

LIP PROCJENE

LIP / 2026 / 041

PROCJEMBENI ELABORAT

procjena tržišne vrijednosti nekretnine



PREDMET PROCJENE

Samostojeća stambena građevina u izgradnji (nedovršena novogradnja) s pripadajućim zemljištem

ADRESA / LOKACIJA

Bogdanovići 49C, Šibenik — k.č. 4649/14, k.o. Martinska (330116)

NARUČITELJ

HABITAT PROJECT d.o.o. u stečaju, OIB 56759369548, Obala Juričev Ive Cote 27, 22211 Vodice

Datum izrade: 10.08.2026.

Lana Čengija, dipl. ing. građ.

Stalna sudska vještakinja za graditeljstvo
i procjenu vrijednosti nekretnina



01 / SAŽETAK PROCJENE

Podatak	Vrijednost
Predmet procjene	Samostojeća stambena građevina u izgradnji, k.č. 4649/14, k.o. Martinska
Adresa	Bogdanovići 49C, Šibenik
Naručitelj	HABITAT PROJECT d.o.o. u stečaju
Svrha procjene	Stečajna prodaja; utvrđivanje tržišne vrijednosti na dan vrednovanja i na dan 12.01.2024.
Dan kakvoće	20.07.2026.
Dan vrednovanja	10.08.2026.
Primijenjena metoda	Troškovna metoda
Površina zemljišta	529 m ²
Bruto građevinska površina objekta (prema Rješenju o uvjetima građenja)	180,17 m ²
Stupanj dovršenosti gradnje (nepromijenjen na oba datuma)	75 %

PROCJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NA DAN VREDNOVANJA (10.08.2026.)

237.000 EUR

TRŽIŠNA VRIJEDNOST NA DAN 12.01.2024.

219.000 EUR

Zaključena vrijednost na dan vrednovanja proizlazi iz troškovne metode, uz kontrolu tržišne prilagodbe kroz koeficijent kpt izveden iz poredbenih transakcija zemljišta u neposrednoj okolini. Poredbena metoda dovršenih objekata nije primijenjena jer predmetna nekretnina nije u dovršenom stanju. Dodatno je, na zahtjev naručitelja, utvrđena tržišna vrijednost na dan 12.01.2024., istim troškovnim izračunom uz vrijednost zemljišta utvrđenu izravno iz poredbenih transakcija reindeksiranih na taj dan (vidi poglavlje 10).

02 / ZADATAK PROCJENE

Naručitelj i svrha

Procjenu je naručio HABITAT PROJECT d.o.o. u stečaju, OIB 56759369548, Obala Juričev Ive Cote 27, 22211 Vodice, u svojstvu vlasnika nekretnine (1/1). Svrha procjene je utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine za potrebe stečajne prodaje.

Dan kakvoće i dan vrednovanja

Dan kakvoće, odnosno dan na koji je utvrđeno stanje nekretnine očevitom, je 20.07.2026. Dan vrednovanja, na koji se odnosi zaključena tržišna vrijednost, je 10.08.2026.

Predmet procjene

Predmet procjene je katastarska čestica 4649/14, k.o. Martinska (330116), površine 529 m², s izgrađenom stambenom građevinom (kuća, Bogdanovići 49C) u fazi nedovršene gradnje, dvorištem i bazenom u fazi konstrukcije.

03 / PRAVNI I ZEMLJIŠNOKNJIŽNI STATUS

Zemljišnoknjižni podaci

Podatak	Vrijednost
Katastarska općina	330116, MARTINSKA
ZK uložak	12618
Katastarska čestica	4649/14
Površina	529 m ²
Način uporabe	Dvorište 370 m ² , bazen 37 m ² , kuća 122 m ²
Vlasnik	HABITAT PROJECT d.o.o. u stečaju, OIB 56759369548 — 1/1

Tereti i zabilježbe

U zemljišnoj knjizi upisani su sljedeći tereti i zabilježbe:

- Založno pravo u korist Raiffeisenbank Austria d.d. radi osiguranja tražbine u iznosu 109.000,00 EUR, uknjiženo 12.01.2024. (Z-693/2024)
- Privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja, zabilježena 22.11.2024. (Z-20339/2024)
- Zabilježba spora — tužba trgovačkog suda u Zadru, P-34/26, tužitelj JELSA BAGATELA j.d.o.o. protiv HABITAT PROJECT d.o.o., zaprimljena 20.02.2026.
- Zabilježba otvaranja stečajnog postupka, Trgovački sud u Zadru, poslovni broj ST-198/2026, zaprimljena 11.05.2026.
- Stvarna služnost u korist k.č. 4649/14 na teret k.č. 4649/17, upisana 21.12.2023.

Tereti su navedeni isključivo radi potpunosti pravnog statusa nekretnine i ne ulaze u izračun procijenjene tržišne vrijednosti.

04 / IDENTIFIKACIJA I LOKACIJA

Makrolokacija

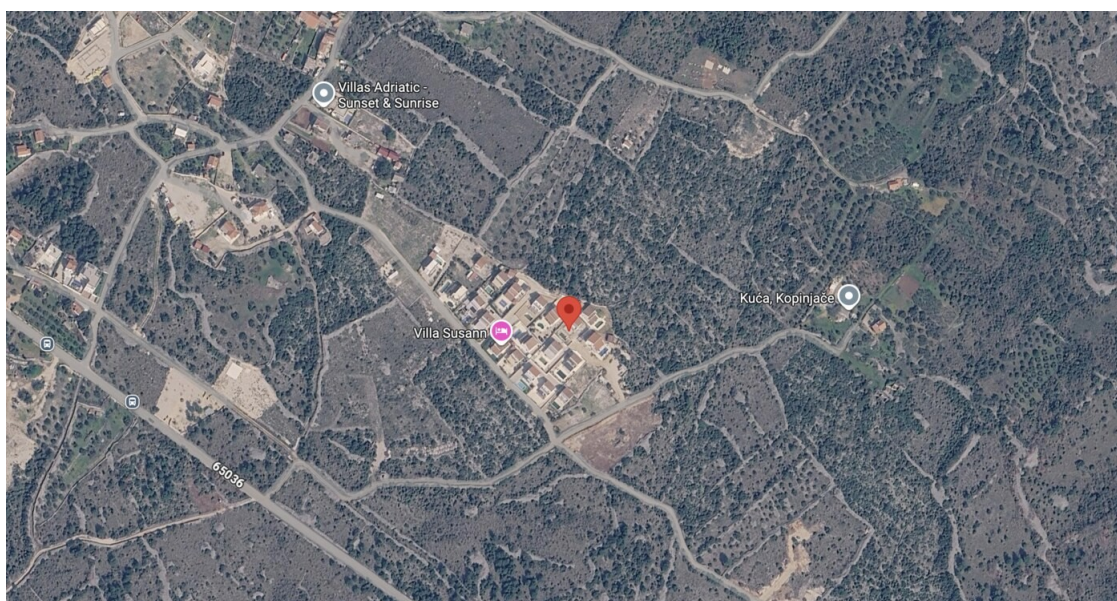
Nekretnina se nalazi u naselju Bogdanovići, Grad Šibenik, Šibensko-kninska županija, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja (oznaka NA4 prema prostorno-planskoj dokumentaciji).



Slika 1 — Makrolokacija nekretnine, satelitski prikaz s označenom česticom 4649/14

Mikrolokacija

Mikrolokacija odgovara perifernom, ali komunalno opremljenom stambenom naselju s asfaltiranim pristupom, mješovite gustoće izgradnje — kombinacija dovršenih obiteljskih kuća i objekata u različitim fazama gradnje. Neposredna okolica sadrži pretežno stambenu namjenu, bez javnih sadržaja u širem pojasu. U krugu od nekoliko stotina metara nalaze se turistički sadržaji (villa apartmani), što ukazuje na mješovitu stambeno-turističku funkciju šireg naselja Bogdanovići.

