB 60698967018) - **MAPA 3**

DOKUMENT: GRAĐEVINSKA DOZVOLA

ID: J20151117-229067-Z01

INVESTITOR: LOVORKO MILOŠEVIĆ, HR-20234 ORAŠAC, NA PRŽINI 5, OIB 12405262964

KLASA: UP/I-361-03/15-01/000059, URBROJ: 2147/05-05-04/1-16-0011

STRANA 1/5

4. Građevinski projekt - projekt vodovoda i kanalizacije broj TD 180/15 od 11.2015. godine, ovlaštenu projektanta KSENIJA RICOV, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 2060 (RUBEN d.o.o. za graditeljstvo i usluge, HR-21000 Split, Velebitska 123, OIB 99888222879) - **MAPA 4**
 5. Strojarski projekt - projekt termotehničkih instalacija oznake TD-STR-429/15 od 11.2015. godine, ovlaštenu projektanta ZVONIMIR BEČIĆ, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1752 (WIN-PROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge, HR-21000 Split, Dražanac 62, OIB 91276248994) - **MAPA 5**
 6. Građevinski projekt - projekt racionalne uporabe energije i toplinske zaštite, projekt zaštite od buke oznake TD 186/15 od 11.2015. godine, ovlaštenu projektanta TONKA ALJINOVIĆ GOJAK, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3139 (Ured za samostalno obavljanje poslova projektiranja i stručnog nadzora građenja Tonka Aljinović Gojak, HR-21300 Makarska, Ante Starčevića 22, OIB 83093890420) - **MAPA 6**
 7. Geodetski projekt oznake 85A_2015 od 11.2015. godine, ovlaštenu projektanta ANTE RADMAN, mag.ing.geod. et geoinf., broj ovlaštenja Geo 1097 (TRIGONOMETAR d.o.o. za geodetske poslove, HR-21300 Makarska, Kralja Petra Krešimira IV 52A, OIB 36393890782) - **MAPA 7**
- II. Investitor je dužan predmetnu građevinu iz 3. skupine u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice dovršiti u roku od sedam godina.
- III. Izgrađena građevina se može početi koristiti, odnosno staviti u pogon, nakon što se za nju izda uporabna dozvola.
- IV. Ova dozvola prestaje važiti ako se ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste.
- V. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.

OBRAZLOŽENJE

Investitor LOVORKO MILOŠEVIĆ, HR-20234 ORAŠAC, NA PRŽINI 5, OIB 12405262964 zastupan po opunomoćeniku Branimiru Bagariću iz Makarske, Dmine Papalića 5, OIB: 82088992489, zatražio je podneskom zaprimljenim dana 26.11.2015. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- građenje slobodnostojeće građevine stambene namjene sa vanjskim bazenom - 3. skupine, ukupne građevinske bruto površine 358,13 m², visine: suteren, prizemlje i 1. kat, sa završnim ravnim neprohodnim krovom, sa 1 stambenom jedinicom

na katastarskoj čestici k.č.br. 602/1 k.o. Veliko Brdo, oblikovanoj prema geodetskom projektu od dijela k.č.br. 602 k.o. Veliko Brdo, u površini od 413 m².

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) punomoć o zastupanju za Branimira Bagarića iz Makarske, Dmine Papalića 5

DOKUMENT: GRAĐEVINSKA DOZVOLA ID: J20151117-229067-Z01
INVESTITOR: LOVORKO MILOŠEVIĆ, HR-20234 ORAŠAC, NA PRŽINI 5, OIB 12405262964
KLASA: UPII-361-03/15-01/000059, URBROJ: 2147/05-05-04/1-16-0011 STRANA 2/5

- b) tri primjerka glavnog projekta iz točke I. izreke građevinske dozvole
- c) propisane izjave projekatanta da je glavni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima
 - Izjave projekatanta o usklađenosti glavnog projekta s prostornim planom i drugim propisima, sastavni su dijelovi pojedinih mapa glavnog projekta
- d) propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti - Potvrda glavnog projekta, KLASA: 361-03/15-02/3604; URBROJ: 376-10/MK-15-3(HP) od 05.11.2015. godine
 - Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana - Potvrda glavnog projekta, KLASA: 325-01/15-07/0004551; URBROJ: 374-24-1-15-2/KK/IB od 24.11.2015. godine
 - Vodovod d.o.o. Makarska - Potvrda glavnog projekta, Broj: 1831/1-2015 od 23.11.2015. godine
 - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektrodalmacija, Pogon Makarska - Potvrda glavnog projekta od 27.11.2015. godine
 - Grad Makarska - Potvrda glavnog projekta, KLASA: 350-07/15-70/68; URBROJ: 2147/05-05-03/2-15-2 od 01.12.2015. godine
 - Županijska uprava za ceste Split, Potvrda glavnog projekta, KLASA: 340-09/15-04/0288; URBROJ: 2181-164-200/09-15-0002 od 22.12.2015. godine
- e) dokaz pravnog interesa
 - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Makarskoj, Zemljišno-knjižni odjel, z.k.ul. 2181 k.o. Veliko Brdo od 10.11.2015.godine.

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:
 - Prostorni plan uređenja Grada Makarska ("Glasnik Grada Makarske", broj 8/06, 16/07, 17/08, 19/09) - u nastavku PPUG, predmetna čestica zemlje nalazi se unutar izgrađenog građevinskog područja naselja, te da se za predmetni zahvat primjenjuju odredbe članka 53. i 53.e PPUG-a
- 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) ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja
- f) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu, pristupnim putem do prometne površine Put Velikog Brda

