

LILIĆ JASMINKA, DIPL.ING.GRAĐ.  
STALNI SUDSKI VJEŠTAK U GRAĐEVINARSTVU I PROCJENITELJ  
rješenje br. 4.SU.-227/2020  
51 000 RIJEKA, ŠVALBINA 7  
gsm 098 329061

**Poslovni broj : St- 2663/18**

**Vještačenje : 07.10.2021.**

**Dužnik : MEBU d.o.o. u stečaju , ulica Ivana Zajca 17, Čakovec**

**Svrha procjene : prodaja**

**PROCJEMBENI ELABORAT UTVRĐENJA TRŽIŠNE  
VRIJEDNOSTI GRAĐEVINE ZA PROIZVODNJU METIL  
ESTERA BILJNIH ULJA I GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

**NETRETIĆ 31, NETRETIĆ**

**Sveukupna vrijednost nekretnina (zaokruženo):**

**7.295.400,00 kn ( 973.263,99 EUR)**

Rijeka, 07.10.2021.

## **SADRŽAJ:**

### **1. OPĆE INFORMACIJE**

- 1.1. Podaci o predmetu procjene
- 1.2. Podaci o očevidu
- 1.3. Podaci o nekretnini i njenom legalitetu

### **2. LOKACIJA**

- 2.1. Položaj
  - 2.1.1. Makrolokacija
  - 2.1.2. Lokalni položaj (mikrolokacija)
- 2.2. Zemljište
  - 2.2.1. Planski status
  - 2.2.2. Opremljenost
  - 2.2.3. Buka, zagađenje
  - 2.2.4. Sadašnje korištenje i potencijal zemljišta

### **3. GRAĐEVINA I OKUĆNICA**

- 3.1. Osnovne napomene o građevini
- 3.2. Osnovna obilježja građevine

### **4. PROCJENA PROMETNE VRIJEDNOSTI**

- 4.1. Pristupi određivanja vrijednosti nekretnine
  - 4.1.1. Izbor metode procjenjivanja s obrazloženjem
- 4.2. Utvrđivanje vrijednosti zemljišta
  - 4.2.1. Obilježja zemljišta koje se procjenjuje
  - 4.2.2. Vrijednost zemljišta
- 4.3. Utvrđivanje vrijednosti objekta temeljem prihodovne metode

### **5. ZAKLJUČAK**

## SAŽETAK

k.o. MODRUŠ POTOK z.k.ul. 554

K.Č. 1287/1 GOSPODARSKA ZGRADA BR. 31, POMOĆNA ZGRADA , SPREMIŠTE .  
TRAFOSTANICA I DVORIŠTE NETRETIĆ površine 7389 m2

**7.270.000,00 kn**

K.O.	Z.K.UL.	K.Č.	POVRŠINA	Kn/m2	Kn	Kn zaokruženo
MODRUŠ POTOK	554	1287/4	5,00 m2	31,04 kn/m2	155,20 kn	200,00 kn
		1287/5	369,00 m2	31,04 kn/m2	11.453,76 kn	11.500,00 kn
		1287/6	227,00 m2	31,04 kn/m2	7.046,08 kn	7.000,00 kn
		1332/5	216,00 m2	31,04 kn/m2	6.704,64 kn	6.700,00 kn
<b>UKUPNO</b>						<b>25.400,00 kn</b>

**Sveukupna vrijednost nekretnina (zaokruženo):**

**7.295.400,00 kn ( 973.263,99 EUR)**

## **1. OPĆE INFORMACIJE**

### **1.1. Podaci o predmetu procjene**

Na zahtjev naručitelja, stečajnog upravitelja Veselinović Bogdana za **MEBU D.O.O. U STEČAJU , ULICA Ivana pl. Zajca 17, Čakovec** , vještačenje po ovom predmetu povjerava se Jasminki Lilić, diplomiranom inženjeru građevinarstva, stalnom sudskom vještaku građevinske struke.

Zadatak vještaka je utvrditi tržišnu vrijednost nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu , zemljišnoknjižni odjel Karlovac:

**k.o. MODRUŠ POTOK z.k.ul. 554**

**K.Č. 1287/1 GOSPODARSKA ZGRADA BR. 31, POMOĆNA ZGRADA , SPREMIŠTE .  
TRAFOSTANICA I DVORIŠTE NETRETIĆ površine 7389 m<sup>2</sup>**

**K.Č. 1287/4 PAŠNJAKU NETRETIĆU površine 1 čhv**

**K.Č. 1287/5 PUT U NETRETIĆU površine 103 čhv**

**K.Č. 1287/6 LIVADA VELIKI LAPAT površine 63 čhv**

**K.Č. 1332/5 CESTA površine 60 čhv**

**Vlasnik : MEBU D.O.O. U STEČAJU , ULICA IVANA PL. ZAJCA 17, ČAKOVEC**

### **1.2. Podaci o očevidu**

Datum procjene vrijednost, kakvoće: 07.10.2021.

### **1.3. Podaci o nekretnini i njenom legalitetu**

Nekretnine su upisane u Zemljišne knjige Općinskog suda u Karlovcu, zemljišnoknjižni odjel Karlovac, k.o.Modruš Potok , br.z.k.ul.554.

Predmet procjene su objekti i zemljište na području naselja Netretić.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprava za graditeljstvo , Sektor za dozvole izdalo je Građevinsku dozvolu Klasa : UP/I- 361-03/08-01/46, Urbroj : 531-18-1-1-576-10-43 od 26.veljače 2010. godine kojom se dozvoljava izgradnja građevine za proizvodnju metil estera biljnih ulja kapaciteta do 10.000 t/god na k.č. 1287/1 k.o. Modruš Potok u Netretiću u Karlovačkoj županiji .

Izdana je Izmjena i dopuna građevinske dozvole Klasa : UP/I- 361-03/12-01/167, Urbroj : 531-04-1-2-1-576-13-22 od 04.ožujka 2013. godine za građevine za proizvodnju metil estera biljnih ulja kapaciteta do 19.600 t/god., te Rješenje o II izmjeni i dopuni građevinske dozvole Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja , Uprava za dozvole državnog značaja , sektor građevinskih i uporabnih dozvola Klasa : UP/I- 361-03/15-01/000089, Urbroj : 531-06-2-1-576-15-0010 od 19.10.2015. godine .

Nekretnine su upisane u zemljišne knjige sa zabilježbom u odnosu na legalitet.

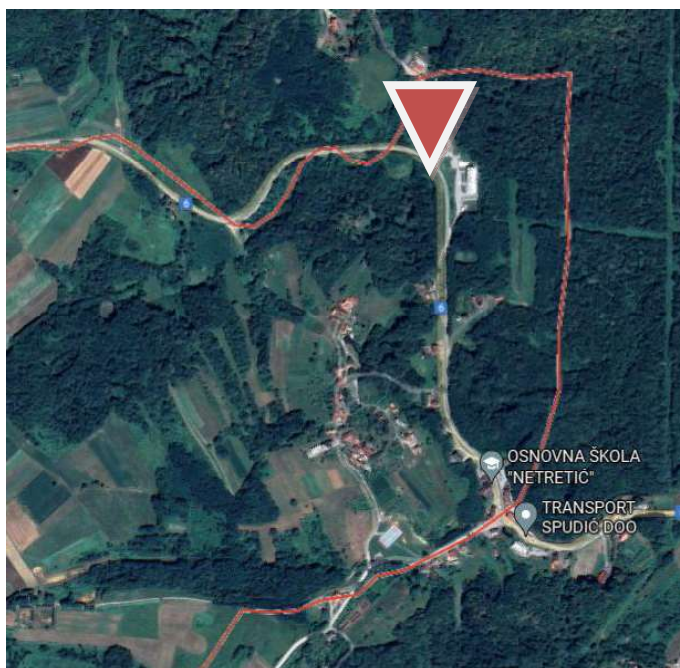
ZABILJEŽBA, UPORABNA DOZVOLA KLASA: UP/I-361-05/15-01/000072 25.01.2016, Na temelju članka 149 Zakona o građenju (NN 153/13) zabilježeno je da je za gospodarsku zgradu br. 31, pomoćnu zgradu, spremište i trafostanicu sagrađene na čkbr. 1287/1 KO Modruš Potok priložena - izvršna korisnička dozvola za građevine za proizvodnju metil estera biljnih ulja (Mebu) kapaciteta 19 600 t/god Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja Uprava za dozvolu državnog značaja Sektor građevinskih i uporabnih dozvola od 25.01.2016. klasa: UP/I-361-05/15-01/000072

Projektna dokumentacija je dana na uvid .

## 2. LOKACIJA

### 2.1. Položaj

Procjenjivana nekretnina je proizvodni pogon za proizvodnju metil estera biljnih ulja u Netretiću, k.br. 31. Mikro okolica su stambeni objekti, dijelom neizgrađena zemljišta . Pristup predmetnoj građevini moguć je sa javne površine, asfaltirane prometnice. Lokacija procjenjivane nekretnine je dobra , u blizini odvojka Novigrad na autocesti Rijeka- Zagreb . Lokacija je dobra u smislu poslovne perspektive i transporta , s obzirom



na neposrednu blizinu sa R Slovenijom, Bosnom i Hercegovinom, autocestom prema Zagrebu i unutrašnjosti , odnosno autocestom prema Rijeci i luci.



**Zemljišne knjige**

k.č. 1287/1 , z.k.ul. 554 k.o. Modruš Potok  
 GOSPODARSKA ZGRADA BR. 31, POMOĆNA  
 ZGRADA , SPREMIŠTE, TRAFOSTANICA I  
 DVORIŠTE NETRETIĆ površine 7389 m2

Posjedovni list broj 225 , k.o. Modruš Potok  
 GOSPODARSKA ZGRADA BR. 31, POMOĆNA  
 ZGRADA , SPREMIŠTE, TRAFOSTANICA I  
 DVORIŠTE NETRETIĆ površine 7389 m2



Zemljišne knjige

k.č. 1287/4 , z.k.ul. 554 k.o. Modruš Potok  
PAŠNJAK U NETRETIĆU površine 1 čhv

Posjedovni list broj 225 , k.o. Modruš Potok

k.č. 1287/4  
VELIKI LAPAT PAŠNJAK površine 5 m2

Zemljište je dio ceste prema Malom Modruš  
Potoku .



Zemljišne knjige

k.č. 1287/5 , z.k.ul. 554 k.o. Modruš Potok  
PUT U NETRETIĆU površine 103čhv

Posjedovni list broj 225 , k.o. Modruš Potok

k.č. 1287/5  
VELIKI LAPAT PUT površine 369m2

Zemljište je dio ceste prema Malom Modruš  
Potoku i prema pogonu MEBU.



Zemljišne knjige

k.č. 1287/6 , z.k.ul. 554 k.o. Modruš Potok  
LIVADA VELIKI LAPAT površine 63čhv

Posjedovni list broj 225 , k.o. Modruš Potok

k.č. 1287/6  
VELIKI LAPAT LIVADA površine 227 m2

Zemljište je zeleni pojas – livada uz cestu prema  
Malom Modruš Potoku .



Zemljišne knjige

k.č. 1332/5 , z.k.ul. 554 k.o. Modruš  
Potok  
CESTA površine 60 čhv

Posjedovni list broj 225 , k.o. Modruš  
Potok

k.č. 1332/5  
KARVANICA NEPLODNO površine 216m<sup>2</sup>

Zemljište je dio ceste prema Malom  
Modruš Potoku , dio zelenog pojasa – livade .



Zemljišno i katastarsko stanje je usklađeno( manja razlika u površini za k.č. 1287/4 ) .

### **2.1.1. Makrolokacija**

Netretić je malo mjesto na brijegu iznad Pokuplja udaljenom 15-ak kilometara od Karlovca. Područje općine Netretić spada u srednje Pokuplje.

Taj uglavnom poljoprivredni kraj danas oživljava. Pored zanimljivih primjeraka starog graditeljstva, niču lijepe obiteljske kuće, sela se povezuju asfaltiranim putevima, čitavo je područje elektrificirano, pokriveno telefonskom mrežom i opskrbljeno pitkom izvorskom vodom. Samo općinsko središte – Netretić poprimilo je novi izgled. Općinska gospodarska politika teži unapređenju poljoprivrednih gospodarstava s tržišnom proizvodnom orijentacijom te na razvoju proizvodnog i uslužnog zanatstva, kulture i društvenih djelatnosti planira se razvijanje seoskog i lovnog turizma za koje postoje dobre mogućnosti. Netretić još nazivaju i drugim vratima Hrvatske jer kroz općinu prolaze povijesne ceste Karolina i Lujzijana te važni cestovni smjerovi prema moru ili unutrašnjosti Hrvatske i Sloveniji što daje veliku prednost razvoju trgovine, turizma i ukupnog gospodarstva općine.

### **2.1.2. Lokalni položaj ( mikrolokacija)**

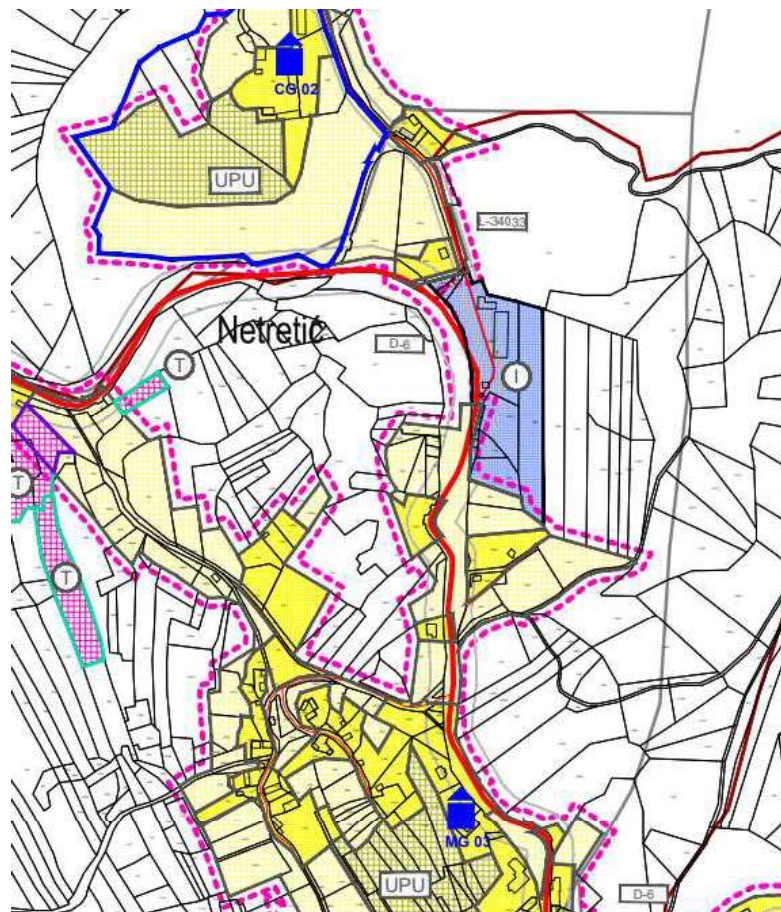
Predmet procjene je proizvodni pogon za proizvodnju metil estera biljnih ulja u Netretiću, k.br. 31: Lokacije je nedaleko centra naselja .

## 2.2. ZEMLJIŠTE

### 2.2.1. Planski status

izvor podataka: službene web stranice Općina Netretić (<https://netretic.hr>)

Namjena zemljišta definirana je Prostornim planom uređenja Općine Netretić (Službeni glasnik Općine Netretić 11/07, 10/12, 09/19,01/20 , 6/21 ).



KARLOVAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA NETRETIĆ

Naziv prostornog plana:

II. IZMJENE I DOPUNE  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE NETRETIĆ

Naziv kartografskog prikaza:

MALI MODRUŠ POTOK, VELIKI MODRUŠ POTOK,  
NETRETIĆ, BRAJAKOVO BRDO, KUČEVICE, VINSKI VRH

broj kartografskog prikaza: 4.4.

Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 5 000

Odluka o izradi II. izmjena i dopuna Prostornog plana  
uređenja Općine Netretić:  
Glasnik Općine Netretić 06/17

Odluka Općinskog vijeća o donošenju plana:  
Glasnik Općine Netretić 09/19

Javna rasprava objavljena u listu:  
"Večernji list" od 05. 07. 2019.

Javni uvid održan:  
od 15. 07. 2019. do 01. 08. 2019.

POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDOJENE NAMJENE

izgrađeno

neizgrađeno

uređeno / neuređeno



GOŠPODARSKA NAMJENA

I1 - pretežno industrijska, I2 - pretežno zanatska

Članak 54. (1)

U građevinskim područjima izdvojene namjene planiranim ovim Planom predviđa se smještaj: a) proizvodnih (industrijskih) pogona sa pratećim poslovnim sadržajima, ugostiteljskih sadržaja sa smještajnim kapacitetima, trgovačko-poslovnih sadržaja, benzinska stanica sa svim pratećim sadržajima, stanica za tehnički pregled vozila i sl., b) zanatskih proizvodnih pogona, servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, garaža i sl., koje zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u sklopu građevnih područja naselja, c) većih proizvodnih, servisnih i skladišnih pogona, koji bi možebitno zahtijevali poseban pristupni, proizvodni i korisnički tretman. d) pogoni za proizvodnju obnovljivih izvora energije (biogorivo, biomasa, bioplin i sl.)

(2) Građevine iz stavka 1. ovoga članka trebaju se graditi prema uvjetima da: a) djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš, b) građevna čestica na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu prometnicu s time da je

najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji 5,50 m, ili uz buduću prometnicu za koju mora prethodno biti izrađeno idejno rješenje i izdana lokacijska dozvola, a koja će zadovoljiti sve tehničke uvjete za prometovanje opskrbnih i pristupnih vozila tom gospodarskom sadržaju.

#### Članak 55. OBLIK I POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Najmanja površina građevne čestice za gospodarsku izgradnju može biti 800 m<sup>2</sup>. Postotak izgrađenosti tla građevne čestice građevinama može iznositi od 20% do 40%.

(2) Oblik građevne čestice za gospodarsku izgradnju poželjno je da bude pravilan, po mogućnosti usporednih međa, izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:6 te najmanje širine 20,00 metara. Ako se radi o jedinstvenoj građevnoj parceli (preko 2,00 ha), tada postotak izgrađenosti može biti i manji, ali je u tom slučaju nužno postupiti prema odredbama iz stavka 4 ovoga članka.

#### Članak 56. USTROJSTVO (UREĐENJE) GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Ustrojstvo (uređenje) građevne čestice treba postaviti u skladu s tehnološkim i organizacijskim procesom koji se na njoj planira. Načelno uređenje, međutim, treba biti postavljeno tako da: a) u prednjem dijelu građevne čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i poslovnih stranaka, b) iza parkirališta treba biti smještena zgrada uprave, c) u dubini građevne čestice treba biti smješten proizvodni, servisni i skladišni dio, d) najveća dozvoljena izgrađenost parcele iznosi 65%.

#### Članak 57. VISINA GRAĐEVINA

(1) Najveću dopuštenu visinu gospodarskih (proizvodnih) građevina uz tehnološke zahtjeve određuje topografija tla, vidljivost sa javnih prometnica i iz samog naselja te visina i obilježja okolnih građevina. Visinu gradnje uvjetuje i visine proizvodne opreme koja se treba smjestiti unutar gospodarskih građevina.

(2) Upravna ili proizvodna građevina, kojoj to zahtjeva tehnološki proces, može imati visinu najviše 17,00 metara mjerenu do visine krovnog vijenca, odnosno 18,50 m do visine krovnog sljemena. Iznimno, dijelovi proizvodne građevine mogu biti i viši ako to

zahtijeva tehnološki proces. Površina tlorisne projekcije ovako utvrđenog najvišeg dijela građevine ne smije biti veća od 30% niti manja od 5% tlorisne površine određene gospodarske građevine na parceli. Preostali dio građevine smije imati najveću dozvoljenu visinu od 12,00 metara do vijenca, odnosno 13,50 m do krovnog sljemena.

(3) Kota konstrukcije poda prizemlja (razizemlja) svih građevina smije biti najviše 0,7 m iznad konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njenoj najvišoj strani i gdje je teren najniži u odnosu na zgradu.

### 2.2.2. Opremljenost

- Prometna povezanost: uz asfaltiranu cestu
- Prometnica: prolazi zapadno od lokacije, asfaltirana i uređena( državna cesta D6)
- Komunalna infrastruktura: vizualnim pregledom utvrđeno je da je objekt priključeni na komunalnu infrastrukturu – struja, voda , plin
- Parkiranje: moguće parkirati na samom zemljištu

Direktan pristup na javnu površinu k.č. 1516/1 k.o. Moduš Potok – cesta – put javno dobro u općoj uporabi ( z.k.ul. popis I) .



### **2.2.3. Buka i zagađenje**

Izvor buke i zagađenja su od proizvodnog procesa .

### **2.2.4. Sadašnje korištenje i razvojni potencijal zemljišta**

Zemljište k.č. 1287/1 k.o. Modruš Potok je izgrađeno . Ostala zemljišta su dio ceste , te zelene površine , a nalaze se u u građevinskom području izvan naselja za izdvojene namjene, oznaka I1 – gospodarska zanatska namjena .

## **3. GRAĐEVINE I OKUĆNICA**

### **3.1. Osnovne napomene o građevinama**

Za sve dijelove zgrada koji su zatvoreni i nepristupačni za pregled (temelji, podovi, instalacije, izolacije) procjenjuje se na temelju pretpostavki prema načinu gradnje objekta i vremenu izgradnje, te načinu održavanja.

### **3.2. Osnovna obilježja građevina**

Proizvodna građevina za proizvodnju metil estera biljnih ulja je pogon u kojem se vrši tehnološki proces za proizvodnju metil estera biljnih ulja. Veličine je P+1 , max. visine 14,95 m od terena do ruba dvostrešnog krova. Građevina se sastoji od višeg i nižeg dijela. Konstrukcija je od montažnih arm.bet. stupova , greda , poprečnih arm.bet. krovnih montažnih nosača, te uzdužnih nosivih čeličnih rešetki – nosača krovnog pokrova profilirani trapezni lim sa termoizolacijom krovnim panelima. Temelji su monolitni ab stupovi povezani uzdužno i poprečno monolitnim ab temeljnim gredama. Temeljna ploča je monolitna. Pročelje je iz fasadnih panela sa mineralnom vunom i stiroporom ( viši dio ), niži dio hale iz fasadnih panela izofrenik. Pogon proizvodnje je negrijani prostor . Podna ploča 1. kata je ab monolitna ploča. Nosivi zidovi unutar građevine su zidani od bloke opeke povezani vertikalnim i horizontalnim seklažima. Cijelo prizemlje je proizvodni pogon , a na južnom nižem dijelu je 1. kat na kojem se nalaze uredi , server soba, garderoba, čajna kuhinja , laboratorij i sanitarni čvorovi. Svi otvori na fasadi su iz Alu profila ostakljeni izo staklom. Odvodnja oborinskih voda je platificiranom krovnom limarijom.

#### a) KONSTRUKCIJA

- **temelji:** monolitni ab stupovi povezani uzdužno i poprečno monolitnim ab temeljnim gredama; temeljna ploča je monolitna.
- **nosiva konstrukcija:** AB konstruktivni elementi stupovi i grede , fasadni paneli, blok opeka
- **stropna konstrukcija:** AB ploča
- **krovište i pokrov:** AB krovni montažni nosači , čelične rešetke , trapezni profilirani lima sa termoizolacijom krovnim panleima

#### b) INSTALACIJE

- **vodovodna:** izvedena
- **odvodnja:** septička taložnica (separatori , pročišćivači)
- **električna:** izvedena
- **gromobranska:** izvedena
- **telefonska:** izvedena
- **grijanje, hlađenje:** grijani dio centralno na plin, hlađenje na el.energijua
- **ventilacija:** prirodna i umjetna
- **hidranstka mreža:** izvedena
- **video nadzor:** izvedeno

#### c) ZANATSKI RADOVI

- **hidroizolacija:** izvedena
- **fasada:** fasadni paneli sa termoizolacijom, aluminij sa izo staklom
- **limarija:** al. pocinčani lim
- **pregradni zidovi:** zidani , gipskartonske ploče
- **obrada podova:** plivajući industrijski podovi , ker.pločice, laminat
- **obrada zidova:** ožbukani, oličeni, ker. pločice u mokrim čvorovima
- **obrada stropova:** ožbukani, oličeni, spuštene Armstrong strop
- **fasadni otvori:** alu bravarija
- **unutarnji otvori:** drveni, alu bravarija, protupažna bravarija
- **oprema sanitarnih prostorija:** sve potrebno izvedeno
- **vlažnost:** lokalno na katu
- **praktičnost prostora:** primjerena namjeni

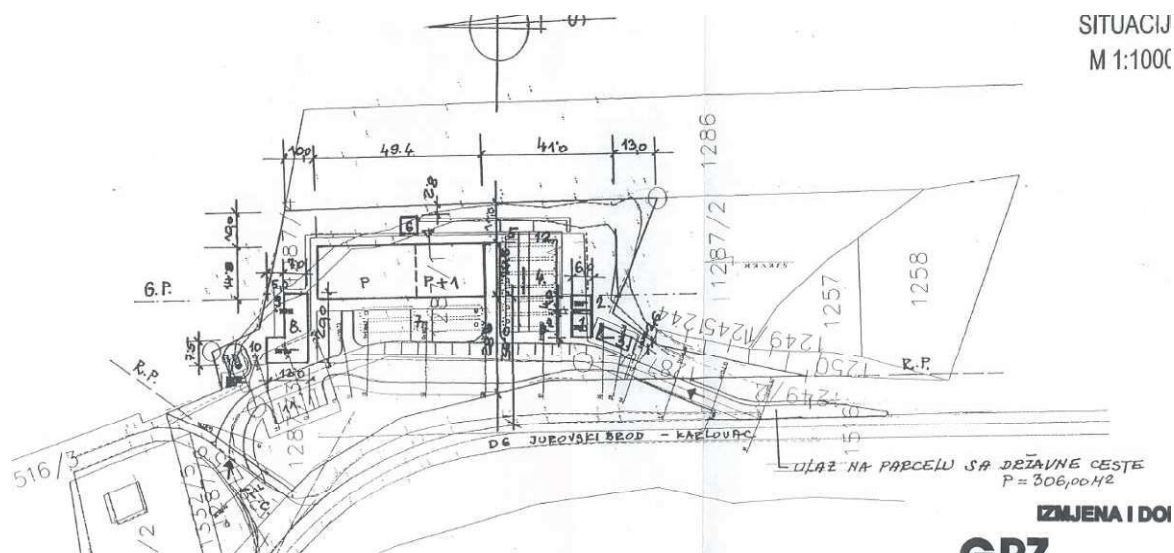
## POMOĆNI OBJEKTI

U okolišu su izvedeni ukopani dvoplošni čelični spremnici za skladištenje MEBU biljnog ulja , metanola i glicerina. Svi zidani pomoćni objekti su iz blok opeke sa ab seklažima. Krovna konstrukcija je iz nosivih čeličnih profila .