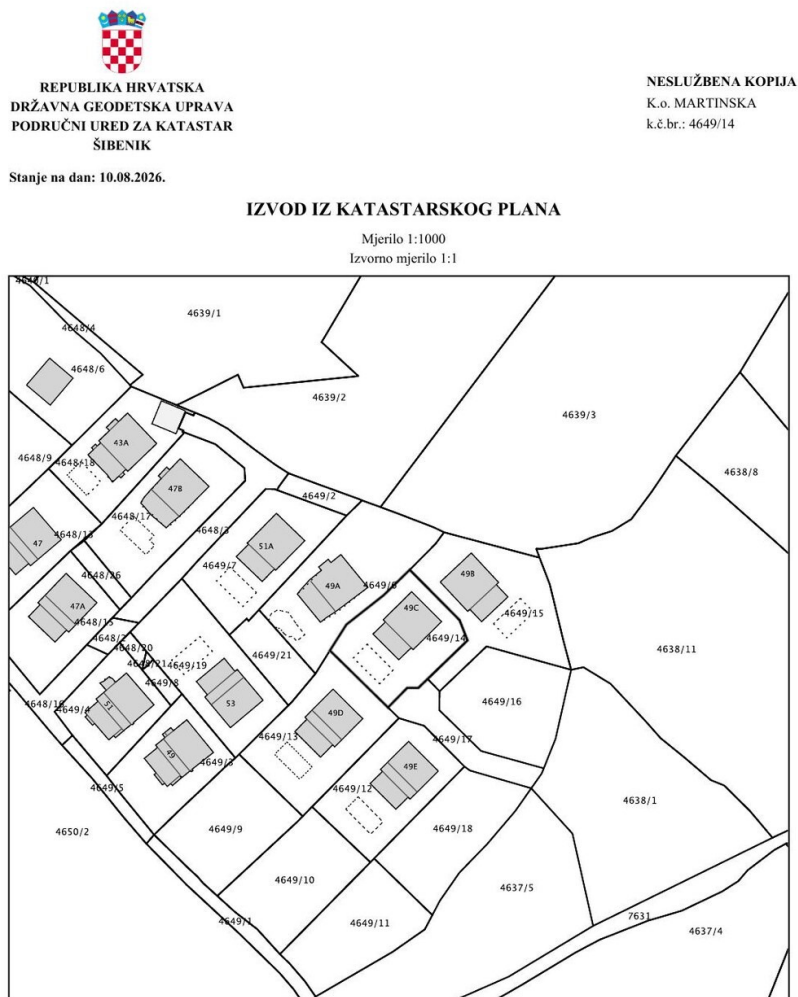


Slika 2 — Mikrolokacija nekretnine s označenom pozicijom u odnosu na okolne sadržaje

Pristup nekretnini ostvaren je preko lokalne ceste (oznaka 65036) i uličnog ogranka Bogdanovići, koji povezuje naselje s državnom cestom prema Šibeniku. Susjedna izgradnja je pretežno dovršena, s tek pokojim objektom u fazi gradnje, što potvrđuje da je naselje u odmakloj fazi popunjavanja.

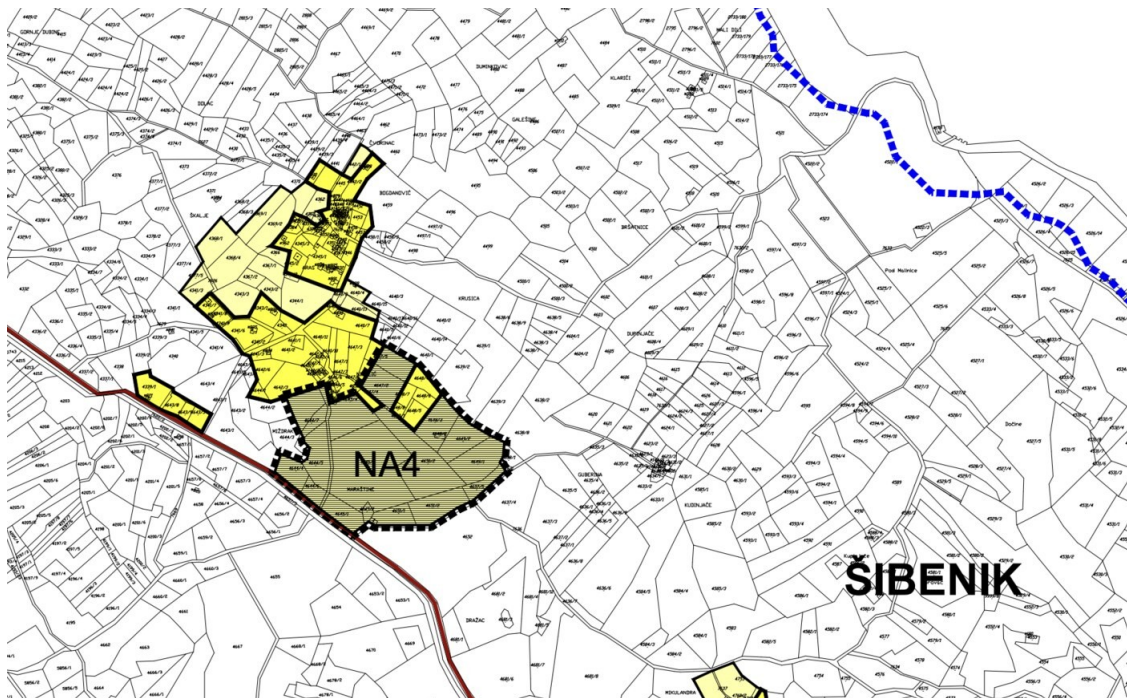
Katastarska identifikacija

Predmetna čestica 4649/14 nalazi se u sklopu gušće izgrađenog dijela naselja, među okolnim česticama oznaka 49A, 49B, 49C i 51A, uz neposredan pristup preko interne prometnice.



05 / PROSTORNO-PLANSKI PODACI

Prema prostornom planu uređenja Grada Šibenika, k.č. 4649/14 nalazi se unutar građevinskog područja naselja, u izgrađenom dijelu zone oznake NA4 (naselje Bogdanovići).



Slika 4 — Izvod iz prostornog plana, zona NA4 s označenim područjem naselja Bogdanovići

4.26. GRAĐEVINSKA PODRUČJA

TUMAČ:	OSTALO:
ŽUPANIJSKA GRANICA	ZAŠITNA ŠUMA
OPĆINSKA / GRADSKA GRANICA	GOLF IGRALIŠTE
GRANICA NASELJA	EVIDENTIRANE ČESTICE JAVNOG VODNOG DOBRA
GRANICA ZOP-a 100m na kopnu i 300m u moru	OS PLANIRANE DRŽAVNE CESTE
GRANICA ZOP-a 25m na kopnu	EKSPLOATACIJA MINERALNIH SIROVINA
GRAĐEVINSKA PODRUČJA	LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET
GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA	LUKA POSEBNE NAMJENE
PODRUČJA ZA SMJEŠTAJ NOVIH TURISTIČKIH KAPACITETA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU	VOJNA LUKA
GOSPODARSKA NAMJENA	SPORTSKA LUKA
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA	PRIVEZIŠTE Lp1 - privezište u funkciji Javne ustanove
SADRŽAJI VEZANI UZ ULAZ U NACIONALNI PARK	SIDRIŠTE
SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA	PLAŽA
POSEBNA NAMJENA	PLAŽA - kopneni dio
GROBLJE	OBUHVAT OBVEZNE IZRADE PROST.PLANA GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ŠIBENIKA (GUP)
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU)
CENTAR ZA GOSPODARENJE OTPADOM	DETALJNI PLAN UREĐENJA (DPU)

Slika 5 — Tumač oznaka građevinskih područja

Namjena čestice je stambena, u skladu s planiranom i ostvarenom namjenom okolnih čestica unutar iste zone. Zona NA4 u cijelosti je svrstana u izgrađeno građevinsko područje naselja, bez planiranih zahvata koji bi utjecali na status predmetne čestice. [PODATAK O KOEFICIJENTU IZGRAĐENOSTI (k_i) NIJE DOSTAVLJEN]

06 / OPIS NEKRETNINE

Zemljište

Katastarska čestica pravilnog je oblika, ravnog terena, ukupne površine 529 m². Dio granice prema susjednim parcelama ograđen je betonskim zidom i metalnom ogradom, dok je dio granice bez ograde. Prilaz je izveden asfaltiranom prometnicom (ulica Bogdanovići), s kolnim ulazom na sjevernom dijelu čestice.

