



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD DUBROVNIK**  
**Gradonačelnik**

KLASA: 371-01/14-01/78

URBROJ: 2117-1-08-23-29

Dubrovnik, 21. rujna 2023. godine

Na temelju čl. 391. Zakona 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), čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), čl. 129. Zakona o općem upravnom postupku (NN 47/09, 110/21), čl. 83.-99. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21), čl. 87.-89. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 6/22) i čl. 48. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br. 2/21) gradonačelnik Grada Dubrovnika donio je:

### ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog zaključka o utvrđivanju prava na ustupanje bez naknade građevinskog zemljišta i komunalnog opremanja sukladno odredbama čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) i prosljeđuje Gradskom vijeću na raspravu i donošenje.
2. Izvjestiteljica u ovom predmetu biti će Marijeta Hladilo, pročelnica Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove Grada Dubrovnika.



- Dostaviti:
1. Upravni odjel za poslove gradonačelnika, ovdje
  2. Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove, ovdje
  3. Služba Gradskog vijeća, ovdje
  4. evidencija, ovdje.



**REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK**

**Upravni odjel za gospodarenje  
imovinom, opće i pravne poslove**

KLASA: 371-01/14-01/78

URBROJ: 2117-1-08-23-28

Dubrovnik, 21. rujna 2023. godine

**Gradonačelnik**

-ovdje-

**PREDMET:** Prijedlog zaključka o utvrđivanju prava na ustupanje bez naknade građevinskog zemljišta i komunalnog opremanja sukladno odredbama čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21)  
-dostavlja se

Zaključkom Gradskog vijeća Grada Dubrovnika Klasa: 947-01/05-01/177 Urbroj: 2117/01-09-05-5 od 29. prosinca 2005. godine prihvaćena je investicija projekta „Stanogradnja“ s namjerom stambenog zbrinjavanja stradalnika Domovinskog rata, socijalno ugroženih osoba i osoba slabijeg imovnog stanja, stručnih kadrova potrebnih Gradu Dubrovniku i mladih obitelji poglavito s više djece.

Slijedom spomenutog Zaključka Grad Dubrovnik je na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 26. siječnja 2006. godine br. OU 77/06 javnog bilježnika Lucije Carić iz Dubrovnika kupio nekretnine oznaka čest.zem. 150, 189/1, 191, 192/1 i 197 sve k.o. Gruž u cijelosti te suvlasničke dijelove nekretnina oznaka čest.zem. 188/1, 192/2, 198/1, 194/1 i 162/1 sve k.o. Gruž, ukupne površine 49523,70 m<sup>2</sup>, u obuhvatu koji je označen „preglednim planom terena“ k.o. Gruž u mjerilu 1:1200 izrađenim od GEOPLAN Dubrovnik, Ivica Ogreste, dipl.ing.geod. od 11. listopada 2005., koji čini sastavni dio ugovora.

Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo je sukladno tada važećem Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (NN 174/04 i 92/05) Rješenje Klasa: 940-01/09-03/02 Urbroj: 2117/01-09-09-3 od 31. siječnja 2009. godine, Rješenje Klasa: 940-01/09-03/02 Urbroj: 2117/01-09-10-7 od 27. srpnja 2010. godine te Rješenje Klasa: 940-01/09-03/02 Urbroj: 2117/01-09-13-16 od 6. travnja 2013. godine kojima se Grad obvezao članovima obitelji smrtno stradalih hrvatskih branitelja i hrvatskim ratnim vojnim invalidima iz Domovinskog rata, koji su se odlučili na stambeno zbrinjavanje putem dodjele kredita za izgradnju kuće od strane Ministarstva hrvatskih branitelja, ustupiti bez naknade građevinska zemljišta na Nuncijati te ista komunalno opremiti. Postupanje po predmetnim Rješenjima nije bilo moguće iz razloga što nije bio izrađen detaljni plan uređenja sukladno Generalnom urbanističkom planu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 10/05 i 10/07), niti su suvlasnički dijelovi predmetnih nekretnina bili izdvojeni u zasebne nekretnine.

Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo je dana 9. svibnja 2022. godine Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati Klasa:350-02/15-01/05 Urbroj: 2117-1-09-22-117, čime je ispunjen jedan od preduvjeta za ustupanje zemljišta.

Ured ovlaštenog inženjera geodezije Stjepan Grmoljez iz Dubrovnika, Dr. A. Starčevića 27, je na zahtjev Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove Grada Dubrovnika izradio Geodetski elaborat br. 14/2022, potvrđen od strane Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Dubrovnik Klasa: 932-06/22-02/388 Urbroj: 541-30/2-22-6 od 1. lipnja 2022. godine i Geodetski elaborat br. 15/2022, potvrđen od strane Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Dubrovnik Klasa: 932-06/22-02/386 Urbroj: 541-30-04/11-22-6 od 27. svibnja 2022. godine, kojima se na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 26. siječnja 2006. godine i „preglednog plana terena“ k.o. Gruž u mjerilu 1:1200 izrađenog od GEOPLAN Dubrovnik, Ivica Ogreste, dipl.ing.geod. od 11. listopada 2005., koji čini sastavni dio ugovora, izdvajaju suvlasnički dijelovi upisanog suvlasništva Grada Dubrovnika na nekretninama oznaka čest.zem. 162/1, 188/1, 192/2, 194/1 i 198/1 sve k.o. Gruž.

Temeljem spomenutih geodetskih elaborata Grad Dubrovnik je putem Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove u svibnju 2022. godine pred Općinskim sudom u Dubrovniku pokrenuo pojedinačni ispravni postupak kojim se na predmetnim nekretninama traži izdvajanje suvlasničkih dijelova Grada Dubrovnika u zasebne nekretnine, a kojem zahtjevu je udovoljeno Rješenjem Općinskog suda u Dubrovniku posl.br. Z-4639/2023 od 17. travnja 2023. godine.

Nakon što su riješeni imovinsko-pravni odnosi na predmetnim nekretninama, temeljem Geodetskog elaborata br. 17/2023 iz svibnja 2023. godine izrađenog od strane Ureda ovlaštenog inženjera geodezije Stjepana Grmoljeza iz Dubrovnika, Dr. A. Starčevića 27, potvrđenog od strane Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Dubrovnik Klasa: 932-06/23-02/511 Urbroj: 541-30-01/3-23-5 od 15. lipnja 2023. godine, Rješenjem Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku pod posl.br. Z-9932/2023 provedena je parcelacija nekretnina oznaka čest.zem. 150, 162/34, 188/1, 188/16, 189/1, 191, 192/1, 192/2, 194/1, 197 i 198/1 k.o. Gruž, a sve prema Urbanističkom planu uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj: 6/2022).

Sukladno odredbama čl. 4.-9. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 6/22), na zahtjev naručitelja Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove Grada Dubrovnika društvo Prving Babić j.d.o.o., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivan Petrović, dipl.ing.građ., izradio je u rujnu 2023. godine Procjembeni elaborat 66/09/2023 kojim je procijenio tržišnu vrijednost nekretnina 54 građevinska zemljišta u naselju Nuncijata (građevinska zemljišta za samostojeće i dvojne građevine), a koja iznosi ukupno 4.982.054,93 eura (četirimilijunadevetstoosamdesetdvijetisućepedesetčetirieuraidevedeset tricenta), odnosno 37.537.292,87 kuna (tridesetsedammilijunapetstotridesetsedamtisuća dvjestodevedesetdvijekuneiosamdesetsedamlipa).

Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika na 5. sjednici održanoj 18. rujna 2023. godine donijelo je Mišljenje Klasa: 940-01/23-01/59, Urbroj: 2117-1-08-23-48 kojim se utvrđuje da je Procjembeni elaborat 66/09/2023 izrađen od strane društva Prving Babić j.d.o.o., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Petrovića, dipl.ing.građ., za nekretnine koje se nalaze u k.o. Gruž sukladno UPU stambenog naselja za branitelje na Nuncijati u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15).

Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) i Uredbom o stambenom zbrinjavanju članova obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskih ratnih vojnih invalida i dragovoljaca iz Domovinskog rata (NN 57/18, 147/20) propisano je da se pravo na stambeno zbrinjavanje ostvaruje, između ostalog, i dodjelom stambenog kredita za izgradnju kuće, a koje pravo hrvatski ratni vojni invalidi iz Domovinskog rata ostvaruju na temelju pravomoćnog rješenja o trajno utvrđenom statusu. Pravo na dodjelu stambenog kredita ostvaruje se na temelju listi prvenstva koje utvrđuje Ministarstvo hrvatskih branitelja za svaku kalendarsku godinu.

Nadalje, istim Zakonom u čl. 87. propisano je da su jedinice lokalne samouprave dužne, kada osoba iz čl. 83. st. 4. (članovi uže i šire obitelji smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i hrvatski ratni vojni invalidi iz Domovinskog rata od I. do X. skupine i članovi uže obitelji umrlog hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata s istim oštećenjem organizma) koristi stambeni kredit ili financijsku potporu za izgradnju obiteljske kuće u mjestu prebivališta sukladno čl. 86. st. 2. (prebivalište korisnika u vrijeme stradavanja odnosno mjesto u kojem korisnik prava ima prebivalište neprekidno pet godina od 1991. godine ili je u tom mjestu boravio kao prognanik neprekidno pet i više godina te pisanom izjavom pod materijalnom i kaznenom odgovornošću iskazao da se u tom mjestu želi trajno nastaniti), ustupiti bez naknade građevinsko zemljište i komunalno opremanje. Istim člankom u stavku 4. propisano je da se pod komunalnim opremanjem građevinskog zemljišta podrazumijevaju uređenje pristupne ceste, javne rasvjete prema mjesnim prilikama i okoliša potrebnih za korištenje građevine i priključci i mreža za osiguranje priključka, elektropriključak, priključak na vodovod i odvodnju prema mjesnim prilikama, instalacije DTK-a (distributivna telefonska kanalizacija) te ako na tom području postoji medij za grijanje – plin i/ili toplovod. Osim toga, sukladno stavku 5. istog članka, jedinice lokalne samouprave dužne su u spomenutim slučajevima snositi i troškove komunalnog doprinosa odnosno njihov povrat za odgovarajuću bruto razvijenu površinu (BRP).

S obzirom na veliki protek vremena te činjenicu da je i nakon donošenja uvodno spomenutih Rješenja Gradskog vijeća iz 2009., 2010. i 2013. godine Grad Dubrovnik zaprimao zahtjeve za ustupanje zemljišta, Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove zatražio je od nadležnog Ministarstva hrvatskih branitelja mišljenje o ispunjavanju uvjeta za sve podnositelje zahtjeva, uključujući i one koji su već obuhvaćeni spomenutim Rješenjima, s obzirom da isto prethodno nije bilo zatraženo, te očitovanje o tome koji od podnositelja ostvaruju pravo na dodjelu zemljišta i komunalno opremanje, a sve sukladno odredbama Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21).

Ministarstvo hrvatskih branitelja dostavilo je dopisom Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 522-23-27 od 21. rujna 2023. godine očitovanje i ažurirane tablice u kojima je naznačeno tko od podnositelja zahtjeva ostvaruje pravo na stambeno zbrinjavanje dodjelom stambenog kredita za izgradnju kuće te ustupanje bez naknade građevinskog zemljišta i komunalnog opremanja, a sukladno kojima Grad Dubrovnik kao jedinica lokalne samouprave je dužna ista ustupiti. Slijedom navedenog utvrđen je popis članova obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskih ratnih vojnih invalida i članova uže obitelji umrlih hrvatskih ratnih vojnih invalida iz Domovinskog rata koji ostvaruju pravo na ustupanje bez naknade građevinskog zemljišta i komunalno opremanje sukladno odredbi čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21). Potrebno je napomenuti kako se na popisu nalaze i dvojica HRVI koji ostvaruju pravo na ustupanje zemljišta ali su od istog odustali, Ivica Zeko i Mato Brajević, odnosno isto ne želi.

Na temelju čl. 391. Zakona 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), čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), čl. 129. Zakona

o općem upravnom postupku (NN 47/09, 110/21), čl. 83.-99. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21), čl. 87.-89. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 6/22) i čl. 48. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br. 2/21) predlaže se gradonačelniku Grada Dubrovnika da donese sljedeći:

### **ZAKLJUČAK**

1. Utvrđuje se prijedlog zaključka o utvrđivanju prava na ustupanje bez naknade građevinskog zemljišta i komunalnog opremanja sukladno odredbama čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) i prosljeđuje Gradskom vijeću na raspravu i donošenje.
2. Izvjestiteljica u ovom predmetu biti će Marijeta Hladilo, pročelnica Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove Grada Dubrovnika.

**Pročelnica**  
Marijeta Hladilo

Privitak: kao u tekstu

Dostaviti: 1. naslovu  
2. Gradsko vijeće, ovdje  
3. evidencija, ovdje.

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD DUBROVNIK**  
**Gradsko vijeće**

Klasa: 371-01/14-01/78

Urbroj:

Dubrovnik,

Na temelju čl. 19. i 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) te čl. 16. i 39. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj: 2/21), čl. 391. Zakona 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), čl. 129. Zakona o općem upravnom postupku (NN 47/09, 110/21), čl. 83.-99. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) i čl. 87.-89. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 6/22) Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na \_\_\_sjednici održanoj\_\_\_donijelo je

**ZAKLJUČAK**

1. Poništavaju se Rješenje Klasa: 940-01/09-03/02 Urbroj: 2117/01-09-09-3 od 31. siječnja 2009. godine, Rješenje Klasa: 940-01/09-03/02 Urbroj: 2117/01-09-10-7 od 27. srpnja 2010. godine i Rješenje Klasa: 940-01/09-03/02 Urbroj: 2117/01-09-13-16 od 6. travnja 2013. godine, donesena od strane Gradskog vijeća Grada Dubrovnika.
2. Grad Dubrovnik temeljem čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) i očitovanja Ministarstva hrvatskih branitelja Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 522-23-27 od 21. rujna 2023. godine članovima obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskim ratnim vojnim invalidima i članovima uže obitelji umrlih hrvatskih ratnih vojnih invalida iz Domovinskog rata ustupa bez naknade građevinska zemljišta i komunalno opremanje, i to kako slijedi:
  1. Mandi Brbora, OIB: 67517717393, članu obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja, nekretninu oznake čest.zem. 106601 k.o. Gruž
  2. Jadranki Glavor, OIB: 61576995431, članu obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja, nekretninu oznake čest.zem. 106615 k.o. Gruž
  3. Luki Jelušiću, OIB: 47858079414, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 60%, nekretninu oznake čest.zem. 106611 k.o. Gruž
  4. Marku Margaretiću, OIB: 38879156643, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 60%, nekretninu oznake čest.zem. 106612 k.o. Gruž
  5. Srećku Batiniću, OIB: 97004546045, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 60%, nekretninu oznake čest.zem. 106613 k.o. Gruž
  6. Anti Masloviću, OIB: 74409032259, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 60%, nekretninu oznake čest.zem. 106607 k.o. Gruž
  7. Baldu Glumcu, OIB: 52984358025, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 50%, nekretninu oznake čest.zem. 106614 k.o. Gruž

8. Marku Burinu, OIB: 18345963990, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 50%, nekretninu oznake čest.zem. 106552 k.o. Gruž
9. Milenku Lazareviću, OIB: 87156856467, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%, nekretninu oznake čest.zem. 106553 k.o. Gruž
10. Marinku Tuki, OIB: 92498467708, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%, nekretninu oznake čest.zem. 106555 k.o. Gruž
11. Đuru Vitkoviću, OIB: 54456299067, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%, nekretninu oznake čest.zem. 106548 k.o. Gruž
12. Stamenku Andriću, OIB: 52952885581, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%, nekretninu oznake čest.zem. 106554 k.o. Gruž
13. Željku Lončaru, OIB: 55174638814, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%, nekretninu oznake čest.zem. 106559 k.o. Gruž
14. Jošku Matiću, OIB: 90133888905, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30%, nekretninu oznake čest.zem. 106583 k.o. Gruž
15. Ivu Lučiću, OIB: 96000291311, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30%, nekretninu oznake čest.zem. 106589 k.o. Gruž
16. Mariu Šušiću, OIB: 18561289976, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30%, nekretninu oznake čest.zem. 106591 k.o. Gruž
17. Mariu Kosu, OIB: 00152928179, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30%, nekretninu oznake čest.zem. 106560 k.o. Gruž
18. Hrvoju Darreru, OIB: 02900609892, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30%, nekretninu oznake čest.zem. 106558 k.o. Gruž
19. Dragu Prkačinu, OIB: 66292264686, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30%, nekretninu oznake čest.zem. 106592 k.o. Gruž
20. Jozu Batini, OIB: 04793530112, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30%, nekretninu oznake čest.zem. 106557 k.o. Gruž
21. Peru Prkačinu, OIB: 43055175289, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30%, nekretninu oznake čest.zem. 106574 k.o. Gruž
22. Draganu Čobanskom, OIB: 47018856193, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20%, nekretninu oznake čest.zem. 106582 k.o. Gruž
23. Žarku Rajkoviću, OIB: 23186155958, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20%, nekretninu oznake čest.zem. 106556 k.o. Gruž
24. Cvijetu Gliboti, OIB: 01542698071, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20%, nekretninu oznake čest.zem. 106590 k.o. Gruž
25. Vidu Gustinu, OIB: 06599237663, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20%, nekretninu oznake čest.zem. 106567 k.o. Gruž

26. Gordanu Čavaru, OIB: 71363002327, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20%, nekretninu oznake čest.zem. 106580 k.o. Gruž
  27. Ivu Jupeku, OIB: 07509175589, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20%, nekretninu oznake čest.zem. 106579 k.o. Gruž
  28. Marinku Mijiću, OIB: 64003706328, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20%, nekretninu oznake čest.zem. 106581 k.o. Gruž
  29. Kristoforu Kristiću, OIB: 52011104509, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20%, nekretninu oznake čest.zem. 106599 k.o. Gruž
  30. Branku Stankoviću, OIB: 76428774875, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20%, nekretninu oznake čest.zem. 106569 k.o. Gruž.
3. Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Dubrovnika potpisati ugovore o ustupanju nekretnina u vlasništvo bez naknade iz točke 2. ovog Zaključka.
  4. Tekst ugovora o ustupanju nekretnina u vlasništvo bez naknade iz točke 3. ovog Zaključka prilaže se ovom Zaključku i čini njegov sastavni dio.
  5. Zadužuju se Upravni odjel za izgradnju i upravljanje projektima te Upravni odjel za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu na izvršenje obveze komunalnog opremanja u smislu čl. 87. st. 1. i 4. te vezano za postupanje u smislu čl. 87. st. 5. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21).

### **Obrazloženje**

Zaključkom Gradskog vijeća Grada Dubrovnika Klasa: 947-01/05-01/177 Urbroj: 2117/01-09-05-5 od 29. prosinca 2005. godine prihvaćena je investicija projekta „Stanogradnja“ s namjerom stambenog zbrinjavanja stradalnika Domovinskog rata, socijalno ugroženih osoba i osoba slabijeg imovnog stanja, stručnih kadrova potrebnih Gradu Dubrovniku i mladih obitelji poglavito s više djece.

Slijedom spomenutog Zaključka Grad Dubrovnik je na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 26. siječnja 2006. godine br. OU 77/06 javnog bilježnika Lucije Carić iz Dubrovnika kupio nekretnine oznaka čest.zem. 150, 189/1, 191, 192/1 i 197 sve k.o. Gruž u cijelosti te suvlasničke dijelove nekretnina oznaka čest.zem. 188/1, 192/2, 198/1, 194/1 i 162/1 sve k.o. Gruž, ukupne površine 49523,70 m<sup>2</sup>, u obuhvatu koji je označen „preglednim planom terena“ k.o. Gruž u mjerilu 1:1200 izrađenim od GEOPLAN Dubrovnik, Ivica Ogreste, dipl.ing.geod. od 11. listopada 2005., koji čini sastavni dio ugovora.

Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo je sukladno tada važećem Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (NN 174/04 i 92/05) Rješenje Klasa: 940-01/09-03/02 Urbroj: 2117/01-09-09-3 od 31. siječnja 2009. godine, Rješenje Klasa: 940-01/09-03/02 Urbroj: 2117/01-09-10-7 od 27. srpnja 2010. godine te Rješenje Klasa: 940-01/09-03/02 Urbroj: 2117/01-09-13-16 od 6. travnja 2013. godine kojima se Grad obvezao članovima obitelji smrtno stradalih hrvatskih branitelja i hrvatskim ratnim vojnim invalidima iz Domovinskog rata, koji su se odlučili na stambeno zbrinjavanje putem dodjele kredita za izgradnju kuće od strane Ministarstva hrvatskih branitelja, ustupiti bez naknade građevinska zemljišta na Nuncijati te ista komunalno opremiti. Postupanje po predmetnim Rješenjima nije bilo moguće iz razloga što nije bio izrađen detaljni plan uređenja



sukladno Generalnom urbanističkom planu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 10/05 i 10/07), niti su suvlasnički dijelovi predmetnih nekretnina bili izdvojeni u zasebne nekretnine.

Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo je dana 9. svibnja 2022. godine Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati Klasa:350-02/15-01/05 Urbroj: 2117-1-09-22-117, čime je ispunjen jedan od preduvjeta za ustupanje zemljišta.

Ured ovlaštenog inženjera geodezije Stjepan Grmoljez iz Dubrovnika, Dr. A. Starčevića 27, je na zahtjev Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove Grada Dubrovnika izradio Geodetski elaborat br. 14/2022, potvrđen od strane Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Dubrovnik Klasa: 932-06/22-02/388 Urbroj: 541-30/2-22-6 od 1. lipnja 2022. godine i Geodetski elaborat br. 15/2022, potvrđen od strane Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Dubrovnik Klasa: 932-06/22-02/386 Urbroj: 541-30-04/11-22-6 od 27. svibnja 2022. godine, kojima se na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 26. siječnja 2006. godine i „preglednog plana terena“ k.o. Gruž u mjerilu 1:1200 izrađenog od GEOPLAN Dubrovnik, Ivica Ogreste, dipl.ing.geod. od 11. listopada 2005., koji čini sastavni dio ugovora, izdvajaju suvlasnički dijelovi upisanog suvlasništva Grada Dubrovnika na nekretninama oznaka čest.zem. 162/1, 188/1, 192/2, 194/1 i 198/1 sve k.o. Gruž.

Temeljem spomenutih geodetskih elaborata Grad Dubrovnik je putem Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove u svibnju 2022. godine pred Općinskim sudom u Dubrovniku pokrenuo pojedinačni ispravni postupak kojim se na predmetnim nekretninama traži izdvajanje suvlasničkih dijelova Grada Dubrovnika u zasebne nekretnine, a kojem zahtjevu je udovoljeno Rješenjem Općinskog suda u Dubrovniku posl.br. Z-4639/2023 od 17. travnja 2023. godine.

Nakon što su riješeni imovinsko-pravni odnosi na predmetnim nekretninama, temeljem Geodetskog elaborata br. 17/2023 iz svibnja 2023. godine izrađenog od strane Ureda ovlaštenog inženjera geodezije Stjepana Grmoljeza iz Dubrovnika, Dr. A. Starčevića 27, potvrđenog od strane Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Dubrovnik Klasa: 932-06/23-02/511 Urbroj: 541-30-01/3-23-5 od 15. lipnja 2023. godine, Rješenjem Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku pod posl.br. Z-9932/2023 provedena je parcelacija nekretnina oznaka čest.zem. 150, 162/34, 188/1, 188/16, 189/1, 191, 192/1, 192/2, 194/1, 197 i 198/1 k.o. Gruž, a sve prema Urbanističkom planu uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj: 6/2022).

Sukladno odredbama čl. 4.-9. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 6/22), na zahtjev naručitelja Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove Grada Dubrovnika društvo Prving Babić j.d.o.o., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivan Petrović, dipl.ing.građ., izradio je u rujnu 2023. godine Procjembeni elaborat 66/09/2023 kojim je procijenio tržišnu vrijednost nekretnina 54 građevinska zemljišta u naselju Nuncijata (građevinska zemljišta za samostojeće i dvojne građevine), a koja iznosi ukupno 4.982.054,93 eura (četirimilijunadevetstoosamdesetdvijetisućepedesetčetirieuraidevedeset tricenta), odnosno 37.537.292,87 kuna (tridesetsedammilijunapetstotridesetsedamtisuća dvjestodevedesetdvijekuneiosamdesetsedamlipa).

Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika na 5. sjednici održanoj 18. rujna 2023. godine donijelo je Mišljenje Klasa: 940-01/23-01/59, Urbroj: 2117-1-08-23-48 kojim se utvrđuje da je Procjembeni elaborat 66/09/2023 izrađen od strane društva Prving Babić j.d.o.o., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Petrovića, dipl.ing.građ., za nekretnine koje se nalaze u k.o. Gruž sukladno UPU stambenog naselja za

branitelje na Nuncijati u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15).

Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) i Uredbom o stambenom zbrinjavanju članova obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskih ratnih vojnih invalida i dragovoljaca iz Domovinskog rata (NN 57/18, 147/20) propisano je da se pravo na stambeno zbrinjavanje ostvaruje, između ostalog, i dodjelom stambenog kredita za izgradnju kuće, a koje pravo hrvatski ratni vojni invalidi iz Domovinskog rata ostvaruju na temelju pravomoćnog rješenja o trajno utvrđenom statusu. Pravo na dodjelu stambenog kredita ostvaruje se na temelju listi prvenstva koje utvrđuje Ministarstvo hrvatskih branitelja za svaku kalendarsku godinu.

Nadalje, istim Zakonom u čl. 87. propisano je da su jedinice lokalne samouprave dužne, kada osoba iz čl. 83. st. 4. (članovi uže i šire obitelji smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i hrvatski ratni vojni invalidi iz Domovinskog rata od I. do X. skupine i članovi uže obitelji umrlog hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata s istim oštećenjem organizma) koristi stambeni kredit ili financijsku potporu za izgradnju obiteljske kuće u mjestu prebivališta sukladno čl. 86. st. 2. (prebivalište korisnika u vrijeme stradanja odnosno mjesto u kojem korisnik prava ima prebivalište neprekidno pet godina od 1991. godine ili je u tom mjestu boravio kao prognanik neprekidno pet i više godina te pisanom izjavom pod materijalnom i kaznenom odgovornošću iskazao da se u tom mjestu želi trajno nastaniti), ustupiti bez naknade građevinsko zemljište i komunalno opremanje. Istim člankom u stavku 4. propisano je da se pod komunalnim opremanjem građevinskog zemljišta podrazumijevaju uređenje pristupne ceste, javne rasvjete prema mjesnim prilikama i okoliša potrebnih za korištenje građevine i priključci i mreža za osiguranje priključka, elektropriključak, priključak na vodovod i odvodnju prema mjesnim prilikama, instalacije DTK-a (distributivna telefonska kanalizacija) te ako na tom području postoji medij za grijanje – plin i/ili toplovod. Osim toga, sukladno stavku 5. istog članka, jedinice lokalne samouprave dužne su u spomenutim slučajevima snositi i troškove komunalnog doprinosa odnosno njihov povrat za odgovarajuću bruto razvijenu površinu (BRP).

S obzirom na veliki protek vremena te činjenicu da je i nakon donošenja uvodno spomenutih Rješenja Gradskog vijeća iz 2009., 2010. i 2013. godine Grad Dubrovnik zaprimao zahtjeve za ustupanje zemljišta, Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove zatražio je od nadležnog Ministarstva hrvatskih branitelja mišljenje o ispunjavanju uvjeta za sve podnositelje zahtjeva, uključujući i one koji su već obuhvaćeni spomenutim Rješenjima, s obzirom da isto prethodno nije bilo zatraženo, te očitovanje o tome koji od podnositelja ostvaruju pravo na dodjelu zemljišta i komunalno opremanje, a sve sukladno odredbama Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21).

Ministarstvo hrvatskih branitelja dostavilo je dopisom Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 522-23-27 od 21. rujna 2023. godine očitovanje i ažurirane tablice u kojima je naznačeno tko od podnositelja zahtjeva ostvaruje pravo na stambeno zbrinjavanje dodjelom stambenog kredita za izgradnju kuće te ustupanje bez naknade građevinskog zemljišta i komunalnog opremanja, a sukladno kojima Grad Dubrovnik kao jedinica lokalne samouprave je dužna ista ustupiti. Slijedom navedenog utvrđen je popis članova obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskih ratnih vojnih invalida i članova uže obitelji umrlih hrvatskih ratnih vojnih invalida iz Domovinskog rata koji ostvaruju pravo na ustupanje bez naknade građevinskog zemljišta i komunalno opremanje sukladno odredbi čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21). Potrebno je napomenuti kako se na popisu nalaze i dvojica HRVI koji ostvaruju pravo na ustupanje zemljišta ali su od istog odustali, Ivica Zeko i Mato Brajević, odnosno isto ne želi.

Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci ovog Zaključka.

**Uputa o pravnom lijeku:**

Protiv ovog Zaključka nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred mjesno nadležnim upravnim sudom u roku od 30 dana od dana primitka ovog Zaključka.

**Predsjednik Gradskog vijeća**  
mr. sc. Marko Potrebića

**Dostaviti:**

1. Upravni odjel za poslove gradonačelnika, ovdje
2. Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove, ovdje
3. Služba Gradskog vijeća, ovdje
4. Manda Brbora, Zamaslina 29, 20236 Mokošica
5. Jadranka Glavor, Dr. Ante Sugje 8, 20000 Dubrovnik
6. Luka Jelušić, Bunićeva poljana 5, 20000 Dubrovnik
7. Marko Margaretić, Gromača 26, Gromača, 20232 Slano
8. Srećko Batinić, Pod križem 36, 20207 Mlini
9. Ante Maslović, Masarykov put 16, 20000 Dubrovnik
10. Baldo Glumac, Ivana Mane Jarnovića 1, 20000 Dubrovnik
11. Marko Burin, Iva Vojnovića 46, 20000 Dubrovnik
12. Milenko Lazarević, Pod Petračom 7B, 20207 Mlini
13. Marinko Tuka, Masarykov put 16, 20000 Dubrovnik
14. Đuro Vitković, Put od Osojnika 63, 20236 Mokošica
15. Stamenko Andrić, Bartola Kašića 3, 20236 Mokošica
16. Željko Lončar, Kneza Branimira 33, 20000 Dubrovnik
17. Joško Matić, Bokeljska 9, 20000 Dubrovnik
18. Ivo Lučić, Za crkvom 2, Mrčevo, 20232 Slano
19. Mario Šušić, Dubravkina 11A, 20000 Dubrovnik
20. Mario Kos, Bana Josipa Jelačića 9, 20000 Dubrovnik
21. Hrvoje Darrer, Bana Josipa Jelačića 69, 20000 Dubrovnik
22. Drago Prkačin, Gornji Kono 58, 20000 Dubrovnik
23. Jozo Batina, Mosorska 4, 20000 Dubrovnik
24. Pero Prkačin, Tivatska 7, 20000 Dubrovnik
25. Dragan Čobanski, Od Batale 5, 20000 Dubrovnik
26. Žarko Rajković, Put kardinala A. Stepinca 11, Mandaljena, 20207 Mlini
27. Cvijeto Glibota, Od Nuncijate 32, 20000 Dubrovnik
28. Vido Gustin, Mosorska 7, 20000 Dubrovnik
29. Gordan Čavar, Augusta Cesarca 1C, 20000 Dubrovnik
30. Ivo Jupek, Generala Janka Bobetka 14, 20000 Dubrovnik
31. Marinko Mijić, Od Nuncijate 37A, 20000 Dubrovnik
32. Kristofor Kristić, Petra Hektorovića 23, 20000 Dubrovnik
33. Branko Stanković, Svetog Križa 19, 20000 Dubrovnik
34. pismohrana.

**GRAD DUBROVNIK** OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik, kojeg zastupa gradonačelnik Mato Franković (u daljnjem tekstu GRAD), s jedne strane

i

**ANTE MASLOVIĆ** OIB: 74409032259, Masarykov put 16, 20000 Dubrovnik (u daljnjem tekstu PRIMATELJ) s druge strane

zaključili su sljedeći:

## **UGOVOR O USTUPANJU NEKRETNINE BEZ NAKNADE**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora ustupanje bez naknade vlasništva nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106607 upisane u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 400 m<sup>2</sup>.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju:

- 2.1. da je u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 15019 k.o. Gruž nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106607, pašnjak, upisana kao vlasništvo GRADA
- 2.2. da je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo Zaključak Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 2117-1-09-23-30 temeljem kojeg Grad Dubrovnik sukladno čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) i očitovanju Ministarstva hrvatskih branitelja Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 522-23-27 članovima obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskim ratnim vojnim invalidima i članovima uže obitelji umrlih hrvatskih ratnih vojnih invalida iz Domovinskog rata ustupa bez naknade građevinska zemljišta i komunalno opremanje, i to u točki 2. 6. Anti Masloviću, OIB: 74409032259, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 60%, nekretninu oznake čest.zem. 106607 k.o. Gruž
- 2.3. da je vrijednost nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora određena Procjembenim elaboratom 66/09/2023 izrađenim od strane društva Prving Babić j.d.o.o., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Petrovića, dipl.ing.građ., za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika donijelo Mišljenje Klasa: 940-01/23-01/59, Urbroj: 2117-1-08-23-48 od 18. rujna 2023. godine kojim se utvrđuje da je predmetni elaborat u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) te da ista iznosi 95.520,00 eura.

### **Članak 3.**

Slijedom utvrđenja u člancima 1. i 2. ovog Ugovora GRAD ustupa u vlasništvo bez naknade, a PRIMATELJ prihvaća nekretninu zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106607 upisanu u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 400 m<sup>2</sup>.

### **Članak 4.**

Potpisom ovog Ugovora GRAD ovlašćuje PRIMATELJA da bez njegovog daljnjeg sudjelovanja na temelju ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnine oznake čest.zem. 106607 k.o. Gruž na svoje ime i korist za cjelinu prava vlasništva.

### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da PRIMATELJ stupa u samostalan i neposredan posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora danom ovjere ovog Ugovora.

#### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna nekretnina nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 6/22) te da je za gradnju građevina unutar obuhvata istoga obvezno izraditi jedinstveni projekt kojim će se osigurati usklađeni vizualni identitet građevina i jedinstveno krajobrazno uređenje pojedinih cjelina.

#### Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora smatrati pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom ugovornih strana.

#### Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da GRAD može jednostrano raskinuti ovaj ugovor ako Ministarstvo hrvatskih branitelja raskine ugovor o stambenom kreditu.

#### Članak 9.

Među ugovornim stranama je neprijeporno kako se adrese stranaka navedene u zaglavlju ove isprave smatraju adresama na kojima primaju poštu te će se svaka pošiljka za koju druga strana ima potvrdu o slanju preporučene pošiljke smatrati uručenom.

#### Članak 10.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i suglasne su da će sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće za rješavanje sporova proizašlih iz ovog Ugovora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Dubrovniku.

#### Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ništavnost neke od odredbi ovog Ugovora neće utjecati na valjanost ostalih odredbi Ugovora, a ništavnu odredbu ugovorne strane se obvezuju zamijeniti valjanom kojom će se postići svrha, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće, koja se željela postići ništavnom odredbom.

#### Članak 12.

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju kako ovaj Ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvoga vlastoručno potpisuju.

#### Članak 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, 1 (slovima: jedan) za potrebe ovjere kod javnog bilježnika, 1 (slovima: jedan) za potrebe uknjižbe u zemljišnim knjigama, kojeg zadržava PRIMATELJ te u 4 (slovima: četiri) ovjerovljene preslike, za svaku ugovornu stranu po 2 (slovima: dvije).

U Dubrovniku, rujan 2023. godine

**Za GRAD**

\_\_\_\_\_  
gradonačelnik  
Mato Franković

**Za PRIMATELJA**

\_\_\_\_\_  
Ante Maslović

KLASA: 371-01/14-01/78  
URBROJ: 2117-1-01-23-

**GRAD DUBROVNIK** OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik, kojeg zastupa gradonačelnik Mato Franković (u daljnjem tekstu GRAD), s jedne strane

i

**BALDO GLUMAC** OIB: 52984358025, Ivana Mane Jarnovića 1, 20000 Dubrovnik (u daljnjem tekstu PRIMATELJ) s druge strane

zaključili su sljedeći:

## **UGOVOR O USTUPANJU NEKRETNINE BEZ NAKNADE**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora ustupanje bez naknade vlasništva nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106614 upisane u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 404 m<sup>2</sup>.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju:

- 2.1. da je u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 15019 k.o. Gruž nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106614, pašnjak, upisana kao vlasništvo GRADA
- 2.2. da je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo Zaključak Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 2117-1-09-23-30 temeljem kojeg Grad Dubrovnik sukladno čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) i očitovanju Ministarstva hrvatskih branitelja Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 522-23-27 članovima obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskim ratnim vojnim invalidima i članovima uže obitelji umrlih hrvatskih ratnih vojnih invalida iz Domovinskog rata ustupa bez naknade građevinska zemljišta i komunalno opremanje, i to u točki 2. 7. Baldu Glumcu, OIB: 52984358025, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 50%, nekretninu oznake čest.zem. 106614 k.o. Gruž
- 2.3. da je vrijednost nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora određena Procjembenim elaboratom 66/09/2023 izrađenim od strane društva Prving Babić j.d.o.o., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Petrovića, dipl.ing.građ., za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika donijelo Mišljenje Klasa: 940-01/23-01/59, Urbroj: 2117-1-08-23-48 od 18. rujna 2023. godine kojim se utvrđuje da je predmetni elaborat u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) te da ista iznosi 96.475,20 eura.

### **Članak 3.**

Slijedom utvrđenja u člancima 1. i 2. ovog Ugovora GRAD ustupa u vlasništvo bez naknade, a PRIMATELJ prihvaća nekretninu zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106614 upisanu u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 404 m<sup>2</sup>.

### **Članak 4.**

Potpisom ovog Ugovora GRAD ovlašćuje PRIMATELJA da bez njegovog daljnjeg sudjelovanja na temelju ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnine oznake čest.zem. 106614 k.o. Gruž na svoje ime i korist za cjelinu prava vlasništva.

### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da PRIMATELJ stupa u samostalan i neposredan posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora danom ovjere ovog Ugovora.

#### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna nekretnina nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 6/22) te da je za gradnju građevina unutar obuhvata istoga obvezno izraditi jedinstveni projekt kojim će se osigurati usklađeni vizualni identitet građevina i jedinstveno krajobrazno uređenje pojedinih cjelina.

#### Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora smatrati pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom ugovornih strana.

#### Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da GRAD može jednostrano raskinuti ovaj ugovor ako Ministarstvo hrvatskih branitelja raskine ugovor o stambenom kreditu.

#### Članak 9.

Među ugovornim stranama je neprijeporno kako se adrese stranaka navedene u zaglavlju ove isprave smatraju adresama na kojima primaju poštu te će se svaka pošiljka za koju druga strana ima potvrdu o slanju preporučene pošiljke smatrati uručenom.

#### Članak 10.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i suglasne su da će sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće za rješavanje sporova proizašlih iz ovog Ugovora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Dubrovniku.

#### Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ništavnost neke od odredbi ovog Ugovora neće utjecati na valjanost ostalih odredbi Ugovora, a ništavnu odredbu ugovorne strane se obvezuju zamijeniti valjanom kojom će se postići svrha, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće, koja se željela postići ništavnom odredbom.

#### Članak 12.

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju kako ovaj Ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvoga vlastoručno potpisuju.

#### Članak 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, 1 (slovima: jedan) za potrebe ovjere kod javnog bilježnika, 1 (slovima: jedan) za potrebe uknjižbe u zemljišnim knjigama, kojeg zadržava PRIMATELJ te u 4 (slovima: četiri) ovjerovljene preslike, za svaku ugovornu stranu po 2 (slovima: dvije).

U Dubrovniku, rujan 2023. godine

**Za GRAD**

**Za PRIMATELJA**

\_\_\_\_\_  
gradonačelnik  
Mato Franković

\_\_\_\_\_  
Baldo Glumac

KLASA: 371-01/14-01/78  
URBROJ: 2117-1-01-23-

**GRAD DUBROVNIK** OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik, kojeg zastupa gradonačelnik Mato Franković (u daljnjem tekstu GRAD), s jedne strane

**BRANKO STANKOVIĆ** OIB: 76428774875, Svetog Križa 19, 20000 Dubrovnik (u daljnjem tekstu PRIMATELJ) s druge strane

zaključili su sljedeći:

## **UGOVOR O USTUPANJU NEKRETNINE BEZ NAKNADE**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora ustupanje bez naknade vlasništva nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106569 upisane u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 400 m<sup>2</sup>.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju:

- 2.1. da je u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 15019 k.o. Gruž nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106569, pašnjak, upisana kao vlasništvo GRADA
- 2.2. da je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo Zaključak Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 2117-1-09-23-30 temeljem kojeg Grad Dubrovnik sukladno čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) i očitovanju Ministarstva hrvatskih branitelja Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 522-23-27 članovima obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskim ratnim vojnim invalidima i članovima uže obitelji umrlih hrvatskih ratnih vojnih invalida iz Domovinskog rata ustupa bez naknade građevinska zemljišta i komunalno opremanje, i to u točki 2. 30. Branku Stankoviću, OIB: 76428774875, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20%, nekretninu oznake čest.zem. 106569 k.o. Gruž
- 2.3. da je vrijednost nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora određena Procjembenim elaboratom 66/09/2023 izrađenim od strane društva Prving Babić j.d.o.o., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Petrovića, dipl.ing.građ., za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika donijelo Mišljenje Klasa: 940-01/23-01/59, Urbroj: 2117-1-08-23-48 od 18. rujna 2023. godine kojim se utvrđuje da je predmetni elaborat u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) te da ista iznosi 95.520,00 eura.

### **Članak 3.**

Slijedom utvrđenja u člancima 1. i 2. ovog Ugovora GRAD ustupa u vlasništvo bez naknade, a PRIMATELJ prihvaća nekretninu zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106569 upisanu u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 400 m<sup>2</sup>.

### **Članak 4.**

Potpisom ovog Ugovora GRAD ovlašćuje PRIMATELJA da bez njegovog daljnjeg sudjelovanja na temelju ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnine oznake čest.zem. 106569 k.o. Gruž na svoje ime i korist za cjelinu prava vlasništva.

### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da PRIMATELJ stupa u samostalan i neposredan posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora danom ovjere ovog Ugovora.



#### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna nekretnina nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 6/22) te da je za gradnju građevina unutar obuhvata istoga obvezno izraditi jedinstveni projekt kojim će se osigurati usklađeni vizualni identitet građevina i jedinstveno krajobrazno uređenje pojedinih cjelina.

#### Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora smatrati pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom ugovornih strana.

#### Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da GRAD može jednostrano raskinuti ovaj ugovor ako Ministarstvo hrvatskih branitelja raskine ugovor o stambenom kreditu.

#### Članak 9.

Među ugovornim stranama je neprijeporno kako se adrese stranaka navedene u zaglavlju ove isprave smatraju adresama na kojima primaju poštu te će se svaka pošiljka za koju druga strana ima potvrdu o slanju preporučene pošiljke smatrati uručenom.

#### Članak 10.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i suglasne su da će sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće za rješavanje sporova proizašlih iz ovog Ugovora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Dubrovniku.

#### Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ništavnost neke od odredbi ovog Ugovora neće utjecati na valjanost ostalih odredbi Ugovora, a ništavnu odredbu ugovorne strane se obvezuju zamijeniti valjanom kojom će se postići svrha, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće, koja se željela postići ništavnom odredbom.

#### Članak 12.

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju kako ovaj Ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvoga vlastoručno potpisuju.

#### Članak 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, 1 (slovima: jedan) za potrebe ovjere kod javnog bilježnika, 1 (slovima: jedan) za potrebe uknjižbe u zemljišnim knjigama, kojeg zadržava PRIMATELJ te u 4 (slovima: četiri) ovjerovljene preslike, za svaku ugovornu stranu po 2 (slovima: dvije).

U Dubrovniku, rujan 2023. godine

**Za GRAD**

**Za PRIMATELJA**

\_\_\_\_\_  
gradonačelnik  
Mato Franković

\_\_\_\_\_  
Branko Stanković

KLASA: 371-01/14-01/78  
URBROJ: 2117-1-01-23-

**GRAD DUBROVNIK** OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik, kojeg zastupa gradonačelnik Mato Franković (u daljnjem tekstu GRAD), s jedne strane

i

**CVIJETO GLIBOTA** OIB: 01542698071, Od Nuncijate 32, 20000 Dubrovnik (u daljnjem tekstu PRIMATELJ) s druge strane

zaključili su sljedeći:

## **UGOVOR O USTUPANJU NEKRETNINE BEZ NAKNADE**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora ustupanje bez naknade vlasništva nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106590 upisane u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 301 m<sup>2</sup>.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju:

- 2.1. da je u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 15019 k.o. Gruž nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106590, pašnjak, upisana kao vlasništvo GRADA
- 2.2. da je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo Zaključak Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 2117-1-09-23-30 temeljem kojeg Grad Dubrovnik sukladno čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) i očitovanju Ministarstva hrvatskih branitelja Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 522-23-27 članovima obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskim ratnim vojnim invalidima i članovima uže obitelji umrlih hrvatskih ratnih vojnih invalida iz Domovinskog rata ustupa bez naknade građevinska zemljišta i komunalno opremanje, i to u točki 2. 24. Cvijetu Gliboti, OIB: 01542698071, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20%, nekretninu oznake čest.zem. 106590 k.o. Gruž
- 2.3. da je vrijednost nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora određena Procjemenim elaboratom 66/09/2023 izrađenim od strane društva Prving Babić j.d.o.o., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Petrovića, dipl.ing.građ., za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika donijelo Mišljenje Klasa: 940-01/23-01/59, Urbroj: 2117-1-08-23-48 od 18. rujna 2023. godine kojim se utvrđuje da je predmetni elaborat u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) te da ista iznosi 82.799,08 eura.

### **Članak 3.**

Slijedom utvrđenja u člancima 1. i 2. ovog Ugovora GRAD ustupa u vlasništvo bez naknade, a PRIMATELJ prihvaća nekretninu zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106590 upisanu u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 301 m<sup>2</sup>.

### **Članak 4.**

Potpisom ovog Ugovora GRAD ovlašćuje PRIMATELJA da bez njegovog daljnjeg sudjelovanja na temelju ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnine oznake čest.zem. 106590 k.o. Gruž na svoje ime i korist za cjelinu prava vlasništva.

### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da PRIMATELJ stupa u samostalan i neposredan posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora danom ovjere ovog Ugovora.

#### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna nekretnina nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 6/22) te da je za gradnju građevina unutar obuhvata istoga obvezno izraditi jedinstveni projekt kojim će se osigurati usklađeni vizualni identitet građevina i jedinstveno krajobrazno uređenje pojedinih cjelina.

#### Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora smatrati pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom ugovornih strana.

#### Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da GRAD može jednostrano raskinuti ovaj ugovor ako Ministarstvo hrvatskih branitelja raskine ugovor o stambenom kreditu.

#### Članak 9.

Među ugovornim stranama je neprijeporno kako se adrese stranaka navedene u zaglavlju ove isprave smatraju adresama na kojima primaju poštu te će se svaka pošiljka za koju druga strana ima potvrdu o slanju preporučene pošiljke smatrati uručenom.

#### Članak 10.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i suglasne su da će sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće za rješavanje sporova proizašlih iz ovog Ugovora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Dubrovniku.

#### Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ništavnost neke od odredbi ovog Ugovora neće utjecati na valjanost ostalih odredbi Ugovora, a ništavnu odredbu ugovorne strane se obvezuju zamijeniti valjanom kojom će se postići svrha, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće, koja se željela postići ništavnom odredbom.

#### Članak 12.

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju kako ovaj Ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvoga vlastoručno potpisuju.

#### Članak 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, 1 (slovima: jedan) za potrebe ovjere kod javnog bilježnika, 1 (slovima: jedan) za potrebe uknjižbe u zemljišnim knjigama, kojeg zadržava PRIMATELJ te u 4 (slovima: četiri) ovjerovljene preslike, za svaku ugovornu stranu po 2 (slovima: dvije).

U Dubrovniku, rujan 2023. godine

**Za GRAD**

**Za PRIMATELJA**

\_\_\_\_\_  
gradonačelnik  
Mato Franković

\_\_\_\_\_  
Cvijeto Glibota

KLASA: 371-01/14-01/78  
URBROJ: 2117-1-01-23-

**GRAD DUBROVNIK** OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik, kojeg zastupa gradonačelnik Mato Franković (u daljnjem tekstu GRAD), s jedne strane

i

**DRAGAN ČOBANSKI** OIB: 47018856193, Od Batale 5, 20000 Dubrovnik (u daljnjem tekstu PRIMATELJ) s druge strane

zaključili su sljedeći:

## **UGOVOR O USTUPANJU NEKRETNINE BEZ NAKNADE**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora ustupanje bez naknade vlasništva nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106582 upisane u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 405 m<sup>2</sup>.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju:

- 2.1. da je u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 15019 k.o. Gruž nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106582, pašnjak, upisana kao vlasništvo GRADA
- 2.2. da je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo Zaključak Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 2117-1-09-23-30 temeljem kojeg Grad Dubrovnik sukladno čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) i očitovanju Ministarstva hrvatskih branitelja Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 522-23-27 članovima obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskim ratnim vojnim invalidima i članovima uže obitelji umrlih hrvatskih ratnih vojnih invalida iz Domovinskog rata ustupa bez naknade građevinska zemljišta i komunalno opremanje, i to u točki 2. 22. Draganu Čobanskom, OIB: 47018856193, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20%, nekretninu oznake čest.zem. 106582 k.o. Gruž
- 2.3. da je vrijednost nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora određena Procjembenim elaboratom 66/09/2023 izrađenim od strane društva Prving Babić j.d.o.o., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Petrovića, dipl.ing.građ., za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika donijelo Mišljenje Klasa: 940-01/23-01/59, Urbroj: 2117-1-08-23-48 od 18. rujna 2023. godine kojim se utvrđuje da je predmetni elaborat u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) te da ista iznosi 96.714,00 eura
- 2.4. da su GRAD i PRIMATELJ zaključili Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom KLASA: 371-01/21-01/146 URBROJ: 2117/01-1-21-4 solemniziran od strane javnog bilježnika Luce Bronzan pod posl.br.OV 8030/21 od 7.listopada 2021.godine, kojim GRAD daje PRIMATELJU stan u najam na adresi Od Batale 5, Dubrovnik, površine 36,00 m<sup>2</sup>, u čest.zgr. 917 k.o. Gruž uz slobodno ugovorenu najamninu na određeno vrijeme.

### **Članak 3.**

Slijedom utvrđenja u člancima 1. i 2. ovog Ugovora GRAD ustupa u vlasništvo bez naknade, a PRIMATELJ prihvaća nekretninu zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106582 upisanu u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 405 m<sup>2</sup>.

### **Članak 4.**

Potpisom ovog Ugovora GRAD ovlašćuje PRIMATELJA da bez njegovog daljnjeg sudjelovanja

na temelju ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnine oznake čest.zem. 106582 k.o. Gruž na svoje ime i korist za cjelinu prava vlasništva.

#### Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da PRIMATELJ stupa u samostalan i neposredan posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora danom ovjere ovog Ugovora.

#### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna nekretnina nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 6/22) te da je za gradnju građevina unutar obuhvata istoga obvezno izraditi jedinstveni projekt kojim će se osigurati usklađeni vizualni identitet građevina i jedinstveno krajobrazno uređenje pojedinih cjelina.

#### Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će GRAD i PRIMATELJ zaključiti dodatak ovom Ugovoru kada se ispune uvjeti za gradnju na nekretnini iz članka 1. ovog Ugovora odnosno preduvjeti za ishodenje odgovarajućeg građevinskog akta, a kojim će se definirati uvjeti i rok primopredaje stana u posjed GRADU navedenog u članku 2. točka 2.4. ovog Ugovora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u slučaju raspolaganja nekretninom od strane PRIMATELJA na način da na treću osobu odgovarajućim pravnim poslom prenese pravo vlasništva PRIMATELJ je o istom dužan obavijestiti GRAD bez odgode.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sukladno utvrđenom u prethodnom stavku PRIMATELJ je dužan bez odgode predati u posjed stan iz članka 2.točka 2.4 GRADU slobodan od osoba i stvari, a o čemu će se sačiniti primopredajni zapisnik.

#### Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora smatrati pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom ugovornih strana.

#### Članak 9.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da GRAD može jednostrano raskinuti ovaj ugovor ako Ministarstvo hrvatskih branitelja raskine ugovor o stambenom kreditu.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da GRAD može raskinuti ugovor iz članka 2. točke 2.4 ovog Ugovora u slučaju raspolaganja nekretninom od strane PRIMATELJA na način da na treću osobu odgovarajućim pravnim poslom prenese pravo vlasništva predmetne nekretnine.

#### Članak 10.

Među ugovornim stranama je neprijeporno kako se adrese stranaka navedene u zaglavlju ove isprave smatraju adresama na kojima primaju poštu te će se svaka pošiljka za koju druga strana ima potvrdu o slanju preporučene pošiljke smatrati uručenom.

#### Članak 11.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i suglasne su da će sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće za rješavanje sporova proizašlih iz ovog Ugovora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Dubrovniku.

Članak 12.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ništavnost neke od odredbi ovog Ugovora neće utjecati na valjanost ostalih odredbi Ugovora, a ništavnu odredbu ugovorne strane se obvezuju zamijeniti valjanom kojom će se postići svrha, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće, koja se željela postići ništavnom odredbom.

Članak 13.

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju kako ovaj Ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvoga vlastoručno potpisuju.

Članak 14.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, 1 (slovima: jedan) za potrebe ovjere kod javnog bilježnika, 1 (slovima: jedan) za potrebe uknjižbe u zemljišnim knjigama, kojeg zadržava PRIMATELJ te u 4 (slovima: četiri) ovjerovljene preslike, za svaku ugovornu stranu po 2 (slovima: dvije).

U Dubrovniku, rujna 2023. godine

**Za GRAD**

**Za PRIMATELJA**

\_\_\_\_\_  
gradonačelnik  
Mato Franković

\_\_\_\_\_  
Dragan Čobanski

KLASA: 371-01/14-01/78  
URBROJ: 2117-1-01-23-

**GRAD DUBROVNIK** OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik, kojeg zastupa gradonačelnik Mato Franković (u daljnjem tekstu GRAD), s jedne strane

i

**DRAGO PRKAČIN** OIB: 66292264686, Gornji Kono 58, 20000 Dubrovnik (u daljnjem tekstu PRIMATELJ) s druge strane

zaključili su sljedeći:

## **UGOVOR O USTUPANJU NEKRETNINE BEZ NAKNADE**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora ustupanje bez naknade vlasništva nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106592 upisane u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 317 m<sup>2</sup>.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju:

- 2.1. da je u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 15019 k.o. Gruž nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106592, pašnjak, upisana kao vlasništvo GRADA
- 2.2. da je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo Zaključak Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 2117-1-09-23-30 temeljem kojeg Grad Dubrovnik sukladno čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) i očitovanju Ministarstva hrvatskih branitelja Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 522-23-27 članovima obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskim ratnim vojnim invalidima i članovima uže obitelji umrlih hrvatskih ratnih vojnih invalida iz Domovinskog rata ustupa bez naknade građevinska zemljišta i komunalno opremanje, i to u točki 2. 19. Dragu Prkačinu, OIB: 66292264686, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30%, nekretninu oznake čest.zem. 106592 k.o. Gruž
- 2.3. da je vrijednost nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora određena Procjembenim elaboratom 66/09/2023 izrađenim od strane društva Prving Babić j.d.o.o., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Petrovića, dipl.ing.građ., za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika donijelo Mišljenje Klasa: 940-01/23-01/59, Urbroj: 2117-1-08-23-48 od 18. rujna 2023. godine kojim se utvrđuje da je predmetni elaborat u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) te da ista iznosi 87.200,36 eura.

### **Članak 3.**

Slijedom utvrđenja u člancima 1. i 2. ovog Ugovora GRAD ustupa u vlasništvo bez naknade, a PRIMATELJ prihvaća nekretninu zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106592 upisanu u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 317 m<sup>2</sup>.

### **Članak 4.**

Potpisom ovog Ugovora GRAD ovlašćuje PRIMATELJA da bez njegovog daljnjeg sudjelovanja na temelju ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnine oznake čest.zem. 106592 k.o. Gruž na svoje ime i korist za cjelinu prava vlasništva.

### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da PRIMATELJ stupa u samostalan i neposredan posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora danom ovjere ovog Ugovora.

#### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna nekretnina nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 6/22) te da je za gradnju građevina unutar obuhvata istoga obvezno izraditi jedinstveni projekt kojim će se osigurati usklađeni vizualni identitet građevina i jedinstveno krajobrazno uređenje pojedinih cjelina.

#### Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora smatrati pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom ugovornih strana.

#### Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da GRAD može jednostrano raskinuti ovaj ugovor ako Ministarstvo hrvatskih branitelja raskine ugovor o stambenom kreditu.

#### Članak 9.

Među ugovornim stranama je neprijeporno kako se adrese stranaka navedene u zaglavlju ove isprave smatraju adresama na kojima primaju poštu te će se svaka pošiljka za koju druga strana ima potvrdu o slanju preporučene pošiljke smatrati uručenom.

#### Članak 10.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i suglasne su da će sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće za rješavanje sporova proizašlih iz ovog Ugovora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Dubrovniku.

#### Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ništavnost neke od odredbi ovog Ugovora neće utjecati na valjanost ostalih odredbi Ugovora, a ništavnu odredbu ugovorne strane se obvezuju zamijeniti valjanom kojom će se postići svrha, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće, koja se željela postići ništavnom odredbom.

#### Članak 12.

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju kako ovaj Ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvoga vlastoručno potpisuju.

#### Članak 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, 1 (slovima: jedan) za potrebe ovjere kod javnog bilježnika, 1 (slovima: jedan) za potrebe uknjižbe u zemljišnim knjigama, kojeg zadržava PRIMATELJ te u 4 (slovima: četiri) ovjerovljene preslike, za svaku ugovornu stranu po 2 (slovima: dvije).

U Dubrovniku, rujna 2023. godine

**Za GRAD**

\_\_\_\_\_  
gradonačelnik  
Mato Franković

**Za PRIMATELJA**

\_\_\_\_\_  
Drago Prkačin

KLASA: 371-01/14-01/78  
URBROJ: 2117-1-01-23-



**GRAD DUBROVNIK** OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik, kojeg zastupa gradonačelnik Mato Franković (u daljnjem tekstu GRAD), s jedne strane

i

**ĐURO VITKOVIĆ** OIB: 54456299067, Put od Osojnika 63, 20236 Mokošica (u daljnjem tekstu PRIMATELJ) s druge strane

zaključili su sljedeći:

## **UGOVOR O USTUPANJU NEKRETNINE BEZ NAKNADE**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora ustupanje bez naknade vlasništva nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106548 upisane u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 402 m<sup>2</sup>.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju:

- 2.1. da je u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 15019 k.o. Gruž nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106548, pašnjak, upisana kao vlasništvo GRADA
- 2.2. da je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo Zaključak Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 2117-1-09-23-30 temeljem kojeg Grad Dubrovnik sukladno čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) i očitovanju Ministarstva hrvatskih branitelja Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 522-23-27 članovima obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskim ratnim vojnim invalidima i članovima uže obitelji umrlih hrvatskih ratnih vojnih invalida iz Domovinskog rata ustupa bez naknade građevinska zemljišta i komunalno opremanje, i to u točki 2. 11. Đuru Vitkoviću, OIB: 54456299067, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%, nekretninu oznake čest.zem. 106548 k.o. Gruž
- 2.3. da je vrijednost nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora određena Procjembenim elaboratom 66/09/2023 izrađenim od strane društva Prving Babić j.d.o.o., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Petrovića, dipl.ing.građ., za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika donijelo Mišljenje Klasa: 940-01/23-01/59, Urbroj: 2117-1-08-23-48 od 18. rujna 2023. godine kojim se utvrđuje da je predmetni elaborat u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) te da ista iznosi 95.997,60 eura.

### **Članak 3.**

Slijedom utvrđenja u člancima 1. i 2. ovog Ugovora GRAD ustupa u vlasništvo bez naknade, a PRIMATELJ prihvaća nekretninu zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106548 upisanu u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 402 m<sup>2</sup>.

### **Članak 4.**

Potpisom ovog Ugovora GRAD ovlašćuje PRIMATELJA da bez njegovog daljnjeg sudjelovanja na temelju ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnine oznake čest.zem. 106548 k.o. Gruž na svoje ime i korist za cjelinu prava vlasništva.

### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da PRIMATELJ stupa u samostalan i neposredan posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora danom ovjere ovog Ugovora.

#### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna nekretnina nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 6/22) te da je za gradnju građevina unutar obuhvata istoga obvezno izraditi jedinstveni projekt kojim će se osigurati usklađeni vizualni identitet građevina i jedinstveno krajobrazno uređenje pojedinih cjelina.

#### Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora smatrati pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom ugovornih strana.

#### Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da GRAD može jednostrano raskinuti ovaj ugovor ako Ministarstvo hrvatskih branitelja raskine ugovor o stambenom kreditu.

#### Članak 9.

Među ugovornim stranama je neprijeporno kako se adrese stranaka navedene u zaglavlju ove isprave smatraju adresama na kojima primaju poštu te će se svaka pošiljka za koju druga strana ima potvrdu o slanju preporučene pošiljke smatrati uručenom.

#### Članak 10.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i suglasne su da će sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće za rješavanje sporova proizašlih iz ovog Ugovora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Dubrovniku.

#### Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ništavnost neke od odredbi ovog Ugovora neće utjecati na valjanost ostalih odredbi Ugovora, a ništavnu odredbu ugovorne strane se obvezuju zamijeniti valjanom kojom će se postići svrha, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće, koja se željela postići ništavnom odredbom.

#### Članak 12.

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju kako ovaj Ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvoga vlastoručno potpisuju.

#### Članak 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, 1 (slovima: jedan) za potrebe ovjere kod javnog bilježnika, 1 (slovima: jedan) za potrebe uknjižbe u zemljišnim knjigama, kojeg zadržava PRIMATELJ te u 4 (slovima: četiri) ovjerovljene preslike, za svaku ugovornu stranu po 2 (slovima: dvije).

U Dubrovniku, rujan 2023. godine

**Za GRAD**

\_\_\_\_\_  
gradonačelnik  
Mato Franković

**Za PRIMATELJA**

\_\_\_\_\_  
Đuro Vitković

KLASA: 371-01/14-01/78  
URBROJ: 2117-1-01-23-

**GRAD DUBROVNIK** OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik, kojeg zastupa gradonačelnik Mato Franković (u daljnjem tekstu GRAD), s jedne strane

**GORDAN ĆAVAR** OIB: 71363002327, Augusta Cesarca 1C, 20000 Dubrovnik (u daljnjem tekstu PRIMATELJ) s druge strane

zaključili su sljedeći:

## **UGOVOR O USTUPANJU NEKRETNINE BEZ NAKNADE**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora ustupanje bez naknade vlasništva nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106580 upisane u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 407 m<sup>2</sup>.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju:

- 2.1. da je u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 15019 k.o. Gruž nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106580, pašnjak, upisana kao vlasništvo GRADA
- 2.2. da je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo Zaključak Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 2117-1-09-23-30 temeljem kojeg Grad Dubrovnik sukladno čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) i očitovanju Ministarstva hrvatskih branitelja Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 522-23-27 članovima obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskim ratnim vojnim invalidima i članovima uže obitelji umrlih hrvatskih ratnih vojnih invalida iz Domovinskog rata ustupa bez naknade građevinska zemljišta i komunalno opremanje, i to u točki 2. 26. Gordanu Ćavaru, OIB: 71363002327, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20%, nekretninu oznake čest.zem. 106580 k.o. Gruž
- 2.3. da je vrijednost nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora određena Procjembenim elaboratom 66/09/2023 izrađenim od strane društva Prving Babić j.d.o.o., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Petrovića, dipl.ing.građ., za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika donijelo Mišljenje Klasa: 940-01/23-01/59, Urbroj: 2117-1-08-23-48 od 18. rujna 2023. godine kojim se utvrđuje da je predmetni elaborat u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) te da ista iznosi 97.191,60 eura.

### **Članak 3.**

Slijedom utvrđenja u člancima 1. i 2. ovog Ugovora GRAD ustupa u vlasništvo bez naknade, a PRIMATELJ prihvaća nekretninu zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106580 upisanu u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 407 m<sup>2</sup>.

### **Članak 4.**

Potpisom ovog Ugovora GRAD ovlašćuje PRIMATELJA da bez njegovog daljnjeg sudjelovanja na temelju ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnine oznake čest.zem. 106580 k.o. Gruž na svoje ime i korist za cjelinu prava vlasništva.

### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da PRIMATELJ stupa u samostalan i neposredan posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora danom ovjere ovog Ugovora.

#### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna nekretnina nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 6/22) te da je za gradnju građevina unutar obuhvata istoga obvezno izraditi jedinstveni projekt kojim će se osigurati usklađeni vizualni identitet građevina i jedinstveno krajobrazno uređenje pojedinih cjelina.

#### Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora smatrati pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom ugovornih strana.

#### Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da GRAD može jednostrano raskinuti ovaj ugovor ako Ministarstvo hrvatskih branitelja raskine ugovor o stambenom kreditu.

#### Članak 9.

Među ugovornim stranama je neprijeporno kako se adrese stranaka navedene u zaglavlju ove isprave smatraju adresama na kojima primaju poštu te će se svaka pošiljka za koju druga strana ima potvrdu o slanju preporučene pošiljke smatrati uručenom.

#### Članak 10.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i suglasne su da će sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće za rješavanje sporova proizašlih iz ovog Ugovora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Dubrovniku.

#### Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ništavnost neke od odredbi ovog Ugovora neće utjecati na valjanost ostalih odredbi Ugovora, a ništavnu odredbu ugovorne strane se obvezuju zamijeniti valjanom kojom će se postići svrha, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće, koja se željela postići ništavnom odredbom.

#### Članak 12.

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju kako ovaj Ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvoga vlastoručno potpisuju.

#### Članak 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, 1 (slovima: jedan) za potrebe ovjere kod javnog bilježnika, 1 (slovima: jedan) za potrebe uknjižbe u zemljišnim knjigama, kojeg zadržava PRIMATELJ te u 4 (slovima: četiri) ovjerovljene preslike, za svaku ugovornu stranu po 2 (slovima: dvije).

U Dubrovniku, rujan 2023. godine

**Za GRAD**

\_\_\_\_\_  
gradonačelnik  
Mato Franković

**Za PRIMATELJA**

\_\_\_\_\_  
Gordan Čavar

KLASA: 371-01/14-01/78  
URBROJ: 2117-1-01-23-

**GRAD DUBROVNIK** OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik, kojeg zastupa gradonačelnik Mato Franković (u daljnjem tekstu GRAD), s jedne strane

i

**HRVOJE DARRER** OIB: 02900609892, Bosanka 62A, Bosanka, 20000 Dubrovnik (u daljnjem tekstu PRIMATELJ) s druge strane

zaključili su sljedeći:

## **UGOVOR O USTUPANJU NEKRETNINE BEZ NAKNADE**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora ustupanje bez naknade vlasništva nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106558 upisane u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 402 m<sup>2</sup>.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju:

- 2.1. da je u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 15019 k.o. Gruž nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106558, pašnjak, upisana kao vlasništvo GRADA
- 2.2. da je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo Zaključak Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 2117-1-09-23-30 temeljem kojeg Grad Dubrovnik sukladno čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) i očitovanju Ministarstva hrvatskih branitelja Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 522-23-27 članovima obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskim ratnim vojnim invalidima i članovima uže obitelji umrlih hrvatskih ratnih vojnih invalida iz Domovinskog rata ustupa bez naknade građevinska zemljišta i komunalno opremanje, i to u točki 2. 18. Hrvoju Darreru, OIB: 02900609892, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30%, nekretninu oznake čest.zem. 106558 k.o. Gruž
- 2.3. da je vrijednost nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora određena Procjemenim elaboratom 66/09/2023 izrađenim od strane društva Prving Babić j.d.o.o., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Petrovića, dipl.ing.građ., za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika donijelo Mišljenje Klasa: 940-01/23-01/59, Urbroj: 2117-1-08-23-48 od 18. rujna 2023. godine kojim se utvrđuje da je predmetni elaborat u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) te da ista iznosi 95.997,60 eura.

### **Članak 3.**

Slijedom utvrđenja u člancima 1. i 2. ovog Ugovora GRAD ustupa u vlasništvo bez naknade, a PRIMATELJ prihvaća nekretninu zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106558 upisanu u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 402 m<sup>2</sup>.

### **Članak 4.**

Potpisom ovog Ugovora GRAD ovlašćuje PRIMATELJA da bez njegovog daljnjeg sudjelovanja na temelju ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnine oznake čest.zem. 106558 k.o. Gruž na svoje ime i korist za cjelinu prava vlasništva.

### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da PRIMATELJ stupa u samostalan i neposredan posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora danom ovjere ovog Ugovora.

#### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna nekretnina nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 6/22) te da je za gradnju građevina unutar obuhvata istoga obvezno izraditi jedinstveni projekt kojim će se osigurati usklađeni vizualni identitet građevina i jedinstveno krajobrazno uređenje pojedinih cjelina.

#### Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora smatrati pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom ugovornih strana.

#### Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da GRAD može jednostrano raskinuti ovaj ugovor ako Ministarstvo hrvatskih branitelja raskine ugovor o stambenom kreditu.

#### Članak 9.

Među ugovornim stranama je neprijeporno kako se adrese stranaka navedene u zaglavlju ove isprave smatraju adresama na kojima primaju poštu te će se svaka pošiljka za koju druga strana ima potvrdu o slanju preporučene pošiljke smatrati uručenom.

#### Članak 10.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i suglasne su da će sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće za rješavanje sporova proizašlih iz ovog Ugovora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Dubrovniku.

#### Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ništavnost neke od odredbi ovog Ugovora neće utjecati na valjanost ostalih odredbi Ugovora, a ništavnu odredbu ugovorne strane se obvezuju zamijeniti valjanom kojom će se postići svrha, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće, koja se željela postići ništavnom odredbom.

#### Članak 12.

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju kako ovaj Ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvoga vlastoručno potpisuju.

#### Članak 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, 1 (slovima: jedan) za potrebe ovjere kod javnog bilježnika, 1 (slovima: jedan) za potrebe uknjižbe u zemljišnim knjigama, kojeg zadržava PRIMATELJ te u 4 (slovima: četiri) ovjerovljene preslike, za svaku ugovornu stranu po 2 (slovima: dvije).

U Dubrovniku, rujan 2023. godine

**Za GRAD**

**Za PRIMATELJA**

---

gradonačelnik  
Mato Franković

---

Hrvoje Darrer

KLASA: 371-01/14-01/78  
URBROJ: 2117-1-01-23-

**GRAD DUBROVNIK** OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik, kojeg zastupa gradonačelnik Mato Franković (u daljnjem tekstu GRAD), s jedne strane

i  
**IVO JUPEK** OIB: 07509175589, Generala Janka Bobetka 14, 20000 Dubrovnik (u daljnjem tekstu PRIMATELJ) s druge strane

zaključili su sljedeći:

## **UGOVOR O USTUPANJU NEKRETNINE BEZ NAKNADE**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora ustupanje bez naknade vlasništva nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106579 upisane u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 402 m<sup>2</sup>.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju:

- 2.1. da je u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 15019 k.o. Gruž nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106579, pašnjak, upisana kao vlasništvo GRADA
- 2.2. da je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo Zaključak Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 2117-1-09-23-30 temeljem kojeg Grad Dubrovnik sukladno čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) i očitovanju Ministarstva hrvatskih branitelja Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 522-23-27 članovima obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskim ratnim vojnim invalidima i članovima uže obitelji umrlih hrvatskih ratnih vojnih invalida iz Domovinskog rata ustupa bez naknade građevinska zemljišta i komunalno opremanje, i to u točki 2. 27. Ivu Jupeku, OIB: 07509175589, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20%, nekretninu oznake čest.zem. 106579 k.o. Gruž
- 2.3. da je vrijednost nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora određena Procjembenim elaboratom 66/09/2023 izrađenim od strane društva Prving Babić j.d.o.o., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Petrovića, dipl.ing.građ., za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika donijelo Mišljenje Klasa: 940-01/23-01/59, Urbroj: 2117-1-08-23-48 od 18. rujna 2023. godine kojim se utvrđuje da je predmetni elaborat u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) te da ista iznosi 95.997,60 eura.

### **Članak 3.**

Slijedom utvrđenja u člancima 1. i 2. ovog Ugovora GRAD ustupa u vlasništvo bez naknade, a PRIMATELJ prihvaća nekretninu zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106579 upisanu u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 402 m<sup>2</sup>.

### **Članak 4.**

Potpisom ovog Ugovora GRAD ovlašćuje PRIMATELJA da bez njegovog daljnjeg sudjelovanja na temelju ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnine oznake čest.zem. 106579 k.o. Gruž na svoje ime i korist za cjelinu prava vlasništva.

### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da PRIMATELJ stupa u samostalan i neposredan posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora danom ovjere ovog Ugovora.

#### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna nekretnina nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 6/22) te da je za gradnju građevina unutar obuhvata istoga obvezno izraditi jedinstveni projekt kojim će se osigurati usklađeni vizualni identitet građevina i jedinstveno krajobrazno uređenje pojedinih cjelina.

#### Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora smatrati pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom ugovornih strana.

#### Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da GRAD može jednostrano raskinuti ovaj ugovor ako Ministarstvo hrvatskih branitelja raskine ugovor o stambenom kreditu.

#### Članak 9.

Među ugovornim stranama je neprijeporno kako se adrese stranaka navedene u zaglavlju ove isprave smatraju adresama na kojima primaju poštu te će se svaka pošiljka za koju druga strana ima potvrdu o slanju preporučene pošiljke smatrati uručenom.

#### Članak 10.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i suglasne su da će sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće za rješavanje sporova proizašlih iz ovog Ugovora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Dubrovniku.

#### Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ništavnost neke od odredbi ovog Ugovora neće utjecati na valjanost ostalih odredbi Ugovora, a ništavnu odredbu ugovorne strane se obvezuju zamijeniti valjanom kojom će se postići svrha, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće, koja se željela postići ništavnom odredbom.

#### Članak 12.

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju kako ovaj Ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvoga vlastoručno potpisuju.

#### Članak 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, 1 (slovima: jedan) za potrebe ovjere kod javnog bilježnika, 1 (slovima: jedan) za potrebe uknjižbe u zemljišnim knjigama, kojeg zadržava PRIMATELJ te u 4 (slovima: četiri) ovjerovljene preslike, za svaku ugovornu stranu po 2 (slovima: dvije).

U Dubrovniku, rujan 2023. godine

**Za GRAD**

\_\_\_\_\_  
gradonačelnik  
Mato Franković

**Za PRIMATELJA**

\_\_\_\_\_  
Ivo Jupek

KLASA: 371-01/14-01/78  
URBROJ: 2117-1-01-23-



**GRAD DUBROVNIK** OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik, kojeg zastupa gradonačelnik Mato Franković (u daljnjem tekstu GRAD), s jedne strane

i  
**IVO LUČIĆ** OIB: 96000291311, Za crkvom 2, Mrčevo, 20232 Slano (u daljnjem tekstu PRIMATELJ) s druge strane

zaključili su sljedeći:

## **UGOVOR O USTUPANJU NEKRETNINE BEZ NAKNADE**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora ustupanje bez naknade vlasništva nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106589 upisane u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 307 m<sup>2</sup>.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju:

- 2.1. da je u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 15019 k.o. Gruž nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106589, pašnjak, upisana kao vlasništvo GRADA
- 2.2. da je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo Zaključak Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 2117-1-09-23-30 temeljem kojeg Grad Dubrovnik sukladno čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) i očitovanju Ministarstva hrvatskih branitelja Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 522-23-27 članovima obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskim ratnim vojnim invalidima i članovima uže obitelji umrlih hrvatskih ratnih vojnih invalida iz Domovinskog rata ustupa bez naknade građevinska zemljišta i komunalno opremanje, i to u točki 2. 15. Ivu Lučiću, OIB: 96000291311, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30%, nekretninu oznake čest.zem. 106589 k.o. Gruž
- 2.3. da je vrijednost nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora određena Procjembenim elaboratom 66/09/2023 izrađenim od strane društva Prving Babić j.d.o.o., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Petrovića, dipl.ing.građ., za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika donijelo Mišljenje Klasa: 940-01/23-01/59, Urbroj: 2117-1-08-23-48 od 18. rujna 2023. godine kojim se utvrđuje da je predmetni elaborat u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) te da ista iznosi 84.449,56 eura.

### **Članak 3.**

Slijedom utvrđenja u člancima 1. i 2. ovog Ugovora GRAD ustupa u vlasništvo bez naknade, a PRIMATELJ prihvaća nekretninu zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106589 upisanu u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 307 m<sup>2</sup>.

### **Članak 4.**

Potpisom ovog Ugovora GRAD ovlašćuje PRIMATELJA da bez njegovog daljnjeg sudjelovanja na temelju ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnine oznake čest.zem. 106589 k.o. Gruž na svoje ime i korist za cjelinu prava vlasništva.

### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da PRIMATELJ stupa u samostalan i neposredan posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora danom ovjere ovog Ugovora.

#### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna nekretnina nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 6/22) te da je za gradnju građevina unutar obuhvata istoga obvezno izraditi jedinstveni projekt kojim će se osigurati usklađeni vizualni identitet građevina i jedinstveno krajobrazno uređenje pojedinih cjelina.

#### Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora smatrati pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom ugovornih strana.

#### Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da GRAD može jednostrano raskinuti ovaj ugovor ako Ministarstvo hrvatskih branitelja raskine ugovor o stambenom kreditu.

#### Članak 9.

Među ugovornim stranama je neprijeporno kako se adrese stranaka navedene u zaglavlju ove isprave smatraju adresama na kojima primaju poštu te će se svaka pošiljka za koju druga strana ima potvrdu o slanju preporučene pošiljke smatrati uručenom.

#### Članak 10.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i suglasne su da će sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće za rješavanje sporova proizašlih iz ovog Ugovora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Dubrovniku.

#### Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ništavnost neke od odredbi ovog Ugovora neće utjecati na valjanost ostalih odredbi Ugovora, a ništavnu odredbu ugovorne strane se obvezuju zamijeniti valjanom kojom će se postići svrha, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće, koja se željela postići ništavnom odredbom.

#### Članak 12.

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju kako ovaj Ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvoga vlastoručno potpisuju.

#### Članak 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, 1 (slovima: jedan) za potrebe ovjere kod javnog bilježnika, 1 (slovima: jedan) za potrebe uknjižbe u zemljišnim knjigama, kojeg zadržava PRIMATELJ te u 4 (slovima: četiri) ovjerovljene preslike, za svaku ugovornu stranu po 2 (slovima: dvije).

U Dubrovniku, rujna 2023. godine

**Za GRAD**

\_\_\_\_\_  
gradonačelnik  
Mato Franković

**Za PRIMATELJA**

\_\_\_\_\_  
Ivo Lučić

KLASA: 371-01/14-01/78  
URBROJ: 2117-1-01-23-

**GRAD DUBROVNIK** OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik, kojeg zastupa gradonačelnik Mato Franković (u daljnjem tekstu GRAD), s jedne strane

i

**JADRANKA GLAVOR** OIB: 61576995431, Dr. Ante Sugje 8, 20000 Dubrovnik (u daljnjem tekstu PRIMATELJ) s druge strane

zaključili su sljedeći:

## **UGOVOR O USTUPANJU NEKRETNINE BEZ NAKNADE**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora ustupanje bez naknade vlasništva nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106615 upisane u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 405 m<sup>2</sup>.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju:

- 2.1. da je u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 15019 k.o. Gruž nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106615, pašnjak, upisana kao vlasništvo GRADA
- 2.2. da je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo Zaključak Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 2117-1-09-23-30 temeljem kojeg Grad Dubrovnik sukladno čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) i očitovanju Ministarstva hrvatskih branitelja Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 522-23-27 članovima obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskim ratnim vojnim invalidima i članovima uže obitelji umrlih hrvatskih ratnih vojnih invalida iz Domovinskog rata ustupa bez naknade građevinska zemljišta i komunalno opremanje, i to u točki 2. 2. Jadranki Glavor, OIB: 61576995431, članu obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja, nekretninu oznake čest.zem. 106615 k.o. Gruž
- 2.3. da je vrijednost nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora određena Procjembenim elaboratom 66/09/2023 izrađenim od strane društva Prving Babić j.d.o.o., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Petrovića, dipl.ing.građ., za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika donijelo Mišljenje Klasa: 940-01/23-01/59, Urbroj: 2117-1-08-23-48 od 18. rujna 2023. godine kojim se utvrđuje da je predmetni elaborat u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) te da ista iznosi 96.714,00 eura.

### **Članak 3.**

Slijedom utvrđenja u člancima 1. i 2. ovog Ugovora GRAD ustupa u vlasništvo bez naknade, a PRIMATELJ prihvaća nekretninu zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106615 upisanu u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 405 m<sup>2</sup>.

### **Članak 4.**

Potpisom ovog Ugovora GRAD ovlašćuje PRIMATELJA da bez njegovog daljnjeg sudjelovanja na temelju ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnine oznake čest.zem. 106615 k.o. Gruž na svoje ime i korist za cjelinu prava vlasništva.

### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da PRIMATELJ stupa u samostalan i neposredan posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora danom ovjere ovog Ugovora.

**Članak 6.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna nekretnina nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 6/22) te da je za gradnju građevina unutar obuhvata istoga obvezno izraditi jedinstveni projekt kojim će se osigurati usklađeni vizualni identitet građevina i jedinstveno krajobrazno uređenje pojedinih cjelina.

**Članak 7.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora smatrati pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom ugovornih strana.

**Članak 8.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da GRAD može jednostrano raskinuti ovaj ugovor ako Ministarstvo hrvatskih branitelja raskine ugovor o stambenom kreditu.

**Članak 9.**

Među ugovornim stranama je neprijeporno kako se adrese stranaka navedene u zaglavlju ove isprave smatraju adresama na kojima primaju poštu te će se svaka pošiljka za koju druga strana ima potvrdu o slanju preporučene pošiljke smatrati uručenom.

**Članak 10.**

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i suglasne su da će sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće za rješavanje sporova proizašlih iz ovog Ugovora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Dubrovniku.

**Članak 11.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ništavnost neke od odredbi ovog Ugovora neće utjecati na valjanost ostalih odredbi Ugovora, a ništavnu odredbu ugovorne strane se obvezuju zamijeniti valjanom kojom će se postići svrha, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće, koja se željela postići ništavnom odredbom.

**Članak 12.**

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju kako ovaj Ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvoga vlastoručno potpisuju.

**Članak 13.**

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, 1 (slovima: jedan) za potrebe ovjere kod javnog bilježnika, 1 (slovima: jedan) za potrebe uknjižbe u zemljišnim knjigama, kojeg zadržava PRIMATELJ te u 4 (slovima: četiri) ovjerovljene preslike, za svaku ugovornu stranu po 2 (slovima: dvije).

U Dubrovniku, rujna 2023. godine

**Za GRAD**

**Za PRIMATELJA**

\_\_\_\_\_  
gradonačelnik  
Mato Franković

\_\_\_\_\_  
Jadranka Glavor

KLASA: 371-01/14-01/78  
URBROJ: 2117-1-01-23-

**GRAD DUBROVNIK** OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik, kojeg zastupa gradonačelnik Mato Franković (u daljnjem tekstu GRAD), s jedne strane

i

**JOŠKO MATIĆ** OIB: 90133888905, Bokeljska 9, 20000 Dubrovnik (u daljnjem tekstu PRIMATELJ) s druge strane

zaključili su sljedeći:

## **UGOVOR O USTUPANJU NEKRETNINE BEZ NAKNADE**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora ustupanje bez naknade vlasništva nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106583 upisane u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 420 m<sup>2</sup>.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju:

- 2.1. da je u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 15019 k.o. Gruž nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106583, pašnjak, upisana kao vlasništvo GRADA
- 2.2. da je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo Zaključak Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 2117-1-09-23-30 temeljem kojeg Grad Dubrovnik sukladno čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) i očitovanju Ministarstva hrvatskih branitelja Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 522-23-27 članovima obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskim ratnim vojnim invalidima i članovima uže obitelji umrlih hrvatskih ratnih vojnih invalida iz Domovinskog rata ustupa bez naknade građevinska zemljišta i komunalno opremanje, i to u točki 2. 14. Jošku Matiću, OIB: 90133888905, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30%, nekretninu oznake čest.zem. 106583 k.o. Gruž
- 2.3. da je vrijednost nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora određena Procjembenim elaboratom 66/09/2023 izrađenim od strane društva Prving Babić j.d.o.o., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Petrovića, dipl.ing.građ., za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika donijelo Mišljenje Klasa: 940-01/23-01/59, Urbroj: 2117-1-08-23-48 od 18. rujna 2023. godine kojim se utvrđuje da je predmetni elaborat u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) te da ista iznosi 100.296,00 eura.

### **Članak 3.**

Slijedom utvrđenja u člancima 1. i 2. ovog Ugovora GRAD ustupa u vlasništvo bez naknade, a PRIMATELJ prihvaća nekretninu zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106583 upisanu u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 420 m<sup>2</sup>.

### **Članak 4.**

Potpisom ovog Ugovora GRAD ovlašćuje PRIMATELJA da bez njegovog daljnjeg sudjelovanja na temelju ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnine oznake čest.zem. 106583 k.o. Gruž na svoje ime i korist za cjelinu prava vlasništva.

### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da PRIMATELJ stupa u samostalan i neposredan posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora danom ovjere ovog Ugovora.

#### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna nekretnina nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 6/22) te da je za gradnju građevina unutar obuhvata istoga obvezno izraditi jedinstveni projekt kojim će se osigurati usklađeni vizualni identitet građevina i jedinstveno krajobrazno uređenje pojedinih cjelina.

#### Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora smatrati pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom ugovornih strana.

#### Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da GRAD može jednostrano raskinuti ovaj ugovor ako Ministarstvo hrvatskih branitelja raskine ugovor o stambenom kreditu.

#### Članak 9.

Među ugovornim stranama je neprijeporno kako se adrese stranaka navedene u zaglavlju ove isprave smatraju adresama na kojima primaju poštu te će se svaka pošiljka za koju druga strana ima potvrdu o slanju preporučene pošiljke smatrati uručenom.

#### Članak 10.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i suglasne su da će sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće za rješavanje sporova proizašlih iz ovog Ugovora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Dubrovniku.

#### Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ništavnost neke od odredbi ovog Ugovora neće utjecati na valjanost ostalih odredbi Ugovora, a ništavnu odredbu ugovorne strane se obvezuju zamijeniti valjanom kojom će se postići svrha, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće, koja se željela postići ništavnom odredbom.

#### Članak 12.

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju kako ovaj Ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvoga vlastoručno potpisuju.

#### Članak 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, 1 (slovima: jedan) za potrebe ovjere kod javnog bilježnika, 1 (slovima: jedan) za potrebe uknjižbe u zemljišnim knjigama, kojeg zadržava PRIMATELJ te u 4 (slovima: četiri) ovjerovljene preslike, za svaku ugovornu stranu po 2 (slovima: dvije).

U Dubrovniku, rujna 2023. godine

**Za GRAD**

\_\_\_\_\_  
gradonačelnik  
Mato Franković

**Za PRIMATELJA**

\_\_\_\_\_  
Joško Matić

KLASA: 371-01/14-01/78  
URBROJ: 2117-1-01-23-

**GRAD DUBROVNIK** OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik, kojeg zastupa gradonačelnik Mato Franković (u daljnjem tekstu GRAD), s jedne strane

i

**JOZO BATINA** OIB: 04793530112, Mosorska 4, 20000 Dubrovnik (u daljnjem tekstu PRIMATELJ) s druge strane

zaključili su sljedeći:

## **UGOVOR O USTUPANJU NEKRETNINE BEZ NAKNADE**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora ustupanje bez naknade vlasništva nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106557 upisane u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 403 m<sup>2</sup>.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju:

- 2.1. da je u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 15019 k.o. Gruž nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106557, pašnjak, upisana kao vlasništvo GRADA
- 2.2. da je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo Zaključak Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 2117-1-09-23-30 temeljem kojeg Grad Dubrovnik sukladno čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) i očitovanju Ministarstva hrvatskih branitelja Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 522-23-27 članovima obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskim ratnim vojnim invalidima i članovima uže obitelji umrlih hrvatskih ratnih vojnih invalida iz Domovinskog rata ustupa bez naknade građevinska zemljišta i komunalno opremanje, i to u točki 2. 20. Jozu Batini, OIB: 04793530112, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30%, nekretninu oznake čest.zem. 106557 k.o. Gruž
- 2.3. da je vrijednost nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora određena Procjembenim elaboratom 66/09/2023 izrađenim od strane društva Prving Babić j.d.o.o., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Petrovića, dipl.ing.građ., za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika donijelo Mišljenje Klasa: 940-01/23-01/59, Urbroj: 2117-1-08-23-48 od 18. rujna 2023. godine kojim se utvrđuje da je predmetni elaborat u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) te da ista iznosi 96.236,40 eura.

### **Članak 3.**

Slijedom utvrđenja u člancima 1. i 2. ovog Ugovora GRAD ustupa u vlasništvo bez naknade, a PRIMATELJ prihvaća nekretninu zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106557 upisanu u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 403 m<sup>2</sup>.

### **Članak 4.**

Potpisom ovog Ugovora GRAD ovlašćuje PRIMATELJA da bez njegovog daljnjeg sudjelovanja na temelju ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnine oznake čest.zem. 106557 k.o. Gruž na svoje ime i korist za cjelinu prava vlasništva.

### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da PRIMATELJ stupa u samostalan i neposredan posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora danom ovjere ovog Ugovora.

#### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna nekretnina nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 6/22) te da je za gradnju građevina unutar obuhvata istoga obvezno izraditi jedinstveni projekt kojim će se osigurati usklađeni vizualni identitet građevina i jedinstveno krajobrazno uređenje pojedinih cjelina.

#### Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora smatrati pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom ugovornih strana.

#### Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da GRAD može jednostrano raskinuti ovaj ugovor ako Ministarstvo hrvatskih branitelja raskine ugovor o stambenom kreditu.

#### Članak 9.

Među ugovornim stranama je neprijeporno kako se adrese stranaka navedene u zaglavlju ove isprave smatraju adresama na kojima primaju poštu te će se svaka pošiljka za koju druga strana ima potvrdu o slanju preporučene pošiljke smatrati uručenom.

#### Članak 10.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i suglasne su da će sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće za rješavanje sporova proizašlih iz ovog Ugovora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Dubrovniku.

#### Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ništavnost neke od odredbi ovog Ugovora neće utjecati na valjanost ostalih odredbi Ugovora, a ništavnu odredbu ugovorne strane se obvezuju zamijeniti valjanom kojom će se postići svrha, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće, koja se željela postići ništavnom odredbom.

#### Članak 12.

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju kako ovaj Ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvoga vlastoručno potpisuju.

#### Članak 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, 1 (slovima: jedan) za potrebe ovjere kod javnog bilježnika, 1 (slovima: jedan) za potrebe uknjižbe u zemljišnim knjigama, kojeg zadržava PRIMATELJ te u 4 (slovima: četiri) ovjerovljene preslike, za svaku ugovornu stranu po 2 (slovima: dvije).

U Dubrovniku, rujan 2023. godine

**Za GRAD**

**Za PRIMATELJA**

\_\_\_\_\_  
gradonačelnik  
Mato Franković

\_\_\_\_\_  
Jozo Batina

KLASA: 371-01/14-01/78  
URBROJ: 2117-1-01-23-



**GRAD DUBROVNIK** OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik, kojeg zastupa gradonačelnik Mato Franković (u daljnjem tekstu GRAD), s jedne strane

i

**KRISTOFOR KRISTIĆ** OIB: 52011104509, Petra Hektorovića 23, 20000 Dubrovnik (u daljnjem tekstu PRIMATELJ) s druge strane

zaključili su sljedeći:

## **UGOVOR O USTUPANJU NEKRETNINE BEZ NAKNADE**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora ustupanje bez naknade vlasništva nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106599 upisane u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 301 m<sup>2</sup>.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju:

- 2.1. da je u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 15019 k.o. Gruž nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106599, pašnjak, upisana kao vlasništvo GRADA
- 2.2. da je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo Zaključak Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 2117-1-09-23-30 temeljem kojeg Grad Dubrovnik sukladno čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) i očitovanju Ministarstva hrvatskih branitelja Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 522-23-27 članovima obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskim ratnim vojnim invalidima i članovima uže obitelji umrlih hrvatskih ratnih vojnih invalida iz Domovinskog rata ustupa bez naknade građevinska zemljišta i komunalno opremanje, i to u točki 2. 29. Kristoforu Kristiću, OIB: 52011104509, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20%, nekretninu oznake čest.zem. 106599 k.o. Gruž
- 2.3. da je vrijednost nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora određena Procjembenim elaboratom 66/09/2023 izrađenim od strane društva Prving Babić j.d.o.o., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Petrovića, dipl.ing.građ., za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika donijelo Mišljenje Klasa: 940-01/23-01/59, Urbroj: 2117-1-08-23-48 od 18. rujna 2023. godine kojim se utvrđuje da je predmetni elaborat u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) te da ista iznosi 82.799,08 eura.

### **Članak 3.**

Slijedom utvrđenja u člancima 1. i 2. ovog Ugovora GRAD ustupa u vlasništvo bez naknade, a PRIMATELJ prihvaća nekretninu zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106599 upisanu u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 301 m<sup>2</sup>.

### **Članak 4.**

Potpisom ovog Ugovora GRAD ovlašćuje PRIMATELJA da bez njegovog daljnjeg sudjelovanja na temelju ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnine oznake čest.zem. 106599 k.o. Gruž na svoje ime i korist za cjelinu prava vlasništva.

### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da PRIMATELJ stupa u samostalan i neposredan posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora danom ovjere ovog Ugovora.

**Članak 6.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna nekretnina nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 6/22) te da je za gradnju građevina unutar obuhvata istoga obvezno izraditi jedinstveni projekt kojim će se osigurati usklađeni vizualni identitet građevina i jedinstveno krajobrazno uređenje pojedinih cjelina.

**Članak 7.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora smatrati pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom ugovornih strana.

**Članak 8.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da GRAD može jednostrano raskinuti ovaj ugovor ako Ministarstvo hrvatskih branitelja raskine ugovor o stambenom kreditu.

**Članak 9.**

Među ugovornim stranama je neprijeporno kako se adrese stranaka navedene u zaglavlju ove isprave smatraju adresama na kojima primaju poštu te će se svaka pošiljka za koju druga strana ima potvrdu o slanju preporučene pošiljke smatrati uručenom.

**Članak 10.**

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i suglasne su da će sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće za rješavanje sporova proizašlih iz ovog Ugovora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Dubrovniku.

**Članak 11.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ništavnost neke od odredbi ovog Ugovora neće utjecati na valjanost ostalih odredbi Ugovora, a ništavnu odredbu ugovorne strane se obvezuju zamijeniti valjanom kojom će se postići svrha, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće, koja se željela postići ništavnom odredbom.

**Članak 12.**

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju kako ovaj Ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvoga vlastoručno potpisuju.

**Članak 13.**

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, 1 (slovima: jedan) za potrebe ovjere kod javnog bilježnika, 1 (slovima: jedan) za potrebe uknjižbe u zemljišnim knjigama, kojeg zadržava PRIMATELJ te u 4 (slovima: četiri) ovjerovljene preslike, za svaku ugovornu stranu po 2 (slovima: dvije).

U Dubrovniku, rujan 2023. godine

**Za GRAD**

\_\_\_\_\_  
gradonačelnik  
Mato Franković

**Za PRIMATELJA**

\_\_\_\_\_  
Kristofor Kristić

KLASA: 371-01/14-01/78  
URBROJ: 2117-1-01-23-

**GRAD DUBROVNIK** OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik, kojeg zastupa gradonačelnik Mato Franković (u daljnjem tekstu GRAD), s jedne strane

i

**LUKA JELUŠIĆ** OIB: 47858079414, Bunićeva poljana 5, 20000 Dubrovnik (u daljnjem tekstu PRIMATELJ) s druge strane

zaključili su sljedeći:

## **UGOVOR O USTUPANJU NEKRETNINE BEZ NAKNADE**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora ustupanje bez naknade vlasništva nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106611 upisane u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 405 m<sup>2</sup>.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju:

- 2.1. da je u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 15019 k.o. Gruž nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106611, pašnjak, upisana kao vlasništvo GRADA
- 2.2. da je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo Zaključak Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 2117-1-09-23-30 temeljem kojeg Grad Dubrovnik sukladno čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) i očitovanju Ministarstva hrvatskih branitelja Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 522-23-27 članovima obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskim ratnim vojnim invalidima i članovima uže obitelji umrlih hrvatskih ratnih vojnih invalida iz Domovinskog rata ustupa bez naknade građevinska zemljišta i komunalno opremanje, i to u točki 2. 3. Luki Jelušiću, OIB: 47858079414, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 60%, nekretninu oznake čest.zem. 106611 k.o. Gruž
- 2.3. da je vrijednost nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora određena Procjemenim elaboratom 66/09/2023 izrađenim od strane društva Prving Babić j.d.o.o., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Petrovića, dipl.ing.građ., za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika donijelo Mišljenje Klasa: 940-01/23-01/59, Urbroj: 2117-1-08-23-48 od 18. rujna 2023. godine kojim se utvrđuje da je predmetni elaborat u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) te da ista iznosi 96.714,00 eura.

### **Članak 3.**

Slijedom utvrđenja u člancima 1. i 2. ovog Ugovora GRAD ustupa u vlasništvo bez naknade, a PRIMATELJ prihvaća nekretninu zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106611 upisanu u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 405 m<sup>2</sup>.

### **Članak 4.**

Potpisom ovog Ugovora GRAD ovlašćuje PRIMATELJA da bez njegovog daljnjeg sudjelovanja na temelju ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnine oznake čest.zem. 106611 k.o. Gruž na svoje ime i korist za cjelinu prava vlasništva.

### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da PRIMATELJ stupa u samostalan i neposredan posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora danom ovjere ovog Ugovora.

#### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna nekretnina nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 6/22) te da je za gradnju građevina unutar obuhvata istoga obvezno izraditi jedinstveni projekt kojim će se osigurati usklađeni vizualni identitet građevina i jedinstveno krajobrazno uređenje pojedinih cjelina.

#### Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora smatrati pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom ugovornih strana.

#### Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da GRAD može jednostrano raskinuti ovaj ugovor ako Ministarstvo hrvatskih branitelja raskine ugovor o stambenom kreditu.

#### Članak 9.

Među ugovornim stranama je neprijeporno kako se adrese stranaka navedene u zaglavlju ove isprave smatraju adresama na kojima primaju poštu te će se svaka pošiljka za koju druga strana ima potvrdu o slanju preporučene pošiljke smatrati uručenom.

#### Članak 10.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i suglasne su da će sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće za rješavanje sporova proizašlih iz ovog Ugovora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Dubrovniku.

#### Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ništavnost neke od odredbi ovog Ugovora neće utjecati na valjanost ostalih odredbi Ugovora, a ništavnu odredbu ugovorne strane se obvezuju zamijeniti valjanom kojom će se postići svrha, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće, koja se željela postići ništavnom odredbom.

#### Članak 12.

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju kako ovaj Ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvoga vlastoručno potpisuju.

#### Članak 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, 1 (slovima: jedan) za potrebe ovjere kod javnog bilježnika, 1 (slovima: jedan) za potrebe uknjižbe u zemljišnim knjigama, kojeg zadržava PRIMATELJ te u 4 (slovima: četiri) ovjerovljene preslike, za svaku ugovornu stranu po 2 (slovima: dvije).

U Dubrovniku, rujan 2023. godine

**Za GRAD**

\_\_\_\_\_  
gradonačelnik  
Mato Franković

**Za PRIMATELJA**

\_\_\_\_\_  
Luka Jelušić

KLASA: 371-01/14-01/78  
URBROJ: 2117-1-01-23-

**GRAD DUBROVNIK** OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik, kojeg zastupa gradonačelnik Mato Franković (u daljnjem tekstu GRAD), s jedne strane

i  
**MANDA BRBORA** OIB: 67517717393, Gornji Kono 76, 20000 Dubrovnik (u daljnjem tekstu PRIMATELJ) s druge strane

zaključili su sljedeći:

## **UGOVOR O USTUPANJU NEKRETNINE BEZ NAKNADE**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora ustupanje bez naknade vlasništva nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106601 upisane u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 401 m<sup>2</sup>.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju:

- 2.1. da je u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 15019 k.o. Gruž nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106601, pašnjak, upisana kao vlasništvo GRADA
- 2.2. da je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo Zaključak Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 2117-1-09-23-30 temeljem kojeg Grad Dubrovnik sukladno čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) i očitovanju Ministarstva hrvatskih branitelja Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 522-23-27 članovima obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskim ratnim vojnim invalidima i članovima uže obitelji umrlih hrvatskih ratnih vojnih invalida iz Domovinskog rata ustupa bez naknade građevinska zemljišta i komunalno opremanje, i to u točki 2.1. Mandi Brbora, OIB: 67517717393, članu obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja, nekretninu oznake čest.zem. 106601 k.o. Gruž
- 2.3. da je vrijednost nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora određena Procjembenim elaboratom 66/09/2023 izrađenim od strane društva Prving Babić j.d.o.o., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Petrovića, dipl.ing.građ., za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika donijelo Mišljenje Klasa: 940-01/23-01/59, Urbroj: 2117-1-08-23-48 od 18. rujna 2023. godine kojim se utvrđuje da je predmetni elaborat u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) te da ista iznosi 95.758,80 eura.

### **Članak 3.**

Slijedom utvrđenja u člancima 1. i 2. ovog Ugovora GRAD ustupa u vlasništvo bez naknade, a PRIMATELJ prihvaća nekretninu zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106601 upisanu u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 401 m<sup>2</sup>.

### **Članak 4.**

Potpisom ovog Ugovora GRAD ovlašćuje PRIMATELJA da bez njegovog daljnjeg sudjelovanja na temelju ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnine oznake čest.zem. 106601 k.o. Gruž na svoje ime i korist za cjelinu prava vlasništva.

### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da PRIMATELJ stupa u samostalan i neposredan posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora danom ovjere ovog Ugovora.

#### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna nekretnina nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 6/22) te da je za gradnju građevina unutar obuhvata istoga obvezno izraditi jedinstveni projekt kojim će se osigurati usklađeni vizualni identitet građevina i jedinstveno krajobrazno uređenje pojedinih cjelina.

#### Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora smatrati pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom ugovornih strana.

#### Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da GRAD može jednostrano raskinuti ovaj ugovor ako Ministarstvo hrvatskih branitelja raskine ugovor o stambenom kreditu.

#### Članak 9.

Među ugovornim stranama je neprijeporno kako se adrese stranaka navedene u zaglavlju ove isprave smatraju adresama na kojima primaju poštu te će se svaka pošiljka za koju druga strana ima potvrdu o slanju preporučene pošiljke smatrati uručenom.

#### Članak 10.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i suglasne su da će sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće za rješavanje sporova proizašlih iz ovog Ugovora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Dubrovniku.

#### Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ništavnost neke od odredbi ovog Ugovora neće utjecati na valjanost ostalih odredbi Ugovora, a ništavnu odredbu ugovorne strane se obvezuju zamijeniti valjanom kojom će se postići svrha, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće, koja se željela postići ništavnom odredbom.

#### Članak 12.

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju kako ovaj Ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvoga vlastoručno potpisuju.

#### Članak 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, 1 (slovima: jedan) za potrebe ovjere kod javnog bilježnika, 1 (slovima: jedan) za potrebe uknjižbe u zemljišnim knjigama, kojeg zadržava PRIMATELJ te u 4 (slovima: četiri) ovjerovljene preslike, za svaku ugovornu stranu po 2 (slovima: dvije).

U Dubrovniku, rujan 2023. godine

**Za GRAD**

**Za PRIMATELJA**

\_\_\_\_\_  
gradonačelnik  
Mato Franković

\_\_\_\_\_  
Manda Brbora

KLASA: 371-01/14-01/78  
URBROJ: 2117-1-01-23-

**GRAD DUBROVNIK** OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik, kojeg zastupa gradonačelnik Mato Franković (u daljnjem tekstu GRAD), s jedne strane

i

**MARINKO MIJIĆ** OIB: 64003706328, Od Nuncijate 37A, 20000 Dubrovnik (u daljnjem tekstu PRIMATELJ) s druge strane

zaključili su sljedeći:

## **UGOVOR O USTUPANJU NEKRETNINE BEZ NAKNADE**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora ustupanje bez naknade vlasništva nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106581 upisane u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 405 m<sup>2</sup>.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju:

- 2.1. da je u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 15019 k.o. Gruž nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106581, pašnjak, upisana kao vlasništvo GRADA
- 2.2. da je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo Zaključak Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 2117-1-09-23-30 temeljem kojeg Grad Dubrovnik sukladno čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) i očitovanju Ministarstva hrvatskih branitelja Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 522-23-27 članovima obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskim ratnim vojnim invalidima i članovima uže obitelji umrlih hrvatskih ratnih vojnih invalida iz Domovinskog rata ustupa bez naknade građevinska zemljišta i komunalno opremanje, i to u točki 2. 28. Marinku Mijiću, OIB: 64003706328, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20%, nekretninu oznake čest.zem. 106581 k.o. Gruž
- 2.3. da je vrijednost nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora određena Procjemenim elaboratom 66/09/2023 izrađenim od strane društva Prving Babić j.d.o.o., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Petrovića, dipl.ing.građ., za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika donijelo Mišljenje Klasa: 940-01/23-01/59, Urbroj: 2117-1-08-23-48 od 18. rujna 2023. godine kojim se utvrđuje da je predmetni elaborat u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) te da ista iznosi 96.714,00 eura.

### **Članak 3.**

Slijedom utvrđenja u člancima 1. i 2. ovog Ugovora GRAD ustupa u vlasništvo bez naknade, a PRIMATELJ prihvaća nekretninu zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106581 upisanu u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 405 m<sup>2</sup>.

### **Članak 4.**

Potpisom ovog Ugovora GRAD ovlašćuje PRIMATELJA da bez njegovog daljnjeg sudjelovanja na temelju ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnine oznake čest.zem. 106581 k.o. Gruž na svoje ime i korist za cjelinu prava vlasništva.

### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da PRIMATELJ stupa u samostalan i neposredan posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora danom ovjere ovog Ugovora.

#### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna nekretnina nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 6/22) te da je za gradnju građevina unutar obuhvata istoga obvezno izraditi jedinstveni projekt kojim će se osigurati usklađeni vizualni identitet građevina i jedinstveno krajobrazno uređenje pojedinih cjelina.

#### Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora smatrati pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom ugovornih strana.

#### Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da GRAD može jednostrano raskinuti ovaj ugovor ako Ministarstvo hrvatskih branitelja raskine ugovor o stambenom kreditu.

#### Članak 9.

Među ugovornim stranama je neprijeporno kako se adrese stranaka navedene u zaglavlju ove isprave smatraju adresama na kojima primaju poštu te će se svaka pošiljka za koju druga strana ima potvrdu o slanju preporučene pošiljke smatrati uručenom.

#### Članak 10.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i suglasne su da će sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće za rješavanje sporova proizašlih iz ovog Ugovora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Dubrovniku.

#### Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ništavnost neke od odredbi ovog Ugovora neće utjecati na valjanost ostalih odredbi Ugovora, a ništavnu odredbu ugovorne strane se obvezuju zamijeniti valjanom kojom će se postići svrha, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće, koja se željela postići ništavnom odredbom.

#### Članak 12.

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju kako ovaj Ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvoga vlastoručno potpisuju.

#### Članak 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, 1 (slovima: jedan) za potrebe ovjere kod javnog bilježnika, 1 (slovima: jedan) za potrebe uknjižbe u zemljišnim knjigama, kojeg zadržava PRIMATELJ te u 4 (slovima: četiri) ovjerovljene preslike, za svaku ugovornu stranu po 2 (slovima: dvije).

U Dubrovniku, rujan 2023. godine

**Za GRAD**

\_\_\_\_\_  
gradonačelnik  
Mato Franković

**Za PRIMATELJA**

\_\_\_\_\_  
Marinko Mijić

KLASA: 371-01/14-01/78  
URBROJ: 2117-1-01-23-



**GRAD DUBROVNIK** OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik, kojeg zastupa gradonačelnik Mato Franković (u daljnjem tekstu GRAD), s jedne strane

i

**MARINKO TUKA** OIB: 92498467708, Masarykov put 16, 20000 Dubrovnik (u daljnjem tekstu PRIMATELJ) s druge strane

zaključili su sljedeći:

## **UGOVOR O USTUPANJU NEKRETNINE BEZ NAKNADE**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora ustupanje bez naknade vlasništva nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106555 upisane u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 403 m<sup>2</sup>.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju:

- 2.1. da je u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 15019 k.o. Gruž nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106555, pašnjak, upisana kao vlasništvo GRADA
- 2.2. da je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo Zaključak Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 2117-1-09-23-30 temeljem kojeg Grad Dubrovnik sukladno čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) i očitovanju Ministarstva hrvatskih branitelja Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 522-23-27 članovima obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskim ratnim vojnim invalidima i članovima uže obitelji umrlih hrvatskih ratnih vojnih invalida iz Domovinskog rata ustupa bez naknade građevinska zemljišta i komunalno opremanje, i to u točki 2. 10. Marinku Tuki, OIB: 92498467708, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%, nekretninu oznake čest.zem. 106555 k.o. Gruž
- 2.3. da je vrijednost nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora određena Procjembenim elaboratom 66/09/2023 izrađenim od strane društva Prving Babić j.d.o.o., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Petrovića, dipl.ing.građ., za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika donijelo Mišljenje Klasa: 940-01/23-01/59, Urbroj: 2117-1-08-23-48 od 18. rujna 2023. godine kojim se utvrđuje da je predmetni elaborat u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) te da ista iznosi 96.236,40 eura.

### **Članak 3.**

Slijedom utvrđenja u člancima 1. i 2. ovog Ugovora GRAD ustupa u vlasništvo bez naknade, a PRIMATELJ prihvaća nekretninu zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106555 upisanu u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 403 m<sup>2</sup>.

### **Članak 4.**

Potpisom ovog Ugovora GRAD ovlašćuje PRIMATELJA da bez njegovog daljnjeg sudjelovanja na temelju ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnine oznake čest.zem. 106555 k.o. Gruž na svoje ime i korist za cjelinu prava vlasništva.

### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da PRIMATELJ stupa u samostalan i neposredan posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora danom ovjere ovog Ugovora.

#### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna nekretnina nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 6/22) te da je za gradnju građevina unutar obuhvata istoga obvezno izraditi jedinstveni projekt kojim će se osigurati usklađeni vizualni identitet građevina i jedinstveno krajobrazno uređenje pojedinih cjelina.

#### Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora smatrati pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom ugovornih strana.

#### Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da GRAD može jednostrano raskinuti ovaj ugovor ako Ministarstvo hrvatskih branitelja raskine ugovor o stambenom kreditu.

#### Članak 9.

Među ugovornim stranama je neprijeporno kako se adrese stranaka navedene u zaglavlju ove isprave smatraju adresama na kojima primaju poštu te će se svaka pošiljka za koju druga strana ima potvrdu o slanju preporučene pošiljke smatrati uručenom.

#### Članak 10.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i suglasne su da će sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće za rješavanje sporova proizašlih iz ovog Ugovora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Dubrovniku.

#### Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ništavnost neke od odredbi ovog Ugovora neće utjecati na valjanost ostalih odredbi Ugovora, a ništavnu odredbu ugovorne strane se obvezuju zamijeniti valjanom kojom će se postići svrha, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće, koja se željela postići ništavnom odredbom.

#### Članak 12.

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju kako ovaj Ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvoga vlastoručno potpisuju.

#### Članak 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, 1 (slovima: jedan) za potrebe ovjere kod javnog bilježnika, 1 (slovima: jedan) za potrebe uknjižbe u zemljišnim knjigama, kojeg zadržava PRIMATELJ te u 4 (slovima: četiri) ovjerovljene preslike, za svaku ugovornu stranu po 2 (slovima: dvije).

U Dubrovniku, rujan 2023. godine

**Za GRAD**

\_\_\_\_\_  
gradonačelnik  
Mato Franković

**Za PRIMATELJA**

\_\_\_\_\_  
Marinko Tuka

KLASA: 371-01/14-01/78  
URBROJ: 2117-1-01-23-

**GRAD DUBROVNIK** OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik, kojeg zastupa gradonačelnik Mato Franković (u daljnjem tekstu GRAD), s jedne strane

**MARIO KOS** OIB: 00152928179, Bana Josipa Jelačića 9, 20000 Dubrovnik (u daljnjem tekstu PRIMATELJ) s druge strane

zaključili su sljedeći:

## **UGOVOR O USTUPANJU NEKRETNINE BEZ NAKNADE**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora ustupanje bez naknade vlasništva nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106560 upisane u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 416 m<sup>2</sup>.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju:

- 2.1. da je u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 15019 k.o. Gruž nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106560, pašnjak, upisana kao vlasništvo GRADA
- 2.2. da je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo Zaključak Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 2117-1-09-23-30 temeljem kojeg Grad Dubrovnik sukladno čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) i očitovanju Ministarstva hrvatskih branitelja Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 522-23-27 članovima obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskim ratnim vojnim invalidima i članovima uže obitelji umrlih hrvatskih ratnih vojnih invalida iz Domovinskog rata ustupa bez naknade građevinska zemljišta i komunalno opremanje, i to u točki 2. 17. Mariu Kosu, OIB: 00152928179, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30%, nekretninu oznake čest.zem. 106560 k.o. Gruž
- 2.3. da je vrijednost nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora određena Procjembenim elaboratom 66/09/2023 izrađenim od strane društva Prving Babić j.d.o.o., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Petrovića, dipl.ing.građ., za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika donijelo Mišljenje Klasa: 940-01/23-01/59, Urbroj: 2117-1-08-23-48 od 18. rujna 2023. godine kojim se utvrđuje da je predmetni elaborat u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) te da ista iznosi 99.340,80 eura.

### **Članak 3.**

Slijedom utvrđenja u člancima 1. i 2. ovog Ugovora GRAD ustupa u vlasništvo bez naknade, a PRIMATELJ prihvaća nekretninu zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106560 upisanu u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 416 m<sup>2</sup>.

### **Članak 4.**

Potpisom ovog Ugovora GRAD ovlašćuje PRIMATELJA da bez njegovog daljnjeg sudjelovanja na temelju ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnine oznake čest.zem. 106560 k.o. Gruž na svoje ime i korist za cjelinu prava vlasništva.

### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da PRIMATELJ stupa u samostalan i neposredan posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora danom ovjere ovog Ugovora.

#### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna nekretnina nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 6/22) te da je za gradnju građevina unutar obuhvata istoga obvezno izraditi jedinstveni projekt kojim će se osigurati usklađeni vizualni identitet građevina i jedinstveno krajobrazno uređenje pojedinih cjelina.

#### Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora smatrati pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom ugovornih strana.

#### Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da GRAD može jednostrano raskinuti ovaj ugovor ako Ministarstvo hrvatskih branitelja raskine ugovor o stambenom kreditu.

#### Članak 9.

Među ugovornim stranama je neprijeporno kako se adrese stranaka navedene u zaglavlju ove isprave smatraju adresama na kojima primaju poštu te će se svaka pošiljka za koju druga strana ima potvrdu o slanju preporučene pošiljke smatrati uručenom.

#### Članak 10.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i suglasne su da će sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće za rješavanje sporova proizašlih iz ovog Ugovora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Dubrovniku.

#### Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ništavnost neke od odredbi ovog Ugovora neće utjecati na valjanost ostalih odredbi Ugovora, a ništavnu odredbu ugovorne strane se obvezuju zamijeniti valjanom kojom će se postići svrha, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće, koja se željela postići ništavnom odredbom.

#### Članak 12.

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju kako ovaj Ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvoga vlastoručno potpisuju.

#### Članak 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, 1 (slovima: jedan) za potrebe ovjere kod javnog bilježnika, 1 (slovima: jedan) za potrebe uknjižbe u zemljišnim knjigama, kojeg zadržava PRIMATELJ te u 4 (slovima: četiri) ovjerovljene preslike, za svaku ugovornu stranu po 2 (slovima: dvije).

U Dubrovniku, rujan 2023. godine

**Za GRAD**

\_\_\_\_\_  
gradonačelnik  
Mato Franković

**Za PRIMATELJA**

\_\_\_\_\_  
Mario Kos

KLASA: 371-01/14-01/78  
URBROJ: 2117-1-01-23-

**GRAD DUBROVNIK** OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik, kojeg zastupa gradonačelnik Mato Franković (u daljnjem tekstu GRAD), s jedne strane

**MARIO ŠUŠIĆ** OIB: 18561289976, Dubravkina 11A, 20000 Dubrovnik (u daljnjem tekstu PRIMATELJ) s druge strane

zaključili su sljedeći:

## **UGOVOR O USTUPANJU NEKRETNINE BEZ NAKNADE**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora ustupanje bez naknade vlasništva nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106591 upisane u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 305 m<sup>2</sup>.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju:

- 2.1. da je u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 15019 k.o. Gruž nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106591, pašnjak, upisana kao vlasništvo GRADA
- 2.2. da je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo Zaključak Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 2117-1-09-23-30 temeljem kojeg Grad Dubrovnik sukladno čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) i očitovanju Ministarstva hrvatskih branitelja Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 522-23-27 članovima obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskim ratnim vojnim invalidima i članovima uže obitelji umrlih hrvatskih ratnih vojnih invalida iz Domovinskog rata ustupa bez naknade građevinska zemljišta i komunalno opremanje, i to u točki 2. 16. Mariu Šušiću, OIB: 18561289976, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30%, nekretninu oznake čest.zem. 106591 k.o. Gruž
- 2.3. da je vrijednost nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora određena Procjembenim elaboratom 66/09/2023 izrađenim od strane društva Prving Babić j.d.o.o., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Petrovića, dipl.ing.građ., za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika donijelo Mišljenje Klasa: 940-01/23-01/59, Urbroj: 2117-1-08-23-48 od 18. rujna 2023. godine kojim se utvrđuje da je predmetni elaborat u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) te da ista iznosi 83.899,40 eura.

### **Članak 3.**

Slijedom utvrđenja u člancima 1. i 2. ovog Ugovora GRAD ustupa u vlasništvo bez naknade, a PRIMATELJ prihvaća nekretninu zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106591 upisanu u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 305 m<sup>2</sup>.

### **Članak 4.**

Potpisom ovog Ugovora GRAD ovlašćuje PRIMATELJA da bez njegovog daljnjeg sudjelovanja na temelju ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnine oznake čest.zem. 106591 k.o. Gruž na svoje ime i korist za cjelinu prava vlasništva.

### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da PRIMATELJ stupa u samostalan i neposredan posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora danom ovjere ovog Ugovora.

#### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna nekretnina nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 6/22) te da je za gradnju građevina unutar obuhvata istoga obvezno izraditi jedinstveni projekt kojim će se osigurati usklađeni vizualni identitet građevina i jedinstveno krajobrazno uređenje pojedinih cjelina.

#### Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora smatrati pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom ugovornih strana.

#### Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da GRAD može jednostrano raskinuti ovaj ugovor ako Ministarstvo hrvatskih branitelja raskine ugovor o stambenom kreditu.

#### Članak 9.

Među ugovornim stranama je neprijeporno kako se adrese stranaka navedene u zaglavlju ove isprave smatraju adresama na kojima primaju poštu te će se svaka pošiljka za koju druga strana ima potvrdu o slanju preporučene pošiljke smatrati uručenom.

#### Članak 10.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i suglasne su da će sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće za rješavanje sporova proizašlih iz ovog Ugovora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Dubrovniku.

#### Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ništavnost neke od odredbi ovog Ugovora neće utjecati na valjanost ostalih odredbi Ugovora, a ništavnu odredbu ugovorne strane se obvezuju zamijeniti valjanom kojom će se postići svrha, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće, koja se željela postići ništavnom odredbom.

#### Članak 12.

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju kako ovaj Ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvoga vlastoručno potpisuju.

#### Članak 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, 1 (slovima: jedan) za potrebe ovjere kod javnog bilježnika, 1 (slovima: jedan) za potrebe uknjižbe u zemljišnim knjigama, kojeg zadržava PRIMATELJ te u 4 (slovima: četiri) ovjerovljene preslike, za svaku ugovornu stranu po 2 (slovima: dvije).

U Dubrovniku, rujana 2023. godine

**Za GRAD**

\_\_\_\_\_  
gradonačelnik  
Mato Franković

**Za PRIMATELJA**

\_\_\_\_\_  
Mario Šušić

KLASA: 371-01/14-01/78  
URBROJ: 2117-1-01-23-

**GRAD DUBROVNIK** OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik, kojeg zastupa gradonačelnik Mato Franković (u daljnjem tekstu GRAD), s jedne strane

i

**MARKO BURIN** OIB: 18345963990, Iva Vojnovića 46, 20000 Dubrovnik (u daljnjem tekstu PRIMATELJ) s druge strane

zaključili su sljedeći:

## **UGOVOR O USTUPANJU NEKRETNINE BEZ NAKNADE**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora ustupanje bez naknade vlasništva nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106552 upisane u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 403 m<sup>2</sup>.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju:

- 2.1. da je u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 15019 k.o. Gruž nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106552, pašnjak, upisana kao vlasništvo GRADA
- 2.2. da je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo Zaključak Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 2117-1-09-23-30 temeljem kojeg Grad Dubrovnik sukladno čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) i očitovanju Ministarstva hrvatskih branitelja Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 522-23-27 članovima obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskim ratnim vojnim invalidima i članovima uže obitelji umrlih hrvatskih ratnih vojnih invalida iz Domovinskog rata ustupa bez naknade građevinska zemljišta i komunalno opremanje, i to u točki 2. 8. Marku Burinu, OIB: 18345963990, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 50%, nekretninu oznake čest.zem. 106552 k.o. Gruž
- 2.3. da je vrijednost nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora određena Procjembenim elaboratom 66/09/2023 izrađenim od strane društva Prving Babić j.d.o.o., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Petrovića, dipl.ing.građ., za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika donijelo Mišljenje Klasa: 940-01/23-01/59, Urbroj: 2117-1-08-23-48 od 18. rujna 2023. godine kojim se utvrđuje da je predmetni elaborat u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) te da ista iznosi 96.236,40 eura.

### **Članak 3.**

Slijedom utvrđenja u člancima 1. i 2. ovog Ugovora GRAD ustupa u vlasništvo bez naknade, a PRIMATELJ prihvaća nekretninu zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106552 upisanu u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 403 m<sup>2</sup>.

### **Članak 4.**

Potpisom ovog Ugovora GRAD ovlašćuje PRIMATELJA da bez njegovog daljnjeg sudjelovanja na temelju ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnine oznake čest.zem. 106552 k.o. Gruž na svoje ime i korist za cjelinu prava vlasništva.

### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da PRIMATELJ stupa u samostalan i neposredan posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora danom ovjere ovog Ugovora.

#### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna nekretnina nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 6/22) te da je za gradnju građevina unutar obuhvata istoga obvezno izraditi jedinstveni projekt kojim će se osigurati usklađeni vizualni identitet građevina i jedinstveno krajobrazno uređenje pojedinih cjelina.

#### Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora smatrati pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom ugovornih strana.

#### Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da GRAD može jednostrano raskinuti ovaj ugovor ako Ministarstvo hrvatskih branitelja raskine ugovor o stambenom kreditu.

#### Članak 9.

Među ugovornim stranama je neprijeporno kako se adrese stranaka navedene u zaglavlju ove isprave smatraju adresama na kojima primaju poštu te će se svaka pošiljka za koju druga strana ima potvrdu o slanju preporučene pošiljke smatrati uručenom.

#### Članak 10.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i suglasne su da će sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće za rješavanje sporova proizašlih iz ovog Ugovora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Dubrovniku.

#### Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ništavnost neke od odredbi ovog Ugovora neće utjecati na valjanost ostalih odredbi Ugovora, a ništavnu odredbu ugovorne strane se obvezuju zamijeniti valjanom kojom će se postići svrha, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće, koja se željela postići ništavnom odredbom.

#### Članak 12.

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju kako ovaj Ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvoga vlastoručno potpisuju.

#### Članak 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, 1 (slovima: jedan) za potrebe ovjere kod javnog bilježnika, 1 (slovima: jedan) za potrebe uknjižbe u zemljišnim knjigama, kojeg zadržava PRIMATELJ te u 4 (slovima: četiri) ovjerovljene preslike, za svaku ugovornu stranu po 2 (slovima: dvije).

U Dubrovniku, rujan 2023. godine

**Za GRAD**

**Za PRIMATELJA**

---

gradonačelnik  
Mato Franković

---

Marko Burin

KLASA: 371-01/14-01/78  
URBROJ: 2117-1-01-23-



**GRAD DUBROVNIK** OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik, kojeg zastupa gradonačelnik Mato Franković (u daljnjem tekstu GRAD), s jedne strane

i

**MARKO MARGARETIĆ** OIB: 38879156643, Gromača 26, Gromača, 20232 Slano (u daljnjem tekstu PRIMATELJ) s druge strane

zaključili su sljedeći:

## **UGOVOR O USTUPANJU NEKRETNINE BEZ NAKNADE**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora ustupanje bez naknade vlasništva nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106612 upisane u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 404 m<sup>2</sup>.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju:

- 2.1. da je u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 15019 k.o. Gruž nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106612, pašnjak, upisana kao vlasništvo GRADA
- 2.2. da je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo Zaključak Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 2117-1-09-23-30 temeljem kojeg Grad Dubrovnik sukladno čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) i očitovanju Ministarstva hrvatskih branitelja Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 522-23-27 članovima obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskim ratnim vojnim invalidima i članovima uže obitelji umrlih hrvatskih ratnih vojnih invalida iz Domovinskog rata ustupa bez naknade građevinska zemljišta i komunalno opremanje, i to u točki 2. 4. Marku Margaretiću, OIB: 38879156643, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 60%, nekretninu oznake čest.zem. 106612 k.o. Gruž
- 2.3. da je vrijednost nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora određena Procjemenim elaboratom 66/09/2023 izrađenim od strane društva Prving Babić j.d.o.o., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Petrovića, dipl.ing.građ., za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika donijelo Mišljenje Klasa: 940-01/23-01/59, Urbroj: 2117-1-08-23-48 od 18. rujna 2023. godine kojim se utvrđuje da je predmetni elaborat u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) te da ista iznosi 96.475,20 eura.

### **Članak 3.**

Slijedom utvrđenja u člancima 1. i 2. ovog Ugovora GRAD ustupa u vlasništvo bez naknade, a PRIMATELJ prihvaća nekretninu zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106612 upisanu u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 404 m<sup>2</sup>.

### **Članak 4.**

Potpisom ovog Ugovora GRAD ovlašćuje PRIMATELJA da bez njegovog daljnjeg sudjelovanja na temelju ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnine oznake čest.zem. 106612 k.o. Gruž na svoje ime i korist za cjelinu prava vlasništva.

### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da PRIMATELJ stupa u samostalan i neposredan posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora danom ovjere ovog Ugovora.

#### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna nekretnina nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 6/22) te da je za gradnju građevina unutar obuhvata istoga obvezno izraditi jedinstveni projekt kojim će se osigurati usklađeni vizualni identitet građevina i jedinstveno krajobrazno uređenje pojedinih cjelina.

#### Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora smatrati pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom ugovornih strana.

#### Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da GRAD može jednostrano raskinuti ovaj ugovor ako Ministarstvo hrvatskih branitelja raskine ugovor o stambenom kreditu.

#### Članak 9.

Među ugovornim stranama je neprijeporno kako se adrese stranaka navedene u zaglavlju ove isprave smatraju adresama na kojima primaju poštu te će se svaka pošiljka za koju druga strana ima potvrdu o slanju preporučene pošiljke smatrati uručenom.

#### Članak 10.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i suglasne su da će sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće za rješavanje sporova proizašlih iz ovog Ugovora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Dubrovniku.

#### Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ništavnost neke od odredbi ovog Ugovora neće utjecati na valjanost ostalih odredbi Ugovora, a ništavnu odredbu ugovorne strane se obvezuju zamijeniti valjanom kojom će se postići svrha, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće, koja se željela postići ništavnom odredbom.

#### Članak 12.

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju kako ovaj Ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvoga vlastoručno potpisuju.

#### Članak 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, 1 (slovima: jedan) za potrebe ovjere kod javnog bilježnika, 1 (slovima: jedan) za potrebe uknjižbe u zemljišnim knjigama, kojeg zadržava PRIMATELJ te u 4 (slovima: četiri) ovjerovljene preslike, za svaku ugovornu stranu po 2 (slovima: dvije).

U Dubrovniku, rujana 2023. godine

**Za GRAD**

\_\_\_\_\_  
gradonačelnik  
Mato Franković

**Za PRIMATELJA**

\_\_\_\_\_  
Marko Margaretić

KLASA: 371-01/14-01/78  
URBROJ: 2117-1-01-23-

**GRAD DUBROVNIK** OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik, kojeg zastupa gradonačelnik Mato Franković (u daljnjem tekstu GRAD), s jedne strane

i

**MILENKO LAZAREVIĆ** OIB: 87156856467, Pod Petračom 7B, 20207 Mlini (u daljnjem tekstu PRIMATELJ) s druge strane

zaključili su sljedeći:

## **UGOVOR O USTUPANJU NEKRETNINE BEZ NAKNADE**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora ustupanje bez naknade vlasništva nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106553 upisane u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 404 m<sup>2</sup>.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju:

- 2.1. da je u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 15019 k.o. Gruž nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106553, pašnjak, upisana kao vlasništvo GRADA
- 2.2. da je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo Zaključak Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 2117-1-09-23-30 temeljem kojeg Grad Dubrovnik sukladno čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) i očitovanju Ministarstva hrvatskih branitelja Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 522-23-27 članovima obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskim ratnim vojnim invalidima i članovima uže obitelji umrlih hrvatskih ratnih vojnih invalida iz Domovinskog rata ustupa bez naknade građevinska zemljišta i komunalno opremanje, i to u točki 2. 9. Milenku Lazareviću, OIB: 87156856467, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%, nekretninu oznake čest.zem. 106553 k.o. Gruž
- 2.3. da je vrijednost nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora određena Procjembenim elaboratom 66/09/2023 izrađenim od strane društva Prving Babić j.d.o.o., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Petrovića, dipl.ing.građ., za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika donijelo Mišljenje Klasa: 940-01/23-01/59, Urbroj: 2117-1-08-23-48 od 18. rujna 2023. godine kojim se utvrđuje da je predmetni elaborat u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) te da ista iznosi 96.475,20 eura.

### **Članak 3.**

Slijedom utvrđenja u člancima 1. i 2. ovog Ugovora GRAD ustupa u vlasništvo bez naknade, a PRIMATELJ prihvaća nekretninu zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106553 upisanu u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 404 m<sup>2</sup>.

### **Članak 4.**

Potpisom ovog Ugovora GRAD ovlašćuje PRIMATELJA da bez njegovog daljnjeg sudjelovanja na temelju ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnine oznake čest.zem. 106553 k.o. Gruž na svoje ime i korist za cjelinu prava vlasništva.

### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da PRIMATELJ stupa u samostalan i neposredan posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora danom ovjere ovog Ugovora.

#### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna nekretnina nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 6/22) te da je za gradnju građevina unutar obuhvata istoga obvezno izraditi jedinstveni projekt kojim će se osigurati usklađeni vizualni identitet građevina i jedinstveno krajobrazno uređenje pojedinih cjelina.

#### Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora smatrati pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom ugovornih strana.

#### Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da GRAD može jednostrano raskinuti ovaj ugovor ako Ministarstvo hrvatskih branitelja raskine ugovor o stambenom kreditu.

#### Članak 9.

Među ugovornim stranama je neprijeporno kako se adrese stranaka navedene u zaglavlju ove isprave smatraju adresama na kojima primaju poštu te će se svaka pošiljka za koju druga strana ima potvrdu o slanju preporučene pošiljke smatrati uručenom.

#### Članak 10.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i suglasne su da će sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće za rješavanje sporova proizašlih iz ovog Ugovora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Dubrovniku.

#### Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ništavnost neke od odredbi ovog Ugovora neće utjecati na valjanost ostalih odredbi Ugovora, a ništavnu odredbu ugovorne strane se obvezuju zamijeniti valjanom kojom će se postići svrha, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće, koja se željela postići ništavnom odredbom.

#### Članak 12.

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju kako ovaj Ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvoga vlastoručno potpisuju.

#### Članak 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, 1 (slovima: jedan) za potrebe ovjere kod javnog bilježnika, 1 (slovima: jedan) za potrebe uknjižbe u zemljišnim knjigama, kojeg zadržava PRIMATELJ te u 4 (slovima: četiri) ovjerovljene preslike, za svaku ugovornu stranu po 2 (slovima: dvije).

U Dubrovniku, rujan 2023. godine

**Za GRAD**

**Za PRIMATELJA**

\_\_\_\_\_  
gradonačelnik  
Mato Franković

\_\_\_\_\_  
Milenko Lazarević

KLASA: 371-01/14-01/78  
URBROJ: 2117-1-01-23-

**GRAD DUBROVNIK** OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik, kojeg zastupa gradonačelnik Mato Franković (u daljnjem tekstu GRAD), s jedne strane

i

**PERO PRKAČIN** OIB: 43055175289, Tivatska 7, 20000 Dubrovnik (u daljnjem tekstu PRIMATELJ) s druge strane

zaključili su sljedeći:

## **UGOVOR O USTUPANJU NEKRETNINE BEZ NAKNADE**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora ustupanje bez naknade vlasništva nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106574 upisane u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 405 m<sup>2</sup>.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju:

- 2.1. da je u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 15019 k.o. Gruž nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106574, pašnjak, upisana kao vlasništvo GRADA
- 2.2. da je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo Zaključak Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 2117-1-09-23-30 temeljem kojeg Grad Dubrovnik sukladno čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) i očitovanju Ministarstva hrvatskih branitelja Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 522-23-27 članovima obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskim ratnim vojnim invalidima i članovima uže obitelji umrlih hrvatskih ratnih vojnih invalida iz Domovinskog rata ustupa bez naknade građevinska zemljišta i komunalno opremanje, i to u točki 2. 21. Peru Prkačinu, OIB: 43055175289, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30%, nekretninu oznake čest.zem. 106574 k.o. Gruž
- 2.3. da je vrijednost nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora određena Procjemenim elaboratom 66/09/2023 izrađenim od strane društva Prving Babić j.d.o.o., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Petrovića, dipl.ing.građ., za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika donijelo Mišljenje Klasa: 940-01/23-01/59, Urbroj: 2117-1-08-23-48 od 18. rujna 2023. godine kojim se utvrđuje da je predmetni elaborat u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) te da ista iznosi 96.714,00 eura.

### **Članak 3.**

Slijedom utvrđenja u člancima 1. i 2. ovog Ugovora GRAD ustupa u vlasništvo bez naknade, a PRIMATELJ prihvaća nekretninu zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106574 upisanu u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 405 m<sup>2</sup>.

### **Članak 4.**

Potpisom ovog Ugovora GRAD ovlašćuje PRIMATELJA da bez njegovog daljnjeg sudjelovanja na temelju ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnine oznake čest.zem. 106574 k.o. Gruž na svoje ime i korist za cjelinu prava vlasništva.

### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da PRIMATELJ stupa u samostalan i neposredan posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora danom ovjere ovog Ugovora.

#### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna nekretnina nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 6/22) te da je za gradnju građevina unutar obuhvata istoga obvezno izraditi jedinstveni projekt kojim će se osigurati usklađeni vizualni identitet građevina i jedinstveno krajobrazno uređenje pojedinih cjelina.

#### Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora smatrati pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom ugovornih strana.

#### Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da GRAD može jednostrano raskinuti ovaj ugovor ako Ministarstvo hrvatskih branitelja raskine ugovor o stambenom kreditu.

#### Članak 9.

Među ugovornim stranama je neprijeporno kako se adrese stranaka navedene u zaglavlju ove isprave smatraju adresama na kojima primaju poštu te će se svaka pošiljka za koju druga strana ima potvrdu o slanju preporučene pošiljke smatrati uručenom.

#### Članak 10.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i suglasne su da će sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće za rješavanje sporova proizašlih iz ovog Ugovora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Dubrovniku.

#### Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ništavnost neke od odredbi ovog Ugovora neće utjecati na valjanost ostalih odredbi Ugovora, a ništavnu odredbu ugovorne strane se obvezuju zamijeniti valjanom kojom će se postići svrha, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće, koja se željela postići ništavnom odredbom.

#### Članak 12.

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju kako ovaj Ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvoga vlastoručno potpisuju.

#### Članak 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, 1 (slovima: jedan) za potrebe ovjere kod javnog bilježnika, 1 (slovima: jedan) za potrebe uknjižbe u zemljišnim knjigama, kojeg zadržava PRIMATELJ te u 4 (slovima: četiri) ovjerovljene preslike, za svaku ugovornu stranu po 2 (slovima: dvije).

U Dubrovniku, rujan 2023. godine

**Za GRAD**

\_\_\_\_\_  
gradonačelnik  
Mato Franković

**Za PRIMATELJA**

\_\_\_\_\_  
Pero Prkačin

KLASA: 371-01/14-01/78  
URBROJ: 2117-1-01-23-

**GRAD DUBROVNIK** OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik, kojeg zastupa gradonačelnik Mato Franković (u daljnjem tekstu GRAD), s jedne strane

**SREČKO BATINIĆ** OIB: 97004546045, Pod križem 36, 20207 Mlini (u daljnjem tekstu PRIMATELJ) s druge strane

zaključili su sljedeći:

## **UGOVOR O USTUPANJU NEKRETNINE BEZ NAKNADE**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora ustupanje bez naknade vlasništva nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106613 upisane u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 404 m<sup>2</sup>.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju:

- 2.1. da je u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 15019 k.o. Gruž nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106613, pašnjak, upisana kao vlasništvo GRADA
- 2.2. da je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo Zaključak Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 2117-1-09-23-30 temeljem kojeg Grad Dubrovnik sukladno čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) i očitovanju Ministarstva hrvatskih branitelja Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 522-23-27 članovima obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskim ratnim vojnim invalidima i članovima uže obitelji umrlih hrvatskih ratnih vojnih invalida iz Domovinskog rata ustupa bez naknade građevinska zemljišta i komunalno opremanje, i to u točki 2. 5. Srećku Batiniću, OIB: 97004546045, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 60%, nekretninu oznake čest.zem. 106613 k.o. Gruž
- 2.3. da je vrijednost nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora određena Procjembenim elaboratom 66/09/2023 izrađenim od strane društva Prving Babić j.d.o.o., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Petrovića, dipl.ing.građ., za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika donijelo Mišljenje Klasa: 940-01/23-01/59, Urbroj: 2117-1-08-23-48 od 18. rujna 2023. godine kojim se utvrđuje da je predmetni elaborat u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) te da ista iznosi 96.475,20 eura.

### **Članak 3.**

Slijedom utvrđenja u člancima 1. i 2. ovog Ugovora GRAD ustupa u vlasništvo bez naknade, a PRIMATELJ prihvaća nekretninu zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106613 upisanu u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 404 m<sup>2</sup>.

### **Članak 4.**

Potpisom ovog Ugovora GRAD ovlašćuje PRIMATELJA da bez njegovog daljnjeg sudjelovanja na temelju ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnine oznake čest.zem. 106613 k.o. Gruž na svoje ime i korist za cjelinu prava vlasništva.

### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da PRIMATELJ stupa u samostalan i neposredan posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora danom ovjere ovog Ugovora.

#### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna nekretnina nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 6/22) te da je za gradnju građevina unutar obuhvata istoga obvezno izraditi jedinstveni projekt kojim će se osigurati usklađeni vizualni identitet građevina i jedinstveno krajobrazno uređenje pojedinih cjelina.

#### Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora smatrati pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom ugovornih strana.

#### Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da GRAD može jednostrano raskinuti ovaj ugovor ako Ministarstvo hrvatskih branitelja raskine ugovor o stambenom kreditu.

#### Članak 9.

Među ugovornim stranama je neprijeporno kako se adrese stranaka navedene u zaglavlju ove isprave smatraju adresama na kojima primaju poštu te će se svaka pošiljka za koju druga strana ima potvrdu o slanju preporučene pošiljke smatrati uručenom.

#### Članak 10.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i suglasne su da će sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće za rješavanje sporova proizašlih iz ovog Ugovora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Dubrovniku.

#### Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ništavnost neke od odredbi ovog Ugovora neće utjecati na valjanost ostalih odredbi Ugovora, a ništavnu odredbu ugovorne strane se obvezuju zamijeniti valjanom kojom će se postići svrha, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće, koja se željela postići ništavnom odredbom.

#### Članak 12.

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju kako ovaj Ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvoga vlastoručno potpisuju.

#### Članak 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, 1 (slovima: jedan) za potrebe ovjere kod javnog bilježnika, 1 (slovima: jedan) za potrebe uknjižbe u zemljišnim knjigama, kojeg zadržava PRIMATELJ te u 4 (slovima: četiri) ovjerovljene preslike, za svaku ugovornu stranu po 2 (slovima: dvije).

U Dubrovniku, rujan 2023. godine

**Za GRAD**

**Za PRIMATELJA**

\_\_\_\_\_  
gradonačelnik  
Mato Franković

\_\_\_\_\_  
Srećko Batinić

KLASA: 371-01/14-01/78  
URBROJ: 2117-1-01-23-



**GRAD DUBROVNIK** OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik, kojeg zastupa gradonačelnik Mato Franković (u daljnjem tekstu GRAD), s jedne strane

i  
**STAMENKO ANDRIĆ** OIB: 52952885581, Bartola Kašića 3, 20236 Nova Mokošica (u daljnjem tekstu PRIMATELJ) s druge strane

zaključili su sljedeći:

## **UGOVOR O USTUPANJU NEKRETNINE BEZ NAKNADE**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora ustupanje bez naknade vlasništva nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106554 upisane u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 401 m<sup>2</sup>.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju:

- 2.1. da je u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 15019 k.o. Gruž nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106554, pašnjak, upisana kao vlasništvo GRADA
- 2.2. da je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo Zaključak Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 2117-1-09-23-30 temeljem kojeg Grad Dubrovnik sukladno čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) i očitovanju Ministarstva hrvatskih branitelja Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 522-23-27 članovima obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskim ratnim vojnim invalidima i članovima uže obitelji umrlih hrvatskih ratnih vojnih invalida iz Domovinskog rata ustupa bez naknade građevinska zemljišta i komunalno opremanje, i to u točki 2. 12. Stamenku Andriću, OIB: 52952885581, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%, nekretninu oznake čest.zem. 106554 k.o. Gruž
- 2.3. da je vrijednost nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora određena Procjembenim elaboratom 66/09/2023 izrađenim od strane društva Prving Babić j.d.o.o., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Petrovića, dipl.ing.građ., za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika donijelo Mišljenje Klasa: 940-01/23-01/59, Urbroj: 2117-1-08-23-48 od 18. rujna 2023. godine kojim se utvrđuje da je predmetni elaborat u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) te da ista iznosi 95.758,80 eura.

### **Članak 3.**

Slijedom utvrđenja u člancima 1. i 2. ovog Ugovora GRAD ustupa u vlasništvo bez naknade, a PRIMATELJ prihvaća nekretninu zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106554 upisanu u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 401 m<sup>2</sup>.

### **Članak 4.**

Potpisom ovog Ugovora GRAD ovlašćuje PRIMATELJA da bez njegovog daljnjeg sudjelovanja na temelju ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnine oznake čest.zem. 106554 k.o. Gruž na svoje ime i korist za cjelinu prava vlasništva.

### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da PRIMATELJ stupa u samostalan i neposredan posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora danom ovjere ovog Ugovora.

#### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna nekretnina nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 6/22) te da je za gradnju građevina unutar obuhvata istoga obvezno izraditi jedinstveni projekt kojim će se osigurati usklađeni vizualni identitet građevina i jedinstveno krajobrazno uređenje pojedinih cjelina.

#### Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora smatrati pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom ugovornih strana.

#### Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da GRAD može jednostrano raskinuti ovaj ugovor ako Ministarstvo hrvatskih branitelja raskine ugovor o stambenom kreditu.

#### Članak 9.

Među ugovornim stranama je neprijeporno kako se adrese stranaka navedene u zaglavlju ove isprave smatraju adresama na kojima primaju poštu te će se svaka pošiljka za koju druga strana ima potvrdu o slanju preporučene pošiljke smatrati uručenom.

#### Članak 10.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i suglasne su da će sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće za rješavanje sporova proizašlih iz ovog Ugovora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Dubrovniku.

#### Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ništavnost neke od odredbi ovog Ugovora neće utjecati na valjanost ostalih odredbi Ugovora, a ništavnu odredbu ugovorne strane se obvezuju zamijeniti valjanom kojom će se postići svrha, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće, koja se željela postići ništavnom odredbom.

#### Članak 12.

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju kako ovaj Ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvoga vlastoručno potpisuju.

#### Članak 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, 1 (slovima: jedan) za potrebe ovjere kod javnog bilježnika, 1 (slovima: jedan) za potrebe uknjižbe u zemljišnim knjigama, kojeg zadržava PRIMATELJ te u 4 (slovima: četiri) ovjerovljene preslike, za svaku ugovornu stranu po 2 (slovima: dvije).

U Dubrovniku, rujan 2023. godine

**Za GRAD**

**Za PRIMATELJA**

\_\_\_\_\_  
gradonačelnik  
Mato Franković

\_\_\_\_\_  
Stamenko Andrić

KLASA: 371-01/14-01/78  
URBROJ: 2117-1-01-23-

**GRAD DUBROVNIK** OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik, kojeg zastupa gradonačelnik Mato Franković (u daljnjem tekstu GRAD), s jedne strane

**VIDO GUSTIN** OIB: 06599237663, Mosorska 7, 20000 Dubrovnik (u daljnjem tekstu PRIMATELJ) s druge strane

zaključili su sljedeći:

## **UGOVOR O USTUPANJU NEKRETNINE BEZ NAKNADE**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora ustupanje bez naknade vlasništva nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106567 upisane u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 402 m<sup>2</sup>.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju:

- 2.1. da je u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 15019 k.o. Gruž nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106567, pašnjak, upisana kao vlasništvo GRADA
- 2.2. da je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo Zaključak Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 2117-1-09-23-30 temeljem kojeg Grad Dubrovnik sukladno čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) i očitovanju Ministarstva hrvatskih branitelja Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 522-23-27 članovima obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskim ratnim vojnim invalidima i članovima uže obitelji umrlih hrvatskih ratnih vojnih invalida iz Domovinskog rata ustupa bez naknade građevinska zemljišta i komunalno opremanje, i to u točki 2. 25. Vidu Gustinu, OIB: 06599237663, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20%, nekretninu oznake čest.zem. 106567 k.o. Gruž
- 2.3. da je vrijednost nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora određena Procjembenim elaboratom 66/09/2023 izrađenim od strane društva Prving Babić j.d.o.o., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Petrovića, dipl.ing.građ., za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika donijelo Mišljenje Klasa: 940-01/23-01/59, Urbroj: 2117-1-08-23-48 od 18. rujna 2023. godine kojim se utvrđuje da je predmetni elaborat u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) te da ista iznosi 95.997,60 eura.

### **Članak 3.**

Slijedom utvrđenja u člancima 1. i 2. ovog Ugovora GRAD ustupa u vlasništvo bez naknade, a PRIMATELJ prihvaća nekretninu zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106567 upisanu u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 402 m<sup>2</sup>.

### **Članak 4.**

Potpisom ovog Ugovora GRAD ovlašćuje PRIMATELJA da bez njegovog daljnjeg sudjelovanja na temelju ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnine oznake čest.zem. 106567 k.o. Gruž na svoje ime i korist za cjelinu prava vlasništva.

### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da PRIMATELJ stupa u samostalan i neposredan posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora danom ovjere ovog Ugovora.

#### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna nekretnina nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 6/22) te da je za gradnju građevina unutar obuhvata istoga obvezno izraditi jedinstveni projekt kojim će se osigurati usklađeni vizualni identitet građevina i jedinstveno krajobrazno uređenje pojedinih cjelina.

#### Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora smatrati pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom ugovornih strana.

#### Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da GRAD može jednostrano raskinuti ovaj ugovor ako Ministarstvo hrvatskih branitelja raskine ugovor o stambenom kreditu.

#### Članak 9.

Među ugovornim stranama je neprijeporno kako se adrese stranaka navedene u zaglavlju ove isprave smatraju adresama na kojima primaju poštu te će se svaka pošiljka za koju druga strana ima potvrdu o slanju preporučene pošiljke smatrati uručenom.

#### Članak 10.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i suglasne su da će sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće za rješavanje sporova proizašlih iz ovog Ugovora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Dubrovniku.

#### Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ništavnost neke od odredbi ovog Ugovora neće utjecati na valjanost ostalih odredbi Ugovora, a ništavnu odredbu ugovorne strane se obvezuju zamijeniti valjanom kojom će se postići svrha, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće, koja se željela postići ništavnom odredbom.

#### Članak 12.

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju kako ovaj Ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvoga vlastoručno potpisuju.

#### Članak 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, 1 (slovima: jedan) za potrebe ovjere kod javnog bilježnika, 1 (slovima: jedan) za potrebe uknjižbe u zemljišnim knjigama, kojeg zadržava PRIMATELJ te u 4 (slovima: četiri) ovjerovljene preslike, za svaku ugovornu stranu po 2 (slovima: dvije).

U Dubrovniku, rujan 2023. godine

**Za GRAD**

\_\_\_\_\_  
gradonačelnik  
Mato Franković

**Za PRIMATELJA**

\_\_\_\_\_  
Vido Gustin

KLASA: 371-01/14-01/78  
URBROJ: 2117-1-01-23-

**GRAD DUBROVNIK** OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik, kojeg zastupa gradonačelnik Mato Franković (u daljnjem tekstu GRAD), s jedne strane

i  
**ŽARKO RAJKOVIĆ** OIB: 23186155958, Put kardinala A. Stepinca 11, Mandaljena, 20207 Mlini (u daljnjem tekstu PRIMATELJ) s druge strane

zaključili su sljedeći:

## **UGOVOR O USTUPANJU NEKRETNINE BEZ NAKNADE**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora ustupanje bez naknade vlasništva nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106556 upisane u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 401 m<sup>2</sup>.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju:

- 2.1. da je u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 15019 k.o. Gruž nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106556, pašnjak, upisana kao vlasništvo GRADA
- 2.2. da je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo Zaključak Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 2117-1-09-23-30 temeljem kojeg Grad Dubrovnik sukladno čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) i očitovanju Ministarstva hrvatskih branitelja Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 522-23-27 članovima obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskim ratnim vojnim invalidima i članovima uže obitelji umrlih hrvatskih ratnih vojnih invalida iz Domovinskog rata ustupa bez naknade građevinska zemljišta i komunalno opremanje, i to u točki 2. 23. Žarku Rajkoviću, OIB: 23186155958, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20%, nekretninu oznake čest.zem. 106556 k.o. Gruž
- 2.3. da je vrijednost nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora određena Procjembenim elaboratom 66/09/2023 izrađenim od strane društva Prving Babić j.d.o.o., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Petrovića, dipl.ing.građ., za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika donijelo Mišljenje Klasa: 940-01/23-01/59, Urbroj: 2117-1-08-23-48 od 18. rujna 2023. godine kojim se utvrđuje da je predmetni elaborat u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) te da ista iznosi 95.758,80 eura.

### **Članak 3.**

Slijedom utvrđenja u člancima 1. i 2. ovog Ugovora GRAD ustupa u vlasništvo bez naknade, a PRIMATELJ prihvaća nekretninu zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106556 upisanu u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 401 m<sup>2</sup>.

### **Članak 4.**

Potpisom ovog Ugovora GRAD ovlašćuje PRIMATELJA da bez njegovog daljnjeg sudjelovanja na temelju ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnine oznake čest.zem. 106556 k.o. Gruž na svoje ime i korist za cjelinu prava vlasništva.

### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da PRIMATELJ stupa u samostalan i neposredan posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora danom ovjere ovog Ugovora.

#### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna nekretnina nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 6/22) te da je za gradnju građevina unutar obuhvata istoga obvezno izraditi jedinstveni projekt kojim će se osigurati usklađeni vizualni identitet građevina i jedinstveno krajobrazno uređenje pojedinih cjelina.

#### Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora smatrati pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom ugovornih strana.

#### Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da GRAD može jednostrano raskinuti ovaj ugovor ako Ministarstvo hrvatskih branitelja raskine ugovor o stambenom kreditu.

#### Članak 9.

Među ugovornim stranama je neprijeporno kako se adrese stranaka navedene u zaglavlju ove isprave smatraju adresama na kojima primaju poštu te će se svaka pošiljka za koju druga strana ima potvrdu o slanju preporučene pošiljke smatrati uručenom.

#### Članak 10.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i suglasne su da će sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće za rješavanje sporova proizašlih iz ovog Ugovora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Dubrovniku.

#### Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ništavnost neke od odredbi ovog Ugovora neće utjecati na valjanost ostalih odredbi Ugovora, a ništavnu odredbu ugovorne strane se obvezuju zamijeniti valjanom kojom će se postići svrha, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće, koja se željela postići ništavnom odredbom.

#### Članak 12.

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju kako ovaj Ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvoga vlastoručno potpisuju.

#### Članak 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, 1 (slovima: jedan) za potrebe ovjere kod javnog bilježnika, 1 (slovima: jedan) za potrebe uknjižbe u zemljišnim knjigama, kojeg zadržava PRIMATELJ te u 4 (slovima: četiri) ovjerovljene preslike, za svaku ugovornu stranu po 2 (slovima: dvije).

U Dubrovniku, rujan 2023. godine

**Za GRAD**

**Za PRIMATELJA**

\_\_\_\_\_  
gradonačelnik  
Mato Franković

\_\_\_\_\_  
Žarko Rajković

KLASA: 371-01/14-01/78  
URBROJ: 2117-1-01-23-

**GRAD DUBROVNIK** OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik, kojeg zastupa gradonačelnik Mato Franković (u daljnjem tekstu GRAD), s jedne strane

i  
**ŽELJKO LONČAR** OIB: 55174638814, Kneza Branimira 33, 20000 Dubrovnik (u daljnjem tekstu PRIMATELJ) s druge strane

zaključili su sljedeći:

## **UGOVOR O USTUPANJU NEKRETNINE BEZ NAKNADE**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora ustupanje bez naknade vlasništva nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106559 upisane u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 401 m<sup>2</sup>.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju:

- 2.1. da je u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 15019 k.o. Gruž nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106559, pašnjak, upisana kao vlasništvo GRADA
- 2.2. da je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo Zaključak Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 2117-1-09-23-30 temeljem kojeg Grad Dubrovnik sukladno čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) i očitovanju Ministarstva hrvatskih branitelja Klasa: 371-01/14-01/78 Urbroj: 522-23-27 članovima obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskim ratnim vojnim invalidima i članovima uže obitelji umrlih hrvatskih ratnih vojnih invalida iz Domovinskog rata ustupa bez naknade građevinska zemljišta i komunalno opremanje, i to u točki 2. 13. Željku Lončaru, OIB: 55174638814, hrvatskom ratnom vojnom invalidu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%, nekretninu oznake čest.zem. 106559 k.o. Gruž
- 2.3. da je vrijednost nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora određena Procjemenim elaboratom 66/09/2023 izrađenim od strane društva Prving Babić j.d.o.o., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Petrovića, dipl.ing.građ., za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika donijelo Mišljenje Klasa: 940-01/23-01/59, Urbroj: 2117-1-08-23-48 od 18. rujna 2023. godine kojim se utvrđuje da je predmetni elaborat u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) te da ista iznosi 95.758,80 eura.

### **Članak 3.**

Slijedom utvrđenja u člancima 1. i 2. ovog Ugovora GRAD ustupa u vlasništvo bez naknade, a PRIMATELJ prihvaća nekretninu zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 106559 upisanu u zk.ul. 15019 k.o. Gruž površine 401 m<sup>2</sup>.

### **Članak 4.**

Potpisom ovog Ugovora GRAD ovlašćuje PRIMATELJA da bez njegovog daljnjeg sudjelovanja na temelju ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnine oznake čest.zem. 106559 k.o. Gruž na svoje ime i korist za cjelinu prava vlasništva.

### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da PRIMATELJ stupa u samostalan i neposredan posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora danom ovjere ovog Ugovora.

#### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna nekretnina nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 6/22) te da je za gradnju građevina unutar obuhvata istoga obvezno izraditi jedinstveni projekt kojim će se osigurati usklađeni vizualni identitet građevina i jedinstveno krajobrazno uređenje pojedinih cjelina.

#### Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora smatrati pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom ugovornih strana.

#### Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da GRAD može jednostrano raskinuti ovaj ugovor ako Ministarstvo hrvatskih branitelja raskine ugovor o stambenom kreditu.

#### Članak 9.

Među ugovornim stranama je neprijeporno kako se adrese stranaka navedene u zaglavlju ove isprave smatraju adresama na kojima primaju poštu te će se svaka pošiljka za koju druga strana ima potvrdu o slanju preporučene pošiljke smatrati uručenom.

#### Članak 10.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i suglasne su da će sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće za rješavanje sporova proizašlih iz ovog Ugovora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Dubrovniku.

#### Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ništavnost neke od odredbi ovog Ugovora neće utjecati na valjanost ostalih odredbi Ugovora, a ništavnu odredbu ugovorne strane se obvezuju zamijeniti valjanom kojom će se postići svrha, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće, koja se željela postići ništavnom odredbom.

#### Članak 12.

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju kako ovaj Ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvoga vlastoručno potpisuju.

#### Članak 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, 1 (slovima: jedan) za potrebe ovjere kod javnog bilježnika, 1 (slovima: jedan) za potrebe uknjižbe u zemljišnim knjigama, kojeg zadržava PRIMATELJ te u 4 (slovima: četiri) ovjerovljene preslike, za svaku ugovornu stranu po 2 (slovima: dvije).

U Dubrovniku, rujan 2023. godine

**Za GRAD**

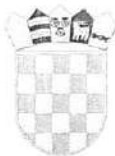
**Za PRIMATELJA**

\_\_\_\_\_  
gradonačelnik  
Mato Franković

\_\_\_\_\_  
Željko Lončar

KLASA: 371-01/14-01/78  
URBROJ: 2117-1-01-23-





REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

Gradsko vijeće

KLASA: 947-01/05-01/177  
URBROJ: 2117/01-09-05-5  
Dubrovnik, 29. prosinca 2005.

Na temelju članka 31. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 9/01. i 7/03.), razmotrivši Prijedlog zaključka o prihvaćanju projekta "Stanogradnja", Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 6. sjednici, održanoj 29. prosinca 2005., donijelo je

Z A K L J U Č A K

Prihvaća se investicija projekta "Stanogradnja" s namjerom stambenog zbrinjavanja stradalnika Domovinskog rata, socijalno ugroženih osoba i osoba slabijeg imovnog stanja, stručnih kadrova potrebnih Gradu Dubrovniku i mladih obitelji poglavito s više djece.

Prot predsjednica Gradskog vijeća:  
Dubravka Marunčić, dipl. iur.

Dostavlja se:

1. Upravnom odjelu za gospodarenje nekretninama, ovdje
2. Upravnom odjelu za financije, ovdje
3. Pismohrani

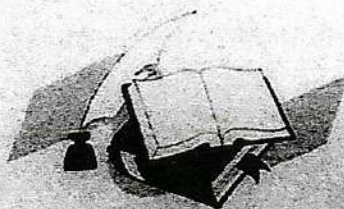


REPUBLIKA HRVATSKA  
Javni bilježnik  
LUCIJA CARIĆ  
20000 Dubrovnik, Vukovarska 24

Z. 5067/06.

OU 77/06-1

**Solemnizacija Ugovora o kupoprodaji nekretnina  
od 26. siječnja 2006. godine**



OU 77/06-1

PAVICA ŠUNDRICA, Iva Račića 4, 20000 Dubrovnik;  
MARIJA MILUŠIĆ BARBIERI, Bulevar AVNOJ-a 109, Beograd, SiCG i PETAR LUJAK,  
Jurija Gagarina 55, Beograd, SiCG, koje zastupa punomoćnik MIHAILO LUJAK, Jurija  
Gagarina 55, Beograd, SiCG po posebnim punomoćima ovjerenim kod Četvrtog Opštinskog  
suda u Beogradu br.II-15465/05 i br.II-15466/05 od 11.listopada 2005. koje čine sastavni dio  
ovog ugovora;  
ANA DEPOLO, Andrije Hebranga 13, 20000 Dubrovnik,  
FRANICA DEPOLO, Zrinsko-Frankopanska 41, Samobor,  
temeljem pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Dubrovniku iza pok.Pera  
Depolo pod posl.br. O-788/05, posl.br.:UPP-OS-Dubrovnik 258/05-3,  
NIKOLA STRAŽIČIĆ, Dr.Ante Starčevića 32, 20000 Dubrovnik i MILKA STRAŽIČIĆ  
ZEDNIČEK, Supetarska 8, 10000 Zagreb, kao zakonski nasljednici iza pok. Ivanke Stražičić,  
njihove majke (ostavinski postupak vodi Javni bilježnik Lucija Carić pod posl.br. O-017/05,  
UPP-OS-Dubrovnik 297/05)  
koje sve zastupa PAVICA ŠUNDRICA, po punomoćima koje čine sastavni dio ovog  
ugovora;  
JASNA DEPOLO iz Zagreba, Vrančeva 20, , koju zastupa odvjetnica iz Dubrovnika Branka  
Skansi Ratković po punomoći ovjеровljenoj od Javnog bilježnika iz Zagreba Anice Hukelj  
pod posl.br.OV-15422/05 od 13. prosinca 2005. i koja čini sastavni dio ovog ugovora;

svi kao prodavatelji (u daljnjem tekstu: prodavatelji), s jedne strane,

i

GRAD DUBROVNIK, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik, kojeg zastupa zakonska zastupnica  
Dubravka Šuica, prof., gradonačelnica, kao kupac (u daljnjem tekstu: kupac), s druge strane,

sklopili su u Dubrovniku sljedeći

## UGOVOR ● KUPOPRODAJI NEKRETNINA

### Članak 1.

Predmet ovog ugovora je konačno uređenje odnosa između ugovornih strana u svezi  
kupoprodaje zemljišta u k.o. Gruž, u naravi na prostoru Nuncijate, ukupne površine od  
49.523,70 m<sup>2</sup> i u obuhvatu koji je označen «preglednim planom terena» k.o. Gruž u mjerilu  
1:1 200, izrađenog od GEOPLAN Dubrovnik, Ivica Ogreste, dipl.ing.geod. od 11. listopada  
2005., i koji čini sastavni dio ovog ugovora.

*J. Šuica*

*[Signature]*

*[Signature]*

## Članak 2.

Ugovorne strane su suglasne i čine neprijepornim da je:

- između ugovornih strana dana 13.listopada 2005. sklopljen Ugovor o kupoprodaji nekretnina, solemniziran kod Javnog bilježnika Lucije Carić iz Dubrovnika, pod br.OU 832/05-1 od 13.10.2005., kojim je kupac kupio 1/5 ukupne površine označene «preglednim planom terena», поближе opisanog u čl.1. ovog ugovora, te prodavateljima isplatio ukupnu cijenu od 10.000.000,00 kn u dva obroka, i to dana 19.listopada 2005. ukupan iznos od 4.000.000,00 kn i 23.prosinca 2005. ukupan iznos od 6.000.000,00 kn.
- dana 13.listopada 2005. između ugovornih strana sklopljen Predugovor o kupoprodaji nekretnina solemniziran kod Javnog bilježnika Lucije Carić iz Dubrovnika, pod br.OU 833/05-1 od 13.10.2005., kojim se ugovorne strane obvezuju sklopiti ovaj konačni ugovor, i to temeljem Dodatka I tog Predugovora o kupoprodaji nekretnina od 11.siječnja 2006., najkasnije do 31.siječnja 2006.

## Članak 3.

Ovim ugovorom ugovorne strane, za sebe i svoje nasljednike, konačno utvrđuju da prodavatelji prodaju, a kupac kupuje nekretnine u k.o. Gruž, i to čest.zem. 150, 189/1, 191, 192/1 i 197 u cijelosti, i suvlasničke dijelove na čest.zem. 188/1, 192/2, 198/1, 194/1 i 162/1, kako je to određeno ovim ugovorom.

## Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne i čine neprijepornim da su :

- Pavica Šundrica, Marija Milušić Barbieri i Petar Lujak suvlasnici, svaki za po 1/4 prava vlasništva na čest.zem. 150, 189/1, 191, 192/1 (sve z.ul.1094 k.o. Gruž) i čest.zem.197 z.ul.1093 k.o. Gruž, što u naravi čini površinu od 6.016,75 m<sup>2</sup> po svakom suvlasničkom dijelu,
- Ana Depolo i Franica Depolo suvlasnice, svaka za po 1/16 prava vlasništva na čest.zem. 150, 189/1, 191, 192/1 (sve z.ul.1094 k.o. Gruž) i čest.zem.197 z.ul.1093 k.o. Gruž, što u naravi čini površinu od 1.504,1875 m<sup>2</sup> po svakom suvlasničkom dijelu,
- Nikola Stražičić i Milka Stražičić-Zedniček, kao zakonski nasljednici iza pok.Ivanke Stražičić, njihove majke, zajedno suvlasnici 1/8 prava vlasništva na čest.zem. 150, 189/1, 191, 192/1 (sve z.ul.1094 k.o. Gruž) i čest.zem.197 z.ul.1093 k.o. Gruž, što u naravi čini površinu od 3.008,375 m<sup>2</sup>.

Prodavatelji, Pavica Šundrica, Marija Milušić Barbieri, Petar Lujak, Ana Depolo, Franica Depolo te Nikola Stražičić i Milka Stražičić-Zedniček, kao zakonski nasljednici iza pok.Ivanke Stražičić, prodaju u cijelosti svoje suvlasničke dijelove na čest.zem. 150, 189/1, 191, 192/1 (sve z.ul.1094 k.o. Gruž) i čest.zem.197 z.ul.1093 k.o. Gruž, ukupne površine od 24.067 m<sup>2</sup>, za cijenu od 135 EUR-a /m<sup>2</sup>, što ukupno iznosi 3.249.045,00 EUR-a, plativo po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

Prodavatelji ovlašćuju kupca, Grad Dubrovnik, da nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene iz stavka 2. ovog članka, uz predočenje ovjerovljene isprave o isplati, pred Općinskim

*S. Sp. LA*

*M*

sudom u Dubrovniku zatraži i postigne upis prava vlasništva u cjelini na svoje ime, uz istovremeno brisanje suvlasničkih prava s imena prodavatelja, bez daljnjeg sudjelovanja i uplitanja prodavatelja.

#### Članak 5.

Ugovorne strane su suglasne i čine neprijepornim da su:

- Pavica Šundrica, Marija Milušić Barbieri i Petar Lujak suvlasnici, svaki za po 1/4 prava vlasništva na čest.zem. 188/1 z.ul.1094 k.o. Gruž, što u naravi čini 3344 m<sup>2</sup> po svakom suvlasničkom dijelu,
- Ana Depoloi Franica Depolo suvlasnice, svaka za po 1/16 prava vlasništva na čest.zem. 188/1 z.ul. 1094 k.o. Gruž, što u naravi čini 836 m<sup>2</sup> po svakom suvlasničkom dijelu,
- Nikola Stražičić i Milka Stražičić-Zedniček, kao zakonski nasljednici iza pok.Ivanke Stražičić zajedno suvlasnici za 1/8 prava vlasništva na čest.zem. 188/1 z.ul. 1094 k.o. Gruž, što u naravi čini 1.672 m<sup>2</sup>.

Prodavatelji prodaju 7/10 svojih suvlasničkih dijelova na čest.zem.188/1 k.o. Gruž, tako da:

- Pavica Šundrica, Marija Milušić Barbieri i Petar Lujak prodaju svaki 7/40 suvlasničkog prava na čest.zem.188/1 k.o. Gruž, što u naravi čini površinu od 2.418,25 m<sup>2</sup> po svakom suvlasničkom dijelu, a svaki ostaje za 3/40 suvlasnik na čest.zem.188/1 k.o. Gruž,
- Ana Depolo i Franica Depolo prodaju svaka 7/160 suvlasničkog prava na čest.zem.188/1 k.o. Gruž, što u naravi čini površinu od 604,5625 m<sup>2</sup> po svakom pojedinom suvlasničkom dijelu, a svaka ostaje za po 3/160 suvlasnik na čest.zem.188/1 k.o.Gruž,
- Nikola Stražičić i Milka Stražičić-Zedniček, kao zakonski nasljednici iza pok.Ivanke Stražičić prodaju 7/80 zajedničkog suvlasničkog prava na čest.zem.188/1 k.o. Gruž, što u naravi čini površinu od 1.209,125 m<sup>2</sup>, a ostaju zajedno upisani za 3/80 suvlasnici na čest.zem.188/1 k.o.Gruž.

Prodavatelji, Pavica Šundrica, Marija Milušić Barbieri, Petar Lujak, Ana Depolo, Franica Depolo te Nikola Stražičić i Milka Stražičić-Zedniček, kao zakonski nasljednici iza pok.Ivanke Stražičić, prodaju ukupnu površinu od 9.673 m<sup>2</sup>, od ukupne površine od 13.376 m<sup>2</sup>, čest.zem.188/1 k.o. Gruž po cijeni od 135,00 EUR-a/m<sup>2</sup>, što ukupno iznosi 1.305.855,00 EUR-a, plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan isplate.,

Prodavatelji ovlašćuju kupca, Grad Dubrovnik, da, nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene iz stavka 3. ovog članka, uz predočenje ovjerovljene isprave o isplati, pred Općinskim sudom u Dubrovniku zatraži i postigne upis prava suvlasništva za 28/40 dijelova na svoje ime, uz istovremeno brisanje suvlasničkih prava s imena svakog prodavatelja, bez njihovog daljnjeg sudjelovanja i uplitanja.

*J. P. Lujak*

*M*

*2*

#### Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne i čine neprijepornim da su prodavatelji:

- Pavica Šundrica, Marija Milušić Barbieri i Petar Lujak suvlasnici, svaki za po 1/4 prava vlasništva na čest.zem.192/2 z.ul.1094 k.o. Gruž, što u naravi čini površinu od 239,75 m<sup>2</sup> po svakom suvlasničkom dijelu,
- Ana Depolo i Franica Depolo suvlasnice, svaka za po 1/16 prava vlasništva na čest.zem.192/2 k.o. Gruž, što u naravi čini površinu od 59,9375 m<sup>2</sup> po svakom suvlasničkom dijelu,
- Nikola Stražičić i Milka Stražičić-Zedniček, kao zakonski nasljednici iza pok.Ivanke Stražičić, zajedno suvlasnici za 1/8 prava vlasništva na čest.zem. 192/2 k.o. Gruž, što u naravi čini površinu od 119,875 m<sup>2</sup>.

Prodavatelji prodaju 97/100 svojih suvlasničkih dijelova na čest.zem.192/2 k.o. Gruž, tako da:

- Pavica Šundrica, Marija Milušić Barbieri i Petar Lujak prodaju svaki za po 97/400 suvlasničkog prava na čest.zem.192/2 k.o. Gruž, što u naravi čini površinu od 233,25 m<sup>2</sup> po svakom suvlasničkom dijelu, a svaki ostaje za po 3/400 dijela suvlasnik na čest.zem.192/2 k.o. Gruž.
- Ana Depolo i Franica Depolo, prodaju svaka za po 97/1600 suvlasničkog prava na čest.zem.192/2 k.o. Gruž, što u naravi čini površinu od 58,3125 m<sup>2</sup> po svakom pojedinom suvlasničkom dijelu, a svaka ostaje za po 3/1600 suvlasnik na čest.zem.192/2 k.o. Gruž.
- Nikola Stražičić i Milka Stražičić-Zedniček, kao zakonski nasljednici iza pok.Ivanke Stražičić prodaju 97/800 zajedničkog suvlasničkog prava na čest.zem.192/2 k.o. Gruž, što u naravi čini površinu od 116,625 m<sup>2</sup>, a ostaju zajedno upisani za 3/800 suvlasnici na čest.zem. 192/2 k.o. Gruž.