DOKUMENT: GRAĐEVINSKA DOZVOLA

ID: J20151117-229067-Z01

INVESTITOR: LOVORKO MILOŠEVIĆ, HR-20234 ORAŠAC, NA PRŽINI 5, OIB 12405262964

KLASA: UP/I-361-03/15-01/000059, URBROJ: 2147/05-05-04/1-16-0011

STRANA 3/5

- g) građevina je priključena na vlastiti sustav odvodnje otpadnih voda, te je prostornim planom takav sustav odvodnje dozvoljen
- h) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu
- i) dana 01.12.2015. godine i dana 08.12.2015. godine u spis su dostavljene ovjerene izjave vlasnika i nositelja drugih stvarnih prava na nekretninama koje neposredno graniče sa nekretninom za koju se izdaje građevinska dozvola, ovjerene kod javnog bilježnika Ante Pejčkovića (OIB 75422877434) iz Makarske, Stjepana Radića 7/1, u kojima izjavljuju da se slažu sa navedenom dokumentacijom za planirani zahvat u prostoru i nemaju nikakvih zahtjeva i prigovora u postupku ishođenja građevinske dozvole i to slijedeće stranke:
- Franc Ivanič, 21300 Makarska, Veliko Brdo 71, OIB 33674804049
 - Nediljko Rusendić, 21300 Makarska, Veliko Brdo 63, OIB 16367655882,

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 1.000,00 kuna na račun broj HR4123900011824900000 prema tarifnom broju 62. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ broj 8/96., 77/96., 95/97., 131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 30/00., 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., 80/13., 40/14., 69/14., 87/14. i 94/14.).

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. i 2. Zakona o upravnim pristojbama 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. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 50,00 kuna u državnim biljezima prema tarifnom broju 3. Zakona o upravnim pristojbama.

VODITELJ ODSJEKA
Dragan Srzić, dipl.ing.arh.



DOKUMENT: GRAĐEVINSKA DOZVOLA ID: J20151117-228067-Z01
INVESTITOR: LOVORKO MILOŠEVIĆ, HR-20234 ORAŠAC, NA PRŽINI 5, OIB 12405262964
KLAŠA: UP/I-361-03/15-01/000059, URBROJ: 2147/05-05-04/1-16-0011 STRANA 4/5

POSTAVITI:

1. LOVORKO MILOŠEVIĆ, HR-20234 ORAŠAC, NA PRŽINI 5 zastupan po opunomoćeniku Branimiru Bagariću iz Makarske, Dmine Papalića 5 (sa glavnim projektom u dva primjerka)
2. FRANC IVANIĆ, Makarska, Veliko Brdo 71
3. NEDILJKO RUSENDIĆ, Makarska, Veliko Brdo 63
4. Evidencija, ovdje
5. U spis, ovdje

NA ZNANJE:

1. Grad Makarska, Obala kralja Tomislava 1, Makarska, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo
2. Grad Makarska, Obala kralja Tomislava 1, Makarska, Upravni odjel za komunalne djelatnosti (nakon izvršnosti)
3. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnoga Jadrana, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv Matice, Vrgorac, Težačka 3 (nakon izvršnosti)
4. Ured državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Ispostava Vrgorac, Služba za gospodarstvo, Vrgorac, Tina Ujevića 8

11. 01. 2016

Y3
2016

DOKUMENT: GRAĐEVINSKA DOZVOLA

ID: J20151117-229067-Z01

INVESTITOR: LOVORKO MILOŠEVIĆ, HR-20234 ORAŠAC, NA PRŽINI 5, OIB 12405262954

KLASA: UP/I-361-03/15-01/000059, URBROJ: 2147/05-05-04/1-16-0011

STRANA 5/5



REPUBLIKA HRVATSKA
Splitsko-dalmatinska županija
Grad Makarska
Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo



KLASA: UP/I-361-05/16-01/000014
URBROJ: 2147/05-05-04/1-16-0008
Makarska, 07.06.2016.

Splitsko-dalmatinska županija, Grad Makarska, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjek za graditeljstvo i zaštitu okoliša, rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor LOVORKO MILOŠEVIĆ, HR-20234 ORAŠAC, NA PRŽINI 5, OIB 12405262964, na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13.), izdaje

UPORABNU DOZVOLU

Dozvoljava se uporaba:

- izgrađene građevine stambene namjene s vanjskim bazenom – 3. skupine,

na građevnoj čestici k.č.br. 602/1 k.o. Veliko Brdo za koju je izdan pravomoćan akt za građenje građevine i to:

- Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/15-01/000059, URBROJ: 2147/05-05-04/1-16-0011 od 08.01.2016. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjeku za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Grada Makarske, pravomoćna dana 28.01.2016. godine.

OBRAZLOŽENJE

Investitor LOVORKO MILOŠEVIĆ, HR-20234 ORAŠAC, NA PRŽINI 5, OIB 12405262964, zatražio je podneskom zaprimljenim dana 10.05.2016. godine izdavanje uporabne dozvole iz izreke.

U postupku je utvrđeno da spisu priliježu propisani dokumenti iz članka 137. stavka 2. Zakona o gradnji.

Obavljeni je tehnički pregled u smislu odredbe članka 139. Zakona o gradnji o čemu je sastavljen zapisnik kojim je utvrđeno da je građevina izgrađena u skladu sa izvršnim aktom za građenje u pogledu ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih uvjeta i drugih uvjeta određenih aktom za građenje. Građevina je priključena na prometnu površinu i druge građevine i uređaje komunalne ili druge infrastrukture. Privremene građevine izgrađene u okviru pripremnih radova, oprema gradilišta, neutrošeni građevinski materijal, te otpad uklonjeni su, a zemljište na području gradilišta i na prilazu gradilištu dovedeno je u uredno stanje.

DOKUMENT: UPORABNA DOZVOLA ID: P20160511-2253536-Z03
INVESTITOR: LOVORKO MILOŠEVIĆ HR-20234 ORAŠAC, NA PRŽINI 5, OIB 12405262964
KLASA: UP/I-361-05/16-01/000014, URBROJ: 2147/05-05-04/1-16-0008 STRANA 1/2

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 144. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove uporabne dozvole plaćena je u iznosu od 1.000,00 kuna na račun broj HR4123900011824900000 prema tarifnom broju 62. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ broj 8/96., 77/96., 95/97., 131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 30/00., 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., 80/13., 40/14., 69/14., 87/14. i 94/14.).

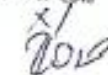
Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. i 2. Zakona o upravnim pristojbama plaćena je u iznosu 70,00 kuna državnim biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zalijepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovoga tijela.

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. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 50,00 kuna u državnim biljezima prema tarifnom broju 3. Zakona o upravnim pristojbama.

VODITELJ ODSJEKA
Dragan Srzić, dipl.ing.arh.