Građevina

Na čestici je izgrađena samostojeća stambena građevina katnosti prizemlje + kat (P+KAT), tlocrtne površine 124,59 m² i bruto građevinske površine 180,17 m² prema Rješenju o uvjetima građenja (Grad Šibenik, KLASA: UP/I-361-06/13-01/149 od 29.07.2022.). Konstrukcija: AB zid 25 cm i blok opeka 25 cm s toplinskom zaštitom, krov kosi jednostrešni s pokrovom mediteran crijep. Očevidom od 20.07.2026. utvrđeno je stanje grube gradnje — nosiva konstrukcija i vanjska fasada dovršene, vanjska stolarija ugrađena, dok su instalaterski i unutarnji završni radovi nezavršeni. Stupanj dovršenosti procjenjuje se na 75% pune vrijednosti novogradnje (vidi napomenu o dostavljenoj dokumentaciji u poglavlju 10). Bazen je izveden isključivo kao armiranobetonska konstrukcija, bez hidroizolacije, obloga i opreme — nedovršen. Okoliš čestice je neuređen.

Fotodokumentacija

Fotodokumentacija očevida (10 fotografija — pročelja, instalacijski detalji, dvorište i prilazi, bazen) nalazi se u Prilogu 3 ovog elaborata.

07 / POVRŠINE PO PRILOGU 1 PRAVILNIKA

Namjena	Površina
Katastarska čestica — ukupno	529,00 m ²
Dvorište	370,00 m ²
Bazen (konstrukcija, nedovršen)	37,00 m ²
Tlocrtna površina kuće	124,59 m ²
Bruto građevinska površina (P+KAT)	180,17 m ²

Tlocrtna i bruto građevinska površina preuzete su iz Rješenja o uvjetima građenja (KLASA: UP/I-361-06/13-01/149, Grad Šibenik, 29.07.2022.).

08 / ANALIZA TRŽIŠTA — ZEMLJIŠTE

Za utvrđivanje vrijednosti zemljišta korištene su poredbene transakcije građevinskog zemljišta iz zbirke kupoprodajnih cijena (eNekretnine), cjenovni blok Zaton — ostalo tlo, k.o. Martinska.

Poredbene transakcije

ZKC ID	Površina (m ²)	Cijena (EUR)	Datum ugovora	EUR/m ²
2513766	551,00	62.300,00	10.02.2026.	113,07
2168685	796,00	47.760,00	17.05.2023.	60,00
2256954	672,00	95.000,00	23.12.2024.	141,37
2127327	707,00	42.420,00	17.05.2023.	60,00
1973619	668,00	33.400,00	07.06.2023.	50,00

Međuvremenska prilagodba

Cijene su korigirane indeksima cijena nekretnina za regiju Jadran na dan vrednovanja (10.08.2026., Q3 2026, indeks 229,05).

ZKC ID	EUR/m ² (sirovo)	Datum	Indeks kvartala	Faktor	EUR/m ² (korigirano)
2513766	113,07	Q1 2026	229,05	1,0000	113,07
2168685	60,00	Q2 2023	171,54	1,3353	80,12
2256954	141,37	Q4 2024	195,86	1,1695	165,33
2127327	60,00	Q2 2023	171,54	1,3353	80,12
1973619	50,00	Q2 2023	171,54	1,3353	66,76

Eliminacija netipičnih iznosa (čl. 33. Pravilnika, ±30%)

Prosjek korigiranih vrijednosti iznosi 101,08 EUR/m², s dopuštenim rasponom 70,76–131,40 EUR/m². Transakcije izvan raspona (165,33 i 66,76 EUR/m²) eliminirane su iz konačnog izračuna. U konačnom uzorku zadržane su tri transakcije: 113,07 / 80,12 / 80,12 EUR/m².

VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA (VZ)

91,10 EUR/m²

529,00 m² × 91,10 EUR/m² = 48.192,00 EUR

09 / ODABIR METODE PROCJENE

Predmetna nekretnina je nedovršena novogradnja bez ostvarenog prihoda, što isključuje prihodovnu metodu. Poredbena metoda dovršenih obiteljskih kuća nije primjenjiva jer tržišne transakcije dovršenih objekata ne odražavaju stanje predmetne nekretnine, a korekcija za stupanj dovršenosti nema oslonca u dostupnim tržišnim podacima.

Kao primarna metoda primijenjena je troškovna metoda (čl. 24. st. 5. Pravilnika), temeljem normalnih troškova gradnje (NTG) korigiranih stupnjem dovršenosti i predvidivim ostatkom održivog vijeka korištenja (OOVK), uvećanih za vrijednost zemljišta i komunalni doprinos, uz transformaciju troškovne u tržišnu vrijednost koeficijentom k_{pt} izvedenim iz stvarnih poredbenih transakcija zemljišta.

10 / TROŠKOVNA METODA — IZRAČUN

Napomena o dostavljenoj dokumentaciji

Tijekom postupka dostavljena je preslika Rješenja o uvjetima građenja i potvrde o dostavljenom završnom izvješću nadzornog inženjera, koje upućuju na to da je na predmetnoj čestici 2022. evidentirana izgradnja stambene zgrade prijavljena kao dovršena. Procjenitelj ne može tu dokumentaciju povezati sa stanjem nekretnine zatečenim na očevidu 20.07.2026., koje odgovara nedovršenoj gradnji. Nisu dostupne činjenice koje bi objasnile ovu razliku (moguće prijelazne odredbe, izmjene dozvole i sl.), a odgovarajuća dokumentacija o tome nije dostavljena. Procjenitelj stoga ne komentira odnos dostavljene upravne dokumentacije prema zatečenom stanju građevine te zadržava pravo revizije procjene po dostavi dodatne dokumentacije. Bruto građevinska površina iz Rješenja o uvjetima građenja (180,17 m²) preuzeta je kao objektivan podatak o veličini građevine i korištena je u izračunu neovisno o navedenoj napomeni.

Za oba datuma vrednovanja u nastavku uzima se da je nekretnina bila u istom, nedovršenom stanju kao i na dan očevida.

Normalni troškovi gradnje (NTG)

Izvor: Standardna kalkulacija radova u visokogradnji — Bilten IGH, tipska građevina V-A.1 (P+KAT+KROVIŠTE, kosi krov, konstrukcija AB + opeka, osnovna kategorija gradnje), regija Split. Odabrani tip odgovara stvarnoj izvedbi krova (kosi, jednostrešni, pokrov mediteran crijep) utvrđenoj Rješenjem o uvjetima građenja. Bilten vrijednosti korigirane su naviše za 20% radi usklađenja s aktualnim troškovima gradnje na predmetnoj lokaciji.

Stavka	EUR/m ² bruto (bez PDV-a)	EUR/m ² bruto (s PDV-om 25%)
NTG (Bilten, TIP V-A.1, Split, +20%)	2.099,54	2.624,44
Projektiranje i stručni nadzor (+20%)	148,76	185,95

Primjena na predmetnu građevinu (BGP 180,17 m², prema Rješenju o uvjetima građenja)

Stavka	Iznos (EUR)
NTG (s PDV-om, +20%)	472.844,64
Projektiranje i stručni nadzor (s PDV-om, +20%)	33.502,97
Ukupno (100% dovršena građevina)	506.347,61

Komunalni doprinos

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa: 10,62 EUR/m³ (80 KN/m³). Obujam građevine: 180,17 m² × 3,00 m = 540,51 m³.

Komunalni doprinos = 540,51 m³ × 10,62 EUR/m³ = 5.740,22 EUR. Vodni doprinos nije obračunat.

A. Tržišna vrijednost na dan vrednovanja (10.08.2026.)

Stupanj dovršenosti

Na temelju očevida od 20.07.2026. (izvedena nosiva konstrukcija, fasada i vanjska stolarija; instalaterski i unutarnji završni radovi nezavršeni) stupanj dovršenosti procjenjuje se na 75% pune vrijednosti novogradnje.

