

Naručitelj: ALMA KLEPAC  
Zagreb, Drage Gervaisa 4

Predmet: NEIZGRAĐENO ZEMLJIŠTE  
Slavonski Brod

Identifikacija: k.o. Slavonski Brod  
zk.ul.br. 11829 zk.č.br. 2317/48  
zk.ul.br. 11833 zk.č.br. 2317/99 i 2317/105

Površina: zk.č.br. 2317/48 P = 575 m<sup>2</sup>  
zk.č.br. 2317/99 P = 94 m<sup>2</sup>  
zk.č.br. 2317/105 P = 242 m<sup>2</sup>

### PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA PREMA STANJU I VRIJEDNOSTIMA U V/2020.G.



Tržišna vrijednost suvlasničkog dijela - ECOS TRGOVINA d.o.o.:

59.389,42 kn = 7.841,04 EUR



Izradio:

**HRVOJE BALIJA**, dipl.ing.  
Sudski vještak za graditeljstvo  
i procjenu nekretnina

Zagreb, 27.05.2020. g.



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

Broj: 4 Su-913/18  
Zagreb, 13. srpnja 2018.

RJEŠENJE

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

riješio je

**Hrvoje Balijske, dipl.ing.građ.** iz Zagreba, Šestinski dol 86g, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

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

Nakon što je utvrđeno da ne postoje zapreke iz čl. 12. st. 4. Pravilnika, riješeno je kao u izreci.

PREDSJEDNIK SUDA  
Ivan Turudić univ.spec.crim.



O tome obavijest:

1. Hrvoje Balijske
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis

## 1. UVODNI PODACI

### 1.1. Zadatak

Potpisani vještak dobio je zadatak izraditi procjenu tržišne vrijednosti nekretnina oznake:

Identifikacija nekretnina:	k.o. <b>Slavonski Brod</b> zk.ul.br. <b>11829</b> zk.č.br. <b>2317/48</b> zk.ul.br. <b>11833</b> zk.č.br. <b>2317/99 i 2317/105</b>
-------------------------------	---

nekretnina: na lokaciji:	<b>NEIZGRAĐENO ZEMLJIŠTE</b> <b>Slavonski Brod</b>
-----------------------------	---

Dan vrednovanja:	27.05.2020.
Dan kakvoće:	27.05.2020.

### 1.2. Popis primijenjenih propisa, te korištene stručne i znanstvene literature

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Krtalić V. (2007): Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina

### 1.3. Opći uvjeti

- **Vještak ne garantira niti snosi odgovornost za eventualnu netočnost predloženih i pribavljenih podataka korištenih za izradu ovog elaborata procjene.**
- **Predmet ove procjene nije geodetska, urbanistička ili imovinsko-pravna provjera, niti provjera s upravno-pravnog naslova.**
- **Vještak izjavljuje da ovaj elaborat izrađuje nepristrano i neovisno, primjenjujući sva svoja stručna znanja iz područja zadatka vještačenja.**
- **Iskazane cijene ne uključuju poreze koji se obračunavaju prilikom prometa nekretnina.**



**ZEMLJOPISNNA KARTA**



**DETALJNA SITUACIJA**

## 2. NALAZ

### 2.1. Identifikacija nekretnina

Identifikacija predmetnih nekretnina izvršena je glede uvida u pribavljenu dokumentaciju.

#### a. Zemljišno-knjižno stanje

U pribavljenim prikazima z.k. uložaka iskazano je:

k.o. **Slavonski Brod**

zk.ul.br. <b>11829</b>		
zk.č.br. <b>2317/48</b>	livada	<b>575 m2</b>

Vlasnik: **ECOS TRGOVINA DOO i drugi** 3. Suvlasnički dio: 239/575  
Zagreb, Škorpikova 22

zk.ul.br. <b>11833</b>		
zk.č.br. <b>2317/99</b>	put	<b>94 m2</b>
zk.č.br. <b>2317/105</b>	put	<b>242 m2</b>

Knjižni vlasnici: **ECOS TRGOVINA DOO i drugi** 1. Suvlasnički dio: 585/5000  
Zagreb, Škorpikova 22

<b>Ukupno:</b>	<b>911 m2</b>
----------------	---------------

#### b. Katastarsko stanje

U pribavljenim posjedovnim listovima iskazano je:

k.o. **Slavonski Brod**

p.l.br. <b>12258</b>		
k.č.br. <b>2317/48</b>	livada	<b>575 m2</b>

p.l.br. <b>12257</b>		
k.č.br. <b>2317/99</b>	put	<b>94 m2</b>
k.č.br. <b>2317/105</b>	put	<b>242 m2</b>

<b>Ukupno:</b>	<b>911 m2</b>
----------------	---------------

### c. Identifikacija čestica i površina zemljišta

Uvidom u pribavljene z.k i katastarske podatke utvrđuje se da su podaci o površini zemljišta u z.k. i katastarskom operatu usklađeni, odnosno:

#### Z-k. operat:

k.o. Slavonski Brod		odgovara
zk.č.br.	P (m2)	
zk.č.br. <b>2317/48</b>	575	
zk.č.br. <b>2317/99</b>	94	
zk.č.br. <b>2317/105</b>	242	
<b>Ukupno:</b>	<b>911</b>	

#### Katastarski operat:

k.o. Slavonski Brod	
k.č.br.	P (m2)
k.č.br. <b>2317/48</b>	575
k.č.br. <b>2317/99</b>	94
k.č.br. <b>2317/105</b>	242
<b>Ukupno:</b>	<b>911</b>

Dakle, ukupna površina zemljišta iznosi:

**P = 911 m2**



## IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 500



**PRIKAZ DIGITALNOG KATASTARSKOG PLANA UKLOPLJEN U DOF LOKACIJE**  
(izvor: <https://oss.uredjenazemlja.hr>)



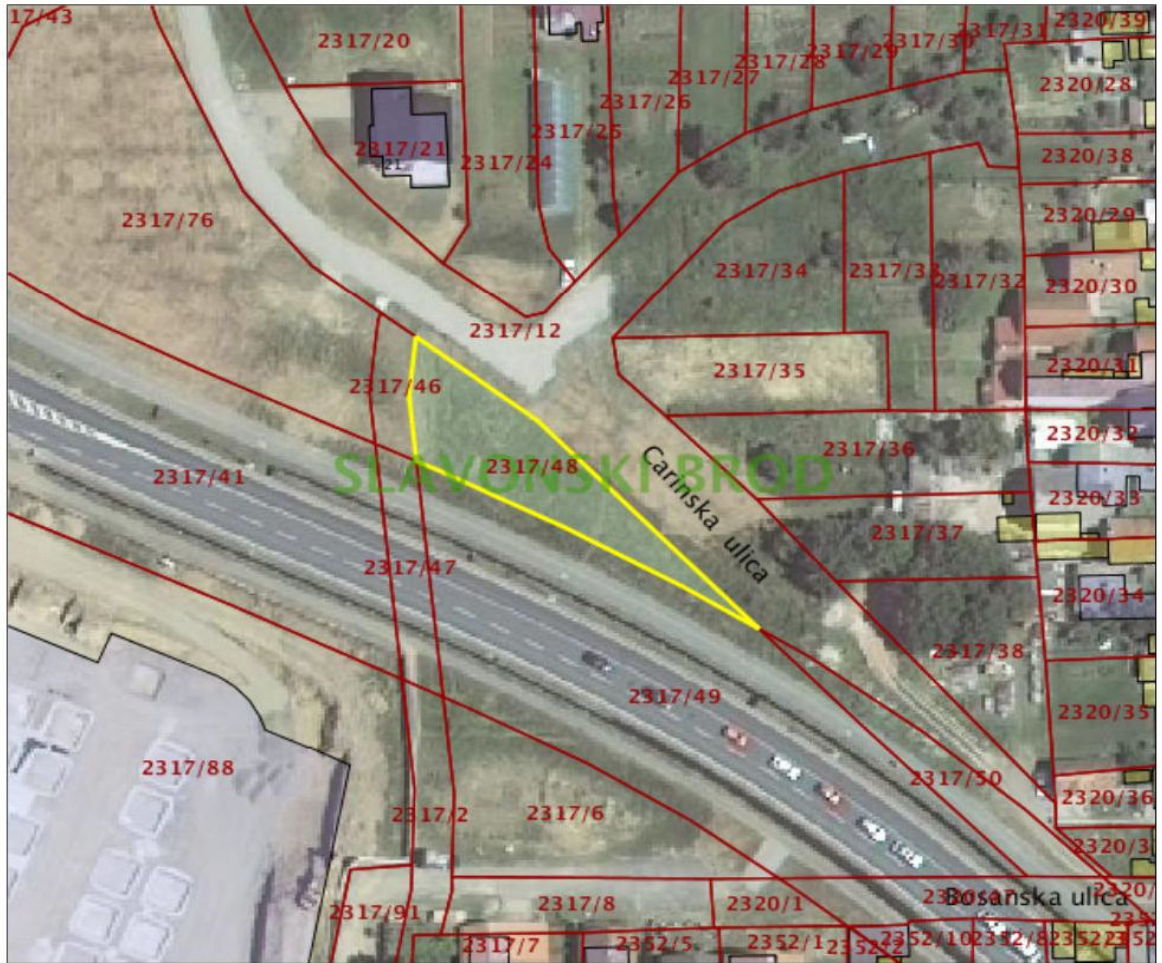
REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SLAVONSKI BROD

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. SLAVONSKI BROD, 328758  
k.č. br.: 2317/48

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000  
Izorno mjerilo plana 1:1000