17. 06. 2016


DOSTAVITI:

1. LOVORKO MILOŠEVIĆ, HR-20234 ORAŠAC, NA PRŽINI 5
2. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Split,
Odjel za katastar nekretnina Split, Ispostava Makarska, HR-
21300 Makarska, Jadranska 6
3. Evidencija, ovdje
4. U spis, ovdje

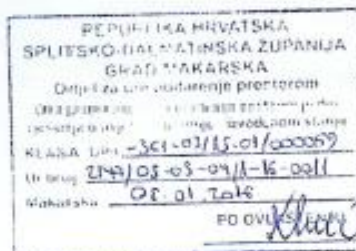
DOKUMENT: UPORABNA DOZVOLA

INVESTITOR: LOVORKO MILOŠEVIĆ HR-20234 ORAŠAC, NA PRŽINI 5, OIB 12405282964

KLASA: UP/I-361-05/16-01/000014, URBROJ: 2147/05-05-04/1-16-0006

ID: P20160511-2253536-Z03

STRANA 2/2



INVESTITOR Lovorko Milošević

Na Pržini 5

20234 Orašac

OIB: 12405262964

GRAĐEVINA STAMBENA GRAĐEVINA – K1

GLAVNI PROJEKT

FAZA ARHITEKTONSKI PROJEKT

MAPA 1

LOKACIJA k.č.z. 602/1 k.o. Veliko Brdo

(građevna čestica se formira od dijela postojeće k.č.z. 602 k.o. Veliko Brdo)

OZNAKA PROJEKTA TD 52/15

ZAJEDNIČKA OZNAKA PROJEKTA LM-K1-19/15

MJESTO I DATUM Makarska, studeni 2015. god.

PROJEKTANT I GLAVNI PROJEKTANT Branimir Bagarić, dipl.ing.arh.



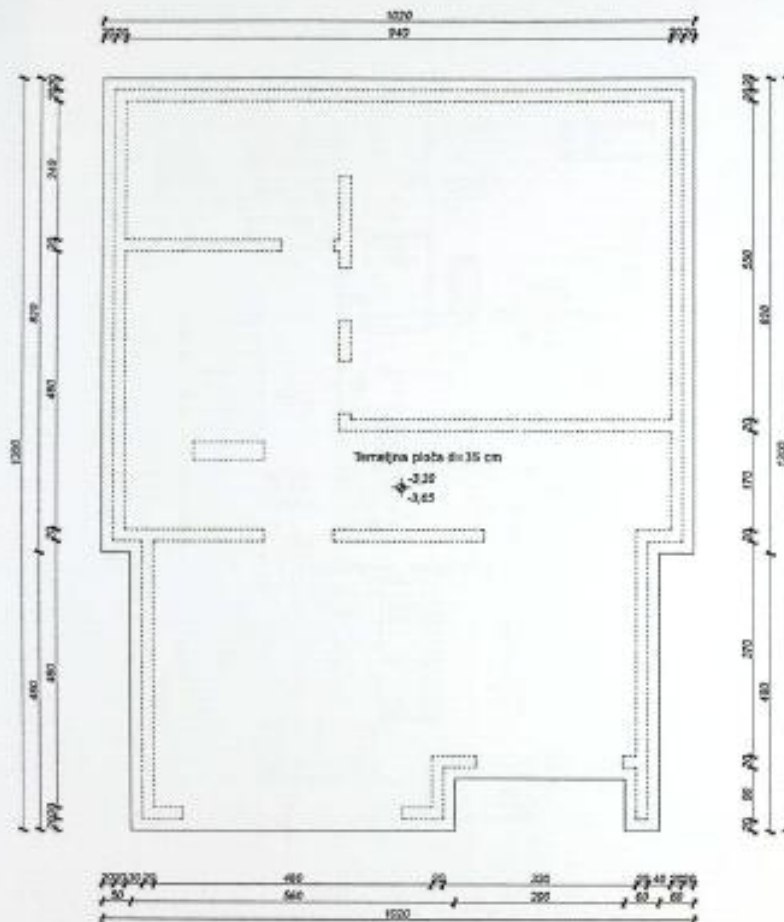
BRANIMIR BAGARIĆ
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
A/3854



BRANIMIR BAGARIĆ
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
A/3854

TLOCRT TEMELJA

M 1:100



APSOLUTNA KOTA +237,40 m ± 0,00 m

URED OVLAŠTENOG ARHITEKTA
Branimir Bagarić dipl.ing.arh.
Puti Požara 2E, 21300 Makarska
099 513 4645
ured.branimir.bagaric@gmail.com

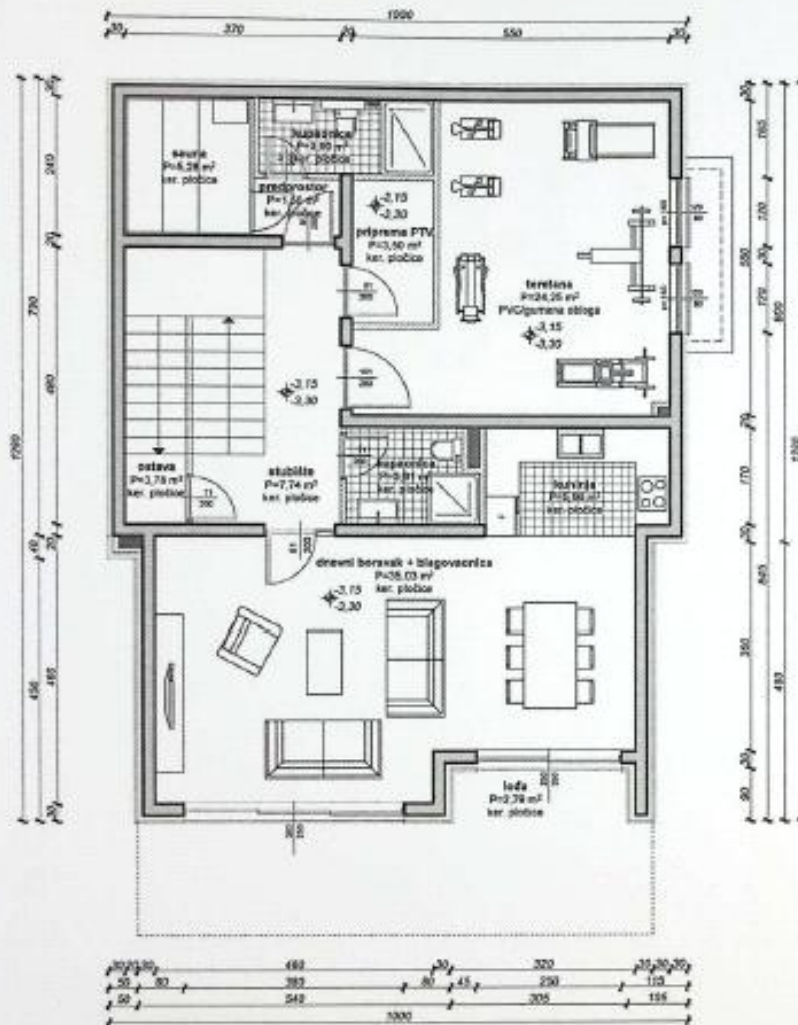
PROJEKTANT I GLAVNI PROJEKTANT
Branimir Bagarić, dipl.ing.arh.