Pomoćni objekti :

- spremište aditiva
- objekt diesel agregata
- trafostanica
- kompresorska stanica
- stanica za dušik
- stanica za smještaj pumpi za hidrantsku vodu i dobavu tehnoloških voda
- septička taložnica
- centralno istakačko okno
- ukopani spremnik etanola

Okoliš je uređen, sa izgrađenim ogradnim zidovima od betona i platificiranih čeličnih stupova sa žicom. Interne kolne i pješačke površine su asfaltirane i betonirane, dio površina je ozelenjen, uređena su parkirna mjesta .



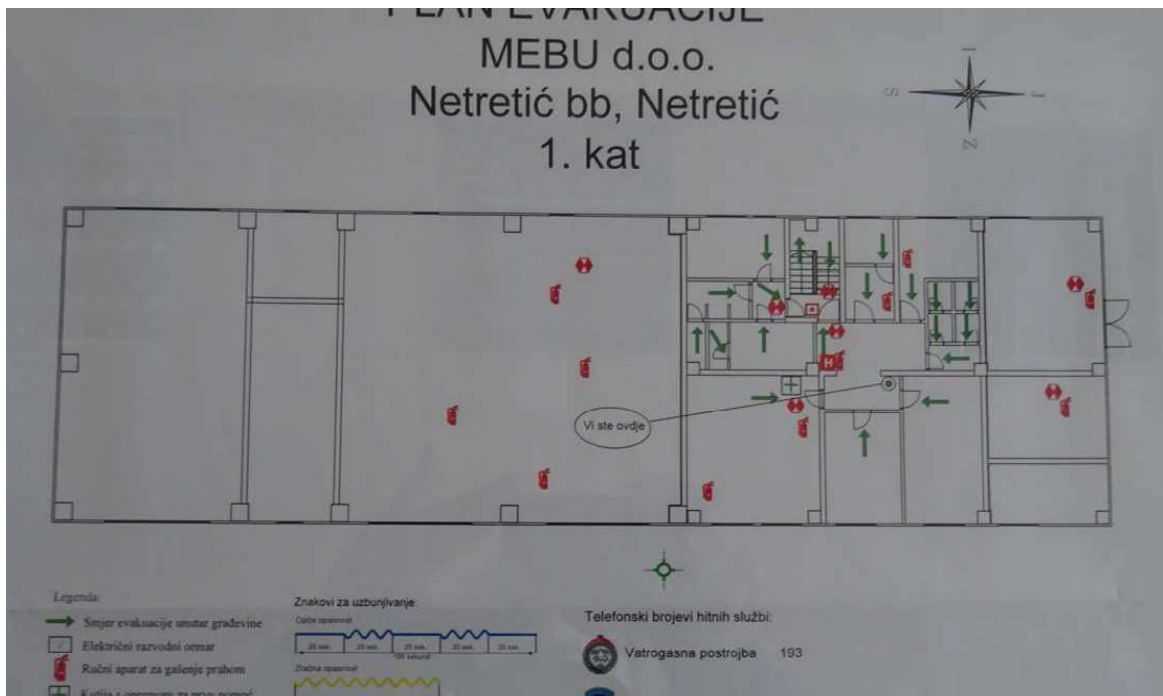
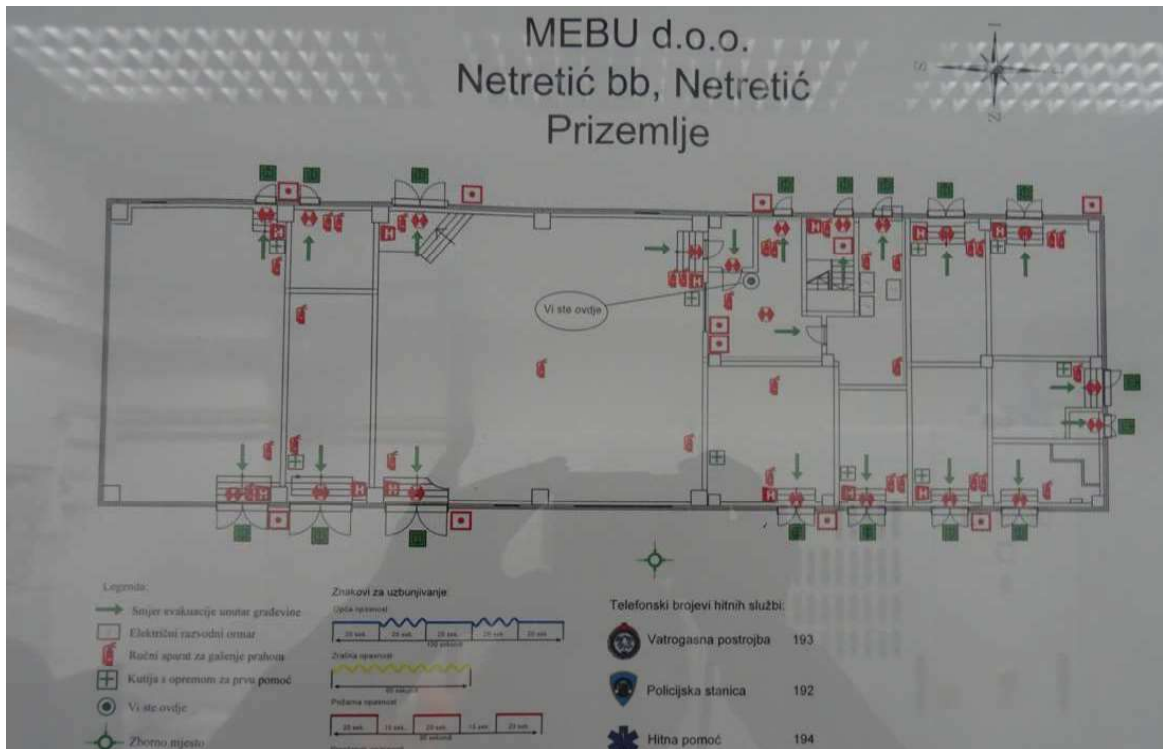
1. SPREMIŠTE ZA ADITIVE
2. OBJEKAT DIESEL AGREGATA
3. TRAFOSTANICA
4. UKOPANI SPREMNICI
5. TEMELJNA PLOČA ZA PUMPE
6. RASHLADNI TORANJ
7. CENTRALNO ISTAKAČKO OKNO
8. STANICA ZA SMJEŠTAJ PUMPI I DOBAVU OTPADNIH VODA
9. SEPTIČKA TALOŽNICA
10. PLINSKI SPREMNIK NADZEMNI 5000 l
11. PARKIRALIŠTE 6 PM
12. UKOPANI SPREMNIK METANOLA

### ***Površina prostora***

Prema izmjeri u naravi i korekciji sa odgovarajućim koeficijentima sukladno Pravilniku o procjeni nekretnina i normi HRN ISO 9836:2011, evidentirana je korisna površina u iznosu :

NAMJENA	Korisna površina KP (m <sup>2</sup> )	Koeficijent korisne vrijednosti površina	Korisna vrijednost površina KVP (m <sup>2</sup> )
PRIZEMLJE H = 3M-15,40M			
1 PROIZVODNA HALA	231,60	1,00	231,60
2 PRIPREMA KATALIZATORA RAFINACIJA	39,35	0,50	19,68
3 KONTROLNA SOBA	29,50	1,00	29,50
4 KOH	26,40	1,00	26,40
5 STUBIŠTE ZA KAT	11,40	1,00	11,40
6 PRIPREMA KISELINE	20,25	0,50	10,13
7 RASHLADNI SISTEM	43,40	0,50	21,70
8 VAKUM PUMPA	27,65	0,50	13,83
9 KOTLOVNICA	41,00	1,00	41,00
10 ELEKTRO SOBA	24,50	1,00	24,50
11 PREDPROSTOR	5,50	1,00	5,50
12 ENERGANA	125,00	1,00	125,00
13 PRIPREMA DEMULGATORA	21,20	0,50	10,60
14 NN	16,40	0,50	8,20
15 STANICA ZA SUSTAV GAŠENJA POŽARA	17,80	0,50	8,90
PRIZEMLJE UKUPNO	680,95		587,93

1. KAT H = 3,00 M				
1	DVOKRAKO STUBIŠTE	11,40	1,00	11,40
2	HODNIK	11,96	1,00	11,96
3	PREDPROSTOR	2,94	1,00	2,94
4	PREDPROSTOR	3,22	1,00	3,22
5	WC	3,22	1,00	3,22
6	URED	5,99	1,00	5,99
7	SERVER SOBA	5,17	1,00	5,17
8	SPREMIŠTE	13,42	1,00	13,42
9	PRETPROSTOR	5,76	1,00	5,76
10	URED	25,70	1,00	25,70
11	URED	18,90	1,00	18,90
12	LABORATORIJ	43,40	1,00	43,40
13	PREDPROSTOR	3,85	1,00	3,85
14	ČAJNA KUHINJA	13,50	1,00	13,50
15	GARDEROBA	9,08	1,00	9,08
16	TUŠ KABINA	2,07	1,00	2,07
18	PREDPROSTOR	5,36	1,00	5,36
18	WC	2,07	1,00	2,07
1. KAT UKUPNO		187,01		187,01
GRAĐEVINA UKUPNO		867,96		774,94
POMOĆNI OBJEKTI				
1	SPREMIŠTE ZA ADITIVE	33,60	0,50	16,80
2	OBJEKT DIESEL AGREGATA	24,00	0,50	12,00
3	TRAFOSTANICA	13,71	0,50	6,86
4	KOMPRESORSKA STANICA	37,50	0,50	18,75
5	STANICA ZA DUŠIK	37,00	0,50	18,50
6	STANICA ZA SMJEŠTAJ PUMPI	71,00	0,50	35,50
7	NADSTREŠICA	76,80	0,50	38,40
8	NADSTREŠICA	61,06	0,50	30,53
UKUPNO POMOĆNI OBJEKTI		354,67		177,34
UKUPNO		1.222,63		952,27











## **4. PROCJENA PROMETNE VRIJEDNOSTI**

### **4.1. PRISTUPI ODREĐIVANJA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**

#### **4.1.1. Izbor metode procjenjivanja s obrazloženjem**

Metode procjene vrijednosti nekretnina koje se razrađuju Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina su poredbena, prihodovna i troškovna metoda. Kod procjene ovih nekretnina sukladno Zakonu služiti ćemo se:

- POREDBENOM METODOM ZA ZEMLJIŠTA

### **4.2. UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA**

#### **4.2.1. Obilježja zemljišta koje se procjenjuje**

kategorija zemljišta: II kategorija

vrsta: građevinsko zemljište

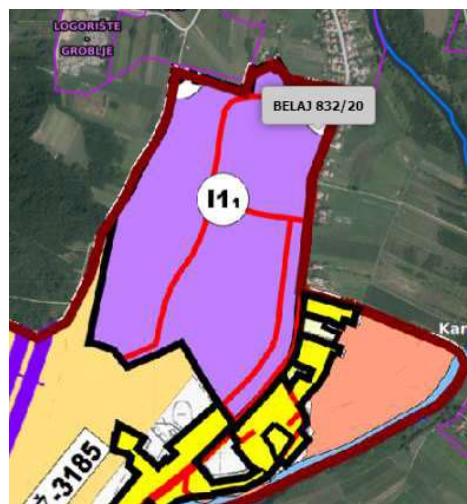
Kategorije zemljišta prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) su:

1. Prva kategorija zemljišta koja obuhvaća katastarske čestice na kojima su ispunjeni uvjeti za izdavanje građevinske dozvole prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje.
2. Druga kategorija zemljišta koja obuhvaća katastarske čestice na građevinskom zemljištu za koje su doneseni svi propisani prostorni planovi ali se zbog pravnih ili stvarnih razloga ne može ishoditi građevinska dozvola prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje.
3. Treća kategorija zemljišta obuhvaća katastarske čestice na građevinskom zemljištu za koje nisu doneseni svi propisani prostorni planovi.
4. Četvrta kategorija zemljišta obuhvaća ostalo zemljište izvan građevinskog područja.

## 4.2.2. Vrijednost zemljišta

### GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA

#### 1. USPOREDBA



Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1335378
Datum pregleda	6.10.2021.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4354754
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	04.11.2020
Površina u prometu	1.399,10
Vrijednost nekretnine (KN)	56.000,00
Datum ugovora	15.09.2020
<b>POREZI:</b>	
<b>NAPOMENA:</b> 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	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	KARLOVAC - INDUSTRIJSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	II - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA - PRETEŽITO INDUSTRIJSKA

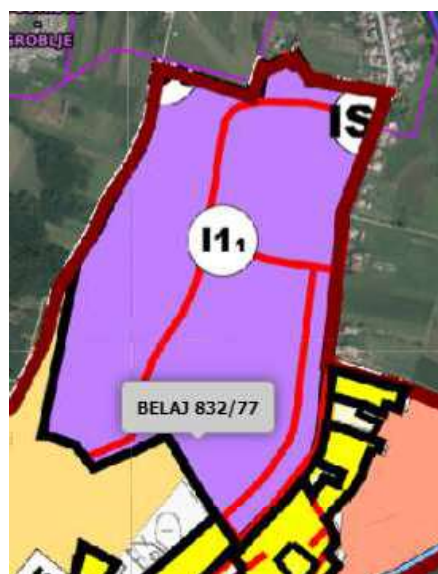
K.č.832/20 k.o.Belaj

Površina zemljišta : 1399,10 m2

Datum ugovora : 15.09.2020.

Kupoprodajna cijena :56.000,00 kn – 40,03 kn/ m2

## 2. USPOREDBA



Informacije	
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1428701
Datum pregleda	6.10.2021.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4467550
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	28.04.2021
Površina u prometu	8.187,00
Vrijednost nekretnine (KN)	302.919,00
Datum ugovora	16.11.2020
<b>POREZI:</b>	
<b>NAPOMENA:</b> 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"><li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li><li>Stopa PDV-a (%)</li><li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li><li>Optiranje</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>NE</li><li>25</li><li>NE</li><li>NE</li></ul>
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	KARLOVAC - INDUSTRIJSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I1 - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA - PRETEŽITO INDUSTRIJSKA

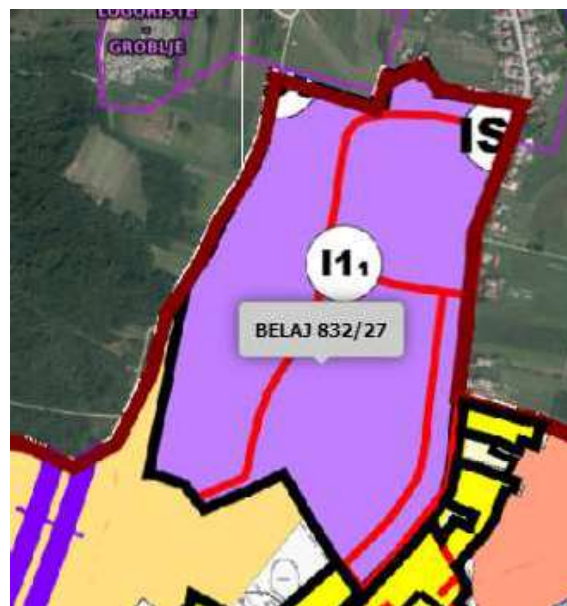
K.č. 832/77 k.o. Belaj

Površina nekretnine: 8187 m<sup>2</sup>

Datum ugovora : 16.11.2020.

Kupoprodjna cijena : 302.919,00 kn – 37,00 kn/ m<sup>2</sup>

### 3. USPOREDBA



Informacije	
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1399390
Datum pregleda	6.10.2021.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4328448
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	11.03.2021
Površina u prometu	9.545,55
Vrijednost nekretnine (KN)	600.000,00
Datum ugovora	29.07.2020
<b>POREZI:</b>	
<b>NAPOMENA:</b> 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"><li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li><li>Stopa PDV-a (%)</li><li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li><li>Optiranje</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>NE</li><li>25</li><li>NE</li><li>NE</li></ul>
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	KARLOVAC - INDUSTRIJSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I1 - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA - PRETEŽITO INDUSTRIJSKA

K.č. 832/27 k.o. Belaj

Površina nekretnine: 9545,55 m<sup>2</sup>

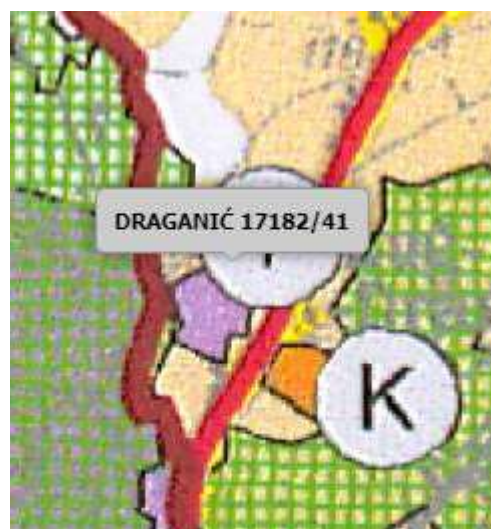
Datum ugovora : 29.07.2020.

Kupoprodjna cijena : 600.000,00 kn – 62,86 kn/ m<sup>2</sup>

#### 4. USPOREDBA



Informacije	
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1500915
Datum pregleda	6.10.2021.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4557068
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	15.09.2021
Površina u prometu	1.321,00
Vrijednost nekretnine (KN)	115.000,00
Datum ugovora	01.06.2021
<b>POREZI:</b>	
<b>NAPOMENA:</b> 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"><li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li><li>Stopa PDV-a (%)</li><li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li><li>Optiranje</li></ul>	DA 25 NE NE
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	BILES - GOSPODARSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA - INDUSTRIJSKA I ZANATSKA



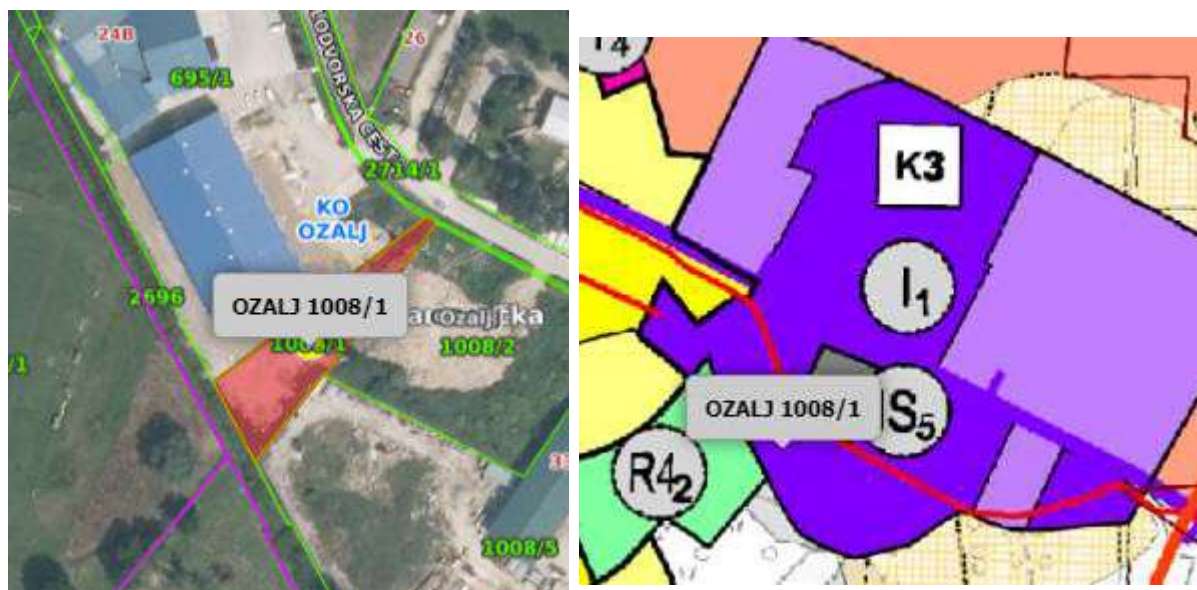
K.č.17182/41 k.o. Draganić

Površina nekretnine: 1321 m<sup>2</sup>

Datum ugovora : 01.06.2021.

Kupoprodajna cijena : 115.000,00 kn – 87,06 kn/ m<sup>2</sup>

## 5. USPOREDBA



Informacije	
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1419438
Datum pregleda	6.10.2021.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4432189
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	14.04.2021
Površina u prometu	1.342,00
Vrijednost nekretnine (KN)	50.812,76
Datum ugovora	18.01.2021
<b>POREZI:</b>	
<b>NAPOMENA:</b> 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"> <li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li> <li>Stopa PDV-a (%)</li> <li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li> <li>Optiranje</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>NE</li> <li>25</li> <li>NE</li> <li>NE</li> </ul>
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	OZALJ - PROIZVODNO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA

K.č. 1008/1 k.o Ozalj

Površina nekretnine: 1342 m<sup>2</sup>

Datum ugovora : 18.01.2021.