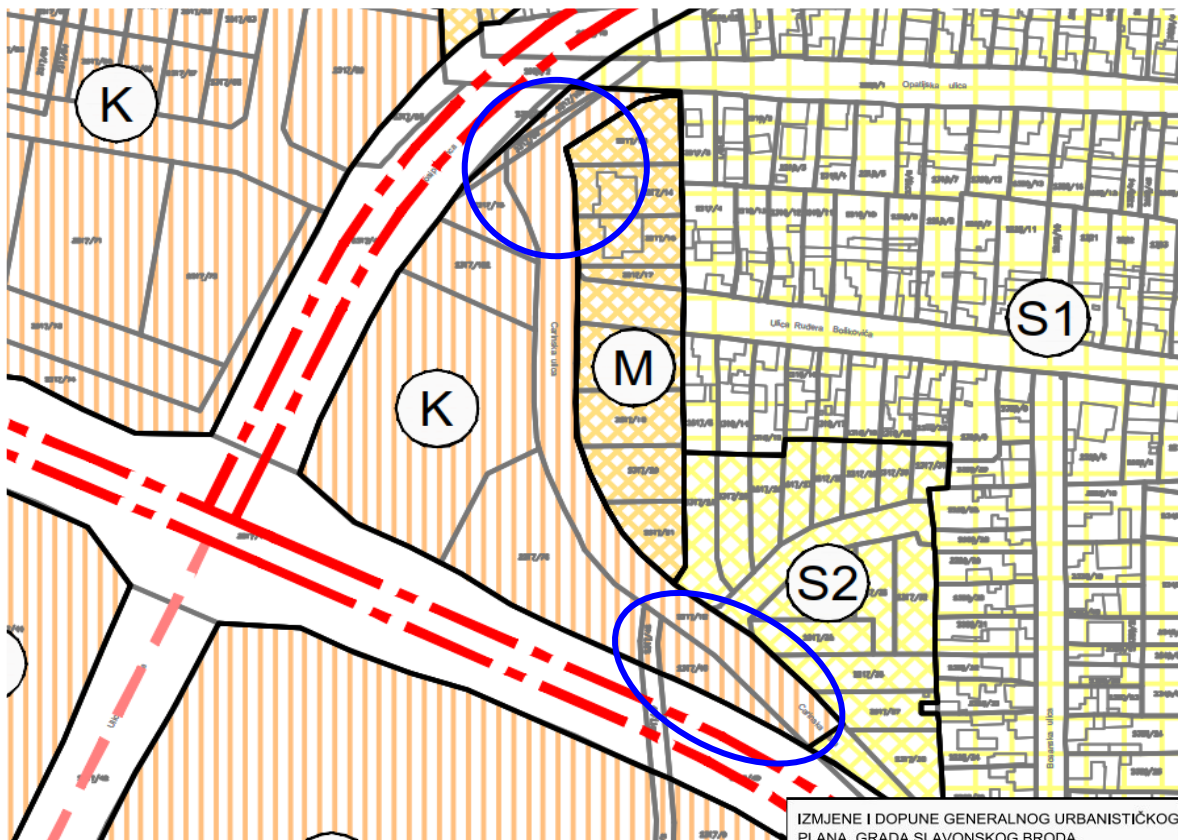


## 2.2. Prostorno-planski uvjeti

### Važeći prostorno-planski uvjeti na dan vrednovanja i dan kakvoće:

Prostorno-planski uvjeti utvrđuju se glede uvida u Izmjene i dopune GUP-a Grada Slavenskog Broda i izmjene i dopune PUP Jelas, sve dostupno na web stranici Grada Slavenskog Broda <https://www.slavonski-brod.hr>.


### a. Izvod iz Izmjena i dopuna GUP-a Grada Slavenskog Broda

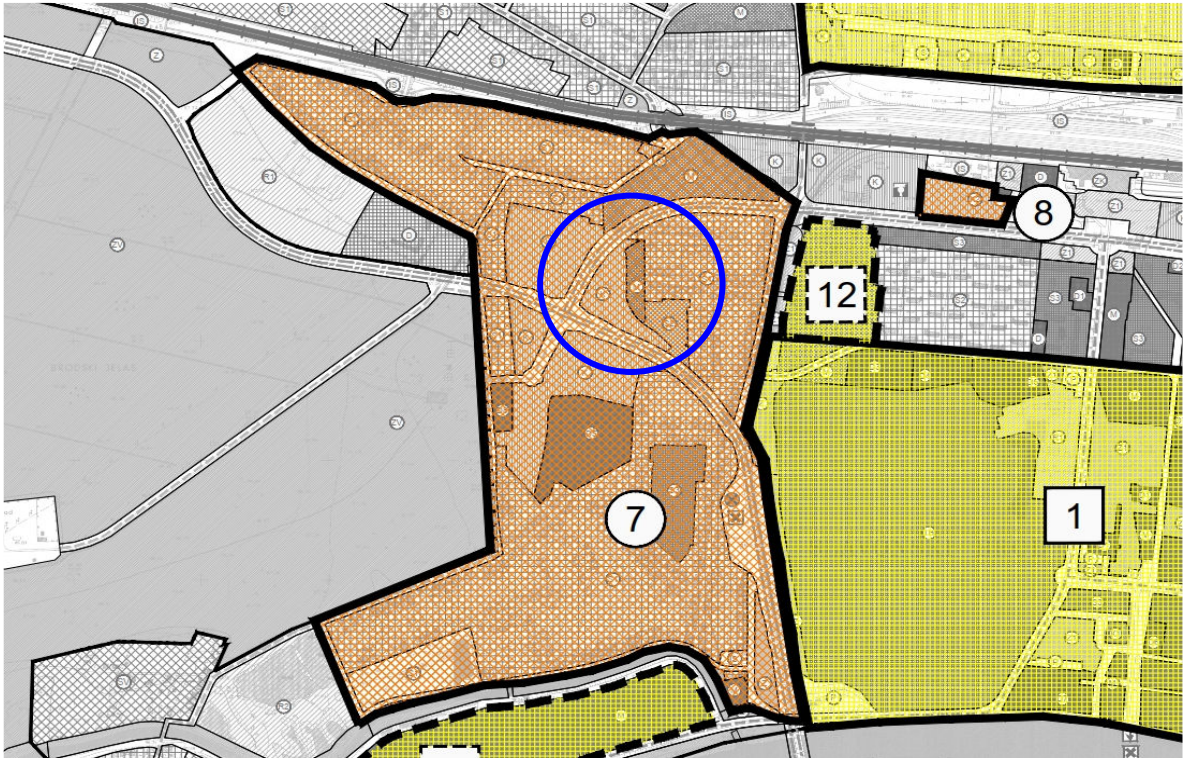


### IZVOD IZ GRAFIČKOG DIJELA IiD. GUP-A GRADA SLAVENSKOG BRODA Korištenje i namjena prostora


 Lokacija predmetne parcele






postojeće	planirano	TUMAČ ZNAKOVA
<b>RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA</b>		
		<b>STAMBENA NAMJENA</b> - S1-obiteljske kuće, S2-niska stambena izgradnja, S3-višestambena izgradnja
		<b>STAMBENA NAMJENA</b> - SV-zona sanacije degradiranog područja dijela vodocrpilišta
		<b>MJEŠOVITA NAMJENA</b>
		<b>JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA</b> D1-upravna, D2-socijalna, D3-zdravstvena, D4-predškolska, D5-školska D6-znanost i visoka učilišta, D7-kultura, D8-vjerska, D9-stud. i đački dom
		<b>GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA</b>
		<b>GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA</b> K1-pretežito uslužna, K2-pretežito poslovno-prodajna, K3-pretežito komunalno-uslužna, K-poslovna svih namjena
		<b>GOSPODARSKA NAMJENA -UGOSTITELJSKO TURISTIČKA</b>

IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA SLAVENSKOG BRODA	
Naziv kartografskog prikaza: 1.1. Korištenje i namjena prostora	
	0 100 500 1000m MJ. 1 : 10 000
Odluka o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Slavenskog Brod Službeni vjesnik Brodsko - posavske županije 19/08 Javna rasprava (datum objave): Glas Slavonje 29. srpnja 2015. godine i Posavska Hrvatska 31. srpnja 2015. godine Pečat tijela odgovornog za javnu raspravu:	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Službeni glasnik Grada Slavenskog Brod broj 01/16 Javni uvid držan od: 06. kolovoza 2015. do: 04. rujna 2015. Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Damir Klaić, dipl.ing.grad.
Pravna osoba / tijelo koje je izradilo plan: <b>URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o., ZAGREB</b> Zagreb, Frane Petrića 4	
Pečat pravne osobe / tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrt prijedloga plana: Lidija Šešec, dipl.ing.arh. do veljače 2014. godine mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh. od ožujka 2014. godine	Stručni tim u izradi plana: Dunja Obvatić, dipl.ing.arh. Lidija Šešec, dipl.ing.arh. Petra Igrc, dipl.ing.arh. Nikola Adrović, mag.ing. arh. i grad. inž.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:
Istovjetnost ovog plana sa izvornikom ovjerava: (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:




**IZVOD IZ GRAFIČKOG DIJELA IiD.  
GUP-A GRADA SLAVONSKOG BRODA  
Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite**

 Lokacija predmetne parcele

TUMAČ ZNAKOVA	
<b>GRANICE</b>	
	GRANICA GUP-A
	DRŽAVNA I ŽUPANIJSKA GRANICA
<b>LIST 4.4. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite</b>	
<b>PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE</b>	
 1-4	OBUHVAT VAŽEĆEG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA (UPU)
 5-14	OBUHVAT VAŽEĆEG DETALJNOG PLANA UREĐENJA (DPU) I PROVEDBENOG URBANISTIČKOG PLANA (PUP)
 1-22	OBUHVAT IZRADE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA (UPU)


**VAŽEĆI DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA (UPU, DPU i PUP)**

1. UPU "Povijesna i urbanistička cijelina s gradskom jezgrom"
2. UPU gospodarsko-proizvodne zone "Đuro Đaković"
3. UPU "Veliko polje - sjever"
4. UPU "Gospodarsko-proizvodne zone Bjeliš - zapad"
5. DPU "Novo naselje u MO Josip Rimac"
6. DPU zone "Ciglane"
7. PUP "Jelas"
8. PUP "Robna kuća Svačićeva"
9. PUP "Brodski Varoš, jug - Budainka"
10. PUP "M. Pijade", a sada naselja "Z. Frankopan"
11. PUP "F.Sertić", a sada naselje "A.Hebrang"
12. PUP "Šestinac"
13. PUP "INA - Plin"
14. PUP "Eksperimentalno solarno naselje Glogovica"

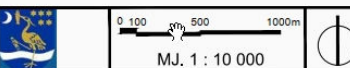
IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA SLAVONSKOG BRODA	
Naziv kartografskog prikaza: 4.4.Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite	
	0 100 500 1000m M.J. 1 : 10 000
<p>Odluka o izradi izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Slavonski Brod Službeni vjesnik Brodsko - posavske županije 14/08 Javna rasprava (datum objave): Glas Slavonske 28. srpnja 2015. godine i Posavska Hrvatska 31. srpnja 2015. godine</p>	<p>Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Službeni glasnik Grada Slavonskog Broda broj 01/15 Javni uvid držan od: 06. kolovoz 2015. do: 04. rujna 2015.</p>
Pečat tijela odgovornog za javnu raspravu:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  Damir Klasić, dipl.ing.grad.
Pravna osoba / tijelo koje je izradilo plan: <b>URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o., ZAGREB</b> Zagreb, Frane Petrića 4	
Pečat pravne osobe / tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: Lidija Škec, dipl.ing.arh. do veljače 2014. godine mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh. od ožujka 2014. godine	
Stručni tim u izradi plana: Dunja Obvatc, dipl.ing.arh. Dean Vučić, ing.geod. Lidija Škec, dipl.ing.arh. Mladen Klarić, ing.grad. Petra Igrš, dipl.ing.arh. Damir Blažević, dipl.ing.arh. Nikola Adrović, mag.ing.aedif.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:
Istovjetnost ovog plana sa izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:
(ime, prezime i potpis)	