Branimir Bagarić
BRANIMIR BAGARIĆ
dipl.ing.arh.
OVLAŠTEN ARHITEKT
A 3654

GRABEVINA	
Stambena građevina - K1 - Makarska (Veliko Brdo)	
INVESTITOR	
Lovorko Milošević	
Na Pržini 5, 20234 Orašac	
FAZA	
GLAVNI PROJEKT	
SADRŽAJ	
TLOCRT TEMELJA	
DATUM	LIST
studenj, 2015. godine	03
OZNAKA PROJEKTA	MJERILO
TD 52/15	M 1:100
ZOP	LM-K1-19/15

TLOCRT SUTERENA

M 1:100

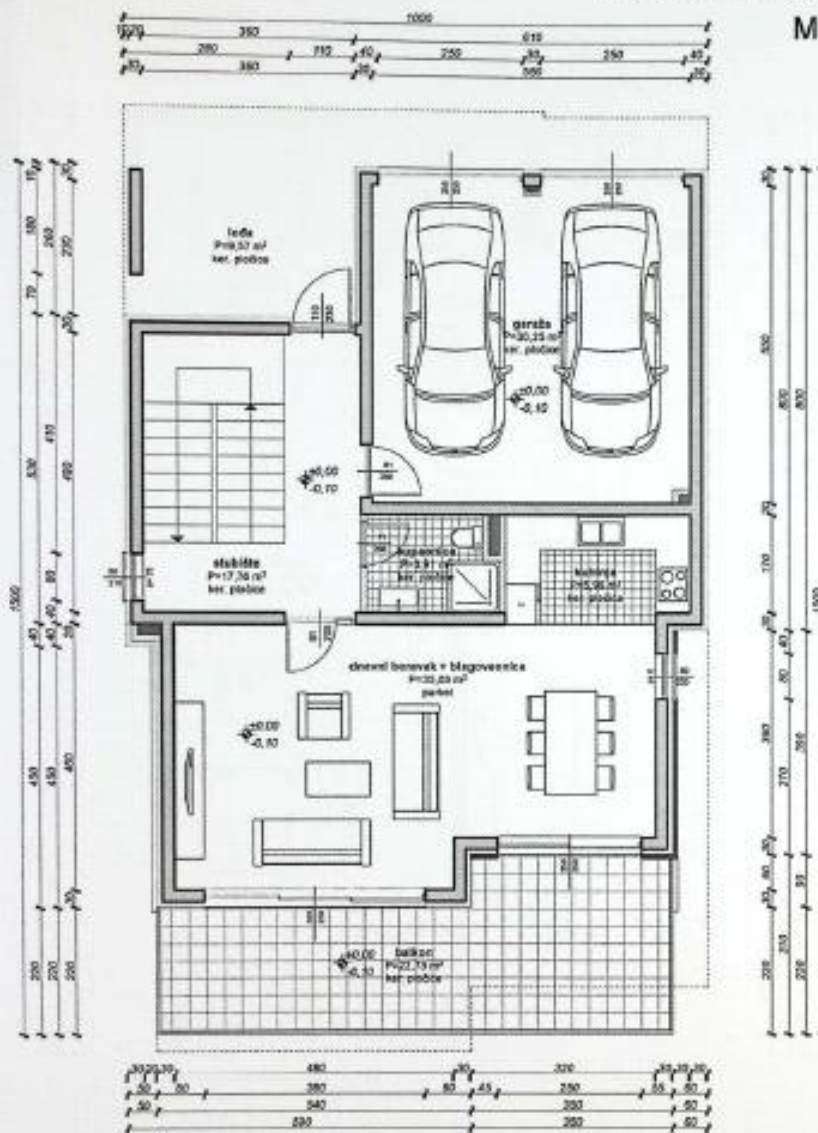


APSOLUTNA KOTA +237,40 m ± 0,00 m

<p>URED OVLAŠTENOG ARHITEKTA Branimir Bagarić dipl.ing.arh. Put Podane 2E, 21309 Makarska 099 513 4845 ured.branimir.bagarić@gmail.com</p>	<p>GRAĐEVINA Stambena građevina - K1 - Makarska (Veliko Brdo)</p>				
<p>PROJEKTANT I GLAVNI PROJEKTANT Branimir Bagarić, dipl.ing.arh.</p>	<p>INVESTITOR Lovorko Milošević Na Pržini 5, 20234 Orašac</p>				
<p><i>Branimir Bagarić</i></p>	<p>FAZA GLAVNI PROJEKT</p>				
<p> BRANIMIR BAGARIĆ dipl.ing.arh. OVLAŠTENI ARHITEKT A 3864</p>	<p>SADRŽAJ TLOCRT SUTERENA</p>				
	<table border="1"> <tr> <td>DATUM</td><td>LIST</td></tr> <tr> <td>studeni, 2015. godine</td><td>04</td></tr> </table>	DATUM	LIST	studeni, 2015. godine	04
DATUM	LIST				
studeni, 2015. godine	04				
	<table border="1"> <tr> <td>OZNAKA PROJEKTA</td><td>MJERILO</td></tr> <tr> <td>TD 52/15</td><td>M 1:100</td></tr> </table>	OZNAKA PROJEKTA	MJERILO	TD 52/15	M 1:100
OZNAKA PROJEKTA	MJERILO				
TD 52/15	M 1:100				
	<p>ZOP LM-K1-15/15</p>				