Cijena : 50.812,76 kn –37,86 kn/ m<sup>2</sup>

Podaci	Zabilježba
<b>OPĆA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE (PN)</b>	
Adresa nekretnine	Netretić
Vrsta nekretnine	Građevinsko zemljište
zk.ul.br.	554
zk.č.br.	1287/4, 1287/5, 1287/5, 1287/6, 1332/5
k.o.	Moduš Potok
Posjedovni list broj	225
k.č.br.	1287/4, 1287/5, 1287/5, 1287/6, 1332/5
k.o.	Moduš Potok
Površina zemljišta	817,00 m <sup>2</sup>
<b>Jedinična cijena zemljišta</b>	<b>31,04 kn/ m<sup>2</sup></b>
Neposredan pristup javnom putu	DA
Usklađenost katastra i gruntovnice	DA( manja razlika za k.č.1287/4)
Usklađenost katastra i gruntovnice sa stanjem u naravi	Ne
<b>DALJNJA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE (PN)</b>	
Položaj (Lokacija)	Slabija
Su vlasnički udio: 1/1	100,00%
Kategorija zemljišta	II Kategorija zemljišta
Vrijednosni odnos spremnosti zemljišta za gradnju	80,00%
Namjena zemljišta	Građevinsko zemljište- industrijska
Indeks na dan procjene - DZS	115,71
Mjera građevinskog korištenja (k <sub>i</sub> )	0,65
Koeficijent za preračunavanje (KP)	0,81

Građevinsko zemljište							
Netretić							
ULAZNI PODACI - USPOREDBENE NEKRETNINE (UN)	REDNI BROJ TRANSAKCIJE	1.	2.	3.	4.	5.	
	ADRESA	BELAJ	BELAJ	BELAJ	DRAGANIĆ	OZALJ	
	Z.K.Č.	832/20	832/77	832/27	17182/41	1008/1	
	ZK. O.	BELAJ	BELAJ	BELAJ	DRAGANIĆ	OZALJ	
	K.Č.	832/20	832/77	832/27	17182/41	1008/1	
	K.O.	BELAJ	BELAJ	BELAJ	DRAGANIĆ	OZALJ	
	VRSTA NEKRETNINE	ZE	ZE	ZE	ZE	ZE	
	POVRŠINA KOJA SE PRODAJE	1399,10 m <sup>2</sup>	8187,00 m <sup>2</sup>	9545,55 m <sup>2</sup>	1321,00 m <sup>2</sup>	1342,00 m <sup>2</sup>	
	VRJEDNOST NEKRETNINE (kn)	56.000,00 kn	302.919,00 kn	600.000,00 kn	115.000,00 kn	50.812,76 kn	
	JEDINIČNA CIJENA	40,03 kn/m <sup>2</sup>	37,00 kn/m <sup>2</sup>	62,86 kn/m <sup>2</sup>	87,06 kn/m <sup>2</sup>	37,86 kn/m <sup>2</sup>	
	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	15.09.2020.	16.11.2020.	29.07.2020.	01.06.2021.	18.01.2021.	
	PROSTORNI PLAN	PPU OPĆINE BARILOVIĆ	PPU OPĆINE BARILOVIĆ	PPU OPĆINE BARILOVIĆ	PPU OPĆINE DRAGANIĆ	PPU GRADA OZALJ	
	UPU / DPU	-	-	-	-	-	
	NAMJENA	građevinsko zemljište	građevinsko zemljište	građevinsko zemljište	građevinsko zemljište	građevinsko zemljište	
	URBANA PRAVILA	/	/	/	/	/	
	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI	1,20	1,20	1,20	1,60	1,00	
	Odabrana vrijednost	1,20	1,20	1,20	1,60	1,00	
	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA <i>Čl. 10. Pravilnika</i>	1.	1.	1.	1.	2.	
	CJENOVNI BLOK	KARLOVAC-INDUSTRIJSKO II-GOSPODARSKA NAMJENA	KARLOVAC-INDUSTRIJSKO II-GOSPODARSKA NAMJENA	KARLOVAC-INDUSTRIJSKO II-GOSPODARSKA NAMJENA	BLES-GOSPODARSKO I-PROIZVODNA INDUSTRIJSKA NAMJENA	OZALJ PROIZVODNO	
MEĐUVREMENSKI INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE	ULAZI U PRORAČUN	DA	DA	DA	DA	DA	
	RAZLOG ISKLJUČENJA IZ USPOREDBE						
	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE						
	Indeks na dan transakcije	113,35	119,45	113,35	115,71	115,71	
	Korektivni faktor (PN/UN)	1,02	0,97	1,02	1,00	1,00	
	INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE						
	Koeficijent za preračunavanje (KP)	1,10	1,10	1,10	1,28	1,00	
	Koeficijent preračunavanja mjera građevinskog korištenja (PN/UN)	0,74	0,74	0,74	0,64	0,81	
	ODNOS KATEGORIJE ZEMLJIŠTA						
	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	I Kategorija zemljišta: 100 %	I Kategorija zemljišta: 100 %	I Kategorija zemljišta: 100 %	I Kategorija zemljišta: 100 %	II Kategorija zemljišta: 50-80 %	
	ODABRANI ODNOS	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	80,00%	
Korektivni faktor (PN/UN)	0,80	0,80	0,80	0,80	1,00		
MEĐUVREMENSKI I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA	24,24 kn/m <sup>2</sup>	21,26 kn/m <sup>2</sup>	38,07 kn/m <sup>2</sup>	44,31 kn/m <sup>2</sup>	30,81 kn/m <sup>2</sup>		
STATISTIKA	PROSJEČNA IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA:	31,74 kn/m <sup>2</sup>					
	APSOLUTNO ODSTUPANJE	-7,50 kn/m <sup>2</sup>	-10,47 kn/m <sup>2</sup>	6,33 kn/m <sup>2</sup>	12,57 kn/m <sup>2</sup>	-0,93 kn/m <sup>2</sup>	
	RELATIVNO ODSTUPANJE	-23,62%	-33,00%	19,94%	39,61%	-2,92%	
	ULAZI U PRORAČUN	DA	NE	DA	NE	DA	
	VRJEDNOST USPOREDNE NEKRETNINE	24,24 kn/m <sup>2</sup>		38,07 kn/m <sup>2</sup>		30,81 kn/m <sup>2</sup>	
	KVADRAT APSOLUTNIH ODSTUPANJA	56,22		40,06		0,86	
	SUMA KVADRATNIH APSOLUTNIH ODSTUPANJA	97,14	STANDARDNA DEVIJACIJA	6,97	22,45%	DVOSTRUKA STAND. DEVIJACIJA	13,94
ODABRANA TRŽIŠNA JEDINIČNA VRJEDNOST ZEMLJIŠTA	31,04 kn/m <sup>2</sup>						

### 4.3. UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI OBJEKTA TEMELJEM PRIHODOVNE METODE

Metode procjene vrijednosti nekretnina koje se razrađuju Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina su poredbena, prihodovna i troškovna metoda.

Prihodovna metoda u prvom je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

U prihodovnoj metodi prihodovna vrijednost se utvrđuje na temelju prihoda koji se postižu na tržištu (održivi prihodi). Ako su prihodovni odnosi u dogledno vrijeme podložni značajnim odstupanjima ili značajno odstupaju od prihoda koji se postižu na tržištu, prihodovna vrijednost može se utvrditi i na temelju periodički različitih prihoda.

Prihodovna vrijednost izgrađenih zemljišta obuhvaća vrijednost zemljišta, vrijednost građevine i vrijednost uređaja.

Prihodovna vrijednost može se utvrditi na temelju:

1. opće prihodovne metode (tzv. dvotračna prihodovna metoda),
2. pojednostavljene prihodovne metode (tzv. jednotračna prihodovna metoda) i
3. prihodovne metode na temelju periodički različitih prihoda.

Metode procjene vrijednosti nekretnina koje se razrađuju Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina su poredbena, prihodovna i troškovna metoda.

Kod procjene ove nekretnine sukladno Zakonu i Pravilniku služiti ćemo se:

- **PRIHODOVNOM METODOM** za objekte

budući se radi o gospodarskoj zgradi sa mogućnošću ostvarivanja prihoda zakupinom. U prihodovnoj metodi prihodovna vrijednost se utvrđuje na temelju prihoda koji se postižu na tržištu (održivi prihod).

Korišteni podaci preuzeti sa sa portala e.nekretnine . S obzirom da ne postoje dostupni podaci na užoj lokaciji, korišteni su podaci šireg područja.

## 1. USPOREDBA



Informacije	
Skladište (SKL) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1497476
Datum pregleda	7.10.2021.
Vrsta nekretnine	SKLADIŠTE (SKL)
ID PN (PU)	
Vrsta ugovora	Z - ZAKUP
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	08.09.2021
Površina u prometu	500,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	14.047,59
Datum ugovora	07.09.2021
<b>POREZI:</b>	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	DA
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	DA
• Optiranje	NE
Status podatka	EVALUACIJA U TIJEKU
Cjenovni blok	DUGOSELSKA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M - MJEŠOVITA NAMJENA

Poslovna zgrada – skladište

Iznos najma: 14.047,59 kn/mj – 28,10 kn/m2

Datum ugovora: 07.09.2021.

Površina poslovnog prostora: 500 m2

Adresa: Sesvete , Dugoselska cesta

## 2. USPOREDBA



Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1510623
Datum pregleda	7.10.2021.
Vrsta nekretnine	SKLADIŠTE (SKL)
ID PN (PU)	
Vrsta ugovora	Z - ZAKUP
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	04.10.2021
Površina u prometu	800,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	28.125,00
Datum ugovora	06.05.2021
<b>POREZI:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li><li>Stopa PDV-a (%)</li><li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li><li>Optiranje</li></ul>	DA 25 DA NE
Status podatka	EVALUACIJA U TIJEKU
Cjenovni blok	DUGOSELSKA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M - MJEŠOVITA NAMJENA

Poslovna zgrada – skladište

Iznos najma: 28.125,00 kn/mj – 36,16 kn/m2

Datum ugovora: 06.05.2021.

Površina poslovnog prostora: 800 m2

Adresa: Sesvete , Dugoselska cesta

### 3. USPOREDBA



Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1445590
Datum pregleda	7.10.2021.
Vrsta nekretnine	SKLADIŠTE (SKL)
ID PN (PU)	
Vrsta ugovora	Z - ZAKUP
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	26.05.2021
Površina u prometu	200,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	6.638,52
Datum ugovora	15.03.2021
<b>POREZI:</b>	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	DA
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	DA
• Optiranje	NE
Status podatka	EVALUACIJA U TIJEKU
Cjenovni blok	DUGOSELSKA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M - MJEŠOVITA NAMJENA

Poslovna zgrada – skladište

Iznos najma: 6.638,52 kn/mj – 33,19 kn/m2

Datum ugovora: 15.03.2021.

Površina poslovnog prostora: 200 m2

Adresa: Sesvete , Dugoselska cesta

#### 4. USPOREDBA



Informacije	
Skladište (SKL) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1511940
Datum pregleda	7.10.2021.
Vrsta nekretnine	SKLADIŠTE (SKL)
ID PN (PU)	
Vrsta ugovora	Z - ZAKUP
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	06.10.2021
Površina u prometu	3.198,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	95.730,68
Datum ugovora	08.09.2021
<b>POREZI:</b>	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	DA
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	KURILOVEC - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

Poslovna zgrada – skladište

Iznos najma: 3.198,00 kn/mj – 29,93 kn/m<sup>2</sup>

Datum ugovora: 08.09.2021.

Površina poslovnog prostora: 3198 m<sup>2</sup>

Adresa: Velika Gorica, Kolodvorska

## 5. USPOREDBA



Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1371106
Datum pregleda	7.10.2021.
Vrsta nekretnine	SKLADIŠTE (SKL)
ID PN (PU)	
Vrsta ugovora	Z - ZAKUP
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	25.01.2021
Površina u prometu	740,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	21.290,44
Datum ugovora	26.10.2020
<b>POREZI:</b>	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	DA
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	KURILOVEC - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

Poslovna zgrada – skladište

Iznos najma: 21.290,44 kn/mj – 28,77 kn/m2

Datum ugovora: 26.10.2020.

Površina poslovnog prostora: 740 m2

Adresa: Velika Gorica, Vukomerička ulica

## 6. USPOREDBA



Informacije	
Skladište (SKL) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1505072
Datum pregleda	7.10.2021.
Vrsta nekretnine	SKLADIŠTE (SKL)
ID PN (PU)	
Vrsta ugovora	Z - ZAKUP
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	22.09.2021
Površina u prometu	250,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	1.439,38
Datum ugovora	04.05.2021
<b>POREZI:</b>	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	EVALUACIJA U TIJEKU
Cjenovni blok	NOVA BOLNICA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	D - DRUŠTVENA NAMJENA

Poslovna zgrada – skladište

Iznos najma: 1.439,38 kn/mj – 5,76 kn/m<sup>2</sup>

Datum ugovora: 04.05.2021.

Površina poslovnog prostora: 250 m<sup>2</sup>

Adresa: Zagreb, Blato

## 8. USPOREDBA



Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1451561
Datum pregleda	7.10.2021.
Vrsta nekretnine	SKLADIŠTE (SKL)
ID PN (PU)	
Vrsta ugovora	Z - ZAKUP
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	04.06.2021
Površina u prometu	500,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	10.000,00
Datum ugovora	14.12.2020
<b>POREZI:</b>	
▪ Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
▪ Stopa PDV-a (%)	25
▪ PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
▪ Optiranje	NE
Status podatka	EVALUACIJA U TIJEKU
Cjenovni blok	NOVA BOLNICA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	D - DRUŠTVENA NAMJENA

Poslovna zgrada – skladište

Iznos najma: 10.000,00 kn/mj – 20,00 kn/m2

Datum ugovora: 14.12.2020.

Površina poslovnog prostora: 500 m2

Adresa: Zagreb, Blato

## 9. USPOREDBA



Informacije	
Skladište (SKL) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1275618
Datum pregleda	7.10.2021.
Vrsta nekretnine	SKLADIŠTE (SKL)
ID PN (PU)	
Vrsta ugovora	Z - ZAKUP
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	423,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	16.001,48
Datum ugovora	15.05.2020
<b>POREZI:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li><li>Stopa PDV-a (%)</li><li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li><li>Optiranje</li></ul>	25
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	KURILOVEC - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

Poslovna zgrada – skladište

Iznos najma: 16.001,48 kn/mj – 37,83 kn/m<sup>2</sup>

Datum ugovora: 15.05.2020.

Površina poslovnog prostora: 423 m<sup>2</sup>

Adresa: Velika Gorica, Kolodvorska ulica

Podaci	Zabilježba
<b>OPĆA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE (PN)</b>	
Adresa nekretnine	Netrečić 31, Netrečić
Vrsta nekretnine	Proizvodna zgrada
zk.ul.br.	554
zk.č.br.	1287/1
k.o.	Moduš Potok
Posjedovni list broj	225
k.č.br.	1287/1
k.o.	Moduš Potok
Površina zemljišta	7.389,00 m <sup>2</sup>
Korisna površina	1.222,63 m <sup>2</sup>
<b>Tržišna vrijednost nekretnine</b>	<b>7.270.000,00 kn</b>
<b>Jedinična cijena građenja</b>	
Troškovi građenja i opremanja (kn/m <sup>2</sup> )	7.000,00 kn/ m <sup>2</sup>
Nova građevinska vrijednost nekretnine	8.558.410,00 kn
<b>Legalitet</b>	DA
Građevinska dozvola	DA
Uporabna dozvola	DA
Uvjerenje iz katastra o stanju na dan 15.02.1968. godine	-
<b>Neposredan pristup javnom putu</b>	DA
Usklađenost katastra i gruntovnice	DA
Usklađenost katastra i gruntovnice sa stanjem u naravi	DA
Godina izgradnje	2016
Godina obnove	/
Energetski certifikat	Nije dostavljen
<b>DALJNJA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE (PN)</b>	
Položaj (Lokacija)	Dobra
Posebna obilježja	Nema
Katnost zgrade	P+1
Namjena	Proizvodni pogon metil estera biljnih ulja
Orijentacija prostora	Ulična
Su vlasnički udio: 1/1	100,00%
Održavanje zgrade	Prosječno
Stanje nekretnine	Prosječno
Kategorija zemljišta	I Kategorija zemljišta
Vrijednosni odnos spremnosti zemljišta za gradnju	100,00%
Namjena zemljišta	Gospodarska namjena - I1- zanatska
Indeks na dan procjene - DZS - ostalo	115,71
Mjera građevinskog korištenja (k <sub>i</sub> )	0,65
Koeficijent za preračunavanje (KP)	0,81

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZAKUPA - ANALIZA USPOREDNIH ZAKUPA

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
<b>REDNI BROJ TRANSAKCIJE</b>	<b>1.</b>	<b>2.</b>	<b>3.</b>	<b>4.</b>	<b>5.</b>	<b>6.</b>	<b>7.</b>	<b>8.</b>
VRSTA UGOVORA	ZAKUP	ZAKUP	ZAKUP	ZAKUP	ZAKUP	ZAKUP	ZAKUP	ZAKUP
ADRESA	Sesvetski Kraljevac	Sesvetski Kraljevac	Sesvetski Kraljevac	Gradići	Gradići	Blato	Blato	Gradići
GODINA IZGRADNJE	-	-	-	-	-	-	-	-
ORIJENTACIJA	Ulična	Ulična	Ulična	Ulična	Ulična	Ulična	Ulična	Ulična
NAMJENA POSLOVNOG PROSTORA	Skladište	Skladište	Skladište	Skladište	Skladište	Skladište	Skladište	Skladište
ETAŽA	-	-	-	-	-	-	-	-
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA M2	500,00	800,00	200,00	3.198,00	740,00	250,00	500,00	423,00
PRIPOMENA( OTVORENE POVRŠINE - MA. PROSTOR K = 0,20 )	-	-	-	-	-	-	-	-
TRAJANJE ZAKUPA								
UGOVORENA MJESEČNA ZAKUPNINA (BEZ PDV-a)	14.047,59 kn	28.125,00 kn	6.638,62 kn	95.730,00 kn	21.290,44 kn	1.439,38 kn	10.000,00 kn	16.001,48 kn
ČISTIMJESEČNI PRIHOD	14.047,59 kn	28.125,00 kn	6.638,62 kn	95.730,00 kn	21.290,44 kn	1.439,38 kn	10.000,00 kn	16.001,48 kn
ČISTIMJESEČNI PRIHOD / m2	28,10 kn/m2	35,16 kn/m2	33,19 kn/m2	29,93 kn/m2	28,77 kn/m2	5,76 kn/m2	20,00 kn/m2	37,83 kn/m2
DATUM UGOVORA	07.09.2021.	06.05.2021.	15.03.2021.	08.09.2021.	26.10.2020.	04.05.2021.	14.12.2020.	15.05.2020.
CJENOVNI BLOK	DUGOSELKA	DUGOSELKA	DUGOSELKA	KURILOVAC GRADEVINSKO	KURILOVAC GRADEVINSKO	NOVA BOLNICA	NOVA BOLNICA	KURILOVAC GRADEVINSKO
ULAZI U PRORAČUN	DA	DA	DA	DA	DA	NE	DA	DA
RAZLOG ISKLJUČENJA IZ USPOREDBE								
MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE								
Indeks na dan transakcije	115,71	115,71	115,71	115,71	119,45		115,90	119,45
Korektivni faktor (PN/UN)	1,00	1,00	1,00	1,00	0,97		1,00	0,97
MEĐUVREMENSKI I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA	28,10 kn/m2	35,16 kn/m2	33,19 kn/m2	29,93 kn/m2	27,87 kn/m2		19,97 kn/m2	36,64 kn/m2
STATISTIKA - PROSJEČNA CIJENA	PROSJEČNA IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA: 30,12 kn/m2							
APSOLUTNO ODSUPANJE OD PROSJEČNE CIJENE	-2,03 kn/m2	5,03 kn/m2	3,07 kn/m2	-1,19 kn/m2	-2,25 kn/m2		-10,16 kn/m2	6,52 €/m2
RELATIVNO ODSUPANJE OD PROSJEČNE CIJENE	-6,73%	16,71%	10,19%	-0,63%	-7,48%		-33,71%	21,65%
ULAZI U PRORAČUN	DA	DA	DA	DA	DA		NE	DA
STATISTIKA - ODABRANA CIJENA	ODABRANA USPOREDNA NEKRETNINA	28,10 kn/m2	35,16 kn/m2	33,19 kn/m2	29,93 kn/m2	27,87 kn/m2		36,64 €/m2
APSOLUTNO ODSUPANJE	-3,72 kn/m2	3,34 kn/m2	1,38 kn/m2	-1,88 kn/m2	-3,95 kn/m2			4,83 €/m2
RELATIVNO ODSUPANJE	-11,69%	10,50%	4,33%	-5,91%	-12,40%			15,18%
KVADRAT APSOLUTNIH ODSUPANJA	13,84	11,16	1,90	3,54	15,57			23,32
SUMA KVADRATNIH APSOLUTNIH ODSUPANJA	69,32	STANDARDNA DEVIJACIJA		3,72	11,70%	DVOSTRUKA STAND. DEVIJACIJA		7,45
ODABRANA TRŽIŠNA JEDINIČNA VRIJEDNOST ZAKUPA	31,82 kn/m2							

PROCJENA VRIJEDNOSTI - PRIHODOVNA POJEDNOSTAVLJENA METODA - REZULTAT			
OSTATAK ODRŽIVOG VIJEKA KORIŠTENJA			NAPOMENE
GODINA PROCJENE	2021		
GODINA IZGRADNJE	2016		
Starost objekta (G):	5 god		
Održivi vijek korištenja OVK:	60 god		
Preostali vijek korištenja (4-3):	55 god		
FK MATRICA	A - Lokacija/ tržište	B - Zgrada općenito	C - Stanje zgrade
	1,5	1,5	1,5
Odabrani faktor korištenja:	1,5		(Prilog 10. Pravilnika)
Relativna starost G/OVK (%) (G/OVK):	8,33%		
Predviđeni ostatak OVK u % OVK-a - PoOVK(%):	83,00%		(Prilog 10. Pravilnika)
OOVK (OVK*PoOVK):	50 god		
PRIHODOVNA OBILJEŽJA			NAPOMENE
TRŽIŠNA NAJAMNINA - MJESEČNA	31,82 kn/m2		
OSTALI GODIŠNJI PRIHODI			
ORIJENTACIJSKA KAMATNA STOPA	Proizvodne građevine 6.5-8.0 %		(Prilog 13. Pravilnika)
ODABRANA ORIJENTACIJSKA KAMATNA STOPA	4,50%		
PRILAGODBA KAMATNE STOPE:			
- Prema položaju:	Loš do dobar, povećani rizici: +0.5 do +1.0 %	0,50%	
- Kvaliteta građevine:	Prosječna: 0.0 %	0,00%	
- Gospodarska situacija:	Posječna 0.0 %	0,00%	
- Razvojni potencijal:	Ne postoji: 0.0 %	0,00%	
PRILAGOĐENA KAMATNA STOPA	5,00%		
TROŠKOVI GOSPODARENJA (% od ukupnih prihoda)	15,00%		
ODRŽIVI VIJEK KORIŠTENJA - OVK (god.)	60 god		(Prilog 9. Pravilnika)
OSTATAK ODRŽIVOG VIJEKA KORIŠTENJA -n (OOVK)	50 god		
MULTIPLIKATOR - M (prilog 14. Pravilnika)	18,26		(Prilog 14. Pravilnika)
DISKONTNI FAKTOR - ZEMLJIŠTE $1/q^n = 1/(1+(p/100))^n$	0,087		(Prilog 8. Pravilnika)
IZRAČUN PRIHODOVNE METODE - POJEDNOSTAVLJENA METODA			NAPOMENE
UKUPNI GODIŠNJI PRIHOD 2.089,91 m2	466.783,13 kn		
UKUPNI GODIŠNJI TROŠKOVI GOSPODARENJA	70.017,47 kn		
ČISTI GODIŠNJI PRIHOD - PG	396.765,66 kn		
PRIHODOVNA VRIJEDNOST POSL. PROSTORA (PGxM)	7.244.941,01 kn		
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA	286.693,20 kn		
DISKONTIRANA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA (VZ/q <sup>n</sup> )	25.000,72 kn		Ako je OOVK > 50 god., zemljište se ne uzima u obzir
OSTALI GODIŠNJI PRIHODI	0,00 kn		
UKUPNA PRIHODOVNA VRIJEDNOST NEKRETNINE PRIJE KOREKCIJE - PV	7.269.941,72 kn		(PV = PGxM+VZ/q <sup>n</sup> )
KOREKCIJA NA TRŽIŠNU VRIJEDNOST			
ODBICI			
Utjecaj buke	Povremeno/ograničeno: ≤5 %	0,00%	0,00 kn
Utjecaj zagađenja zraka	Nema: 0 %	0,00%	0,00 kn
Troškovi rušenja, odvoza i čišćenja			0,00 kn
UKUPNO ODBICI			0,00
TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE		7.269.941,72 kn	
ZAKRUŽENO		7.270.000,00 kn	
JEDINIČNA CIJENA / m2 KP		5.946,20 kn/m2	

Napomena: S obzirom na specifičnost objekta i namjenu , korišteni su parametri da bi se dobila što realnija tržišna vrijednost .