Prodavatelji, Pavica Šundrica, Marija Milušić Barbieri, Petar Lujak, Ana Depolo, Franica Depolo te Nikola Stražičić i Milka Stražičić-Zedniček, kao zakonski nasljednici iza pok.Ivanke Stražičić, prodaju ukupnu površinu od 933 m<sup>2</sup>, od ukupne površine od 959 m<sup>2</sup>, čest.zem.192/2 k.o. Gruž po cijeni od 135,00 EUR-a/m<sup>2</sup>, što ukupno iznosi 125.955,00 EUR-a, plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan isplate.

Prodavatelji ovlašćuju kupca, Grad Dubrovnik, da, nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene iz stavka 3. ovog članka, uz predočenje ovjerovljene isprave o isplati, pred Općinskim sudom u Dubrovniku zatraži i postigne upis prava suvlasništva za 388/400 dijelova na svoje ime, uz istovremeno brisanje suvlasničkih prava s imena svakog prodavatelja, bez njihovog daljnjeg sudjelovanja i uplitanja.

#### Članak 7.

Ugovorne strane su suglasne i čine neprijepornim da su:

- Pavica Šundrica, Marija Milušić Barbieri i Petar Lujak suvlasnici, svaki za po 1/4 prava vlasništva na čest.zem.198/1 z.ul.1093 k.o. Gruž, što u naravi čini površinu od 1.208,25 m<sup>2</sup> po svakom suvlasničkom dijelu,
- Ana Depolo i Franica Depolo suvlasnice, svaka za po 1/16 prava vlasništva na čest.zem.198/1 k.o. Gruž, što u naravi čini površinu od 302,0625 m<sup>2</sup> po svakom suvlasničkom dijelu.

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

- Nikola Stražičić i Milka Stražičić-Zedniček, kao zakonski nasljednici iza pok.Ivanke Stražičić zajedno suvlasnici za 1/8 prava vlasništva na čest.zem.198/1 k.o. Gruž, što u naravi čini površinu od 604,125 m<sup>2</sup>.

- Prodavatelji prodaju 21/25 svojih suvlasničkih dijelova na čest.zem.198/1 k.o. Gruž, tako da:
- Pavica Šundrica, Marija Milušić Barbieri i Petar Lujak prodaju svaki za po 21/100 suvlasničkog prava na čest.zem.198/1 k.o. Gruž, što u naravi čini površinu od po 1.015,50 m<sup>2</sup> po svakom suvlasničkom dijelu, a svaki prodavatelj ostaje za po 1/25 suvlasnik na čest.zem.198/1 k.o. Gruž,
  - Ana Depolo i Franica Depolo prodaju svaka za po 21/400 suvlasničkog prava na čest.zem.198/1 k.o. Gruž, što u naravi čini površinu od 253,875 m<sup>2</sup> po svakom pojedinom suvlasničkom dijelu, a svaka ostaje za po 4/400 suvlasnik na čest.zem.198/1 k.o.Gruž.
  - Nikola Stražičić i Milka Stražičić-Zedniček, kao zakonski nasljednici iza pok.Ivanke Stražičić zajedno prodaju 21/200 suvlasničkog prava na čest.zem.198/1 k.o. Gruž, što u naravi čini površinu od 507,75 m<sup>2</sup>, a zajedno ostaju upisani za 4/200 suvlasnici na čest.zem.198/1 k.o. Gruž.

Prodavatelji, Pavica Šundrica, Marija Milušić Barbieri, Petar Lujak, Ana Depolo, Franica Depolo te Nikola Stražičić i Milka Stražičić-Zedniček, kao zakonski nasljednici iza pok.Ivanke Stražičić, prodaju ukupnu površinu od 4.062 m<sup>2</sup>, od ukupne površine od 4.833 m<sup>2</sup>, čest.zem.198/1 k.o. Gruž po cijeni od 135,00 EUR-a/m<sup>2</sup>, što ukupno iznosi 548.370,00 EUR-a, plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan isplate.

Prodavatelji ovlašćuju kupca, Grad Dubrovnik, da, nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene iz stavka 3. ovog članka, uz predočenje ovjerovljene isprave o isplati, pred Općinskim sudom u Dubrovniku zatraži i postigne upis prava suvlasništva za 84/100 dijela na svoje ime, uz istovremeno brisanje suvlasničkih prava s imena svakog prodavatelja, bez njihovog daljnjeg sudjelovanja i uplitanja.

#### Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne i čine neprijepornim da su:

- Pavica Šundrica, Marija Milušić Barbieri i Petar Lujak suvlasnici, svaki za po 3045801460/12321075312 prava vlasništva na čest.zem.194/1 z.ul.2208 k.o. Gruž, što u naravi čini površinu od 2.948,88 m<sup>2</sup> po svakom suvlasničkom dijelu,
- Ana Depolo i Franica Depolo suvlasnice, svaka za po 1514317974/24642150624 prava vlasništva na čest.zem.194/1 k.o. Gruž, što u naravi čini površinu od 733,065 m<sup>2</sup> po svakom suvlasničkom dijelu,
- Nikola Stražičić i Milka Stražičić-Zedniček, kao zakonski nasljednici iza pok.Ivanke Stražičić, zajedno suvlasnici za 1514317974/12321075312 prava vlasništva na čest.zem.194/1 k.o. Gruž, što u naravi čini površinu od 1.466,13 m<sup>2</sup>.

Prodavatelji prodaju 83/100 svojih suvlasničkih dijelova na čest.zem.194/1 k.o. Gruž, tako da:

- Pavica Šundrica, Marija Milušić Barbieri i Petar Lujak prodaju svaki za po 252801521,180/1232107531200 suvlasničkog prava na čest.zem.194/1 k.o. Gruž, što u naravi čini površinu od po 2.446 m<sup>2</sup> po svakom suvlasničkom dijelu, a ostaju svaki za po 51778624820/1232107531200 suvlasnik na čest.zem.194/1 k.o. Gruž

*J P Lujak M*

- Ana Depolo i Franica Depolo prodaju svaka za po 126400769590/2464215062400 suvlasničkog prava na čest.zem.194/1 k.o. Gruž, što u naravi čini površinu od 611,5 m<sup>2</sup> po svakom pojedinom suvlasničkom dijelu, a ostaju svaka za po 25031027810/2464215062400 suvlasnica na čest.zem. 194/1 k.o. Gruž,
- Nikola Stražičić i Milka Stražičić-Zedničec, kao zakonski nasljednici iza pok.Ivanke Stražičić zajedno prodaju 126400769590 /1232107531200 suvlasničkog prava na čest.zem.194/1 k.o. Gruž, što u naravi čini površinu od 1.223 m<sup>2</sup>, a zajedno ostaju za 25031027810/1232107531200 suvlasnici na čest.zem. 194/1 k.o. Gruž

Prodavatelji, Pavica Šundrica, Marija Milušić Barbieri, Petar Lujak, Ana Depolo, Franica Depolo te Nikola Stražičić i Milka Stražičić-Zedničec, kao zakonski nasljednici iza pok.Ivanke Stražičić, prodaju ukupnu površinu od 9.784 m<sup>2</sup>, od ukupne površine od 11.929 m<sup>2</sup>, čest.zem.194/1 k.o. Gruž po cijeni od 135,00 EUR-a/m<sup>2</sup>, što ukupno iznosi 1.320.840,00 EUR-a, plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan isplate.

Prodavatelji ovlašćuju kupca, Grad Dubrovnik, da, nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene iz stavka 3. ovog članka, uz predočenje ovjerovljene isprave o isplati, pred Općinskim sudom u Dubrovniku zatraži i postigne upis prava suvlasništva za 1011206102720/1232107531200 dijela na svoje ime, uz istovremeno brisanje suvlasničkih prava s imena svakog prodavatelja, bez njihovog daljnjeg sudjelovanja i uplitanja.

#### Članak 9.

Ugovorne strane su suglasne i čine neprijepornim da su:

- Pavica Šundrica suvlasnica za 75684/1084464 prava vlasništva na čest.zem.162/1 z.ul.2135 k.o. Gruž, što u naravi čini površinu od 450,42 m<sup>2</sup>,
- Petar Lujak i Marija Milušić Barbieri suvlasnici, svaki za po 256428/1084464 prava vlasništva na čest.zem.162/1 k.o. Gruž, što u naravi čini površinu od 1.526 m<sup>2</sup> po svakom suvlasničkom dijelu,
- Ana Depolo i Franica Depolo suvlasnice, svaka za po 94605/2168928 prava vlasništva na čest.zem.162/1 k.o. Gruž, što u naravi čini površinu od 281,51 m<sup>2</sup> po svakom suvlasničkom dijelu,
- Nikola Stražičić i Milka Stražičić-Zedničec, kao zakonski nasljednici iza pok. Ivanke Stražičić, zajedno suvlasnici za 94605/1084464 prava vlasništva, što u naravi čini površinu od 563,02 m<sup>2</sup>,
- Jasna Depolo suvlasnica za 37842/1084464 prava vlasništva na čest.162/1 k.o. Gruž, što u naravi čini površinu od 225,21 m<sup>2</sup>.

Prodavatelji prodaju 207/1000 svojih suvlasničkih dijelova na čest.zem.162/1 k.o. Gruž, tako da:

- Pavica Šundrica prodaje 15666588/1084464000 suvlasničkog prava na čest.zem.162/1 k.o. Gruž, što u naravi čini površinu od po 93,24 m<sup>2</sup>, a ostaje za 60017412/1084464000 suvlasnica na čest.zem. 162/1 k.o. Gruž
- Petar Lujak i Marija Milušić Barbieri prodaju svaki za po 53080596/1084464000 suvlasničkog prava na čest.zem. 162/1 k.o. Gruž, što u naravi čini površinu od 315,88 m<sup>2</sup> po svakom suvlasničkom dijelu, a ostaju svaki za po 203347404/1084464000 suvlasnik na čest.zem. 162/1 k.o. Gruž,
- Ana Depolo i Franica Depolo prodaju svaka po 19583235/2168928000 suvlasničkog prava na čest.zem.162/1 k.o. Gruž, što u naravi čini površinu od 58,27 m<sup>2</sup> po svakom

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



- 7
- pojedinom suvlasničkom dijelu, a ostaju svaka za po 75021765/2168928000 suvlasnice na čest.zem. 162/1 k.o. Gruž,
  - Nikola Stražičić i Milka Stražičić-Zedniček, kao zakonski nasljednici iza pok. Ivanke Stražičić, zajedno prodaju 19583235/1084464000 suvlasničkog prava na čest.zem. 162/1 k.o. Gruž, što u naravi čini površinu od 116,54 m<sup>2</sup>, a zajedno ostaju za 75021765/1084464000 suvlasnici na čest.zem. 162/1 k.o. Gruž,
  - Jasna Depolo prodaje 7833294/1084464000 suvlasničkog prava na čest.zem. 162/1 k.o. Gruž, što u naravi čini površinu od 46,62 m<sup>2</sup>, a ostaje za 30008706/1084464000 suvlasnica na čest.zem. 162/1 k.o. Gruž.

Prodavatelji, Pavica Šundrica, Petar Lujak, Marija Milušić Barbieri, Ana Depolo, Franica Depolo, Nikola Stražičić, Milka Stražičić Zedniček i Jasna Depolo prodaju ukupnu površinu od 1.004,7 m<sup>2</sup>, od ukupne površine od 6.454 m<sup>2</sup>, čest.zem.162/1 k.o. Gruž po cijeni od 135,00 EUR-a/m<sup>2</sup>, što ukupno iznosi 135.634,50 EUR-a, plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan isplate.

Prodavateljice ovlašćuju kupca, Grad Dubrovnik, da, nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene iz stavka 3. ovog članka, uz predočenje ovjerovljene isprave o isplati, pred Općinskim sudom u Dubrovniku zatraži i postigne upis prava suvlasništva za 337655088/2168928000 dijela na svoje ime, uz istovremeno brisanje suvlasničkih prava s imena svakog prodavatelja, bez njihovog daljnjeg sudjelovanja i uplitanja.

#### Članak 10.

Ugovorne strane utvrđuju da :

- Pavica Šundrica prodaje ukupno 12.222,99 m<sup>2</sup> po cijeni od 135,00 EUR-a, što ukupno iznosi 1.650.103,65 EUR-a;
- Marija Milušić Barbieri prodaje ukupno 12.445,63 m<sup>2</sup> po cijeni od 135,00 EUR-a, što ukupno iznosi 1.680.160,05 EUR-a;
- Petar Lujak prodaje ukupno 12.445,63 m<sup>2</sup> po cijeni od 135 EUR-a, što ukupno iznosi 1.680.160,05 EUR-a;
- Ana Depolo prodaje ukupno 3.090,7075 m<sup>2</sup> po cijeni od 135,00 EUR-a, što ukupno iznosi 417.245,51 EUR-a;
- Franica Depolo prodaje ukupno 3.090,7075 m<sup>2</sup> po cijeni od 135,00 EUR-a, što ukupno iznosi 417.245,51 EUR-a;
- Nikola Stražičić i Milka Stražičić Zedniček zajedno prodaju ukupno 6.181,415 m<sup>2</sup> po cijeni od 135,00 EUR-a, što ukupno iznosi 834.491,03 EUR-a;
- Jasna Depolo prodaje 46,62 m<sup>2</sup> po cijeno od 135,00 po m<sup>2</sup> što ukupno iznosi 6.293,70 EUR-a

Prodavatelji prodaju, a kupac kupuje, ukupno 49.523,70 m<sup>2</sup> po cijeni od 135,00 EUR/m<sup>2</sup>, što ukupno iznosi 6.685.699,50 EUR-a, plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

J Sp 04

M J

Članak 11.

Ugovorne stranke utvrđuju i čine neprijepornim da je kupac, do sklapanja ovog ugovora, isplatio prodavateljima dio kupoprodajne cijene u iznosu od 10.000.000,00 kuna, odnosno 1.353.223,39 EUR-a, na način da je:

- Pavici Šundrici isplaćeno dana 19.listopada 2005. iznos od 1.000.000,00 kuna, što po srednjem tečaju HNB na taj dan iznosi 135.805,43 EUR-a, i dana 23.prosinca 2005. isplaćeno 1.500.000,00 kuna, što po srednjem tečaju HNB na taj dan iznosi 202.500,42 EUR-a (ukupno: 338.305,85 EUR-a), a preostaje 1.311.797,80 EUR-a,
- Mariji Milušić Barbieri isplaćeno dana 19.listopada 2005. iznos od 1.000.000,00 kuna, što po srednjem tečaju HNB na taj dan iznosi 135.805,43 EUR-a; , i dana 23.prosinca 2005. isplaćeno 1.500.000,00 kuna, što po srednjem tečaju HNB na taj dan iznosi 202.500,42 EUR-a (ukupno: 338.305,85 EUR-a), a preostaje 1.341.854,20 EUR-a,
- Petru Lujaku isplaćeno dana 19.listopada 2005. iznos od 1.000.000,00 kuna, što po srednjem tečaju HNB na taj dan iznosi 135.805,43 EUR-a; , i dana 23.prosinca 2005. isplaćeno 1.500.000,00 kuna, što po srednjem tečaju HNB na taj dan iznosi 202.500,42 EUR-a (ukupno: 338.305,85 EUR-a), a preostaje 1.341.854,20 EUR-a,
- Ivanki Stražičić isplaćeno dana 19.listopada 2005. iznos od 500.000,00 kuna, što po srednjem tečaju HNB na taj dan iznosi 67.902,71 EUR-a; , i dana 23.prosinca 2005. isplaćeno 750.000,00 kuna, što po srednjem tečaju HNB na taj dan iznosi 101.250,21 EUR-a (ukupno: 169.152,92 EUR-a), a preostaje 665.338,11 EUR-a,
- Peru Depolo isplaćeno dana 19.listopada 2005. iznos od 500.000,00 kuna, što po srednjem tečaju HNB na taj dan iznosi 67.902,71 EUR-a; a njegovim nasljednicama dana Ani i Franici Depolo dana 23.prosinca 2005. svakoj po 375.000,00 kuna, što po srednjem tečaju HNB na taj dan iznosi 50.625,11 EUR-a (sveukupno: 169.152,92 EUR-a) a preostaje svakoj isplata po 332.669,05 EUR-a.

Članak 12.

Ugovorne strane utvrđuju da je kupac obavezan preostali dio kupoprodajne cijene u iznosu od 5.332.476,11 EUR-a, plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, isplatiti prodavateljima u dva obroka, i to na način da prvi obrok bude isplaćen do dana 31.ožujka 2006. g. u ukupnom iznosu 1.781.687,82 EUR-a, a drugi u iznosu od 3.550.788,29 EUR-a bude isplaćen do 31.listopada 2006.

Isplata će se izvršiti na račune prodavatelja, kako slijedi:

- Pavici Šundrici na račun broj : 2407000-3262630557 prvi obrok u iznosu od 437.265,93 EUR-a i drugi obrok u iznosu od 874.531,87 EUR-a, plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja;
- Mariji Milušić Barbieri na račun broj: 2407000-3604555101 prvi obrok u iznosu od 447.284,73 EUR-a i drugi obrok u iznosu od 894.569,47 EUR-a, plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja;
- Petru Lujaku na račun broj: 2407000-3604554432 prvi obrok u iznosu od 447.284,73 EUR-a i drugi obrok u iznosu od 894.569,47 EUR-a, plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja;
- Ani Depolo na račun broj: 2407000-1024070003 prvi obrok u iznosu od 110.889,68 EUR-a i drugi obrok u iznosu od 221.779,37 EUR-a, plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja;

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

- Franici Depolo na račun broj: 2340009-3201523791 prvi obrok u iznosu od 110.889,68 EUR-a i drugi obrok u iznosu od 221.779,37 EUR-a, plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja;
- Nikoli Stražičić i Milki Stražičić na račun broj: 2407000-3203800045 prvi obrok u iznosu od 221.779,37 EUR-a i drugi obrok u iznosu od 443.558,74 EUR-a, plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja;
- Jasni Depolo na račun br. 6761 120391647015 isplatiti cjelokupni iznos od 6.293,70 EUR-a do 31. ožujka 2006.

#### Članak 13.

Ako kupac ne izvrši isplatu ni 15 dana nakon isteka rokova utvrđenih u čl. 12. ovog ugovora, a ni u daljnjem roku od 15 dana od primitka pisanog poziva prodavatelja, prodavatelji imaju pravo pokrenuti ovršni postupak temeljem ovog ugovora i provesti prisilnu naplatu dospjelog iznosa potraživanja.

Ovjerovljenjem potpisa kupca i prodavatelja kod Javnog bilježnika, ovaj ugovor stupa na snagu i stječe svojstvo ovršne javnobilježničke isprave.

U slučaju zakašnjenja u isplati prodavateljima pripada pravo na naplatu zakonske zatezne kamate, na način i po postupku utvrđenom u st. 1. ovog članka.

#### Članak 14.

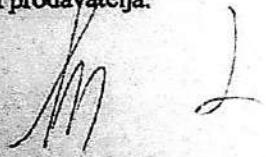
Prodavatelji se obvezuju da će, prilikom potpisivanja ovog ugovora, izdati valjanu ispravu naslovljenu na kupca, ovjerenu kod Javnog bilježnika, da je kupac u cijelosti isplatio prodavateljima kupoprodajnu cijenu za nekretnine koje su predmet ovog ugovora, te se obvezuju istu deponirati kod javnog bilježnika, do potpune isplate kupoprodajne cijene, i ovim ovlašćuju kupca da uz predočenje dokaza o potpunoj isplati, preuzme tu ispravu od javnog bilježnika.

#### Članak 15.

Danom potpisivanja ovog ugovora kupac ulazi u posjed predmetnih nekretnina u stanju u kakvom se one nalaze, što podrazumijeva pripremne radove radi pribavljanja dozvola za izgradnju planiranih objekata ( mjerenje, geomehanička ispitivanja terena, kolčenje i sl.) što isključuje izvođenje bilo kakvih građevinskih radova.

#### Članak 16.

Prodavatelji, za sebe i svoje nasljednike, ovim ugovorom daju suglasnost kupcu da provede postupak parcelacije i razvrgnuća suvlasničke zajednice na čest. zem. koje kupac kupuje u suvlasničkim dijelovima, a sve prema «preglednom planu terena» iz čl. 1. ovog ugovora i prostorno-planskoj dokumentaciji, te ga nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene, iz ovog ugovor, ovlašćuju da temeljem ovog ugovora zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva na svoje ime na novoformiranim čest. zem., bez daljnjeg sudjelovanja i uplitanja prodavatelja.

Članak 17.

Ugovorne strane izjavljuju da je ovaj ugovor izraz njihove slobodne volje, te ga u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju i odriču se prava pobijati ga iz bilo kojeg razloga.

Članak 18.

Ovaj ugovor sastavljen je u 18 (osamnaest) istovjetnih primjeraka, od kojih za svakog prodavatelja po dva, za kupca pet i jedan za potrebe solemnizacije kod Javnog bilježnika.

PRODAVATELJI

PAVICA ŠUNDRICA

*Pavica Šundrica*

za sebe i Anu Depolo, Francu Depolo,  
Nikolu Stražičića i Milku Stražičić Zedniček  
po punomoćima priloženim  
ovom ugovoru

MIHAILO LUJAK

*M. Lujak*

za prodavatelje Petra Lujaka i Mariju Milušić Barbieri  
po punomoćima priloženim ovom ugovoru

BRANKA SKANSI RATAKOVIC

*Branka Skansi Ratakovic*

za Jasmu Depolo po punomoći  
priloženom ovom ugovoru

KUPAC

GRAD DUBROVNIK

DUBRAVKA ŠUICA, prof.  
gradonačelnica

Klasa: 944-03/05-01/87  
Urbroj: 2117/01-81/06-4



Dubrovnik, 26. siječnja 2006.



REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

Gradsko vijeće

1152

KLASA: 940-01/09-03/02  
URBROJ: 2117/01-09-09-3  
Dubrovnik, 31. siječnja 2009.

Na temelju članka 40. stavka 1. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ("Narodne novine", broj 174/04. i 92/05.), članka 5. stavka 2. Odluke o gospodarenju nekretninama ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 2/98. i 3/99.) i članka 31. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 9/01., 7/03. i 2/06.), Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 27. sjednici, održanoj 31. siječnja 2009., donijelo je

**RJEŠENJE**

1. Uvažavajući potrebe Hrvatskih ratnih vojnih invalida iz Domovinskog rata, kao i mogućnosti i obveze Grada Dubrovnika, a po stvaranju preduvjeta, najprije kupnjom zemljišta, potom izradom odgovarajuće planske dokumentacije, Grad Dubrovnik slijedom članka 40. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ("Narodne novine", broj 174/04. i 92/05.) iz kojeg proizlazi dužnost Grada Dubrovnika, kao jedinice lokalne samouprave, u slučaju kad osobe koje ostvaruju prava iz već citiranog zakona koriste stambeni kredit za izgradnju obiteljske kuće u mjestu prebivališta, za ustupanjem građevinskog zemljišta bez naknade i komunalnog opremanja, daje u vlasništvo na jednake dijelove, bez naknade, 336/400 idealnog dijela prava vlasništva čest. zem. 198/1 KO Gruž, u naravi točno određeni dio, površine 4062 m<sup>2</sup>, cjelinu čest. zem. 197 u KO Gruž i dio čest. zem. 194/1 KO Gruž koji je potreban za zbrinjavanje HRVI obuhvaćenih ovim rješenjem, a koje je Grad Dubrovnik uknjiženi vlasnik za 1769610666260/2464215062400 idealnog dijela prava vlasništva, i to:
  - I. članovima obitelji smrtno stradaloga hrvatskog branitelja
    1. Mandi Brbora i
    2. Jadranki Glavor
  - II. Hrvatskim ratnim vojnim invalidima iz Domovinskog rata
    3. Borisu Baldasaru s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 80%,
    4. Dariju Beraču s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 70%,
    5. Luki Jelušiću s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 60%,
    6. Marku Margaretiću s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 60%,
    7. Srećku Batiniću s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 60%,
    8. Željku Šegetinu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 50%,
    9. Zoranu Joziću s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 50%,
    10. Baldu Glumcu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 50%,

11. Draženu Belohradskom s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 50%,
12. Nikši Radišu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 50%,
13. Marku Burinu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 50%,
14. Vedranu Peharu Ljoljiću s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%,
15. Nenu Musladinu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%,
16. Miljenku Lazareviću s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%,
17. Jošku Sentiću s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%,
18. Robertu Ovničeviću s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%,
19. Marinku Tuki s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%,
20. Ediju Prizmiću s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%,
21. Andriji Glaviniću s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%,
22. Ivu Kristiću s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%,
23. Đuru Miliću s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%,
24. Milanu Obadu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%,
25. Nedjeljku Šari s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%,
26. Milanu Biočiću s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%,
27. Pero Klešković s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30 %,
28. Joško Matić, s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30 %,
29. Ivo Lučić s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30 %,
30. Jozo Bogdanović s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30 %,
31. Miljenko Zvono s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30 %,
32. Mario Šušić s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30 %,
33. Ivica Vlatko s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30 %,
34. Pero Šimunović s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30 %,
35. Marko Bilić s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30 %,
36. Zdenko Pušić s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30 %,
37. Mario Kos s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30 %,
38. Rafo Sentić s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30 %,
39. Nikola Đurasović s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20 %,
40. Marko Bandalo s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20 %,
41. Dragan Čobanski s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20 %,
42. Adis Sarić s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20 %,
43. Žarko Rajković s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20 %,
44. Cvijeto Glibota s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20 %,
45. Žan Žanetić s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20 %,

2. Budući se predmetno zemljište nalazi u području za koje je sukladno čl. 111. Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 10/05. i 10/07.) predviđena izrada detaljnog plana uređenja čiji je postupak u tijeku, to će se točna površina dodijeljenog zemljišta, raspored građevina na dodijeljenom zemljištu, oblik i površina građevnih čestica, smještaj objekata komunalne infrastrukture kao i suvlasnički dijelovi koji se dodjeljuju pojedinom ovlašteniku iz. točke 1. ovog rješenja utvrditi po izradi navedenog plana, ishodu u odgovarajućeg akta za izgradnju komunalne infrastrukture te izradi parcelacijskog elaborata, kao i ishodu u odgovarajućih akata za izgradnju stambenih građevina i izradi parcelacijskih elaborata za iste.
3. Ovlašćuje se gradonačelnica Grada Dubrovnika na zaključenje ugovora o davanju suvlasničkih dijelova nekretnina iz točke 1. ovog rješenja u vlasništvo bez naknade.

## O b r a z l o ž e n j e

Članovi obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja Manda Brbora i Jadranka Glavor, te hrvatski ratni vojni invalidi iz Domovinskog rata Boris Baldasar s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 80%, Dario Berač s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 70%, Luka Jelušić s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 60%, Marko Margaretić s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 60%, Srećko Batinić s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 60%, Željko Šegetin s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 50%, Zoran Jozić s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 50%, Baldo Glumac s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 50%, Dražen Belohradski s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 50%, Nikša Radiš s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 50%, Marko Burin s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 50%, Vedran Pehar Ljoljić s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%, Neno Musladin s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%, Miljenko Lazarević s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%, Mato Brajević s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%, Dario Brajević s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%, Joško Sentić s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%, Robert Ovničević s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%, Marinko Tuka s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%, Edi Prizmić s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%, Andrija Glavinić s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%, Ivo Kristić s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%, Đuro Milić s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%, Milan Obad s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%, Nedjeljko Šare s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%, Milan Biočić s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40%, Pero Klešković s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30%, Joško Matić, s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30%, Ivo Lučić s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30 %, Jozo Bogdanović s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30%, Miljenko Zvono s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30 %, Mario Šušić s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30 %, Ivica Vlatko s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30%, Pero Šimunović s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30 %, Marko Bilić s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30 %, Zdenko Pušić s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30 %, Mario Kos s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30 %, Rafo Sentić s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30 %, Nikola Đurasović s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20 %, Marko Bandalo s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20 %, Dragan Čobanski s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20%, Adis Sarić s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20 %, Žarko Rajković s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20 %, Cvijeto Glibota s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20 %, Žan Žanetić s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20 %, koji ostvaruju pravo na dodjelu stambenog kredita za izgradnju obiteljske kuće ili stana obratili su se Gradu Dubrovniku sa zamolbom za dodjelu u vlasništvo bez naknade građevinskog zemljišta u svrhu stambenog zbrinjavanja koji ostvaruju pravo na dodjelu stambenog kredita za izgradnju obiteljske kuće ili stana obratili su se Gradu Dubrovniku sa zamolbom za dodjelu u vlasništvo bez naknade građevinskog zemljišta u svrhu stambenog zbrinjavanja.

Grad Dubrovnik uknjiženi je vlasnik 336/400 idealnog dijela prava vlasništva čest. zem. 198/1 KO Gruž, koji dio u naravi predstavlja točno određeni dio površine 4 062 m<sup>2</sup>, vlasnik cjeline prava vlasništva čest. zem. 197 KO Gruž i 1769610666260/2464215062400 idealnog dijela prava vlasništva, u naravi točno određenog dijela, površine 9784 m<sup>2</sup>.

Zaključkom Gradskog vijeća, Klasa: 947-01/05-01/177, Urbroj:2117/01-09-05-5, od 29. prosinca 2005. prihvaćena je investicija projekta "Stanogradnja" s namjerom stambenog zbrinjavanja stradalnika Domovinskog rata, socijalno ugroženih osoba i osoba slabijeg imovnog stanja, stručnih kadrova potrebnih Gradu Dubrovniku i mladih obitelji poglavito s više djece.

Slijedom navedenog Ugovorom o kupoprodaji nekretnina, od 26. siječnja 2006. godine, Grad Dubrovnik je kupio 49.523,70 m<sup>2</sup> zemljišta na Nuncijati.

S obzirom na temeljnu obvezu Grada Dubrovnika koji kao jedinica lokalne samouprave i kao pravna osoba javnog prava mora upravljati, koristiti se i raspolagati svojom imovinom u javnom interesu, odnosno u skladu sa svrhom koju imaju pojedine nekretnine, a prvenstveno radi zadovoljavanja javnih potreba građana i za korist svih građana, to se uvažavajući potrebe pojedinih kategorija naših sugrađana za stambenim zbrinjavanjem, nužno nameće prvenstveno rješavanje stambenog pitanja Hrvatskih ratnih vojnih invalida iz Domovinskog rata, slijedom čega su, a prema mogućnostima Grada Dubrovnika, stvoreni uvjeti za zbrinjavanje HRVI koji su podnijeli zamolbu za dodjelu građevinskog zemljišta i koji imaju urednu i potpunu dokumentaciju, ne zanemarujući pri tom obvezu i daljnja nastojanja za stambenim zbrinjavanjem ostalih HRVI iz Domovinskog rata koji su podijeli zamolbu za dodjelu stana, a u odnosu na koje je Grad Dubrovnik obavezan ustupiti zemljište i komunalno opremanje istog Republici Hrvatskoj za organiziranu izgradnju, kao i vodeći računa o ostalim kategorijama građana za čije je stambeno zbrinjavanje odgovoran.

Predmetne se nekretnine nalaze u zoni mješovite namjene, pretežito stambene, srednje gustoće-M1<sup>2</sup>.

Sukladno članku 111. Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 10/05. i 10/07.) obvezna je izrada Detaljnog plana uređenja.

Člankom 5. stavkom 2. Odluke o gospodarenju nekretninama ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 2/98. i 3/99.) predviđeno je da Gradsko vijeće može, na prijedlog Gradskog poglavarstva, donijeti odluku o davanju zemljišta u vlasništvo bez naknade određenim kategorijama invalida Domovinskog rata.

Člankom 40. stavkom 1. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ("Narodne novine", broj 174/04. i 92/05.) propisano je da su jedinice lokalne samouprave dužne osobama iz članka 36. istog Zakona (članovi obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i Hrvatski ratni vojni invalidi iz Domovinskog rata od I do X skupine) za izgradnju obiteljske kuće u mjestu prebivališta, a sukladno članku 39. stavku 2. istog Zakona (mjesto u kojem korisnik prava ima prebivalište neprekidno 5 godina od 1991. godine, ili je u tom mjestu boravio kao prognanik neprekidno 5 ili više godina i pisanom izjavom pod materijalnom i kaznenom odgovornošću iskazao da se u tom mjestu želi trajno nastaniti, jer ga za to vežu obiteljske i druge prilike), ustupiti bez naknade građevinsko zemljište i komunalno opremanje.

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

Protiv ovoga rješenja nije dopuštena žalba ali se može u zakonskom roku pokrenuti upravni spor.



Predsjednik Gradskog vijeća:  
Ivan Margaretić, prof.



Dostaviti:

1. Upravni odjel za opće poslove  
i gospodarenje nekretninama, ovdje
2. Mande Brbora,  
Gornji Kono 76, Dbk
3. Jadranka Glavor,  
A. Sugje 8, Dbk
4. Boris Baldasar,  
Za crkvom 1, 20235 Zaton Veliki
5. Darijo Berać,  
Grudska 3, Dbk
6. Luka Jelušić,  
Bunićeva poljana 3, Dbk
7. Marko Margaretić,  
Od izvora 47, 20236 Mokošica
8. Srećko Batinić,  
Gromača 12, 20234 Orašac
9. Željko Šegetin,  
Od izvora 80, Dbk
10. Zoran Jozić,  
I. Vojnovića 81, Dbk
11. Baldo Glumac,  
I. M. Jarnovića 1, Dbk
12. Dražen Belohradski,  
I. Vojnovića 48, Dbk
13. Nikša Radiš,  
B. Bogišića 29, Dbk
14. Marko Burin,  
I. Vojnovića 23, Dbk
15. Vedran Pehar Ljoljić,  
Kneza Branimira 11, Dbk
16. Neno Musladin,  
Ljubač, 20234 Orašac
17. Miljenko Lazarević,  
P. Kojakovića 62, Čibača, 20207 Mlini
18. Joško Sentić,  
Od Gaja 5, Dbk
19. Robert Ovničević,  
Stolačka 14, Dbk
20. Marinko Tuka,  
Masarykov put 16, Hotel Vis II, Dbk
21. Edi Prizmić,  
V. Lisinskog 28, Dbk
22. Andrija Glavinić,  
Gromačka 10, Dbk
23. Ivo Kristić,  
Srebrenska 12, Dbk
24. Đuro Milić,  
Dubravica 1, 20233 Trsteno

25. Milan Obad,  
Janjinska 13, Dbk
26. Nedjeljko Šare,  
P. Svačića 23, Dbk
27. Milan Biočić,  
P. Bakića 3, Dbk
28. Pero Klešković,  
N. Božidarevića 16, Dbk
29. Joško Matić,  
Bokeljska 9, Dbk
30. Ivo Lučić,  
Za Crkvom 2, Mrčevo, 20234 Orašac
31. Jozo Bogdanović,  
B. Kašića 15, 20236 Mokošica
32. Miljenko Zvono,  
M. Marulića 13, Dbk
33. Mario Sušić,  
Dubravkin put 13, Dbk
34. Ivica Vlatko,  
V. Bukovca 45, Dbk
35. Pero Šimunović,  
A. Cesarca 16, Dbk
36. Marko Bilić,  
Od izvora 45, 20236 Mokošica
37. Zdenko Pušić,  
Obala I. Kuljevana 10, 20222 Lopud
38. Mario Kos,  
Bana J. Jelačića 9, Dbk
39. Rafo Sentić,  
Vinogradarska 14, 20236 Mokošica
40. Nikola Đurasović,  
Od Škara 6, Dbk
41. Marko Bandalo,  
Riječka 14, Dbk
42. Dragan Čobanski,  
Između polača 9, Dbk
43. Adis Sarić,  
Obala pape I. Pavla II 55, Dbk
44. Žarko Rajković,  
A. Hebranga 22, Dbk
45. Cvijeto Glibota,  
Od Nuncijate 32, Dbk
46. Žan Žanetić,  
E. Kumičića 2, Dbk
47. Gradonačelnica
48. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

Gradsko vijeće

KLASA: 940-01/09-03/02  
URBROJ: 2117/01-09-10-7  
Dubrovnik, 27. srpnja 2010.

Na temelju članka 40. stavka 1. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji („Narodne novine“, broj 174/04. i 92/05.), članka 5. stavka 2. Odluke o gospodarenju nekretninama („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 2/98. i 3/99.) i članka 33. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 4/09.) Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 13. sjednici, održanoj 27. srpnja 2010., donijelo je

**R J E Š E N J E**

1. U Rješenju Gradskog vijeća, Klasa: 940-01/09-03/02, Urbroj: 2117/01-09-09-3, donesenog na 27. sjednici, održanoj 31. siječnja 2009. godine, kojim se članovima obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja i hrvatskim ratnim vojnim invalidima iz Domovinskog rata ustupa građevinsko zemljište bez naknade i komunalno opremanje, u točki 1. II. dodaju se sljedeći hrvatski ratni vojni invalidi iz Domovinskog rata kojima se također ustupa građevinsko zemljište utvrđeno navedenim rješenjem i komunalno opremanje:

- 46. Peru Kristiću s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30 %,
- 47. Stanku Manenici s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30 %,
- 48. Amiru Voloderu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 60 %,
- 49. Viđu Gustinu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20 %,
- 50. Hrvoju Darer s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30 %,
- 51. Jozu Beatoviću s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30 %,
- 52. Dragu Prkačinu s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30 %,
- 53. Marinu Dujmoviću s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20 %,
- 54. Gordanu Čavaru s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20 %,
- 55. Edinu Čatoviću s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20 %,
- 56. Ivu Jupek s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20 %,
- 57. Marinku Mijiću s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20 %,
- 58. Kristoforu Kristiću s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 20 %,
- 59. Đuru Vitkoviću s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40 %,
- 60. Mišu Bokarici s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 30 %,
- 61. Mariu Šimunoviću s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 40 %.

Jednako kao i u odnosu na hrvatske ratne invalide Domovinskog rata koji su obuhvaćeni navedenim rješenjem Gradskog vijeća, točna površina zemljišta koja se dodjeljuje bez naknade, utvrdit će se po izradi detaljnog plana uređenja.

2. U točki 1. II. pod rednim brojem 8. briše se „Željko Šegetin“ s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 50 %, kojemu ne pripada pravo na dodjele građevinskog zemljišta i komunalno opremanje budući je u međuvremenu stambeno zbrinut putem Ministarstva obitelji, branitelja i međugeneracijske solidarnosti, s tim da se ostali redni brojevi, iza rednog broja osam, pomiču za jedan broj.

### O b r a z l o ž e n j e

Temeljem članka 40. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji («Narodne novine» br. 174/04, 92/05) iz kojeg proizlazi dužnost Grada Dubrovnika, kao jedinice lokalne samouprave, u slučaju kad osobe koje ostvaruju prava iz već citiranog zakona koriste stambeni kredit za izgradnju obiteljske kuće u mjestu prebivališta, za ustupanjem građevinskog zemljišta bez naknade i komunalnog opremanja, Gradsko vijeće Grada Dubrovnika je na 27. sjednici, održanoj 31. siječnja 2009. godine donijelo Rješenje, klasa:940-01/09-03/02, urbroj:2117/01-09-09-3, kojim je članovima obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja i hrvatskim ratnim vojnim invalidima dodijeljeno u vlasništvo čest.zem. 198/1 k.o. Gruž u naravi točno određeni dio, površine 4062,00 m<sup>2</sup>, cjelina čest.zem. 197 u k. o. Gruž i dio čest.zem. 194/1 k.o. Gruž koji je potreban za zbrinjavanje HRVI obuhvaćenih istim rješenjem, a koje je Grad Dubrovnik uknjiženi vlasnik za 1769610666260/246421506 2400 idealnog dijela prava vlasništva.

Budući je za predmetne nekretnine predviđena izrada detaljnog plana uređenja, to će se točna površina zemljišta koje će se dodijeliti svakom pojedinom ovlašteniku obuhvaćenom navedenim Rješenjem i ovim Rješenjem utvrditi tek po izradi plana, ishoduju odgovarajućeg akta za izgradnju komunalne infrastrukture te izradi parcelacijskog elaborata, kao i ishoduju odgovarajućih akata za izgradnju stambenih građevina i izradi parcelacijskih elaborata za iste.

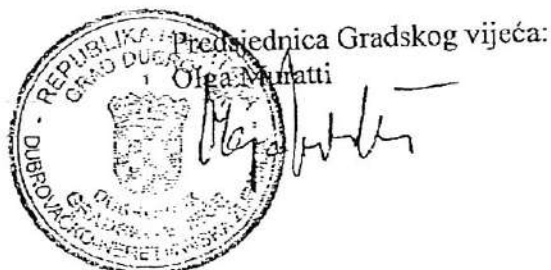
Budući su HRVI koji su obuhvaćeni ovim prijedlogom rješenja upotpunili dokumentaciju tek po donošenju Rješenja, od 31. siječnja 2009. godine, to im se ovim rješenjem ustupa bez naknade građevinsko zemljište i komunalno opremanje, pod jednakim uvjetima, kao i HRVI-ma obuhvaćenim ranijim rješenjem.

Kako je Željko Šegetin, s utvrđenim stupnjem trajne invalidnosti od 50 %, u međuvremenu stambeno zbrinut dodjelom stana od Ministarstva obitelji, branitelja i međugeneracijske solidarnosti, to je ovim rješenjem utvrđeno da mu ne pripada pravo na ustupanje zemljišta bez naknade i komunalno opremanje.

Slijedom je navedenog odlučeno kao u izreci.

**Uputa o pravnom lijeku:**

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može u zakonskom roku pokrenuti upravni spor.

**Dostaviti:**

1. Upravni odjel za gospodarenje nekretninama, ovdje
2. Pero Kristić,  
Od Nuncijate2, 20000 Dubrovnik
3. Stanko Manenica,  
Obuljenska 4, 20000 Dubrovnik
4. Amir Voloder,  
M. Kneževića 8, 20236 Mokošica
5. Vide Gustin,  
Mosorska 7, 20000 Dubrovnik
6. Hrvoje Darer,  
Mile Budaka 4, 20000 Dubrovnik
7. Jozo Beatović  
I. Kukuljevića 7, 20000 Dubrovnik
8. Drago Prkačin,  
Gornji Kono 58, 20000 Dubrovnik
9. Marin Dujmović,  
Gorica sv. Vlaha 6, 20000 Dubrovnik
10. Gordan Čavar,  
A. Cesarca 1, 20000 Dubrovni
11. Edin Čatović,  
Uz Jadransku cestu 168, 20236 Mokošica
12. Ivo Jupek,  
S. Cvijića 14, 20000 Dubrovnik
13. Marinko Mijić,  
Mosorska 7, 20000 Dubrovnik
14. Kristofor Kristić,  
P. Hektorovića 23, 20000 Dubrovnik
15. Đuro Vitković,  
Put od Osojnika 20236 Mokošica
16. Mišo Bokarica,  
F. Kolumbića 3, 20000 Dubrovnik
17. Mario Šimunović,  
Pelješka 3, 20000 Dubrovnik
18. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK  
Gradsko vijeće

1334  
KLASA: 940-01/09-03/02  
URBROJ: 2117/01-09-13-16  
Dubrovnik, 6. travnja 2013.

Na temelju članka 40. stavka 1. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji („Narodne novine“, broj 174/04., 92/05., 02/07., 107/07., 65/09., 137/09., 146/10. i 55/11.), članka 5. stavka 2. Odluke o gospodarenju nekretninama („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 2/98. i 3/99.) i članka 33. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 4/09., 6/10., 3/11. i 14/12.), Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 32. sjednici, održanoj 6. travnja 2013. godine, donijelo je

### RJEŠENJE

1. U Rješenju Gradskog vijeća, klasa: 940-01/09-03/02, urbroj: 2117/01-09-09-3, donesenog na 27. sjednici, održanoj 31. siječnja 2009. godine i Rješenju Gradskog vijeća klasa:940-01/09-03/02, urbroj:2117/01-09-10-7 donesenog na 13. sjednici, održanoj 27. srpnja 2010. godine, kojim se članovima obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja i hrvatskim ratnim vojnim invalidima iz Domovinskog rata ustupa građevinsko zemljište bez naknade i komunalno opremanje, u točki 1. navedene nekretnine, odnosno suvlasnički dijelovi nekretnina u vlasništvu Grada Dubrovnika zamjenjuju se sljedećim nekretninama u k. o Gruž: čest. zem. 150, 189/1, 191, 192/1 i 197 u cijelosti i suvlasnički dijelovi na čest. zem. 188/1, 192/2, 198/1, 194/1 i 162/1 koji su u vlasništvu odnosno suvlasništvu Grada Dubrovnika, te se brišu riječi „na jednake dijelove“.
2. Budući da se predmetno zemljište nalazi u području za koje je sukladno čl.111. Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj: 10/05. i 10/07.) predviđena izrada detaljnog plana uređenja za čiju će se izradu donijeti Odluka o izradi sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07. i 38/09.), to će se točna površina dodijeljenog zemljišta, raspored građevina na dodijeljenom zemljištu, oblik i površina građevinskih čestica, smještaj objekata komunalne infrastrukture kao i suvlasnički dijelovi koji se dodjeljuju pojedinom ovlašteniku iz točke 1.ovog rješenja utvrditi po izradi navedenog plana, ishodu izdanja odgovarajućeg akta za izgradnju komunalne infrastrukture te izradi parcelacijskog elaborata kao i ishodu izdanja odgovarajućeg akta za izgradnju stambenih građevina i izradi parcelacijskih elaborata za iste.

## O b r a z l o ž e n j e

Temeljem članka 40. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji («Narodne novine» br. 174/04, 92/05, 02/07, 107/07, 65/09, 137/09, 146/10 i 55/11) iz kojeg proizlazi dužnost Grada Dubrovnika, kao jedinice lokalne samouprave, u slučaju kad osobe koje ostvaruju prava iz već citiranog zakona koriste stambeni kredit za izgradnju obiteljske kuće u mjestu prebivališta, za ustupanjem građevinskog zemljišta bez naknade i komunalnog opremanja, Gradsko vijeće Grada Dubrovnika je na 27. sjednici, održanoj 31. siječnja 2009. godine donijelo Rješenje, klasa: 940-01/09-03/02, urbroj: 2117/01-09-09-3 i Rješenje Gradskog vijeća klasa: 940-01/09-03/02, urbroj: 2117/01-09-10-7 donesenog na 13. sjednici, održanoj 27. srpnja 2010. godine, kojim je članovima obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja i hrvatskim ratnim vojnim invalidima dodijeljeno u vlasništvo čest.zem. 198/1 k.o. Gruž u naravi točno određeni dio, površine 4062,00 m<sup>2</sup>, cjelina čest.zem. 197 u k.o. Gruž i dio čest.zem. 194/1 k.o. Gruž koji je potreban za zbrinjavanje HRVI obuhvaćenih istim rješenjem, a koje je Grad Dubrovnik uknjiženi vlasnik za 1769610666260/2464215062400 idealnog dijela prava vlasništva. Ovim rješenjima obuhvaćena je površina od cca 14.000 m<sup>2</sup> koja nije dostatna za formiranje građevinskih parcela za izgradnju obiteljskih kuća za osobe koje ostvaruju pravo na to temeljem Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, te se ovim rješenjem njima ustupa veća površina zemljišta radi formiranja građevinskih parcela i izgradnje objekata komunalne infrastrukture.

Za potrebe izrade Detaljnog plana uređenja NUNCIJATA II. izrađen je Program za izradu koji je prihvaćen Zaključkom gradonačelnika, KLASA: 350-01/08-01/90, URBROJ: 2117/01-01-09-9 od 9. listopada 2009. i na temelju istog pokrenuta izrada navedenog Detaljnog plana uređenja temeljem Programa mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 11/05). U tijeku izrade Nacrta prijedloga plana utvrđeno je da nije moguće ostvariti pristup u zonu kako je to planirano GUP-om. U tijeku izrade projekta rekonstrukcije prometnice D8 od strane Hrvatskih cesta planirano je izmještanje priključka na D8, a što je uvršteno u Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika. Budući da je Program mjera istekao 1.siječnja 2010. potrebno je donijeti novu Odluku o izradi Detaljnog plana uređenja Nuncijata II, a što je moguće tek nakon usvajanja Izmjena i dopuna GUP-a kojima je planirano novo prometno rješenje.

Slijedom je navedenog odlučeno kao u izreci.



Gradskog vijeća:

Bredsjednica  
Olga Muratlić

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gospodarenje nekretninama, ovdje
2. Mande Brbora,  
Gornji Kono 76, Dbk
3. Jadranka Glavor,  
A. Sugje 8, Dbk
4. Boris Baldasar,  
Za crkvom 1, 20235 Zaton Veliki

5. Darijo Berać,  
Grudska 3, Dbk
6. Luka Jelušić,  
Bunićeva poljana 3, Dbk
7. Marko Margaretić,  
Od izvora 47, 20236 Mokošica
8. Srećko Batinić,  
Gromača 12, 20234 Orašac
9. Željko Šegetin,  
Od izvora 80, Dbk
10. Zoran Jozić,  
I. Vojnovića 81, Dbk
11. Baldo Glumac,  
I. M. Jarnovića 1, Dbk
12. Dražen Belohradski,  
I. Vojnovića 48, Dbk
13. Nikša Radiš,  
B. Bogišića 29, Dbk
14. Marko Burin,  
I. Vojnovića 23, Dbk
15. Vedran Pehar Ljoljić,  
Kneza Branimira 11, Dbk
16. Neno Musladin,  
Ljubač, 20234 Orašac
17. Miljenko Lazarević,  
P. Kojakovića 62, Čibača, 20207 Mlini
18. Joško Sentić,  
Od Gaja 5, Dbk
19. Robert Ovničević,  
Stolačka 14, Dbk
20. Marinko Tuka,  
Masarykov put 16, Hotel Vis II, Dbk
21. Edi Prizmić,  
V. Lisinskog 28, Dbk
22. Andrija Glavinić,  
Gromačka 10, Dbk
23. Ivo Kristić,  
Srebrenska 12, Dbk
24. Đuro Milić,  
Dubravica 1, 20233 Trsteno
25. Milan Obad,  
Janjinska 13, Dbk
26. Nedjeljko Šare,  
P. Svačića 23, Dbk
27. Milan Biočić,  
P. Bakića 3, Dbk
28. Pero Klešković,  
N. Božidarevića 16, Dbk
29. Joško Matić,  
Bokeljska 9, Dbk
30. Ivo Lučić,  
Za Crkvom 2, Mrčevo, 20234 Orašac



31. Jozo Bogdanović,  
B. Kašića 15, 20236 Mokošica
32. Miljenko Zvono,  
M. Marulića 13, Dbk
33. Mario Sušić,  
Dubravkin put 13, Dbk
34. Ivica Vlatko,  
V. Bukovca 45, Dbk
35. Pero Šimunović,  
A. Cesarca 16, Dbk
36. Marko Bilić,  
Od izvora 45, 20236 Mokošica
37. Zdenko Pušić,  
Obala I. Kuljevana 10, 20222 Lopud
38. Mario Kos,  
Bana J. Jelačića 9, Dbk
39. Rafo Sentić,  
Vinogradarska 14, 20236 Mokošica
40. Nikola Đurasović,  
Od Škara 6, Dbk
41. Marko Bandalo,  
Riječka 14, Dbk
42. Dragan Čobanski,  
Između polača 9, Dbk
43. Adis Sarić,  
Obala pape I. Pavla II 55, Dbk
44. Žarko Rajković,  
A. Hebranga 22, Dbk
45. Cvijeto Glibota,  
Od Nuncijate 32, Dbk
46. Žan Žanetić,  
E. Kumičića 2, Dbk
47. Pero Kristić,  
Od Nuncijate 2, 20000 Dubrovnik
48. Stanko Manenica,  
Obuljenska 4, 20000 Dubrovnik
49. Amir Voloder,  
M. Kneževića 8, 20236 Mokošica
50. Vide Gustin,  
Mosorska 7, 20000 Dubrovnik
51. Hrvoje Darer,  
Mile Budaka 4, 20000 Dubrovnik
52. Jozo Beatović  
I. Kukuljevića 7, 20000 Dubrovnik
53. Drago Prkačin,  
Gornji Kono 58, 20000 Dubrovnik
54. Marin Dujmović,  
Gorica sv. Vlaha 6, 20000 Dubrovnik
55. Gordan Čavar,  
A. Cesarca 1, 20000 Dubrovni
56. Edin Čatović,  
Uz Jadransku cestu 168, 20236 Mokošica

57. Ivo Jupek,  
S. Cvijića 14, 20000 Dubrovnik
58. Marinko Mijić,  
Mosorska 7, 20000 Dubrovnik
59. Kristofor Kristić,  
P. Hektorovića 23, 20000 Dubrovnik
60. Đuro Vitković,  
Put od Osojnika 20236 Mokošica
61. Mišo Bokarica,  
F. Kolumbića 3, 20000 Dubrovnik
62. Mario Šimunović,  
Pelješka 3, 20000 Dubrovnik
63. Upravni odjel za poslove gradonačelnika, ovdje
64. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA  
Općinski sud u Dubrovniku  
Dr. Ante Starčevića 23

Poslovni broj Z-4639/2023  
Ozn. Z-6318/202:



00013

DU

Pr

Kl

Jr

764



2216171	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	08.05.2023	
Klasifikacijske oznaka	Org. jed.	
940-01/22-02/53	2117-1-08-05;	
Uredbeni broj	Prilozi	Vrijednost
434-23-24	0	-

## U IME REPUBLIKE HRVATSKE

### RJEŠENJE

Općinski sud u Dubrovniku kao zemljišnoknjižni sud, rješavajući po sutkinji Marijani Capurso Kulišić u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Grad Dubrovnik OIB: 21712494719 Pred Dvorom 1 Dubrovnik radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama upisanim u k.o. Gruž, 17. travnja 2022.

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijava o određuje ispravak na nekretninama kčbr. 162/1 pašnjak 4016 m2 zk.ul. 4041 k.o. Gruž, 188/1 pašnjak 13283 m2, kčbr. 188/13 dvorište 328 m2, kčbr. 188/15 dvorište 75 m2, zk.ul. 3182 k.o. Gruž, kčbr. 192/2 pašnjak 979 m2 zk.ul. 3181 k.o. Gruž, kčbr. 194/1 pašnjak 10272 m2, kbr. 194/16 dvorište 203 m2, kčbr. 194/17 dvorište 84 m2, kčbr. 194/21 pašnjak 785 m2 zk.ul. 3908 k.o. Gruž, , kčbr 198/1 pašnjak zk.ul. 3179 k.o. Gruž

- o provedbom prijavnog lista Prijavnog lista Područnog ureda za katastar u Dubrovniku klasa: 932-06/2022-02/388 i parcelacijom:
- kčbr. 162/1 pašnjak 4016 m2 tako da glasi:
  - kčbr. 162/1 pašnjak 3012 m2,
  - kčbr.162/34 pašnjak 84 m2, pašnjak 131 m2, pašnjak 685 m2 put. 20 m2, put 84 m2 ukupno 1004 m2,

te uknjižba cjeline kčbr.162/34 pašnjak 84 m2, pašnjak 131 m2, pašnjak 685 m2 put. 20 m2, put 84 m2 ukupno 1004 m2 naime i korist:

Grad Dubrovnik OIB: 21712494719 Pred Dvorom 1 Dubrovnik,  
uz brisanje upisanih vlasnika i brisanje Grad Dubrovnik OIB: 21712494719 Pred Dvorom 1 Dubrovnik kao suvlasnika s kčbr. 162/1 k.o. Gruž.

- kčbr. 188/1 pašnjak 13283 m2 ako da glasi:
  - kčbr. 188/1 pašnjak 8431 m2
  - kčbr. 188/16 pašnjak 1242 m2,
  - kčbr. 188/17 pašnjak 198 m2
  - kčbr. 188/18 pašnjak 3412 m2

te uknjižba cjeline kčbr. 188/1 pašnjak 8431 m2, kčbr. 188/16 pašnjak 1242 m2 na ime i korist:

Grad Dubrovnik OIB: 21712494719 Pred Dvorom 1 Dubrovnik,  
uz brisanje upisanih vlasnika i brisanje predlagatelja kao suvlasnika s kčbr. 188/17 pašnjak 198 m2, kčbr. 188/18 pašnjak 3412 m2 i kčbr. 188/13 i kčbr. 188/15 k.o. Gruž.

- provedbom prijavnog lista Prijavnog lista Područnog ureda za katastar u Dubrovniku klasa: 932-06/2022-02/386 i parcelacijom
- kčbr. 192/2 pašnjak 979 m<sup>2</sup> tako da glasi:
  - kčbr. 192/2 pašnjak 706 m<sup>2</sup>, put 227 m<sup>2</sup>
  - kčbr. 192/3 pašnjak 46 m<sup>2</sup>te uknjižba cjeline kčbr. 192/2 pašnjak 706 m<sup>2</sup>, put 227 m<sup>2</sup> na ime i korist: Grad Dubrovnik OIB: 21712494719 Pred Dvorom 1 Dubrovnik, uz brisanje predlagatelja kao suvlasnika s kčbr. 192/3 pašnjak 46 m<sup>2</sup> k.o. Gruž

- kčbr. 194/1 pašnjak 10272 m<sup>2</sup> tako da glasi:
  - kčbr. 194/1 pašnjak 9507 m<sup>2</sup>
  - kčbr. 194/23 pašnjak 488 m<sup>2</sup>

te uknjižba cjeline kčbr. 194/1 pašnjak 10272 m<sup>2</sup> na ime i korist:

Grad Dubrovnik OIB: 21712494719 Pred Dvorom 1 Dubrovnik

uz brisanje predlagatelja kao suvlasnika s kčbr. kčbr. 194/23 pašnjak 488 m<sup>2</sup> i kčbr. 194/16, 194/17 i 194/21 k.o. Gruž.