TLOCRT PRIZEMLJA

M 1:100

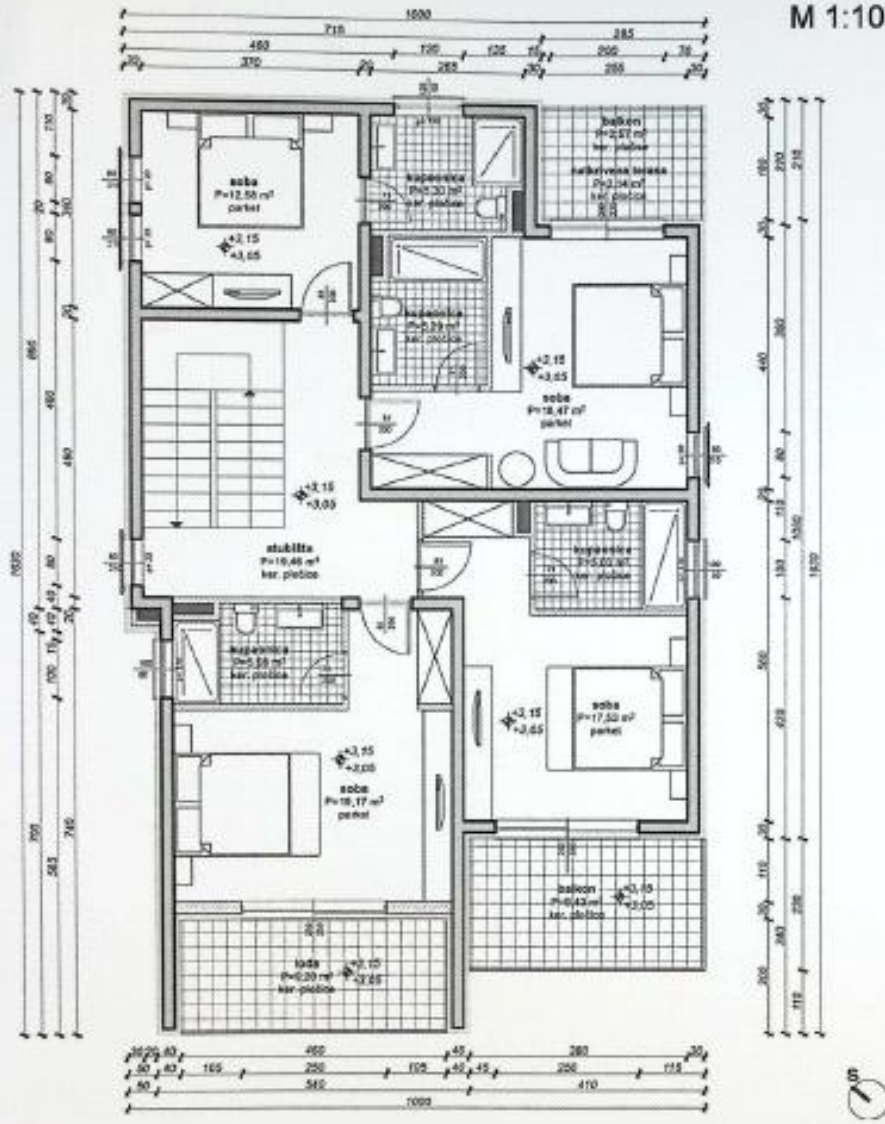


APSOLUTNA KOTA +237,40 m ±0,00 m

<p>URED OVLAŠTENOG ARHITEKTA Branimir Bagarić dipl.ing.arh. Put Požara 2E, 21000 Makarska 099 513 4645 ured.branimir.bagario@gmail.com</p>	<p>GRADEVINA Stambena građevina - K1 - Makarska (Veliko Brdo)</p>	
<p>PROJEKTANT I GLAVNI PROJEKTANT Branimir Bagarić, dipl.ing.arh.</p>  	<p>INVESTITOR Lovorko Milošević Na Pržini 5, 20234 Čraščo</p>	
	<p>FAZA GLAVNI PROJEKT</p>	
<p>BRANIMIR BAGARIĆ dipl.ing.arh. OVLAŠTEN ARHITEKT A 3864</p>	<p>SADRŽAJ TLOCRT PRIZEMLJA</p>	
	<p>DATUM studeni, 2015. godine</p>	<p>LIST 05</p>
	<p>OZNAKA PROJEKTA TD 52/15</p>	<p>MJERILO M 1:100</p>
<p>ZOP LM-K1-19/15</p>		