## POREDBENE NEKRETNINE - KUPOPRODAJA POSLOVNIH ZGRADA I SKLADIŠTA



Informacije		
Poslovna zgrada (PZG) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	1446769	
Datum pregleda	7.10.2021.	
Vrsta nekretnine	POSLOVNA ZGRADA (PZG)	
ID PN (PU)	4491130	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	28.05.2021	
Površina u prometu	5.255,00	
Vrijednost nekretnine (KN)	8.258.888,00	
Datum ugovora	21.05.2021	
<b>POREZI:</b>		
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE	
• Stopa PDV-a (%)	25	
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE	
• Optiranje	NE	
Status podatka	EVALUACIJA U TJEKU	
Cjenovni blok	IVANJA REKA	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	P1 - OSOBITO VRIJEDNO OBRADIVO TLO	



Informacije	
Poslovna zgrada (PZG) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1455398
Datum pregleda	7.10.2021.
Vrsta nekretnine	POSLOVNA ZGRADA (PZG)
ID PN (PU)	4500944
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	15.06.2021
Površina u prometu	4.517,00
Vrijednost nekretnine (KN)	6.873.674,48
Datum ugovora	18.05.2021
<b>POREZI:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li> <li>Stopa PDV-a (%)</li> <li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li> <li>Optiranje</li> </ul>	DA 25 NE DA
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	KERESTINEC - GRAĐEVINSKO 2
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA



Informacije	
Poslovna zgrada (PZG) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1008621
Datum pregleda	7.10.2021.
Vrsta nekretnine	POSLOVNA ZGRADA (PZG)
ID PN (PU)	3926882
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	0,00
Vrijednost nekretnine (KN)	29.671.568,00
Datum ugovora	15.11.2018
<b>POREZI:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li> <li>Stopa PDV-a (%)</li> <li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li> <li>Optiranje</li> </ul>	25
Status podatka	EVALUACIJA U TIJEKU
Cjenovni blok	NOVAKI - POSLOVNA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K - POSLOVNA NAMJENA



Informacije	
Poslovna zgrada (PZG) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1081685
Datum pregleda	7.10.2021.
Vrsta nekretnine	POSLOVNA ZGRADA (PZG)
ID PN (PU)	4009923
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	790,25
Vrijednost nekretnine (KN)	1.851.053,75
Datum ugovora	26.03.2019
<b>POREZI:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li> <li>Stopa PDV-a (%)</li> <li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li> <li>Optiranje</li> </ul>	25
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	NOVAKI - POSLOVNA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K - POSLOVNA NAMJENA



Informacije		
Poslovna zgrada (PZG) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	1113182	
Datum pregleda	7.10.2021.	
Vrsta nekretnine	POSLOVNA ZGRADA (PZG)	
ID PN (PU)	4049280	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		
Površina u prometu	2.053,00	
Vrijednost nekretnine (KN)	2.666.076,84	
Datum ugovora	07.05.2019	
<b>POREZI:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li> <li>Stopa PDV-a (%)</li> <li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li> <li>Optiranje</li> </ul>	25	
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA	
Cjenovni blok	NOVAKI - POSLOVNA	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K - POSLOVNA NAMJENA	



Informacije		
Poslovna zgrada (PZG) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	1470914	
Datum pregleda	7.10.2021.	
Vrsta nekretnine	POSLOVNA ZGRADA (PZG)	
ID PN (PU)	4520990	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	15.07.2021	
Površina u prometu	1.105,00	
Vrijednost nekretnine (KN)	4.540.909,91	
Datum ugovora	15.04.2021	
<b>POREZI:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li> <li>Stopa PDV-a (%)</li> <li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li> <li>Optiranje</li> </ul>	NE	
Status podatka	PREUZETO OD PU	
Cjenovni blok	NOVAKI - POSLOVNA	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K - POSLOVNA NAMJENA	



Informacije

Poslovna zgrada (PZG) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1462889
Datum pregleda	7.10.2021.
Vrsta nekretnine	POSLOVNA ZGRADA (PZG)
ID PN (PU)	4457749
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	01.07.2021
Površina u prometu	1.384,00
Vrijednost nekretnine (KN)	4.831.710,68
Datum ugovora	17.03.2021
<b>POREZI:</b>	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	DA
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	DA
• Optiranje	NE
Status podatka	EVALUACIJA U TJEKU
Cjenovni blok	LUČKO JUG
Pretežita namjena cjenovnog bloka	S - STAMBENA NAMJENA



Informacije	
Poslovna zgrada (PZG) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1470879
Datum pregleda	7.10.2021.
Vrsta nekretnine	POSLOVNA ZGRADA (PZG)
ID PN (PU)	4520924
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	15.07.2021
Površina u prometu	47.578,00
Vrijednost nekretnine (KN)	31.278.951,00
Datum ugovora	11.03.2021
<b>POREZI:</b>	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	DA
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	DA
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	KURILOVEC - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

## 5. ZAKLJUČAK

k.o. KUKLJIĆ z.k.ul. 313

K.Č. 879/5 GOSPODARSKA ZGRADA I GOSPODARSKO DVORIŠTE , ASFALTNA  
BAZA površine 19 jutra 82 čhv

**7.270.000,00 kn**

K.O.	Z.K.UL.	K.Č.	POVRŠINA	Kn/m2	Kn	Kn zaokruženo
MODRUŠ POTOK	554	1287/4	5,00 m2	31,04 kn/m2	155,20 kn	200,00 kn
		1287/5	369,00 m2	31,04 kn/m2	11.453,76 kn	11.500,00 kn
		1287/6	227,00 m2	31,04 kn/m2	7.046,08 kn	7.000,00 kn
		1332/5	216,00 m2	31,04 kn/m2	6.704,64 kn	6.700,00 kn
<b>UKUPNO</b>						<b>25.400,00 kn</b>

**Sveukupna vrijednost nekretnina (zaokruženo):**

**7.295.400,00 kn ( 973.263,99 EUR)**

*U skladu sa propisima HNB-a i EBA-e 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.*

*Tržišna vrijednost ne uzima u obzir: prodajne troškove kupca ili prodavatelja, porezne obaveze bilo koje strane. Obračun poreza vrši se sukladno Zakona o porezu na dodanu vrijednost ( NN 115/16 ).*

**Napomena : procjenom nije obuhvaćena vrijednost strojeva, uređaja i opreme ( predmet zasebnog elaborata vještaka strojarske struke )**

**Utvrđenje tržišne vrijednosti odnosi se samo na građevinski dio objekta sa pripadajućom ugrađenom infrastrukturom.**

ZA DAN 07.10.2021. 1EUR : 7,495808 kn

Rijeka, 07.10.2021.

Izradila: Jasminka Lilić, dipl.ing.građ.

**JASMINKA  
LILIĆ**

Digitalno potpisao:  
JASMINKA LILIĆ  
Datum: 2021.10.07  
06:56:04 +02'00'

Prilikom izrade ovog elaborata procjene vrijednosti nekretnine primjenjivale su se odgovarajuće odredbe i smjernice odgovarajućih zakona, podzakonskih akata, propisa, odluka i normativa, kako slijedi:

#### 1. PROPISI O VLASNIŠTVU

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09. i 143/12, 152/14, 81/15)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, 108/17)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14, 69/17)

#### 2. GRADITELJSKI PROPISI

- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 )
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19)

#### 3. PROPISI O VREDNOVANJU NEKRETNINA

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja ( NN br.100/12, 100/18, 67/19)
- Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1m<sup>3</sup> etalonske građevine (NN 59/10)

#### 4. JAVNO DOSTUPNI PODACI

- Državna geodetska uprava – DGU (<https://geoportal.dgu.hr/>)
- Državni zavod za statistiku, RH (<https://www.dzs.hr/>)
- Javna ustanova za prostorno planiranje PGŽ (<https://zavod.pgz.hr>)
- Internetska aplikacija eNekretnine - nekretnine mgipu.hr
- Općina Netretić, Barilović, Draganić, Grad Ozalj

#### 5. LITERATURA

- Uhlir Ž/ Majčica B, 2016., Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, Društvo građevinskih inženjera Zagreb, Zagreb

## PRILOZI

- izvadak iz zemljišne knjige
- prijepis posjedovnog lista
- situacije
- građevinske dozvole
- uporabna dozvola
- projektna dokumentacija
- izjava o neovisnosti i nepristranosti
- rješenje o imenovanju sudskog vještaka



## REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Karlovcu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL KARLOVAC  
Stanje na dan: 05.10.2021. 23:50

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 307769, MODRUŠ POTOK

Broj ZK uložka: 554

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12043/2020  
Aktivne plombe: Z-10359/2020, Z-4601/2021

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

**A**  
**Posjedovnica**  
**PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1287/1	GOSPODARSKA ZGRADA BR. 31, POMOĆNA ZGRADA, SPREMIŠTE, TRAFOSTANICA I DVORIŠTE NETRETIĆ DVORIŠTE GOSPODARSKA ZGRADA NETRETIĆ POMOĆNA ZGRADA NETRETIĆ SPREMIŠTE NETRETIĆ TRAFOSTANICA NETRETIĆ			7389 6424 729 179 43 14	
2.	1287/4	PAŠNJAK U NETRETIĆU		1		
3.	1287/5	PUT U NETRETIĆU		103		
4.	1287/6	LIVADA VELIKI LAPAT		63		
5.	1332/5	CESTA		60		
		UKUPNO:		227	7389	

## DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5.1	Zaprimljeno 02.12.2016.g. pod brojem Z-11354/2016  ZABILJEŽBA, UPORABNA DOZVOLA KLASA: UP/I-361-05/15-01/000072 25.01.2016. Na osnovu članka 149 Zakona o građenju (N.N. 153/13) zabilježuje se da je za gospodarsku zgradu br. 31, pomoćnu zgradu, spremište i trafostanicu sagrađene na čkbr. 1287/1 K.O. Modruš Potok priložena - izvršna uporabna dozvola za građevine za proizvodnju metli estera biljnih ulja (Mebu) kapaciteta 19 600 t/god Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja Uprava za dozvole državnog značaja Sektor građevinskih i uporabnih dozvola od 25.01.2016. klasa: UP/I-361-05/15-01/000072	

**B**  
**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 MEBU D.O.O. U STEČAJU, OIB: 06939724713, ULICA IVANA PL. ZAJCA 17, 40000 ČAKOVEC	

**B**  
**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.3	Zaprimljeno 27.09.2016.g. pod brojem Z-8884/2016  ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG ZA ZABILJEŽBU POKRETANJA POSTUPKA OSIGURANJA 26.09.2016, zabilježba pokretanja postupka osiguranja predlagatelja MRI Energy AG iz Švicarske, 6300 Zug, Baarerstrasse 53, zast. po odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Remenar & Remenar iz Zagreba, Trg hrvatskih velikana 4 koji je zaprimljen pod ovos. br. Ovr-1408/16, a u smislu čl. 84 a Zakona o zemljišnim knjigama na nekretninama u A.	na 2 (1.1)
2.4	Zaprimljeno 30.09.2016.g. pod brojem Z-9025/2016  ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG ZA ZABILJEŽBU POKRETANJA POSTUPKA OSIGURANJA 30.09.2016, zabilježba pokretanja postupka osiguranja predlagatelja MRI Group Pte. Ltd. Singapur, zast. po odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Remenar & Remenar iz Zagreba, Trg hrvatskih velikana 4, a u smislu čl. 84 a Zakona o zemljišnim knjigama na nekretninama u A.	
2.7	Zaprimljeno 29.04.2019.g. pod brojem Z-4735/2019  ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE ST-2663/18 17.04.2019, rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu br. St-2663/18 od 17. travnja 2019.	na 2 (1.1)

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 24.09.2010. broj Z-5198/10 Na temelju Ugovora o založnom pravu od 17.09.2010. javnobilježnički solemniziranog, na nekretninama u A uknjižuje se pravo zalogu a radi osiguranja tražbine vjerovnika i to: -temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom od dana 08.09.2010. i svih eventualnih dodataka Ugovoru o kreditu koji će se sklopiti u iznosu od EUR 4.460.000,00 u kunsnoj protuvrijednosti po srednje tečaju HNB na dan korištenja kredita, uvećanu za redovnu kamatu u visini tromjesečnog LIBOR/EUR+ 6,30 p.p. kamatne marže, godišnje, promjenjiva (u trenutku sklapanja Ugovora o kreditu 6,95 % godišnje, promjenjiva), interkalarnu kamatu po stopi jednakoj stopi redovne kamate, naknadu za obradu zahtjeva i administriranje kredita u iznosu od 0,75 % na odobreni iznos kredita, jednokratno, naknadu za izmjenu uvjeta kredita na zahtjev klijenta u iznosu od 0,10 % jednokratno na iznos kredita na koji se promjena odnosi, naknadu za prijevremenu otplatu kredita u iznosu 1,0% od iznosa prijevremeno otplaćenog kredita ili u slučaju refinanciranja od strane druge banke te za sve ostale naknade određene Odlukom o tarifi naknada za usluge Zagrebačke banke d.d. važećom na dan obračuna te kamatu po dospelju koja se utvrđuje u visini stope važeće zakonske zatezne kamate u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. (promjenjiva kamatna stopa), koja na dan sklapanja Ugovora o založnom pravu iznosi 17,00 % godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 8 p.p. godišnje, koja teče od dana dospelja do dana namirenja tražbine, uz ostale uvjete iz Ugovora o založnom pravu od 17.09.2010. -mjenice po viđenju izdane u Zagrebu, dana 31.08.2010.god. u iznosu kn 2.000.000,00 s kamatom po dospelju koja se utvrđuje u visini stope važeće zakonske zatezne kamate u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Vjerovnika (promjenjiva kamatna stopa), koja na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi 17,00 % godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata prema eskontnoj stopi HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 8 p.p. godišnje, koja teče od dana dospelja do dana namirenja tražbine, uz ostale uvjete iz Ugovora o založnom pravu od 17.09.2010., sve za korist:		

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.2	Zaprimljeno 07.02.2019.g. pod brojem Z-1275/2019  UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE OV-10965/18 28.09.2018, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBINA OV-8273/18 06.07.2018, PRILOG OV-8277/18 06.07.2018 <b>MANŠPED D.O.O., OIB: 76154765407, KUKULJANOVO 387, 51227 KUKULJANOVO</b>		na 1.1
2.			
2.1	Zaprimljeno 19.03.2013. broj Z-1737/13 Na temelju solemniziranog Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 15.03.2013.g uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine u A, radi osiguranja novčane tražbine po osnovi Ugovora o kreditu broj PZOE-08/12 s prilogima 1 i 2 za kredit u iznosu od 15.887.680,00 kuna (slovima: petnaestmilijunaosamstoosamdesetsedamtisućašestooamdesetkuna), uvećano za kamatnu stopu od 3 % (slovima: tri posto) godišnje koja je promjenjiva sukladno Odluci Uprave založnog vjerovnika, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu 12 % (dvanaest posto) godišnje, promjenjiva sukladno Odluci o kamatnim stopama založnog vjerovnika, naknade, troškove i ostalo sve sukladno Ugovoru o kreditu broj PZOE-08/2012 ( u daljnjem tekstu: Ugovor o kreditu) i predmetnom Sporazumu, za korist: <b>HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG 9, ZAGREB</b>	15.887.680,00 KN	
4.			
4.1	Zaprimljeno 15.11.2013. broj Z-6241/13 Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 31. Listopada 2013. solemniziranog po Javnom bilježniku Mariji Grozdanić Dekleva iz Rijeke, Korzo 35/I uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama u A, i to radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja u iznosu od =546.000,00 EUR (petsto četrdeset šest tisuća eura) u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan korištenja, s dospijecem, ugovorenim kamata, zakonskim zateznim kamata, naknadama, provizijama i troškovima prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode i ostalim uvjetima iz tog Sporazuma, za korist:	546.000,00 EUR	
4.3	Zaprimljeno 22.05.2019.g. pod brojem Z-5872/2019  UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE OV-16647/19 04.12.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ OV-637 28.03.2018, PUNOMOĆ BROJ OVJERE: 42773/19797 06.08.2018 <b>SOCIETA' PER LA GESTIONE DI ATTIVITA' - SGA S.P.A. D.D., OIB: 29163637960, VIA SAN GIACOMO 19, 80133 NAPULJ, ITALIJA</b>		na 4.1, 4.2
6.			
6.1	Zaprimljeno 18.10.2016.g. pod brojem Z-9610/2016  PREDBILJEŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OVR-1436/16 17.10.2016, iznosa: a) glavnice od 1.573.325,83 EUR sa zakonskim zateznim kamata po stopi koja se dobije uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena, kao i b) troškova ovršnog postupka pred javnom bilježnicom Blankom Žajom iz Karlovca, Gundulićeva 8 u predmetu Ovr-1513/2016 u iznosu od 80.023,00 kuna sa zakonskim zateznim kamata tekućim od dana 29.09.2016. pa do isplate po stopi koja se određuje uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje duljih od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, za korist:	1.573.325,83 EUR	

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	<b>MRI GROUP PTE. LTD., OIB: 24931797616, 38 TANJONG PENJURU, SINGAPUR, SINGAPUR</b>		
7.	7.1 Zaprimljeno 08.01.2018.g. pod brojem Z-211/2018		
	<p>UKNJIŽBA, PRAVO ZAKUPA, UGOVOR O ZAKUPU PROIZVODNOG I SKLADIŠNOG PROSTORA TVRTKE MEBU D.O.O. 01.11.2016, ANEKS 1. UGOVORA O ZAKUPU PROIZVODNOG I SKLADIŠNOG PROSTORA TVRTKE MEBU D.O.O. OV-13947/17 11.12.2017, ANEKS 2. UGOVORA O ZAKUPU PROIZVODNOG I SKLADIŠNOG PROSTORA TVRTKE MEBU D.O.O. 15.02.2018, na vrijeme od 99 godina, za korist:</p> <p><b>LEBLON D.O.O., OIB: 45552026043, RIJEKA, JOSIPA ZAVRŠNIKA BR. 7</b></p>		
	<b>8. Na suvlasnički dio: 2</b>		
8.1	Zaprimljeno 17.05.2018.g. pod brojem Z-5138/2018	1.971.777,00 USD	
	<p>Prvenstveni red upisa: Z-9150/2016</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OVR-1408/16 29.09.2016, a) u iznosu od 1.971.777,00 USD s kamatama tekućim po stopi od 11 % godišnje - na iznos od 91.335,00 USD od dana 01. svibnja 2016. - na iznos od 91.335,00 USD od dana 01. lipnja 2016. - na iznos od 91.335,00 USD od dana 01. srpnja 2016. - na iznos od 91.335,00 USD od dana 01. kovoza 2016. - na iznos od 1.606.437,00 USD od dana 01. rujna 2016. b) kao i radi naknade troškova ovog postupka osiguranja koliko budu iznosili sa zakonskim zatezним kamatama tekućim od dana donošeja rješenja o osiguranju do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena</p> <p><b>MRI ENERGY AG, OIB: 72444404497, 6300 ZUG, BAARERSTRASSE 53, ŠVICARSKA</b></p>		
8.2	Zaprimljeno 17.05.2018.g. pod brojem Z-5138/2018		na 8.1
	<p>ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, Prvenstveni red upisa: Z-9150/16 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE O OSIGURANJU OVR-1408/16 29.09.2016, Na temelju ovog rješenja o osiguranju br. OVR-1408/16 od 29.09.2016. godine, na nekretninama u A, zabilježuje se ovršivost tražbine radi čijeg osiguranja je uknjižba i dopuštena (čl. 297. st. 2 Ovršnog zakona), uz naznaku da upis ovršnog prava zaloga i zabilježba ovršivosti tražbine imaju učinak da se ovrha na toj nekretnini smije provesti i prema trećoj osobi koja je tu nekretninu kasnije stekla (čl. 298. st. 1 Ovršnog zakona)</p>		
	<b>9. Na suvlasnički dio: 2</b>		

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
9.1	Zaprimljeno 18.10.2018.g. pod brojem Z-10370/2018  Prvenstveni red upisa: Z-6230/2013  UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA  Zaprimljeno 14.11.2013. broj Z-6230/13 Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 31. Listopada 2013. solemniziranog po Javnom bilježniku Mariji Grozdanić Dekleva iz Rijeke, Korzo 35/I uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama u A, i to radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja u iznosu od =420.000,00 EUR (četiristo dvadeset tisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan korištenja, s dospjećem, ugovorenim kamatama, zakonskim zateznim kamatama, naknadama, provizijama i troškovima prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode i ostalim uvjetima iz tog Ugovora i Sporazuma, za korist:	420.000,00 EUR	
9.2	Zaprimljeno 22.05.2019.g. pod brojem Z-5872/2019  UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE OV-16649/18 04.12.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ OV-637 28.03.2018, PUNOMOĆ BROJ OVJERE: 42773/19797 06.08.2018 <b>SOCIETA' PER LA GESTIONE DI ATTIVITA' - SGA S.P.A. D.D., OIB: 29163637960, VIA SAN GIACOMO 19, 80133 NAPULJ, ITALIJA</b>		na 9.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 05.10.2021.

Prijepis posjedovnog lista



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR KARLOVAC  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA DUGA RESA

**NESLUŽBENA KOPIJA**

Stanje na dan: 05.10.2021. 23:50

**PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA**

Katastarska općina: MODRUŠ POTOK (Mbr. 307769)

Posjedovni list: 225

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	"MEBU" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE, NETRETIĆ 31, 47271 NETRETIĆ, HRVATSKA (VLASNIK)	06939724713

**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 <sup>2</sup>	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		1287/1	NETRETIĆ	7389			
			GOSPODARSKA ZGRADA, Netretić, NETRETIĆ 31	729			
			POMOĆNA ZGRADA	179			
			SPREMIŠTE	43			
			TRAFOSTANICA	14			
			DVORIŠTE	6424			
		1287/4	VELIKI LAPAT	5			
			PAŠNJAK	5			
		1287/5	VELIKI LAPAT	369			
			PUT	369			
		1287/6	VELIKI LAPAT	227			
			LIVADA	227			
		1332/5	KARVANICA	216			
			NEPLODNO	216			
<b>Ukupna površina katastarskih čestica</b>				<b>8206</b>			

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

Izvod iz katastraskog plana



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA DUGA RESA

NESLUŽBENA VERZIJA

K.č. MODRUŠ POTOK, 307769  
k.č. br.: 1287/1

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1:1000  
Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 06.10.2021



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA DUGA RESA

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. MODRUŠ POTOK, 307769  
k.č. br.: 1287/4

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 500  
Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 06.10.2021



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA DUGA RESA

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. MODRUŠ POTOK, 307769  
k.č. bc.: 1287/5

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1:500  
Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 06.10.2021



**IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA**

Približno mjerilo ispisa 1:500  
Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 06.10.2021



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA DUGA RESA

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. MODRUŠ POTOK, 307769  
k.č. br.: 1332/5

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1:500  
Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 06.10.2021



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,  
PROSTORNOG UREĐENJA I  
GRADITELJSTVA  
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel. 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Ovo rješenje klasa:UP/I - 361-0308-01/46  
Urbroj: 531-18-1-1-576-10-43 od 26.02.2010.  
postalo je pravomoćno  
dana 16.04.2010.



UPRAVA ZA GRADITELJSTVO  
SEKTOR ZA DOZVOLE  
Klasa: UP/I-361-03/08-01/46  
Urbroj: 531-18-1-1-576-10-43  
Zagreb, 26. veljače 2010.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske, povodom zahtjeva investitora MEBU d.o.o. Netretić, Netretić bb, kojim je zatraženo izdavanje građevinske dozvole za građenje građevine za proizvodnju metil estera biljnih ulja kapaciteta do 10 000 t/god, na k.č. 1287/1 k.o. Modruš Potok u Netretiću, na temelju članka 212. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj: 76/07 i 38/09) i članka 2. Uredbe o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu ("Narodne novine", broj 116/07), i z d a j e

### GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru MEBU d.o.o. Netretić, Netretić bb, građenje

#### **građevine za proizvodnju metil estera biljnih ulja (MEBU)**

kapaciteta do 10 000 t/god, na k.č. 1287/1 k.o. Modruš Potok u Netretiću,  
u Karlovačkoj županiji,

prema glavnom projektu kojeg su izradili:

- Ured ovlaštenog arhitekta Nenad Bijelić, V. Perivoj 5, Karlovac
- GARK KONZALTING d.o.o. Zagreb, Fancevljev prilaz bb
- OTEZA s.r.o. Robotnička 14, 03601 Martin, Slovakia
- BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44
- BID d.o.o. Zagreb, Polj. B. Hanžekovića 42
- INELEK d.o.o. Zagreb, Grmoščica srednja 11
- AREA URBIS d.o.o. Sisak, Hrv. narodnog preporoda 20
- PINECO d.o.o. Rijeka, Put B. Felkera 5
- TERMOINŽENJERING-PROJEKTIRANJE d.o.o.Zagreb, Hvarska 1c
- EL – KOR d.o.o. Zagreb, Plitvička 16

20. GLAVNI PROJEKT ELEKTROMOTORNOG  
POGONA ZA PROCES PROIZVODNJE MEBU  
KNJIGA 20

Vrsta projekta: Elektrotehnički projekt  
Br.projekta: 248-G-01-E01  
Projektant: Ivan Bukvić, dipl.ing.el.  
Izradio: BID d.o.o.  
Zagreb, Polj. B. Hanžekovića 42  
Datum izrade: studeni 2008.

21. PROJEKT ČELIČNE KONSTRUKCIJE  
KNJIGA 21

Vrsta projekta: Građevinski projekt  
Razina obrade: Glavni projekt  
Br.projekta: 39/2008  
Projektant: Ozren Sudić, dipl.ing.građ.  
Izradio: Ured ovlaštenog inženjera  
građevinarstva Ozren Sudić  
Samobor, Ćirilometodska 19c  
Datum izrade: prosinac 2008.

- II. Investitor može pristupiti građenju po pravomoćnosti ove građevinske dozvole.
- III. Investitor je dužan najkasnije do dana početka radova imati elaborat iskolčenja građevine.
- IV. Investitor je dužan nadležnim tijelima najkasnije u roku od 8 dana prije početka radova kao i o nastavku građevinskih radova, nakon prekida dužeg od tri mjeseca, pisano prijaviti početak građenja odnosno nastavak radova.
- V. Gradnju i stručni nadzor gradnje investitor mora povjeriti osobama registriranim za obavljanje tih djelatnosti.
- VI. U slučaju prekida radova investitor je dužan poduzeti mjere radi osiguranja građevine, susjednih građevina i površina.
- VII. Ako se tijekom građenja građevine promijeni investitor, o nastaloj promjeni novi investitor mora pisano obavijestiti tijelo graditeljstva u roku od 30 dana od nastale promjene.
- VIII. Ova građevinska dozvola prestaje važiti ako se s radovima na građevini ne započne u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti građevinske dozvole.
- IX. Izgrađena građevina smije se početi koristiti nakon što ovo Ministarstvo izda dozvolu za njenu uporabu.