- kčbr. 198/1 pašnjak tako da glasi:
  - kčbr. 198/1 pašnjak 3773 m<sup>2</sup> put 289 m<sup>2</sup> ukupno 4062 m<sup>2</sup>
  - kčbr. 198/11 pašnjak 842 m<sup>2</sup>

te uknjižba cjeline kčbr. 198/1 pašnjak 3773 m<sup>2</sup> put 289 m<sup>2</sup> ukupno 4062 m<sup>2</sup> uz brisanje predlagatelja kao suvlasnika s kčbr. 198/11 pašnjak 842 m<sup>2</sup>

III. Određuje se brisanje zabilježbe prijave i prijedloga za otvaranje i pokretanje pojedinačnog ispravnog postupaka Z-6318/2022 na nekretninama iz toč. I. ovog rješenja, kada protekne rok od 30 dana od dana d ostave ovog rješenja. Zabilježba otvaranja i pokretanja ispravnog postupka brisat će se i prije proteka ovog roka ako se zamijeni zabilježbom spora.

IV. Provedba ovog rješenja nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda.

V. Ovo rješenje, Prijavni list Područnog ureda za katastar u Dubrovniku klasa: 932-06/2022-02/388 i Prijavni list Područnog ureda za katastar u Dubrovniku klasa: 932-06/2022-02/386 polažu se u zbirku isprava kao temelj upisa.

### Obrazloženje

1. Predlagatelj u prijedlogu tvrdi da su prodavatelji od kojih je Grad Dubrovnik Ugovorom od 26. siječnja 2006. kupio nekretnine u određenoj fizičkoj površini i dijelu dali suglasnost da se provede postupak parcelacije i razvrgnuća suvlasničke zajednice nekretnina. U svrhu formiranja fizičkih dijelova stečenih kupoprodajnim ugovorom izrađeni su prijavni listovi Područnog ureda za katastar u Dubrovniku klasa: 932-06/2022-02/388 i klasa: 932-06/2022-02/386. Kako redovnim putem ne može ishoditi upis svog prava vlasništva predlaže u ovom ispravnom postupku provesti prijavne listove na novoformiranim nekretninama 162/34, 188/1, 188/16, 192/2, 194/1, 198/1 k.o. Gruž upisati Grad Dubrovnik, uz brisanje istog s ostalih nekretnina, nakon provedene parcelacije.



2. Rješenjem ovog suda od 14. rujna 2022. pod poslovnim brojem Z-6318/2022 otvoren je pojedinačni ispravni postupak, a oglas o otvaranju i pokretanju pojedinačnog ispravnog postupka od objavljen je na e-oglasnoj ploči suda, oglasnoj ploči Grada Dubrovnika, oglasnoj ploči Područnog ureda za katastar u Dubrovniku s rokom za prijave i prigovore do 15. listopada 2022.

3. Na ročištu na licu mjesta sud je uz prisutnost predlagatelj, Grada Dubrovnika i stručnog pomagača identificirao i pregledao nekretninu te utvrdio da je riječ o kčbr. 162/34 u naravi zemljište obraslo niskim šumskim raslinjem na predjelu Nuncijata. Dijelom preko čestice prolazi cesta koja prolazi sa zapadne strane Nuncijate. Kčbr. 188/16 nalazi se sjeverno prije opisane čestice i u naravi je obrasla niskim raslinjem Kčbr. 188/1 u naravi je obrasla niskim raslinjem. Dalje se identificira kčbr. 192/2 u naravi pašnjak a preko iste se dijelom nalazi put koji prolazi sjeverno od naselja Nuncijata. Kčbr. 194/1 u naravi je pašnjak, a preko iste je također dijelom put. Kčbr. 198/1 većim dijelom pašnjak a manjim dijelom put.

4. Pregledom isprava dostavljenih uz prijedlog i utvrđenim na licu mjesta s obzirom da nije bilo dugih prijava ni prigovora, to je prihvaćena prijava predlagatelja te je odlučeno kao u izreci oslonom na odredbe članka 202., 204. st. 1. u svezi s čl. 204. st.2. ZZK-a u svezi s čl. 216. ZZK-a.

U Dubrovniku 17. travnja 2023.

Sutkinja

Marijana Capurso Kulišić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv odluke zemljišnoknjižnog suda donesene na raspravi za ispravak ne može se uložiti žalba, ali ona ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom tužbom za ispravak ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl. 213 ZZK)

Dostaviti:

1. GRAD DUBROVNIK, 21712494719, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik, GRAD DUBROVNIK, 21712494719, PRED DVOROM 1, Dubrovnik, , Hrvatska
2. Lujak Pero, STOJANA POTIĆA 29, BEOGRAD, SRBIJA
3. ANĐUŠIĆ MILAN, 67231719828, Od Nuncijate 96, 20000 Dubrovnik,
4. ŠUNDRICA PAVICA, 42270031674, Za Rokom 13, 20000 Dubrovnik,
5. DEPOLO ANA, 59802896020, Andrije Hebranga 13, 20000 Dubrovnik,
6. DEPOLO FRANICA, 63095628021, Gundulićeva ulica 55/1, 10000 Zagreb,
7. STRAŽIČIĆ-ZEDNIČEK MILKA, 58841221064, Supetarska ulica 6, 10000 Zagreb, Hrvatska
8. MASLE MARIJA, 50775613705, Kneza Branimira 51, 20000 Dubrovnik,
9. VUKOVIĆ LIA, 35904944184, Od Batale 5, 20000 Dubrovnik, Hrvatska
10. DUBROVAČKA BISKUPIJA - DIOECESIS RAGUSINA, 01437374693, Poljana Paska Miličevića 4, 20000 Dubrovnik, Hrvatska

11. KOSTIĆ PRVOSLAV, 20674267903, Od Nuncijate 87, 20000 Dubrovnik,
12. DADIĆ BOŽO, 37517170579, Od Nuncijate 91/A, 20000 Dubrovnik, Hrvatska
13. VULIČEVIĆ NIKOLA, 75474399332, Od Nuncijate 68, 20000 Dubrovnik,
14. Čurčija Nedjeljka, 35259607249, Od Nuncijate 72, 20000 Dubrovnik, Hrvatska
15. ČURČIJA SLAVOJKA, 24657618897, Od Nuncijate 70, 20000 Dubrovnik,
16. KRALJ KRISTIJAN, 15585693513, Od Nuncijate 64, 20000 Dubrovnik,
17. KRALJ DOMAGOJ, 66165073738, Od Nuncijate 64, 20000 Dubrovnik,
18. KRALJ ĐURO, 73263022840, Od Nuncijate 64, 20000 Dubrovnik, Hrvatska
19. KRALJ FILIP, 46916479685, Tina Ujevića 8, 20000 Dubrovnik, Hrvatska
20. ČURČIJA MATO, 85825785657, Od Nuncijate 72, 20000 Dubrovnik, Hrvatska
21. MOJAŠ MARA, 43487799259, Od Izvora 78, Nova Mokošica, 20236  
Mokošica, Hrvatska
22. BAN MATO, 92470294054, KRAJ-BILO 17, SRESER 20246 JANJINA,
23. GUDELJ RADMILA, 87265943737, KRAJ 29, SRESER 20246 JANJINA,
24. GUDELJ RENATO, 71090516053, KRAJ 29, SRESER 20246 JANJINA,
25. PETRIĆ DIJANA, 59041129154, DOMOVINSKOG RATA 43, 21000 SPLIT,
26. BUTIGAN MARIJA, 01529925905, Od Nuncijate 27, 20000 Dubrovnik,
27. SPAHIĆ RAMIZ, 48819029516, Od Nuncijate 29, 20000 Dubrovnik, Hrvatska
28. LUJAK PETAR, 00651210812, Mata Vodopića 12/C, 20000 Dubrovnik,
29. ŠIMUNOVIĆ IVICA, 50196319263, Gornje selo 38, Ošlje, 20230 Ston,
30. MILETIĆ ANE, 05562638048, Od Nuncijate 31/A, 20000 Dubrovnik, Hrvatska
31. ŠIMUNOVIĆ PERO, 77365437395, Od Nuncijate 31/A, 20000 Dubrovnik,
32. HUSEJNOVIĆ SANIJA, 83304137970, Od Nuncijate 51, 20000 Dubrovnik,
33. DAHSULJA DAMIR, 98857344117, POLJICE 33, ORAŠAC 20235 ZATON  
VELIKI, HRVATSKA
34. MUJČINOVIĆ HAZIM, 81026147208, Od Nuncijate 51, 20000 Dubrovnik,
35. DŽANKOVIĆ HASAN, 15025597717, Od Nuncijate 29, 20000 Dubrovnik,
36. NUKIĆ BERNINA, 27869302056, Od Nuncijate 57, 20000 Dubrovnik,
37. ZULOVIĆ ŠEFIK, 10822442424, Od Nuncijate 73, 20000 Dubrovnik, Hrvatska
38. AVDIĆ MUHAMED, 22080709085, Od Nuncijate 69, 20000 Dubrovnik,
39. SPAHIĆ MIRZA, 30722581728, Od Izvora 49, Nova Mokošica, 20236  
Mokošica, Hrvatska
40. SPAHIĆ ZLATKO, 83653374500, Od Nuncijate 67, 20000 Dubrovnik,
41. DANIČIĆ JOSIP, 29460085908, Od Nuncijate 81, 20000 Dubrovnik, Hrvatska
42. DANIČIĆ ROBERTO, 44800831019, Od Nuncijate 81, 20000 Dubrovnik,
43. DANIČIĆ JOHN, 32191955948, Od Nuncijate 81, 20000 Dubrovnik, Hrvatska
44. Područni ured za katastar Dubrovnik
45. Porezna uprava Dubrovnik



00005

**Naziv izdavatelja dokumenta**

Zajednički informacijski sustav

**Naziv izdavatelja certifikata**

KIDCA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme izdavanja dokumenta**

17.04.2023 15:35

**Serijski broj certifikata**

2467181054701866570

**Kontrolni broj****Algoritam potpisa**

RSA

Z148816174a96ce6f

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, nadležni sud potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

**Napomene**

-



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Dubrovniku  
Zemljišnoknjižni odjel

2825

REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
2117.01 GRAD DUBROVNIK

Primljeno:	28-08
Klasifikacijska oznaka:	
Urudžbeni broj	F



2241980	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	28.08.2023	
Klasifikacijske oznaka	Org. jed.	
940-02/23-02/47	2117-1-08-05;	
Urudžbeni broj	Pilozl	Vrijednost
434-23-01	0	-

Posl.br. Z-9932/2023

## U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E R J E Š E N J E

Općinski sud u Dubrovniku po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Anastazija Čuić, u zemljišnoknjižnoj stvari, rješavajući po službenoj dužnosti povodom dostavljenog prijavnog lista Područnog ureda za katastar Dubrovnik, radi provedbe u k. o. Gruž, radi dana 23. kolovoza 2023. godine

r i j e š i o j e

I. U zemljišnoknjižnom ulošku broj 197 katastarske općine Gruž dopušta se sljedeći upis:

Na temelju obavijest za z.k. od 19.06.2023., prijavni list Klasa: 932-06/2023-02/511 07.08.2023 Područnog ureda za katastar Dubrovnik od 15.06.2023., sadržaj za zemljišnu knjigu a3 od 15.06.2023., kopija katastarskog plana (zemljišnoknjižne oznake čestica) pns od 15.06.2023., kopija katastarskog plana (zemljišnoknjižne oznake čestica) spp od 15.06.2023., kopija katastarskog plana pns od 15.06.2023., naslovna stranica za zemljišnu knjigu a3 od 15.06.2023., kopija katastarskog plana spp od 15.06.2023., na nekretninama Grad Dubrovnik, evidentira se parcelacija kčbr. 1187/1 put te evidentiranje stvarnog položaja, kako isijedi;

kčbr. 1187/1 put 787 m2  
kčbr. 106539 pašnjak 392 m2  
kčbr. 106540 pašnjak 124 m2  
kčbr. 106541 pašnjak 1255 m2  
kčbr. 106542 pašnjak 5043 m2  
kčbr. 106543 pašnjak 528 m2  
kčbr. 106544 pašnjak 50 m2  
kčbr. 106545 pašnjak 4635 m2  
kčbr. 106546 pašnjak 302 m2  
kčbr. 106547 pašnjak 303 m2  
kčbr. 106548 pašnjak 402 m2  
kčbr. 106549 pašnjak 218 m2  
kčbr. 106550 pašnjak 410 m2  
kčbr. 106551 pašnjak 403 m2  
kčbr. 106552 pašnjak 403 m2  
kčbr. 106553 pašnjak 404 m2  
kčbr. 106554 pašnjak 401 m2  
kčbr. 106555 pašnjak 403 m2



kčbr. 106556 pašnjak 401 m2  
kčbr. 106557 pašnjak 403 m2  
kčbr. 106558 pašnjak 402 m2  
kčbr. 106559 pašnjak 401 m2  
kčbr. 106560 pašnjak 416 m2  
kčbr. 106561 pašnjak 417 m2  
kčbr. 106562 pašnjak 400 m2  
kčbr. 106563 pašnjak 400 m2  
kčbr. 106564 pašnjak 400 m2  
kčbr. 106565 pašnjak 400 m2  
kčbr. 106566 pašnjak 402 m2  
kčbr. 106567 pašnjak 402 m2  
kčbr. 106568 pašnjak 402 m2  
kčbr. 106569 pašnjak 400 m2  
kčbr. 106570 pašnjak 412 m2  
kčbr. 106571 pašnjak 178 m2  
kčbr. 106572 pašnjak 408 m2  
kčbr. 106573 pašnjak 400 m2  
kčbr. 106574 pašnjak 405 m2  
kčbr. 106575 pašnjak 3590 m2  
kčbr. 106576 pašnjak 3349 m2  
kčbr. 106577 pašnjak 332 m2  
kčbr. 106578 pašnjak 168 m2  
kčbr. 106579 pašnjak 402 m2  
kčbr. 106580 pašnjak 407 m2  
kčbr. 106581 pašnjak 405 m2  
kčbr. 106582 pašnjak 405 m2  
kčbr. 106583 pašnjak 420 m2  
kčbr. 106584 pašnjak 2600 m2  
kčbr. 106585 pašnjak 439 m2  
kčbr. 106586 pašnjak 1411 m2  
kčbr. 106587 pašnjak 975 m2  
kčbr. 106588 pašnjak 793 m2  
kčbr. 106589 pašnjak 307 m2  
kčbr. 106590 pašnjak 301 m2  
kčbr. 106591 pašnjak 305 m2  
kčbr. 106592 pašnjak 317 m2  
kčbr. 106593 pašnjak 75 m2  
kčbr. 106594 pašnjak 306 m2  
kčbr. 106595 pašnjak 303 m2  
kčbr. 106596 pašnjak 300 m2  
kčbr. 106597 pašnjak 302 m2  
kčbr. 106598 pašnjak 1271 m2  
kčbr. 106599 pašnjak 301 m2  
kčbr. 106600 pašnjak 301 m2  
kčbr. 106601 pašnjak 401 m2  
kčbr. 106602 pašnjak 301 m2  
kčbr. 106603 pašnjak 301 m2



kčbr. 106604 pašnjak 94 m2  
kčbr. 106605 pašnjak 304 m2  
kčbr. 106606 pašnjak 302 m2  
kčbr. 106607 pašnjak 400 m2  
kčbr. 106608 pašnjak 302 m2  
kčbr. 106609 pašnjak 323 m2  
kčbr. 106610 pašnjak 1562 m2  
kčbr. 106611 pašnjak 405 m2  
kčbr. 106612 pašnjak 404 m2  
kčbr. 106613 pašnjak 404 m2  
kčbr. 106614 pašnjak 404 m2  
kčbr. 106615 pašnjak 405 m2

II. U zemljišnoknjižnom ulošku broj 3180 katastarske općine Gruž dopušta se sljedeći upis:

Na temelju obavijest za z.k. od 19.06.2023., prijavni list Klasa: 932-06/2023-02/511 07.08.2023 Područnog ureda za katastar Dubrovnik od 15.06.2023., sadržaj za zemljišnu knjigu a3 od 15.06.2023., kopija katastarskog plana (zemljišnoknjižne oznake čestica) pns od 15.06.2023., kopija katastarskog plana (zemljišnoknjižne oznake čestica) spp od 15.06.2023., kopija katastarskog plana pns od 15.06.2023., naslovna stranica za zemljišnu knjigu a3 od 15.06.2023., kopija katastarskog plana spp od 15.06.2023., na nekretninama Grad Dubrovnik, evidentira se poništenje kčbr. 150 pašnjak, kčbr. 162/34 pašnjak, pašnjak, pašnjak, put, put 1004 m2 (pašnjak 84 m2, pašnjak 131 m2, pašnjak 685 m2, put 20 m2, put 84 m2), kčbr. 188/1 pašnjak 8431 m2, kčbr. 188/16 pašnjak 1242 m2, kčbr. 189/1 pašnjak, kčbr. 191 pašnjak, kčbr. 192/1 pašnjak, kčbr. 192/2 dubrovnik od nuncijate 933 m2 (put 227 m2, pašnjak 706 m2), kčbr. 194/1 dubrovnik od nuncijate 9784 m2 (pašnjak 9507 m2, put 277 m2), kčbr. 197 vrt, kčbr. 198/1 dubrovnik od nuncijate 4062 m2 (put 289 m2, pašnjak 3773 m2).

III. Nalaže se provedba ovog rješenja.

Dubrovnik, 23. kolovoza 2023. godine

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:  
Anastazija Čuić v.r.

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti prigovor. Prigovor se izjavljuje ovom sudu u roku 15 dana od dana dostave ovog rješenja, elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika, kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a.

Dostaviti:

1. Grad Dubrovnik, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik

O tome obavijestiti:

1. Područni ured za katastar Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 23, 20000 Dubrovnik



**Naziv izdatelja dokumenta**

Zajednički informacijski sustav

**Naziv izdatelja certifikata**

KIDCA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme izdavanja dokumenta**

23.08.2023 08:40

**Serijski broj certifikata**

8646439269338753332

**Kontrolni broj**

**Algoritam potpisa**

RSA

Z1519260770c87f74

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, nadležni sud potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

**Napomene**



REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

**Procjeniteljsko povjerenstvo**

KLASA: 940-01/23-01/59  
UR. BROJ: 2117-1-08-23-48  
Dubrovnik, 18. rujna 2023.

Povodom zahtjeva Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove, a na temelju članka 12. stavka 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj: 78/15.) Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika na 5. sjednici održanoj 18. rujna 2023. godine donijelo je sljedeće:

**MIŠLJENJE**

Procjembeni elaborat 66/09/2023 izrađen od Prving Babić j.d.o.o., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Petrovića, dipl. ing. građ. za nekretnine koje se nalaze u k.o. Gruž sukladno UPU stambenog naselja za branitelje na Nuncijati je u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj: 78/15.).

**Obrazloženje**

Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove Grada Dubrovnika dostavio je Procjeniteljskom povjerenstvu za tržište nekretnina Grada Dubrovnika na ocjenu usklađenosti sa Zakonom Procjembeni elaborat 66/09/2023 izrađen od Prving Babić j.d.o.o., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Petrovića, dipl. ing. građ. za nekretnine koje se nalaze u k.o. Gruž sukladno UPU stambenog naselja za branitelje na Nuncijati čiji je naručitelj Grad Dubrovnik.

Odredbom članka 10. stavkom 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina određeno je da se za područje županije, Grada Zagreba odnosno velikoga grada osniva procjeniteljsko povjerenstvo radi stručne analize i evaluacije podataka te davanja stručnih prijedloga i mišljenja o tržištu nekretnina. Člankom 12. stavkom 3. Zakona određeno je da Povjerenstvo pri županiji, Gradu Zagrebu odnosno velikom gradu daje mišljenje o usklađenosti izrađenih procjembenih elaborata s odredbama ovoga Zakona na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, za svoje potrebe.

Povjerenstvo je pregledom u dostavljeni elaborat ustanovilo da je isti izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina, tj. u skladu sa člankom 4. st.1. točka 35. te člankom 5. st. 1. i 5. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, kao i da je isti usklađen s odredbama članaka 67. i 68. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN br. 105/15).

Pretpostavka mišljenja je da je vještak postupao sukladno odredbama članka 22. stavka 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.

Cijene iskazane u ovim Procjembenom elaboratu kao i odabrane usporedne nekretnine, nisu predmet ocjene ovog Procjeniteljskog povjerenstava sukladno uputi za rad ovome Procjeniteljskom povjerenstvu od strane Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine od 26. studenoga 2021.g., po kojoj uputi Procjembeni elaborat prikazuje procijenjenu vrijednost predmetne nekretnine, te ukoliko je isti izrađen u skladu s prethodno navedenim odredbama propisa, između ostalih, koji reguliraju područje procjene vrijednosti nekretnina, kao razlog za neusklađenost istog s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ne može biti previsoka odnosno preniska cijena u odnosu na podatke iz Porezne uprave.

Stanje procjenjivane nekretnine, definirano člankom 4. stavkom 1. točkom 35. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, je skup obilježja koji utječe na vrijednost procjenjivane nekretnine te samim time i na odabir odgovarajućih poredbenih nekretnina (u postupku izdavanja izvotka), a sve u skladu sa zahtjevom za izdavanjem izvotka iz ZKC predanim od strane procjenitelja.


Sukladno ustanovljenome Procjeniteljsko povjerenstvo je jednoglasno odlučilo kao u izreci ovog Mišljenja.

**Predsjednik povjerenstva**



Marin Jurić

**Članovi povjerenstva**

  
Zvonimir Franić  
Ivan Grizelj  
Frano Bezić  
Nebojša Stojčić

**Dostaviti:**

1. Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove x2.
2. Prving Babić j.d.o.o., Bele Bartoka 4, 10000 Zagreb.
3. Pismohrana, ovdje.



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO HRVATSKIH BRANITELJA

Klasa: 371-01/14-01/37  
Ur.broj: 522-04/2-23-39  
Zagreb, 21. rujan 2023.



3081

2248683	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	21.09.2023	
Klasifikacijske oznaka	Org. jed.	
371-01/14-01/78	2117-1-08-05;	
Uredženi broj	Prilozi	Wjednost:
522-23-27	0	-

**GRAD DUBROVNIK**  
Upravni odjel za gospodarenje imovinom,  
opće i pravne poslove  
Pred dvorom 1  
20 000 Dubrovnik

Predmet: **Stambeno zbrinjavanje HRVI na području Grada Dubrovnika**  
- očitovanje, dostavlja se

Veza Vaša Klasa: 371-01/14-01/78

Poštovani,

Dostavljamo Vam ažuriranu tablicu sa popisom HRVI koji su Vam podnijeli zahtjeve za ustupanje bez naknade komunalnog opremljenog građevinskog zemljišta sukladno odredbi članka 87. st. 1. važećeg Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji.

Osobe kojima je u skraćenom upravnom postupku pri Ministarstvu hrvatskih branitelja utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje dodjelom stambenog kredita/financijske potpore za izgradnju kuće označeni su u tablici oznakom DA.

Osobe koje nemaju pravo na dodjelu stambenog kredita/financijske potpore za izgradnju kuće ili im to pravo nije utvrđeno jer nisu dostavili potrebnu propisanu dokumentaciju označeni su u tablici oznakom NE (uz odgovarajuću napomenu).

Napominjemo da osobe kojima je obustavljen postupak mogu zatražiti nastavak postupka utvrđivanja prava na dodjelu stambenog kredita/financijske potpore za izgradnju kuće, te potencijalno mogu biti naknadno zbrinjavani i dodjelom komunalno opremljenog građevinskog zemljišta.

Razlike u odnosu na našu prošlu dostavljenu tablicu su:

- Mato Brajević – ne želi dodjelu zemljišta na Nuncijati,
- Katarina Beatović – vlasnica stana,
- Mario Šimunović – nije kompletirao spis vezano za novog člana kućanstva (naknadno se oženio)

**TABLICA HRVATSKIH RATNIH VOJNIH INVALIDA DOMOVINSKOG RATA**

**Obuhvaćeni rješenjima Gradskog vijeća**

RB	IME I PREZIME	STATUS	IMA PRAVO PO MINISTARSTVU	
1.	MANDA BRBORA	Supruga umrlog HRVI 20%	DA	RJEŠENJE ZA IZGRADNJU IZ 2004.
2.	JADRANKA GLAVOR	ČLAN OBITELJI	DA	RJEŠENJE ZA IZGRADNJU IZ 2010.
3.	BORIS BALDASAR	80%	NE	OBUSTAVLJEN POSTUPAK
4.	DARIO BERAČ	70%	NE	OBUSTAVLJEN POSTUPAK
5.	LUKA JELUŠIĆ	60%	DA	RJEŠENJE ZA IZGRADNJU IZ 2004.
6.	AMIR VOLODER	60%	NE	UMRO
7.	MARKO MARGETIĆ	60%	DA	RJEŠENJE ZA KUPNJU IZ 2003.
8.	SREČKO BATINIĆ	60%	DA	RJEŠENJE KREDIT ZA KUPNJU 2003.
9.	ZORAN JOZIĆ	50%	NE	DODJELJEN STAN
10.	BALDO GLUMAC	50%	DA	RJEŠENJE ZA IZGRADNJU IZ 2009.
11.	DRAŽEN BELOHRADSKI	50%	NE	VLASNIK VIŠE STANOVA U ZGB, ODBIJEN
12.	NIKŠA RADIŠ	50%	NE	ODBIJEN RJEŠENJEM IZ 2015.
13.	MARKO BURIN	50%	DA	KREDIT ZA KUPNJU STANA IZ 1999.
14.	VEDRAN PEHAR LJOJIĆ	40%	NE	DODJELJEN STAN
15.	NENO MUSLADIN	40%	NE	ODBIJEN RJEŠENJEM
16.	MILJENKO LAZAREVIĆ	40%	DA	RJEŠENJE ZA IZGRADNJU IZ 2004.
17.	JOŠKO SENTIĆ	40%	NE	OBUSTAVLJEN POSTUPAK
18.	ROBERT OVNIČEVIĆ	40%	NE	DODJELJEN STAN
19.	MARINKO TUKA	40%	DA	RJEŠENJE U PRIPREMI
20.	EDI PRIZMIĆ	40%	NE	UMRO
21.	ANDRIJA GLAVINIĆ	40%	NE	DODJELJEN STAN
22.	IVO KRISTIĆ	40%	NE	VLASNIK VIŠE STAMBENIH JEDNICA - ODBIJEN
23.	ĐURO MILIĆ	40%	NE	OSTVARIO PRAVO NA OBNOVU I USTUP KUĆE - ODBIJEN
24.	MILAN OBAD	40%	NE	UMRO
25.	NEDJELJKO ŠARE	40%	NE	DODJELJEN STAN
26.	MILAN BIOČIĆ	40%	NE	DODJELJEN STAN
27.	ŽELJKO ŠEGETIN	50%	NE	DODJELJEN STAN
28.	ĐURO VITKOVIĆ, 13.04.1961.	40%	DA	KREDIT ZA IZGRADNJU IZ 2004.

29.	MARIO ŠIMUNOVIĆ	40%	NE	U TIJEKU JE UTVRĐIVANJE PRAVA
30.	PERO KLEŠKOVIĆ	30%	NE	DODJELJEN STAN
31.	JOŠKO MATIĆ	30%	DA	RJEŠENJE ZA IZGRADNJU IZ 2008.
32.	IVO LUČIĆ	30%	DA	RJEŠENJE ZA IZGRADNJU IZ 2008.
33.	JOZO BOGDANOVIĆ	30%	NE	DODJELJEN STAN
34.	MILJENKO ZVONO	30%	NE	DODJELJEN STAN
35.	MARIO ŠUŠIĆ	30%	DA	RJEŠENJE U PRIPREMI
36.	IVICA VLATKO	30%	NE	DODJELJEN STAN
37.	PERO ŠIMUNOVIĆ	30%	NE	VLASNIK KUĆE
38.	MARKO BILIĆ	30%	NE	POBOLJŠANJE UVJETA, VL. STANA
39.	ZDENKO PUŠIĆ	30%	NE	NEDOSTUPAN, NEDOSTAVLJA DOKUMENTACIJU
40.	MARIO KOS	30%	DA	RJEŠENJE ZA IZGRADNJU IZ 2007.
41.	RAFO SENTIĆ	30%	NE	DODJELJEN STAN
42.	PERO KRISTIĆ	30%	NE	DODJELJEN STAN
43.	STANKO MANENICA	30%	NE	POSTUPAK OBUSTAVLJEN
44.	HRVOJE DARER	30%	DA	RJEŠENJE U PRIPREMI
45.	KATARINA BEATOVIĆ	Supruga umrli HRVI 30%	NE	VLASNICA STANA
46.	DRAGO PRKAČIN	30%	DA	RJEŠENJE U PRIPREMI
47.	MIŠO BOKARICA	30%	NE	DODJELJEN STAN
48.	NIKOLA ĐURASOVIĆ	20%	NE	ODBIJEN – VLASNIK STANA
49.	MARKO BANDALO	20%	NE	VLASNIK KUĆE
50.	DRAGAN ČOBANSKI	20%	DA	RJEŠENJE U PRIPREMI
51.	ADIS SARIĆ	20%	NE	POSTUPAK OBUSTAVLJEN
52.	ŽARKO RAJKOVIĆ	20%	DA	RJEŠENJE U PRIPREMI
53.	CVIJETO GLIBOTA	20%	DA	RJEŠENJE U PRIPREMI
54.	ŽAN ŽANETIĆ	20%	NE	ODBIJEN
55.	VIDO GUSTIN	20%	DA	RJEŠENJE U PRIPREMI
56.	MARIN DUJMOVIĆ	20%	NE	POSTUPAK OBUSTAVLJEN
57.	GORDAN ČAVAR	20%	DA	RJEŠENJE U PRIPREMI
58.	EDIN ČATOVIĆ	20%	NE	NEMA ZAHTJEV
59.	IVO JUPEK	20%	DA	RJEŠENJE U PRIPREMI
60.	MARINKO MIJIĆ	20%	DA	RJEŠENJE U PRIPREMI
61.	KRISTOFOR KRISTIĆ	20%	DA	RJEŠENJE U PRIPREMI
62.	PERO PRKAČIN	30%	DA	OSTVARIO PRAVO NA FP ZA IZGRADNJU



**PODNESENI ZAHTJEVI ZA DODJELU ZEMLJIŠTA**

RB	IME I PREZIME	STATUS	IMA PRAVO PO MINISTARSTVU	
1.	MARIO BOBAN	60%	NE	DODJELJEN STAN
2.	IVICA ZEKO	30%	DA	RJEŠENJE ZA IZGRADNJU IZ 2020.
3.	IVICA BARIŠIĆ	30%	NE	DODJELJEN STAN
4.	MILENKO PRANJIĆ	30%	NE	KORISNIK POTPORE ZA IZGRADNJU NA VLASTITOM ZEMLJIŠTU
5.	MARKO PALAMETA	30%	NE	DODJELJEN STAN
6.	ZDRAVKO MIKULIĆ	30%	NE	DODJELJEN STAN
7.	ŽARKO TOLUŠIĆ	30%	NE	UMRO, STAN DODJELJEN SUPRUZI
8.	BRANKO STANKOVIĆ	20%	DA	RJEŠENJE U PRIPREMI
9.	IVICA LJUBIŠIĆ	20%	NE	UMRO
10.	STAMENKO ANDRIĆ	40%	DA	RJEŠENJE ZA IZGRADNJU IZ 2022
11.	MATO BRAJEVIĆ	40%	NE	NE ŽELI ZEMLJIŠTE NA NUNCIJATI
12.	ANĐELKO RAIČ	0%	NE	NEMA STATUS HRVI
13.	JOZO BATINA	30%	DA	RJEŠENJE ZA IZGRADNJU IZ 2021
14.	ANTE MASLOVIĆ	60%	DA	RJEŠENJE ZA IZGRADNJU 2005
15.	ŽELJKO LONČAR	40%	DA	RJEŠENJE U PRIPREMI
16.	NIKO MARIĆ- MILKOVIĆ	30%	NE	DAROVAO DJECI ODGOVARAJUĆI STAN U ZAGREBU

S poštovanjem,

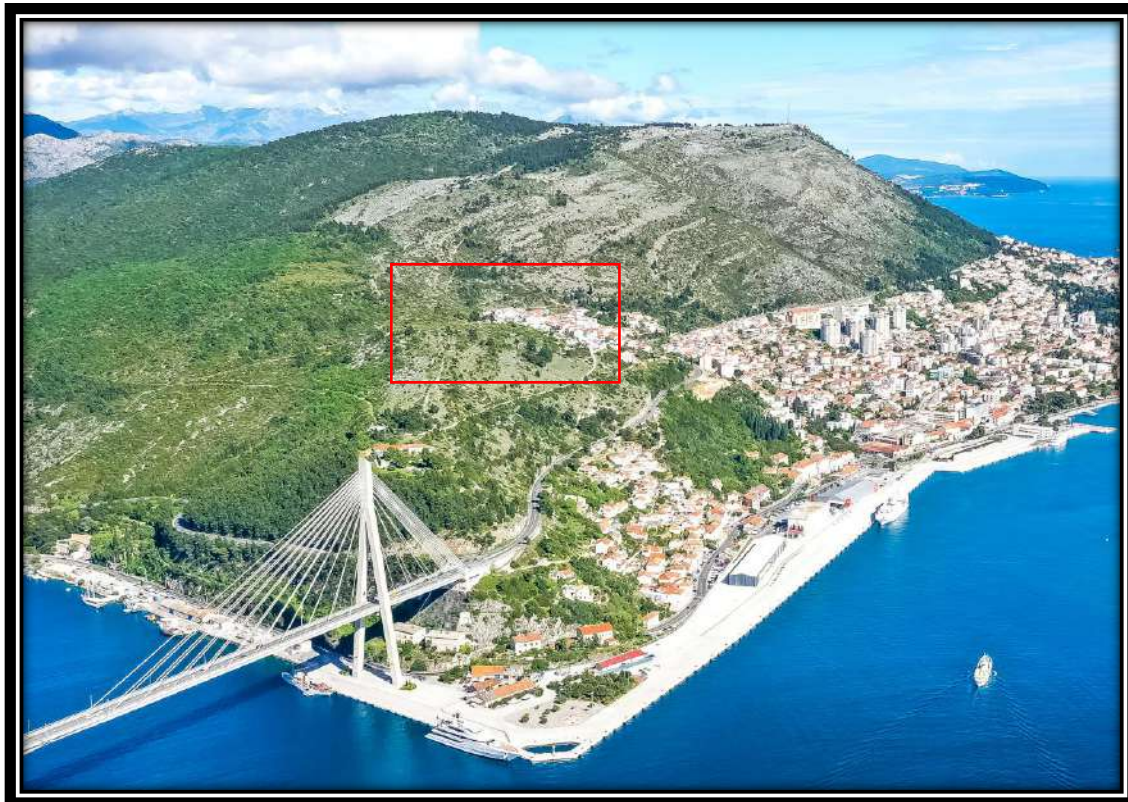
Dostaviti:  
- naslovu,  
- pismohrani, ovdje



OVLAŠTEN ZA OBAVLJANJE POSLOVA  
GLAVNATELJA UPRAVE

Željko Motik, dipl. iur.

**NALAZ I MIŠLJENJE**  
**PROCJEMBENI ELABORAT TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA**  
**GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA U NASELJU NUNCIJATI - GRAD DUBROVNIK**



Slika 1. LOKACIJA ; - K.O.GRUŽ , Naselje Nuncijati , Građevinska zemljišta

NARUČITELJ: GRAD DUBROVNIK , OIB:21712494719, Pred Dvorom 1.  
OZNAKA: 66 / 09 / 2023 - GRAD DUBROVNIK , NUNCIJATA  
LOKACIJA : K.O.GRUŽ; - Veći broj kat.čest.građevinske namjene na Nuncijati

Red broj	TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINA	HRK (kn)	Euro ( € )
1	GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA KOJA SU NAMJENJENA ZA SAMOSTOJEĆE GRAĐEVINE: Ukupno: 36 parcela.	26.177.523,45	3.474.354,43
2	GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA KOJA SU NAMJENJENA ZA DVOJNE GRAĐEVINE: Ukupno: 18 parcela.	11.359.769,42	1.507.700,50
3	<b>UKUPNO ( 1 + 2 )</b>	<b>37.537.292,87</b>	<b>4.982.054,93</b>

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Ivan Petrović, dipl.ing.građ.

Zagrebu , 18. rujan 2023.

## SADRŽAJ:

### Stranica:

1. Naslovnica sa općim podacima, svrsi, procjenitelju i sadržaju, stranica (1 – 4)
2. Rješenje o imenovanju stalni sudski vještak i izjava ,
  - 2.1. Rješenje o imenovanju stalni sudski vještak. (stranica 5)
  - 2.2. Izjava o nepristanosti i neovisnosti, (stranica 6)
3. Popis primjenjenih propisa , znanstvene i stručne literature, (stranica 7)
4. Zadatak s danom vrednovanja , danom kakvoće i opisom procjenjivane nekretnine podatkom prostornom identifikacijom prema položaju u širem okruženju na temelju kat. plana ili drugog katastarskog prikaza , stranica ( 8 - 50 )
  - 4.1. Zadatak / Predmet utvrđivanja vrijednosti nekretnina
  - 4.2. Podatci o vlasništvu i posjedu ; Iz Grada Dubrovnik
  - 4.3. Ostali podatci o građevinskom zemljištu iz UPU Nuncijati
    - 4.3.1. Prikaz i raspored parcela namjenjenih za SAMOSTOJEĆU GRADNJU ,
    - 4.3.2. Prikaz i raspored parcela namjenjenih za DVOJNU GRADNJU ,
  - 4.4. UPU Nuncijati, Službeni list Grada Dubrovnika broj 6/22 od 9. svibnja 2022.
5. Rezultati očevida sa priloženim karakterističnim fotografijama , stvarnim stanjem procjenjivane nekretnine , taksativno navođenje obilježja nekretnine , obilježjima okolnih nekretnina i drugim činjenicama. . stranica ( 50-70 )
  - 5.1. Opis i fotografije lokacije , sa mrežnih izvora i drugih internet stranica ,
  - 5.2. Površine i položaj katastarskih čestica koja procjenjujemo po namjeni.
    - 5.2.1. GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA ZA SAMOSTOJEĆE GRAĐEVINE -Pojedonačno
    - 5.2.2. GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA ZA DVOJNE GRAĐEVINE - Pojedinačno
6. Prikaz i analiza općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina stranica (71-72)
  - 6.1. HRVATSKA NARODNA BANKA , Publikacija: Bilten Godina XXIX , rujan 2023.
7. Metode procjene, odabir metode procjene, opće i posebne pretpostavke stranica (73 - 74)
  - 7.1. Metode procjene , 7.2. Odabir metode procjene , 7.3. Obrazloženje za odabir metode
8. Procjena vrijednosti GRAĐEVINSKOG zemljišta - Poredbena metoda - stranica (75 - 85)
  - 8.1. Ulazni parametri za usporedni niz
  - 8.2. Grubo „čišćenje“ odabranih nekretnina u istom ili sličnom cjenovnom bloku,
  - 8.3. Međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena - prilagodba tržištu,
  - 8.4. Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)
    - 8.4.A) Interkvalitativno izjednačavanje za SAMOSTOJEĆE građevine , isključivanje zbog neobičajenih okolnosti, statistička obrada podataka i izračun vrijednosti za jednu samostojeću kaatastarsku česticu i za sve ostale samostojeće katastarske čestice.
    - 8.4.B) Interkvalitativno izjednačavanje za DVOJNE građevine , isključivanje zbog neobičajenih okolnosti, statistička obrada podataka i izračun vrijednosti za jednu samostojeću kaatastarsku česticu i za sve ostale samostojeće katastarske čestice
9. Sažetak procjene i zaključak, stranica (86)
  - 9.1. Sažetak
  - 9.2. Zaključak
10. Prilozi stranica (87-108)
  - 10.1. Dokumentacija zaprimljena od Naručitelja , GRAD DUBROVNIK,
    - ❖ ZK Uložak broj 197 od 23.08.2023. u 13:08 sati
    - ❖ Posjedovni list 7097 , KLASA:938-07/23-01/463 i Ur.Broj:541-30-02/16-23-2, Dubrovnik,25.08.2023.
    - ❖ IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA KLASA:938-06/23-01/663 i Ur.Broj:541-30-02/16-23-2 ,Dubrovnik , 25.08.2023. i Potvrda I kategorije zemljišta na Nuncijati.
  - 10.2. Zahtjev i Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena , Upravni odjel za gospodarenjem imovinom , KLASA:940-01/23-01/162 I Ur.Broj.2117-1-08-23-02 , Dubrovnik , 06.09.2023.
  - 10.3. Tabele za izračun tržišne vrijednosti u A3 formatu , prilog tabela iz točke 8-vidljivost!

## 1. Naslovnica sa općim podacima, svrsi, naručitelju i sadržaju

Opći podaci o nekretninama koje se procjenjuju, makrolokacija i mikrolokacija,

Nekretnine koje su predmet procjene tržišne vrijednosti jesu građevinska zemljišta u K.O. GRUŽ koja su prema UPU Nuncijati namjenjena za samostojeću ili dvojnju gradnju zgrada za HRVI tj.Branitelje.

Gruž – Izvor Wikipedija

Gruž je jedan od gradskih kotara grada Dubrovnika. Nalazi se 2 km zapadno od staroga grada na južnim padinama brda Srđa, iznad gruškog zaljeva. Građen je u nekoliko faza od ranog 13. stoljeća, a sastoji se od obiteljskih kuća, stambenih zgrada i nebodera te brojnih poslovnih zgrada.

Gruž je predio grada od rta Kantafiga na zapadu do prevlake za poluotok Lapad i Ilijine glavice na istoku, te od Jadranske turističke ceste na sjeveru do obale zaljeva pomorske luke Gruž na jugu. U gradskom kotaru Gruž živi oko 17000 stanovnika.

Na prostoru Nuncijate, sjeveroistočno od postojećeg naselja, sukladno GUP-u Grada Dubrovnika, omogućena je izgradnja stambene zone M12 (mješovita-pretežito stambena zona srednje gustoće), smještene sjeverno (i južno) od crkve Gospe od Nuncijate uz postojeći put, u cilju rješavanja stambenih potreba za obitelji poginulih hrvatskih branitelja i hrvatskih ratnih vojnih invalida Domovinskog rata.

### ❖ MAROLOKACIJA NEKRETNINA KOJE SU PREDMET PROCJENE ( slika 1.1.)

Nekretnine se nalaze u naselju Nuncijata koje je udaljeno (zračna izmjera) 18,50 km od zračne luke Dubrovnik, 11,00 km od Lopuda te samo 3,30 km od granice sa BiH u zoni iznad naselja Mokošica.



Slika 1.1. Makrolokacija – Udaljenosti zračnom linijom

❖ MIKROLOKACIJA NEKRETNINA KOJE SU PREDMET PROCJENE (slika 1.2.)

Nekretnine se udaljene od GRADA 3,50 km, od Lapada 0,90 km, od Mokošice 1,50 km i od Zatona oko 4,70 km;- sve mjereno zračnom linijom. Predmetne nekretnine su prostorno locirane sjeveroistočno i iznad mosta Dr. Franjo Tuđman u Dubrovniku koji povezuje dvije obale zaljeva Rijeke dubrovačke kod Grada Dubrovnika.



Slika 1.2. Mikrolokacija – Udaljenosti zračnom linijom

**Svrha izrade ovoga nalaza i mišljenja mišljenja je izračun tržišne vrijednosti nekretnina koje su upisane i ucrtane u:**

- ❖ Verificiranom ZK Uložak broj 197, stanje na dan 23.08.2023. u 13:08 sati. Općinski sud Dubrovnik,
- ❖ Posjedovni list 7097, KLASA:938-07/23-01/463 i Ur.Broj:541-30-02/16-23-2, Dubrovnik,25.08.2023. i sve to ucrtano u:
- ❖ IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA:938-06/23-01/663 i Ur.Broj:541-30-02/16-23-2, Dubrovnik, 25.08.2023., Dražavna geodetska uprava, Područni ured za katastar Dubrovnik.

(Dokumenti ; - u prilogima vidjeti u točka 10.1.)

Naručitelj je: **GRAD DUBROVNIK**, OIB:21712494719,  
Pred Dvorom 1,  
20 000 Dubrovnik

Procjenitelj je; **IVAN PETROVIĆ dipl.ing.građ.**  
Rješnje broj: 4-Su-871/19, Trgovački sud Zagreb.

## 2. Rješenje o imenovanju stalnog sudskog vještaka i izjava,

### 2.1. Rješenje o imenovanju stalnog sudskog vještaka,



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Ured predsjednika - Predsjednika suda  
Zagreb, Amruševa 2/II  
Broj: 4 – Su – 871/19  
Zagreb, 02. srpnja 2020.

Predsjednik Trgovačkog suda u Zagrebu Nino Radić, odlučujući povodom zahtjeva Ivan Petrović za postavljenjem stalnim sudskim vještakom, nakon provedenog postupka, temeljem članka 125. i 126. Zakona o sudovima Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 28/13, 33/15, 82/15. i 82/16), a u svezi članka 2. i 10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ broj 38/14. i 123/15. 29/16.) donosi

#### RJEŠENJE

**Ivan Petrović** (OIB 87279957645) iz Zagreba, Bele Bartoka 4, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područje **graditeljstvo i procjenu nekretnina**, na vrijeme od četiri godine.

Imenovani sudski vještak unijet će se u popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Zagrebu.

#### Obrazloženje:

Ivan Petrović, podnio je zahtjev za imenovanje za stalnog sudskog vještaka iz područja graditeljstva i procjene nekretnina za područje Trgovačkog suda u Zagrebu.

U svezi sa zamolbom utvrđeno je:

- da je podnosioc zahtjeva državljanin RH,
- da nije osuđivan zbog kaznenog djela,
- da je stekao stručno zvanje diplomirani građevinski inženjer;
- da je položio provjeru znanja iz poznavanja ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja;

- pozitivno mišljenje HSUESV od 10. lipnja 2020. godine

- da ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova

Kako su navedene činjenice utvrđene uvidom u dokumentaciju priložene zahtjevu, ispunjeni su svi zakonski uvjeti za imenovanje za stalnog sudskog vještaka za područje Trgovačkog suda u Zagrebu na vrijeme od 4 godine te je stoga temeljem čl. 125. i 126. Zakona o sudovima valjalo riješiti kao u izreci ovog rješenja.

#### Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovoga rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa u roku od 15 dana od dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom predsjedniku Trgovačkog suda u Zagrebu, u dva primjerka s dva preslika rješenja.

Predsjednik suda

Nino Radić



## **2.2. Izjava o nepristranosti i neovisnosti**

*Procjena tržišne vrijednosti nekretnina izrađena je po očevidu nekretnine u naravi, te pregledom ZK uloška i posjedovnog lista. Dokumenti se nalaze u prilogu ovog elaborata i čine njegov sastavni dio.*

*Prilikom izrade ovog elaborata procjene kao relevantni podatci korišteni su dokumenti zaprimljeni od Grada Dubrovnika zbog potreba izrade ovoga elaborata. Posebno izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena koji je oslonjen na aplikaciju Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja RH odnosno na bazu eNekretnina. (<https://nekretnine.mqipu.hr/>) Vještak ne snosi odgovornost za njihovu točnost.*

*Utvrđena tržišna vrijednost predmetne nekretnine procijenjena je u skladu s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnine ( NN 78/2015) te na temelju odredbi iz Pravilnika o metodama procjene vrijednost nekretnina ( NN 105/2015), kao i svih važećih zakona i propisa, pravila struke i spoznaje vještaka o tematici koja definira procjenu vrijednosti nekretnine. Informacije sadržane u ovome elaboratu su povjerljive.*

*Informacije su namjenjene se upotrebu Naručitelja (sukladno svrsi i korištenju izvještaja).*

*Izjavljujem da je ovaj procjembeni elaborat izrađen stručno , neovisno i nepristrano , a u skladu sa propisanim pravilima struke , te da procjenitelj osobno tj. potpisnik ovog elaborata nema nikakve poslovne , pravne , vlasničke , suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procjenjene vrijednosti najma nekretnina.*

*Naknada za izradu ovoga procjembenog elaborata/izvještaja ne ovisi o zaključku o procjenjenoj vrijednosti predmetne nekretnine.*

*Vještak ne prihvaća nikakva odgovornost za bilo kakvu primjenu u elaboratu kao i korištenje u druge svrhe ili od drugih osoba.*

*Bilo kakvo širenje , distribucija i kopiranje ovoga izvještaja strogo je zabranjeno bez pismenog odobrenja od strane Procjenitelja.*

*Zagrebu , 18. rujana 2023*

*Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina:*

*Ivan Petrović dipl.ing.građ.*

### 3. Popis primjenjenih propisa, znanstvene i stručne literature,

Elaborat je izrađen u skladu s pozitivnim zakonskim naputcima i normama koje reguliraju područje izračuna procjene vrijednosti nekretnina i to osobito:

- ❖ Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 125/19),
- ❖ Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17),
- ❖ Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, NN 143/13),
- ❖ Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15),
- ❖ Zakon o metodama procjene vrijednosti nekretnine (NN 105/15),
- ❖ Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 128/99, 153/05, 142/06, 16/07),
- ❖ Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97, 128/99, 36/95, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13 i 147/14),
- ❖ Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10),
- ❖ Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14),
- ❖ Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15),
- ❖ Pravilnik o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada (NN 90/10, 110/10, 55/12),
- ❖ Pravilnik o etalonskoj cijeni građenja (NN 1/02, 183/03, 69/05, 53/08, 67/09, 100/12),
- ❖ Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06, 135/10, 14/11 i 55/12),
- ❖ Podatak o prosječnim troškovima građenja m<sup>3</sup> etalonske građevine u RH (NN 59/10),
- ❖ Pravilnik o energetske certifikiranju zgrada (NN 113/08, 91/09, 36/10, 135/11, 81/12 i 29/13),
- ❖ Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13 i 83/2015),
- ❖ Važeća prostorno planska dokumentacija za lokaciju na kojoj se nalazi predmetna nekretnina,
- ❖ Važeći građevinski normativi u Republici Hrvatskoj,
- ❖ Važeća Odluka o komunalnom doprinosu za lokaciju na kojoj se predmetna nekretnina nalazi,
- ❖ Bilten „Standardna kalkulacija“ izdanje IGH 2019.,
- ❖ Državni zavod za statistiku (publikacije i tabele),
- ❖ Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja. Informacijski sustav (<https://nekretnine.mgipu.hr/>),
- ❖ Alternativne javno dostupne baze podataka (podatci o transakcijama i kupoprodajama),
- ❖ Posebni propisi jedinica lokalne samouprave,
- ❖ Osobna saznanja i iskustvo vještaka,

Ostala stručna literatura:

- ❖ Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, V. Krtalić, Zagreb, 05.2007.,
- ❖ Priručnik za procjenu nekretnina, Uhlir-Majčica, Zagreb, 2016.
- ❖ Urbanistički plan uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati, Službeni list 6/22, Grada Dubrovnika, KLASA: 350-02/15-01/05 i URBROJ: 2117-1-09-22-117, Dubrovnik, 9. svibnja 2022.
- ❖ Obrazloženje plana, IGH Urbanizam d.o.o.



**4. Zadatak s danom vrednovanja, danom kakvoće i opisom procjenjivane nekretnine podatkom prostornom identifikacijom prema položaju u širem okruženju na temelju kat. plana ili drugog katastarskog prikaza**

4.1. Zadatak / Predmet utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina,

**Zadatak za sudskog vještaka je:** izrada nalaza i mišljenja-procjembenog elaborata radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina i to:

- ❖ Izračun tržišne vrijednosti GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTA ZA SAMOSTOJEĆE GRAĐEVINE u naselju Nuncijati sukladno UPU Nuncijati, Službeni list Grada Dubrovnika broj 6/22, KLASA: 350-02/15-01/05 i URBROJ: 2117-1-09-22-117, Dubrovnik, 9. svibnja 2022.
- ❖ Izračun tržišne vrijednosti GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTA ZA DVOJNE GRAĐEVINE u naselju Nuncijati sukladno UPU Nuncijati, Službeni list Grada Dubrovnika broj 6/22, KLASA: 350-02/15-01/05 i URBROJ: 2117-1-09-22-117, Dubrovnik, 9. svibnja 2022.

Naručitelju je procjena tržišne vrijednosti potrebna radi zaključivanja ugovora o ustupanju nekretnina u vlasništvo bez naknade sukladno čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21).

Dan kakvoće predstavlja datum na koji se odnosi stanje (kakvoća) nekretnine koje je mjerodavno za procjenu vrijednosti dok je dan vrednovanja dan procjene tržišne vrijednosti nekretnine.

Dan kakvoće je: 18.09.2023.

Dan vrednovanja je: 18.09.2023.