**IZVOD IZ GRAFIČKOG DIJELA IiD.  
GUP-A GRADA SLAVONSKOG BRODA  
Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite**

 Lokacija predmetne parcele

TUMAČ ZNAKOVA	
NAČIN I UVJETI GRADNJE	
	ZONA 1.1 - 1.7 S1 - obiteljske kuće, S2 - niska stambena izgradnja, S3 - višestambena izgradnja, SV - zona sanacije degradiranog područja dijela vodocrpilišta
	ZONA 2.1 - 2.4 M - mješovita namjena
	ZONA 3.1 - 3.4 K - gospodarska namjena - poslovna
	ZONA 4.1 - 4.4 I - gospodarska namjena - proizvodna
	ZONA 5.1 - 5.4 T - gospodarska namjena - ugostiteljsko - turistička
	ZONA 6.1 - 6.4 D - društvena namjena
	TVRĐAVA BROD
	ZONA R1 - R3 R - sportsko - rekreacijska namjena
	GROBLJE

IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA SLAVONSKOG BRODA	
Naziv kartografskog prikaza: 4.5. Način i uvjeti gradnje	
	
M.J. 1 : 10 000	
Odluka o Izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Slavonski Brod Službeni vjesnik Brodsko - posavske županije 19/09 Javna rasprava (datum objave): Glas Slavonske 29. srpnja 2015. godine i Posavska Hrvatska 31. srpnja 2015. godine Pečat tijela odgovornog za javnu raspravu:	
Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Službeni glasnik Grada Slavonskog Broda broj 01/15 Javni uvid držan od: 06. kolovoza 2015. do: 04. rujna 2015. Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Damir Klaić, dipl.ing.grad.	
Pravna osoba / tijelo koje je izradilo plan: URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o., ZAGREB Zagreb, Frane Petrića 4	
Pečat pravne osobe / tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arch.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: Lidija Šteć, dipl.ing.arch. do veljače 2014. godine mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arch. od ožujka 2014. godine	
Stručni tim u izradi plana: Dunja Obvatić, dipl.ing.arch. Lidija Šteć, dipl.ing.arch. Petra Igro, dipl.ing.arch. Nikola Adrović, mag.ing.aedif.	
Dean Vučić, ing.geod. Mladen Kardum, ing.grad. Damir Blažević, dipl.ing.arch.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:
Istovjetnost ovog plana sa izvornikom potvrđena: (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

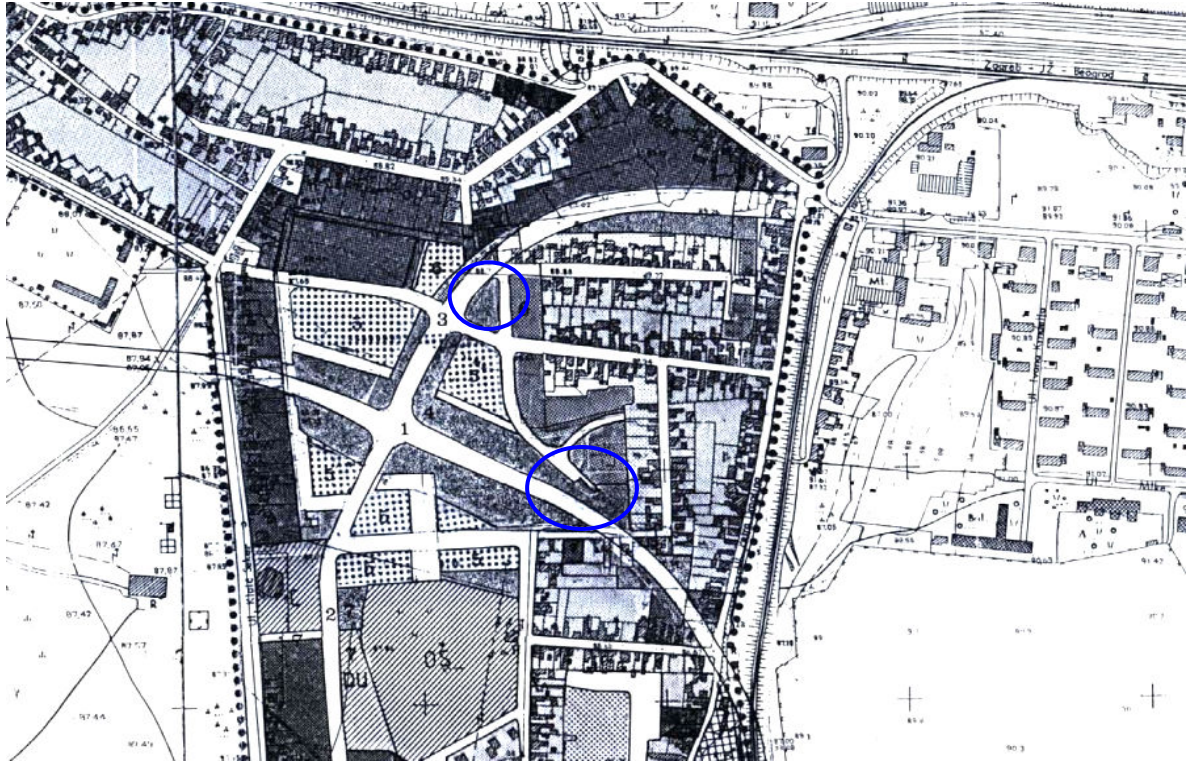
Namjena:  
Način i uvjeti gradnje:  
Planske mjere zaštite:

Gospodarska namjena - poslovna  
Zona 3.3.  
Obuhvat važećeg provedbenog urbanističkog plana PUP "Jelas"


Najmanja površina građevne čestice za izgradnju za gradnju osnovne građevine:

- min. 1.000 m<sup>2</sup> za građevinu na uglovnoj čestici
- min. 1.000 m<sup>2</sup> za slobodnostojeću građevinu
- min. 800 m<sup>2</sup> za poluugrađenu građevinu

**b. Izvod iz PUP Jelase**








**IZVOD IZ GRAFIČKOG DIJELA PUP JELAS  
Plan detaljne namjene površina**


 Lokacija predmetne parcele

**IZMJENE I DOPUNE "PUP-a JELAS"**

**1. PLAN DETALJNE NAMJENE POVRŠINA**  
PREGLEDNA KARTA IZMJENA I DOPUNA  
S GRANICOM OBUHVATA PLANA MJ 1:5000

	GRANICA PUP-a JELAS
	ZONA NISKE STAMBENE IZGRADNJE
	ZONA KOLEKTIVNOG STANOVANJA
	ZONA JAVNE NAMJENE
	JAVNO ZELENILO

IZMJENE I DOPUNE PUP-a JELAS

	ZONA NISKE STAMBENE IZGRADNJE
	ZONA KOLEKTIVNOG STANOVANJA
	ZONA JAVNE NAMJENE
	OSNOVNA ŠKOLA
	DJEČJA USTANOVA
	CRKVA
	ZONA GRAĐEVINA U FUNKCIJI GRANIČNOG PRIJELAZA
	JAVNO ZELENILO

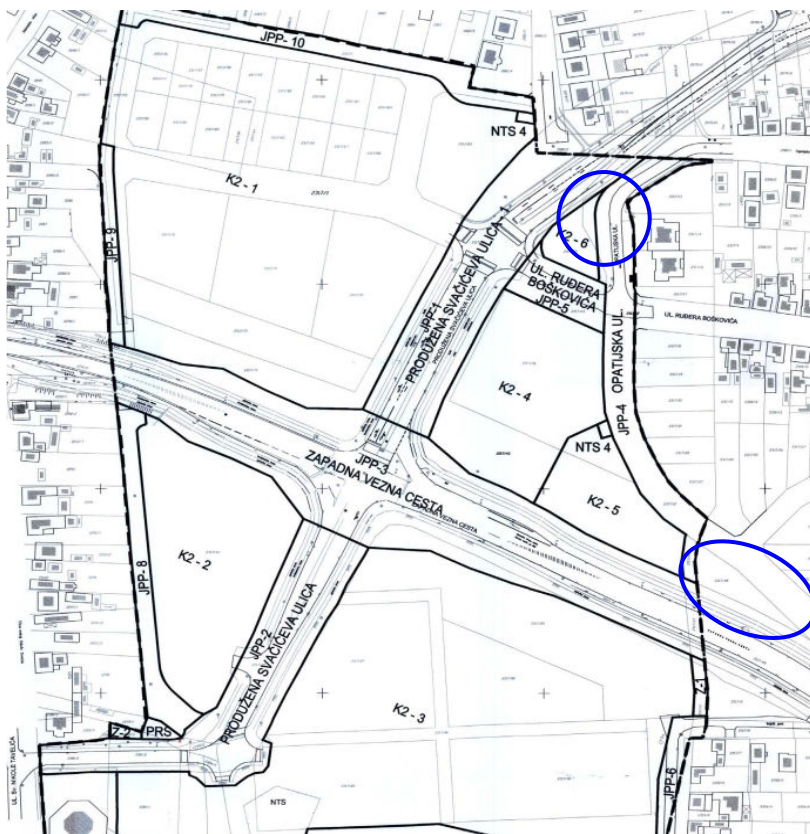
URBANISTIČKI ZAVOD GRADA  
ZAGREBA TRAVANJ 2003.  
PROSINAC 2002.  
LISTOPAD 1999.

Direktor  
Luka Salentić, dipl.ing.arh.