## Obrazloženje

Investitor „K.K. MERX – MEBU“ d.o.o. Netretić, Netretić bb, podneskom od 08.02.2008. zaprimljenim istog dana u Karlovačkoj županiji, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša, Ispostava Duga Resa, zatražio je izdavanje potvrde glavnog projekta za građenje građevine za proizvodnju metil estera biljnih ulja (kapaciteta 20 000 t/god) na k.č. 1287/1 k.o. Modruš Potok u Netretiću. Temeljem članka 212. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj: 76/07 i 38/09) i članka 2. Uredbe o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu ("Narodne novine", broj 116/07), navedeno tijelo je podneskom klasa: 361-03/08-03/110, ur.broj:2133/1-07-02/11-08-3 od 16.04.2008., zaprimljenim 18.04.2008. u ovom Ministarstvu, dostavilo predmetni spis na nadležno rješavanje. Dana 16.10.2008. investitor je dostavio Rješenje Trgovačkog suda u Karlovcu broj Tt-08/112-3, MBS:080252765, od 26.03.2008. o promjeni tvrtke K.K. MERX - MEBU d.o.o. Netretić, Netretić bb, u tvrtku pod nazivom MEBU d.o.o. Netretić, Netretić bb. Dana 26.05.2009. investitor je izmijenio zahtjev u dijelu proizvodnog kapaciteta postrojenja u iznosu do 10 000 t/god .

Zahtjev je dopunjavan 27.05.2008., 16.10.2008., 02.02.2009., 09.02.2009., 26.02.2009., 28.04.2009., 26.05.2009., 12.06.2009., 29.06.2009., 30.09.2009., 18.11.2009., 30.11.2009., 03.12.2009., 24.12.2009., 14.01.2010., 18.01.2010., 22.02.2010. i 26.02.2010.

U postupku izdavanja građevinske dozvole izvršen je uvid u priloženu dokumentaciju:

1. Tri primjerka glavnog projekta navedenog u točki I. dispozitiva ove građevinske dozvole koji sadrži lokacijsku dozvolu klasa: UP/I-350-05/05-01/156, urbroj: 2133-08-03/4-06-15 od 20. siječnja 2006., izdanu po Uredu državne uprave u Karlovačkoj županiji, Službi za prostorno uređenje, graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko pravne poslove, Ispostava Duga Resa, i zaključak klasa: UP/I-350-05/08-08/01, urbroj: 2133/1-07-02/11-08-2 od 14.04.2008., izdan po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša u Karlovačkoj županiji, Ispostava Duga Resa.
2. Geomehaničko izvješće i geostatičke analize, Poslovna građevina, proizvodnja metil estera biljnih ulja, izrađen po ING-TECHNIK d.o.o. Karlovac, broj: 10/07 od svibnja 2007.
3. Elaborat zaštite na radu izrađen po Zagrebinspektu d.o.o. Zagreb, broj: 10/379-09 od siječnja 2008., izmijenjen i dopunjen u prosincu 2009.
4. Izvješća o provedenoj kontroli glavnog projekta:
  - 4.1. Izvješće o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti betonske konstrukcije, izrađeno po ovlaštenom revidentu

Novković Milanu, dipl.ing.građ., Cading d.o.o. Zagreb, broj izvješća: 13/2008 od veljače 2008.

- 4.2. Izvješće o kontroli glavnog projekta glede zaštite od buke, izrađeno po ovlaštenom revidentu Keindl Ranku, dipl.ing.građ., 3 K<sup>n</sup> d.o.o. Zagreb, broj izvješća: 008 413-1 od 28.10.2008.
  - 4.3. Izvješće o kontroli glavnog projekta glede uštede energije i toplinske zaštite, izrađeno po ovlaštenom revidentu Keindl Ranku, dipl.ing.građ., 3 K<sup>n</sup> d.o.o. Zagreb, broj izvješća: 008 413-2 od 28.10.2008.
5. Izvješća o nostrifikaciji glavnog projekta:
- 5.1. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarско –tehnološkog projekta, projekt procesa proizvodnje MEBU, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 02-08, ur.broj: PNO-02-BJ-08 od 07.02.2008.
  - 5.2. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarскоg projekta, reaktori R1, R2, R6 i R7, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 01-09, ur.broj: PNO-01-BJ-09 od 23.11.2009.
  - 5.3. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarскоg projekta, reaktor R5, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 02-09, ur.broj: PNO-02-BJ-09 od 23.11.2009.
  - 5.4. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarскоg projekta, reaktori R14 i R14b, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 03-09, ur.broj: PNO-03-BJ-09 od 23.11.2009.
  - 5.5. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarскоg projekta, posude za taloženje 01, 02, 03 i 07, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 04-09, ur.broj: PNO-04-BJ-09 od 23.11.2009.
  - 5.6. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarскоg projekta, posude za taloženje 04 i 05, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 05-09, ur.broj: PNO-05-BJ-09 od 23.11.2009.
  - 5.7. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarскоg projekta, gravitacijski separator 06, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 06-09, ur.broj: PNO-06-BJ-09 od 23.11.2009.
  - 5.8. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarскоg projekta, deflegmator DF, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za

procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 07-09, ur.broj: PNO-07-BJ-09 od 23.11.2009.

- 5.9. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, otparivač ODP2, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 08-09, ur.broj: PNO-08-BJ-09 od 23.11.2009.
- 5.10. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, otparivač ODP1, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 09-09, ur.broj: PNO-09-BJ-09 od 23.11.2009.
- 5.11. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, cikloni CIK1 I CIK2, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 10-09, ur.broj: PNO-10-BJ-09 od 23.11.2009.
- 5.12. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, ekspanzijska posuda C01, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 11-09, ur.broj: PNO-11-BJ-09 od 23.11.2009.
- 5.13. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, tlačni dio kotla WTN01.1, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 12-09, ur.broj: PNO-12-BJ-09 od 23.11.2009.
- 5.14. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, tlačni dio kotla WTN01.2, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 13-09, ur.broj: PNO-13-BJ-09 od 23.11.2009.
- 5.15. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, tlačni dio kotla WTN02, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 14-09, ur.broj: PNO-14-BJ-09 od 23.11.2009.
- 5.16. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, tlačni dio kotla WTN03, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 15-09, ur.broj: PNO-15-BJ-09 od 23.11.2009.
- 5.17. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, izmjenjivači topline W01 I W02, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 16-09, ur.broj: PNO-16-BJ-09 od 23.11.2009.
- 5.18. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N1, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ

d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 17-09,  
ur.broj: PNO-17-BJ-09 od 23.11.2009.

- 5.19. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N2, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 18-09, ur.broj: PNO-18-BJ-09 od 23.11.2009.
- 5.20. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnici N4, N34 i N36, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 19-09, ur.broj: PNO-19-BJ-09 od 23.11.2009.
- 5.21. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnici N8b, N40 i N41, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 20-09, ur.broj: PNO-20-BJ-09 od 23.11.2009.
- 5.22. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N11, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 21-09, ur.broj: PNO-21-BJ-09 od 23.11.2009.
- 5.23. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N33, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 22-09, ur.broj: PNO-22-BJ-09 od 23.11.2009.
- 5.24. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N35, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 23-09, ur.broj: PNO-23-BJ-09 od 23.11.2009.
- 5.25. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N8A, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 24-09, ur.broj: PNO-24-BJ-09 od 23.11.2009.
- 5.26. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnici N9A, N57 i N73, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 25-09, ur.broj: PNO-25-BJ-09 od 23.11.2009.
- 5.27. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnici N9B i N18, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 26-09, ur.broj: PNO-26-BJ-09 od 23.11.2009.
- 5.28. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N26A, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ

d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 27-09,  
ur.broj: PNO-27-BJ-09 od 23.11.2009.

5.29. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N26B, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 28-09, ur.broj: PNO-28-BJ-09 od 23.11.2009.

5.30. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N70, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 29-09, ur.broj: PNO-29-BJ-09 od 23.11.2009.

5.31. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N45, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 30-09, ur.broj: PNO-30-BJ-09 od 23.11.2009.

5.32. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N46, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 31-09, ur.broj: PNO-31-BJ-09 od 23.11.2009.

5.33. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N50, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi BJ d.o.o. za procesno projektiranje Zagreb, Srebrnjak 44, klasa: 32-09, ur.broj: PNO-32-BJ-09 od 23.11.2009.

6. Potvrde na glavni projekt koje je ishodilo ovo Ministarstvo:

6.1. Potvrda o usklađenosti glavnog projekta s posebnim zakonima i propisima Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za vodno područje sliva Save, smatra se izdanom jer je predstavnik pravne osobe s javnim ovlastima prilikom uvida u glavni projekt zatražio dodatni rok od 15 dana unutar kojeg se obvezao dostaviti očitovanje na glavni projekt, a kojeg nije dostavio.

6.2. Potvrda Hrvatskih cesta d.o.o., smatra se izdanom jer je predstavnik pravne osobe s javnim ovlastima prilikom uvida u glavni projekt zatražio dodatni rok od 15 dana unutar kojeg se obvezao dostaviti očitovanje na glavni projekt, a kojeg nije dostavio.

6.3. Potvrda Županijske uprave za ceste, smatra se izdanom jer je predstavnik pravne osobe s javnim ovlastima prilikom uvida u glavni projekt zatražio dodatni rok od 15 dana unutar kojeg se obvezao dostaviti očitovanje na glavni projekt, a kojeg nije dostavio.

6.4. Potvrda Ministarstva zdravstva i socijalne skrbi, smatra se izdanom jer se predstavnik tijela državne uprave nije odazvao uvidu u glavni projekt.

- 6.5. Potvrda o usklađenosti glavnog projekta s posebnim zakonima i propisima Uprave za procjenu okoliša i industrijsko onečišćenje ovog Ministarstva koja je sastavni dio zapisnika ovog Ministarstva klasa: UP/I-361-03/08-01/46, urbroj: 531-18-1-1-576-10-37 od 27.01.2010.
- 6.6. Potvrda o usklađenosti glavnog projekta s posebnim zakonima i propisima Državnog inspektorata, Odjela zaštite na radu, koja je sastavni dio zapisnika ovog Ministarstva klasa: UP/I-361-03/08-01/46, urbroj: 531-18-1-1-576-10-37 od 27.01.2010.
- 6.7. Potvrda o usklađenosti glavnog projekta s posebnim zakonima i propisima Državnog inspektorata, Odjela nadzora u području posuda pod tlakom, koja je sastavni dio zapisnika ovog Ministarstva klasa: UP/I-361-03/08-01/46, urbroj: 531-18-1-1-576-10-37 od 27.01.2010.
- 6.8. Potvrda o usklađenosti glavnog projekta s posebnim zakonima i propisima Ministarstva unutarnjih poslova, Inspektorata unutarnjih poslova, koja je sastavni dio zapisnika ovog Ministarstva klasa: UP/I-361-03/08-01/46, urbroj: 531-18-1-1-576-10-37 od 27.01.2010.
- 6.9. Potvrda HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektra Karlovac, smatra se izdanom jer se predstavnik pravne osobe s javnim ovlastima nije odazvao uvidu u glavni projekt.
- 6.10. Potvrda Komunalno Duga Resa d.d. smatra se izdanom jer se predstavnik pravne osobe s javnim ovlastima nije odazvao uvidu u glavni projekt.
- 6.11. Potvrda Hrvatske agencije za telekomunikacije smatra se izdanom jer se predstavnik pravne osobe s javnim ovlastima nije odazvao uvidu u glavni projekt.
7. Zemljišno knjižni izvadak Općinskog suda u Karlovcu, broj izvotka: 15832/2009 od 08.06.2009.
8. Tabularna izjava kojom MEBU d.o.o. Netretić, dozvoljava da se k.č. 1287/5 k.o. Modruš Potok, u naravi put, prenese sa njegovog vlasništva i u zemljišnoj knjizi upiše kao javno dobro u općoj upotrebi od 01.06.2009., ovjerena po javnom bilježniku Kraljičković Ivici, Sisak, S. i A. Radića 25, broj: OV-7119/09 od 08.06.2009.
9. Potvrda Jedinstvenog upravnog odjela Općine Netretić, klasa: UP/I-361-08/09-01/11, ur.broj: 2133/11-04/1-10-4 od 04.02.2010. kojom se potvrđuje da je investitor uplatio komunalni doprinos prema rješenju istog tijela, klasa: UP/I-361-08/09-01/11, ur.broj: 2133/11-04/1-10-2 od 19.01.2010., u iznosu od 15.019,92 kuna.

10. Potvrda Hrvatskih voda, VGI Kupa, klasa: UP/I-325-08/10-01/00535, ur.broj: 374-3111-2-10-3 od 05.02.2010., kojom se potvrđuje da je investitor uplatio vodni doprinos u iznosu od 16.079, 56 kn.

U skladu s odredbom članka 231. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ovo Ministarstvo je pozvalo na uvid u glavni projekt radi pribavljanja potvrde iz članka 208. stavka 3. istog zakona o usklađenosti glavnog projekta s lokacijskim uvjetima, posebnim zakonima i propisima Ministarstvo zdravstva i socijalne skrbi, Upravu za procjenu okoliša i industrijsko onečišćenje ovog Ministarstva, Ministarstvo unutarnjih poslova - Inspekciju zaštite od požara, Državni inspektorat – Odjel zaštite na radu, Državni inspektorat – Odjel nadzora u području posuda pod tlakom, Hrvatske vode - vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save, Hrvatske ceste d.o.o., Županijsku upravu za ceste, Komunalno Duga Resa d.d., HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. - DP Elektra Karlovac i Hrvatsku agenciju za telekomunikacije, o čemu je sastavljen Zapisnik klasa: UP/I-361-03/08-01/46, urbroj:531-18-1-1-576-09-20 od 09.06.2009.

Predstavnici Ministarstva zdravstva i socijalne skrbi, Komunalno Duga Resa d.d., HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o. - DP Elektra Karlovac i Hrvatske agencije za telekomunikacije, nisu se odazvali uredno dostavljenom pozivu na uvid u glavni projekt, te se u skladu sa čl. 231. stavak 6. Zakona smatra da je potvrda iz članka 208. stavak 3. Zakona izdana. Investitor je naknadno dostavio Ugovor o priključenju broj: 401704-050159-00210102 sklopljen između HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o. - DP Elektra Karlovac i K.K. MERX MEBU d.o.o. Netretić od 12.11.2007.

Predstavnici Hrvatskih voda - vodnogospodarskog odjela za vodno područje sliva Save, Hrvatskih cesta d.o.o. i Županijske uprave za ceste, zatražili su dodatni rok od 15 dana unutar kojeg će dostaviti svoje pisano očitovanje na glavni projekt. Isti u navedenom roku a niti do danas nisu dostavili svoja očitovanja te se smatra da je u skladu s člankom 91. st. 6. Zakona o gradnji potvrda na glavni projekt izdana.

Predstavnik Uprave za procjenu okoliša i industrijsko onečišćenje ovog Ministarstva, zatražio je dodatni rok od 15 dana unutar kojeg se obvezao dostaviti svoje pisano očitovanje na glavni projekt. U naknadno dostavljenom mišljenju Klasa: 351-04/09-08/215, Ur.broj: 531-14-2-09-2 od 18.06.2009., navodi se da je glavni projekt potrebno dopuniti odredbom da će se u postupku izgradnje i korištenja građevine pridržavati općih i posebnih propisa iz područja zaštite okoliša.

Predstavnici Ministarstva unutarnjih poslova - Inspekcija zaštite od požara, Državnog inspektorata – Odjel zaštite na radu i Državnog inspektorata – Odjel nadzora u području posuda pod tlakom, utvrdili su da glavni projekt nije usklađen s odredbama posebnih zakona i propisa.

Po dostavi usklađenog glavnog projekta, u skladu s odredbom čl. 231. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ovo tijelo je pozvalo na ponovni uvid

u glavni projekt, radi pribavljanja potvrde o usklađenosti glavnog projekta, Ministarstvo unutarnjih poslova - Inspekciju zaštite od požara, Državni inspektorat – Odjel zaštite na radu, Državni inspektorat – Odjel nadzora u području posuda pod tlakom i Upravu za procjenu okoliša i industrijsko onečišćenje ovog Ministarstva, o čemu je sastavljen Zapisnik klasa: UP/I-361-03/08-01/46, urbroj:531-18-1-1-576-10-37 od 27.01.2010.

Predstavnici Ministarstva unutarnjih poslova - Inspekcija zaštite od požara, Državnog inspektorata – Odjel zaštite na radu, Državnog inspektorata – Odjel nadzora u području posuda pod tlakom i Uprave za procjenu okoliša i industrijsko onečišćenje ovog Ministarstva, dali su potvrdu na zapisnik klasa: UP/I-361-03/08-01/46, urbroj:531-18-1-1-576-10-37 od 27.01.2010.

U skladu s odredbom članka 230. Zakona o prostornom uređenju i gradnji stranka u postupku izdavanja građevinske dozvole je investitor.

Glavni projekt naveden u točki I. izreke sastavni je dio ove građevinske dozvole, što je na istom naznačeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom ovog Ministarstva.

Prema navedenom investitor je ispunio uvjete propisane Zakonom o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj: 76/07 i 38/09) za izdavanje građevinske dozvole te je riješeno kao u izreci.

Građevinska pristožba za izdavanje ove građevinske dozvole uplaćena je u iznosu od 13.156,85 kn na račun broj: 1001005-1863000160 u korist Državnog proračuna, prema Tar.br. 63. Zakona o upravnim pristožbama ("Narodne novine", br. 8/96, 95/97, 131/97, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 110/04 i 117/07).

Upravna pristožba u iznosu od 70,00 kn plaćena je upravnim biljezima emisije Republike Hrvatske koji su zalijepljeni na podnesak i poništeni, prema Tar. br. 1. Zakona o upravnim pristožbama.

#### **Uputa o pravnom lijeku**

Ova građevinska dozvola je konačna u upravnom postupku. Protiv ove građevinske dozvole žalba nije dopuštena, ali se u roku od 30 dana od dana primitka iste može tužbom pokrenuti upravni spor izravno kod Upravnog suda Republike Hrvatske.



DRŽAVNI TAJNIK:

Aleksander Russo, dipl.ing.grad.



## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

KLASA: UP/I-361-03/12-01/167  
URBROJ: 531-04-1-2-1-576-13-22  
Zagreb, 4. ožujka 2013.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja Republike Hrvatske, povodom zahtjeva investitora MEBU d.o.o. Netretić, Netretić bb, kojim je zatraženo izdavanje izmjene i dopune građevinske dozvole izdane po Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva KLASA: UP/I-361-03/08-01/46, URBROJ: 531-18-1-1-576-10-43 od 26.02.2010., za građenje građevine za proizvodnju metil estera biljnih ulja (MEBU) u Netretiću, u Karlovačkoj županiji, na temelju članka 212. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i članka 2. Uredbe o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu ("Narodne novine", broj: 116/07 i 56/11), izdaje

### Izmjenu i dopunu građevinske dozvole

- I. Mijenja se točka I. izreke građevinske dozvole izdane po Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva KLASA: UP/I-361-03/08-01/46, URBROJ: 531-18-1-1-576-10-43 od 26.02.2010., za građenje građevine za proizvodnju metil estera biljnih ulja (MEBU) u Netretiću, tako da glasi:

Dozvoljava se investitoru MEBU d.o.o. Netretić, Netretić bb, građenje

građevine za proizvodnju metil  
estera biljnih ulja (MEBU)

kapaciteta 19 600 t/god, na k.č. 1287/1 k.o. Modruš Potok u Netretiću, u Karlovačkoj županiji,

dok se knjiga glavnog projekta navedena pod brojem 1. zamjenjuje knjigama redom:

- 1.1. Glavni projekt arhitektonskog dijela  
Izmjena i dopuna  
Knjiga 1a

UP/I-361-03/12-01/167

1

Razina razrade: Glavni projekt  
Broj projekta: 131/12 A.G.  
Projektant: Marisa Šegulja, ing.građ.  
Izradio: Građevno projektni zavod d.d.  
Rijeka, Đure Šporera 8  
studenj 2012.

- 1.2. Projekt zgrade u odnosu na uštedu toplinske energije i toplinsku zaštitu  
Projekt zgrade u odnosu na akustična svojstva i zaštitu od buke

Knjiga 1b

Razina razrade: Glavni projekt  
Broj projekta: 131/12 A.G.  
Projektant: Lučijano Raspor, dipl.ing.stroj.  
Izradio: Građevno projektni zavod d.d.  
Rijeka, Đure Šporera 8  
studenj 2012.

knjige glavnog projekta navedene pod brojem 2., 3., 5., 6., 8., 10., 11., 12., 13., 14., 15., 16. i 18., zamjenjuju knjigama redom:

2. Proračun mehaničke otpornosti i stabilnosti konstrukcije

Izmjena i dopuna

Knjiga 2

Vrsta projekta: Građevinski projekt  
Razina razrade: Glavni projekt  
Oznaka projekta: TD 69/12  
Projektant: Rajko Lojanić, dipl.ing.građ.  
Izradio: Cikloida projektni biro d.o.o.  
Zagreb, Trg hrvatskih Pavlina 3  
listopad 2012.

3. Izmjena i dopuna glavnog strojarsko tehnološkog projekta za proces proizvodnje mebu

Nostrifikacija; Sekcija 01

Knjiga 3

Razina razrade: Glavni projekt  
Broj projekta: 2819-H-000-S01  
Projekt izradio: OTEZA s.r.o.  
Robotnicka 10, 03601 Martin, Slovakia  
Nostrificirao: Inženjering za naftu i plin d.o.o.  
Zagreb, SR Njemačke 10  
Projektant: Milivoj Drusany, dipl.ing.stroj.  
prosinac 2012.

5. Strojarsko tehnološki projekt za pomoćne sustave  
Sekcija 02

Knjiga 4  
Razina razrade: Glavni projekt  
Br.projekta: 248A-G-02-P01  
Projektant: Božidar Jazbec, dipl.ing.kem.  
Izradio: BJ d.o.o. za procesno projektiranje  
Zagreb, Srebrnjak 44  
Datum izrade: listopad 2012.

6. Strojarski projekt cjevovoda za pomoćne sustave

Sekcija 02

Knjiga 5

Razina razrade: Glavni projekt  
Br.projekta: 248-G-02-C01  
Projektant: Božidar Jazbec, dipl.ing.kem.  
Izradio: BJ d.o.o. za procesno projektiranje  
Zagreb, Srebrnjak 44  
Datum izrade: listopad 2012.

8. Projekt zona opasnosti za pomoćne sustave i za proizvodni objekt MEBU - Izmjena i dopuna - Sektija 01 i Sektija 02

Knjiga 6b

Razina razrade: Glavni projekt  
Broj projekta: 131/12 A.G.  
Projektant: Dalibor Safundžić, dipl.ing.stroj.  
Izradio: Građevno projektni zavod d.d.  
Rijeka, Đure Šporera 8  
studenj 2012.

10. Građevinski projekt niskogradnje – okoliš, ceste, rezervoari Izmjena i dopuna

Knjiga 8

Razina razrade: Glavni projekt  
Oznaka projekta: 131/12-G-NO  
Projektant: Duško Mičetić, dipl.ing.građ.  
Izradio: Građevno projektni zavod d.d.  
Rijeka, Đure Šporera 8  
studenj 2012.

11. Građevinski projekt vodovoda, kanalizacije i hidrantske mreže Izmjena i dopuna

Knjiga 9

Razina razrade: Glavni projekt  
Oznaka projekta: 131/12-G-VK  
Projektant: Duško Mičetić, dipl.ing.građ.  
Izradio: Građevno projektni zavod d.d.  
Rijeka, Đure Šporera 8  
studenj 2012.

12. Izmjena i dopuna glavnog projekta pročišćavanja tehnoloških otpadnih voda  
Knjiga 10  
Razina razrade: Glavni projekt  
Oznaka projekta: ALE-281  
Projektant: Franjo Dvorski, dipl.ing.stroj.  
Izradio: Tehnički inženjering d.o.o.  
Rijeka, Ul. Vrhovo 25  
listopad 2012.
13. Strojarski projekt – termotehničke instalacije  
Projekt grijanja, hlađenja, ventilacije i plinske instalacije  
Izmjena i dopuna  
Knjiga 11  
Razina razrade: Glavni projekt  
Oznaka projekta: 131/12-G-T  
Projektant: Danilo Vujnović, dipl.ing.stroj.  
Izradio: Građevno projektni zavod d.d.  
Rijeka, Đure Šporera 8  
studenj 2012.
14. Projekt katodne zaštite  
Knjiga 12  
Razina razrade: Glavni projekt  
Oznaka projekta: TD 290/12  
Projektant: Stjepan Pavliša, ing.el.  
Izradio: Pavliša objekti d.o.o.  
Veliko Trgovišće, DUBROVČAN 33b  
listopad 2012.
15. Izmjena i dopuna prikaza mjera zaštite od požara  
Knjiga 13  
Razina razrade: Glavni projekt  
Oznaka projekta: BP 52/07-ID  
Projektant: Nenad Bijelić, dipl.ing.arh.  
Izradio: Ured ovlaštenog arhitekta Karlovac  
studenj 2012.
16. Izmjena i dopuna glavnog projekta vatrodajave  
Knjiga 14  
Vrsta projekta: Elektrotehnički projekt  
Razina razrade: Glavni projekt  
Oznaka projekta: 21/2012  
Projektant: Stanislav Petrac, ing.el.  
Izradio: Bitel d.o.o.  
Kotoriba, R. Boškovića 74  
studenj 2012.