FK matrica i OOVK (Prilog 10. Pravilnika)

Parametar	Vrijednost
-----------	------------

Godina gradnje	2022.
Starost na dan vrednovanja (G)	4 godine
Održivi vijek korištenja (OVK, Prilog 9.)	80 godina
Relativna starost (G/OVK)	5 %
FK — A (lokacija/tržište)	2
FK — B (zgrada/oprema)	2
FK — C (stanje)	1
Odabrani FK (najlošija klasifikacija)	2
OOVK (% OVK, Prilog 10.)	77 %
OOVK (godine)	61,6
Zamjenska starost ($G_z = OVK - OOVK$)	18,4 godine
Linearno umanjenje ($Li = G_z / OVK$)	23 %

Vrijednost gradnje = $506.347,61 \text{ EUR} \times (1 - 0,23) \times 0,75 = 292.415,74 \text{ EUR}$

Stavka	Iznos (EUR)
Vrijednost zemljišta (VZ)	48.192,00
Vrijednost gradnje (nakon FK/OOVK i dovršenosti)	292.415,74
Komunalni doprinos	5.740,22
Troškovna vrijednost (TV)	346.347,96

Koeficijent kpt (Publikacija MGIPU, Šibensko-kninska županija, samostojeće obiteljske kuće: $y = 0,0018x + 0,5215$): $kpt = 0,0018 \times 91,10 + 0,5215 = 0,6844$

PROCJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST (10.08.2026.)

237.000 EUR

Tržišna vrijednost = $346.347,96 \text{ EUR} \times 0,6844 = 237.041 \text{ EUR}$, zaokruženo na 237.000 EUR

Kontrola udjela zemljišta u ukupnoj vrijednosti: $48.192 \text{ EUR} / 237.041 \text{ EUR} = 20,3\%$ — unutar uobičajenog raspona 10–25%.

B. Tržišna vrijednost na dan 12.01.2024.

Naručitelj je zatražio tržišnu vrijednost nekretnine na dan 12.01.2024. Procjenitelj tvrdi da je nekretnina na taj dan bila u istom stanju dovršenosti kao i na dan vrednovanja (75%), s obzirom da ne raspolaže dokumentacijom niti drugim saznanjima koja bi ukazivala na promjenu stanja građevine u međuvremenu. Vrijednost na 12.01.2024. utvrđena je istim troškovnim izračunom (ista vrijednost gradnje nakon FK/OOVK i dovršenosti, isti komunalni doprinos), uz jedinu izmjenu da je vrijednost zemljišta utvrđena izravno iz poredbenih transakcija reindexiranih na dan 12.01.2024., umjesto primjene jedinstvenog međuvremenskog faktora na ukupnu vrijednost.

Vrijednost zemljišta na dan 12.01.2024.

Poredbene transakcije zemljišta reindexirane su na Q1 2024. (indeks Jadran 181,67, umjesto Q3 2026. korištenog za dan vrednovanja). Nakon ponovljene eliminacije netipičnih iznosa ($\pm 30\%$) zadržane su tri transakcije (89,68 / 63,54 / 63,54 EUR/m²).

VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA NA 12.01.2024. (VZ)

72,25 EUR/m² $529,00 \text{ m}^2 \times 72,25 \text{ EUR/m}^2 = 38.220,25 \text{ EUR}$

Stavka	Iznos (EUR)
Vrijednost zemljišta (VZ, 12.01.2024.)	38.220,25
Vrijednost gradnje (nakon FK/OOVK i dovršenosti, nepromijenjeno)	292.415,74
Komunalni doprinos	5.740,22
Troškovna vrijednost (TV, 12.01.2024.)	336.376,21

Koeficijent kpt na 12.01.2024. (VZ = 72,25 EUR/m²): $kpt = 0,0018 \times 72,25 + 0,5215 = 0,6515$

TRŽIŠNA VRIJEDNOST NA DAN 12.01.2024.

219.000 EURTržišna vrijednost = $336.376,21 \text{ EUR} \times 0,6515 = 219.166 \text{ EUR}$, zaokruženo na 219.000 EUR

Kontrola udjela zemljišta u ukupnoj vrijednosti: $38.220,25 \text{ EUR} / 219.166 \text{ EUR} = 17,4\%$ — unutar uobičajenog raspona 10–25%.

11 / IZJAVA PROCJENITELJA

Procjena je izrađena sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15), primjenom troškovne metode kao primarne metode procjene.

S obzirom da je svrha procjene stečajna prodaja u okviru sudskog postupka, procjenitelj potvrđuje da je postupao objektivno, nepristrano i neovisno od stranaka u postupku, u skladu sa zakonskim odredbama i pravilima struke.

Zagreb, 10.08.2026.

Lana Čengija, dipl. ing. građ.

Stalna sudska vještakinja za graditeljstvo i procjenu
vrijednosti nekretnina



PRILOG 1 / ZEMLJIŠNOKNJIŽNI IZVADAK



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Šibeniku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ŠIBENIK
Stanje na dan: 10.08.2026. 13:57

Katastarska općina: 330116, MARTINSKA

Broj ZK uložka: 12618

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-11617/2026
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	4649/14	23	Bogdanovići DVORIŠTE BAZEN KUĆA, Šibenik, Bogdanovići 49C	529 370 37 122	
		UKUPNO:		529	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 11.09.2023.g. pod brojem Z-16057/2023	
4.1	ZABILJEŽBA, POTVRDA UPRAVNI ODJEL ZA PROVEDBU DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA I GRADNJE, KLASA:350-04/22-01/07, URBROJ:2182-01-08-22-2 14.11.2022	
	Zaprimljeno 21.12.2023.g. pod brojem Z-22623/2023	
5.1	ZABILJEŽBA, STVARNA SLUŽNOST, u korist k.č. 4649/14 na teret k.č. 4649/17 u zk.ul 8638	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	HABITAT PROJECT D.O.O. U STEČAJU, OIB: 56759369548, OBALA JURIČEV IVE COTE 27, 22211 VODICE	
1.5	Zaprimljeno 11.05.2026.g. pod brojem Z-9876/2026 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZADRU POSLOVNI BROJ ST-198/2026 11.05.2026	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:	
2.1	Zaprimljeno 20.02.2026.g. pod brojem Z-3719/2026 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA TRGOVAČKI SUD U ZADRU P-34/26 17.02.2026, OBAVIJEST O ZAPRIMANJU TUŽBE 17.02.2026, u predmetu tužitelja JELSA BAGATELA j.d.o.o. za trgovinu, OIB: 72865766322, iz Jelsa 323, Jelsa protiv HABITAT PROJECT d.o.o., OIB: 56759369548, iz Obala Juričev Ive Cote 27, Vodice.	na 1 (1.1)

Katastarska općina: 330116, MARTINSKA

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 12618

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 12.01.2024.g. pod brojem Z-693/2024 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU BR. 24818800001 RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D. OVJEREN POD OV351/24 KOD J. BILJ. V. MARČINA, ZADAR 12.01.2024, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 109.000,00 EUR (slovima: stodevettisućaeura i nula centi), uvećano za pripadajuće redovne ugovorene kamate, zakonsku zateznu kamatu i ostale troškove za korist: RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D. , OIB: 53056966535, MAGAZINSKA CESTA 69, 10000 ZAGREB	109.000,00 EUR	
2.			
2.1	Zaprimljeno 22.11.2024.g. pod brojem Z-20339/2024 ZABILJEŽBA, PRIVREMENA MJERA OSIGURANJA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA, POTVRDA O ZAPRIMANJU PRIJEDLOGA PRI OPĆINSKIM SUDOM U ŠIBENIKU, OVR-6572/2023 22.11.2024, PRIJEDLOG PRIJEDLOG ZA ODREĐIVANJE PRIVREMENE MJERE ZABRANE OTUĐENJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINOM 22.11.2024		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 10.08.2026.
Upisi u ovoj zemljišnoj knjizi ne smatraju se istinitima i potpunima, te se nitko ne može pozivati na to da je postupao s povjerenjem u njihovu istinitost ili potpunost i to sve za vrijeme trajanja roka za ispravak, tj. roka za podnošenje prijava i prigovora, a koji rok prestaje teći zaključno s danom 14.10.2026.