Županija:	BRODSKO POSAVSKA
Grad:	SLAVONSKI BROD
Naziv prostornog plana: IZMJENE I DOPUNE PUP-a "JELAS" U SLAVONSKOM BRODU	
Naziv kartografskog prikaza: PLAN DETALJNE NAMJENE POVRŠINA (PREGLEDNA KARTA IZMJENA I DOPUNA S GRANICOM OBUHVATA PLANA)	
Broj kartografskog prikaza: 1.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:5000
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru: Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije 11.08.2003.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: ZLNSB: 021-03/03-01/126 URAN: 2178-01-07-03-1 OD 07. 07. 2003
11.08.2003.	Javni uvid održan: 31.12.1999.-30.01.2000. 31.01.2003.-14.02.2003.
Pečat i potpis odgovorne osobe za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Blaženka Veselinović, dipl.ing.arh. Irfan Hasić, dipl.ing.arh.
Suglasnost prema čl. 24., 26b. i 57. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 30/94 i 68/98) MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PROSTOR. UREĐENJA ULAKA: 530-02/03-04/044 ULPRR: 531-03-03-24HT OD 02. 07. 2003	
Pravna osoba / tijelo koje je izradilo plan: URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. ZAGREB, Britanski trg 12	
Pečat i potpis osobe/tijela koje je izradilo plan: URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. ZAGREB	Odgovorna osoba: Zoran Hebar, dipl.ing.arh.
Koordinator plana: Zoran Hebar, dipl.ing.arh.	Pečat nadležnog tijela: Služba za prostorno uređenje, Slavonski Brod
Stručni tim u izradi plana: 1. Zoran Hebar, dipl.ing.arh. 2. Goran Izetbegović, dipl.ing.prom. 3. Miroslav Šrenj, grad. tehn. 4. Đurđica Čonč, tehn.crtlač	
5. Zoran Perić, dipl.ing.arh. 6. Marija Šoštarko, tehn.crtlač 7. Anika Vučić, stroj.tehn. 8. Ljerka Mišanović, dipl.ing.arh.	
Predsjednik gradskog vijeća: dr. Vladimir Jerković	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	

**GRAFIČKE IZMJENE I DOPUNE**

- |    |   |
|----|---|
| 1  | ZAPADNA VEZNA CESTA   |
| 2  | ULICA M. GETALDIĆA  |
| 3  | KRIŽANJE ZAPADNE VEZNE CESTE I ULICE P. SVAČICA - PRODUŽENE |
| 4  | OBAVEZE IZ STUDIJE UTJECAJA NA OKOLIŠ ZAPADNE VEZNE CESTE   |
| 5  | NOVA IZGRADNJA UZ KRIŽANJE                                  |
| 6  | NOVA IZGRADNJA UZ ULICU P. SVAČICA - PRODUŽENU              |
| 7  | NOVA IZGRADNJA VRTICA I OBLIKOVANJE CENTRA NSELJA           |
| 8  | NOVA IZGRADNJA U BLOKU 17                                   |
| 9  | NOVA POSTAVA TS I IZGRADNJA U BLOKU 15                      |
| 10 | PRIMJEDBE   |



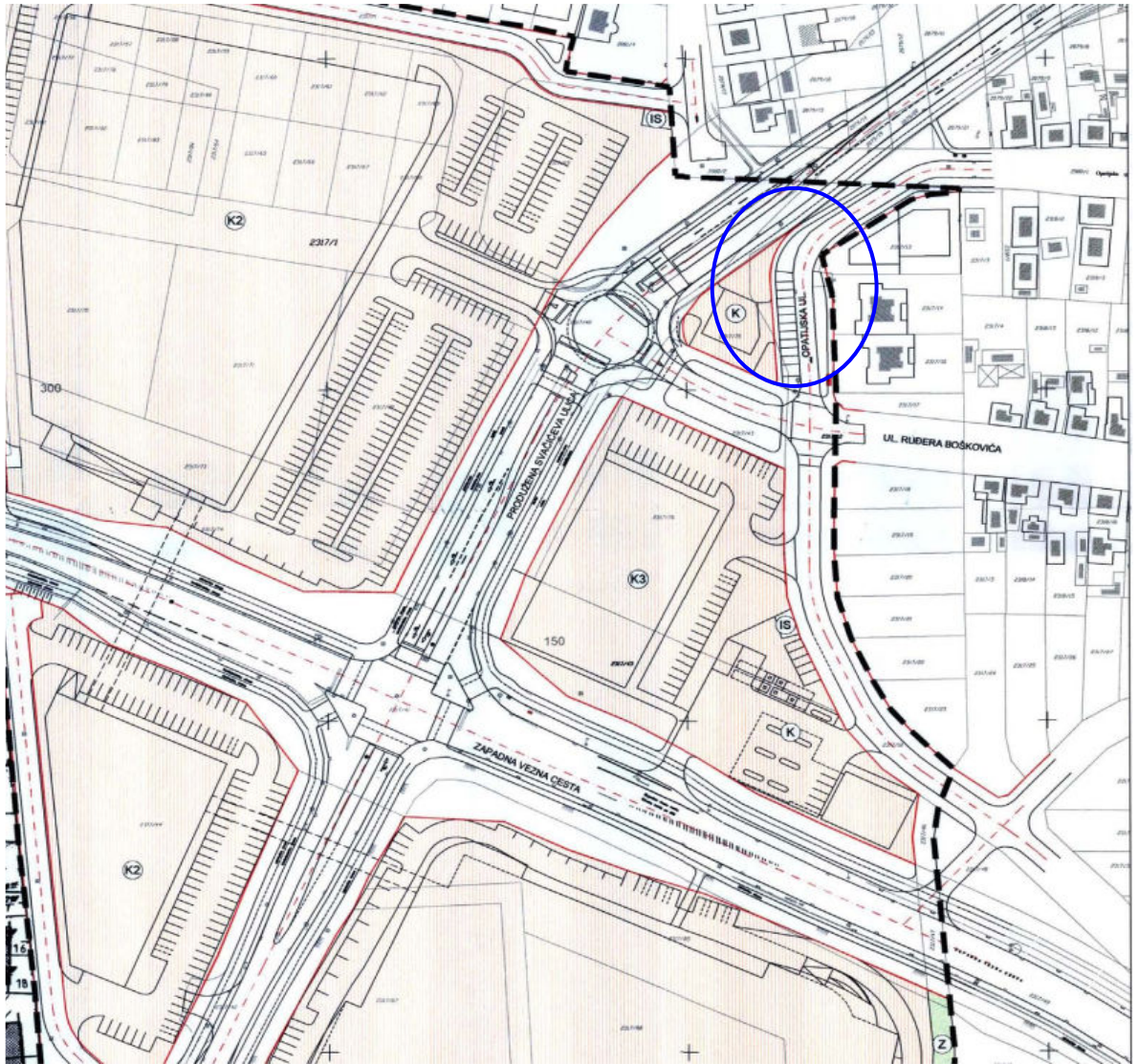
**PRIJEDLOG PARCELACIJE**

	GRANICA OMEĐENA I DOPUNA PLANA
	GRANICE PARCELA
	PARCELA POSLOVNE NAMJENE
	PARCELA DRUŠTVENE NAMJENE - ŠKOLSKA
	PARCELA DRUŠTVENE NAMJENE - PREDŠKOLSKA
	PARCELA DRUŠTVENE NAMJENE - VJERSKA
	PARCELA JAVNO PROMETNIH POVRŠINA
	PARCELA PARKOVALA
	PARCELE JAVNI ZAŠTITNI ZELENI POVRŠINA
	PARCELE TRAFOSTANICE
	PARCELA PUNJIVE REDUKCIJE STANICE

**IZVOD IZ GRAFIČKOG DIJELA PUP JELAS**  
**Prijedlog parcelacije**

Lokacija predmetne parcele

Županija:	BRODSKO - POSAVSKA	Grad:	SLAVONSKI BROT
Naziv prostornog plana: <b>PROVEDBENI URBANISTIČKI PLAN JELAS</b> <b>IZMJENE I DOPUNE</b>			
Naziv kartografskog prikaza: <b>PRIJEDLOG PARCELACIJE</b>			
Broj kartografskog prikaza:	<b>3.</b>	Mjerilo kartografskog prikaza:	<b>1:1 000</b>
Odluka i Izradi:	Sl. vjesnik Brodsko - posavske županije 10/08	Odluka predstavničkog tijela o dodošenju plana:	Sl. vjesnik Brodsko - posavske županije 21/08
Javna rasprava:	27.11.2008.	Javni uvid održan:	od 14.11.2008. do 28.11.2008.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	Pero Zubak, dipl.ing.arh.
Mišljenje ministarstva odredbama čl. 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07) - Zavod za prostorno uređenje, Brodsko-posavska županija Klasa: 300-06/08-01/8, Ur. broj: 2178/1-26-08-1 od 15.12.2008. - Grad Slavonski Brod, Služba za graditeljstvo i prostorno uređenje: 02-5978-1/06/LJK od 12.12.2008. - Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Brodsko-posavska: 511-11-04-04-10852/2-08 od 15.12.2008. - Brod plan d.o.o. za izradnju i održavanje plinske mreže, prijenos i distribucija plana ML/1633 od 15.12.2008. - HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Slavonski Brod Služba za razvoj i investicije: 4010/00/4-1483/06/VG od 16.12.2008. - HRVATSKE VOĐE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje slina Save Klasa: 350-02/08-01/0001057, Ur. broj: 374-21-1-08/3 od 16.12.2008.			
Pravna osoba koja je izradila plan: <b>URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.</b> ZAGREB, Britanski trg 12			
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: 	Odgovorna osoba: Luka Šulentić, dipl.ing.arh.		
Odgovorni voditelj: Zoran Hebar, dipl. ing. arh.			
Stručni tim u izradi plana: 1. Zoran Hebar, dipl. ing. arh.	2. Miroslav Štegg-grad, teh. <b>A 2254</b> 3. Boris Moštak ing.grad. 4. Stobodan Đurković dipl.ing.prom.		
Pečat Gradskog vijeća: 	Predsjednik Gradskog vijeća: Željko Rački, dipl.ing.arh.		
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela: 		



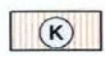
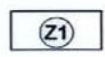

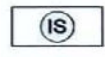



**IZVOD IZ GRAFIČKOG DIJELA PUP JELAS - IZMJENE I DOPUNE**

**Detaljna namjena površina**



Lokacija predmetne parcele

-  **OBUHVAAT IZMJENA I DOPUNA PUP-a**
-  **JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA**  
predškolska - D4, školska - D5, vjerska - D8
-  **GOSPODARSKA NAMJENA-POSLOVNA**  
pretežito trgovačka - K2 turističko ugostiteljska - K3
-  **JAVNE ZELENE POVRŠINE**
-  **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**
-  **POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**
-  **PARKIRALIŠTE**
-  **KORIDOR PROMETNICA**