18. Izmjena i dopuna glavnog projekta sustava za gašenje požara pjenom  
Knjiga 17  
Vrsta projekta: Strojarski projekt  
Razina razrade: Glavni projekt  
Oznaka projekta: 015-08  
Projektant: Branimir Cindori, dipl.ing.stroj.  
Izradio: Apin projekt d.o.o.  
Zagreb, Ožujaska 8  
listopad 2012.

knjiga glavnog projekta navedena pod brojem 4. zamjenjuje knjigama redom:

4.1. Izmjena i dopuna glavnog strojarsko tehnološkog projekta za proces proizvodnje mebu  
Nostrifikacija; Sekcija 01  
Knjiga 3a  
Razina razrade: Glavni projekt  
Broj projekta: 2819-H-000-S01  
Projekt izradio: OTEZA s.r.o.  
Robotnicka 10, 03601 Martin, Slovakia  
Nostrificirao: Inženjering za naftu i plin d.o.o.  
Zagreb, SR Njemačke 10  
Projektant: Milivoj Drusany, dipl.ing.stroj.  
prosinac 2012.

4.2. Izmjena i dopuna glavnog strojarsko tehnološkog projekta za proces proizvodnje mebu  
Nostrifikacija; Sekcija 01  
Knjiga 3b  
Razina razrade: Glavni projekt  
Broj projekta: 2819-H-000-S01  
Projekt izradio: OTEZA s.r.o.  
Robotnicka 10, 03601 Martin, Slovakia  
Nostrificirao: Inženjering za naftu i plin d.o.o.  
Zagreb, SR Njemačke 10  
Projektant: Milivoj Drusany, dipl.ing.stroj.  
prosinac 2012.

knjiga glavnog projekta navedena pod brojem 7. mijenja se u dijelu knjigom:

7. Izmjena i dopuna glavnog elektroenergetskog projekta za pomoćne sustave, te električnu rasvjetu i gromobran proizvodnog objekta; Sekcija 01 i Sekcija 02  
Knjiga 6a  
Razina razrade: Glavni projekt  
Broj projekta: 184/EP/12  
Projektant: Duško Mikšić, dipl.ing.el.

Izradio: MIVEX- PROM d.o.o.  
Sisak, A.K.Miošića 11  
Datum izrade: prosinac 2012.

i popis knjiga dopunjava knjigama redom:

22. Proračun mehaničke stabilnosti i otpornosti  
konstrukcije pomoćnih objekata  
Knjiga 2a  
Vrsta projekta: Građevinski projekt  
Razina razrade: Glavni projekt  
Broj projekta: 131/12-GG  
Projektant: Valter Kliman, dipl.ing.građ.  
Izradio: Građevno projektni zavod d.d.  
Rijeka, Đure Šporera 8  
listopad 2012.
23. Građevinski projekt situacije javne ceste s lokacijom priključka  
Knjiga 8.a  
Razina razrade: Glavni projekt  
Oznaka projekta: 131/12-G-NO  
Projektant: Duško Mičetić, dipl.ing.građ.  
Izradio: Građevno projektni zavod d.d.  
Rijeka, Đure Šporera 8  
studenj 2012.
24. Glavni projekt trafostanice 10(20)/0,4 kV „Mebu“  
Netretić s energetske povezivanjem  
Knjiga 22  
Vrsta projekta: Elektrotehnički projekt  
Razina razrade: Glavni projekt  
Oznaka projekta: EI-001/12-GP  
Projektant: Davor Konfic, ing.el.  
Izradio: Greko d.o.o.  
Križevci, M.Gupca 32  
studenj 2012.
25. Građevinski projekt trafostanice  
Knjiga 23  
Razina razrade: Glavni projekt  
Broj projekta: TD 05-01-1920/12  
Projektant: Darko Šilec, dipl.ing.građ.  
Izradio: Proing d.o.o.  
Varaždin, I. Severa 5  
listopad 2012.

- II. Ostali dijelovi izreke građevinske dozvole izdane po Ministarstvu zaštite okoliša prostornog uređenja i graditeljstva KLASA: UP/I-361-03/08-01/46, URBROJ: 531-18-1-1-576-10-43 od 26.02.2010., ostaju nepromijenjeni.

#### Obrazloženje

Investitor MEBU d.o.o. Netretić, Netretić bb, podneskom zaprimljenim u ovor Ministarstvu dana 07.12.2012. zatražio je izdavanje izmjene i dopune građevinske dozvole izdane po Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva KLASA: UP/I-361-03/08-01/46, URBROJ: 531-18-1-1-576-10-43 od 26.02.2010., z građenje građevine za proizvodnju metil estera biljnih ulja (MEBU) u Netretiću, i Karlovačkoj županiji.

Izmjena i dopuna se odnosi na povećanje proizvodnog kapaciteta postrojenja (umjesto kapaciteta do 10 000 t/god odobrava se kapacitet od 19 600 t/god) promjenu tehničkih rješenja pomoćnih objekata za potrebe tehnološkog procesa i prostorija za zaposlenike u proizvodnoj građevini, kao i povećanje površine građevinske čestice i priključak iste na prometnice D6 (ulaz) i LC 34033 (izlaz).

Zahtjev je dopunjavao 11.12.2012., 15.01.2013., 07.02.2013., 27.02.2013. 28.02.2013.

U postupku izdavanja ove izmjene i dopune građevinske dozvole izvršen je uvid u priloženu dokumentaciju:

1. Tri primjerka glavnog projekta navedenog u točki I. izreke ove izmjene dopune građevinske dozvole.
2. Izmjenu i dopunu lokacijske dozvole ovog Ministarstva KLASA: UP/I-350-05/12-01/147, URBROJ: 531-05-12-14 od 23.11.2012.
3. Rješenje ovog Ministarstva KLASA: UP/I-350-05/12-01/147, URBROJ: 531-05-12-15 od 27.11.2012.
4. Elaborat zaštite na radu - Izmjena i dopuna, izrađen po TIM d.o.o. Rijeka, broj:1143/ZNR-12 od studenog 2012.
5. Elaborat zaštite od požara – Izmjena i dopuna, broj: 66/12 od studenog 2012., izrađen po Termozop projektu d.o.o. Rijeka, ovlaštena osoba Goran Stipković, dipl.ing.stroj.
6. Izvješća o provedenoj kontroli glavnog projekta:
  - 6.1. Izvješće o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti betonskih i zidanih konstrukcija, izrađeno po ovlaštenom revidentu Kostadinović Ivanu, dipl.ing.građ., KO-Inženjering d.o.o. Zagreb, broj izvješća: Rev-08/13 od 8.02.2013.
  - 6.2. Izvješće o kontroli glavnog projekta glede zaštite od buke, izrađeno po ovlaštenom revidentu Keindl Ranku, dipl.ing.građ., „3 K“ d.o.o. Zagreb, broj izvješća: 008 413/2-1 od 18.02.2013.

7

UP/I-361-03/12-01/167

- 6.3. Izvješće o kontroli glavnog projekta glede uštede energije i toplinske zaštite, izrađeno po ovlaštenom revidentu Keindl Ranku, dipl.ing.grad., „3 K“ d.o.o. Zagreb, broj izvješća: 008 413/2-2 od 18.02.2013.
7. Izvješća o nostrifikaciji glavnog projekta:
- 7.1. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarско – tehnološkog projekta, projekt procesa proizvodnje MEBU, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 33/12, URBROJ: PN/33/INP/12 od 3.12.2012.
- 7.2. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarскоg projekta, reaktori R1, R2, R6 i R7, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 01/12, URBROJ: PN/01/INP/12 od 3.12.2012.
- 7.3. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarскоg projekta, reaktor R5, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 02/12, URBROJ: PN/02/INP/12 od 3.12.2012.
- 7.4. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarскоg projekta, reaktori R14 i R14b, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 03/12, URBROJ: PN/03/INP/12 od 3.12.2012.
- 7.5. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarскоg projekta, posude za taloženje 01, 02, 03 i 07, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 04/12, URBROJ: PN/04/INP/12 od 3.12.2012.
- 7.6. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarскоg projekta, posude za taloženje 04 i 05, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 05/12, URBROJ: PN/05/INP/12 od 3.12.2012.
- 7.7. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarскоg projekta, gravitacijski separator 06, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 06/12, URBROJ: PN/06/INP/12 od 3.12.2012.
- 7.8. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarскоg projekta, deflegmator DF, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 07/12, URBROJ: PN/07/INP/12 od 3.12.2012.
- 7.9. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarскоg projekta, otparivač ODP2, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 08/12, URBROJ: PN/08/INP/12 od 3.12.2012.

8

UP/I-361-03/12-01/167

- 7.10. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, otparivač ODP1, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 09/12, URBROJ: PN/09/INP/12 od 3.12.2012.
- 7.11. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, cikloni CIK1 I CIK2, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 10/12, URBROJ: PN/10/INP/12 od 3.12.2012.
- 7.12. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, ekspanzijska posuda C01, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 11/12, URBROJ: PN/11/INP/12 od 3.12.2012.
- 7.13. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, tlačni dio kotla WTN01.1, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 12/12, URBROJ: PN/12/INP/12 od 3.12.2012.
- 7.14. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, tlačni dio kotla WTN01.2, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 13/12, URBROJ: PN/13/INP/12 od 3.12.2012.
- 7.15. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, tlačni dio kotla WTN02, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 14/12, URBROJ: PN/14/INP/12 od 3.12.2012.
- 7.16. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, tlačni dio kotla WTN03, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 15/12, URBROJ: PN/15/INP/12 od 3.12.2012.
- 7.17. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, izmjenjivači topline W01 I W02, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 16/12, URBROJ: PN/16/INP/12 od 3.12.2012.
- 7.18. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N1, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 17/12, URBROJ: PN/17/INP/12 od 3.12.2012.
- 7.19. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N2, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 18/12, URBROJ: PN/18/INP/12 od 3.12.2012.

- 7.20. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnici N4, N34 i N36, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 19/12, URBROJ: PN/19/INP/12 od 3.12.2012.
- 7.21. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnici N8b, N34 i N36, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 20/12, URBROJ: PN/20/INP/12 od 3.12.2012.
- 7.22. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N11, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 21/12, URBROJ: PN/21/INP/12 od 3.12.2012.
- 7.23. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N33, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 22/12, URBROJ: PN/22/INP/12 od 3.12.2012.
- 7.24. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N35, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 23/12, URBROJ: PN/23/INP/12 od 3.12.2012.
- 7.25. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N8A, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 24/12, URBROJ: PN/24/INP/12 od 3.12.2012.
- 7.26. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnici N9A, N57 i N73, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 25/12, URBROJ: PN/25/INP/12 od 3.12.2012.
- 7.27. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnici N9B I N18, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 26/12, URBROJ: PN/26/INP/12 od 3.12.2012.
- 7.28. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N26A, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 27/12, URBROJ: PN/27/INP/12 od 3.12.2012.
- 7.29. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N26B, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 28/12, URBROJ: PN/28/INP/12 od 3.12.2012.

- 7.30. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N70, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 29/12, URBROJ: PN/29/INP/12 od 3.12.2012.
- 7.31. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N45, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 30/12, URBROJ: PN/30/INP/12 od 3.12.2012.
- 7.32. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N46, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 31/12, URBROJ: PN/31/INP/12 od 3.12.2012.
- 7.33. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, vertikalni spremnik N50, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 32/12, URBROJ: PN/32/INP/12 od 3.12.2012.
- 7.34. Izvješće i potvrda o nostrifikaciji glavnog strojarskog projekta, cjevovodi unuar procesne hale – sekcija 01, izrađeno po ovlaštenoj pravnoj osobi Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb, SR Njemačke 10, KLASA: 34/12, URBROJ: PN/34/INP/12 od 3.12.2012.
8. Potvrde na glavni projekt koje je ishodilo ovo Ministarstvo:
- 8.1. Potvrda o usklađenosti glavnog projekta s posebnim zakonima i propisima Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za vodno područje sliva Save, dana je na uvidu u glavni projekt dana 7.02.2013.
- 8.2. Potvrda Hrvatskih cesta d.o.o., dana je na uvidu u glavni projekt dana 7.02.2013.
- 8.3. Potvrda Županijske uprave za ceste na području Karlovačke županije dana je na uvidu u glavni projekt dana 7.02.2013.
- 8.4. Potvrda Ministarstva zaštite okoliša i prirode, Uprave za zaštitu okoliša i održivi razvoj, Sektor za atmosferu more i tlo, KLASA: 351-04/13-08/30, URBROJ:517-06-1-1-13-4 od 28.02.2013.
- 8.5. Potvrda Ministarstva zaštite okoliša i prirode, Uprave za zaštitu okoliša i održivi razvoj, Sektor za procjenu okoliša i industrijsko onečišćenje, smatra se izdanom jer se predstavnik tijela državne uprave nije odazvao uvidu u glavni projekt.
- 8.6. Službena zabilješka – potvrda Ministarstva zdravlja, Uprave za sanitarnu inspekciju od 14.02.2013.

- 8.7. Očitovanje Ministarstva kulture, Konzervatorski odjel u Karlovcu, KLASA: UP/I-612-08/13-23/0403, URBROJ:532-04-10/2-13-02 od 8.02.2013.
- 8.8. Potvrda Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva, Uprava za industrijsku politiku, energetiku i rudarstvo, smatra se izdanom jer se predstavnik tijela državne uprave nije odazvao uvidu u glavni projekt.
- 8.9. Zapisnik - potvrda Državnog inspektorata, Službe nadzora u području zaštite na radu, KLASA: 115-02/13-04/8, URBROJ: 556-10-02/37-13-02 od 14.02.2013.
- 8.10. Zapisnik - potvrda Državnog inspektorata, Službe nadzora u području posuda pod tlakom, KLASA: 310-12/13-03/2, URBROJ: 556-11-03/11-13-03 od 14.02.2013.
- 8.11. Mišljenje -potvrda Ministarstva unutarnjih poslova, Sektora za inspekcijske poslove, BROJ:511-01-208-6415/3-13 od 15.02.2013.
- 8.12. Potvrda Hrvatskih šuma d.o.o. dana je na uvidu u glavni projekt dana 7.02.2013.
- 8.13. Potvrda HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektra Karlovac, dana je na uvidu u glavni projekt dana 7.02.2013.
- 8.14. Potvrda Hrvatskog telekoma smatra se izdanom jer se predstavnik pravne osobe nije odazvao uvidu u glavni projekt.
- 8.15. Potvrda Komunalno Duga Resa d.d. smatra se izdanom jer se predstavnik pravne osobe s javnim ovlastima nije odazvao uvidu u glavni projekt.
- 8.16. Potvrda Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije smatra se izdanom jer se predstavnik pravne osobe s javnim ovlastima nije odazvao uvidu u glavni projekt.
- 9. Kopija katastarskog plana Državne geodetske uprave, Odjel za katastar nekretnina Duga Resa, KLASA: 935-06/13-01/01, URBROJ: 541-13-04/5-13-34 od 11.01.2013.
- 10. Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Karlovcu, broj izvadtka: 3384/13.
- 11. Ugovor o korištenju cestovnog zemljišta sklopljen između Hrvatskih cesta d.o.o. Zagreb, Vončinina 3 i MEBU d.o.o. Netretić, Netretić bb, KLASA:003-01/2012-2/223, URBROJ:345-722/83-2012/3 OD 28.02.2013.
- 12. Izjava projektanta glavnog projekta mjerenja, upravljanja i regulacije za proces proizvodnje MEBU - Sekcija 01 (knjiga 19) i projektanta izmjena i dopuna glavnog strojarско tehnološkog projekta za proces proizvodnje MEBU – Sekcija 01 (knjiga 3a) od 11.02.2013.

13. Izjava projektanta glavnog projekta mjerenja, upravljanja i regulacije za pomoćne sustave - Sekcija 02 (knjiga 7) i projektanta izmjena i dopuna glavnog strojarsko tehnološkog projekta za pomoćne sustave – Sekcija 02 (knjiga 4) od 11.02.2013.
14. Potvrda Jedinstvenog upravnog odjela Općine Netretić KLASA: UP/I-361-08/12-01/06, URBROJ: 2133/11-05-13-3 od 17.01.2013., kojom se potvrđuje da je investitor uplatio komunalni doprinos prema rješenju istog tijela, KLASA: UP/I-361-08/12-01/06, URBROJ: 2133/11-05-13-2 od 15.01.2013., u iznosu od 3.722,00 kune.
15. Potvrda Hrvatskih voda, VGI za mali sliv Kupa, KLASA: UP/I-325-08/13-01/04048, URBROJ: 374-3111-2-13-3 od 28.02.2013., da je investitor uplatio vodni doprinos u iznosu od 883,98 kn

U skladu s odredbom članka 231. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ovo Ministarstvo je pozvalo na uvid u glavni projekt radi pribavljanja potvrde iz članka 208. stavka 3. istog zakona o usklađenosti glavnog projekta s lokacijskim uvjetima, posebnim zakonima i propisima Ministarstvo zdravlja, Ministarstvo zaštite okoliša i prirode – Uprava za zaštitu okoliša i održivi razvoj- Sektor za atmosferu, more i tlo i Sektor za procjenu okoliša i industrijsko onečišćenje, Ministarstvo kulture - Konzervatorski odjel o Karlovcu, Ministarstvo unutarnjih poslova - Inspekciju zaštite od požara, Ministarstvo gospodarstva rada i poduzetništva – Uprava za industrijsku politiku, energetiku i rudarstvo, Državni inspektorat – Služba nadzora u području zaštite na radu i Služba nadzora u području posuda pod tlakom, Hrvatske vode - vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save, Hrvatske ceste d.o.o., Županijsku upravu za ceste na području Karlovačke županije, Hrvatske šume d.o.o., Komunalno Duga Resa d.d., HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. - DP Elektra Karlovac, Hrvatski telekom i Hrvatsku agenciju za poštu i elektroničke komunikacije, o čemu je sastavljen Zapisnik KLASA:UP/I-361-03/12-01/167, URBROJ:531-04-1-2-1-576-13-8 od 7.02.2013.

Predstavnici Hrvatskih voda - vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save, Hrvatskih cesta d.o.o., Županijske uprave za ceste na području Karlovačke županije, Hrvatskih šuma d.o.o. i HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. - DP Elektra Karlovac, dali su potvrdu na zapisnik od 7.02.2013.

Predstavnici Ministarstva unutarnjih poslova - Inspekcija zaštite od požara i Državnog inspektorata - Služba nadzora u području zaštite na radu, zatražili su dodatni rok od 15 dana unutar kojeg su se obvezali dostaviti svoje pisano očitovanje na glavni projekt. Dostavljene potvrde su navedene pod točkama 8.11. i 8.9.. obrazloženja.

Predstavnici Ministarstva zdravlja, Ministarstva zaštite okoliša i prirode–Uprava za zaštitu okoliša i održivi razvoj- Sektor za atmosferu, more i tlo i Državnog inspektorata - Služba nadzora u području posuda pod tlakom, prilikom uvida u glavni projekt su utvrdili da je glavni projekt potrebno uskladiti sa posebnim zakonima i propisima. Nakon što su projekti ispravljani, navedena tijela su izdala

potvrde na glavni projekt. Iste su navedene u pod točkama 8.6., 8.4. i 8.10. obrazloženja.

Predstavnik Ministarstva kulture - Konzervatorski odjel o Karlovcu nije se odazvao uredno dostavljenom pozivu na uvid u glavni projekt, već je naknadno dostavio svoje očitovanje u kojem navodi da se predviđena gradnja nalazi izvan zone zaštite kulturnih dobara. Isto je navedeno pod točkom 8.7. obrazloženja.

Ostali pozvani nisu se odazvali pozivu na uvid u glavni projekt pa se u skladu s člankom 231. stavak 6. Zakona o prostornom uređenju i gradnji smatra da je potvrda iz članka 208. stavka 3. izdana.

Knjige kojima se u cijelosti zamjenjuju knjige glavnog projekta, odnosno knjiga kojom se mijenja u dijelu knjiga glavnog projekta kao i dopunjene knjige navedene u točki I. izreke sastavni su dio ove izmjene i dopune građevinske dozvole, što je na istim naznačeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom ovog Ministarstva.

Prema navedenom investitor je ispunio uvjete propisane Zakonom o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj: 76/07, 38/09 55/11, 90/11 i 50/12) za izdavanje izmjene i dopune građevinske dozvole te je riješeno kao u izreci.

Građevinska pristojba za izdavanje ove izmjene i dopune građevinske dozvole plaćena je u iznosu od 1.353,00 kn na račun broj 1001005-1863000160 u korist državnog proračuna prema Tar.br. 63 Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 49/11 i 126/11).

Upravna pristojba u iznosu od 70,00 kn plaćena je upravnim biljezima emisije Republike Hrvatske koji su zalijepljeni na podnesak i poništeni pečatom ovog Ministarstva prema Tar. br. 1. Zakona o upravnim pristojbama.

#### Uputa o pravnom lijeku

Ova izmjena i dopuna građevinske dozvole je konačna u upravnom postupku. Protiv ove izmjene i dopune građevinske dozvole žalba nije dopuštena, ali se u roku od 30 dana od dana primitka iste može tužbom pokrenuti upravni spor kod nadležnog Upravnog suda Republike Hrvatske.

  
REPUBLICA HRVATSKA  
4  
POMOĆNIK MINISTRICE  
Filko Cezner  
ZAGREB  
MINISTARSTVO KULTURE I  
BAŠTININE  
GRADONČELNIK

Dostaviti:

1. MEBU d.o.o. Netretić, Netretić bb  
s dva ovjerena primjerka glavnog projekta
2. Evidencija – ovdje
3. Arhiva - ovdje  
s jednim ovjerenim primjerkom glavnog projekta

Na znanje:

1. Uprava za inspekcijske poslove – ovdje
2. Ured nadležan za poljoprivredu u Karlovačkoj županiji radi donošenja rješenja o jednokratnoj naknadi za prenamjenu poljoprivrednog zemljišta prema čl. 23. st. 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 152/08)



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja**  
**Uprava za dozvole državnog značaja**  
**Sektor građevinskih i uporabnih dozvola**

KLASA: UP/I-361-03/15-01/000089  
URBROJ: 531-06-2-1-576-15-0010  
Zagreb, 19.10.2015.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, Uprava za dozvole državnog značaja, Sektor građevinskih i uporabnih dozvola, rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor MEBU d.o.o. HR-47271 Netretić, Netretić bb, OIB 06939724713, na temelju članka 99. stavka 2. Zakona o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13.), izdaje

## **RJEŠENJE O II. IZMJENI I DOPUNI GRAĐEVINSKE DOZVOLE**

- I. Građevinska dozvola ovog Ministarstva KLASA: UP/I-361-03/08-01/46, URBROJ: 531-18-1-1-576-10-43, od 26. veljače 2010. i Izmjena i dopuna građevinske dozvole KLASA: UP/I-361-03/12-01/167, URBROJ: 531-04-1-2-1-576-13-22, od 04. ožujka 2013., izdane za građenje građevine za proizvodnju metil estera biljnih ulja (MEBU), mijenja se:

tako da se mijenja i dopunjuje točka I. izreke građevinske dozvole na način da se knjiga glavnog projekta zajedničke oznake: 52/07, glavni projektant Nenad Bijelić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2559, navedena pod brojem 1.1. mijenja u dijelu knjigom:

1.1. Arhitektonski projekt II izmjena i dopuna oznake: 131/12 od 05.2015., ovlaštenu projektant Marisa Šegulja, ing.građ., broj ovlaštenja A 1181 (GRAĐEVNO PROJEKTNI ZAVOD d.d. HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 8, OIB 01788637246) - MAPA 1a-a

dok se knjiga glavnog projekta navedena pod brojem 12. zamjenjuje knjigom:

12. Strojarski projekt II izmjena i dopuna glavnog projekta pročišćavanja tehnoloških otpadnih voda oznake: ALE-281 od 05.2015., ovlaštenu projektant GORAN VIZENTIN, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1675 (TEHNIČKI INŽENJERING d.o.o. HR-51216 Viškovo, Blažiči 20, OIB 54601664011) - MAPA 10a.

- II. Ostali dijelovi izreke građevinske dozvole ostaju nepromijenjeni.