**OZNAKE I BROJEVI ČESTICA PO STAROJ IZMJERI (S.I.) I NOVOJ IZMJERI (N.I.) ZEMLJIŠTA KOJA SU NAMJENJENA ZA SAMOSTOJEĆE GRAĐEVINE (Tablica 1)**

Redni broj	OZNAKA ZEMLJIŠTA	Čes.zem. (S.I.)	kat.čes. (N.I.)	19	S37	106561	106596
1	2	3	4	20	S38	106562	106597
1	S11	106601	106559	21	S39	106563	106598
2	S16	106607	106565	22	S40	106564	106599
3	S19	106611	106569	23	S41	106565	106600
4	S20	106612	106570	24	S42	106566	106601
5	S21	106613	106571	25	S43	106567	106602
6	S22	106614	106572	26	S44	106568	106603
7	S23	106615	106573	27	S45	106569	106604
8	S26	106548	106583	28	S46	106570	106605
9	S27	106551	106586	29	S47	106572	106607
10	S28	106552	106587	30	S48	106573	106608
11	S29	106553	106588	31	S49	106574	106609
12	S30	106554	106589	32	S50	106579	106537
13	S31	106555	106590	33	S51	106580	106538
14	S32	106556	106591	34	S52	106581	106539
15	S33	106557	106592	35	S53	106582	106540
16	S34	106558	106593	36	S54	106583	106541
17	S35	106559	106594				
18	S36	106560	106595				

Tablica 1; Oznake zemljišta i popis katastarskih čestica; SAMOSTOJEĆE GRAĐEVINE

OZNAKE I BROJEVI ČESTICA PO STAROJ IZMJERI (S.I.) I NOVOJ IZMJERI (N.I.)  
ZEMLJIŠTA KOJA SU NAMJENJENA ZA DVOJNE GRAĐEVINE (Tablica 2)

Redni broj	OZNAKA ZEMLJIŠTA	Čes.zem. (S.I)	kat.čes. (N.I)
1	2	3	4
1	S1	106589	106547
2	S2	106590	106548
3	S3	106591	106549
4	S4	106592	106550
5	S5	106594	106552
6	S6	106595	106553
7	S7	106596	106554
8	S8	106597	106555
9	S9	106599	106557
10	S10	106600	106558
11	S12	106602	106560
12	S13	106603	106561
13	S14	106605	106563
14	S15	106606	106564
15	S17	106608	106566
16	S18	106609	106567
17	S24	106546	106581
18	S25	106547	106582

Tablica 2 ; Oznake zemljišta i popis katastarskih čestica ; DVOJNE GRAĐEVINE

4.2. Podatci o vlasništvu i posjedu ,

4.2.1. Prijepis ZK Uloška

Općinski sud u Dubrovniku

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUBROVNIK

Stanje na dan: 23.08.2023. 13:08

Verificirani ZK uložak

**Katastarska općina: 999903, GRUŽ**

**Broj ZK uložka: 197**

Broj zadnjeg dnevnika: Z-9932/2023

**VIŠE ZK TIJELA**

Aktivne plombe: Z-1632/2023, Z-6984/2023 (A-I), Z-6984/2023 (A-II), Z-6984/2023 (A-III), Z-6984/2023 (A-IV), Z-6984/2023,(A-V), Z-6984/2023 (A-VI), Z-6984/2023 (A-VII),Z-984/2023 (A-VIII), Z-6984/2023 (A-IX),

**IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE**

**POSEBNI IZVADAK: KAT.ČESTICE: 106546, 106547, 106548, 106551, 106552, 106553, 106554, 106555, 106556, 106557, 106558, 106559, 106560, 106651, 106562, 106563, 106564, 106565, 1065566, 106557, 106558, 106592, 106594, 106595, 106596, 106597, 106599, 106600, 106601, 106602, 106603, 106605, 106606, 106607, 106608, 106609, 106611, 106612, 106613, 106614, 105615 ZK TIJELA: I (OSTALO KAO NEPOTRENO IZOCTAVLJENO)**

**A Posjedovnica**

**PRVI ODJELJAK**

Rbr	Broj zemljišta (kat.čes.)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1	106546	Od Nuncijate PAŠNJAK			302 302	
2	106547	Od Nuncijate PAŠNJAK			303 303	1
3	106548	Od Nuncijate PAŠNJAK			302 302	
4	106551	Od Nuncijate PAŠNJAK			402 402	
5	106552	Od Nuncijate PAŠNJAK			403 403	
6	106553	Od Nuncijate PAŠNJAK			404 402	
7	106554	Od Nuncijate PAŠNJAK			401 401	
8	106555	Od Nuncijate PAŠNJAK			403 403	
9	106556	Od Nuncijate PAŠNJAK			401 401	
10	106557	Od Nuncijate PAŠNJAK			403 403	
11	106558	Od Nuncijate PAŠNJAK			402 402	
12	106559	Od Nuncijate PAŠNJAK			401 401	
13	106560	Od Nuncijate PAŠNJAK			416 416	
14	106561	Od Nuncijate PAŠNJAK			417 417	
15	106562	Od Nuncijate PAŠNJAK			400 400	
16	106563	Od Nuncijate PAŠNJAK			400 400	
17	106564	Od Nuncijate PAŠNJAK			400 400	
18	106565	Od Nuncijate PAŠNJAK			400 400	
19	106566	Od Nuncijate PAŠNJAK			402 402	
20	106567	Od Nuncijate PAŠNJAK			402 402	
21	106568	Od Nuncijate PAŠNJAK			402 402	
22	106569	Od Nuncijate PAŠNJAK			400 400	
23	106570	Od Nuncijate PAŠNJAK			412 412	
24	106572	Od Nuncijate PAŠNJAK			408 408	

25	106573	Od Nuncijate PAŠNJAK			<b>400</b> 400	
26	106574	Od Nuncijate PAŠNJAK			<b>405</b> 405	
27	106579	Od Nuncijate PAŠNJAK			<b>402</b> 402	
28	106580	Od Nuncijate PAŠNJAK			<b>407</b> 407	
29	106581	Od Nuncijate PAŠNJAK			<b>405</b> 405	
30	106582	Od Nuncijate PAŠNJAK			<b>405</b> 405	
31	106583	Od Nuncijate PAŠNJAK			<b>420</b> 420	
32	106589	Od Nuncijate PAŠNJAK			<b>307</b> 307	
33	106590	Od Nuncijate PAŠNJAK			<b>301</b> 301	
34	106591	Od Nuncijate PAŠNJAK			<b>305</b> 305	
35	106592	Od Nuncijate PAŠNJAK			<b>317</b> 317	
36	106594	Od Nuncijate PAŠNJAK			<b>306</b> 306	
37	106595	Od Nuncijate PAŠNJAK			<b>303</b> 303	
38	106596	Od Nuncijate PAŠNJAK			<b>300</b> 300	
39	106597	Od Nuncijate PAŠNJAK			<b>302</b> 302	
40	106599	Od Nuncijate PAŠNJAK			<b>301</b> 301	
41	106600	Od Nuncijate PAŠNJAK			<b>301</b> 301	
42	106601	Od Nuncijate PAŠNJAK			<b>401</b> 401	
43	106602	Od Nuncijate PAŠNJAK			<b>301</b> 301	
44	106603	Od Nuncijate PAŠNJAK			<b>301</b> 301	
45	106605	Od Nuncijate PAŠNJAK			<b>304</b> 304	
46	106606	Od Nuncijate PAŠNJAK			<b>302</b> 302	
47	106607	Od Nuncijate PAŠNJAK			<b>400</b> 400	
48	106608	Od Nuncijate PAŠNJAK			<b>302</b> 302	
49	106609	Od Nuncijate PAŠNJAK			<b>323</b> 323	
50	106611	Od Nuncijate PAŠNJAK			<b>405</b> 405	
51	106612	Od Nuncijate PAŠNJAK			<b>404</b> 404	

52	106613	Od Nuncijate PAŠNJAK			404 404	
53	106614	Od Nuncijate PAŠNJAK			404 404	
54	106615	Od Nuncijate PAŠNJAK			405 405	
<b>UKUPNO:</b>					<b>20030</b>	

#### DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
<b>ZK tijelo I</b> Pod poslovnim brojem Z. 758/16		
2.1	Zabilježeno je da se čest.zem. 1251/1,1254/2,993/3 stavljaju pod preventivnu zaštitu do 8. veljače 2019., odnosno do utvrđivanju svojstva kulturnog dobra.	
<b>ZK tijelo I</b> Zaprimljeno 24.02.2017.g. pod brojem Z-2392/2017		
3.1	ZABILJEŽBA, Na temelju čl. 149 Zakona o gradnji (NN 153/13) zabilježuje se da je za stambenu zgradu površine 12 m2 na kat. čest. br. 1145/2 za evidentiranje u katastarskom operatu priloženo Rješenje o izvedenom stanju klasa: UP/I-361-03/13-08/4736, Urbroj: 2117/01-15-15-20 od 12. svibnja 2015. g., Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje..	
<b>ZK tijelo I</b> Zaprimljeno 15.02.2021.g. pod brojem Z-1599/2021		
12.1	ZABILJEŽBA, Na temelju Rješenja Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku klasa: UP/I-612-08/21-05/0018, urbroj: 532-04-02-17/10- 21-1 od 04. veljače 2021. godine, zabilježuje se da se čest. zem. 993/3, 1251/1, 1254/2 stavljaju pod preventivnu zaštitu do donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, sukladno članku 10. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a najduže četiri godine od dana donošenja ovoga Rješenja (4. veljače 2025. g.).	

#### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
<b>ZK tijelo I - 1. Vlasnički dio: 1/1 GRAD DUBROVNIK</b>		
1.1	Zaprimljeno 06.10.2020.g. pod brojem Z-8236/2020  ZABILJEŽBA, OTVOREN POJEDINAČNI ISPRAVNI POSTUPAK, Na temelju odredbi čl. 208. i čl. 210. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/2019), zabilježuje se otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka predlagateljice Đurović Maje, OIB: 40804625239, Dobrota 8, Močići, na nekretnini označenoj kao katastarska čestica kčbr. 1258 put 283 m2 upisana u zk. ul. br.197 zk. tijelo I k.o. Gruž i kčbr. 1074/1 pašnjak upisana u zk.ul.br. 333 zk. tijelo I k.o. Gruž.	na 1 (1.1)
2.1	Zaprimljeno 12.08.2021.g. pod brojem Z-8296/2021  ZABILJEŽBA, PRIGOVOR U ISPRAVNOM POSTUPKU, Zabilježuje se prigovor Šilje Mirele, OIB:	

	<p>80926870563, Kardinala Stepinca 19, Dubrovnik, Bilalović Harisa, OIB: 31977850660, Masarykov put 1B, Dubrovnik, Vučković Anice, OIB: 97657002997, Ulica 99 6, Korčula, Sindik Iva, OIB: 39687731286, Lanište 24, Zagreb i Sindik Zvezdane, OIB: 72293427692, Jure Petrekovića 30, Zaprešić, izjavljen na Oglas u predmetu poslovne oznake Z. 8236/2020.</p>
3.1	<p>Zaprimljeno 09.12.2022.g. pod brojem Z-13684/2022</p> <p>ZABILJEŽBA, OTVARANJE POJEDINAČNOG ISPRAVNOG POSTUPKA, Na temelju odredbi čl. 208. i čl. 210. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/2019) zabilježuje se otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka predlagatelja Ana Marie Kuljevan Peinović iz Perua, La Molina Lima, Calle El Refugio 480, OIB: 40059145389, na nekretninama kčbr. 1189/2 put 234 m2 zk tijelo I.</p>
4.1	<p>Zaprimljeno 21.03.2023.g. pod brojem Z-3515/2023</p> <p>ZABILJEŽBA, PRIGOVOR U ISPRAVNOM POSTUPKU, Zabilježuje se prigovor Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, na oglas Z-13684/2022 od 10. ožujka 2023.</p>
5.1	<p>Zaprimljeno 21.06.2023.g. pod brojem Z-8479/2023</p> <p>ZABILJEŽBA, OTVARANJE POJEDINAČNOG ISPRAVNOG POSTUPKA, Na temelju odredbi čl. 208. i čl. 210. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/2019, 128/2022, dalje: ZZK), zabilježuje se otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka predlagatelja Grad Dubrovnik OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1 Dubrovnik, na nekretnini označenoj kao kčbr. 1230/1, kčbr. 1268 zk tijelo A I</p>
6.1	<p>Zaprimljeno 07.08.2023.g. pod brojem Z-9932/2023</p> <p>ZABILJEŽBA, OTVARANJE POJEDINAČNOG ISPRAVNOG POSTUPKA, ZABILJEŽBA, Prvenstveni red upisa: Z-6318/2022 ZABILJEŽBA, OTVARANJE POJEDINAČNOG ISPRAVNOG POSTUPKA, Na temelju odredbi čl. 208. i čl. 210. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/2019) zabilježuje se otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka predlagatelja Grad Dubrovnik OIB: 21712494719 Pred Dvorom 1 Dubrovnik, na nekretninama označenim kao katastarska čestica kčbr 198/1 pašnjak, čestica kčbr. 192/2 pašnjak 979 m2, kčbr. 188/1 pašnjak 13283 m2, kčbr. 188/13 dvorište 328 m2, kčbr. 188/15 dvorište 75 m2, kčbr. 194/1 pašnjak 10272 m2, kbr. 194/16 dvorište 203 m2, kčbr. 194/17 dvorište 84 m2, kčbr. 194/21 pašnjak 785 m2 upisane u A I (jedan).</p>

### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>1. ZK tijelo I</b>			
1.1	<p>Zaprimljeno 28.04.2011. broj Z-2527/11</p> <p>Uknjižuje se pravo služnosti u svrhu izgradnje, polaganja i održavanja, telekomunikacijske infrastrukture, na teret čest.zem.</p> <p>1141,1149,1152,1153,1168,1169,1185/1,1185/4,1186,1187/1,1189/2,1192/2,1193,1195/1,1197,1200/1,1213/1,1213/4,1214/1,1214/2,1217,1218,1219/12,1219/20,1225/1,1228/1,1228/2,1228/7,1229/1,1233/1,1254/1,1254/2,1257/2, a na korist:</p> <p><b>HRVATSKI TELEKOM D.D., OIB: 81793146560, ZAGREB, SAVSKA 32</b></p>		

## 2. ZK tjelo I

2.1 Zaprimljeno 02.05.2018.g. pod brojem Z-5642/2018

UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST – NEPRAVILNA SLUŽNOST, Na temelju Ugovora o osnivanju prava služnosti sklopljenog između Grada Dubrovnika i Vodovoda Dubrovnik d.o.o. od 05. veljače 2018. godine, broj OV-3632/2018 javnog bilježnika Nikše Mozare iz Dubrovnika od 18. travnja 2018. godine, Skice elaborata nepotpunog izvlaštenja, uknjižuje se pravo služnosti polaganja i održavanja kanalizacijskog cjevovoda na teret dijela čest. zem. 1200/1 u površini od 146 m2, na način predviđen skicom elaborata nepotpunog izvlaštenja, za korist:

**VODOVOD DUBROVNIK D.O.O., OIB: 00862047577, VLADIMIRA NAZORA  
19, DUBROVNIK**

## 3. ZK tjelo I

3.1 Zaprimljeno 04.12.2019.g. pod brojem Z-10946/2019

UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST – NEPRAVILNA SLUŽNOST, UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA SLUŽNOSTI BR:OV- 9730/2019 JAVNOG BILJEŽNIKA NIKŠA MOZARA IZ DUBROVNIKA 17.10.2019, uknjižuje se pravo služnosti radi polaganja i održavanja javnog odnosno radi izgradnje zamjenskog tlačnog cjevovoda od CS Lapad do cjevovoda UPOV Lapad na teret kčbr. 1219/13, k.o. Gruž u površini služnosti od 36 m2, kčbr. 1219/22 k.o. Gruž, u površini služnosti 7 m2, za korist:

**VODOVOD DUBROVNIK D.O.O., OIB: 00862047577, VLADIMIRA NAZORA  
19, 20000 DUBROVNIK**

## 4. ZK tjelo I

4.1 Zaprimljeno 01.07.2022.g. pod brojem Z-7309/2022

UKNJIŽBA, STVARNI TERET U KORIST OSOBE, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA TRGOVAČKOG SUDA U DUBROVNIKU 02.05.2022, UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA SLUŽNOSTI BR. OV - 5607/2022 JAVNOG BILJEŽNIKA LUCE BRONZAN IZ DUBROVNIKA 20.06.2022, Na temelju Izvadka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Dubrovniku od 02.05.2022., Ugovora o osnivanju prava služnosti br. OV - 5607/2022 javnog bilježnika Luce Bronzan iz Dubrovnika od 20.06.2022., uknjižuje se pravo služnosti polaganja i održavanja elektroenergetskog kablenskog voda na teret kčbr. 1228/1, u duljini cca 160 m2, širini kablenskog rova 50 cm na poziciji od postojeće trafostanice TS 10(20)/0,4 kV Centar Lapad oznake kčbr. zgr. 991, izgrađene na kčbr. 880/2 do kčbr. 883/1, ukupne površine služnosti 92 m2, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio Ugovora, za korist:

**HEP-OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA D.O.O. ZA DISTRIBUCIJU I  
OPSKRBU ELEKTRIČNE ENERGIJE, OIB: 46830600751, ULICA GRADA  
VUKOVARA 37, 10000 ZAGREB**

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 23.08.2023.  
Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 533852/2023

(ovim je prijepis Broja ZK Uloška 197 - završen)

4.2.2. Prijepis iz posjedovnih listova

( u prilogu u točki 10.1 ; -originalni preslik)

REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR DUBROVNIK

KLASA:938-07/23-01/463,  
Ur.Broj: 541-30-02/16-23-2  
DUBROVNIK: 25.08.2023.

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA

**Katastarska općina: DUBROVNIK (Mbr.306410)**

**Posjedovni list: 7097**

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv , prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	GRAD DUBROVNIK, PRED DVOROM 1, 20000 DUBROVNIK, HRVATSKA (VLASNIK)	21712494719

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 a/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režim	Primjedba
		106537	<b>Od Nuncijate</b> PAŠNJAK	<b>402</b> 402	2		
		106538	<b>Od Nuncijate</b> PAŠNJAK	<b>407</b> 407	2		
		106539	<b>Od Nuncijate</b> PAŠNJAK	<b>405</b> 405	2		
		106540	<b>Od Nuncijate</b> PAŠNJAK	<b>405</b> 405	2		
		106541	<b>Od Nuncijate</b> PAŠNJAK	<b>420</b> 420	2		
		106547	<b>Od Nuncijate</b> PAŠNJAK	<b>307</b> 307	4		
		106548	<b>Od Nuncijate</b> PAŠNJAK	<b>301</b> 301	4		
		106549	<b>Od Nuncijate</b> PAŠNJAK	<b>305</b> 305	4		
		106550	<b>Od Nuncijate</b> PAŠNJAK	<b>317</b> 317	4		
		106552	<b>Od Nuncijate</b> PAŠNJAK	<b>306</b> 306	4		
		106553	<b>Od Nuncijate</b> PAŠNJAK	<b>303</b> 303	4		
		106554	<b>Od Nuncijate</b> PAŠNJAK	<b>300</b> 300	4		
		106555	<b>Od Nuncijate</b> PAŠNJAK	<b>302</b> 302	4		
		106557	<b>Od Nuncijate</b> PAŠNJAK	<b>301</b> 301	4		



	106558	<b>Od Nuncijate</b>	<b>301</b>	4		
		PAŠNJAK	301			
	106559	<b>Od Nuncijate</b>	<b>401</b>	4		
		PAŠNJAK	401			
	106560	<b>Od Nuncijate</b>	<b>301</b>	4		
		PAŠNJAK	301			
	106561	<b>Od Nuncijate</b>	<b>301</b>	4		
		PAŠNJAK	301			
	106563	<b>Od Nuncijate</b>	<b>304</b>	4		
		PAŠNJAK	304			
	106564	<b>Od Nuncijate</b>	<b>302</b>	4		
		PAŠNJAK	302			
	106565	<b>Od Nuncijate</b>	<b>400</b>	4		
		PAŠNJAK	400			
	106566	<b>Od Nuncijate</b>	<b>302</b>	4		
		PAŠNJAK	302			
	106567	<b>Od Nuncijate</b>	<b>323</b>	4		
		PAŠNJAK	323			
	106569	<b>Od Nuncijate</b>	<b>405</b>	4		
		PAŠNJAK	405			
	106570	<b>Od Nuncijate</b>	<b>404</b>	4		
		PAŠNJAK	404			
	106571	<b>Od Nuncijate</b>	<b>404</b>	4		
		PAŠNJAK	404			
	106572	<b>Od Nuncijate</b>	<b>404</b>	4		
		PAŠNJAK	404			
	106573	<b>Od Nuncijate</b>	<b>405</b>	4		
		PAŠNJAK	405			
	106581	<b>Od Nuncijate</b>	<b>302</b>	2		
		PAŠNJAK	302			
	106582	<b>Od Nuncijate</b>	<b>303</b>	2		
		PAŠNJAK	303			
	106583	<b>Od Nuncijate</b>	<b>402</b>	2		
		PAŠNJAK	402			
	106586	<b>Od Nuncijate</b>	<b>403</b>	2		
		PAŠNJAK	403			
	106587	<b>Od Nuncijate</b>	<b>403</b>	2		
		PAŠNJAK	403			
	106588	<b>Od Nuncijate</b>	<b>404</b>	2		
		PAŠNJAK	404			
	106589	<b>Od Nuncijate</b>	<b>401</b>	2		
		PAŠNJAK	401			
	106590	<b>Od Nuncijate</b>	<b>403</b>	2		
		PAŠNJAK	403			
	106591	<b>Od Nuncijate</b>	<b>401</b>	2		
		PAŠNJAK	401			
	106592	<b>Od Nuncijate</b>	<b>403</b>	2		
		PAŠNJAK	403			
	106593	<b>Od Nuncijate</b>	<b>402</b>	2		
		PAŠNJAK	402			
	106594	<b>Od Nuncijate</b>	<b>401</b>	2		
		PAŠNJAK	401			
	106595	<b>Od Nuncijate</b>	<b>416</b>	2		
		PAŠNJAK	416			

	106596	<b>Od Nuncijate</b>	<b>417</b>	2		
		PAŠNJAK	417			
	106597	<b>Od Nuncijate</b>	<b>400</b>	2		
		PAŠNJAK	400			
	106598	<b>Od Nuncijate</b>	<b>400</b>	2		
		PAŠNJAK	400			
	106599	<b>Od Nuncijate</b>	<b>400</b>	2		
		PAŠNJAK	400			
	106600	<b>Od Nuncijate</b>	<b>400</b>	2		
		PAŠNJAK	400			
	106601	<b>Od Nuncijate</b>	<b>402</b>	2		
		PAŠNJAK	402			
	106603	<b>Od Nuncijate</b>	<b>402</b>	2		
		PAŠNJAK	402			
	106604	<b>Od Nuncijate</b>	<b>400</b>	2		
		PAŠNJAK	400			
	106605	<b>Od Nuncijate</b>	<b>412</b>	2		
		PAŠNJAK	412			
	106607	<b>Od Nuncijate</b>	<b>408</b>	2		
		PAŠNJAK	408			
	106608	<b>Od Nuncijate</b>	<b>400</b>	2		
		PAŠNJAK	400			
	106608	<b>Od Nuncijate</b>	<b>405</b>	2		
		PAŠNJAK	405			
<b>Ukupna površina katastarskih čestica:</b>			<b>20030</b>			

**Ostale katastarske čestice su kao neophodne ispuštene.**

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

Sukladno zakonu o upravnim pristojbama („Narodne novine“, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, br. 156/22), upravna pristojba po Tar.Br.1. ne naplaćuje se.

Službena osoba: Dolores Schumuch  
Stručna referentica za katastarske poslove  
(ovim je prijepis Posjedovnog lista broj 7097 - završen)

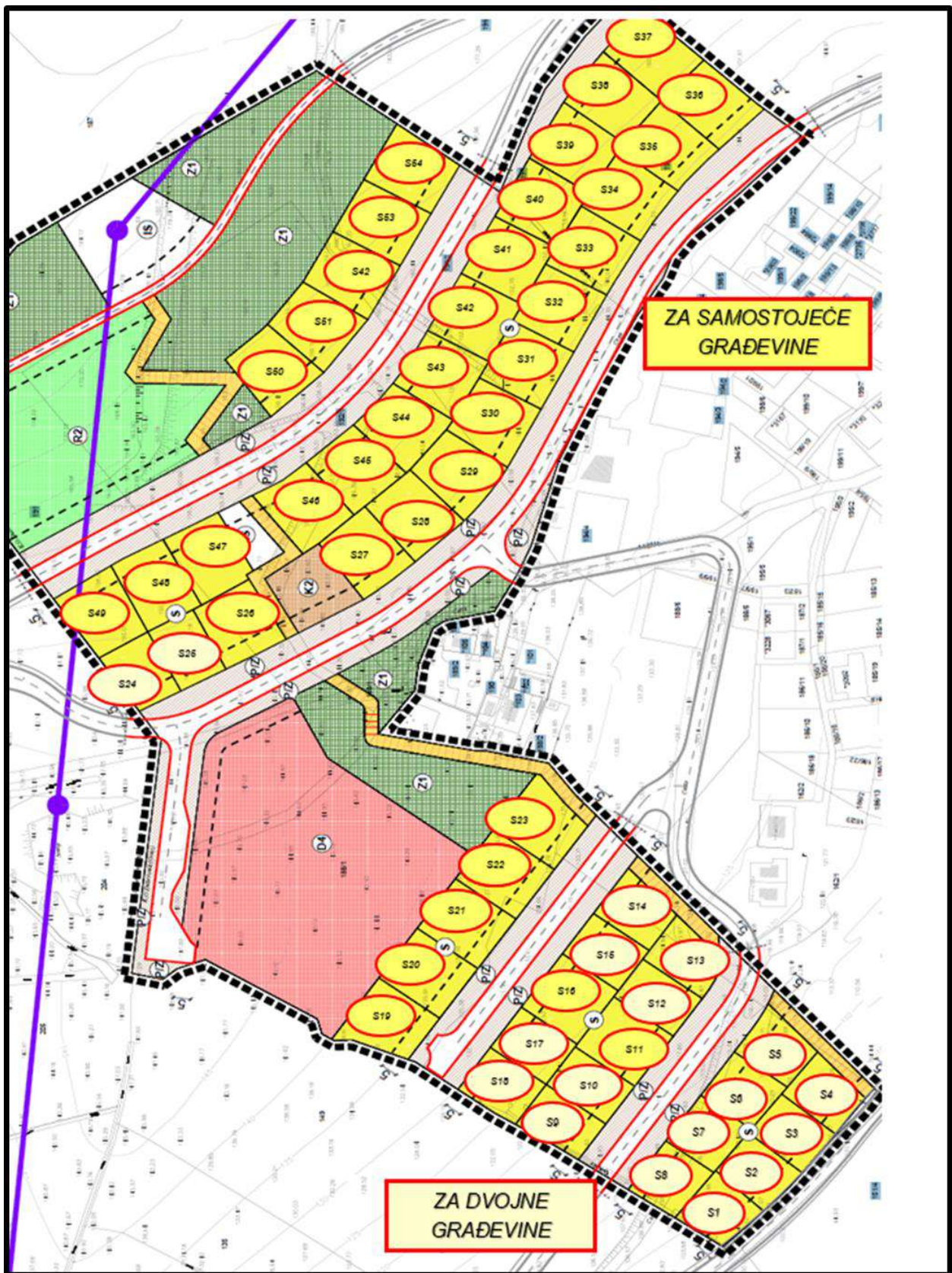
#### 4.3. Ostali podatci o građevinskom zemljištu na Nuncijati u K.O.GRUŽ, kod Dubrovnika

Očevidu lokaliteta nekretnina koje se procjenjuju nije bio budući da se fotografije lokaliteta zemljišta na Nuncijati mogu pronaći na mrežnim stranicama i objavama različitih institucija. U ovome elaboratu biti će priloženo više karakterističnih fotografija naselja i djelova naselja.

Na narednim stranicama biti će prikazane katastarske čestice koje su namjenjene za samostojeću gradnju i katastarske čestice namjenjene za dvojnu gradnju i to na podlozi iz UPU Nuncijati a na sve u skladu sa:

- ❖ ZK Uložak broj 197 od 23.08.2023. u 13:08 sati
- ❖ Posjedovni list 7097, KLASA:938-07/23-01/463 i Ur.Broj:541-30-02/16-23-2, Dubrovnik, 25.08.2023.
- ❖ IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA KLASA:938-06/23-01/663 i Ur.Broj:541-30-02/16-23-2, Dubrovnik, 25.08.2023

OZNAKE ZEMLJIŠTA PREMA NAMJENI ZA SAMOSTOJEĆE I DVOJNE GRAĐEVINE



(slika 4.3.) NAMJENA (S) STAMBENA; Pregledna slika svih parcela za gradnju na Nuncijata.



Slika 4.3. SHEMA OBUHVATA –Ortofoto prikaz; Mrežni izvor  
Izvadak iz obrazloženja plana:

Površina obuhvata Plana iznosi oko 4,96 ha, od čega je zemljište u cijelosti u vlasništvu Grada Dubrovnika oko 2,37 ha, a u suvlasništvu je Grada Dubrovnika oko 2,59 ha. Prikaz na slici

Granica obuhvata Plana graniči:

- na sjeveroistoku sa čest. zem. 207, 196, sve k.o. Gruž i 187 k.o. Sustjepan,
- na sjeveru sa čest. zem. 202, 204, obje k.o. Sustjepan,
- na sjeverozapadu s čest. zem. 149 k.o. Gruž
- na jugozapadu sa čest. zem. 1166/1 k.o. Gruž te dijelom čest. zem. 162/1 k.o. Gruž

Granica obuhvata proteže se od krajnje jugozapadne točke i puta do krajnje sjeverne točke koja graniči sa čest. zem. 188/1 k.o. Gruž i nastavlja se zapadnom granicom crkve na Nuncijati do južne granice čest. zem. 189/1 k.o. Gruž do postojećega puta čest. zem. 1187/1 k.o. Gruž. Granicom postojećega puta od crkve na Nuncijati spušta se sjeveroistočno od postojećega naselja do istočne granice čest. zem. 198/1 k.o. Gruž.

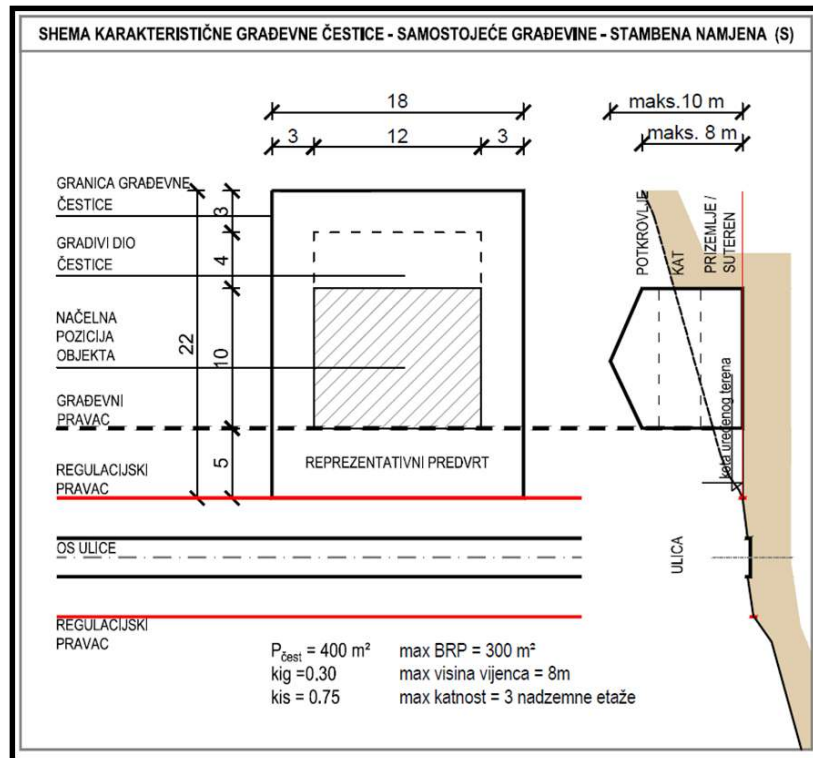
Namjena zemljišta prema UPU Nuncijati



(slika 4.3.1.) NAMJENA (S) STAMBENA ; Parcele za samostojeću gradnju.

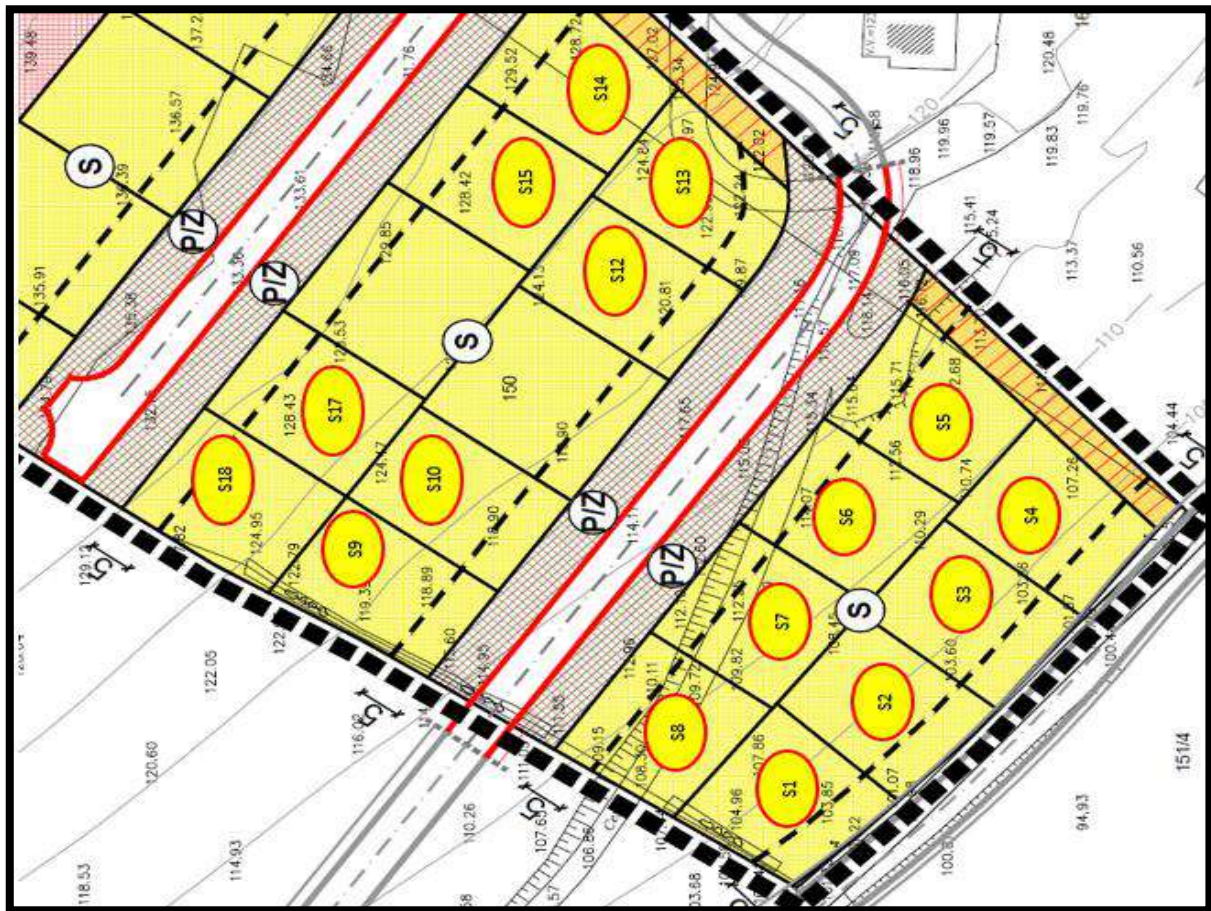
(slika 4.3.1.) NAMJENA (S) STAMBENA ; Parcele za dvojnu gradnju.

4.3.1. Prikaz i raspored parcela namjenjenih za SAMOSTOJEĆU GRADNJU, Površina oko 400,00 m<sup>2</sup>

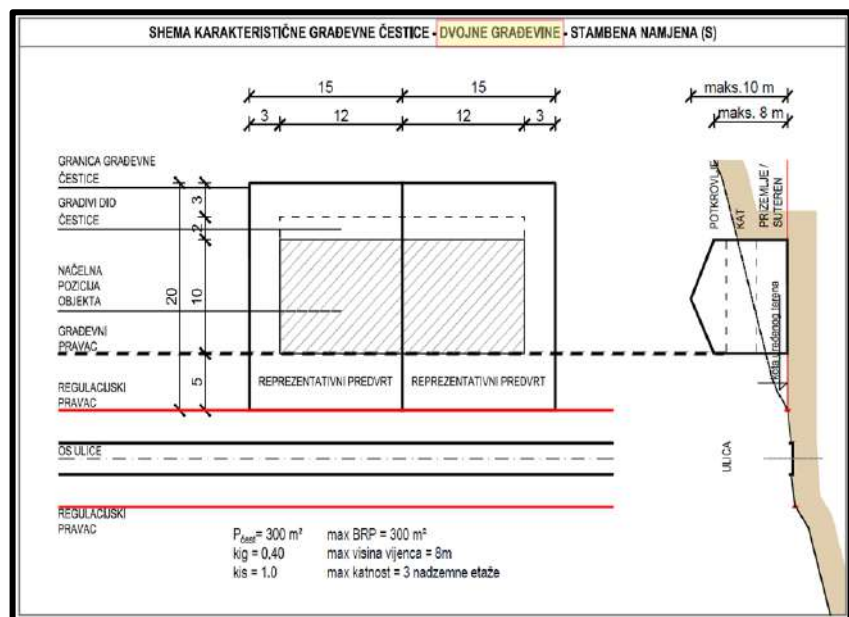
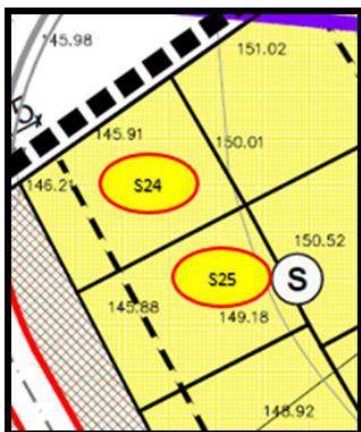


(slika 4.3.1.1.) NAMJENA (S) STAMBENA; Parcele za samostojeću gradnju.

4.3.2. Prikaz i raspored parcela namjenjenih za DVOJNU GRADNJU, Površina oko 300,00 m<sup>2</sup>



(slika 4.3.1.2.) NAMJENA (S) STAMBENA; Parcele za dvojnu gradnju.



4.4. UPU Nuncijati, Službeni list Grada Dubrovnika broj 6/22 od 9. svibnja 2022.

Na temelju članka 109. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, 153/13), a u svezi s odredbom članka 62. stavka 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 39/19) i članka 39. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 2/21), temeljem suglasnosti Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine KLASA: 350-02/20-13/48 URBROJ: 531-06-1-1-20-5 od 30. rujna 2020., Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 11. sjednici, održanoj 9. svibnja 2022., donijelo je

## **O D L U K U**

### **O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA STAMBENOG NASELJA ZA BRANITELJE NA NUNCIJATI**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Donosi se Urbanistički plan uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati.  
Izrađivač Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati je Urbanizam Dubrovnik d.o.o. iz Dubrovnika, Vukovarska 8/II, u koordinaciji sa nositeljem izrade Gradom Dubrovnikom.

##### **Članak 2.**

Urbanistički plan uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati (u daljnjem tekstu: Plan) sastavni je dio ove Odluke, a sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela te obveznih priloga.

##### **Članak 3.**

Elaborat Plana sadrži sljedeće dijelove:

#### **A TEKSTUALNI DIO**

##### **I. UVOD**

##### **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

#### **2. B GRAFIČKI DIO**

##### **2.1. KARTOGRAFSKI PRIKAZI:**

1.	Korištenje i namjena površina	1:1000
2.1.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna i ulična mreža	1:1000
2.2.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroenergetika i telekomunikacije	1:1000
2.3.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba	1:1000
2.4.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Odvodnja otpadnih voda	1:1000
3.1.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Prirodna baština i krajobraz	1:1000
3.2.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Oblici korištenja, Područja posebnih ograničenja u korištenju	1:1000
4.1.	Načini i uvjeti gradnje - Način gradnje	1:1000
4.2.	Plan parcelacije	1:1000

## **C OBVEZNI PRILOZI**

- PRILOG I. *Obrazloženje Plana*
- PRILOG II. *Popis korištene dokumentacije i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana*
- PRILOG III. *Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 18/15.)*
- PRILOG IV. *Mišljenje o provedenom postupku ocjene o potrebi provedbe strateške procjene utjecaja na okoliš*
- PRILOG V. *Dokumentacija o ovlaštenju stručnog izrađivača Plana za izradu prostornih planova*

## **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### **1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

#### **Članak 4.**

*Urbanistički plan uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati (u daljnjem tekstu: Plan) utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene površina te smjernice kojim se omogućava uređenje prostora za izgradnju novih građevina te uređenje zemljišta.*

#### **Članak 5.**

*Obuhvat Plana utvrđen je prostorno-planskom dokumentacijom šireg područja, odnosno Generalnim urbanističkim planom Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.).*

*Odlukom o izradi Plana (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 18/15.), a sukladno Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.), obuhvat Plana pobliže je određen i uži je od obuhvata iz stavka (1) ovog članka. Površina obuhvata Plana iznosi 4,96 ha.*

*Područje obuhvata Plana u cijelosti je neizgrađeno. Generalnim urbanističkim planom Grada Dubrovnika unutar obuhvata Plana predviđena je mješovita namjena, pretežito stambena srednje gustoće (M<sub>12</sub>). U zonama mješovite namjene srednje gustoće, kada se radi o česticama koje su manje od propisanih GUP-om Grada Dubrovnika, dopušta se gradnja niske gustoće prema uvjetima za nižu gustoću i urbanim pravilima.*

*Obuhvat se nalazi sjeverozapadno od postojećeg naselja Nuncijata, tj. dijelom sjeveroistočno od postojećeg puta č.zem 1187/1 k.o. Gruž i crkve na Nuncijati, a dijelom jugozapadno od puta č.zem. 1187/1 k.o. Gruž i crkve na Nuncijati, sve do postojećeg južnog puta č.zem. 1166/1 k.o. Gruž koji čini južnu granicu postojećeg naselja i predstavlja trasu povijesnog Dubrovačkog vodovoda.*

*Uvjeti i načini gradnje unutar obuhvata Plana moraju biti u skladu s odredbama ovog Plana.*

#### **Članak 6.**

*Uvjeti gradnje i uređenja prostora temelje se na smjernicama proizašlim iz Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika, kojim su u okviru namjene površina utvrđeni prostori za daljnje zahvate unutar obuhvata Plana, uključivo i uvjeti vezani uz način gradnje, tipologiju i visinu građevina, te intenzitet korištenja prostora (gustoće, kapaciteti, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice).*

*Ovim Planom se uvjeti i načini gradnje u pojedinim segmentima strože propisuju u odnosu na uvjete propisane Generalnim urbanističkim planom Grada Dubrovnika.*



Pri urbanističkom planiranju i uređenju na svim razinama potrebno je voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije te poticati uporabu autohtonih materijala i poštivanja tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata.

#### **Članak 7.**

Planom su definirane namjene površina čiji prikaz je sadržan u tekstualnom dijelu Plana i u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000.

Unutar obuhvata Plana određene su i razgraničene zone različitih namjena:

- |      |  |       |
|------|--|-------|
| 1.   | STAMBENA NAMJENA   | (S)   |
| 2.   | GOSPODARSKA NAMJENA-POSLOVNA                                   | (K)   |
| 2.1. | pretežito trgovačka  | (K2)  |
| 3.   | JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA                                      | (D)   |
| 3.1. | Predškolska i školska  | (D4)  |
| 4.   | ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA                                  | (R)   |
| 4.1. | Športska igrališta   | (R2)  |
| 5.   | JAVNE ZELENE POVRŠINE  | (Z1)  |
| 5.1. | Javni park   | (Z1)  |
| 6.   | JAVNI PARKING/JAVNE ZELENE POVRŠINE UNUTAR KORIDORA PROMETNICE | (P/Z) |
| 7.   | POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA                              | (IS)  |

#### **Članak 8.**

Detaljno razgraničenje pojedinih namjena na području obuhvata Plana, kao i zahvati na građevnim česticama provoditi će se i utvrđivati aktima o gradnji, u skladu s odredbama Plana te važećim propisima i standardima Republike Hrvatske.

Oblikovanje novih građevnih čestica podrazumijeva uspostavu nove parcelacije prema funkcionalnom načelu.

Parcelacija zemljišta u svrhu utvrđivanja novih građevnih čestica provodi se u skladu s Planom. Iznimno, dozvoljava se odstupanje od veličina građevnih čestica iskazanih ovim Planom prilikom detaljne geodetske izmjere na terenu.

Parcelacija objekata infrastrukturnog sustava provodi se u skladu s Planom. Iznimno, za objekte prometne infrastrukture dozvoljava se odstupanje od veličina čestica iskazanih ovim Planom.

Ovim je Planom napravljena parcelacija zemljišta na način da se istovremeno zadovolje potrebe za zbrinjavanjem branitelja Domovinskog rata, što je opisano u Odluci o izradi Plana, te uvjeti gradnje predviđenih namjena, koji su propisani GUP-om Grada Dubrovnika, poštujući posebne propise RH. Na kartografskom prikazu 4.2. Plan parcelacije, u mjerilu 1:1000, prikazan je plan parcelacije unutar obuhvata Plana.

#### **Članak 9.**

Oblici korištenja površina unutar obuhvata Plana prikazani su na kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina-Oblici korištenja, Područja posebnih ograničenja u korištenju, u mjerilu 1:1000, a obuhvaćaju sljedeće:

1. nova gradnja, prema uvjetima gradnje propisanim u odnosnim člancima odredbi za svaku namjenu površina
2. drvorede, prema uvjetima propisanim u odnosnom članku odredbi
3. ozelenjavanje površina, radi kvalitetnijeg uklapanje urbanističke kompozicije u okoliš.

Načini i uvjeti gradnje na navedenim površinama prikazani su na kartografskom prikazu 4.1. Načini i uvjeti gradnje-Način gradnje, u mjerilu 1:1000, a obuhvaćaju sljedeće, u skladu sa odnosnim člancima odredbi za provođenje:

1. stambena (niska) gradnja:
  - 1.1.samostojeće planirano (SS<sub>2</sub>)
  - 1.2. dvojni planirani (D<sub>2</sub>)
2. javna gradnja – samostojeće planirano (SS<sub>2</sub>)
3. poslovna gradnja – samostojeće planirano (SS<sub>2</sub>)
4. sportsko-rekreacijska gradnja – samostojeće planirano (SS<sub>2</sub>)
5. infrastrukturna gradnja – samostojeće planirano (SS<sub>2</sub>)

#### **Članak 10.**

Dijelovi etaža građevine i visina građevine, odnosno njena visina vijenca i ukupna visina propisani su ovim Planom na sljedeći način:

1. Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svog volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine.
2. Suteran (S) je dio građevine čiji je prostor ukopan do 50% svog volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
3. Prizemlje (Pr) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine.
4. Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.
5. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod krova.
6. Visina vijenca građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.
7. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (do sljemena krova u slučaju kosog krovništva).

Suteran iz stavka (1) ovog članka se smatra nadzemnom etažom i ulazi u izračun visine vijenca i ukupne visine građevine.

#### **Članak 11.**

Regulacijska linija odvaja javnu površinu od privatne (u smislu režima korištenja). Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

Minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

Iznimno od stavka (2) ovog članka, minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca pješačke stepenaste ulice iznosi 3,0 m.

Udaljenost građevine od regulacijskog smjera ne vrijedi u zonama stroge zaštite ili za pojedinačne zaštićene građevine.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE (K)**

### **Članak 12.**

Građevina gospodarske namjene smješta se na površini gospodarske namjene-poslovne (K2-pretežito trgovačka), prikazanim u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000 i na Shemi plana parcelacije s brojčanim pokazateljima na građevnoj čestici s oznakom C.

Površina gospodarske namjene-poslovne (K2-pretežito trgovačka) u obuhvatu Plana u naravi predstavlja neizgrađeni prostor.

Uvjeti i načini gradnje moraju biti u skladu s odredbama ovog Plana.

### **2.1. Uvjeti i način gradnje**

### **Članak 13.**

Građevina gospodarske namjene na površini gospodarske namjene-poslovne (K2-pretežito trgovačka) može se isključivo graditi kao samostojeća građevina, za koju vrijede sljedeći uvjeti gradnje:

1. minimalna veličina građevne čestice iznosi 400 m<sup>2</sup>
2. maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3
3. maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,6
4. najveća dozvoljena ukupna visina građevine iznosi 8 m
5. najveća dozvoljena katnost iznosi dvije nadzemne etaže
6. najmanji udio prirodnog neizgrađenog terena unutar građevne čestice mora iznositi 40%
7. iznimno, dozvoljava se gradnja podzemne etaže, odnosno podruma, u kojem slučaju maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iz podstavka 3. iznosi 0,75
8. najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi h/2 (h=visina građevine mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali ne manje od 3,0 m
9. građevna čestica se mora nalaziti uz izgrađenu javnoprometnu površinu profila definiranog ovim Planom ili uz javnoprometnu površinu za koju je prethodno izdan akt o gradnji
10. parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom, moraju biti osigurane na vlastitoj građevnoj čestici, a u skladu sa uvjetima propisanim u odnosnim odredbama za provođenje Plana.

Građevina gospodarske namjene, osim prodajne površine (trgovine), mora obuhvatiti i ostale prateće sadržaje potrebne za funkcioniranje trgovačke namjene (skladišta i dr.).

Površina gospodarske namjene-poslovne (K2-pretežito trgovačka) ne smije se prenamijeniti u druge namjene, kao ni građevina izgrađena na toj površini.

## **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI (D4) - Škola i vrtić**

### **Članak 14.**

Građevine javnih i društvenih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama javne i društvene namjene (D) prikazanim u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000 i na Shemi plana parcelacije s brojčanim pokazateljima na građevnoj čestici s oznakom D.

Pod javnom i društvenom namjenom s oznakom D4 podrazumijeva se mogućnost smještaja predškolskog i školskog sadržaja na predmetno područje.

*Površina javne i društvene namjene u obuhvatu Plana u naravi predstavlja neizgrađen prostor.*

*Za obuhvat javne i društvene namjene (D4-predškolska i školska), zajedno sa dijelom javnih zelenih površina (Z1-javni park) koji se nalazi između zone javne i društvene namjene te Crkve navještenja, obvezna je provedba arhitektonsko-urbanističkog natječaja.*

*Potrebe za predškolskim ustanovama i osnovnim školama te standardi za iste određuju se na temelju posebnih propisa.*

*Pri projektiranju i gradnji predškolskih ustanova primjenjuju se posebni propisi i pedagoški standardi Republike Hrvatske te uzimajući u obzir lokalne uvjete.*

*Uvjeti i načini gradnje moraju biti u skladu s odredbama ovog Plana.*

### **3.1. Uvjeti i način gradnje**

#### **Članak 15.**

*Građevine javnih i društvenih djelatnosti na površini javne i društvene namjene (D4-predškolska i školska) mogu se isključivo graditi kao samostojeće građevine, za koje vrijede sljedeći uvjeti gradnje:*

- 1. maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4*
- 2. najveća dozvoljena ukupna visina građevine iznosi 6 m*
- 3. visina građevine ne smije nadvisiti crkvu Navještenja, koja se nalazi uz granicu obuhvata Plana*
- 4. fasada objekta treba biti razvedena i zaklonjena visokom vegetacijom*
- 5. potrebno je urediti građevnu česticu na način da dominira vanjsko uređenje visokom autohtonom ili udomaćenom vegetacijom, za što je potrebna izrada elaborata krajobraznog uređenja od strane ovlaštene osobe.*

*Pri projektiranju i gradnji predškolskih ustanova primjenjuju se posebni propisi i pedagoški standardi Republike Hrvatske.*

*Površine javne i društvene namjene odnose se na posebnu česticu prikazanu na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000 i na Shemi plana parcelacije s brojčanim pokazateljima.*

#### **Članak 16.**

*Iznimno, na površini javne i društvene namjene (D4-predškolska i školska) dozvoljava se gradnja pomoćnih građevina, na koje se primjenjuju uvjeti iz plana šireg područja, a sukladno posebnim propisima.*

#### **Članak 17.**

*Parkirne i garažne površine moraju biti osigurane na vlastitoj građevnoj čestici.*

*Za građevine javne i društvene namjene (D4) propisuju se sljedeći uvjeti za rješavanje parkirališnih potreba:*

- 1. parkirališne potrebe mogu se ostvariti dijelom u podrumskim etažama, a dijelom parkiranjem na terenu*
- 2. površina garaže u podrumskoj etaži može zauzimati do 70% površine građevne čestice*

*Potreban broj parkirališnih mjesta za građevine javnih i društvenih namjena propisan je tablicom 01. u poglavlju 7.1.1.Promet u mirovanju.*

#### **4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE (S)**

##### **Članak 18.**

Građevine stambene namjene mogu se smjestiti na površini stambene namjene (S), prikazanim u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000 i na Shemi plana parcelacije s brojčanim pokazateljima na građevnim česticama.

Površina stambene namjene u obuhvatu Plana u naravi predstavlja neizgrađeni prostor.

Uvjeti i načini gradnje moraju biti u skladu s odredbama ovog Plana.

##### **Članak 19.**

Površine stambene namjene su površine na kojima su planirane građevine stambene namjene.

Na površinama stambene namjene mogu se uređivati prostori za sljedeće prateće sadržaje:

1. parkovi i dječja igrališta
2. infrastrukturni objekti
3. prodavaonice robe za dnevnu potrošnju i poslovni prostori do 150 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine
4. ostale namjene koje dopunjuju stanovanje kao osobne usluge (krojač, frizer, fotograf, servis kućanskih aparata i sl.) i intelektualne usluge – uredi, javni i društveni sadržaji te turistički apartmani

Sadržaji iz stavka (2), podstavak 4. ovog članka mogu biti u sklopu stambene građevine, uz uvjet da unutar jedne stambene građevine mogu biti površine do najviše 30% građevinske bruto površine.

Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi i drugi sadržaji koji bukom, mirisom i drugim nepovoljnim utjecajima ometaju stanovanje.

##### **4.1. Uvjeti i način gradnje**

##### **Članak 20.**

Stambene građevine u obuhvatu Plana grade se kao niske građevine na kosom terenu, na pripadajućim građevnim česticama.

Niska građevina u smislu ovih odredbi je građevina stambene namjene s najviše tri funkcionalne jedinice, od kojih je najviše jedna poslovni sadržaj naveden u članku 19., stavak (2), podstavci 3. i 4..

##### **Članak 21.**

Niske građevine na površini stambene namjene (S) mogu se graditi kao:

1. samostojeće građevine, za koje vrijede sljedeći uvjeti gradnje:
  - 1.1. minimalna površina građevne čestice: 400 m<sup>2</sup>
  - 1.2. najveća dozvoljena građevinska bruto površina svih objekata na čestici: 300 m<sup>2</sup>
  - 1.3. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig): 0,3
  - 1.4. najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis): 0,75
  - 1.5. najveća dozvoljena visina vijenca građevine: 8 m
  - 1.6. najveća dozvoljena ukupna visina građevine: 10 m
  - 1.7. najveća dozvoljena katnost iznosi tri nadzemne etaže

2. dvojne građevine, za koje vrijede sljedeći uvjeti gradnje:
  - 2.1. minimalna površina građevne čestice: 300 m<sup>2</sup>
  - 2.2. najveća dozvoljena građevinska bruto površina svih objekata na čestici: 300 m<sup>2</sup>
  - 2.3. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig): 0,4
  - 2.4. najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis): 1,0
  - 2.5. najveća dozvoljena visina vijenca građevine: 8 m
  - 2.6. najveća dozvoljena ukupna visina građevine: 10 m
  - 2.7. najveća dozvoljena katnost iznosi tri nadzemne etaže

Za stambene građevine iz stavka (1) ovog članka primjenjuju se sljedeći uvjeti gradnje:

1. najmanji udio prirodnog neizgrađenog terena unutar građevne čestice: 40%
2. minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 3,0 m
3. minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m
4. iznimno od podstavka 3., minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca pješačke stepenaste ulice iznosi 3,0 m
5. najniža kota konačno uređenog i zaravnog terena u odnosu na kotu prirodnog terena može odstupati najviše 1,5 m
6. minimalna širina kolnog pristupa iznosi 3 m
7. građevna čestica može imati samo jedan kolni pristup s jedne strane građevne čestice, maksimalne širine 3,5 m. Ostale mogućnosti utvrditi će se posebnim uvjetima iz oblasti prometa utvrđenih od strane mjerodavnih tijela
8. najmanja dužina ulične fasade objekta na građevinskoj liniji mora iznositi 8 m
9. ukoliko se grade sve tri etaže posljednja etaža mora biti potkrovlje
10. ako je potkrovlje oblikovano ravnim ili mješovitim krovom, potkrovlje može imati najviše 66% (2/3) površine karakteristične etaže. U tom slučaju potkrovlje mora biti uvučeno minimalno 2 m obzirom na ravninu jugozapadnog pročelja
11. ako je potkrovlje oblikovano kosim krovom, maksimalna visina nadozida iznosi 1,2 m
12. kosi krov je nagiba od 20 do 30 stupnjeva. Sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama terena
13. belvederi se mogu postavljati u potkrovnoj etaži uz zadovoljenje uvjeta da zbroj širina belvedera ili abaina na svakom pročelju građevine ne prelazi 30% ukupne duljine tog pročelja. Širina pojedinog belvedera ne smije biti veća od 1,20 m. Belvederima se ne smije prekidati krovni vijenac
14. stubišta se moraju rješavati unutar gabarita građevine, tj. moraju biti natkrivena i biti integralni dio objekta. Zabranjuje se gradnja vanjskih nenatkrivenih stubišta koja imaju vlastitu samostojeću nosivu konstrukciju
15. moguća je gradnja vanjskog stubišta položenog na terenu kao dio uređenja građevne čestice.

Uvjeti i načini gradnje na građevnoj čestici stambene namjene prikazani su na kartografskim prikazima 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina-Oblici korištenja, Područja posebnih ograničenja u korištenju i 4.1. Načini i uvjeti gradnje-Način gradnje, u mjerilu 1:1000, sa shematskim prikazom karakteristične građevne čestice.

## **Članak 22.**

Na površini stambene namjene (S) mogu se graditi zatvorene i otvorene pomoćne građevine za koje vrijede sljedeći uvjeti gradnje:

1. kod gradnje zatvorenih pomoćnih građevina (garaža):
  - 1.1. najveća dozvoljena katnost iznosi jedna nadzemna etaža
  - 1.2. najveća dozvoljena visina vijenca iznosi 3,0 m
  - 1.3. minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m
  - 1.4. minimalna udaljenost od granice građevne čestice iznosi 3,0 m

- 1.5. iznimno od alineje 1.4., udaljenost od granice građevne čestice može biti i manje od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da na toj fasadi nema otvora
- 1.6. zabranjuje se prenamjena garaža u druge svrhe.
2. kod gradnje otvorenih pomoćnih građevina:
  - 2.1. omogućuje se gradnja odrina, nadstrešnica, glorijeta, bazena, ljetnih kuhinja i sl.
  - 2.2. građevine iz alineje 2.1. mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijske linije, ali ne manje od 3,0 m

Gradnja zatvorenih pomoćnih građevina dozvoljena je isključivo za građevine osnovne namjene kojima se pristupa sa donje strane.

### **Članak 23.**

Parkirne i garažne površine moraju biti osigurane na vlastitoj građevnoj čestici.

Parkiranje se može riješiti kao:

1. vanjsko parkiranje
2. parkiranje unutar osnovne građevine
3. parkiranje unutar pomoćne građevine (garaže).

Vanjsko parkiranje iz stavka (2) podstavak 1. ovog članka, podrazumijeva parkiranje na građevnoj čestici pri čemu se:

1. dozvoljava natkrivanje nadstrešnicom koja stoji na laganoj konstrukciji, odrinom i sl.
2. ne dozvoljava natkrivanje punom krovnom konstrukcijom.

Parkiranje unutar osnovne građevine iz stavka (2) podstavak 2. ovog članka, podrazumijeva:

1. za osnovne građevine kojima se pristupa sa gornje strane: parkiranje u najvišoj etaži osnovne građevine
2. za osnovne građevine kojima se pristupa sa donje strane: parkiranje u najnižoj etaži osnovne građevine.

Parkiranje unutar pomoćne građevine (garaže) iz stavka (2) podstavak 3. ovog članka:

1. podrazumijeva parkiranje u garaži kao pomoćnoj građevini koja se gradi sukladno uvjetima propisanim u članku 22. ovih odredbi
2. dozvoljeno je isključivo za osnovne građevine kojima se pristupa sa donje strane.

Omogućuje se kombinacija načina parkiranja spomenutih u stavku (2) ovog članka.

Maksimalna širina kolnog pristupa iznosi 3,5 m.

## **4.2. Oblikovanje stambenih građevina**

### **Članak 24.**

Obrada pročelja prema cesti izvodi se kao kamena ili žbukana uz izvođenje kamenog ili betonskog oluka s konzolama.