TLOCRT 1. KATA

M 1:100

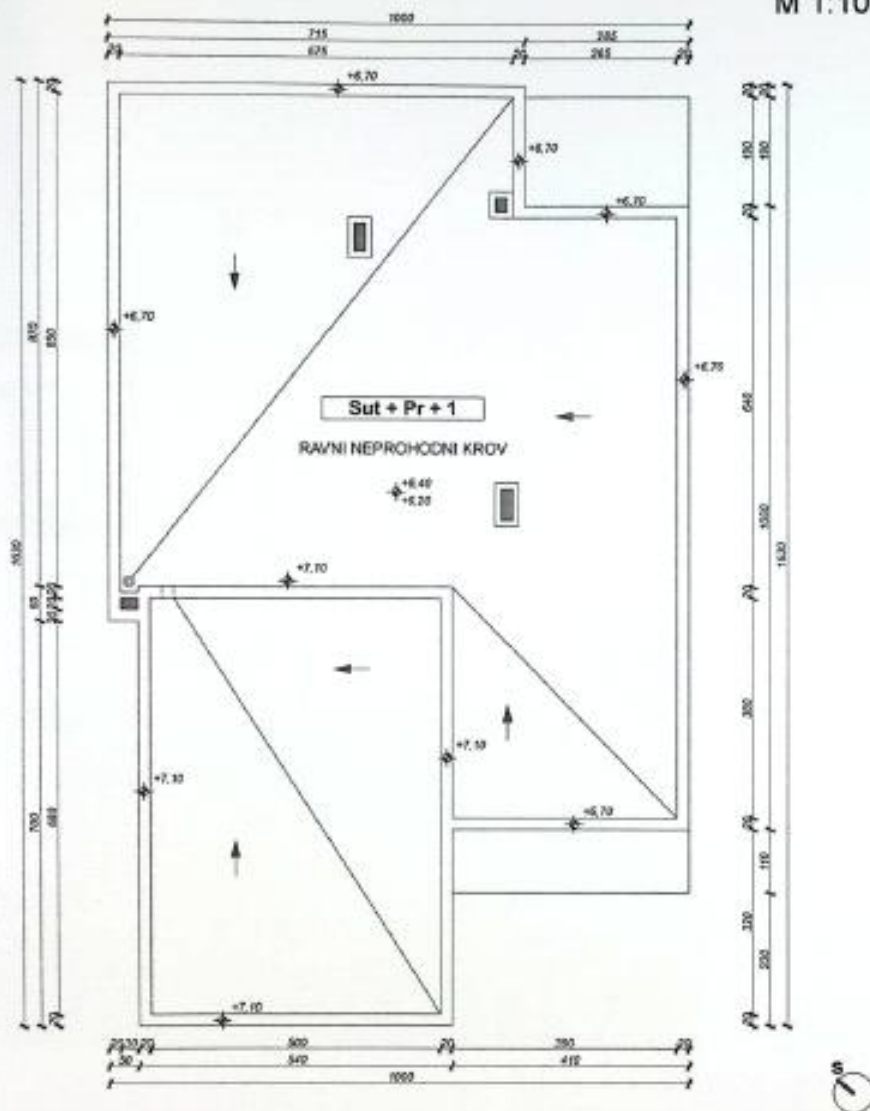


APSOLUTNA KOTA +237,40 m ±0,00 m

<p>URED OVLAŠTENOG ARHITEKTA Branimir Bagarić dipl.ing.arh. Put Podana 2E, 21300 Makarska 099 513 4845 ured.branimir.bagario@gmail.com</p>	<p>GRADEVINA Stambena građevina - K1 - Makarska (Velika Brijuni) INVESTITOR Ljovanka Milošević Na Pržeri 5, 20234 Orešac</p>
<p>PROJEKTANT I GLAVNI PROJEKTANT Branimir Bagarić, dipl.ing.arh.</p>	<p>FAZA GLAVNI PROJEKT</p>
<p><i>Branimir Bagarić</i> BRANIMIR BAGARIĆ dipl.ing.arh. OVLAŠTENI ARHITEKT A 3854</p>	<p>SADRŽAJ TLOCRT 1. KATA</p>
<p>DATUM studeni, 2015. godine</p>	<p>LIST 08</p>
<p>OZNAKA PROJEKTA TD 52/15</p>	<p>MJERILO M 1:100</p>
	<p>ZOP LM-K1-10/15</p>

TLOCRT KROVA

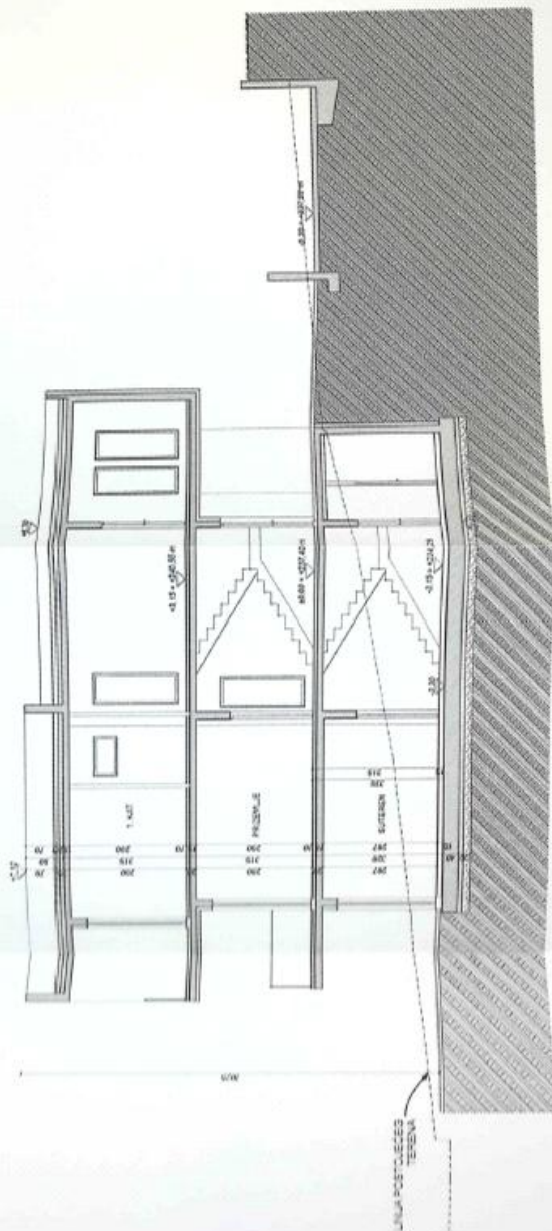
M 1:100



APSOULTNA KOTA +237,40 m = ±0,00 m

<p>URED OVLAŠTENOG ARHITEKTA Branimir Bagarić dipl.ing.arh. Put Pobara 2E, 21300 Makarska 090 513 4845 ured.branimir.bagaric@gmail.com</p>	<p>GRADEVINA Stambena građevina - K1 - Makarska (Veliko Brdo)</p>		
<p>PROJEKTANT I GLAVNI PROJEKTANT Branimir Bagarić, dipl.ing.arh.</p>	<p>INVESTITOR Ljovorka Milošević Na Pržini 5, 20234 Orešac</p>		
<p><i>Branimir Bagarić</i></p>	<p>FAZA GLAVNI PROJEKT</p>		
<p>BRANIMIR BAGARIĆ dipl.ing.arh. OVLAŠTEN ARHITEKT A 3854</p>	<p>SADRŽAJ TLOCRT KROVA</p>		
	<table border="1"> <tr> <td>DATUM studenj, 2015. godine</td> <td>LIST 07</td> </tr> </table>	DATUM studenj, 2015. godine	LIST 07
DATUM studenj, 2015. godine	LIST 07		
	<table border="1"> <tr> <td>OZNAKA PROJEKTA TD 52/15</td> <td>MJERILO M 1:100</td> </tr> </table>	OZNAKA PROJEKTA TD 52/15	MJERILO M 1:100
OZNAKA PROJEKTA TD 52/15	MJERILO M 1:100		
	<p>ZOP LM-K1-15/15</p>		

PRESJEK A-A
M 1:100



APSOLOUTNA NOTA: +237,49 m = 55,89 m

UREDOVATELSTVO ARHITEKTA
Branimir Bagdžić
Branimir Bagdžić
Put Dubrava 22, 21103 Metković
099 515 4648
ured@brimir-bagdizic.com

PROJEKTANT I ILLUMINACIJSKI KONCEPT
Branimir Bagdžić, Odi Ing. s.r.l.