Županije:	BRODSKO - POSAVSKA	Grad:	SLAVONSKI BROD
Naziv prostornog plana: <b>PROVEDBENI URBANISTIČKI PLAN JELAS IZMJENE I DOPUNE</b>			
Naziv kartografskog prikaza: <b>DETALJNA NAMJENA POVRŠINA</b>			
Broj kartografskog prikaza:	1.	Mjerilo kartografskog prikaza:	1:1 000
Odluka i izradi: Sl. vjesnik Brodsko-posavske županije 10/08	Odluka predstavničkog tijela o dodoženju plana: Sl. vjesnik Brodsko - posavske županije 21/08		
Javna rasprava: od 11.11.2008.	Javni uvid održan: od 14.11.2008. do 28.11.2008.		
Pečat nadležnog tijela: rasprava	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Pero Zubak, dipl.ing.arh.		
<p>Milijene namjene površina: čl. 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07)</p> <p>- Zoned za prostorno uređenje: Brodsko-posavska županija Klasa: 350-02/06-07-11-08/1 od 15.12.2008.</p> <p>- Grad Slavonski Brod, Služba za graditeljstvo i prostorno uređenje: 02-5978-1/08JK od 12.12.2008.</p> <p>- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Brodsko-posavska: 511-11-04-94-10852-08 od 15.12.2008.</p> <p>- Brod plan d.o.o. za inženjering i održavanje planinske mreže, prijenosa i distribucije plana: ML/1650 od 15.12.2008.</p> <p>- HEP - Operater distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Slavonski Brod Služba za razvoj i investicije: 4010/004-1483/08/VG od 16.12.2008.</p> <p>- HRVATSKA VOJSCA: Vodnogospodarski odjel za vodno područje rijeke Save Klasa: 350-02/08-01/000102/7, Ur.broj: 374-21-1-08/3 od 16.12.2008.</p>			
Pravna osoba koja je izradila plan: <b>URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.</b>		ZAGREB, Britanski trg 12	
Pečat odgovorne osobe koja je izradila plan: gradsko poslovanje	Odgovorna osoba: Luka Šulentić dipl.ing.arh.		
Odgovorni voditelj: Zoran Hebar, dipl.ing.arh.	Zoran Hebar dipl.ing.arh.		
Stručni tim u izradi plana: 1. Zoran Hebar, dipl.ing.arh.		2. Miroslav Šreng, grad.ing.arh. d.o.o. 3. Boris Mošak ing.grad. 4. Slobodan Đurković dipl.ing.prom.	
Pečat Gradskog vijeća:		Predsjednik Gradskog vijeća: Željko Rački, dipl.izv.	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:		Pečat nadležnog tijela:	



# SLUŽBENI VJESNIK

## Brodsko-posavske županije

God. XVI

29. prosinca 2008.

Broj 21/2008

Strana: 2846

»SLUŽBENI VJESNIK«

Broj: 21

### 2.1.2.5. Benzinska postaja - K2-5

Planirana je s ulazom iz Zapadne vezne ceste, i to iz smjera istoka. Izlaz je na Opatijsku ulicu.

Površina građevne čestice je 2400 m<sup>2</sup>, najveća tlocrtna izgrađenost 500 m<sup>2</sup> (20,8%) što je i najveća nadzemna GBP.

Zelenila treba osigurati najmanje 480 m<sup>2</sup> (20,0%).

Visoko zelenilo treba predvidjeti u rubnim dijelovima.

Osiguran je prostor za 11 PM. Omogućena je i gradnja praonice vozila s odgovarajućim prostorom za čišćenje i čekanje.

### 2.1.2.6. Poslovna namjena lokali i ugostiteljstvo - K2-6

Građevina je locirana u prostoru između produžene Svačićeve, Ul. Ruđera Boškovića i Opatijske ulice. Iz nje je planiran i kolni ulaz. To može biti jednokatnica s podrumom ili suterenom. Namijenjena je za prostor lokala u prizemlju, te za lokale ili druge poslovne prostore na katu. U podrumu može biti garaža i skladišta.

Na građevnoj čestici površine 700 m<sup>2</sup> maksimalna tlocrtna izgrađenost može biti 220 m<sup>2</sup> (31,4%), a najveći nadzemni GBP 440 m<sup>2</sup>. Ovisno o vrsti poslovnih sadržaja potrebno je osigurati potreban broj PGM. Na parkiralištu uz Opatijsku ulicu je planirano 12 PM. Ako će trebati više mjesta, uz ulicu se može osigurati još najviše 3. Moguće je predvidjeti garažu u podrumu.

Zelenilo treba izvesti na površini od najmanje 140 m<sup>2</sup> (20%) i parkovno ga urediti.

### 2.1.2.7. Poslovna namjena - K2-7

Ova građevna čestica se nalazi južno od crkve. Namijenjena je gradnji manje poslovne jednokatne građevine s potkrovljem i mogućnošću gradnje podruma ili suterena. U njoj mogu biti različite vrste poslovnih prostora.

Površina građevne čestice je 400 m<sup>2</sup>, najveća tlocrtna izgrađenost 120 m<sup>2</sup> (30%), a najveća nadzemna GBP je 360 m<sup>2</sup>.

Zelenilo treba osigurati manje 120 m<sup>2</sup> (30%) i urediti ga kao proširenje parka ili vrta uz crkvu.

### 2.1.2.8. Osnovna škola - D5

Za osnovnu školu "Hugo Badalić" bilo je u ožujku 2007. izrađeno idejno rješenje rekonstrukcije,

dogradnje i izgradnje dvorane. Ono je poslužilo kao osnova za rješenje plana.

Škola će imati 12 učionica za razrednu nastavu i 14 specijaliziranih učionica s kabinetima. Moguća je gradnja trodjelne sportske dvorane, posebne trim dvorane, te svih pratećih sadržaja.

U dvorištu je na zapadnoj i sjevernoj strani, sklop igrališta, skakališta i atletska staza (60 m).

Na južnoj strani, iz Ul. Franje Kuhača, je ulaz učenika. Pristup vozilima i parkiralište je na istočnoj strani, iz Ul. F. Kuhača.

Na građevnoj čestici površine 25.000 m<sup>2</sup>, omogućena je tlocrtna izgrađenost do 5.500 m<sup>2</sup> (22%). Visina škole je P+1. Najveća nadzemna GBP je 8.500 m<sup>2</sup>.

Za zelenilo treba osigurati najmanje 10.400 m<sup>2</sup> (40,0%).

Prostore uz ulaze, te one uz učionice i uz parkiralište, treba parkovno urediti. Uz sjevernu i zapadnu granicu građevne čestice treba zasaditi visoko grmlje ili živicu, te drvo red radi vizualne zaštite od parkirališta i trgovačkog centra.

### 2.1.2.9. Dječja ustanova - D4

Neposredno uz školu s ulazom iz nove mirne, slijepe stambene ulice planirana je gradnja dječje ustanove. To bi trebala biti jednokatna građevina s mogućnošću gradnje podruma ili suterena. Parkiranje je predviđeno uz ulicu tako da vanjski dio nevelike građevne čestice bude namijenjen djeci. Površina građevne čestice je 2.100 m<sup>2</sup>, a tlocrtna izgrađenost 320 m<sup>2</sup> (15%). Maksimalna građevna bruto površina nadzemno može biti 640 m<sup>2</sup>.

Broj djece će, ovisno o strukturi jaslčkih i vrtićkih grupa, biti 50-60. Za zelenilo je planirano 1.300 m<sup>2</sup> (62%) kako bi se omogućilo igru djece na otvorenom.

### 2.1.2.10. Crkva - D8

Postojeća župna crkva Sv. Nikole Tavelića nalazi se uz križanje produžene Svačićeve i Ul. Sv. Nikole Tavelića.

U južnom dijelu čestice planirana je gradnja manje jednokatne građevine namijenjene za boravak ljudi što dolaze u kompleks, te u njemu moraju obitavati duže vrijeme. Za to je osiguran i odgovarajući prostor za parkiranje.

Površina građevne čestice crkve je 3.100 m<sup>2</sup>.

Maksimalna tlocrtna izgrađenost može biti 1.000 m<sup>2</sup> (32,2%). Od toga na novu građevinu otpada 120 m<sup>2</sup>.

## **Prostorno-planski uvjeti za predmetne čestice zemljišta:**

Glede uvida u kartografske prikaze Izmjena i dopuna GUP-a Grada Slavenskog Broda, PUP Jelas i Izmjene i dopune PUP Jelas, potpisani vještak je mišljenja i usvaja za čestice zemljišta kao mjerodavnu prostorno-plansku namjenu važeću na dan kakvoće kao što slijedi:

### **K - Gospodarska namjena - poslovna**

#### **Kategorija zemljišta:**

S obzirom na geometrijska i položajna obilježja, te prostorno-plansku namjenu predmetnih čestica zemljišta, potpisani vještak iste vrednuje kao građevinsko zemljište kategorije II.

### **2.3. Opis lokacije i parcela**

Predmetna nekretnina nalazi se u zapadno dijelu Slavenskog Broda. Na području nekretnine izgrađene su stambene, poslovne i stambeno-poslovne zgrade, te obiteljske stambene kuće. Teren na lokaciji je ravan. Prometnica uz nekretninu je komunalno uređenja i opremljena. Prometnicom je položena sljedeća komunalna infrastruktura: električna, vodovod, kanalizacija, plinovod, telefonija.

Predmetna parcele su nepravilnog oblika. Nisu ograđene. Imaju izravan pristup na javnu prometnu površinu.

### 3. NAČELA ZA UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

#### 3.1. Prikaz općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina

##### Gospodarsko stanje RH

Hrvatsko gospodarstvo vrlo se teško oporavlja od posljedica globalne krize. To je rezultat slabe konkurentnosti na europskom i svjetskom tržištu, te neuravnoteženja naslijeđenih iz prijašnjih razdoblja, kada se rast temeljio na ekspanziji potrošnje i investicija u sektorima koji ne sudjeluju u međunarodnoj razmjeni.

Prema aktualnim makroekonomskim prognozama za Hrvatsku ([www.hnb.hr](http://www.hnb.hr) i dr.), za 2020. g. prognozira se usporavanje oporavka ekonomije i rasta BDP-a, uzrokovano prvenstveno globalnom pandemijom virusa COVID-19, stoga je i stanje na tržištu u nadolazećem razdoblju neizvjesno.

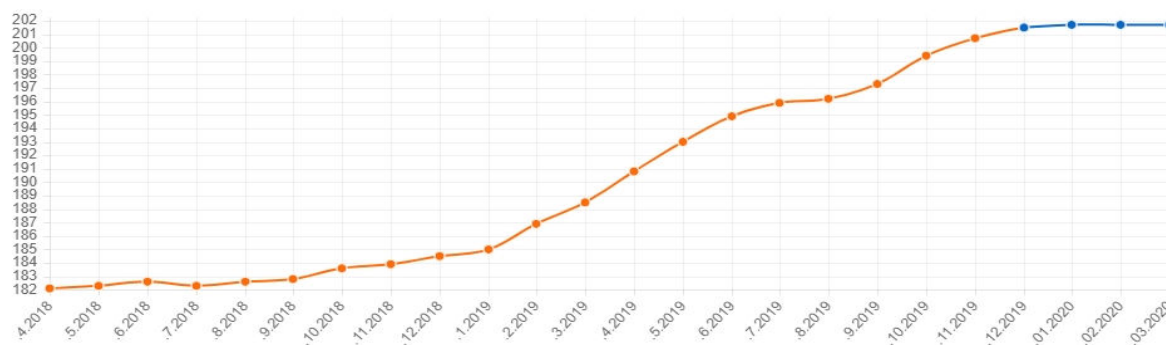
##### Tržište nekretnina

S obzirom na lokaciju i vrstu nekretnine koja je predmet vještačenja, vještak prikazuje statističke podatke o kretanjima na tržištu nekretnina.