Ako se izvodi istak krovnog vijenca građevine, onda je on armiranobetonski ili kameni s uklesanim žlijebom na kamenim konzolama. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom drugom slučaju vijenac je minimalan.

Ostale fasadne površine izvode se u kamenu ili žbukane ili kao njihova međusobna kombinacija. Kod fugiranja fasade u kamenu preporuča se ne isticati fuge već ih svijetlo tonirati.

Ako se obrada pročelja izvodi kao žbukana potrebno je koristiti svjetlije nijanse (koje odgovaraju tonovima kamena vapnenca) do maksimalno bež boje.

Moguća su manja odstupanja od formulacija u prethodnim stavcima i suvremena interpretacija tradicionalnih oblikovnih elemenata.

Na pročeljima objekata nije dopušteno plakiranje i oglašavanje neovisno o dimenzijama reklame ili oglasa.

U tu svrhu predviđeno je u sklopu postavljanja urbane opreme postavljanje oglasnih prostora (publiciteta) na javne površine, prema posebnoj Odluci Grada Dubrovnika.

## **5. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA MJEŠOVITE NAMJENE (M)**

### **Članak 25.**

U obuhvatu Plana nije planirana gradnja građevina mješovite namjene.

## **6. UVJETI UREĐENJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKIH POVRŠINA (R)**

### **Članak 26.**

Površine športsko-rekreacijske namjene (R) u obuhvatu Plana odnose se na površine za šport i rekreaciju, odnosno:

- |                       |    |
|-----------------------|----|
| 1. športska igrališta | R2 |
|-----------------------|----|

Površine športsko-rekreacijske namjene prikazane su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000.

Površine iz stavka (1) i (2) ovog članka u naravi predstavljaju neizgrađeni prostor.

Uvjeti i načini gradnje moraju biti u skladu s odredbama ovog Plana.

### **Članak 27.**

Na površinama športskih igrališta (R2) mogu se uređivati otvorena igrališta, vježbališta na otvorenom, trim staza, bočališta, stolovi za stolni tenis na otvorenom, bazeni i drugi slični športski i rekreacijski sadržaji te prateće građevine i objekti infrastrukture.

Površine oko športskih igrališta potrebno je urediti kao javni park, s visokom autohtonom ili udomaćenom vegetacijom, za što je potrebna izrada elaborata krajobraznog uređenja od strane ovlaštene osobe.

Prateća građevina obuhvaća sadržaje koji upotpunjavaju i služe osnovnoj djelatnosti (društveni i ugostiteljski prostori, garderobe, sanitarije, smještaj opreme i rekvizita i dr.). Za prateću građevinu dozvoljeno je sljedeće:

1. najveća dozvoljena veličina BRP-a iznosi do 100 m<sup>2</sup> (obračunato na ukupnu površinu športsko-rekreacijske namjene)
2. građevina visine prizemlja (P), odnosno ukupno do 4 m, mjereno od od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine

Prateća građevina iz prethodnog stavka ovog članka mora se graditi isključivo uz sabirnu prometnicu, u liniji (produžetku) stambenog niza.



Moguće je uređivanje skladišnih prostora/spremišta u podzidima športskih igrališta.

Površinom športsko-rekreacijske namjene prolazi načelna trasa pješačke površine, koja je definirana posebnim odredbama Plana.

#### **Članak 28.**

Športski i pripadajući pomoćni sadržaji na površini športsko-rekreacijske namjene detaljnije će se odrediti i realizirati na osnovu posebnog projektnog zadatka, u skladu sa odredbama ovog Plana, posebnih propisa i pravila struke.

Potrebno je jedinstveno krajobrazno uređenje javnog parka, odnosno površine pod športsko-rekreacijskom namjenom (R2-športska igrališta) i javnim zelenim površinama (Z1-javni park).

### **7. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE, KOMUNALNE I DRUGE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

#### **Članak 29.**

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi linijske i površinske građevine za prometnu i komunalnu infrastrukturu, te infrastrukturne građevine i uređaji (telekomunikacijski, elektroenergetski, plinoopskrbni, te sustavi vodoopskrbe i odvodnje) te druga infrastruktura na posebnim prostorima i građevnim česticama.

Trase i površine građevina prometne mreže prikazani su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu

2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža, u mjerilu 1:1000.

Prometne površine – kolne i pješačke definirane tom namjenom u kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina su površine namijenjene javnom prometu, a na tim površinama je moguće graditi i postavljati prometne i komunalne građevine, uređaje i instalacije svih vrsta.

Komunalna infrastruktura smješta se u pojas prometnice sukladno posebnim propisima te uvjetima nadležnih službi.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Manja odstupanja od trasa prometnica, trasa podzemne linijske infrastrukture i mjesta priključaka građevnih čestica, a radi eventualnih posebnih uvjeta tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima, ili tehnoloških zahtjeva pojedinog sustava kod izrade dokumentacije za ishođenje akata o gradnji, neće se smatrati odstupanjem od Plana.

#### **Članak 30.**

Priključak na komunalnu infrastrukturu ostvaruje se na mrežu (elektro, TK, vodovodnu, odvodnju otpadnih voda) položenu u prometnoj površini, u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u ovom Planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Komunalna infrastruktura prikazana je u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima prometne, ulične i komunalne infrastrukturne mreže: 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-

Elektroenergetika i telekomunikacije, 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Vodoopskrba i 2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Odvodnja otpadnih voda, u mjerilu 1:1000.

### **7.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - cestovni promet**

#### **Članak 31.**

U obuhvatu Plana nema postojeće prometne mreže koju bi trebalo zadržati u sadašnjoj funkciji.

#### **Članak 32.**

Planirana cestovna i ulična mreža ovim Planom sastoji se od nekoliko vrsta cesta i ulica različite kategorije:

1. pristupne ceste
2. sabirne ceste
3. pješačke stepenaste ulice i ostale pješačke površine.

Sve planirane ceste iz stavka (1) ovog članka unutar obuhvata Plana imaju status nerazvrstane ceste.

Na sabirnu cestu u sjevernom dijelu obuhvata spaja se servisna cesta (profil E), koja nije javna i pod posebnim je režimom, a služi za pristup do vodospreme koja se nalazi izvan obuhvata Plana, sukladno kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža, u mjerilu 1:1000.

Radi očuvanja krajobraznih vrijednosti područja, za sve ceste unutar obuhvata Plana onemogućuje se veliko zasijecanje ili nasipanje terena. Uz ceste je potrebno oblikovati podzide koji visinom slijede konfiguraciju terena, a izborom materijala neće dominirati u vizurama. Za teren koji je zasječen radi gradnje ceste predviđa se nužna sanacija i krajobrazna rekultivacija.

Planirana cestovna i ulična mreža iz stavka (1) ovog članka prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža.

#### **Članak 33.**

Rješenjem ovog Plana dograđuje se postojeća cestovna i ulična mreža s ciljem osiguranja pristupa u nove zone te poboljšanja prometnog standarda u naselju Nuncijata na način prikazan na kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža.

Omogućuje se spajanje prometne mreže obuhvata Plana na postojeće nerazvrstane ceste izvan obuhvata, na način prikazan na kartografskom prikazu 2.1..

#### **Članak 34.**

##### **Pristupne ceste**

Pristupne ceste u smislu ovog Plana su ceste koje se nalaze izvan obuhvata Plana.

Pristupne ceste iz stavka (1) ovog članka planirane su GUP-om grada Dubrovnika, kao planom šireg područja.

Obuhvat Plana prometno se nadovezuje na pristupne ceste planirane GUP-om.

## **Članak 35.**

### **Sabirne ceste**

Sabirne ceste su sve ceste na kojima se odvija interni promet stambenog naselja za branitelje na Nuncijati i koje se spajaju na pristupne ceste izvan obuhvata Plana planirane GUP-om, u širini dostatnoj za prihvat dvosmjernog prometa.

Sve ceste unutar obuhvata Plana su sabirne ceste D profila. Profil sabirne ceste mijenja se prema pojedinim dionicama ceste. Na kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna i ulična mreža, u mjerilu 1:1000 detaljno su prikazani i na cestama označeni profili sabirne ceste D1-D1 i D2-D2.

Uz zonu javne i društvene namjene (D4) sabirna cesta završava okretištem vozila javnog prijevoza. U sjevernom dijelu obuhvata, na završetku sabirne, a početku servisne ceste, predviđeno je okretište za interventna vozila.

Planom su utvrđeni profili (presjeci) za pojedine ceste, kao i granice susjednih profila (presjeka), dok se raspored sadržaja unutar njih može mijenjati prema prilikama na terenu. Navedeni sadržaji uključuju obvezno uređenje drvoredom, visoku autohtonu ili udomaćenu vegetaciju, javno parkiralište, prostore za odmor i sl..

## **Članak 36.**

### **Pješačke stepenaste ulice**

Pješačka stepenasta ulica je planirana "skalinada" od najvišeg dijela planiranog proširenja naselja Nuncijata prema smjeru luke u Gružu. Širina pješačke stepenaste ulice iznosi minimalno 3 m, ali ne više od 4 m, ovisno o prilikama na terenu. Moguća je ugradnja eskalatora i hortikulturnog uređenja pješačke stepenaste ulice.

Trasom pješačke stepenaste ulice predviđeno je vođenje komunalne i druge infrastrukture.

## **Članak 37.**

### **Ostale pješačke površine**

Uređenje pješačkih šetnica i staza moguće je i unutar javnih zelenih površina, prema uvjetima određenim u odnosnim odredbama Plana.

Pješačke stepenaste ulice i ostale pješačke površine prikazane su na kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna i ulična mreža, u mjerilu 1:1000.

## **Članak 38.**

Sve prometnice unutar obuhvata Plana planirane su s odvojenim površinama za kolni i pješački promet.

Nogostupe je potrebno izvesti izdignutim ivičnjacima, a u zonama pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera.

Na dijelovima kolnih površina bez kolnih ulaza nogostupi su odvojeni od kolne površine izdignutim rubnjacima. Tamo gdje postoje kolni prilazi (kolno-pješački pristupi) građevinama, odnosno građevnim česticama, isti se ostvaruju preko nogostupa njegovim upuštanjem, sa skošenim rubnjakom bez visinskih prepreka.

### Članak 39.

Izgradnja i uređenje planiranih prometnica provest će se u skladu s odredbama ovog Plana i definiranim trasama, u skladu s posebnim propisima i pravilima struke.

Moguća su manja odstupanja od planiranih trasa koridora radi boljeg prilagođavanja trase ceste terenskim uvjetima.

Za objekte prometne infrastrukture dozvoljava se odstupanje od veličina čestica prikazanih na kartografskom prikazu 4.2. Plan parcelacije.

#### 7.1.1. Promet u mirovanju

### Članak 40.

Za sve namjene unutar obuhvata Plana potrebno je osigurati parkirališna mjesta sukladno normativima u tablici 01.

Tablica 01. Normativi parkirnih mjesta unutar obuhvata Plana

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m <sup>2</sup> neto površine građevine	
Stanovanje	stambene građevine	2PM/1 stambena jedinica	
	apartman	2PM/1 apartman	
Ugostiteljstvo i turizam	restoran, kavana	1 PM/25 m <sup>2</sup>	
	cafe bar, slastičarnica i sl.	1 PM/10 m <sup>2</sup>	
Trgovina i skladišta	robna kuća, supermarket	1 PM na 15 m <sup>2</sup> prodajne površine	
	ostale trgovine	1 PM na 30 m <sup>2</sup> prodajne površine	najmanje 2 PM, od kojih jedno posebno označeno za vozila opskrbe
	skladišta	1 PM na 100 m <sup>2</sup>	najmanje 1 PM, za skladišta preko 100 m <sup>2</sup> minimalno jedno posebno označeno za vozila opskrbe
Poslovna i javna namjena	banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 25 m <sup>2</sup>	najmanje 2 PM
	uredi i kancelarije	1 PM na 50 m <sup>2</sup>	
Kultura, odgoj i obrazovanje	dječji vrtići i jaslice	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
	osnovne i srednje škole		
Sport i rekreacija	športski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/250 m <sup>2</sup> površine	
	športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/10 sjedećih mjesta	

## **Javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z)**

### **Članak 41.**

Javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z) je planirana namjena unutar koridora prometnica na kojoj je moguće uređivati javno parkiralište i drvorede, kolne pristupe, pješačke staze i prostore za odmor i sl.

Za kvalitetnu realizaciju predmetne namjene (P/Z) u punom profilu mora se poštovati maksimalno dozvoljena širina kolnog pristupa za pojedinačne građevne čestice, na način kako su te širine definirane ovim Planom.

Predmetna namjena prikazana je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000.

Shema načina parkiranja unutar javnog parkinga/javnih zelenih površina unutar koridora prometnice (P/Z) prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža- Prometna i ulična mreža.

### **Članak 42.**

Unutar javnog parkinga/javnih zelenih površina unutar koridora prometnice (P/Z) obvezna je sadnja drvoreda.

Drvored je potrebno urediti na način da maksimalna udaljenost između dva susjedna debla iznosi 10 m.

Drvored se mora urediti duž koridora sabirnih cesta, na način kako je prikazano na kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža- Prometna i ulična mreža.

Drvored se planira iz razloga kvalitetnijeg uklapanja urbanističke kompozicije u okoliš.

### **Članak 43.**

Obvezno je ozelenjivanje zasjeka i pokosa planiranih prometnica sadnjom autohtone ili udomaćene vegetacije u rahlim i prirodnim grupacijama, kao i stvaranja slike uređene prirode koja prelazi u potpuno prirodni krajolik padina Srđa.

Obvezuje se izrada elaborata krajobraznog uređenja od strane ovlaštene osobe.

### **Članak 44.**

Javne zelene površine-javni park (Z1) i javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z) detaljnije će se odrediti kroz projektnu dokumentaciju, u skladu sa odredbama ovog Plana, posebnih propisa i pravila struke.

### **Članak 45.**

Javni parking predviđen je u koridoru sabirnih cesta u obuhvatu Plana i prikazan je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža- Prometna i ulična mreža, u mjerilu 1:1000, sa namjenom P/Z.

Javni parking mora se riješiti u koridoru sabirnih cesta, između kolnika ceste i građevne čestice, uz obveznu sadnju drvoreda, sukladno odnosnim odredbama ovog poglavlja i na način prikazan na shematskim prikazima na kartografskom prikazu 2.1..

Javni parking služi isključivo za potrebe rješavanja prometa u mirovanju zone športsko-rekreacijske namjene, korisnika javnih zelenih površina i posjetitelja naselja.

#### **Članak 46.**

Na karakterističnim profilima (presjecima) sabirnih cesta (D1-D1 i D2-D2) prikazanih na kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža i odredbama za provođenje detaljno je definiran način rješavanja javnog parkinga i obveznog drvoreda.

#### **Članak 47.**

Uvjeti uređenja drvoreda unutar koridora prometnice definirani su odnosnim člancima za javne zelene površine u obuhvatu Plana.

### **7.1.2. Površine za javni prijevoz (stajališta)**

#### **Članak 48.**

Unutar obuhvata Plana predviđeno je autobusno stajalište, za potrebe javnog prijevoza, u koridoru sabirne ceste.

Lokacija autobusnog stajališta predviđena je u zoni javnog parkinga, uz površine javne i društvene namjene. Stajališta za putnike predviđena su u zelenoj zoni, uz autobusno stajalište.

Lokacija autobusnog stajališta prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža, u mjerilu 1:1000.

## **7.2. Žičara**

#### **Članak 49.**

Na sjevernom dijelu obuhvata Plana nalazi se dionica planirane trase žičare, koja će u širem okviru povezivati morsku luku međunarodnog značaja Gruž i plato Srđa (prijevoz pretežito turističkih putnika).

Trasa žičare je prikazana načelno (koridor u istraživanju), u skladu sa odredbama GUP-a Grada Dubrovnika. Točan položaj i pozicija koridora žičare utvrditi će se detaljnijom projektnom dokumentacijom.

Unutar zone javne zelene površine na sjevernom dijelu obuhvata načelno se predviđa lokacija za stanicu žičare, na površini čestice od 990 m<sup>2</sup>. Za gradnju stanice žičare propisuju se sljedeći uvjeti:

1. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig): 0,4
2. najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis): 1,2
3. najmanje 40% čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, a pritom se predviđa uređenje autohtonim zelenilom.

Stanica žičare označena je kao objekt infrastrukturnog sustava (IS).

Dionica trase (koridora) žičare i načelna lokacija stanice žičare prikazani su na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža, u mjerilu 1:1000.

### **7.3. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže**

#### **Članak 50.**

*Telekomunikacijski sustav na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroenergetika i telekomunikacije, u mjerilu 1:1000.*

*Trase uređaja za prijenos sustava telekomunikacija detaljno će biti određene u postupcima izdavanja akata o gradnji.*

#### **Članak 51.**

*Telekomunikacijsku mrežu u obuhvatu Plana izvodit će se podzemno, distributivnom telekomunikacijskom kanalizacijom (u nastavku teksta: DTK) u trasi pristupnih cesta, sabirnih cesta i pješačke površine (korisnički spojni telekomunikacijski vod), i to jednom stranom, kojom se osigurava priključak svih planiranih građevina na telekomunikacijsku mrežu.*

*U izgradnji DTK treba koristiti tipske montažne zdence povezane plastičnim cijevima, u skladu sa posebnim propisom koji regulira tehničke uvjete za kabelsku kanalizaciju.*

#### **Članak 52.**

*Na području obuhvata Plana nema elektroničke komunikacijske infrastrukture.*

*Predviđeno je spajanje na postojeću podzemnu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu, odnosno priključni zdenac, koji se nalaze izvan obuhvata Plana, na području postojećeg naselja Nuncijata.*

*Prema planovima razvoja DTK infrastrukture na promatranom području potrebno je proširivanje mjesne mreže na zone predviđene za poslovnu i stambenu izgradnju, smještaj kabela u DTK kanalizaciju, zamjenu starih kabela novim, te postupno uvođenje svjetlovodnih kabela u pretplatničku mrežu.*

#### **Članak 53.**

*Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova (osnovne postaje pokretnih komunikacija i pripadajući antenski sustavi na krovnim prihvatima ili slobodnostojećim stupovima), odrediti će se ovisno o postojećoj pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora.*

### **7.4. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

#### **Članak 54.**

*Komunalna infrastrukturna mreža na području obuhvata Plana prikazana je na kartografskim prikazima 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Elektroenergetika i telekomunikacije, 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Vodoopskrba i 2.4.*

*Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Odvodnja otpadnih voda, u mjerilu 1:1000.*

*Trase i profili komunalne infrastrukturne mreže kao i lokacije uređaja komunalne infrastrukture date su načelno i podložne su promjenama temeljem detaljnije projektne dokumentacije ili posebnih uvjeta mjerodavnih institucija, a detaljno će biti određene u postupku izdavanja akata o gradnji.*

## **Članak 55.**

Komunalna infrastruktura treba se polagati unutar prometnih koridora, dok površinske građevine (trafostanice, crpne stanice i sl.) komunalne infrastrukture na zasebnim građevnim česticama unutar površina ostalih namjena.

Izgradnja i polaganje vodova komunalne infrastrukture predviđena je unutar koridora javnih prometnih površina u za tu svrhu osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim rasporedom određenim u poprečnim presjecima, osim ako nije drugačije određeno detaljnijim odredbama Plana. Prilikom izgradnje prometnica potrebno je položiti sve planirane vodove komunalne infrastrukture.

### **7.4.1. Elektroenergetski sustav**

## **Članak 56.**

Elektroenergetski sustav (trase kableske mreže i lokacije transformatorskih stanica) na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura mreža – Elektroenergetika i telekomunikacije, u mjerilu 1:1000.

## **Članak 57.**

Sukladno planovima razvoja elektroenergetskog sustava Republike Hrvatske, potrebno je prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina naponskog nivoa 10(20) kV pridržavati se sljedećih odredbi:

1. sva srednjenaponska mreža treba biti građena za 20 kV napon
2. svi srednjenaponski kableski vodovi bit će sa izolacijom od umreženog polietilena (XHE)
3. sve nove transformatorske stanice srednji/niski napon do uvođenja 20 kV napona treba graditi sa transformacijom 10(20)/0,4 Kv, a nakon uvođenja 20 kV napona sa transformacijom 20/0,4 Kv.

Sukladno navedenim zahtjevima, prilikom gradnje nove srednjenaponske mreže potrebno je:

1. koristiti jednožilne srednjenaponske kabele koji će neposredno nakon puštanja raditi pod 10 kV, a nakon što distributer stvori sve nužne preduvjete za prelazak na 20 kV naponski nivo na cjelokupnom području predmetni kableski vodovi omogućuju rad istih pod naponom 20 kV
2. predvidjeti ugradnju PEHD cijevi duž trasa srednjenaponskih vodova sa potrebnim zdencima (T-spoj pokraj svih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV)
3. srednjenaponsku mrežu graditi na način da sve transformatorske stanice na predmetnom lokalitetu imaju mogućnost dvostranog napajanja (dvostrano napajanje osigurava urednu opskrbu električnom energijom i u slučajevima kvarova na pojedinim srednjenaponskim kableskim vodovima)
4. smještaj elektrodistribucijskih vodova odrediti koridorom širine 2 m za planirane 10(20) kV srednjenaponske vodove
5. smjernice i planove izgradnje iste na predmetnom području nužno treba uskladiti sa planovima razvoja primarne distributivne mreže HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o.-Elektrojug Dubrovnik.

## **Članak 58.**

Na području obuhvata Plana planira se nova trafostanica TS 10(20)/0,4 kV. Nalazi se u središnjem dijelu obuhvata, uz planiranu pješačku površinu i sabirnu cestu.



Interpolacija nove trafostanice u elektroenergetski sustav predviđena je spajanjem na postojeću TS Nuncijata, južno od obuhvata Plana unutar postojećeg naselja Nuncijata, koja je spojena na TS Batahovina.

Povezivanje buduće TS na 10 (20) kV mrežu HEP-a treba izvesti elektroenergetskim kabelima položenim u zemlju.

Nova trafostanica graditi će se kao slobodnostojeći čvrsti objekt.

Projekt trafostanice mora sadržavati elaborat krajobraznog uređenja, koji mora biti izrađen od strane ovlaštene osobe. Preporuča se sadnja autohtone ili udomaćene vegetacije oko trafostanice.

Nakon izrade idejnih i glavnih projekata te usvojenih tehnologija biti će poznate točne instalirane i vršne snage trafostanica.

#### **Članak 59.**

Od nove TS 10(20)/0,4 kV do postojeće TS 10(20)/0,4 kV Nuncijata predviđeno je polaganje elektroenergetskog kabela.

Spajanje na SN vodove biti će unutar same postojeće trafostanice ili postavljanjem kabela u petlju u njenoj neposrednoj blizini.

#### **Članak 60.**

Elementi mreža izvoditi će se prema granskim normama i usvojenoj tipizaciji HEP-a. Sva novoizgrađena oprema (rasklopišta, kabeli i sl.) predviđa se za napon 20 kV.

Niskonaponsku mrežu iz distributivnih transformatorskih stanica sačinjava distributivni kabelski sustav sa pripadnim distributivnim niskonaponskim razvodnim ormarima, a isto će se utvrditi dokumentacijom glavnog projekta.

#### **Članak 61.**

Elektroenergetski sustav detaljnije će se riješiti projektnom dokumentacijom, u skladu sa posebnim propisima, odredbama ovog Plana i pravilima struke.

#### **Javna rasvjeta**

##### **Članak 62.**

U obuhvatu Plana potrebno je izgraditi novu mrežu javne rasvjete za sve prometnice, pješačke staze, parkirališta, parkovne zelene površine, športske terene i sva ostala mjesta većeg ili manjeg okupljanja ljudi.

Tip i vrsta rasvjetnog stupa i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci na različitim površinama i križanjima, odrediti će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

Napajanje javne rasvjete osigurati će se iz nove trafostanice preko priključno-mjerno-upravljačkih slobodnostojećih ormara.

##### **Članak 63.**

U smislu racionalnog korištenja električne energije, za svjetlosne izvore koristiti LED tehnologiju, a potrebno je razmotriti i mogućnost uvođenja sunčeve (solarne) energije u mrežu javne rasvjete, s naglaskom na suvremena inovativna rješenja.

Mrežu javne rasvjete potrebno je planirati na način da se u što većoj mjeri smanji svjetlosno onečišćenje. Detaljna načela zaštite, subjekti, način utvrđivanja, mjere zaštite i druge teme od interesa propisani su posebnim zakonom koji se tiče zaštite od svjetlosnog onečišćenja.

#### **7.4.2. Vodoopskrbni sustav**

##### **Članak 64.**

Vodoopskrbni sustav na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba, u mjerilu 1:1000.

Vodoopskrbni sustav na području obuhvata Plana se oslanja na javnu vodoopskrbnu mrežu Grada Dubrovnika za to područje.

##### **Članak 65.**

Sustav vodoopskrbe se planira kao dio javnog sustava vodoopskrbe Grada Dubrovnika.

Unutar postojećeg naselja Nuncijata, izvan obuhvata Plana, postoji javna vodoopskrbna mreža na koju će se novi distribucijski sustav obuhvata Plana spojiti. Sustav se sastoji od crpne stanice, tlačnog cjevovoda, vodospreme i distribucijsko – opskrbnog cjevovoda. Vodosprema se nalazi sjeverno od obuhvata Plana i do iste vodi servisna cesta.

##### **Članak 66.**

Za potrebe vodoopskrbe planirani su:

1. vodosprema, sjeverno od obuhvata Plana, na koti od 187 m n.v., volumena 200 m<sup>3</sup>
2. crpna stanica, koja će se izgraditi na mjestu spoja novog distribucijskog sustava na javni vodoopskrbni cjevovod, izvan obuhvata Plana
3. tlačni cjevovod od crpne stanice do nove vodospreme
4. opskrbeni cjevovod.

Za objekte koji bi zbog položaja vodospreme imali preveliki pogonski tlak predviđena je rekonstrukcija i dogradnja postojećeg vodoopskrbnog cjevovoda na profil DN koji će biti određen projektnom dokumentacijom.

Nazivni vanjski promjeri cijevi planiranog vodoopskrbnog sustava također će se odrediti projektnom dokumentacijom.

##### **Članak 67.**

Za planiranu vodoopskrbnu mrežu predviđeno je opremanje podzemnim hidrantima te ista mora biti kapacitirana za njihov nesmetan rad.

U vodospremi je potrebno osigurati volumen vode i za protupožarne potrebe.

Planiranje hidrantske mreže potrebno je uskladiti sa posebnim propisom koji regulira pitanje hidrantskih mreža.

##### **Članak 68.**

Protupožarna zaštita objekata će se izvesti priključenjem na javnu vodoopskrbnu mrežu, a u slučaju nedostatka pogonskog tlaka u sustavu, za objekte koji ne zadovoljavaju dovoljnu visinsku razliku u odnosu na vodospremu, predviđa se ugradnja pumpi za podizanje tlaka.

#### **Članak 69.**

Sustav vodoopskrbe detaljnije će se riješiti projektnom dokumentacijom, u skladu sa posebnim propisima, odredbama ovog Plana i pravilima struke.

#### **7.4.3. Odvodnja otpadnih voda**

#### **Članak 70.**

Sustav odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Odvodnja otpadnih voda, u mjerilu 1:1000.

Na području obuhvata Plana planiran je razdjelni sustav odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda.

#### **Sanitarne otpadne vode**

#### **Članak 71.**

Dispozicija sanitarnih otpadnih voda se planira spojem na javnu mrežu odvodnje otpadnih voda Grada Dubrovnika.

Kompletna mreža se sastoji isključivo od gravitacijskih kolektora (glavni odvodni kolektori sa pripadajućim nazivnim vanjskim promjerom cijevi).

Izgradnja i polaganje gravitacijskih kolektora moguće je i na granici građevnih čestica u slučaju kad se realiziraju dva reda građevnih čestica između dviju javnih prometnih površina. U tom slučaju potrebno je osigurati prostor za redovno servisiranje i održavanje sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

Vršno opterećenje se predviđa u ljetnim mjesecima. U planiranom obuhvatu, predviđen je ekvivalent stanovnika od 450 osoba i dnevna količina sanitarne otpadne vode od 65 m<sup>3</sup>, te vršno otjecanje od 3,9 l/s. Sanitarne otpadne vode sa sanitarnih uređaja, tuševa i praonica će se voditi kanalizacijskim kolektorom položenim u sabirnim i pristupnim cestama na minimalnu dubinu 1,3 m, do javne kanalizacijske mreže Grada Dubrovnika.

Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima izrađuju se revizijska okna.

Zamašćene sanitarne otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata će se prije spajanja na kanalizacijski kolektor provesti kroz odvajač masti. Nusprodukte nastale procesom odvajanja masti nije dozvoljeno odlagati u okoliš, već je potrebno organizirati zbrinjavanje u dogovoru sa nadležnim komunalnim poduzećem.

#### **Oborinske otpadne vode**

#### **Članak 72.**

Planirani kanali oborinske odvodnje locirani su u osima cesta unutar obuhvata Plana, na minimalnu dubinu 1,0 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice.

Svi kanali koji odvođe sakupljene oborinske otpadne vode su gravitacijski (kolektori oborinske vode).

Uz kanale su načelno locirani i ispusti oborinske vode.

### **Članak 73.**

Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima izrađuju se revizijska okna.

Čiste oborinske vode sa krovova objekata, terasa i platoa u pješačkom dijelu obuhvata će se prikladno ispustiti u okoliš te ove vode nije potrebno tretirati prije ispuštanja u okoliš.

Zauljene oborinske vode sa prometnica i parkirališta se moraju pročistiti separatorom naftnih derivata prije ispuštanja u okoliš.

### **Članak 74.**

Sustav odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda detaljnije će se riješiti projektnom dokumentacijom, u skladu sa posebnim propisima, odredbama ovog Plana i pravilima struke.

## **8. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA (Z1)**

### **Članak 75.**

Javne zelene površine planirane su na površinama koje se moraju krajobrazno urediti, a unutar kojih je moguće uređenje pješačkih staza, odmorišta, paviljona, dječjih igrališta, vježbališta na otvorenom, trim staza, boćališta, stolova za stolni tenis na otvorenom i drugih sličnih športskih i rekreacijskih sadržaja, javne rasvjete i opremanje urbanom opremom.

Javne zelene površine (Z1) u obuhvatu Plana odnose se na:

1. javni park Z1
2. javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice P/Z

Javne zelene površine prikazane su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000.

Uvjeti i načini gradnje moraju biti u skladu s odredbama ovog Plana.

### **Javni park (Z1)**

### **Članak 76.**

Javni park (Z1) predviđen je kao javni neizgrađeni prostor koji je oblikovan vegetacijom i parkovnom opremom, namijenjen šetnji i pasivnom odmoru građana, a u svrhu kvalitetnijeg uklapanja urbanističke kompozicije u okoliš.

Javni park određen je na novoj površini. Obvezno je saditi visoku autohtonu ili udomaćenu vegetaciju i postavljati urbanu opremu.

Na krajnjem, sjeveroistočnom dijelu obuhvata Plana, iznad zone stambene (S) i športsko-rekreacijske namjene (R2), na površinama javnog parka (Z1) obvezna je sadnja visokog zelenila crnogorice.

Za potrebe uređenja javnog parka obvezna je izrada elaborata krajobraznog uređenja od strane ovlaštene osobe.

Na području novog javnog parka obaveza je očuvati, odnosno obnoviti i prezentirati zatečene elemente ruralnog krajobraza (međe, staze, doci).

Površinom javnog parka prolazi trasa pješačke stepenaste ulice, koja je definirana posebnim odredbama Plana. Trasa pješačke stepenaste ulice podložna je izmjenama ovisno o prilikama na terenu.

#### **Članak 77.**

Površine oko športskih igrališta potrebno je urediti kao javni park s visokom autohtonom ili udomaćenom vegetacijom, za što je potrebna izrada elaborata krajobraznog uređenja od strane ovlaštene osobe.

#### **Članak 78.**

U zoni javnog parka moguće je uređenje pješačkih šetnica i staza, prema uvjetima na terenu, na način da njihova širina ne može biti veća od 2 m kao i uređenje vidikovaca (točaka i poteza panoramske vrijednosti) duž istih.

Na vidikovcu je obvezno uređenje platoa sa urbanom opremom prikladnu mediteranskom ambijentu (klupe za sjedenje i dr.) te sadnja zelenila koje osigurava sjenu.

Za dio javnih zelenih površina (Z1-javni park), koji se nalazi između zone javne i društvene namjene (D4-predškolska i školska) te Crkve navještenja, zajedno sa zonom javne i društvene namjene obvezna je provedba arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

#### **Javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z)**

#### **Članak 79.**

Javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z) detaljno su opisani u odredbama poglavlja 7.1.1. Promet u mirovanju.

### **9. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

#### **9.1. Zaštićeni dijelovi prirode i ekološki značajna područja**

#### **Članak 80.**

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih područja, kao ni područja predviđenih za zaštitu, temeljem važećeg Zakona o zaštiti prirode.

Unutar obuhvata Plana ne nalaze se područja ekološke mreže NATURA 2000.

#### **9.1.1. Staništa**

#### **Članak 81.**

U skladu sa odredbama GUP-a Grada Dubrovnika, na području obuhvata Plana nalaze se javne neproizvodne kultivirane zelene površine, kao ugroženo i rijetko stanište.

Za navedeno ugroženo i rijetko stanište, kao kopneno stanište, potrebno je, među ostalim, provoditi i sljedeće mjere očuvanja:

1. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje, očuvanje njihovog staništa i njihovo praćenje (monitoring)
2. u gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, produljiti ophodnju gdje je to moguće, prilikom dovršnog sijeka ostavljati manje neposječene površine, ostavljati zrela, stara i suha stabla, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu, pošumljavanje ukoliko je potrebno vršiti autohtonim vrstama, uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postupno prevodi u visoki uzgojni oblik.

## **9.2. Zaštićene kulturno-povijesne cjeline i građevine**

### **Članak 82.**

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih i i evidentiranih kulturnih dobara, temeljem važećeg Zakona koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

Unutar obuhvata Plana dijelom se nalazi arheološko područje-potencijalna arheološka zona P/6, u skladu s GUP-om grada Dubrovnika.

Za ovo područje izrađena je Konzervatorska dokumentacija u lipnju 2008. godine, a koja sadrži detaljnu analizu postojećeg stanja kulturno-povijesnu valorizaciju obuhvaćenog prostora, te sustav mjera zaštite pojedinačnih kulturnih dobara.

### **Članak 83.**

Neposredno, uz zonu obuhvata Plana nalaze se:

1. Crkva navještenja, kao registrirano preventivno zaštićeno kulturno dobro Nuncijata III/7
2. arheološki pojedinačni lokalitet-kopneni
3. preostali dio arheološkog područja-potencijalne arheološke zone P/6
4. trasa povijesnog Dubrovačkog vodovoda, kao civilne građevine

U slučaju pronalaska arheološkog nalazišta ili nalaza tijekom izvođenja radova, sukladno važećem propisu koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara, izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

Svi radovi moraju se obaviti sukladno važećem propisu koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara, važećem Pravilniku koji pobliže regulira arheološka istraživanja te konzervatorske dokumentacije iz prethodnog članka ovih odredbi.

## **9.3. Zaštita krajobraznih vrijednosti i arhitektonsko-krajobraznih cjelina**

### **Članak 84.**

Krajobrazne vrijednosti u obuhvatu Plana obuhvaćaju sljedeće kategorije:

1. kutevi kvalitetnih panoramskih vizura
2. vrijedni dijelovi krajobraza (točke i potezi kompozicijskih, panoramskih i vizurnih vrijednosti).

Krajobrazne vrijednosti prikazane su na kartografskom prikazu 3.1 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina-Prirodna baština i krajobraz, u mjerilu 1:1000.

### **Članak 85.**

S obzirom na izuzetno vrijednu i vizualno izloženu lokaciju na padinama Srđa, potrebno je vrlo pažljivo pristupiti ovom zahvatu u prostoru. Sve krajobrazne vrijednosti padina Srđa potrebno je maksimalno sačuvati i zaštititi na način da se gradnjom uklapa u morfologiju terena i da se izbjegava gradnja objekata koji bi dominirali u odnosu na prirodni teren. Ispred objekata, a duž prometnica, obvezna je sadnja drvoreda, koje će omogućiti zaklanjanje izgradnje i bolje uklapanje objekata u prirodni teren. Sadnjom autohtone i udomaćene vegetacije omogućiti će se kvalitetno uklapanje nove izgradnje u

prirodni okoliš ovog dijela padine Srđa. Na krajnjem, sjeveroistočnom dijelu obuhvata Plana, iznad zone stambene (S) i športsko-rekreacijske namjene (R2), na površinama javnog parka (Z1) obvezna je sadnja visokog zelenila crnogorice. Obaveza je očuvati, odnosno obnoviti i prezentirati zatečene elemente ruralnog krajobraza (međe, staze, doci).

Elemente krajobraza treba štiti u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju javne neproizvodne kultivirane zelene površine, kao ugroženo i rijetko stanište, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza (međe, staze, doci).

#### **Članak 86.**

Točke i poteze panoramskih vrijednosti (vrijedne vidike) potrebno je zaštititi od zaklanjanja većom izgradnjom, odnosno izgradnjom objekata koji bi dominirali u odnosu na prirodni teren (gradnja po istaknutim kotama i dr.).

Potrebno je zaštititi vidike i u slučaju pogleda s mora, kako se ne bi zaklonili vrijedni dijelovi krajobraza (uzvišenja i sl).

#### **Članak 87.**

Na području obuhvata Plana gradnju treba realizirati sukladno ovim odredbama, uz što manji utjecaj na okoliš i uz preporuku da objekti budu visoke energetske učinkovitosti.

Radi što manje izloženosti i što kvalitetnijeg uklapanja urbanističke kompozicije u okoliš, predviđeno je ozelenjavanje većih površina, na površinama predviđenim za tu namjenu, te sadnja zelenila unutar koridora prometnica, a u svrhu zaklanjanja građevina stambene namjene.

#### **Članak 88.**

U pogledu utjecaja na krajobraz, prilikom gradnje i održavanja objekata potrebno je poduzeti sve potrebne mjere na koje obvezuju posebni propisi.

### **10. POSTUPANJE S OTPADOM**

#### **Članak 89.**

Sve građevine moraju unutar građevne čestice osigurati prostor za odlaganje kućnog otpada, u skladu sa odnosnim člankom odredbi za provođenje koji se tiče uređenja građevne čestice.

Mjesto za odlaganje treba biti pristupačno specijalnim vozilima za odvoz smeća.

Veličina (kapacitet) odlagališta mora zadovoljiti realne potrebe stanovnika u budućem naselju.

#### **Članak 90.**

Uz spremike za miješani komunalni otpad, na odlagalištu se moraju nalaziti i spremnici za odvojeno sakupljanje (papir, staklo, plastika, metal).

Unutar obuhvata Plana omogućuje se postava podzemnih spremnika za odlaganje otpada. Ukoliko se isti budu planirali, tehničko rješenje njihovog pražnjenja potrebno je razraditi i usuglasiti sa nadležnim komunalnim poduzećem, i to prije izrade projektne dokumentacije.

#### **Članak 91.**

Postupanje s otpadom na području obuhvata Plana detaljno će se riješiti projektnom dokumentacijom, u skladu sa važećim Zakonom koji regulira gospodarenje otpadom, važećim Planom gospodarenja otpadom Grada Dubrovnika, prostornim planovima šireg područja te ostalim posebnim propisima.

Otpad s područja obuhvata Plana odvoziti će se na odlagalište "Grabovica" do realizacije županijskog centra za gospodarenje otpadom, odnosno do zatvaranja odlagališta "Grabovica".

## **11. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 92.**

*Na području obuhvata Plana ne planira se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.*

#### **11.1. Zaštita tla**

### **Članak 93.**

*Radi očuvanja kvalitete tla potrebno je djelovati preventivno pa se preporučuju sljedeće mjere:*

- 1. opožarene površine treba što prije pošumljavati kako bi se smanjio učinak erozije tla*
- 2. radi zaštite od oborinskih voda, potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici i ograničavati udjel nepropusnih površina prilikom uređenja javnih otvorenih prostora*
- 3. uz ceste s velikom količinom prometa (sabrne ceste) planirati drvored primjerene širine.*

#### **11.2. Zaštita voda**

### **Članak 94.**

*Ugradnjom separatora ulja i masti na kanalizacijskim sistemima, odnosno na kanalima oborinske kanalizacije prometnica i parkirališta kao i taložnika osigurati će se i adekvatna čistoća sanitarnih otpadnih i oborinskih otpadnih voda.*

*Zabranjuje se, odnosno ograničava ispuštanje opasnih tvari propisanih važećim propisom o opasnim tvarima u vodama.*

*Svi objekti unutar obuhvata Plana moraju biti priključeni na kanalizacijsku mrežu.*

*Sanirati, odnosno spriječiti nastajanje divljih deponija smeća.*

*U zaštiti voda propisuju se sve zakonom propisane mjere zaštite voda od onečišćenja koje može izazvati planirano uređenje i korištenje prostora.*

*U zaštiti voda potrebno je poštivati i mjere propisane GUP-om grada Dubrovnika, kao prostornog plana šireg područja.*

#### **11.3. Mjere zaštite zraka**

### **Članak 95.**

*Područje obuhvata Plana pripada I.kategoriji kakvoće zraka-čist ili neznatno onečišćen zrak.*

*Potencijalne onečišćivače unutar područja obuhvata Plana projektirati i kontrolirati sukladno zakonskoj regulativi.*

*Redovita kontrola ugrađenih uređaja i aparata te praćenje potencijalnih onečišćivača i pravodobno otklanjanje onečišćenja osnovni je uvjet za održavanje I.kategorije kvalitete zraka.*

*Pri gradnji je potrebno koristiti najbolje raspoložive tehnike, čiste tehnologije i obnovljive izvore energije, a u svrhu osiguranja energetske najučinkovitije gradnje.*



#### **11.4. Mjere zaštite od buke**

##### **Članak 96.**

*Za nove građevine (sadržaje) potrebno je primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.*

*Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama važećeg propisa koji regulira zaštitu od buke te provedbenih propisa koji se donose temeljem tog propisa.*

*Do donošenja odgovarajućeg provedbenog propisa primjenjuje se važeći Pravilnik koji određuje najviše dopuštene razine buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.*

*Razinu buke uzrokovane radom ugostiteljskih objekata, a koja bi mogla biti iznad dozvoljenih vrijednosti, regulirati će se radnim vremenom ugostiteljskih i dr. objekata sukladno zakonskoj regulativi.*

#### **11.5. Mjere zaštite od požara**

##### **Članak 97.**

*U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s važećim Pravilnikom koji regulira otpornost na požar i druge zahtjeve koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.*

*Potrebno je pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina, na način da:*

- 1. kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3 m od susjedne građevine potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida*
- 2. kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom*
- 3. umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.*

*Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima.*

*Prilikom gradnje vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža.*

*Izvedba vanjske i unutarnje hidrantske mreže, prilikom gradnje vodoopskrbne mreže, mora biti sukladna važećem Pravilniku koji regulira hidrantske mreže za gašenje požara.*

*Međusobna udaljenost vanjskih hidranata i profil vodovodnog priključka odrediti će se projektom.*

*U nedostatku domaćih propisa za garaže, primijeniti strane smjernice OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama.*

*Na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopušta se gradnja objekata.*

#### **11.6. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

##### **Članak 98.**

*Pri projektiranju svih građevina planiranih za izgradnju nužno je provesti:*

1. mjere koje omogućuju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti-potresa:
  - 1.1. proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno posebnom propisu (Pravilniku) koji regulira mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
2. mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima:
  - 2.1. kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetske objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima
3. mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara):
  - 3.1. način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva, sukladno posebnom propisu (Pravilniku) koji regulira postupak uzbunjivanja stanovništva
  - 3.2. kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja stanovništva, kao i materijalnih dobara.

U svrhu zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti vrijedi i sljedeće:

1. u svrhu efikasne zaštite od mogućih potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području intenziteta potresa IX°/X° stupnjeva po MCS ljestvici uskladiti s posebnim propisima za navedenu seizmičku zonu
2. u cilju modernizacije protupotresne zaštite, potrebno je poštivati europske norme koje sačinjavaju skupinu standarda za projektiranje konstrukcija zgrada i inženjerskih objekata, uključivo s geotehničkim elementima (EUROCODE 8)

U skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, zaštita od prirodnih i drugih nesreća je jedan od ciljeva prostornog uređenja.

Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladni Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša za Grad Dubrovnik, Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Dubrovnika i Planu zaštite i spašavanja Grada Dubrovnika, sukladno posebnim propisima koji reguliraju sustav civilne zaštite, mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te postupke uzbunjivanja stanovništva.

## **11. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 99.**

Temeljna mjera provedbe ovog Plana je izgradnja predviđene infrastrukture i uređenje površina na način kako je Planom određeno, a obuhvaća izgradnju građevina stambene i gospodarske namjene te građevina javnih i društvenih djelatnosti, gradnju prometno-komunalne infrastrukture te uređenje športsko-rekreacijskih i javnih zelenih površina.

### **Članak 100.**

Uvjeti uređenja i izgradnje za sve namjene unutar obuhvata Plana utvrđuju se temeljem ovih odredbi.

U slučaju donošenja posebnih propisa koji su stroži od normi iz ovih odredbi, kod izdavanja akata o gradnji primijeniti će se strože norme.

### **Članak 101.**

Za gradnju građevina unutar obuhvata Plana obvezno je izraditi jedinstveni projekt kojim će se osigurati usklađeni vizualni identitet građevina i jedinstveno krajobrazno uređenje pojedinih cjelina.

## Članak 102.

Za obuhvat javne i društvene namjene (D4-predškolska i školska) te obuhvat dijela javnih zelenih površina (Z1-javni park) koji se nalazi između zone javne i društvene namjene te Crkve navještenja, u skladu sa odnosnim odredbama Plana, obvezna je provedba arhitektonsko-urbanističkog natječaja, prikazanog na kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje-Način gradnje, u mjerilu 1:1000.

## III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 103.

Plan je izrađen u 7 izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Dubrovnika i potpisom Predsjednika Gradskog vijeća Grada Dubrovnika.

### Članak 104.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Dubrovnika“.  
KLASA: 350-02/15-01/05  
URBROJ: 2117-1-09-22-117  
Dubrovnik, 9. svibnja 2022.

Predsjednik Gradskog vijeća:  
**mr. sc. Marko Potrebica**, v. r.

**5. Rezultati očevida sa priloženim karakterističnim fotografijama , stvarnim stanjem procjenjivane nekretnine , taksativno navođenje obilježja nekretnine , obilježjima okolnih nekretnina i drugim činjenicama.**

Dimenzije građevinskog zemljišta su pogodne za gradnju i imaju dovoljnu površinu prema važećoj prostorno planskoj dokumentaciji.

Izvadak sa pregledom i oznakom zemljišta i namjena prema UPU Nuncijati nalazi se na slici 4.3. na stranici 18.

#### 5.1. Opis i fotografije lokacije , sa mrežnih izvora i drugih internet stranica

Očevida na lokaciji nekretnina koje se procjenjuju nije bilo budući da se fotografije zemljišta na Nuncijati mogu pronaći na mrežnim izvorima. Ovdje ću priložiti karakteristične fotografija u ovaj elaborat procjene tržišne vrijednosti. Uglavnom će izvor informacija biti sa mrežnih stranica iz navedenog obrazloženja plan koji je priredio IGH Urbanizam d.o.o. Izvor: IGH Urbanizam d.o.o.

U obrazloženju plana pronašao sam detaljne opise i karakteristične detalje povezane sa naseljem Nuncijati pa ću dijelove opisa priložiti u ovaj elaborat. Također ću priložiti i opise iz javno objavljenih publikacija o ovim lokacijama građevinskih zemljišta koja su predmet procjene tržišne vrijednosti.

Dakle , u obrazloženju plana koji je izaradio IGH Urbanizam d.o.o. navodi se sljedeće:

Prostor obuhvata Plana predstavlja neizgrađeno područje sjeveroistočno i zapadno od postojećega

naselja Nuncijata uz postojeći put do zavjetne crkve Navještenja Blažene Djevice Marije na Nuncijati izgrađenoj sredinom 14 st. prema kojoj je cijeli prostor dobio ime.

Postojeće i planirano naselje smješteno je sjeverno od državne ceste D8 na jugozapadnim padinama masiva Srđa koji se spušta prema luci Gruž (grafički prikaz 02.). Zaravan u blizini crkve Gospe od Nuncijate nalazi se na cca 140 m nadmorske visine dok je kota postojeće prometnice 50 m jugozapadno od crkve ujedno i trasa povijesnoga dubrovačkog vodovoda na koti 105 m.n.v.

Postojeće naselje predstavlja rubnu zonu Grada koju karakterizira neplanska izgradnja, dok prostor planiranoga naselja karakterizira mreža ranijih posjeda, ograđenih međama i stazama, i oblikovanih dolaca kada je korištenje prostora bilo drugačijeg karaktera, dok je danas u manjoj mjeri na zaravnjenom dijelu odlagalište građevinskog i drugog otpada.

Transformacijom područja Gruža u 19. i osobito 20. st., predio Nuncijate se neplanski izgrađuje te se nepovratno mijenja karakter ovoga prostora. Prelazi se rubna granica izgradnje Dubrovnika iznad Jadranske turističke ceste – državne ceste D8.

Uglavnom, izgradnja područja Nuncijate započela je neplanski na prostoru iznad nekadašnje Jadranske turističke ceste (danas državne ceste D8).

Nuncijata je danas rubna gradska zona koja se još nije u potpunosti saživjela s postojećim gradskim tkivom jer jedina prelazi Jadransku turističku cestu kao granicu urbanoga dijela Grada i njegova zaleđa na padinama Srđa.

Okosnicu izgradnje i postojeći pristup naselju čini postojeći strmi put koji je povezivao Gruž s crkvicom na Nuncijati.

Na sljedećim fotografijama biti će prikazani pogledi sa likacije Nuncijata u raznim smjerovima.

Na slici 5.1.a prikazana je ulica od Nuncijata dok je na slici 5.1.b. prikazan pogled na naselje sa istoka, na slici 5.1.c. prikazan je pogled prema luci i Lapadu dok je na slici 5.1.d. pogled prema zapadu a na slici 5.1.e. Izgled pristupnih cesta naselju Nuncijati kao i dhema budućeg naselje Nuncijati.



Slika: 5.1.a) Ulica od Nuncijate, Izvor: Mrežni izvor

*Predmetni obuhvat UPU-a stambenog naselja za branitelje na Nuncijati nalazi se unutar obuhvata DPU-a 2.9. Nuncijata određenog IIDGUP-a Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br.6/07, 10/07, 4/11, 8/12, 3/14).*

*Odlukom o izradi predviđena je izmjena obuhvata predmetnog Urbanističkog plana, a prema obuhvatu prikazanom na grafičkom prikazu 03.*



*Slika 5.1.b) Prikaz naselja Nuncijata (pogled sa istočne strane) , Izvor: Mrežni izvor*



*Slika 5.1.c.) Prikaz - pogled prema luci i Lapadu , Izvor: Mrežni izvor*



Slika 5.1.d.) Prikaz - pogled prema zapadu, Izvor: Mrežni izvor



5.1.e. Izgled pristupnih cesta naselju Nuncijati i naselje Nuncijati nakon izgradnje kuća.

#### 5.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru unutar zone Nuncijati.

Unutar zone obuhvata planiranoga naselja za smještaj obitelji poginulih hrvatskih branitelja i hrvatskih ratnih vojnih invalida Domovinskoga rata nema izgrađenih struktura ni postojeće infrastrukture, izuzev dijela postojeće cestovne infrastrukture koja se koristi za potrebe naselja Nuncijata.

Lokaciju karakterizira velika izloženost prema zapadnom ulazu u Grad, izuzetno lijepe vizure na Gruški zaljev, Lapad i Elafite te izloženost vremenskim utjecajima južnih vjetrova karakterističnih za dubrovačko podneblje.

Neposredno uz zonu obuhvata nalazi se crkva na Nuncijati, oznake D7-vjerska namjena (grafički prikaz 06.), koja je zaštićena konzervatorskom dokumentacijom kao registrirano kulturno dobro.



Slika 5.1.1. Crkva Gospe od Nuncijate uz granicu obuhvata Plana, Izvor: IGH Urbanizam d.o.o.

#### 5.1.2. Prostorno – razvojne značajke

##### Prirodno-geografske karakteristike

Prostor Nuncijate nalazi se između brdskog masiva Srđa i obalnog područja Gruža, na sjeverozapadu današnjeg šireg područja Grada, udaljen cca 3 kilometra od povijesne jezgre. Prirodno-geografske karakteristike ogledaju se s obzirom na činjenicu kako je područje obuhvata u potpunosti neizgrađeno (izuzev dijela postojeće cestovne infrastrukture za potrebe naselja Nuncijata) te ga karakteriziraju specifična i jedinstvena klimatska, geološko-geomorfološka, pedološka i vegetacijska obilježja unutar užeg gradskog područja Dubrovnika.

##### Klimatska obilježja

Kada se govori o klimatskim značajkama područja kao dijela šireg obuhvata primorske Hrvatske, osobito treba istaknuti maritimnost kao modifikator klime jer more djeluje termoregulacijski (zimi utječe na povećanje temperature, a ljeti na snižavanje temperature u odnosu na kontinentalne predjele iste geografske širine).

Područje Dubrovnika kao i cijela okolica imaju umjerenu i ugodnu mediteransku klimu s toplim i suhim ljetima, tople i vlažne jeseni i proljeća te blage i kišovite zime. Prosječna temperatura zraka iznosi 16,3°, u ljetnim mjesecima 24,6° dok je zimi prosječna temperatura 9°. Ovo područje obrasca ima cca. 100 kišnih dana godišnje sa 1194 mm padalina. Broj sunčanih stanica tijekom cijele godine iznosi 2 500 sati.

Vjetrovi koji pušu na ovom području su hladna bura (sjeveroistok), vlažno jugo (jugoistok) i ugodan maestral (sjeverozapad) koji je najčešći vjetar u ljetnim mjesecima.

Ovaj prostor kao i šire dubrovačko područje spadaju u klimatski izuzetno pogodne prostore na Jadranu.

Područje obuhvata karakteriziraju specifična klimatska obilježja (mikroklima) s obzirom na topografska obilježja (nadmorska visina, orijentacija terena, nagibi), eksponiranost i druge mikroklimatske faktore.

#### Geološke i geomorfološke značajke

Područje obuhvata Plana u geomorfološkom pogledu sastavni je dio Dubrovačkog primorja, koje obuhvaća relativno uski priobalni pojas jugoistočnog dijela RH, od Župe dubrovačke do Blaca (Mala Neretva), odnosno pripada subregionalnoj geomorfološkoj cjelini brdsko-udolinskog područja Dubrovačkog primorja u užem smislu.

U okviru strukturno-geomorfoloških značajki može se istaknuti da su na području grada Dubrovnika i brdske strukture Srđa endogeni procesi i pokreti imali odlučujuće značenje za razvoj reljefa. Endogeni i egzogeomorfološki procesi oblikovali su morfostrukture, s tim da su vodeću ulogu imali unutarnje sile i procesi.

U geomorfološkom sastavu brdske strukture Srđa dominiraju sedimentne stijene mezozojske i kenozojske starosti. Naslage su uglavnom karbonatnog razvoja (od gornje jure do eocena).

Sukladno zastupljenosti, na prvom mjestu su dolomiti i vapnenci. Litostratigrafski sudjeluju sedimenti gotovo

cijelog mezozoika od gornjeg trijasa do senona, dok su paleogenske (tercijarne) naslage zastupljene vapnencima. Kredne naslage izgrađuju najveći dio terena.

U pogledu nagiba padina, na gredi Srđa zastupljene su sljedeće kategorije: 0-2° i 2-5° (sjeveroistočni vršni dijelovi grede Srđa) te 12-32°.

Od površinskih krških oblika, na Srđu su zastupljene grohote (na površinama manjih nagiba na južnim padinama hrpta), ljuti krš (povećani nagib vapnenačkih slojeva na zapadnim i jugozapadnim padinama i vršnom dijelu), pokriveni krš (očuvani autohtoni biljni pokrov na središnjem i zapadnom dijelu Srđa).

#### Vegetacijski pokrov

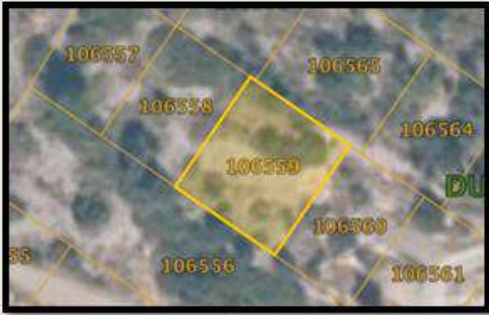

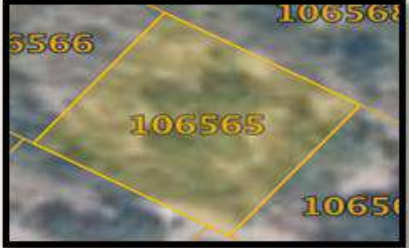


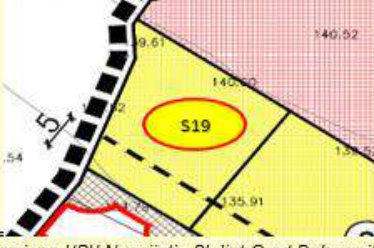

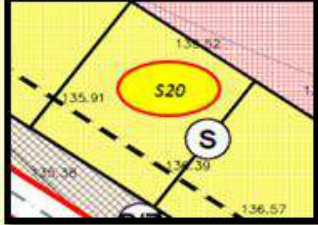
Vegetacijski pokrov u potpunosti odražava ekološke prilike i najbolji je pokazatelj klimatskih i pedoloških obilježja Južnog Hrvatskog primorja. Najraširenije biljne zajednice imaju klimazonalno obilježje.