### **OBRAZLOŽENJE**

Investitor MEBU d.o.o. HR-47271 Netretić, Netretić bb, OIB 06939724713, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 17.06.2015. izdavanje rješenja o II. izmjeni i dopuni građevinske dozvole ovog Ministarstva KLASA: UP/I-361-03/08-01/46, URBROJ: 531-18-1-1-576-10-43, od

DOKUMENT: II IZMJENA I DOPUNA GRAĐEVINSKE DOZVOLE  
INVESTITOR: MEBU d.o.o. HR-47271 Netretić, Netretić bb, OIB 06939724713  
KLASA: UP/I-361-03/15-01/000089, URBROJ: 531-06-2-1-576-15-0010

ID: P20150617-756784-Z11

STRANA 1/4

26. veljače 2010. i Izmjene i dopune građevinske dozvole KLASA: UP/I-361-03/12-01/167, URBROJ: 531-04-1-2-1-576-13-22, od 04. ožujka 2013., za:

- građenje građevine za proizvodnju metil estera biljnih ulja (MEBU) kapaciteta 19 600 t/god na građevnoj čestici 1287/1 k.o. Modruš Potok u Netretiću, u Karlovačkoj županiji.

Izmjena i dopuna se odnosi na ukidanje uređaja za pročišćavanje tehnoloških otpadnih voda predviđenog izdanom građevinskom dozvolom. Tehnološke otpadne vode će se kontrolirano odvoziti na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Karlovca.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložena su tri primjerka izmijenjenog glavnog projekta iz točke I. izreke ovog rješenja.
- b) priložene su propisane izjave projektanata da je glavni projekt izrađen u skladu s lokacijskom dozvolom i drugim propisima
  - Izjava projektanta arhitektonskog projekta (ovlaštena projektantica Marisa Šegulja, ing.građ., broj ovlaštenja A 1181) od svibnja 2015.
  - Izjava projektanta strojarskog projekta (ovlašteni projektant Goran Vizentin, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1675) od svibnja 2015.
- c) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
  - Ministarstvo zdravlja - Potvrda, KLASA: 361-03/15-01/163, URBROJ: 534-07-1-1-2/2-15-002, od 27.05.2015. godine.
  - Ministarstvo unutarnjih poslova, Uprava za inspekcijske i upravne poslove - Potvrda glavnog projekta, Broj: 511-01-208-58574/2-15, , od 21.07.2015. godine
  - Vodovod i kanalizacija d.o.o. Karlovac - Potvrda glavnog projekta, znak: 5-2538-0002/AŠK, od 28.08.2015. godine
  - Komunalno Duga Resa d.d. - Suglasnost, Ur.broj.: 614/2015, od 16.07.2015. godine
  - Hrvatske vode, VGO za srednju i donju Savu - Potvrda, KLASA: 325-01/15-07/002029, URBROJ: 374-21-3-15-2, od 25.05.2015. godine
  - Ministarstvo zaštite okoliša i prirode - Obavijest, KLASA: 351-03/15-04/473, URBROJ:517-06-2-2-15-2, od 12.06.2015. godine
- d) priložen je dokaz pravnog interesa
  - Dokaz pravnog interesa je dokazan u osnovnoj građevinskoj dozvoli te se sukladno čl. 126. točka 4. Zakona o gradnji u postupku donošenja rješenja o izmjeni i dopuni građevinske dozvole ne utvrđuju ponovno činjenice koje su utvrđene u postupku izdavanja dozvole.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja II izmjene i dopune građevinske dozvole utvrđeno je slijedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija,
- b) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela,

c) uvidom u glavni projekt iz točke 1. izreke ovog rješenja, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa uvjetima određenim izvršnim aktom:

- Lokacijska dozvola, KLASA: UP/I-350-05/05-01/156, URBROJ: 2133-08-03/4-06-15, od 20. siječnja 2006. godine, izdana po Uredu državne uprave u Karlovačkoj županiji, Služba za prostorno uređenje, graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko-pravne poslove, Ispostava Duga Resa i Izmjena i dopuna lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/12-01/147, URBROJ: 531-05-12-14, od 23. studenog 2012. godine, izdane po ovom Ministarstvu.

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) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te se na poziv odazvala stranka Veneto banka d.d., Zagreb, Draškovićeve 58, zastupana po punomoćniku gđinu. Berislavu Cuculić, koji nije imao primjedbe na spis predmeta.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 111. stavak 1. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ovog rješenja plaćena je u iznosu od 20.000,00 kuna na račun broj HR1210010051863000160 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:

Ovo rješenje je izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor. Upravni spor se pokreće pred Upravnim sudom u Rijeci u roku od 30 dana od dana primitka ovog akta. Tužba se navedenom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik ili se šalje poštom.



NAČELNICA SEKTORA

Vesna Veselin, dipl.ing.građ.

DOKUMENT: II IZMJENA I DOPUNA GRAĐEVINSKE DOZVOLE  
INVESTITOR: MEBU d.o.o. HR-47271 Netretić, Netretić bb, OIB 08939724713  
KLASA: UP/I-361-03/15-01/000089, URBROJ: 531-06-2-1-576-15-0010

ID: P20150617-756784-Z11

STRANA 3/4

DOSTAVITI:

1. MEBU d.o.o. HR-47271 Netretić, Netretić bb, sa glavnim projektom u dva primjerka,
2. Veneto banka d.d., Zagreb, Draškovićeve 58,
3. Oglasna ploča ovog Ministarstva – 8 dana
4. Evidencija, ovdje,
5. U spis, ovdje.

NA ZNANJE:

1. Općina Netretić, Netretić 3a, 47 271 Netretić, Upravni odjel nadležan za poslove prostornog uređenja
2. Općina Netretić, Netretić 3a, 47 271 Netretić, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa sa podacima za obračun komunalnog doprinosa
3. Hrvatske vode, VGI za mali sliv Kupa 47000 Karlovac, Obala Račkoga 10, sa podacima za obračun vodnog doprinosa



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja**  
**Uprava za dozvole državnog značaja**  
**Sektor građevinskih i uporabnih dozvola**

KLASA: UP/I-361-05/15-01/000072  
URBROJ: 531-06-2-2-607-16-0020  
Zagreb, 25. siječnja 2016.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, Uprava za dozvole državnog značaja, Sektor građevinskih i uporabnih dozvola, rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor MEBU d.o.o. HR-47271 Netretić, Netretić bb, OIB: 06939724713, na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj: 153/13), izdaje

## UPORABNU DOZVOLU

Dozvoljava se uporaba

### **GRAĐEVINE ZA PROIZVODNJU METIL ESTERA BILJNIH ULJA (MEBU)** kapaciteta 19 600 t/god

na k.č. 1287/1, k.o. Modruš Potok u Netretiću, u Karlovačkoj županiji, za koju je ovo Ministarstvo izdalo izvršni akt za građenje:

- građevinsku dozvolu, KLASA: UP/I-361-03/08-01/46, URBROJ: 531-18-1-1-576-10-43 od 26. veljače 2010.
- izmjenu i dopunu građevinske dozvole, KLASA: UP/I-361-03/12-01/167, URBROJ: 531-04-1-2-1-576-13-22 od 04. ožujka 2013.
- rješenje o II. izmjeni i dopuni građevinske dozvole, KLASA: UP/I-361-03/15-01/89, URBROJ: 531-06-2-1-576-15-10 od 19. listopada 2015.

### OBRAZLOŽENJE

Investitor MEBU d.o.o. HR-47271 Netretić, Netretić bb, OIB: 06939724713, je podneskom zaprimljenim u ovom Ministarstvu 11.11.2015. i dopunom zahtjeva zaprimljenom 01.12.2015. zatražio izdavanje uporabne dozvole iz izreke.

U postupku je utvrđeno da su uz zahtjev priloženi dokumenti propisani čl.137. st.2. Zakona o gradnji.

Obavljen je tehnički pregled u smislu odredbe članka 139. Zakona o gradnji, o čemu je sastavljen zapisnik KLASA: UP/I-361-05/15-01/72, URBROJ: 531-06-2-2-607-15-6 od 15.12.2015. u kojem je utvrđeno da je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom i njenim izmjenama i dopunama u pogledu ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih uvjeta i drugih uvjeta određenih građevinskom dozvolom.

Građevina je priključena na prometnu površinu i druge građevine i uređaje komunalne ili druge infrastrukture određene građevinskom dozvolom. 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  
PODNOŠITELJ: MEBU d.o.o. HR-47271 Netretić, Netretić bb, OIB: 06939724713  
KLASA: UP/I-361-05/15-01/000072, URBROJ: 531-06-2-2-607-16-0020

ID: P20151111-1356708-Z03

STRANA 1/2

Sukladno članku 141. stavku 3. Zakona o gradnji, budući da uredno pozvani predstavnici Ministarstva gospodarstva, Uprave za energetiku i rudarstvo; Ministarstva zaštite okoliša i prirode, Uprave za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom i Tijela nadležnog za atmosferu, more i tlo; Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Karlovcu; HEP ODS d.o.o. DP Elektra Karlovac.; Komunalnog Duga Resa d.o.o. i HTelekoma d.d. Zagreb, nisu prisustvovali tehničkom pregledu odnosno nisu dostavili svoje mišljenje u određenom roku, smatra se da je mišljenje dano, da se građevina može koristiti i da se može izdati uporabna dozvola

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 20. siječnja 2016. u iznosu od 20.000,00 kuna na račun broj HR1210010051863000160, 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, 120/06, 117/07, 26/08, 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 od 70,00 kuna državnim biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zalijepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovog tijela.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor. Upravni spor se pokreće pred Upravnim sudom u Rijeci u roku od 30 dana od dana primitka ovog akta. Tužba se navedenom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik ili se šalje poštom.



#### DOSTAVITI:

1. MEBU d.o.o.  
HR-47271 Netretić, Netretić bb,
2. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Karlovac, Odjel za katastar nekretnina Duga Resa – s jednim primjerkom ovjerenog geodetskog elaborata Duga Resa, Trg svetog Jurja 1,
3. Evidencija - ovdje,
4. U spis - ovdje.

DOCUMENT: UPORABNA DOZVOLA

PODNOŠITELJ: MEBU d.o.o. HR-47271 Netretić, Netretić bb, OIB: 06939724713

KLASA: UPII-361-05/15-01/000072, URBROJ: 531-06-2-2-607-16-0020

ID: P20151111-1356708-Z03

STRANA 2/2

**GPZ** građevno projektni zavod d.d.  
Đure Šporera 8, Rijeka  
OIB 01788637246

za projektiranje, konzalting i inženjering  
tel: + 385 51 333 550; fax: + 385 51 333 298

Br. Projekta : 131 / 12  
Br. Lista : I.

**CRHIVS**

REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA

Ovaj glavni projekt sastavni je dio  
građevinske dozvole.

Klas. ozn. UP/I-361-03/15-01/89-7  
Ur. broj: 531-06-2-1-576-75-10  
Od: 19-10-2015

Ovlaštena osoba:



**INVESTITOR** : **MEBU d.o.o.**

**NETRETIĆ bb, NETRETIĆ**

**GRAĐEVINA** : **PROIZVODNA GRAĐEVINA ZA PROIZVODNJU  
METIL ESTERA BILJNIH ULJA**

**LOKACIJA** : **NETRETIĆ bb, NETRETIĆ, na k.č. 1287/1 k.o. MODRUŠ POTOK**

**VRSTA PROJEKTA** : **GLAVNI PROJEKT - II. IZMJENA I DOPUNA**

**STRUKOVNA ODREDNICA** : **ARHITEKTONSKI DIO**

**ZAJEDNIČKA OZNAKA PROJEKTA** : **52 / 07**

**PROJEKT BR.** : **131 / 12**

**MAPA** : **1a - a**

**GLAVNI PROJEKTANT:** **NENAD BIJELIĆ, dipl.ing. arh.**

  
NENAD BIJELIĆ  
dipl.ing.arh.  
OVLAŠTENI ARHITEKT  
A 2559

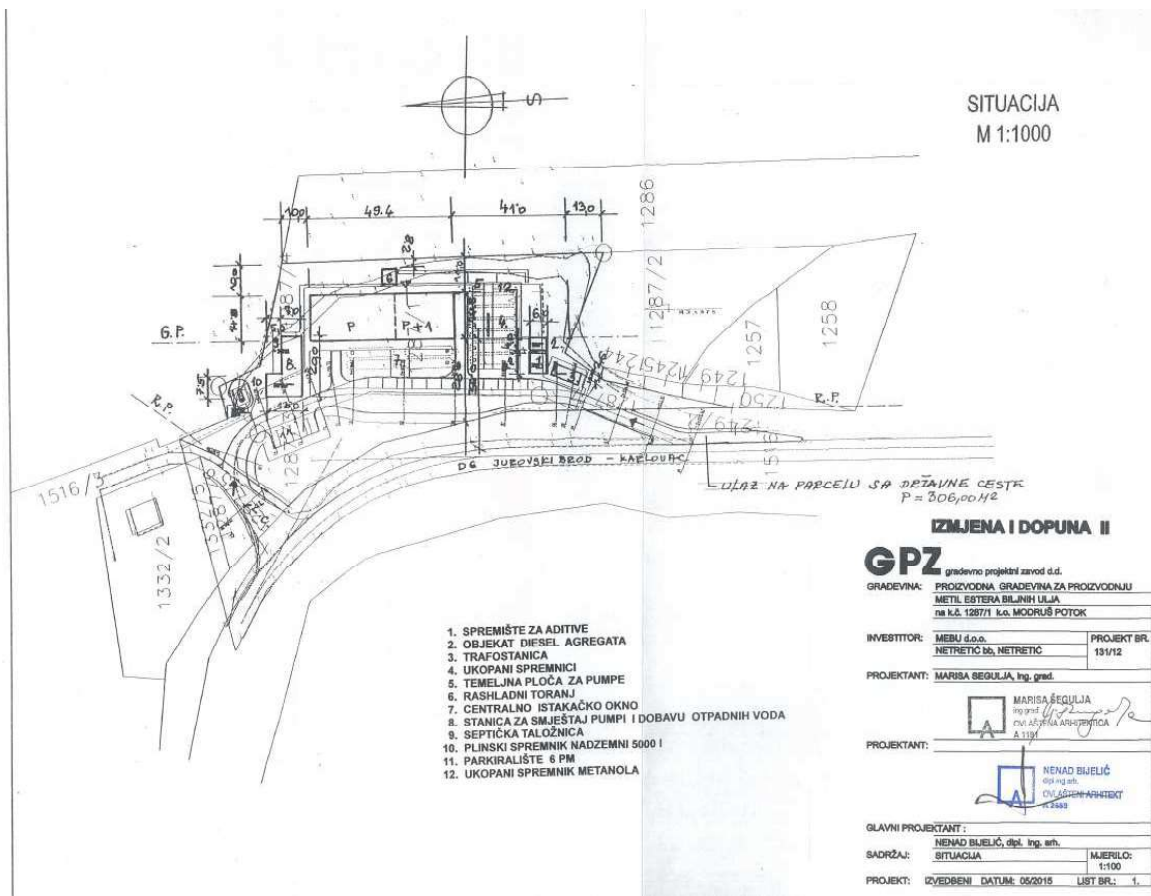
**PROJEKTANT:** **MARISA ŠEGULJA, ing. građ.**

  
MARISA ŠEGULJA  
ing.građ.  
OVLAŠTENI ARHITEKT  
A 1181

**DIREKTOR:** **SENO PAJEVIĆ, dipl. oec.**  
**DATUM:** **svibanj 2015 godine**

**GPZ d.d.**  
rijeka - đ. šporera 8

GRAĐEVINA : PROIZVODNA GRAĐEVINA ZA PROIZVODNJU METIL ESTERA BILJNIH ULJA  
INVESTITOR : MEBU d.o.o., NETRETIĆ bb, NETRETIĆ



SITUACIJA  
M 1:1000

**IZMJENA I DOPUNA II**

**GPZ** građevno projektni zavod d.o.o.

GRADEVINA: PROIZVODNA GRAĐEVINA ZA PROIZVODNJU METIL ESTERA BILJNIH ULJA na k.č. 1287/1 k.o. MOORUŠ POTOK

INVESTITOR: MEBU d.o.o. PROJEKT BR. 131/12  
NETRETIĆ bb, NETRETIĆ

PROJEKTANT: MARISA BEGULIJA, ing. građ.

PROJEKTANT: MARISA BEGULIJA, ing. građ.  
MARISA BEGULIJA  
ing. građ.  
OVIŠARSKA A 1191

PROJEKTANT: NENAD BIJELOČ, dipl. ing. arh.  
NENAD BIJELOČ  
dipl. ing. arh.  
OVIŠARSKA A 1191

GLAVNI PROJEKTANT: NENAD BIJELOČ, dipl. ing. arh.

SADRŽAJ: SITUACIJA MJEŠKO: 1:100

PROJEKT: UVEDBENI DATUM: 05/2015 LIST BR.: 1.



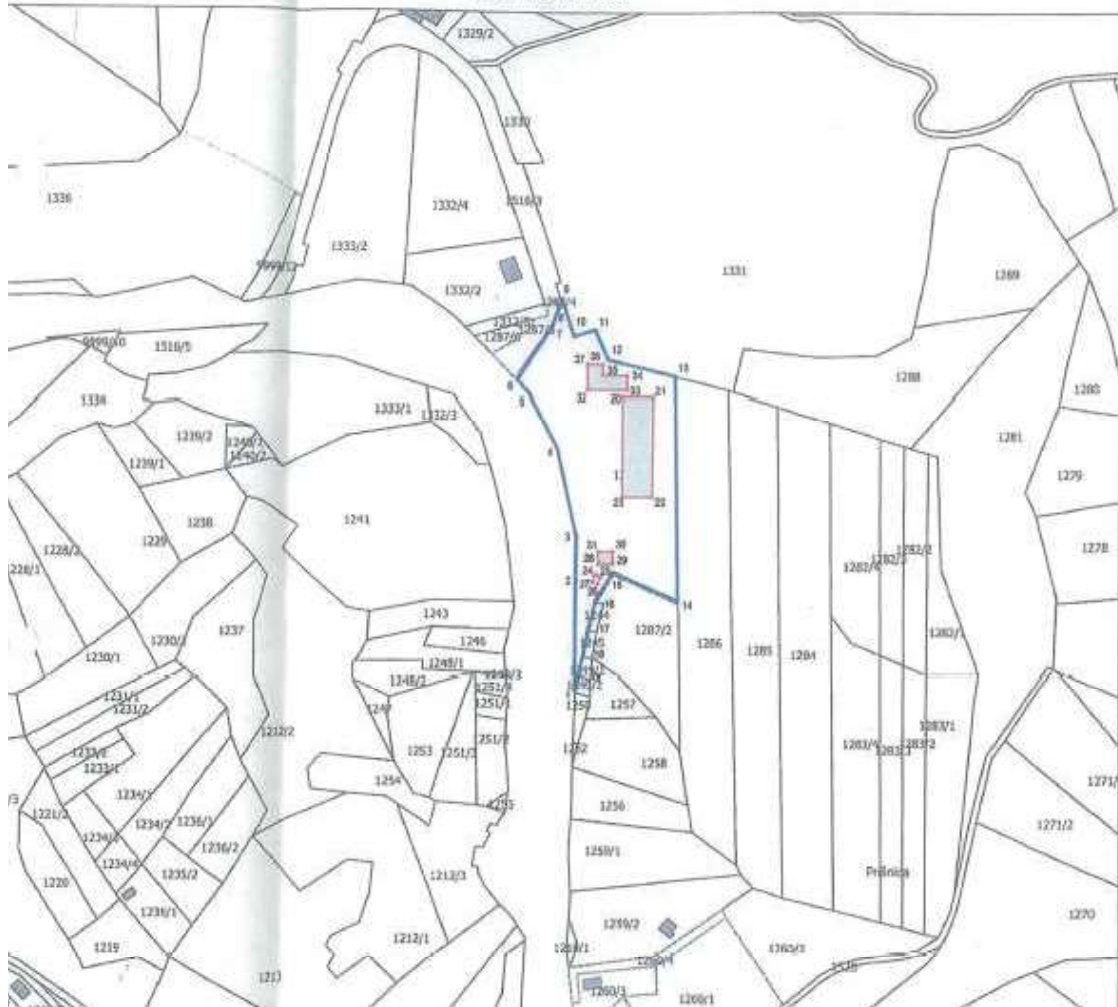
REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR  
KARLOVAC  
ODJEL ZA KATASTAR  
NEKRETNINA DUGA RESA

K.o.Modruš Potok  
1287/1,1287/4 i dr.

KLASA:935-06/15-01/486  
URBROJ:541-13-03/5-15-2  
DUGA RESA, 20.05.2015.

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2880  
Izvorno mjerilo 1:2880





**GEO-M**

Agencija za uklanjanje nekretnina i geodetske poslove

Krašić, Hrženik 37  
10454 Krašić

Tel. 047/ 731-290  
Mob. 099/ 864 2642

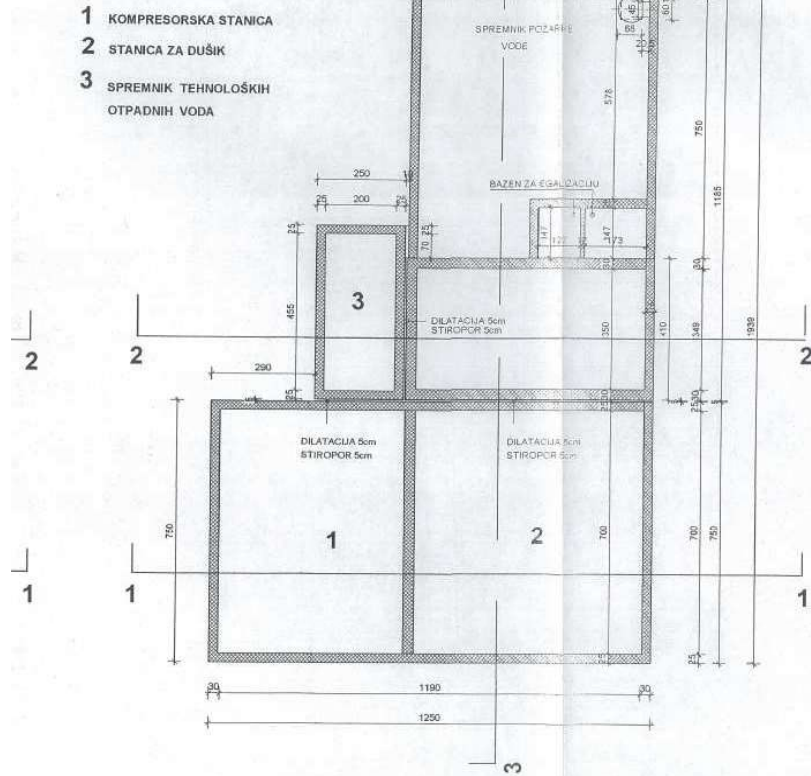
OIB: 53803473001  
e-mail: [zeljko.tucek@gmz.com](mailto:zeljko.tucek@gmz.com)



PODACI O IZGRADENIM ZGRADAMA :		GEODETSKI SNIMAK PREKLOPLJEN NA DOF5/2011
Podnositelj zahtjeva:	MEBU d.o.o	Mjerilo 1 : 1000
Matični broj i ime katastarske čestice:	307769 K.O. Modruš Potok	Izradio:
Katastarske čestice:	1287/1	Željko Tuček, geodeta
Ime naselja, ulica/trg, kućni broj:	Netrešić BB	<b>GEO-M</b> - Agencija za uklanjanje nekretnina i geodetske poslove KRAŠIĆ, Hrženik 37
Koordinatni sustav/projeksija:	HTRS96/TM	
Mjesto i datum izrade:	05. svibnja 2015.	