PRILOG 2 / KATASTARSKI PLAN

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
ŠIBENIK

NESLUŽBENA KOPIJA

K.o. MARTINSKA

k.č.br.: 4649/14

Stanje na dan: 10.08.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1



PRILOG 3 / FOTODOKUMENTACIJA

VANJŠTINA — PROČELJA



Fotografija 1 Pročelje s ulaznim vratima i prozorima kata



Fotografija 2 Bočno pročelje, vanjska stolarija ugrađena



Fotografija 3 Stražnje pročelje s kliznim staklenim vratima i terasom

VANJŠTINA — DETALJI I INSTALACIJE



Fotografija 4 Nezavršena el. instalacija na fasadi

DVORIŠTE I PRILAZI



Fotografija 5 Pogled na dvorište i susjednu izgradnju



Fotografija 6 Ograda i pristupni prostor, neuređen okoliš



Fotografija 7 Dvorište s konstrukcijom bazena u pozadini



Fotografija 8 Pogled na dvorište prema susjednim objektima



Fotografija 9 Granica čestice i pristupni prostor

BAZEN



Fotografija 10 Armiranobetonska konstrukcija bazena, bez hidroizolacije i obloge

PRILOG 4 / RJEŠENJE O IMENOVANJU SUDSKIM VJEŠTAKOM

**REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA, UPRAVE
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE**

KLASA: UP/I-710-03/25-01/552
URBROJ: 514-03-04-02/05-26-13

Zagreb, 10. ožujka 2026.

Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23., 36/24. i 136/25.), povodom zahtjeva koji je podnijela Lana Čengija, diplomirana inženjerka građevinarstva iz Zagreba, Ulica Miroslava Kraljevića 30, OIB: 96542264752, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

RJEŠENJE

- I. Lana Čengija, diplomirana inženjerka građevinarstva iz Zagreba, Ulica Miroslava Kraljevića 30, OIB: 96542264752, imenuje se stalnom sudskom vještakinjom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina s danom 10. ožujka 2026.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovana će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Lana Čengija, diplomirana inženjerka građevinarstva iz Zagreba, podnijela je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za područja graditeljstva i procjene nekretnina.

Imenovana je zahtjevu priložila životopis, dokaz o završenom studiju, dokaz o radu na poslovima u struci i trajanju radnog odnosa, elektronički zapis o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uvjerenje općinskog suda da se protiv nje ne vodi kazneni postupak za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti i popis predmeta u kojima je obavila vještačenje.

Uvjeti za imenovanje za stalnog sudskog vještaka propisani su u članku 126. stavku 1. Zakona o sudovima sukladno kojem za stalnog sudskog vještaka može biti imenovana osoba državljanin Republike Hrvatske, državljanin države članice Europske unije ili državljanin države potpisnice Sporazuma o Europskom gospodarskom prostoru koja ima završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij odgovarajući području vještačenja za koje se imenuje i koja je nakon završenog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili integriranog



514|UPI710032501552|13

preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili specijalističkog diplomskog stručnog studija radila na poslovima u struci najmanje osam godina, a nakon završenog preddiplomskog sveučilišnog studija ili preddiplomskog stručnog studija na poslovima u struci radila najmanje deset godina, vlada hrvatskim jezikom, zdravstveno je sposobna za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uspješno je završila provjeru znanja iz ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, završila stručnu obuku u strukovnoj udruzi stalnih sudskih vještaka, ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka i ima valjano odobrenje za samostalno obavljanje djelatnosti (licenciju) ili položen stručni odnosno specijalistički ispit za obavljanje djelatnosti ako je to, sukladno posebnim propisima, uvjet za obavljanje tih djelatnosti.

Po službenoj dužnosti ovo Ministarstvo je utvrdilo da je imenovana državljanka Republike Hrvatske, da nije pravomoćno osuđivana za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je zatražilo mišljenje predsjednika Županijskog suda u Zagrebu.

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

Danom izvršnosti ovog rješenja imenovana će se na temelju članka 127.b stavka 4. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva te je dužna obavijestiti o svakoj promjeni osobnih podataka, a otisak svog pečata u skladu s izrekom ovog rješenja i vlastoručni potpis pohraniti u ovom Ministarstvu.

Uputa o pravnom lijeku:

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



DOSTAVITI:

1. Lana Čengija, Zagreb, Ulica Miroslava Kraljevića 30
2. Pismohrana-ovdje.



514|UP1710032501552|13

PRILOG 5 / RJEŠENJE O UVJETIMA GRAĐENJA



REPUBLIKA HRVATSKA
ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA



GRAD ŠIBENIK
Upravni odjel za provedbu dokumenata
prostornog uređenja i gradnju

KLASA: UP/I-361-06/13-01/149
URBROJ: 2182-1-08-22-15
Šibenik, 29.srpnja 2022.

**OVO RJEŠENJE POSTALO JE
PRAVOMOĆNO DANA 25.08.2022
GOD.**



Grad Šibenik, Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnju, temeljem članka 212. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) i članka 173. stavka 1. Zakona o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), rješavajući po zahtjevu investitora **HABITAT PROJECT d.o.o. Vodice, Obala Ive Juričev Cota 27, OIB 56759369548**, donosi

RJEŠENJE O UVJETIMA GRAĐENJA

1. Dozvoljava se investitoru **HABITAT PROJECT d.o.o. Vodice, Obala Ive Juričev Cota 27, OIB 56759369548**, izgradnja stambene zgrade na kat.čest.zem. 4649/14 k.o. Zaton-Martinska u Bogdanovićima u skladu sa lokacijskim i drugim uvjetima određenim ovim rješenjem i idejnim projektom T.D. 02/19 od siječnja 2019.godine izrađenom od AL PRO ING d.o.o., Križ, Gornji Prnjavorac 41 A, ovlaštenu projektanta Ivana Erak, dipl.ing.arh., koji je sastavni dio ovoga rješenja.
2. Za građenje stambene zgrade iz točke 1. izreke ovoga rješenja određuju se slijedeći lokacijski uvjeti:
 - 2.1. Čestica zemlje vidljiva je iz prerisa katastarskog plana u M 1:1000 k.o. Zaton-Martinska, OSS evidencijski broj: 616252/2022 od 30.05.2022. godine izrađenom od Područnog ureda za katastar Šibenik, koji je sastavni dio ovoga rješenja.
 - 2.2. Oblik i veličina građevne čestice površine 529,00 m², kao i smještaj predmetne građevine prikazan je u situaciji u M 1:500 koja je izrađena na posebnoj geodetskoj podlozi M 1:500 izrađena od GEO FORMA d.o.o. Vodice, Obala Juričev Cote 24, ovlaštenu geodeta Ivana Mihaljević, mag.ing.geod. et geoinf., od 12.svibnja 2022.godine, ovjerenu od Područnog ureda za katastar Šibenik, KLASA: 930-05/22-02/35, URBROJ: 541-26-02-22-3, dana 08.06.2022.godine, a koja je sastavni dio ovoga rješenja.
 - 2.3. Namjena građevine:
Stambena građevina s jednom stambenom jedinicom.



2.4. Uvjeti za oblikovanje građevine:

Stambena građevina je slobodnostojeća građevina s jednom stambenom jedinicom. Visina planirane građevine je prizemlje i kat, prekrivena jednostrešnim krovom, maksimalne visine vijenca od uređenog okolnog terena 5,00 m. Maksimalna visina zgrade do vrha sljemena od uređenog terena je 7,80 m.

Tlocrtna površina građevine je 124,59 m², a bruto razvijena površina iznosi 180,17 m².

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,24, a koeficijent iskoristivosti 0,34.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicijskim načinom izgradnje.

2.5. Konstrukcija građevine:

Građevina se temelji na trakastim temeljima. Nosivi zidovi su kombinacija AB zida debljine 25,0 cm i blok opeke d=25,0 cm sa toplinskom zaštitom 5,0 cm, te završno obrađeni silikatnom žbukom.