Podaci su preuzeti s web stranice: <http://www.burza-nekretnina.com/>.

##### BN Index

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



## 4. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

### 4.1. Odabir metode

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) predviđa sljedeće metode za procjenu vrijednosti nekretnina:

- poredbena metoda
- prihodovna metoda
- troškovna metoda

ovisno o vrsti nekretnine i njezinim specifičnostima.

**POREDBENA METODA** – primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

**PRIHODOVNA METODA** - primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

**TROŠKOVNA METODA** - primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koje svojim oblikovanjem nisu izgrađene sa svrhom stvaranja prihoda, a posebno samostojeće, poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje prema svojim obilježjima nisu usporedive. Troškovna metoda primjerena je i pri procjeni vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

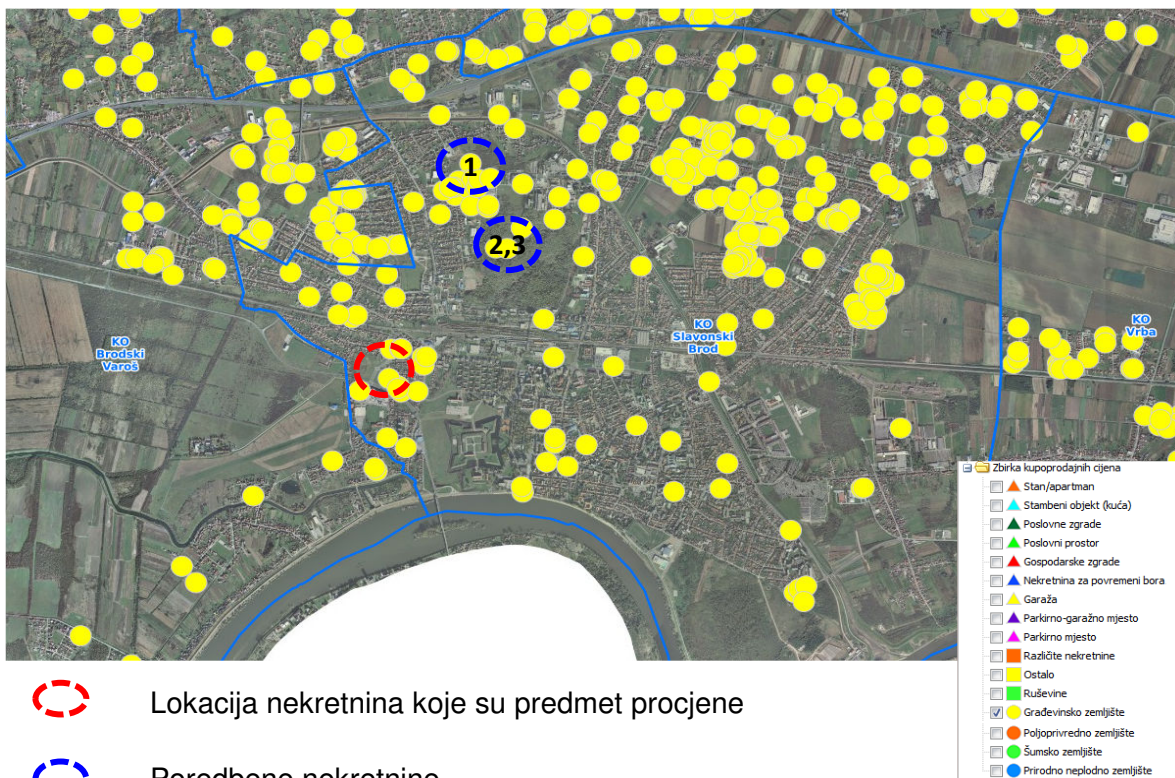
**Temeljem važećeg Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15), a s obzirom na veličinu, vrstu i lokaciju nekretnina, te raspoložive podatke u registru eNekretnine (<https://nekretnine.mgipu.hr>), potpisani vještak odabrao je poredbenu metodu za procjenu tržišne vrijednosti predmetnog zemljišta.**

## 4.2. Tržišna vrijednost zemljišta

Tržišna vrijednost zemljišta procjenjuje se poredbenom metodom.

### 4.2.1. Prikaz kupoprodajnih cijena zemljišta

Jedinična cijena zemljišta određuje se temeljem pribavljenih podataka o kupoprodajnim cijenama nekretnina dostupnih u registru eNekretnina.



#### TRANSAKCIJA br. 1



#### TRANSAKCIJA br. 2



## TRANSAKCIJA br. 3



The screenshot shows a software window titled 'Podaci o nekretnini' (Data on real estate) with a sub-window 'Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena' (Construction land - Collection of purchase prices). On the left is a map of an urban area with several parcels outlined in green and labeled with numbers like 1027/1, 1023/13, 1023/12, 1022/8, 1023/2, 1023/4, and 1030. A yellow circle highlights parcel 1023/13. The data table on the right lists the following attributes:

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1074786
Datum pregleda	27.5.2020.
Vrsta nekretnine	GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
ID PN (PU)	4001290
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu	333,00
Vrijednost nekretnine (KN)	132.000,00
Datum ugovora	25.02.2019
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Genovni blok	MALI PARIZ - GOSPODARSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA

Temeljem pribavljenih podataka o poredbenim nekretninama u registru eNekretnine i nakon postupka grubog čišćenja podataka, potpisani vještak je izdvojio sljedeće poredbene nekretnine čija kupoprodaja je realizirana unazad četiri godine:

Redni broj	k.o.	k.č.br.	Vrsta nekretnine	Površina (m2)
1.	Slavonski Brod	325/46	građevinsko zemljište	5.136,00
2.	Slavonski Brod	1026	građevinsko zemljište	149,00
3.	Slavonski Brod	1023/13	građevinsko zemljište	333,00

Redni broj	Datum ugovora	Cijena (kn)	Jedinična cijena (kn/m2)
1.	31.12.2018.	1.745.891,16	339,93
2.	02.03.2017.	55.387,27	371,73
3.	25.02.2019.	132.000,00	396,40

## 4.2.2. Međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje

### 4.2.2.1. Međuvremensko izjednačenje

Međuvremensko izjednačenje izvršit će se korištenjem indeksa cijena nekretnina preuzetog s web stranice DZS-a <http://www.dzs.hr/>.

R.br.	Datum kupopr.	Jed. cijena (kn/m <sup>2</sup> )	DZS			c1 (kn/m <sup>2</sup> )	+/- avg. (%)
			kupopr.	sada	k		
1.	31.12.2018.	339,93	102,00	109,64	1,0749	365,39	-10,5%
2.	02.03.2017.	371,73	95,53	109,64	1,1477	426,64	4,6%
3.	25.02.2019.	396,40	100,59	109,64	1,0900	432,06	5,9%
<b>Prosječna vrijednost:</b>						<b>408,03</b>	

Godina Year	Trmeseje Quarter	Indeksi (Ø 2015. = 100) <sup>2)</sup> Indices (Ø 2015 = 100) <sup>2)</sup>						Trmesejne stope promjene, % (prethodno trmeseje = 100) <sup>3)</sup> Quarterly rates of change, % (previous quarter = 100) <sup>3)</sup>					
		ukupno Total	novi stambeni objekti New dwellings	postojeći stambeni objekti Existing dwellings	Grad Zagreb City of Zagreb	Jadran Adriatic coast	Ostalo Other	ukupno Total	novi stambeni objekti New dwellings	postojeći stambeni objekti Existing dwellings	Grad Zagreb City of Zagreb	Jadran Adriatic coast	Ostalo Other
2013.	Q1	105,28	110,72	102,69	105,31	105,73	103,60	-0,1	2,0	-1,4	-1,9	1,2	-1,0
	Q2	104,63	108,07	103,19	103,16	105,24	104,98	-0,6	-2,4	0,5	-2,0	-0,5	1,3
	Q3	104,97	109,24	103,05	103,19	106,99	101,84	0,3	1,1	-0,1	0,0	1,7	-3,0
	Q4	103,63	107,39	102,01	102,36	104,13	104,00	-1,3	-1,7	-1,0	-0,8	-2,7	2,1
2014.	Q1	102,94	105,29	101,96	102,04	103,26	103,24	-0,7	-2,0	0,0	-0,3	-0,8	-0,7
	Q2	103,82	106,19	102,83	102,23	104,71	103,47	0,9	0,9	0,9	0,2	1,4	0,2
	Q3	103,00	107,84	100,87	102,29	102,69	105,04	-0,8	1,6	-1,9	0,1	-1,9	1,5
	Q4	102,14	106,86	100,07	102,17	102,80	99,43	-0,8	-0,9	-0,8	-0,1	0,1	-5,3
2015.	Q1	101,05	100,87	101,12	101,62	101,00	100,20	-1,1	-5,6	1,0	-0,5	-1,8	0,8
	Q2	99,13	98,67	99,33	99,84	98,47	100,50	-1,9	-2,2	-1,8	-1,8	-2,5	0,3
	Q3	99,86	100,98	99,37	99,92	100,01	99,14	0,7	2,3	0,0	0,1	1,6	-1,4
	Q4	99,96	99,48	100,18	98,62	100,51	100,16	0,1	-1,5	0,8	-1,3	0,5	1,0
2016.	Q1	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21	1,3	-0,4	1,5	1,8	1,3	0,0
	Q2	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52	-0,9	-3,3	-0,5	-0,5	-1,4	0,3
	Q3	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74	1,0	0,9	1,1	2,1	1,5	-2,8
	Q4	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26	-0,6	-1,9	-0,3	-1,4	-0,4	0,5
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53	0,1	-2,1	0,5	0,2	0,8	-2,8
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93	3,7	4,1	3,6	2,0	4,2	5,7
	Q3	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20	0,6	1,1	0,5	3,7	-1,1	-0,7
	Q4	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26	3,2	1,0	3,6	3,8	3,0	2,1
2018.	Q1	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57	0,9	0,3	1,0	1,6	1,7	-2,6
	Q2	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94	-0,2	-0,5	-0,1	2,1	-1,1	-0,6
	Q3	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51	2,8	2,3	2,9	3,9	2,6	1,6
	Q4	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00	1,1	0,7	1,2	0,7	1,2	1,5
2019.	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59	3,5	7,4	3,0	4,3	4,6	-1,4
	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24	2,6	-2,2	3,2	4,9	0,5	1,6
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98	0,6	2,4	0,4	1,8	-1,0	1,7
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64	2,9	-0,5	3,4	2,9	1,9	5,4

## INDEKS CIJENA NEKRETNINA - DZS

### 4.2.2.2. Interkvalitativno izjednačenje

Interkvalitativno izjednačenje izvršit će se korištenjem proračunskog modela za interkvalitativno izjednačenje preuzetog iz zbornika radova IV. kongresa sudskih vještaka i procjenitelja Hrvatskog društva sudskih vještaka i procjenitelja, Sekcija graditeljstvo, arhitektura - procjena nekretnina. Korišteni model za interkvalitativno izjednačenje zasniva se na koeficijentima za preračunavanje za koje je regulativom propisan egzaktn način vrednovanja, kao i druge kvalitativne parametre kojima se vrednuje interaktivni utjecaj posebno značajnih obilježja procjenjivane nekretnine u smislu čl. 23. st. 4. Zakona i čl. 23. Pravilnika.