BRANIMIR BAGDŽIĆ
ARHITEKTA
OVLASTIEN ARHITEKT
A 1004

GLAVNI PROJEKT
SAGODAJ
PRESJEK A-A
DOKUM.
BUDUĆA, 2015. godine
ODGOVORNA PROJEKTA
TD 2015
20P 13A-K1-10/15

LIST
28
MJESELO
M 1:100

JUGOZAPADNO PROČELJE

M 1:100



0 1 2 3 m

APSOLUTNA KOTA +237.40 m $\pm 0,00$ m

URED OVLAŠTENOG ARHITEKTA
Branimir Bagarić dipl.ing.arh.
Put Požara 26, 21300 Makarska
050 513 4845
ured.branimir.bagarić@gmail.com

PROJEKTANT I GLAVNI PROJEKTANT
Branimir Bagarić, dipl.ing.arh.

Branimir Bagarić

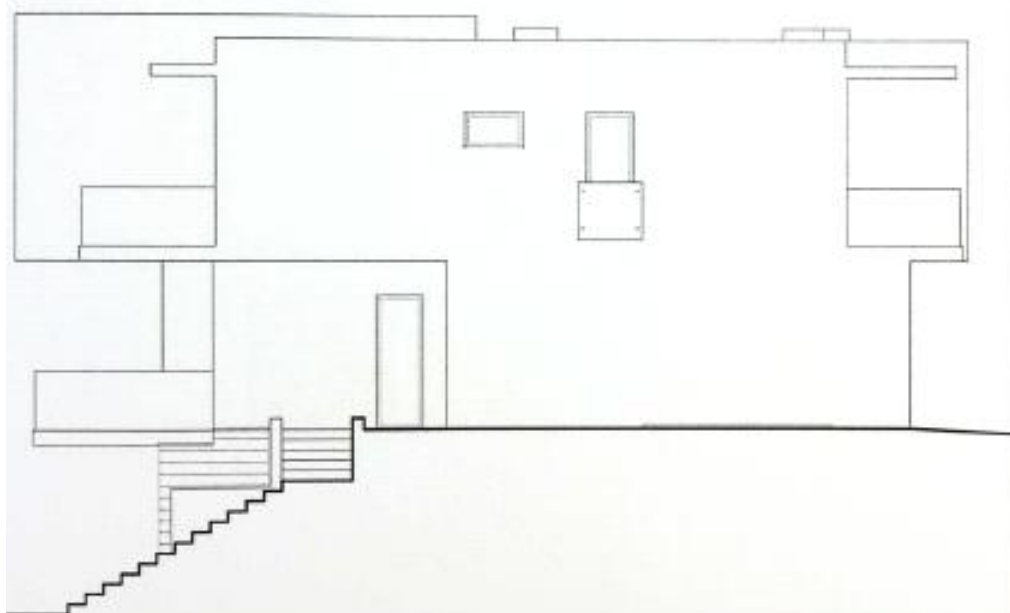


BRANIMIR BAGARIĆ
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
A 5854

GRAĐEVINA	
Stambena građevina - K1 - Makarska (Veliko Brdo)	
INVESTITOR	
Lovorko Milošević	
Na Pržini 5, 20234 Črašac	
FAZA	
GLAVNI PROJEKT	
SADRŽAJ	
JUGOZAPADNO PROČELJE	
DATUM	LIST
studenj, 2015. godine	09
OZNAKA PROJEKTA	MSERILO
TD 52/15	M 1:100
ZOP LM-K1-19/15	

JUGOISTOČNO PROČELJE

M 1:100



0 1 2 5m

APSOLOTNA KOTA +237,40 m = ±0,00 m

<p>URED OVLAŠTENOG ARHITEKTA Branimir Bagarić dipl.ing.arh. Put Požara 2E, 21300 Makarska 099 513 4645 ured.branimir.bagario@gmail.com</p>	<p>GRADEVINA Stambena građevina - K1 - Makarska (Veliko Brdo) INVESTITOR</p>
<p>PROJEKTANT I GLAVNI PROJEKTANT Branimir Bagarić, dipl.ing.arh.</p>	<p>Lovorko Miošević Na Pržini 5, 20234 Orašac</p>
<p> BRANIMIR BAGARIĆ dipl.ing.arh.</p>	<p>FAZA GLAVNI PROJEKT</p>
<p> BRANIMIR BAGARIĆ dipl.ing.arh. OVLAŠTENI ARHITEKT A 3864</p>	<p>SADRŽAJ JUGOISTOČNO PROČELJE</p>
<p>DATUM studenj, 2015. godine</p>	<p>LIST 10</p>
<p>OZNAKA PROJEKTA TD 52/15</p>	<p>MJERILO M 1:100</p>
<p>ZOP LM-K1-19/15</p>	

SJEVEROISTOČNO PROČELJE

M 1:100



0 1 2 5m

APSOULTNA KOTA +237,40 m = ±0,00 m

URED OVLAŠTENOG ARHITEKTA
Branimir Bagarić dipl.ing.arh.
Put Požara 2E, 21300 Makarska
899 513 4646
ured.branimir.bagario@gmail.com

PROJEKTANT I GLAVNI PROJEKTANT
Branimir Bagarić, dipl.ing.arh.