Pregradni zidovi su debljine 10 cm. Svi stropovi međukatne konstrukcije su monolitni AB ukupne visine 20,0 cm završno obrađeni žbukom i bojani. Strop krovne konstrukcije zatvorenog dijela građevine je polumontažni FERT sustav ukupne visine 21,0 cm, završno obrađeni žbukom i bojan.

Završni podovi prema namjeni prostora u standardnoj izvedbi, stubišni prostor-kamen, ostale prostorije parket i keramičke pločice.

Stubište je armirano betonsko s oblogom od kamena.

Krovna konstrukcija zatvorenog dijela građevine je polumontažni FERT sustav ukupne visine 21,0 cm završno obrađeni žbukom i bojan. Krov je hidro i termo izoliran na za to propisani način (parna brana, hidroizolacija termoizolacija 12,0 cm). Pokrov je mediteran crijep. Krov se izvodi kao kosi, jednostrešni. Krovovi nad terasama su drvene konstrukcije. Izvode se kao kosi, jednostrešni, pokrov je mediteran crijep.

Vanjski zidovi obrađuju u kombinaciji kamene fasade i žbukane fasade.

2.6. Uređenje građevne čestice:

Ograda se može podizati prema ulici i na medi prema susjednim česticama najveće visine 1,50 m. Puno podnožje ulične ograde ne može biti više od 100 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica ili drugo). Visina ograda između građevinskih čestica ne može biti veća od 2,0 m, mjerena od kote konačno zaravnatog terena propisano člankom 44. Prostornog plana uređenja Grada Šibenika.

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i slično treba izvesti tako da ne narušava izgled naselja, te da se onemogućuje otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti propisano člankom 47. Prostornog plana uređenja Grada Šibenika.

Promet u mirovanju riješen je s dva parkima mjesta na parceli. Teren hortikulturno obraditi kao ukrasno zelenilo ili obrađeni vrt.

2.7. Priključak na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu:

Pristup predmetnoj građevnoj čestici je sa južne strane preko makadamskog puta minimalne širine 3,00 m.

Priključak na vodovodnu mrežu i elektrodistributivnu mrežu izvesti u skladu sa posebnim uvjetima izdanim od nadležnih tijela, koji su sastavni dio ovoga rješenja.



2.8. Mjere zaštite okoliša:

Kod izrade glavnog projekta potrebno je primijeniti sve mjere zaštite okoliša propisane Zakonom o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), te svih propisa i zakona iz tog područja.

2.9. Posebni uvjeti nadležnih tijela državne uprave ili pravnih osoba:

1. Prethodna elektroenergetska suglasnost smatra se izdana od "Elektre Šibenik", temeljem članka 109. stavak 5. i 6. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, jer istu nisu dostavili u zakonom propisanom roku,

2. Posebni vodovodni i kanalizacijski uvjeti smatraju se izdani od "Vodovoda i odvodnje" d.o.o. Šibenik, temeljem članka 109. stavak 5. i 6. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, jer iste nisu dostavili u zakonom propisanom roku,

2.10. Izvod iz Prostornog plana uređenja Grada Šibenika ("Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije", broj 3/03 i 11/07 i „Službeni glasnik Grada Šibenika“, broj 5/12 i 9/13), sastavni je dio ovoga rješenja.

4. Ovo rješenje prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju građevine u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti rješenja.

5. Investitor mora građenje građevine iz točke 1. izreke ovoga rješenja, te stručni nadzor građenja povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje djelatnosti građenja, odnosno obavljanja stručnog nadzora građenja.

6. Investitor je dužan ovom Upravnom odjelu, najkasnije u roku od osam dana prije početka građenja ili nastavka izvođenja građevinskih radova nakon prekida dužeg od tri mjeseca, pisano prijaviti početak građenja, odnosno nastavak radova.

7. Investitor je dužan najkasnije do početka radova imati glavni projekt i elaborat iskolčenja građevine.

8. Građevina iz točke 1. ovoga rješenja može se početi koristiti nakon što investitor nadležnom upravnom tijelu dostavi za tu zgradu završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine ili ishodi uporabnu dozvolu.

OBRAZLOŽENJE

Podnositelj zahtjeva HABITAT d.o.o. Zadar, Domovinskog rata 3, OIB: 26343225012, podnio je dana 27. prosinca 2013. godine zahtjev za izdavanje rješenja o uvjetima građenja za zahvat u prostoru: formiranje građevinske čestice i izgradnja stambene zgrade na dijelu kat.čest.zem. 4648/3 i 4648/2 k.o. Zaton-Martinska u Bogdanovićima, a koji je dopunio dokumentacijom za izdavanje rješenja o uvjetima građenja za zahvat u prostoru: izgradnja stambene zgrade na kat.čest.zem. 4649/14 k.o. Zaton-Martinska u Bogdanovićima. Valter Kiš, vlasnik i direktor HABITAT d.o.o. Zadar, Domovinskog rata 3, OIB: 26343225012, dostavio izjavu od 17.06.2022. godine da se dalje postupak vodi na HABITAT PROJECT d.o.o. Vodice, Obala Ive Juričev Cota 27, OIB 56759369548, kojem je isto vlasnik i direktor.

Uz zahtjev imenovani je priložio:

1. Preris katastarskog plana u M 1:1000 k.o. Zaton-Martinska, OSS evidencijski broj 616252/2022 od 30.05.2022. godine izrađenom od Područnog ureda za katastar Šibenik.



2. Posebnu geodetsku podlogu u M 1:500 koja je izrađena na posebnoj geodetskoj podlozi M 1:500 izrađena od GEO FORMA d.o.o. Vodice, Obala Juričev Ive Cote 24, ovlaštenu geodetu Ivan Mihaljević, mag.ing.geod. et geoinf., od 12.svibnja 2022.godine, ovjerena od Područnog ureda za katastar Šibenik, KLASA: 930-05/22-02/35, URBROJ: 541-26-02/2-22-3, dana 08.06.2022.godine,
3. Idejni projekt T.D. 02/19 od siječnja 2019.godine izrađen od AL. PRO ING d.o.o., Križ, Gornji Prnjavorac 41 A, ovlašten projektant Ivana Erak, dipl.ing.arh.,
4. Izvadak iz zemljišne knjige, broj ZK uložka: 8638 od 30.05.2022.godine za kat.čest.zem. 4649/14 k.o. Zaton-Martinska.

Zahtjev je osnovan.

Povodom zahtjeva investitora proveden je postupak u kojem je utvrđeno sljedeće:

Uvidom u idejni projekt iz točke 1.izreke ovoga rješenja, te posebne uvjete i potvrde tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima određene prema posebnim propisima navedenim u točki 2.9. izreke ovoga rješenja koji su pribavljeni u postupku, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu s odredbama Prostornog plana uređenja Grada Šibenika, a nalazi se u granicama građevinskog područja naselja, neizgrađeni dio, te u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, propisima donesenim na temelju toga Zakona i posebnim propisima značajnim za izdavanje ovoga rješenja.

Da je idejni projekt iz točke 1.izreke ovoga rješenja izrađen u skladu s odredbama dokumenta Prostornog plana uređenja Grada Šibenika utvrđeno je sljedeće:

- da je visina stambene građevine prizemlje i kat u skladu s člankom 8. PPUG Šibenika,
- da građevinska čestica ima površinu i oblik u skladu s člankom 18. PPUG Šibenika,
- da je koeficijent izgrađenosti građevne čestice manji od 0,30 u skladu s člankom 18. PPUG Šibenika,
- da je udaljenost građevina od susjedne čestice nije manja od 3 m u skladu s člankom 23. PPUG Šibenika,
- da je visina vijenca manja od maksimalne visine vijenca 9,5 m u skladu s člankom 36. PPUG Šibenika,
- da je pristup na javnu prometnu površinu širine 3 m što je u skladu s člankom 38. PPUG Šibenika,
- da je priključak na vodovodnu mrežu i odvodnja otpadnih voda u skladu s člankom 52. PPUG Šibenika,
- da je broj potrebnih parkirnih mjesta u skladu s člankom 106. PPUG Šibenika.