<b>KOEFICIJENT INTERKVALITATIVNOG IZJEDNAČENJA</b>							
<b>OZNAKA NEKRETNINE</b>					<b>1.</b>	<b>2.</b>	<b>3.</b>
<b>JEDINIČNA CIJENA c1</b>			-		365,39	426,64	432,06
<b>VRSTA TRANSAKCIJE</b>					realizacija	realizacija	realizacija
					<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>
<b>POLOŽAJNA OBILJEŽJA (PRAVILNIK: ČI. 14) I FIZIČKA SVOJSTVA NEKRETNINE</b>							
<b>LOKACIJA</b>							
0,25	do	4,00	1,10		1,00	1,00	1,00
					<b>1,10</b>	<b>1,10</b>	<b>1,10</b>
<b>MIKROLOKACIJA / ATRAKTIVNOST SUSJEDSTVA</b>							
0,80	do	1,20	1,00		1,00	1,00	1,00
					<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>
<b>CESTOVNI PRISTUP</b>							
0,90	do	1,10	1,00		1,00	1,00	1,00
					<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>
<b>JAVNI PRIJEVOZ</b>							
0,90	do	1,10	1,00		1,00	1,00	1,00
					<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>
<b>KOMUNALNA INFRASTRUKTURA</b>							
0,90	do	1,10	1,00		1,00	1,00	1,00
					<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>
<b>OBLIK PARCELE</b>							
0,90	do	1,10	0,95		1,00	1,00	1,00
					<b>0,95</b>	<b>0,95</b>	<b>0,95</b>
<b>VELIČINA PARCELE</b>							
0,80	do	1,20	1,00		1,00	1,00	1,00
					<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>
<b>KONFIGURACIJA I NAGIB TERENA</b>							
0,90	do	1,10	1,00		1,00	1,00	1,00
					<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>
<b>UTJECAJ BUKE I ZAGAĐENJA (Pravilnik: ČI. 15, Prilozi 6 i 7)</b>							
0,50	do	2,00	1,00		1,00	1,00	1,00
					<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>
<b>OBJEKTI ZA RUŠENJE</b>							
0,90	do	1,00	1,00		-	-	-
					<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>
<b>SPREMNOST ZA GRADNJU I KATEGORIJA ZEMLJIŠTA</b>							
<b>VRSTA I MJERE GRAĐEVINSKOG KORIŠTENJA</b>							
KP					<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>
<b>KATEGORIJA ZEMLJIŠTA (Pravilnik: ČI. 9 i 10, Prilož 4)</b>							
0,25	do	4,00	0,50		I	I	I
					1,00	1,00	1,00
					<b>0,50</b>	<b>0,50</b>	<b>0,50</b>
<b>AKTI ZA GRAĐENJE</b>							
0,95	do	1,05	1,00		1,00	1,00	1,00
					<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>
<b>VLASNIČKA PRAVA</b>							
0,90	do	1,10	1,00		1,00	1,00	1,00
					<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>
<b>DRUGA OGRANIČENJA ILI OBVEZE (Zakon: služnosti prolaza, vodova i dr; Glava 4.2 i dr.)</b>							
0,25	do	4,00	1,00		1,00	1,00	1,00
					<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>
<b>Korektivni koeficijent:</b>					<b>0,5230</b>	<b>0,5230</b>	<b>0,5230</b>
<b>Usklađena jedinična cijena c2:</b>					<b>191,10</b>	<b>223,13</b>	<b>225,97</b>

#### 4.2.3. Isključivanje neuobičajenih okolnosti

Neuobičajene okolnosti prepoznaju se ako kupoprodajne cijene značajno odstupaju od kupoprodajnih cijena i drugih podataka u usporedivim slučajevima.

U samom postupku procjene vrijednosti nekretnina značajna odstupanja odnose se na pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena veća od +/- 30% od prosječne kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina nakon provođenja postupka međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačavanja.

R.br.	k.o.	k.č.	C2 (kn/m2)	+/- avg. (%)
1.	Slavonski Brod	325/46	191,10	-10,4%
2.	Slavonski Brod	1026	223,13	4,6%
3.	Slavonski Brod	1023/13	225,97	5,9%
<b>Prosječna vrijednost:</b>			<b>213,40</b>	

Glede iskazanog u prethodnoj tablici, utvrđuje se da nema značajnih odstupanja od usklađenih kupoprodajnih cijena.

$$c = 213,40 \text{ kn/m2 zemljišta} = 28,17 \text{ EUR/m2 zemljišta}$$

#### 4.2.4. Usvojena jedinična cijena zemljišta

Po dovršetku međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja, te isključenja neuobičajenih okolnosti, usvaja se da jedinična cijena zemljišta iznosi kao što slijedi:

$$c = 213,40 \text{ kn/m2}$$

#### 4.2.5. Tržišna vrijednost zemljišta

##### k.o. Slavonski Brod

zk.ul.br.	zk.č.br.	P (m2)		c (kn/m2)		Tržišna vrijednost
11829	2317/48	575	*	213,40	=	122.705,00 kn
11833	2317/99	94	*	213,40	=	20.059,60 kn
11833	2317/105	242	*	213,40	=	51.642,80 kn
<b>Ukupno:</b>		<b>911</b>				<b>194.407,40 kn</b>

## 4.3. Tržišna vrijednost zemljišta u V/2020.g.

k.o.	zk.ul.br.	zk.č.br.	Tržišna vrijednost zemljišta	
Slavonski Brod	11829	2317/48	122.700,00 kn	16.199,78 EUR
	11833	2317/99	20.100,00 kn	2.653,75 EUR
		2317/105	51.600,00 kn	6.812,62 EUR
<b>Ukupno:</b>			<b>194.400,00 kn</b>	<b>25.666,15 EUR</b>

$$c = 213,39 \text{ kn /m}^2 \text{ ukupne P zemljišta} =$$

$$= 28,17 \text{ EUR/m}^2 \text{ ukupne P zemljišta}$$

## 5. MIŠLJENJE I ZAKLJUČAK

### 5.1. Predmet procjene

nekretnina: **NEIZGRAĐENO ZEMLJIŠTE**  
na lokaciji: **Slavonski Brod**

k.o. **Slavonski Brod**  
zk.ul.br. **11829** zk.č.br. **2317/48**  
zk.ul.br. **11833** zk.č.br. **2317/99 i 2317/105**

### 5.2. Vlasnik

zk.ul.br. **11829** **ECOS TRGOVINA DOO i drugi** 3. Suvlasnički dio:  
zk.č.br. **2317/48** **Zagreb, Škorpikova 22** 239/575

zk.ul.br. **11833** **ECOS TRGOVINA DOO i drugi** 1. Suvlasnički dio:  
zk.č.br. **2317/99** **Zagreb, Škorpikova 22** 585/5000  
zk.č.br. **2317/105**

### 5.3. Površina zemljišta

zk.č.br. <b>2317/48</b>	P =	575 m <sup>2</sup>
zk.č.br. <b>2317/99</b>	P =	94 m <sup>2</sup>
zk.č.br. <b>2317/105</b>	P =	242 m <sup>2</sup>
<b>Ukupno:</b>	<b>P =</b>	<b>911 m<sup>2</sup></b>

#### 5.4. Tržišna vrijednost zemljišta u V/2020.g.

Tržišna vrijednost cjelokupnog zemljišta:

k.o.	zk.ul.br.	zk.č.br.	Tržišna vrijednost zemljišta	
Slavonski Brod	11829 11833	2317/48	122.700,00 kn	16.199,78 EUR
		2317/99	20.100,00 kn	2.653,75 EUR
		2317/105	51.600,00 kn	6.812,62 EUR
<b>Ukupno:</b>			<b>194.400,00 kn</b>	<b>25.666,15 EUR</b>

pri čemu je tržišna vrijednost suvlasničkog dijela ECOS TRGODINA d.o.o.:

k.o.	zk.ul.br.	zk.č.br.	Suvl. dio	Tržišna vrijednost suvlasničkog dijela ECOS TRGOVINA d.o.o.	
Slavonski Brod	11829 11833	2317/48	239/575	51.000,52 kn	6.733,47 EUR
		2317/99	585/5000	2.351,70 kn	310,49 EUR
		2317/105	585/5000	6.037,20 kn	797,08 EUR
<b>Ukupno:</b>				<b>59.389,42 kn</b>	<b>7.841,04 EUR</b>

Tečaj HNB: 1 EUR= 7,574177 kn

Zagreb, 27.05.2020. g.