Branimir Bagarić



BRANIMIR BAGARIĆ
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
A 3864

GRADEVINA
Stambena građevina - K1 - Makarska (Veliko Brdo)

INVESTITOR

Lovorko Milošević
Na Pržini 5, 20234 Orašac

FAZA

GLAVNI PROJEKT

SADRŽAJ

SJEVEROISTOČNO PROČELJE

DATUM
studenj, 2015. godine

LIST

11

OZNAKA PROJEKTA

MJERILO

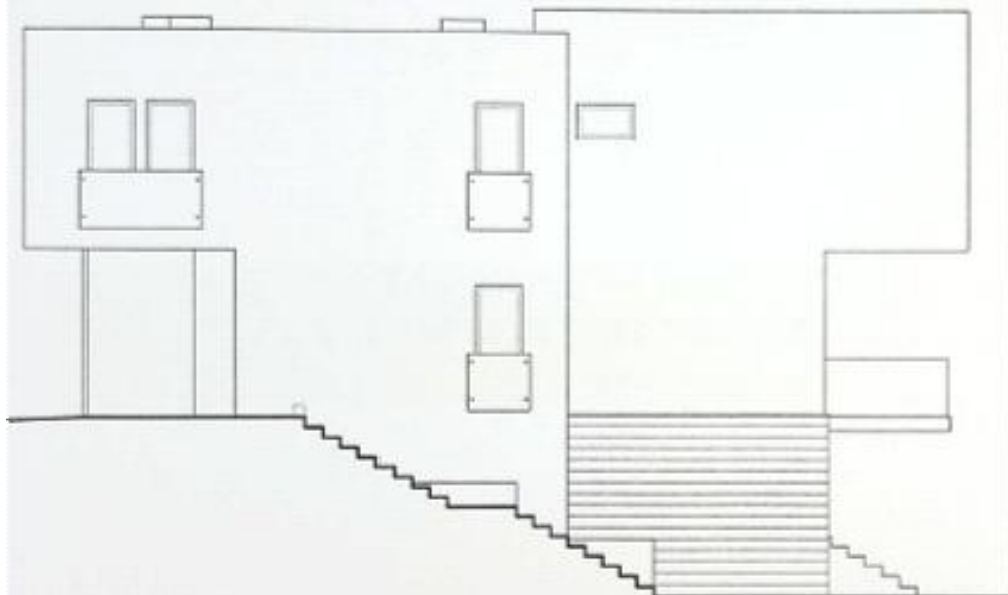
TD 52/15

M 1:100

ZOP LM-K1-18/15

SJEVEROZAPADNO PROČELJE

M 1:100



0 1 2 3m

ABSOLUTNA KOTA +237,40 m = 99,00 m

<p>URED OVLAŠTENOG ARHITEKTA Branimir Bagarić dipl.ing.arh. Put Poljana 26, 21300 Makarska 099 513 4645 ured.branimir.bagarić@gmail.com</p>	<p>GRABEVINA Stambena građevina - K1 - Makarska (Veliko Brdo) INVESTITOR</p>										
<p>PROJEKTANT I GLAVNI PROJEKTANT Branimir Bagarić, dipl.ing.arh.</p>	<p>Lovorko Mladović Na Plozi 5, 20234 Orešac</p>										
<p><i>Branimir Bagarić</i></p>	<p>FAZA GLAVNI PROJEKT</p>										
<p> BRANIMIR BAGARIĆ dipl.ing.arh. OVLAŠTEN ARHITEKT A 3684</p>	<p>SADRŽAJ SJEVEROZAPADNO PROČELJE</p> <table border="1"> <tr> <td>DATUM</td><td>LIST</td></tr> <tr> <td>studeni, 2015. godine</td><td>12</td></tr> <tr> <td>OZNAKA PROJEKTA</td><td>MJERILO</td></tr> <tr> <td>TD 52/15</td><td>M 1:100</td></tr> <tr> <td colspan="2">ZOP LM-K1-19/15</td></tr> </table>	DATUM	LIST	studeni, 2015. godine	12	OZNAKA PROJEKTA	MJERILO	TD 52/15	M 1:100	ZOP LM-K1-19/15	
DATUM	LIST										
studeni, 2015. godine	12										
OZNAKA PROJEKTA	MJERILO										
TD 52/15	M 1:100										
ZOP LM-K1-19/15											

PRILOG 3

ZAKONI

- * Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- * Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- * European Valuation Standards 9th Edition – EVS 2020 (2021)
- * Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- * Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 26/19, 98/19, 31/20, 74/22, 155/23)
- * Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)
- * Pravilnik o prostornim planovima (152/23)
- * Zakon o građevinskoj inspekciji (NN 153/13)
- * Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
- * Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
- * Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17)
- * Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18, 32/20)
- * Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22)
- * Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18, 39/22)
- * Uredba o indeksu razvijenosti (NN 131/2017)
- * Pravilnik o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada (NN 90/10, 111/10, 55/12)
- * Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa (NN 15/2019)
- * Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine (NN 93/17)
- * Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NN 114/15)
- * Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju zgrada (NN 88/17, 125/19, 90/20, 1/2021,
- * Zakon o sudovima (NN 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19, 130/20, 21/22, 60/22)
- * Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NN 38/14, 123/15, 29/16, 61/19, 21/22)
- * Odluke o komunalnom doprinosu jedinica lokalne samouprave
- * Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10 NN 76/11, 19/12, 151/13, 83/15, 42/19, 73/20)
- * Odluke JLS u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i
- * Normativi RH za građevinarstvo
- * Standardna kalkulacija (Bilten IGH)
- * Podatak o etalonskoj cijeni gradnje (MGIPU)

KORIŠTENA LITERATURA I IZVOR PRIBAVLJENIH PODATAKA

Krtalić V. (2007.) Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, HDSV, Trg M. Marulića 10, Zagreb
Uhlir Ž., Majčica B. (2016.) Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, DGIZ, Berislavićeva 1, Zagreb
Bilten standardne kalkulacije radova u visokogradnji (IGH)
DZS - indeks cijene stambenih nekretnina
UniCredit group – Polugodišnji pregled osnovnih pokazatelja s tržišta nekretnina
Hrvatske vode, Karta prethodne procjene rizika - verificirana
RGN fakultet, Karta podložnosti na klizanje
PMF, Poredbeno vršno ubrzanje tla tipa A, Murphy – Sikošek, Veza PGA (g) – M (Richter), EFEHR
NASA, Sea Level Projection Tool