Očevidom obavljenim dana 18.07.2022.godine na građevnoj čestici i uvidom u idejni projekt utvrđeno je da je građevna čestica u skladu sa odredbama članka 125. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12), tako da je:

- moguć pristup na javnu prometnu površinu,
- do priključenja javne odvodnje, upotrebljena voda i fekalije odvođe se u nepropusnu septičku jamu koja je smještena na parceli,
- moguće je izgraditi propisan broj parkirališnih mjesta na građevinskoj čestici.

Na istom očevidu utvrđeno je da su radovi započeti.

Sukladno odredbama članka 216. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, vlasnicima i nositeljima drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s nekretnošću za koju se izdaje rješenje o uvjetima građenja, pružena je mogućnost uvida u Idejni projekt radi izjašnjenja na koji se nije odazvala nijedna stranka.



Tijekom postupka investitor je dostavio dokaz da je platio komunalni doprinos i to Potvrdu Grada Šibenika, Upravni odjel za komunalne djelatnosti i gospodarstvo, KLASA: UP/I-363-04/22-01/150, URBROJ: 2182-01-03/1-22-3 od 26.07.2022.godine i dokaz da je platio vodni doprinos i to Potvrdu Hrvatskih voda VGI Krka - Šibensko primorje, KLASA: UP/I-325-10/22-01/0013870, URBROJ: 374-3402-2-22-3 od 28.07.2022. godine.

Slijedom svega izloženog postupilo se prema odredbi članka 219. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, te je odlučeno kao u točki 1. i 2. izreke ovog rješenja.

U točki 3. izreke ovog rješenja odlučeno je u skladu s odredbom članka 120. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

U točki 4. izreke ovog rješenja odlučeno je u skladu s odredbom članka 222. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

U točki 5. izreke ovog rješenja odlučeno je u skladu s odredbom članka 178. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

U točki 6. izreke ovog rješenja odlučeno je u skladu s odredbom članka 249. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, a u točki 7. u skladu s odredbom stavka 2. istog članka.

U točki 8. izreke ovog rješenja odlučeno je u skladu s odredbom članka 256. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Nakon ovako provedenog upravnog postupka, utvrđeno je da su ispunjeni propisani uvjeti Zakonom o prostornom uređenju i gradnji za izdavanje rješenja o uvjetima građenja, te je riješeno kao u izreci.

Upravna pristojba na ovo rješenje prema po tar. broj 63. točki 1. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", broj 8/96 do 19/13), u iznosu od 800,00 kuna uplaćena je putem posebne uplatnice i priložena u spis.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik.

Stranka se može odreći prava na žalbu neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

Stručni suradnik

 Josko Zganjer, bace.ing.aedif.

DOSTAVITI:

1. HABITAT PROJECT d.o.o.,
Vodice, Obala Ive Juričev Cota 24
2. Oglasna ploča-ovdje
3. Grad Šibenik, Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša
4. Spis - ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
ŠIBENIK

Stanje na dan: 30.05.2022.
OSS evidencijski broj: 616252/2022

SASTAVNI DIO RJEŠENJA O UVJETIMA GRAĐENJA
KLASA: UP/I-361-06/13-01/149
URBROJ: 2182-1-08-22-15



K.o. MARTINSKA
k.č.br.: 4649/14

IZVOD IZ KATASTRASKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2904



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama («Narodne novine», br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi («Narodne novine», br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



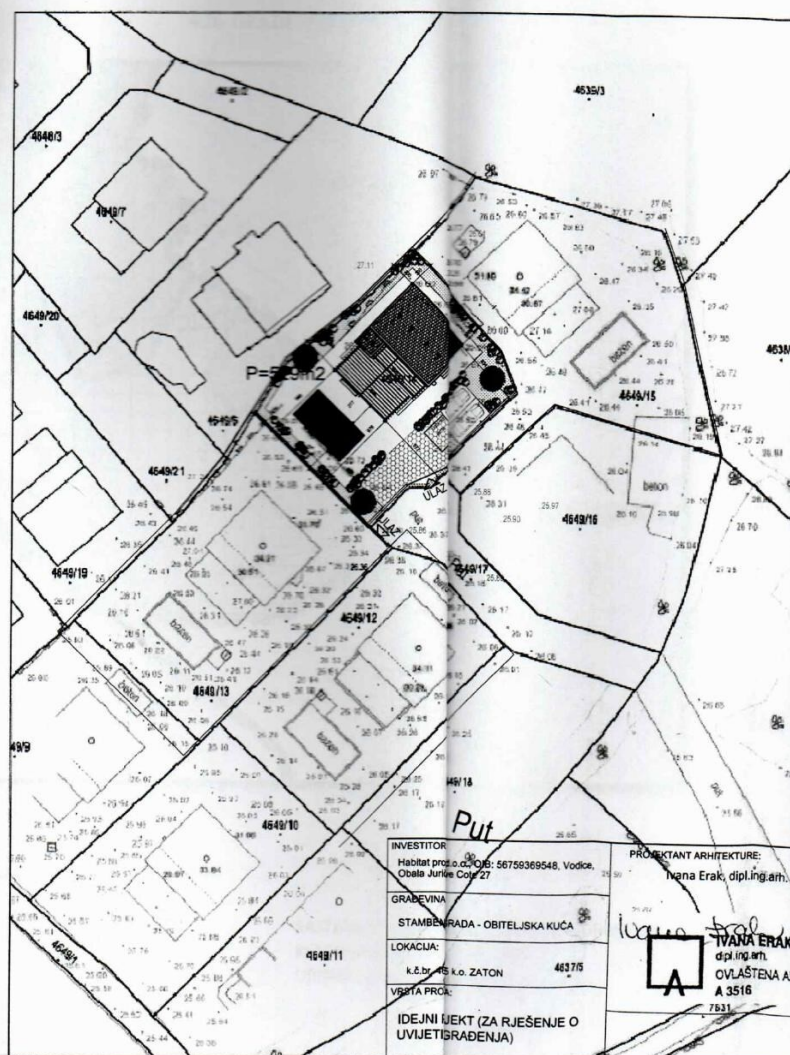
Kontrolni broj: 1174446028bcd76

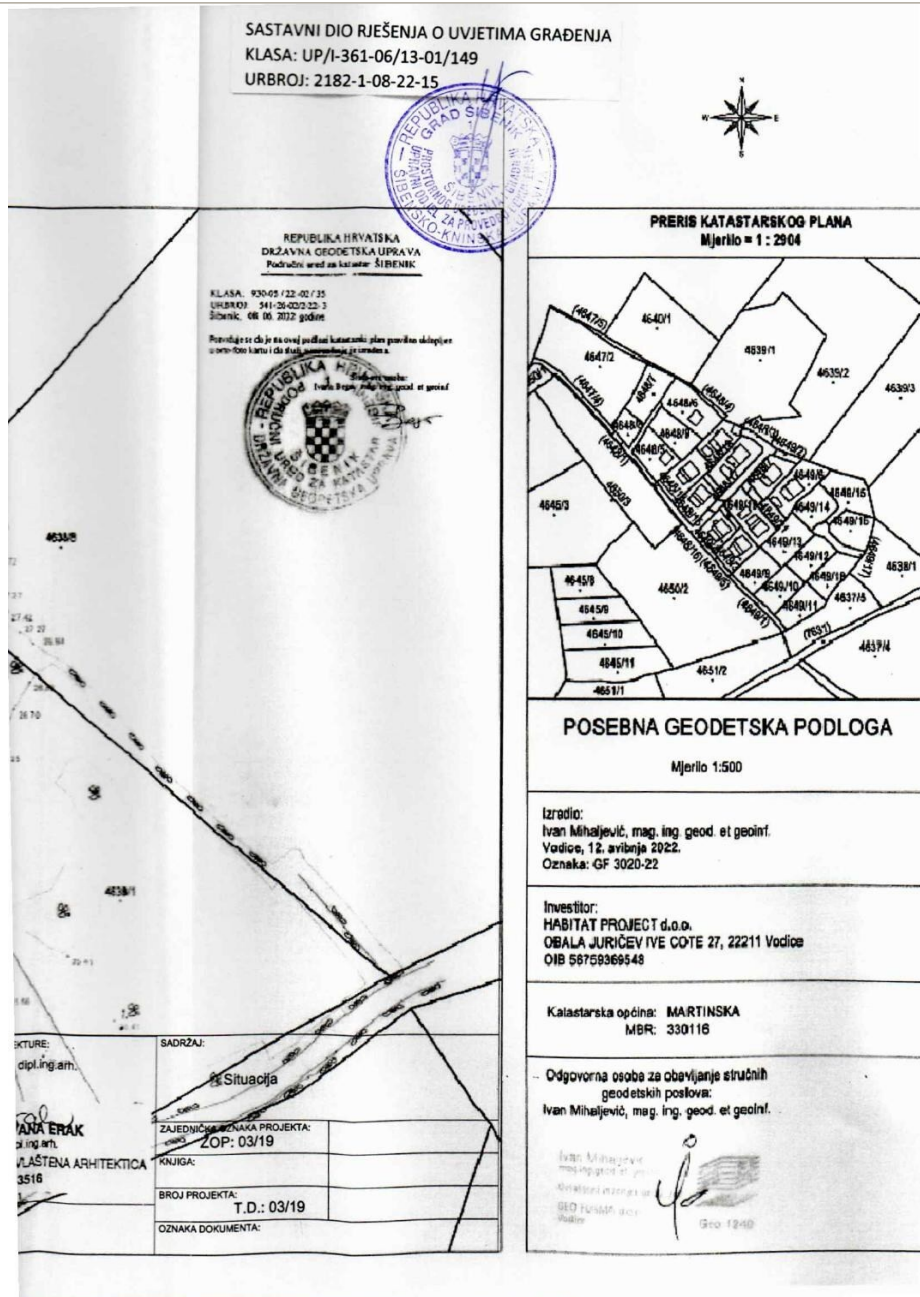
Skeneranjem QR koda možete se informirati o detaljima postupka, preuzeti podatke o parceli, kao i ostale informacije. U slučaju da se ovaj dokument koristi kao dokaz, potrebno je uzeti u obzir i ostale dokumente koji su dio postupka. Dokumenti koji su dio postupka mogu biti dostupni na portalu Državne geodetske uprave.