Izradio:

**HRVOJE BALIJA**, dipl.ing.  
Sudski vještak za graditeljstvo  
i procjenu nekretnina

## 6. GRAFIČKI PRILOZI



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Slavskom Brodu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SLAVONSKI BROD  
Stanje na dan: 26.05.2020. 23:31

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 328758, SLAVONSKI BROD

Broj ZK uložka: 11829

Broj zadnjeg dnevnika: Z-6346/2019

Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2317/48	LIVADA JELAS			575	
		UKUPNO:			575	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 36/575 GRAD SLAVONSKI BROD	
3.	Suvlasnički dio: 239/575 ECOS TRGOVINA DOO, ZAGREB, ŠKORPIKOVA BR. 22	
4.	Suvlasnički dio: 300/575 REPUBLIKA HRVATSKA	

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 3 (239/575)			
1.3	Zaprimljeno 11.04.2018.g. pod brojem Z-4048/2018  Prvenstveni red upisa: Z-1040/2012  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U SLAVONSKOM BRODU, BROJ OVR-15/13-41 13.03.2018, na mjestu obrisane zabilježbe ovrhe br. Z-1040/12 radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 1.239.402,07 EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju ovrhovoditelja-predlagatelja osiguranja na dan isplate zajedno s pripadajućim kamatama, troškovima i naknadama određenim toč. IV. Rješenja Općinskog suda u Slavskom Brodu od 13. 03. 2018., br. Ovr-15/13-41, sukladno čl. 16. Zakona o zemljišnim knjigama (N.N. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/4, 107/07, 152/08,126/10, 55/13, 60/13) - za korist: <b>RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D. , OIB: 53056966535, MAGAZINSKA CESTA 69, 10000 ZAGREB</b>	1.239.402,07 EUR	na 1.1
1.4	Zaprimljeno 11.04.2018.g. pod brojem Z-4048/2018  ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE		ZABILJEŽBA na 1.3
3. Na suvlasnički dio: 3 (239/575)			

**IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE**  
**Katastarska općina: 328758, SLAVONSKI BROD**

Verificirani ZK uložak  
**Broj ZK uložka: 11829**

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 18.04.2013. broj Z-3295/13 Temeljem Rješenja o osiguranju od 16. travnja 2013. god. br. Ovr-509/13, uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine u A, za iznos od 3.240.973,59 Kn ( trimilijunadvjestočetrdesettisuća devetstosedamdesettri kune i pedesetdevet lipas) zajedno sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom , te svim tražbinama, naknadama i troškovima određenim Rješenjem o osiguranju br. Ovr-509/13, sukladno čl. 16. Zakona o zemljišnim knjigama (N.N. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/4, 107/07, 152/08, 129/10) - u korist <b>REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA,            URED ZA VELIKE POREZNE OBVEZNIKE ZAGREB</b>	3.240.973,59 KN	
3.2	zabilježuje se ovršivost tražbine osigurane pravom zaloga pod Z-3295/13		ZABILJEŽBA

**Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.05.2020.**



## NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Slavonskom Brodu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SLAVONSKI BROD  
Stanje na dan: 26.05.2020. 23:31

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 328758, SLAVONSKI BROD

Broj ZK uložka: 11833

Broj zadnjeg dnevnika: Z-8752/2019

Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2317/12	CARINSKA ULICA PUT			3914 3914	
2.	2317/99	ULICA RUĐERA BOŠKOVIĆA PUT			94 94	
3.	2317/105	ULICA RUĐERA BOŠKOVIĆA PUT			242 242	
		<b>UKUPNO:</b>			<b>4250</b>	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 585/5000 ECOS TRGOVINA DOO, ZAGREB, ŠKORPIKOVA BR. 22	
3.	Suvlasnički dio: 25/5000 STANKOVIĆ KATA, OIB: 31419036695, ULICA RUĐERA BOŠKOVIĆA 15, 35000 SLAVONSKI BROD	
4.	Suvlasnički dio: 20/5000 STANKOVIĆ KATA, SLAV. BROD, R. BOŠKOVIĆA BR. 15	
7.	Suvlasnički dio: 2770/5000 GRAD SLAVONSKI BROD	
9.	Suvlasnički dio: 5/5000 DANKIĆ IVAN, SLAV. BROD, VUKOVARSKA BR. 10A	
10.	Suvlasnički dio: 1565/5000 REPUBLIKA HRVATSKA	
11.	Suvlasnički dio: 15/5000 LEMAIĆ ŽELJKA, OIB: 74500131203, SLAV. BROD, J. HLIŠIĆA 57	
12.	Suvlasnički dio: 9/5000 DANKIĆ IVAN, OIB: 67397698569, SLAV. BROD, VUKOVARSKA 10A	

**IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE**  
**Katastarska općina: 328758, SLAVONSKI BROD**

Verificirani ZK uložak  
**Broj ZK uložka: 11833**

**B**  
**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
<b>13. Suvlasnički dio: 6/5000</b>		
ČABRAJA TADIJA, OIB: 02456989429, SISAK, IVANA VONČINA 2		

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>1. Na suvlasnički dio: 1 (585/5000)</b>			
1.3	Zaprimljeno 11.04.2018.g. pod brojem Z-4048/2018  Prvenstveni red upisa: Z-1040/2012  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U SLAVONSKOM BRODU, BROJ OVR-15/13-41 13.03.2018, na mjestu obrisane zabilježbe ovrhe br. Z-1040/12 radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 1.239.402,07 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju ovrhovoditelja-predlagatelja osiguranja na dan isplate zajedno s pripadajućim kamatama, troškovima i naknadama određenim toč. IV. Rješenja Općinskog suda u Slavonskom Brodu od 13. 03. 2018., br. Ovr-15/13-41, sukladno čl. 16. Zakona o zemljišnim knjigama (N.N. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/4, 107/07, 152/08,126/10, 55/13, 60/13) - za korist:  <b>RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D. , OIB: 53056966535, MAGAZINSKA CESTA 69, 10000 ZAGREB</b>	1.239.402,07 EUR	na 1.1
1.4	Zaprimljeno 11.04.2018.g. pod brojem Z-4048/2018  ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE		ZABILJEŽBA na 1.3
<b>3. Na suvlasnički dio: 1 (585/5000)</b>			
3.1	Zaprimljeno 18.04.2013. broj Z-3295/13 Temeljem Rješenja o osiguranju od 16. travnja 2013. god. br. Ovr-509/13, uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine u A, za iznos od 3.240.973,59 Kn ( trimilijunadvjestočetdesettisuća devetstosedamdesettri kune i pedesetdevet lipas) zajedno sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom , te svim tražbinama, naknadama i troškovima određenim Rješenjem o osiguranju br. Ovr-509/13, sukladno čl. 16. Zakona o zemljišnim knjigama (N.N. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/4, 107/07, 152/08, 129/10) - u korist  <b>REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, URED ZA VELIKE POREZNE OBVEZNIKE ZAGREB</b>	3.240.973,59 KN	
3.2	zabilježuje se ovršivost tražbine osigurane pravom zalogu pod Z-3295/13		ZABILJEŽBA
<b>4. Na suvlasnički dio: 3 (25/5000)</b>			
4.1	Zaprimljeno 03.08.2017.g. pod brojem Z-7764/2017  ZABILJEŽBA, ZAMOLBA ZA ZABILJEŽBU POSTUPKA IZVLAŠTENJA U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA, KLASA: UP/I-943-04/17-01/28, URBROJ: 2178-01-01-03/4-17-2 02.08.2017, vođenja postupka nepotpunog izvlaštenja uspostavom služnosti predlagatelja Vodovod d.o.o., Nikole Zrinskog 25, Slavonski Brod, radi izgradnje kanalizacijske mreže.		ZABILJEŽBA vezano uz B 3 (3.1)
<b>5. Na suvlasnički dio: 11 (15/5000)</b>			
5.1	Zaprimljeno 03.08.2017.g. pod brojem Z-7764/2017  ZABILJEŽBA, ZAMOLBA ZA ZABILJEŽBU POSTUPKA IZVLAŠTENJA U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA, KLASA: UP/I-943-04/17-01/28, URBROJ: 2178-01-01-03/4-17-2 02.08.2017, vođenja postupka nepotpunog izvlaštenja uspostavom služnosti predlagatelja Vodovod d.o.o., Nikole Zrinskog 25, Slavonski Brod, radi izgradnje kanalizacijske mreže.		ZABILJEŽBA vezano uz B 11 (1.1)
<b>6. Na suvlasnički dio: 13 (6/5000)</b>			

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

27.05.2020. 11:08:28

Stranica: 2

**IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE**  
**Katastarska općina: 328758, SLAVONSKI BROD**

Verificirani ZK uložak  
**Broj ZK uložka: 11833**

**C**  
**Teretovnica**

<b>Rbr.</b>	<b>Sadržaj upisa</b>	<b>Iznos</b>	<b>Primjedba</b>
6.1	Zaprimljeno 03.08.2017.g. pod brojem Z-7764/2017  ZABILJEŽBA, ZAMOLBA ZA ZABILJEŽBU POSTUPKA IZVLAŠTENJA U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA, KLASA: UP/I-943-04/17-01/28, URBROJ: 2178-01-01-03/4-17-2 02.08.2017, vođenja postupka nepotpunog izvlaštenja uspostavom služnosti predlagatelja Vodovod d.o.o., Nikole Zrinskog 25, Slavonski Brod, radi izgradnje kanalizacijske mreže.		ZABILJEŽBA vezano uz B 13 (1.1)

**Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.05.2020.**



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SLAVONSKI BROD

## NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 26.05.2020. 23:31

### PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: SLAVONSKI BROD (Mbr. 328758)

Posjedovni list: 12258

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
239/575	ECOS TRGOVINA D.O.O., ZAGREB, ŠKORPIKOVA BR.22 (VLASNIK)	
300/575	DRŽAVNO VLASNIŠTVO-REPUBLIKA HRVATSKA, MARKOV TRG, ZAGREB (VLASNIK)	52634238587
36/575	GRAD SLAVONSKI BROD, VUKOVARSKA ULICA 1, SLAVONSKI BROD (VLASNIK)	58007872049

### 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/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		2317/48	JELAS	575	24		
			LIVADA	575			
<b>Ukupna površina katastarskih čestica</b>				<b>575</b>			

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



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SLAVONSKI BROD

# NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 26.05.2020. 23:31

## PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: SLAVONSKI BROD (Mbr. 328758)

Posjedovni list: 12257

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
585/5000	ECOS TRGOVINA D.O.O., ZAGREB, ŠKORPIKOVA BR.22 (VLASNIK)	
45/5000	STANKOVIĆ KATA, ULICA RUĐERA BOŠKOVIĆA 15, 35000 SLAVONSKI BROD, HRVATSKA (VLASNIK)	31419036695
15/5000	LEMAIĆ ŽELJKA, ULICA JOSIPA HLIŠIĆA 57, 35000 SLAVONSKI BROD, HRVATSKA (VLASNIK)	74500131203
14/5000	DANKIĆ IVAN, VUKOVARSKA ULICA 10/A, 35000 SLAVONSKI BROD, HRVATSKA (VLASNIK)	67397698569
1565/5000	DRŽAVNO VLASNIŠTVO-REPUBLIKA HRVATSKA, MARKOV TRG, ZAGREB (VLASNIK)	52634238587
6/5000	ČABRAJA TADIJA, ULICA IVANA VONČINE 2, 44000 SISAK, HRVATSKA (VLASNIK)	02456989429
2770/5000	GRAD SLAVONSKI BROD, VUKOVARSKA ULICA 1, SLAVONSKI BROD (VLASNIK)	58007872049

### 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/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		2317/12	CARINSKA ULICA	3914	24		
			PUT	3914			
		2317/99	ULICA RUĐERA BOŠKOVIĆA	94	24		
			PUT	94			
		2317/105	ULICA RUĐERA BOŠKOVIĆA	242	24		
			PUT	242			
<b>Ukupna površina katastarskih čestica</b>				<b>4250</b>			

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