TLOCRT UKOPANIH SPREMNIKA  
MJ 1:100

IZMJENA I DOPUNA II



KOMPRESORSKA STANICA  
STANICA ZA DUŠIK  
SPREMNIK TEHNOLOŠKIH  
OTPADNIH VODA  
STANICA ZA SMJEŠTAJ PUMPI  
ZA HIDRANTSKU VODU

**GPZ**

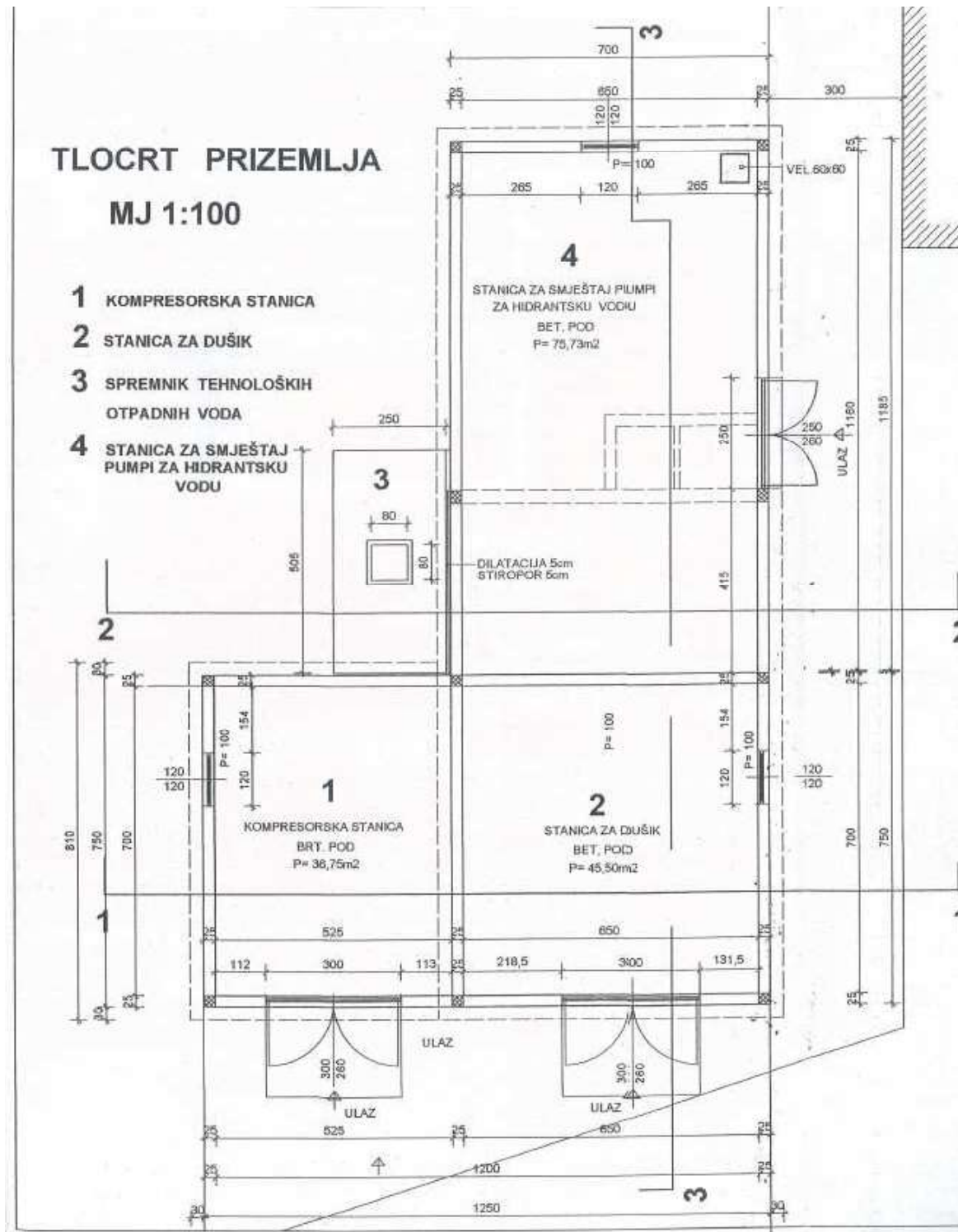
gradovno projektni zavod d.d.	
GRADEVINA:	PROIZVODNA GRADEVINA ZA PROIZVODNJU METIL ESTERA BILJNIH ULJA na k.č. 1287/1 k.o. MOORUŠ POTOK
INVESTITOR:	MEBU d.o.o. <span style="float: right;">POSREDOVANJE 13/712</span>
PROJEKTANT:	MARISA ŠEGULJA, ing. grad.
PROJEKTANT:	MARISA ŠEGULJA ing. grad. OVLASTENA ARHITEKTA A 1181
PROJEKTANT:	NENAD BIJELOČ ing. arh. OVLASTENI ARHITEKT A 2589
GLAVNI PROJEKTANT:	NENAD BIJELOČ, dipl. ing. arh.
SADRŽAJ:	TLOCRT TEMELJA <span style="float: right;">skala: 1:00</span>
PROJEKT: IZVEDBENI	DATUM: 05/2015 <span style="float: right;">LIST BR.: 1.</span>

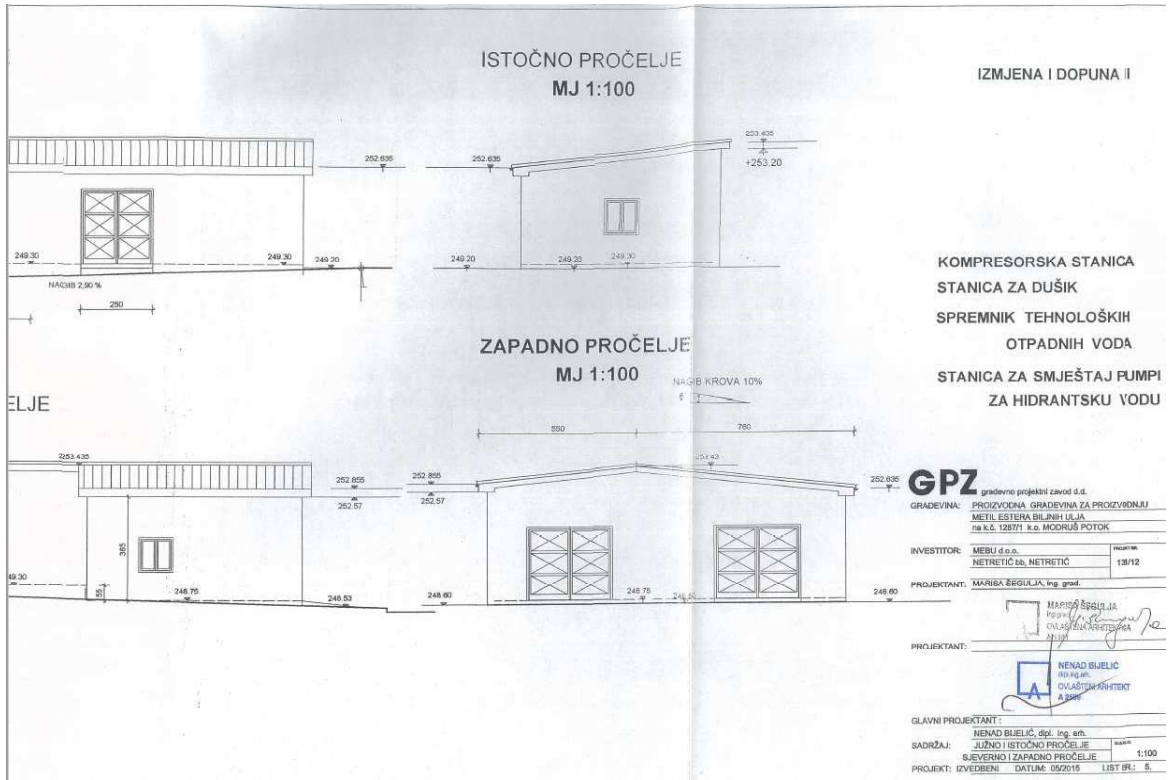
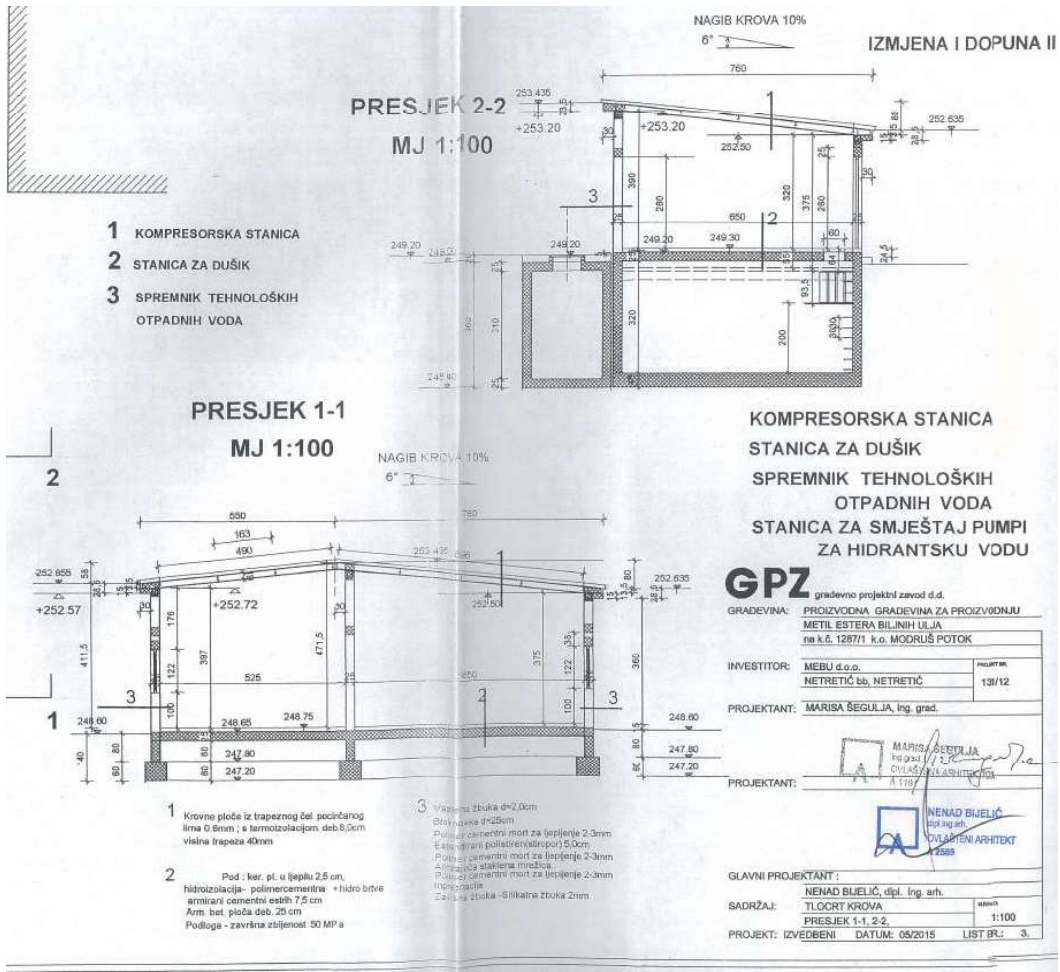


# TLOCRT PRIZEMLJA

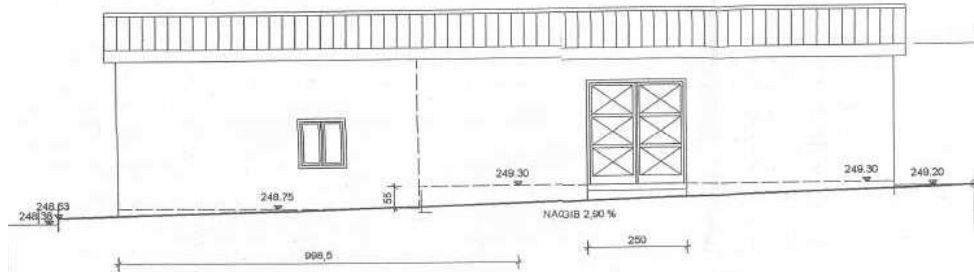
## MJ 1:100

- 1** KOMPRESORSKA STANICA
- 2** STANICA ZA DUŠIK
- 3** SPREMIK TEHNOLOŠKIH  
OTPADNIH VODA
- 4** STANICA ZA SMJEŠTAJ  
PUMPI ZA HIDRANTSKU  
VODU

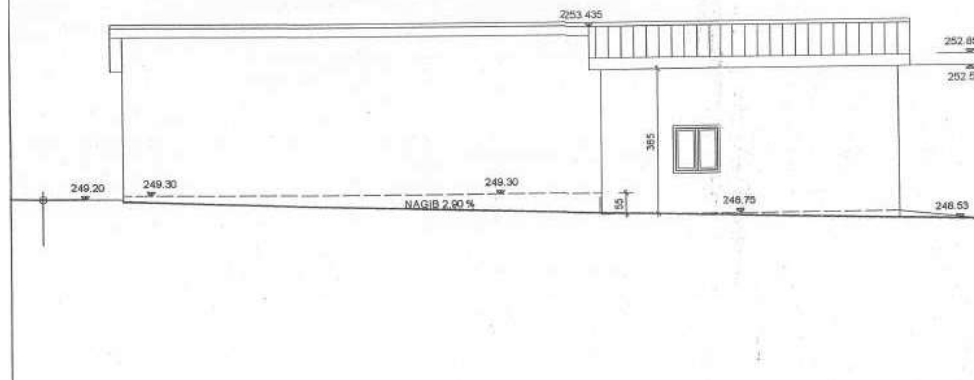




JUŽNO PROČELJE  
MJ 1:100



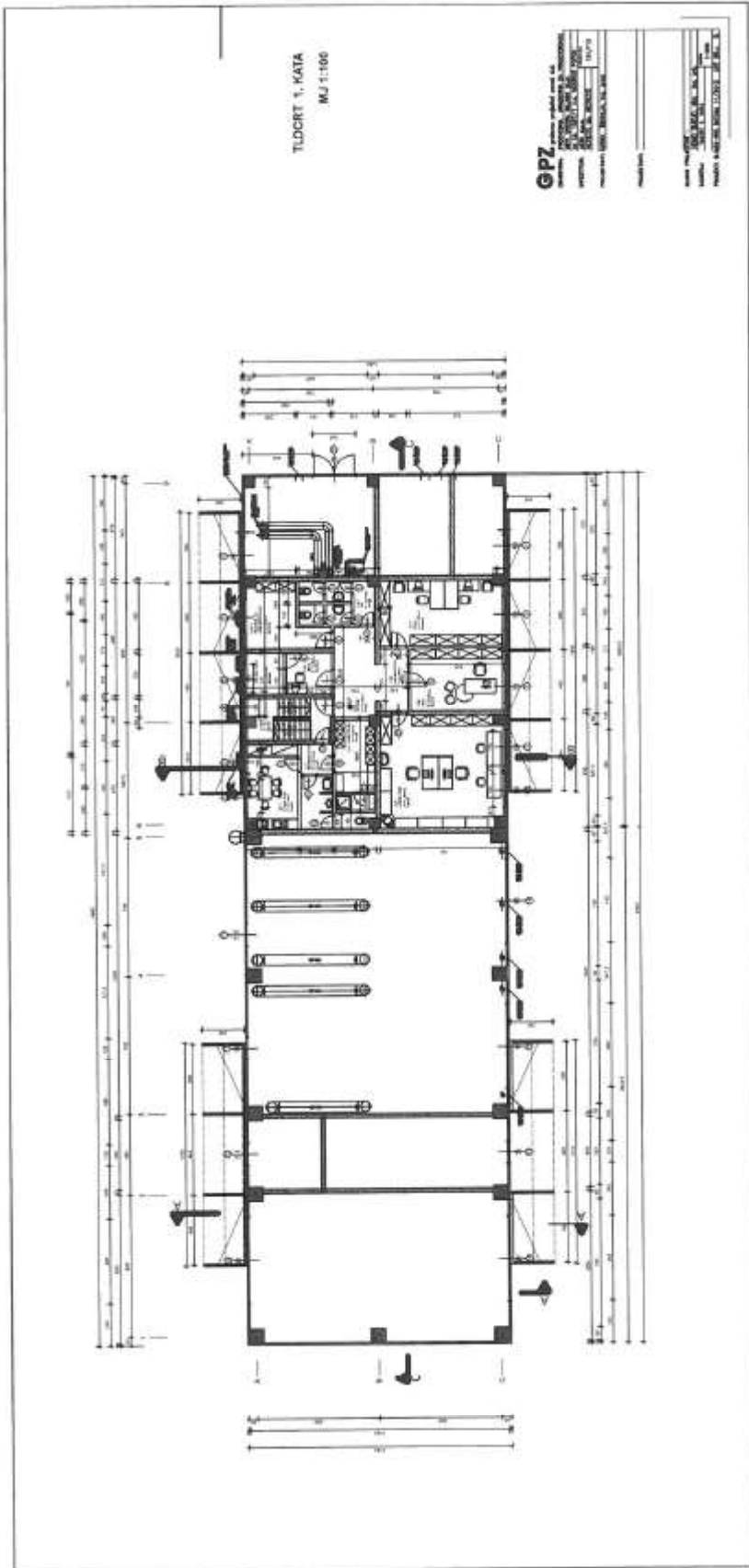
SJEVERNO PROČELJE  
MJ 1:100







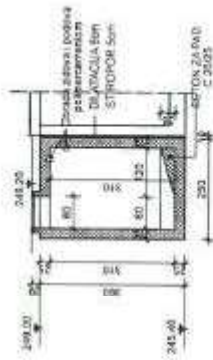




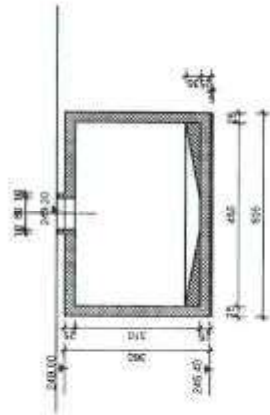




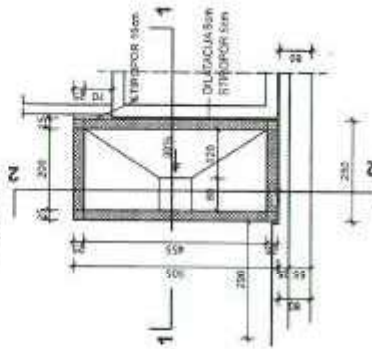
PRESJEK 1-1 :



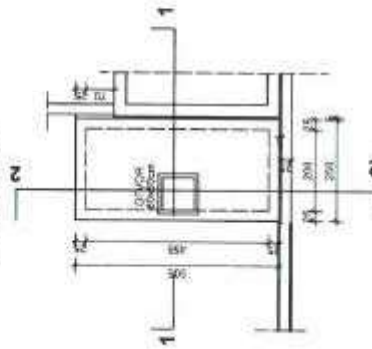
PRESJEK 2-2 :



TLOCRT :



POGLED ODOZGO :



## SPREMNIK KONCENTRATA

**GPZ**

proječno projektirano zvezd d.d.  
 INŽENJERSKA AGENCIJA ZA PROJEKCIJSKE  
 IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I  
 MEHANIČKE KONSTRUKCIJE  
 TR. ŠT. 1207/1 - 100000000 POTON

INVESTITOR: MEBU D.O.O.  
 IŠTRETIC 85, HETREČ  
 131/12

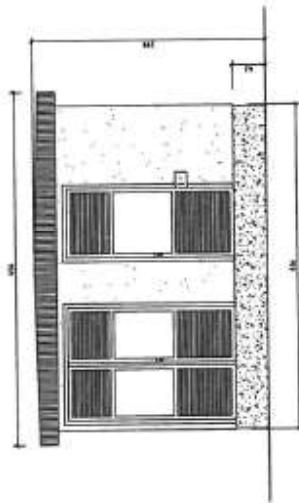
PROJEKTANT: MARIJA BEŠKLAŠIĆ, ING. GRBIL

PROJEKTANT:

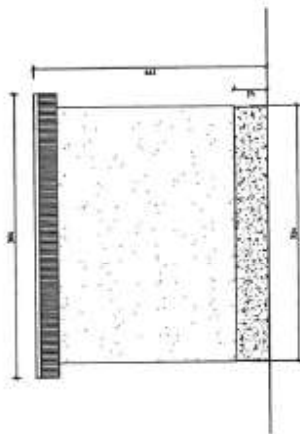
GLAVNI PROJEKTANT: MARIJA BEŠKLAŠIĆ, ING. GRBIL  
 SAHRANA: SPREMNIK KONCENTRATA  
 TLOCRT, PRESJEK, POGLED ODOZGO  
 PROJEKT: GLAVNI-ARR DATUM: 10/2013 LIST BR.: 1

stranica br. 48

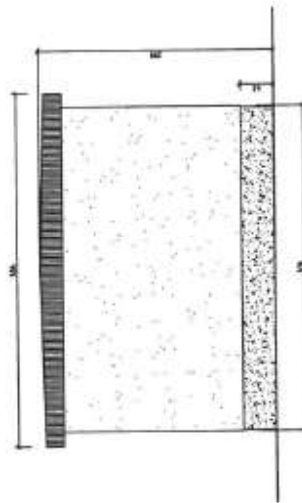
ZAPAD



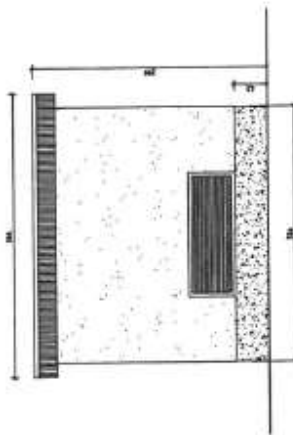
JUG



ISTOK



SJEVER



<b>MEBU D.O.O.</b> Istarska ulica Metković Matije Gupca 51000		<b>MEBU D.O.O.</b> Istarska ulica Metković Matije Gupca 51000	
Projekat: <b>STAN PROJEKT</b> Izvršio: <b>STAN PROJEKT</b> Datum: <b>12.01.2017.</b>		Projektant: <b>STAN PROJEKT</b> Izvršio: <b>STAN PROJEKT</b> Datum: <b>12.01.2017.</b>	
Naziv objekta: <b>PROJEKCIJA PROJEKTA ZA PROJEKTOVANJE I USTANOVLJAVANJE STANOVANJA U ZGRADI</b> Adresa objekta: <b>Ulica Matije Gupca, Metković</b> Broj objekta: <b>12.01.2017.</b>		Naziv objekta: <b>PROJEKCIJA PROJEKTA ZA PROJEKTOVANJE I USTANOVLJAVANJE STANOVANJA U ZGRADI</b> Adresa objekta: <b>Ulica Matije Gupca, Metković</b> Broj objekta: <b>12.01.2017.</b>	
Mjerilo: <b>1:50</b> Datum: <b>12.01.2017.</b>		Mjerilo: <b>1:50</b> Datum: <b>12.01.2017.</b>	
Stranica: <b>1</b>		Stranica: <b>1</b>	

## Izjava o neovisnosti i nepristranosti

Usluga pružena s moje strane obavljena je sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima, Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), i Pravilniku o procjeni nekretnina ( NN 105/15 ) .

Djelujem kao neovisna stranka te moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti. Pretpostavljam, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su mi predloženi. Svi fajlovi, radni materijal i dokumentacija napravljeni za vrijeme trajanja našeg zadatka biti će imovina tvrtke u kojoj radim.

Moje potpuno izvješće možete dati zainteresiranim trećim stranama izvan vaše organizacije koje trebaju biti upoznate. Zadržavam pravo uključivanja Vas u listu klijenata. Ja ću, po pravnoj obvezi, smatrati povjerljivom svu konverzaciju, povjerene mi dokumente te moje izvješće. Ovi uvjeti se mogu mijenjati samo uz pismenu suglasnost obje stranaka.

**Procjenitelj:  
Jasminka Lilić, dipl.ing.građ.**

## Rješenje o imenovanju sudskog vještaka



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Rijeci  
Rijeka, Zadarska 1 i 3  
Ured predsjednice suda  
Broj: 4 Su-227/2020-2  
Rijeka, 12. studenoga 2020.

Na temelju odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("N.N.", br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19), odredbe članka 17. stavak 1. alineja 7. Sudskog poslovnika ("N.N.", br. 37/2014, 49/2014, 8/15, 35/15, 123/15, 45/16, 39/17, 33/17, 34/17, 57/17, 101/18, 119/18, 81/19, 128/19, 39/20, 47/20), kao i odredbe članka 10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("N.N." br. 38/14, 123/15, 29/16, ispravak 61/19), predsjednica Trgovačkog suda u Rijeci Ika Mohorović, 12. studenoga 2020. godine donijela je sljedeće

### RJEŠENJE

JASMINKA LILIĆ iz Rijeke, Švalbina 7, OIB: 23206156984, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područje GRADITELJSTVA I PROCJENU NEKRETNINA na vrijeme od 4 (četiri) godine, počev od 30. prosinca 2020. godine za područje Trgovačkog suda u Rijeci.

#### Obrazloženje

Na temelju odredbe članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima Trgovačkom sudu u Rijeci 2. studenoga 2020. godine obratila se Jasminka Lilić iz Rijeke, sa zamolbom za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za područje graditeljstva i procjene nekretnina na Trgovačkom sudu u Rijeci. Uz zahtjev imenovana je dostavila: policu osiguranja, elektronički zapis o radnom odnosu, uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak, popis vještačenja obavljenih u prethodnom mandatu, rješenje iz prethodnog mandata.

Uvidom u priloženu dokumentaciju utvrđeno je da imenovana ispunjava sve uvjete iz članka 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima za ponovno imenovanje, te je na temelju odredbe članka 12. Pravilnika o sudskim vještacima riješeno kao u izreci rješenja.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se podnosi putem predsjednika Trgovačkog suda u Rijeci u dva istovjetna primjerka s dva preslika rješenja, a o žalbi odlučuje Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske.

PREDSJEDNICA SUDA  
Ika Mohorović

Dostaviti:

1. Jasminka Lilić, Rijeka, Švalbina 7
2. Ministarstvo pravosuđa RH,
3. Arhiva, ovdje

Dokument je elektronički potpisan:

IKA MOHOROVIĆ

Vrijeme potpisivanja:  
12-11-2020  
14:33:03

DN  
O=RH  
O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI  
C=HR  
E=IKAMOHO@TRGOVAKI.SUD.RIJECI.HR  
OU=RIJKA  
OU=MOHOROVIC  
OU=IKAMOHO

Broj zapisa: **1789a-bcef6**

Kontrolni broj: **0c139-767f4-1907d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=IKA MOHOROVIĆ, L=RJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.