GEO FORMA

GEO FORMA d.o.o., Obala Jurijev Iwe Cote 27, Vodice
tel: +385(0)22/247 305;
mob: 091 404 4443 (Ante Stolić),
096 515 9022 (van Mihaljević)
e-mail: geoforma@geoforma.hr
www.geoforma.hr



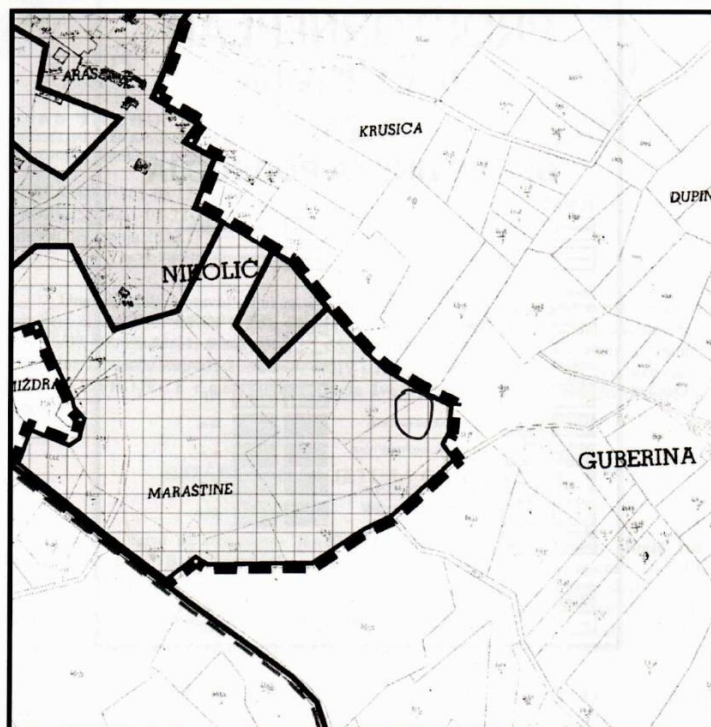


IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA ŠIBENIKA

„Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“ broj 3/03, 11/07

„Službeni glasnik Grada Šibenika“, broj 5/12 i 9/13

4.26. GRAĐEVINSKA PODRUČJA



SASTAVNI DIO REŠENJA O PUVJETIMA GRAĐENJA

KLASA: UP/I-361-06/13-01/149

URBROJ: 2182-1-08-22-15



ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA
GRAD ŠIBENIK
PROSTORNI PLAN
UREĐENJA
4.26.
GRAĐEVINSKA PODRUČJA

TUMAČ:

	ŽUPANIJSKA GRANICA		GRANICA NASELJA
	OPĆINSKA / GRADSKA GRANICA		GRANICA KATASTARSKJE OPĆINE

OBUHVAAT OBAVEZNE IZRADE PROSTORNOG PLANA

	GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ŠIBENIKA (GUP)		DETALJNI PLAN UREĐENJA (DPU)
	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU)		PODRUČJE ZA ISTRAŽIVANJE

GRAĐEVINSKA PODRUČJA

		NASELJA
		GOSPODARSKE NAMJENE
		UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE
		KOPNENI DIO LUKE NAUČIČKOG TURIZMA
		ŠPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE
		POSEBNA NAMJENA

ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA

	70 m
	25 m
	50 m
	70 m
	100 m

OSTALO:

	ZAŠTITNA ŠUMA		GROBLJE		POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
	EVIDENTIRANE ČESTICE JAVNOG VODNOG DOBIVA				

PRILOG 6 / POTVRDA O DOSTAVLJENOM ZAVRŠNOM IZVJEŠĆU NADZORNOG INŽENJERA



REPUBLIKA HRVATSKA
ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA



GRAD ŠIBENIK
Upravni odjel za provedbu dokumenata
prostornog uređenja i gradnju

KLASA: 350-04/22-01/07
URBROJ: 2182-01-08-22-2
Šibenik, 14. studenog 2022.

Grad Šibenik, Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnju, temeljem članka 159. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", broj 47/09 i 110/21), po zahtjevu tvrtke **HABITAT PROJECT d.o.o. Vodice, Obala Ive Juričev Cota 27, OIB 56759369548**, izdaje

POTVRDU

Uvidom u službeni evidenciju zaprimljenih završnih izvješća nadzornog inženjera, koju po službenoj dužnosti vodi ovaj Upravni odjel, utvrđeno je slijedeće:

Tvrtka **HABITAT PROJECT d.o.o. Vodice, Obala Ive Juričev Cota 27, OIB 56759369548**, dostavila je dana 04.11.2022. godine Upravnom odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnju Grada Šibenika, sukladno članku 256. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) i članku 173. stavka 1. Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 129/19), završno izvješće nadzornog inženjera o izgradnji slobodnostojeće stambene zgrade s jednom stambenom jedinicom, visine prizemlje i kat, te ostale potrebne dokumente. Zgrada je izgrađena na kat.čest.zem. 4649/14 k.o. Zaton-Martinska u Bogdanovićima, temeljem Rješenja o uvjetima gradnje KLASA: UP/I-361-06/13-01/149, URBROJ: 2182-01-08-22-15 od 29.srpnja 2022.godine, koje je postalo pravomoćno dana 25.08.2019.godine.

- Završno izvješće nadzornog inženjera izrađeno od nadzornog inženjera Matko Drinković, dipl.ing.grad., broj ovlaštenja G 755, od 04.11.2022.godine,
- Energetski certifikat za stambene zgrade, broj P_52_2010_10208_SZ1, od 15.09.2022., izdan je od ovlaštene pravne osobe ELEKTROMIX d.o.o. Šibenik, imenovana osoba u pravnoj osobi Živko Škevin, dipl.ing.el.

Upravna pristojba za uvjerenje u iznosu od 40,00 kuna, plaćena je u državnim biljezima, prema Tar. broju 1. i 4. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“ broj 8/17.) i propisno poništena na podnesku.



Stručni suradnik
Joško Zganjer, Vacc.ing.aedif

2

DOSTAVITI :
1. HABITAT PROJECT d.o.o.,
Vodice, Obala Ive Juričev Cota 27
2. Spis - ovdje