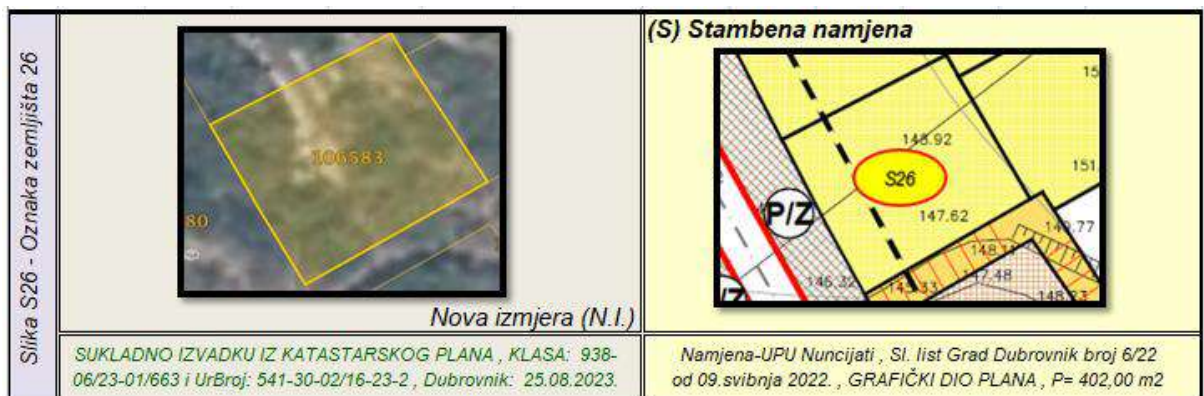
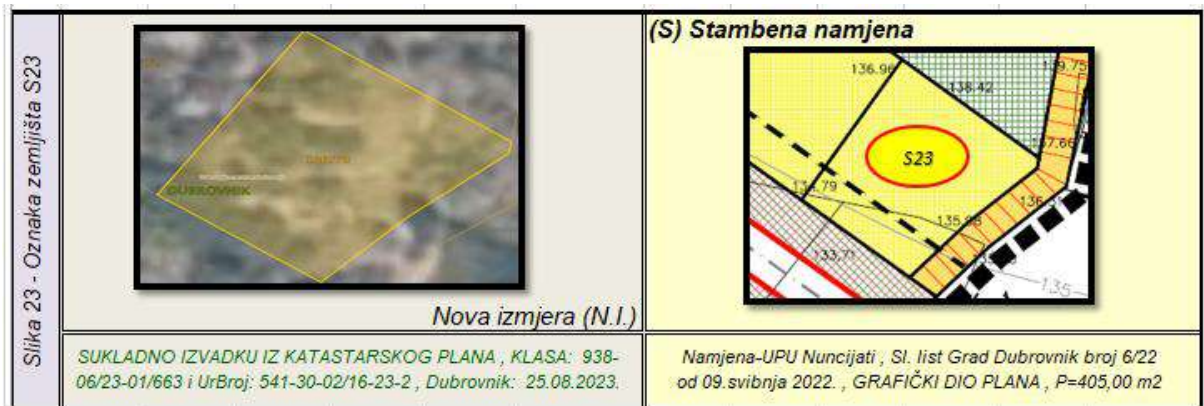
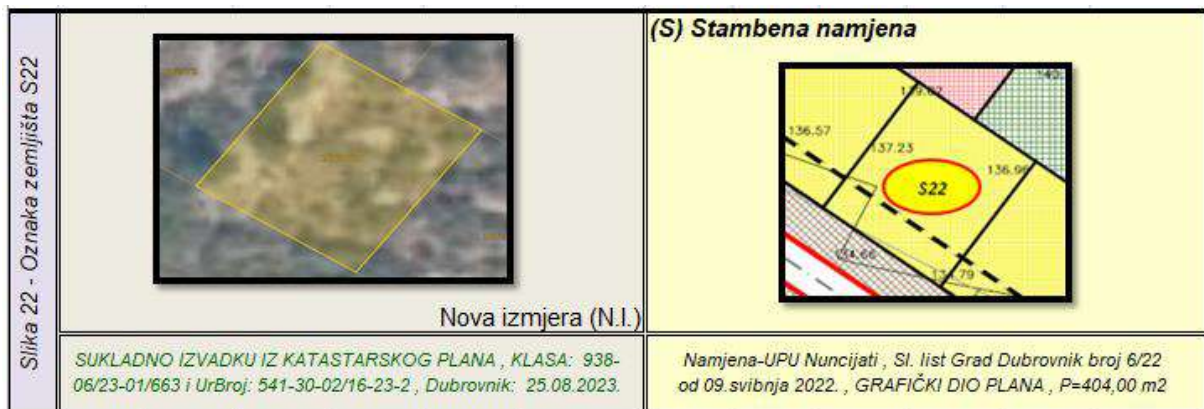
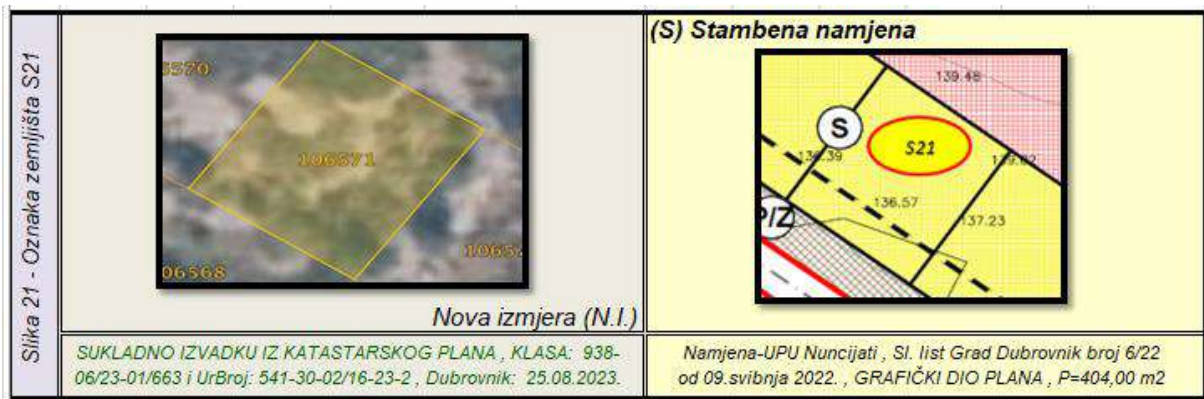
Raširena je sredozemna vegetacija prilagođena suhim, vrućim ljetima i blagim kišovitim zimama: šume i makije crnike te šume alepskog bora i drugih kserotermofilnih šuma četinjača. Tipična biljna zajednica je mediteranska šuma zimzelenog hrasta crnike. Međutim, intenzivnim antropogenim djelovanjem prvobitni prethodno spomenuti biljni pokrov u velikoj je mjeri zamijenjen različitim degradacijskim stadijima, odnosno makijom, garigom i kamenjarom. Rasprostranjenost vegetacijskog pokrova nije ravnomjerna. Prisutne su manje šumske zone (na sjevernom rubnom dijelu) i degradirane površine, što je posljedica stupnja stjenovitosti podloge te djelovanja čovjeka, osobito u pogledu požara, od kojih se zadnji zbio prije desetak godina.






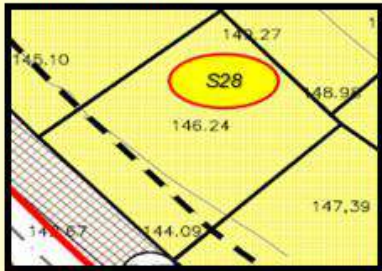
5.3. Površine i položaj katastarskih čestica koja procjenjujemo po namjeni.


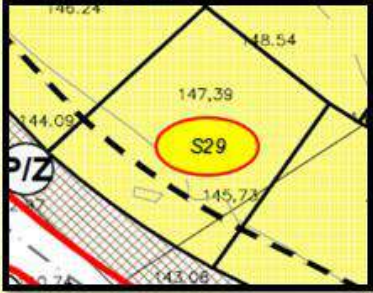
5.3.1. GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA ZA SAMOSTOJEĆE GRAĐEVINE, Pojedonačno (slika 4.3.1.1.)



Slika 11 - Oznaka zemljišta S11	 <p>Nova izmjera (N.I.)</p> <p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	<p>(S) Stambena namjena</p>  <p>Namjena-UPU Nuncijati, Sl. list Grad Dubrovnik broj 6/22 od 09. svibnja 2022., GRAFIČKI DIO PLANA, P=401,00 m2</p>
Slika 16 - Oznaka zemljišta S16	 <p>Nova izmjera (N.I.)</p> <p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	<p>(S) Stambena namjena</p>  <p>Namjena-UPU Nuncijati, Sl. list Grad Dubrovnik broj 6/22 od 09. svibnja 2022., GRAFIČKI DIO PLANA, P=400,00 m2</p>
Slika 19 - Oznaka zemljišta S19	 <p>Nova izmjera (N.I.)</p> <p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	<p>(S) Stambena namjena</p>  <p>Namjena-UPU Nuncijati, Sl. list Grad Dubrovnik broj 6/22 od 09. svibnja 2022., GRAFIČKI DIO PLANA, P=405,00 m2</p>
Slika 20 - Oznaka zemljišta S20	 <p>Nova izmjera (N.I.)</p> <p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	<p>(S) Stambena namjena</p>  <p>Namjena-UPU Nuncijati, Sl. list Grad Dubrovnik broj 6/22 od 09. svibnja 2022., GRAFIČKI DIO PLANA, P=404,00 m2</p>







Slika 27 - Oznaka zemljišta S27	 <p style="text-align: center;">Nova izmjera (N.I.)</p>	<p><b>(S) Stambena namjena</b></p> 
	<p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	<p>Namjena-UPU Nuncijati, Sl. list Grad Dubrovnik broj 6/22 od 09. svibnja 2022., GRAFIČKI DIO PLANA, P= 403,00 m2</p>



Slika 28 - Oznaka zemljišta S28	 <p style="text-align: center;">Nova izmjera (N.I.)</p>	<p><b>(S) Stambena namjena</b></p> 
	<p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	<p>Namjena-UPU Nuncijati, Sl. list Grad Dubrovnik broj 6/22 od 09. svibnja 2022., GRAFIČKI DIO PLANA, P= 403,00 m2</p>



Slika 29 - Oznaka zemljišta S29	 <p style="text-align: center;">Nova izmjera (N.I.)</p>	<p><b>(S) Stambena namjena</b></p> 
	<p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	<p>Namjena-UPU Nuncijati, Sl. list Grad Dubrovnik broj 6/22 od 09. svibnja 2022., GRAFIČKI DIO PLANA, P= 404,00 m2</p>



Slika 30 - Oznaka zemljišta S30	 <p style="text-align: center;">Nova izmjera (N.I.)</p>	<p><b>(S) Stambena namjena</b></p> 
	<p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	<p>Namjena-UPU Nuncijati, Sl. list Grad Dubrovnik broj 6/22 od 09. svibnja 2022., GRAFIČKI DIO PLANA, P= 401,00 m2</p>



Slika 31 - Oznaka zemljišta S31	 <p style="text-align: center;"><b>Nova izmjera (N.I.)</b></p>	<p><b>(S) Stambena namjena</b></p> 
	<p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	<p>Namjena-UPU Nuncijati, Sl. list Grad Dubrovnik broj 6/22 od 09.svibnja 2022., GRAFIČKI DIO PLANA, P= 403,00 m2</p>

Slika 32 - Oznaka zemljišta S32	 <p style="text-align: center;"><b>Nova izmjera (N.I.)</b></p>	<p><b>(S) Stambena namjena</b></p> 
	<p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	<p>Namjena-UPU Nuncijati, Sl. list Grad Dubrovnik broj 6/22 od 09.svibnja 2022., GRAFIČKI DIO PLANA, P= 401,00 m2</p>



Slika 33 - Oznaka zemljišta S33	 <p style="text-align: center;"><b>Nova izmjera (N.I.)</b></p>	<p><b>(S) Stambena namjena</b></p> 
	<p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	<p>Namjena-UPU Nuncijati, Sl. list Grad Dubrovnik broj 6/22 od 09.svibnja 2022., GRAFIČKI DIO PLANA, P= 403,00 m2</p>



Slika 34 - Oznaka zemljišta S34	 <p style="text-align: center;"><b>Nova izmjera (N.I.)</b></p>	<p><b>(S) Stambena namjena</b></p> 
	<p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	<p>Namjena-UPU Nuncijati, Sl. list Grad Dubrovnik broj 6/22 od 09.svibnja 2022., GRAFIČKI DIO PLANA, P= 402,00 m2</p>



Slika 35 - Oznaka zemljišta S35	 <p style="text-align: center;"><b>Nova izmjera (N.I.)</b></p>	<p><b>(S) Stambena namjena</b></p> 
	<p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	<p>Namjena-UPU Nuncijati, Sl. list Grad Dubrovnik broj 6/22 od 09.svibnja 2022., GRAFIČKI DIO PLANA, P= 401,00 m2</p>



Slika 36 - Oznaka zemljišta S36	 <p style="text-align: center;"><b>Nova izmjera (N.I.)</b></p>	<p><b>(S) Stambena namjena</b></p> 
	<p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	<p>Namjena-UPU Nuncijati, Sl. list Grad Dubrovnik broj 6/22 od 09.svibnja 2022., GRAFIČKI DIO PLANA, P= 416,00 m2</p>


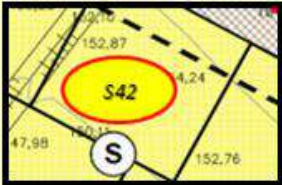
Slika 37 - Oznaka zemljišta S37	 <p style="text-align: center;"><b>Nova izmjera (N.I.)</b></p>	<p><b>(S) Stambena namjena</b></p> 
	<p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	<p>Namjena-UPU Nuncijati, Sl. list Grad Dubrovnik broj 6/22 od 09.svibnja 2022., GRAFIČKI DIO PLANA, P= 417,00 m2</p>



Slika 38 - Oznaka zemljišta S38	 <p style="text-align: center;"><b>Nova izmjera (N.I.)</b></p>	<p><b>(S) Stambena namjena</b></p> 
	<p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	<p>Namjena-UPU Nuncijati, Sl. list Grad Dubrovnik broj 6/22 od 09.svibnja 2022., GRAFIČKI DIO PLANA, P= 400,00 m2</p>



Slika 39 - Oznaka zemljišta S39	 <p style="text-align: center;"><b>Nova izmjera (N.I.)</b></p>	<p><b>(S) Stambena namjena</b></p> 
	<p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	<p>Namjena-UPU Nuncijati, Sl. list Grad Dubrovnik broj 6/22 od 09. svibnja 2022., GRAFIČKI DIO PLANA, P= 400,00 m2</p>



Slika 40 - Oznaka zemljišta S40	 <p style="text-align: center;"><b>Nova izmjera (N.I.)</b></p>	<p><b>(S) Stambena namjena</b></p> 
	<p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	<p>Namjena-UPU Nuncijati, Sl. list Grad Dubrovnik broj 6/22 od 09. svibnja 2022., GRAFIČKI DIO PLANA, P= 400,00 m2</p>


Slika 41 - Oznaka zemljišta S41	 <p style="text-align: center;"><b>Nova izmjera (N.I.)</b></p>	<p><b>(S) Stambena namjena</b></p> 
	<p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	<p>Namjena-UPU Nuncijati, Sl. list Grad Dubrovnik broj 6/22 od 09. svibnja 2022., GRAFIČKI DIO PLANA, P= 400,00 m2</p>


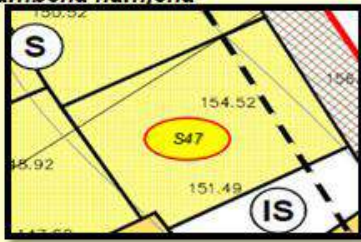
Slika 42 - Oznaka zemljišta S42	 <p style="text-align: center;"><b>Nova izmjera (N.I.)</b></p>	<p><b>(S) Stambena namjena</b></p> 
	<p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	<p>Namjena-UPU Nuncijati, Sl. list Grad Dubrovnik broj 6/22 od 09. svibnja 2022., GRAFIČKI DIO PLANA, P= 402,00 m2</p>

Slika 43 - Oznaka zemljišta S43	 <p style="text-align: center;"><b>Nova izmjera (N.I.)</b></p>	<p><b>(S) Stambena namjena</b></p>  <p style="text-align: center;"><b>S43</b></p>
	<p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	

Slika 44 - Oznaka zemljišta S44	 <p style="text-align: center;"><b>Nova izmjera (N.I.)</b></p>	<p><b>(S) Stambena namjena</b></p>  <p style="text-align: center;"><b>S44</b></p>
	<p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	



Slika 45 - Oznaka zemljišta S45	 <p style="text-align: center;"><b>Nova izmjera (N.I.)</b></p>	<p><b>(S) Stambena namjena</b></p>  <p style="text-align: center;"><b>S45</b></p>
	<p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	

Slika 46 - Oznaka zemljišta S46	 <p style="text-align: center;"><b>Nova izmjera (N.I.)</b></p>	<p><b>(S) Stambena namjena</b></p>  <p style="text-align: center;"><b>S46</b></p>
	<p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	

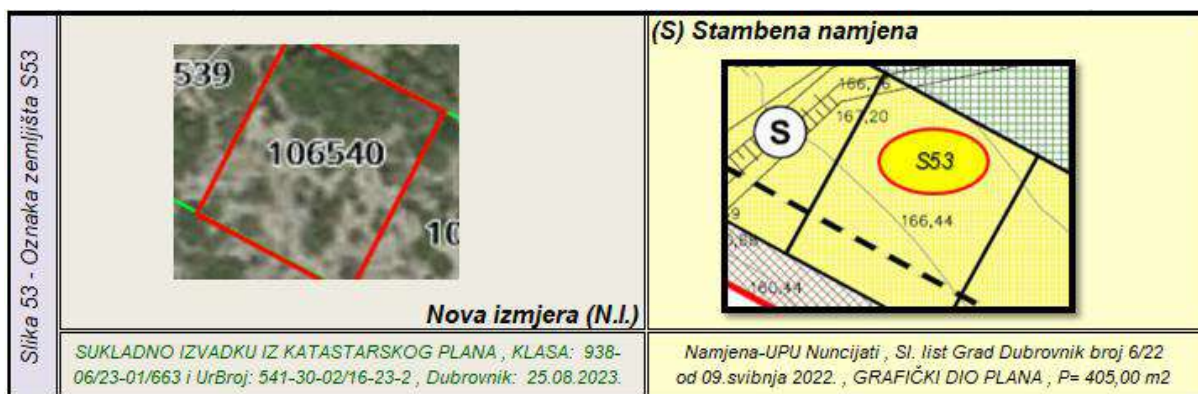
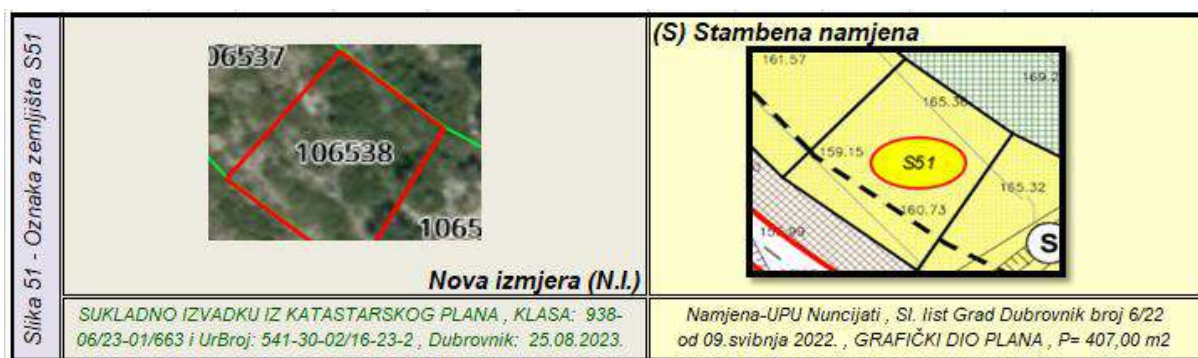
Slika 47 - Oznaka zemljišta S47	 <p style="text-align: center;"><b>Nova izmjera (N.I.)</b></p>	<p>(S) Stambena namjena</p>  <p>Namjena-UPU Nuncijati, Sl. list Grad Dubrovnik broj 6/22 od 09. svibnja 2022., GRAFIČKI DIO PLANA, P= 408,00 m2</p>
	<p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	

Slika 48 - Oznaka zemljišta S48	 <p style="text-align: center;"><b>Nova izmjera (N.I.)</b></p>	<p>(S) Stambena namjena</p>  <p>Namjena-UPU Nuncijati, Sl. list Grad Dubrovnik broj 6/22 od 09. svibnja 2022., GRAFIČKI DIO PLANA, P= 400,00 m2</p>
	<p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	

Slika 49 - Oznaka zemljišta S49	 <p style="text-align: center;"><b>Nova izmjera (N.I.)</b></p>	<p>(S) Stambena namjena</p>  <p>Namjena-UPU Nuncijati, Sl. list Grad Dubrovnik broj 6/22 od 09. svibnja 2022., GRAFIČKI DIO PLANA, P= 405,00 m2</p>
	<p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	

Slika 50 - Oznaka zemljišta S50	 <p style="text-align: center;"><b>Nova izmjera (N.I.)</b></p>	<p>(S) Stambena namjena</p>  <p>Namjena-UPU Nuncijati, Sl. list Grad Dubrovnik broj 6/22 od 09. svibnja 2022., GRAFIČKI DIO PLANA, P= 402,00 m2</p>
	<p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	



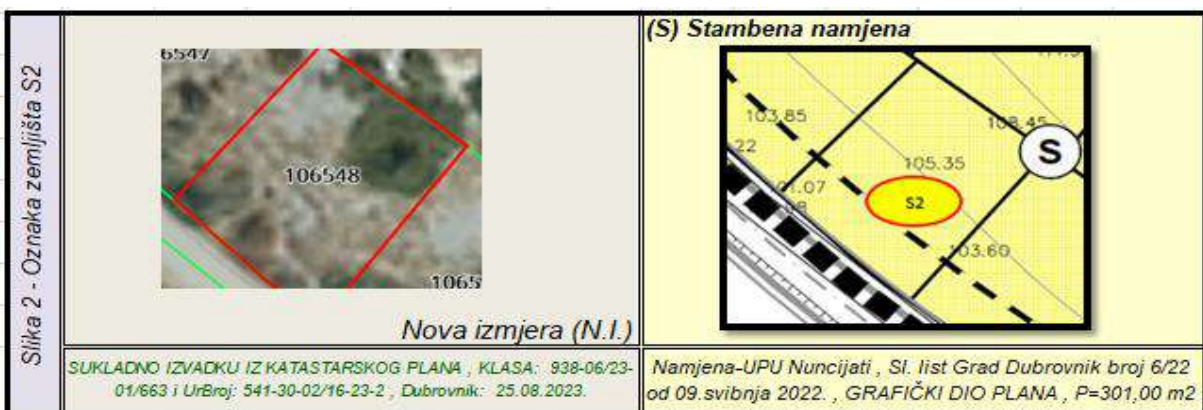
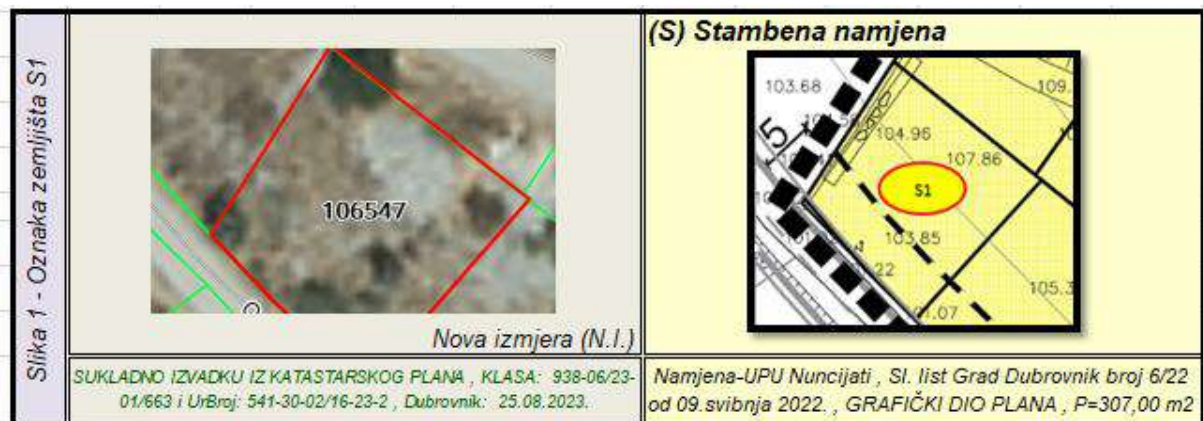



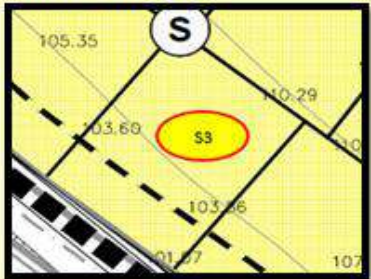
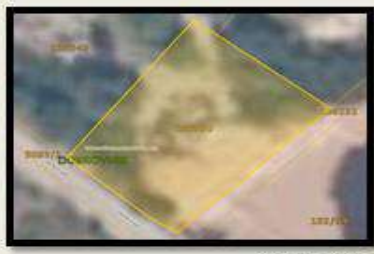
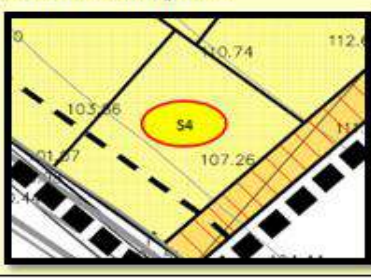



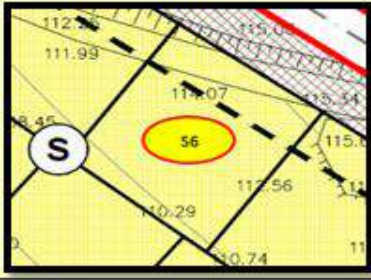
POVRŠINE ZEMLJIŠTA ZA SAMOSTOJEĆE GRAĐEVINE (Tablice 5.3.1.)


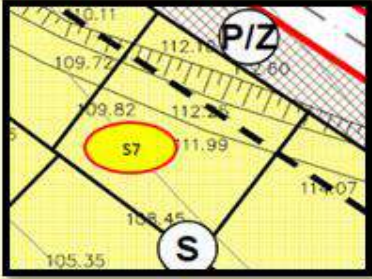
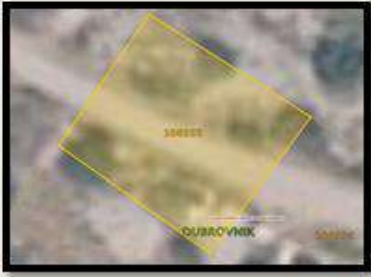
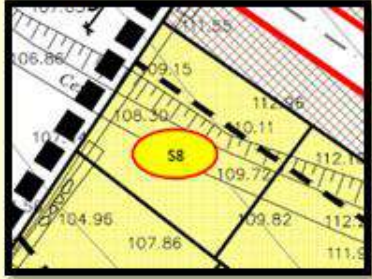
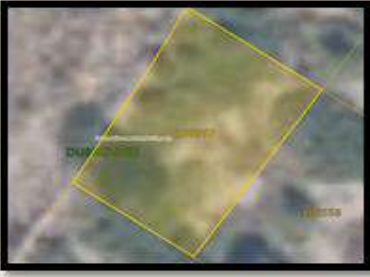

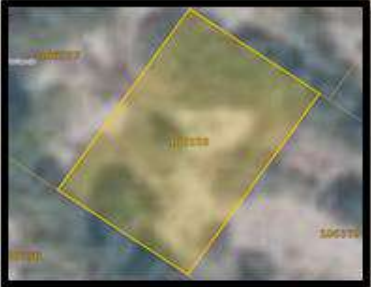

Redni broj	OZNAKA ZEMLJIŠTA	Čes.zem. (S.I)	kat.čes. (N.I)	Površina (m2)
1	2	3	4	6
1	S11	106601	106559	401,00
2	S16	106607	106565	400,00
3	S19	106611	106569	405,00
4	S20	106612	106570	404,00
5	S21	106613	106571	404,00
6	S22	106614	106572	404,00
7	S23	106615	106573	405,00
8	S26	106548	106583	402,00
9	S27	106551	106586	403,00
10	S28	106552	106587	403,00
11	S29	106553	106588	404,00
12	S30	106554	106589	401,00
13	S31	106555	106590	403,00
14	S32	106556	106591	401,00
15	S33	106557	106592	403,00
16	S34	106558	106593	402,00
17	S35	106559	106594	401,00
18	S36	106560	106595	416,00
Građevinska zemljišta predviđena gradnja samostojećih građevina UKUPNO:				14.549,00





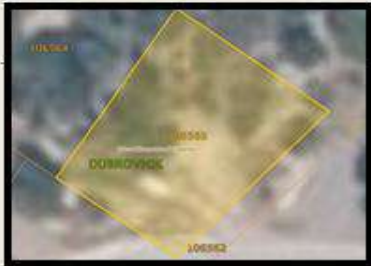



Tablice 5.3.1.: Površine i oznake zemljišta, pojedinačno i ukupno

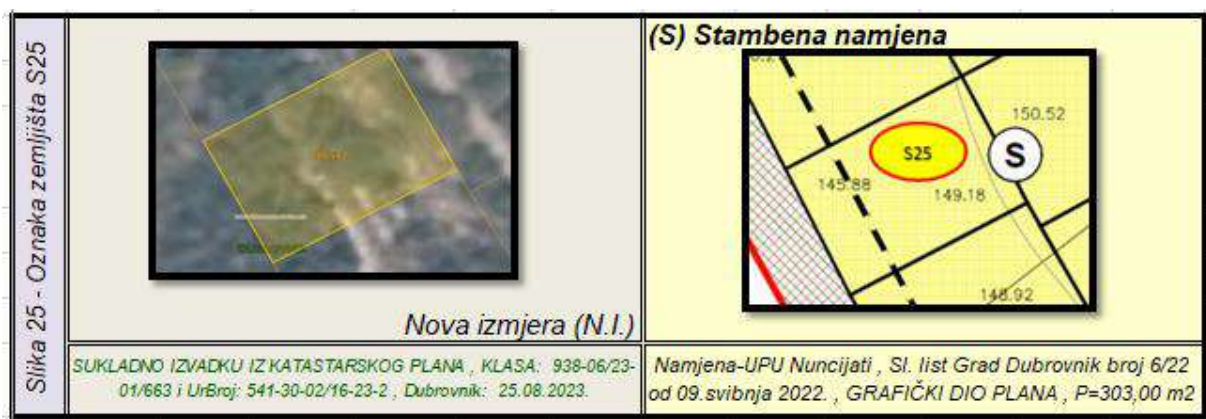
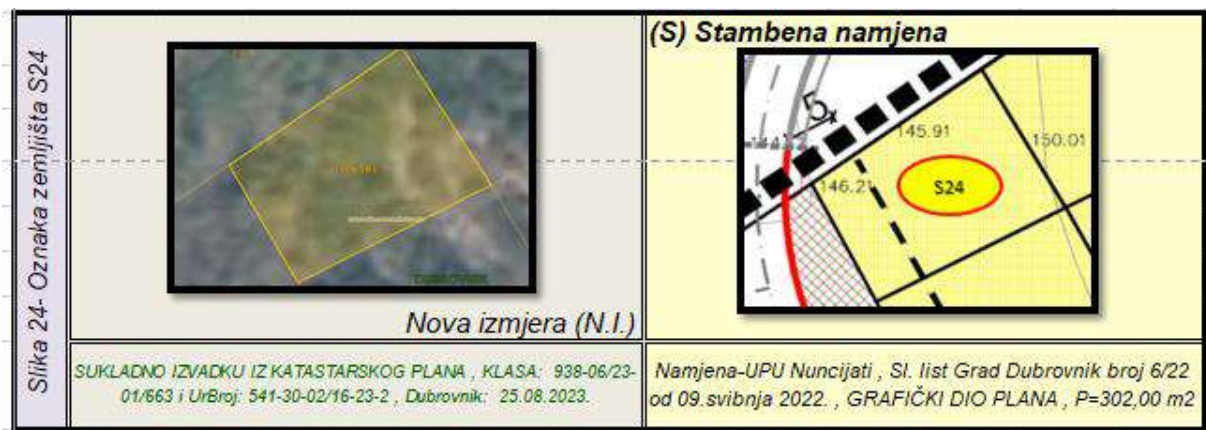
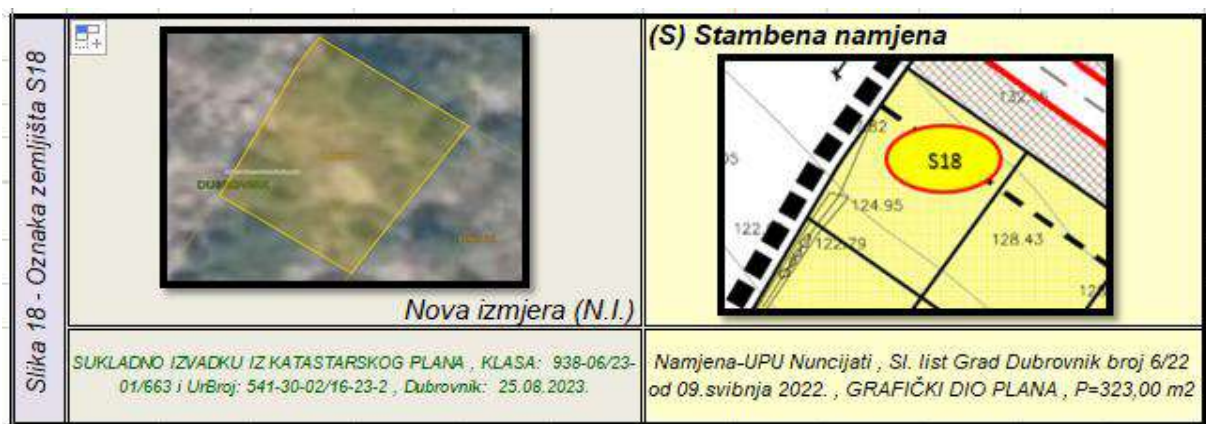
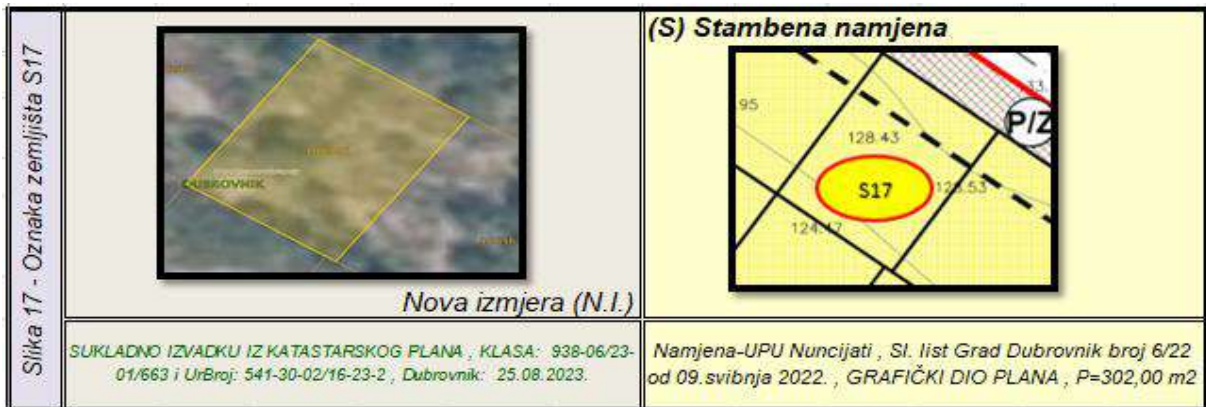
5.3.2. GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA ZA DVOJNE GRAĐEVINE – Pojedinačno (slika 4.3.1.2)



<p>Slika 3 - Oznaka zemljišta S3</p>	 <p>Nova izmjera (N.I.)</p> <p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	<p>(S) Stambena namjena</p>  <p>Namjena-UPU Nuncijati, Sl. list Grad Dubrovnik broj 6/22 od 09. svibnja 2022., GRAFIČKI DIO PLANA, P=305,00 m<sup>2</sup></p>
<p>Slika 4 - Oznaka zemljišta S4</p>	 <p>Nova izmjera (N.I.)</p> <p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	<p>(S) Stambena namjena</p>  <p>Namjena-UPU Nuncijati, Sl. list Grad Dubrovnik broj 6/22 od 09. svibnja 2022., GRAFIČKI DIO PLANA, P=317,00 m<sup>2</sup></p>
<p>Slika 5 - Oznaka zemljišta S5</p>	 <p>Nova izmjera (N.I.)</p> <p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	<p>(S) Stambena namjena</p>  <p>Namjena-UPU Nuncijati, Sl. list Grad Dubrovnik broj 6/22 od 09. svibnja 2022., GRAFIČKI DIO PLANA, P=306,00 m<sup>2</sup></p>
<p>Slika 6 - Oznaka zemljišta S6</p>	 <p>Nova izmjera (N.I.)</p> <p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	<p>(S) Stambena namjena</p>  <p>Namjena-UPU Nuncijati, Sl. list Grad Dubrovnik broj 6/22 od 09. svibnja 2022., GRAFIČKI DIO PLANA, P=303,00 m<sup>2</sup></p>

Slika 7 - Oznaka zemljišta S7	 <p style="text-align: center;">Nova izmjera (N.I.)</p>	<p><b>(S) Stambena namjena</b></p> 
	<p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	<p>Namjena-UPU Nuncijati, Sl. list Grad Dubrovnik broj 6/22 od 09. svibnja 2022., GRAFIČKI DIO PLANA, P=300,00 m<sup>2</sup></p>
Slika 8 - Oznaka zemljišta S8	 <p style="text-align: center;">Nova izmjera (N.I.)</p>	<p><b>(S) Stambena namjena</b></p> 
	<p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	<p>Namjena-UPU Nuncijati, Sl. list Grad Dubrovnik broj 6/22 od 09. svibnja 2022., GRAFIČKI DIO PLANA, P=302,00 m<sup>2</sup></p>
Slika 9 - Oznaka zemljišta S9	 <p style="text-align: center;">Nova izmjera (N.I.)</p>	<p><b>(S) Stambena namjena</b></p> 
	<p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	<p>Namjena-UPU Nuncijati, Sl. list Grad Dubrovnik broj 6/22 od 09. svibnja 2022., GRAFIČKI DIO PLANA, P=301,00 m<sup>2</sup></p>
Slika 10 - Oznaka zemljišta S10	 <p style="text-align: center;">Nova izmjera (N.I.)</p>	<p><b>(S) Stambena namjena</b></p> 
	<p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	<p>Namjena-UPU Nuncijati, Sl. list Grad Dubrovnik broj 6/22 od 09. svibnja 2022., GRAFIČKI DIO PLANA, P=301,00 m<sup>2</sup></p>

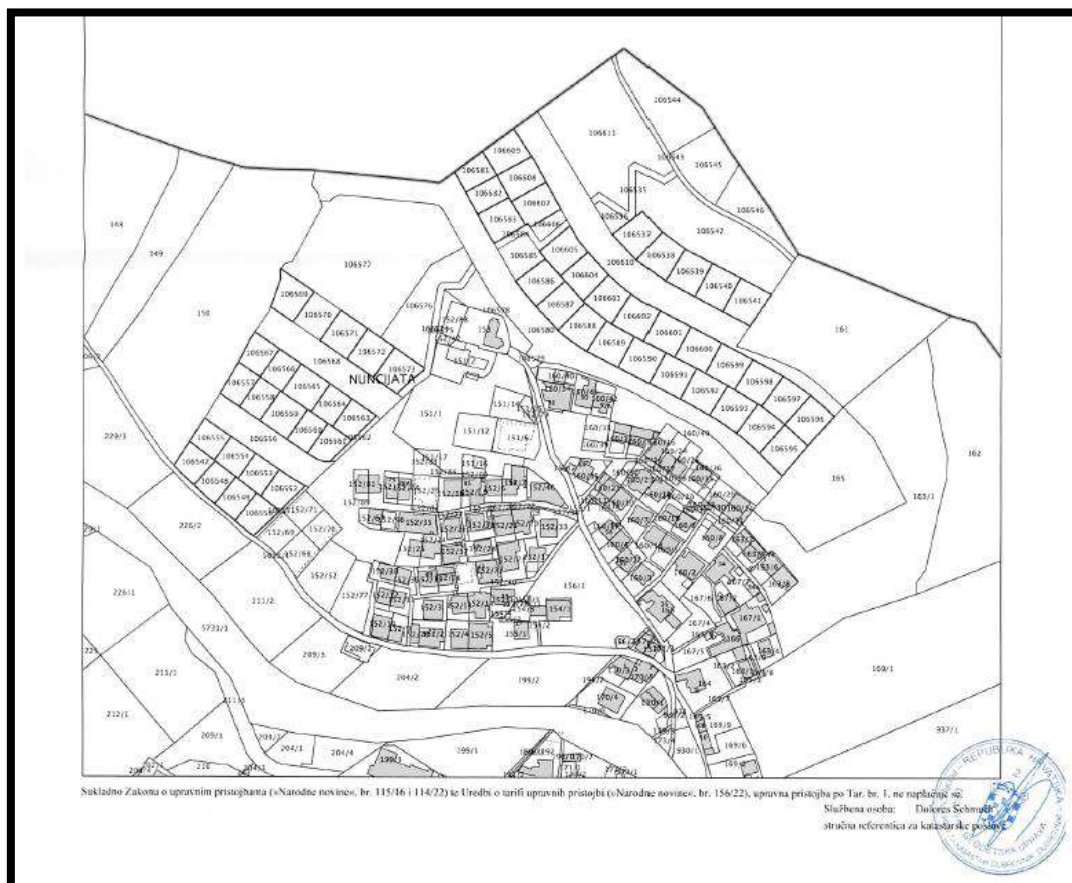
<p>Slika 12 - Oznaka zemljišta S12</p>	 <p>Nova izmjera (N.I.)</p> <p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	<p>(S) Stambena namjena</p>  <p>Namjena-UPU Nuncijati, Sl. list Grad Dubrovnik broj 6/22 od 09. svibnja 2022., GRAFIČKI DIO PLANA, P=301,00 m<sup>2</sup></p>
<p>Slika 13 - Oznaka zemljišta S13</p>	 <p>Nova izmjera (N.I.)</p> <p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	<p>(S) Stambena namjena</p>  <p>Namjena-UPU Nuncijati, Sl. list Grad Dubrovnik broj 6/22 od 09. svibnja 2022., GRAFIČKI DIO PLANA, P=301,00 m<sup>2</sup></p>
<p>Slika 14 - Oznaka zemljišta S14</p>	 <p>Nova izmjera (N.I.)</p> <p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	<p>(S) Stambena namjena</p>  <p>Namjena-UPU Nuncijati, Sl. list Grad Dubrovnik broj 6/22 od 09. svibnja 2022., GRAFIČKI DIO PLANA, P=304,00 m<sup>2</sup></p>
<p>Slika 15- Oznaka zemljišta S15</p>	 <p>Nova izmjera (N.I.)</p> <p>SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA, KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.</p>	<p>(S) Stambena namjena</p>  <p>Namjena-UPU Nuncijati, Sl. list Grad Dubrovnik broj 6/22 od 09. svibnja 2022., GRAFIČKI DIO PLANA, P=302,00 m<sup>2</sup></p>



POVRŠINE ZEMLJIŠTA ZA DVOJNE GRAĐEVINE (Tablice 5.3.2.)

Redni broj	OZNAKA ZEMLJIŠTA	Čes.zem. (S.I)	kat.čes. (N.I)	Površina (m2)
1	2	3	4	6
1	S1	106589	106547	307,00
2	S2	106590	106548	301,00
3	S3	106591	106549	305,00
4	S4	106592	106550	317,00
5	S5	106594	106552	306,00
6	S6	106595	106553	303,00
7	S7	106596	106554	300,00
8	S8	106597	106555	302,00
9	S9	106599	106557	301,00
10	S10	106600	106558	301,00
11	S12	106602	106560	301,00
12	S13	106603	106561	301,00
13	S14	106605	106563	304,00
14	S15	106606	106564	302,00
15	S17	106608	106566	302,00
16	S18	106609	106567	323,00
17	S24	106546	106581	302,00
18	S25	106547	106582	303,00
Građevinska zemljišta predviđena gradnja dvojnih građevina UKUPNO:				5.481,00

Tablice 5.3.2.: Površine i oznake zemljišta, pojedinačno i ukupno



## 6. Prikaz i analiza općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina

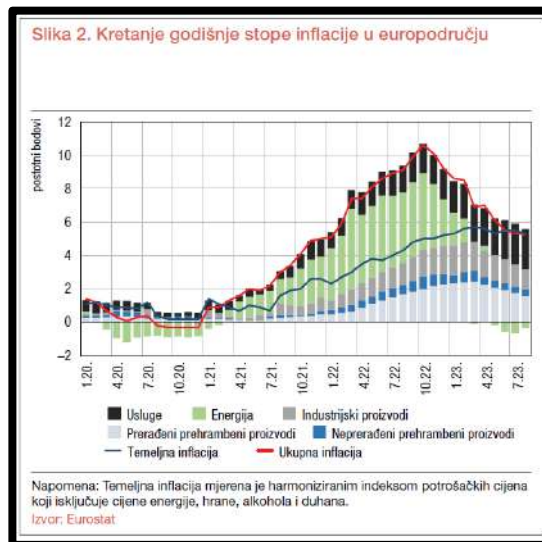
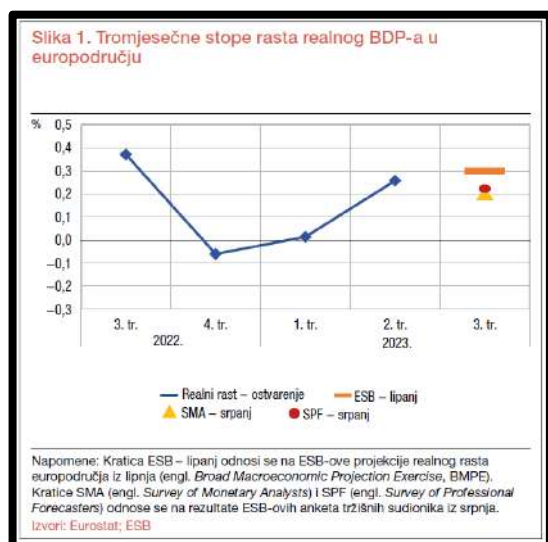
6.1. HRVATSKA NARODNA BANKA, Publikacija: HNB BILTEN 285, Godina XXIX · Rujan 2023.

Nakon blagog rasta gospodarstva europodručja u drugom tromjesečju, u ljetnim su mjesecima postali vidljivi novi znaci usporavanja. U drugom je tromjesečju 2023. gospodarstvo europodručja poraslo za 0,3% u odnosu na prethodno tromjesečje, što je u skladu s očekivanjima. Intenzitet rasta djelomično je povezan i s poslovanjem inozemnih kompanija registriranih u Irskoj te privremeno povećanim izvozom brodova iz Francuske. U većini drugih zemalja gospodarska je aktivnost stagnirala ili bilježila iznimno niske pozitivne stope rasta, a u nekim zemljama, poput Italije i Nizozemske, primjetno je pala. Pritom realnu aktivnost još uvijek nastavlja podržavati uslužni sektor, dok prerađivačka djelatnost primjetno zaostaje.

Prema dostupnim ocjenama, gospodarska bi aktivnost mogla dodatno oslabjeti u trećem tromjesečju (Slika 1.) Naime, visokofrekventni pokazatelji, poput indeksa menadžera nabave, najavljuju nastavak usporavanja uslužnog sektora i ulazak u fazu kontrakcije u kolovozu.

Uz prigušenu realnu aktivnost, inflacija potrošačkih cijena u europodručju nastavila se smanjivati u srpnju, a u kolovozu se njezin pad zaustavio na 5,3% zbog ponovnog porasta cijena energije (Slika 2.). Pritom su se godišnji rast cijena industrijskih proizvoda, isključujući energiju, kao i rast cijena prehrambenih proizvoda nastavili usporavati. Jedino rast cijena usluga ni nadalje ne pokazuje vidljive znakove slabljenja, a osobito se to odnosi na usluge prijevoza i turističke usluge.

Zbog toga se temeljna inflacija, koja isključuje hranu i energiju, samo neznatno smanjila na 5,3% u kolovozu, što upućuje na ustrajnost inflacijskih pritisaka. Iako se stope inflacije i nadalje znatno razlikuju među pojedinim zemljama članicama europodručja, ta se razlika nastavila smanjivati.



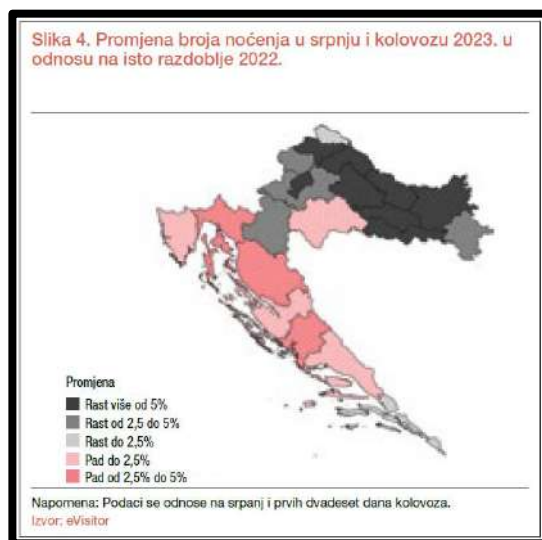
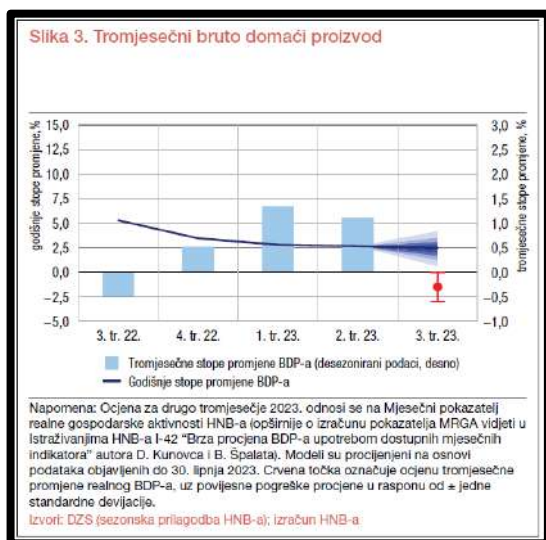
Prema prvim procjenama DZS-a u drugome se tromjesečju ove godine u Hrvatskoj nastavio elativno snažan rast realnog BDP-a, koji je obilježio i početak 2023. Gospodarska se aktivnost u drugome tromjesečju tako povećala za 1,1% u odnosu na prethodno tromjesečje te je bila za 2,7% veća u odnosu na isto razdoblje 2022.

Promatrajući s potražne strane, rastu su najviše pridonijeli osobna potrošnja i izvoz usluga, što je u skladu s nastavkom povoljnih kretanja na tržištu rada, oporavkom realnih dohodaka te snažnim priljevom stranih turista. Kretanja ostalih sastavnica bila su relativno prigušena. Osim toga, državna potrošnja i investicije blago su se smanjile u odnosu na prethodno tromjesečje, pri čemu se čini kako je pad investicija djelomice povezan s malo slabijim javnim ulaganjima u odnosu na početak godine, na što upućuju kretanja građevinskih radova na ostalim građevinama.



Kada je riječ o kretanjima u trećem tromjesečju ove godine, model brze procjene gospodarske aktivnosti HNB-a, zasnovan na relativno malom broju podataka dostupnih uglavnom za srpanj, upućuje na blagi pad realnog BDP-a u odnosu na prethodno tromjesečje, zbog čega bi se godišnja stopa rasta mogla usporiti na 2,5% (Slika 3.).

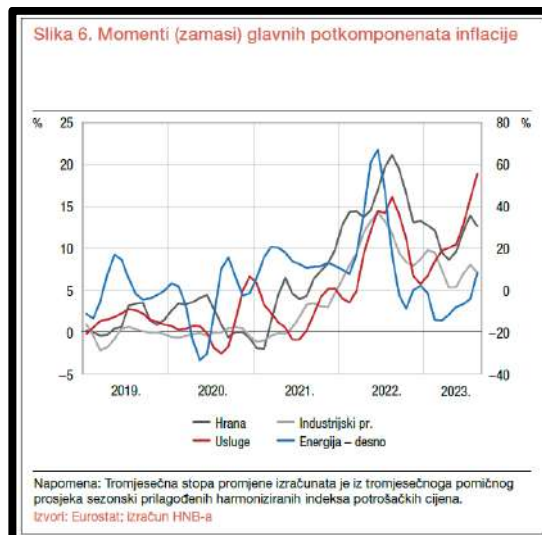
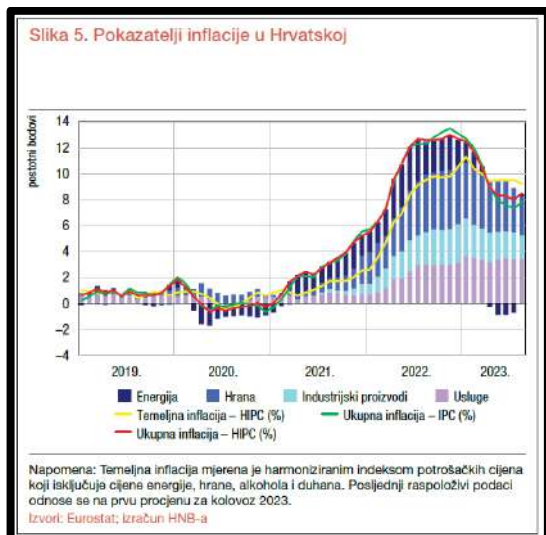
Industrijska se proizvodnja u srpnju zamjetno smanjila u odnosu na ostvarenje iz prethodna tri mjeseca. Pritom je pala proizvodnja energije i netrajnih proizvoda za široku potrošnju, a povećala se proizvodnja intermedijarnih proizvoda, kapitalnih proizvoda i trajnih proizvoda. Osim toga, dostupni podaci za srpanj i kolovoz upućuju na blagi pad broja noćenja turista u odnosu na prethodnu godinu (Slika 4.), dok se trgovina na malo u srpnju zadržala na razini prosjeka iz prethodna tri mjeseca.



Inflacija mjerena harmoniziranim indeksom potrošačkih cijena u kolovozu se, prema prvoj procjeni Eurostata, ubrzala na 8,5% (s 8,0% u srpnju) kao rezultat poskupljenja energije, dok se temeljna inflacija, koja obuhvaća samo kretanje cijena industrijskih proizvoda i usluga, smanjila s 9,5% na 9,2%.

Za razliku od cijena energije, godišnji rast cijena svih drugih glavnih komponenata inflacije u kolovozu se usporio u usporedbi sa srpnjem, iako je i nadalje povišen (Slika 5.).

Nadalje, u kolovozu su se primjetno povećali kratkoročni pokazatelji inflacije cijena energije i usluga (Slika 6.), što je rezultiralo povećanjem zamaha (momenta) ukupne i temeljne inflacije četvrti mjesec uzastopno.



## 7. Metode procjene, odabir metode procjene i opće i posebne pretpostavke

### 7.1. Metode procjene

Izračun tržišne vrijednosti nekretnine se provodi metodama propisanim Zakonom o procjenama vrijednosti nekretnina NN 78/15 - poredbenom metodom, prihodovnom metodom ili troškovnom metodom, ovisno o vrsti nekretnine i njezinim specifičnostima.

POREDBENA METODA – primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, samostojećih, polugrađenih 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 građevinskih 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.

### 7.2. Odabir metode procjene i obrazloženje za odabir metode,

- 7.1.1. Procjene predmetnih nekretnina je i procjena vrijednosti građevinskog i poljoprivrednog zemljišta te se kao metoda procjene vrijednosti nekretnina odabire POREDBENA METODA jer poredbeni pokazatelji usporednih nekretnina svojim obilježjima pokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima procjenjivanje nekretnine u bazi MGIPU eNekretnine. <https://nekretnine.mgipu.hr/>.

U nastavku elaborata biti će napravljena procjena tržišne vrijednosti našeg građevinskog zemljišta poredbenom metodom. Priređen je izračun poredbenom metodom u skladu sa Zakonom ( NN 78/15), i Pravilnikom o procjeni vrijednosti nekretnina(NN 105/15). Baza podataka za izračun tržišne vrijednosti nekretnine poredbenom metodom je vjerodostojna jer ima dovoljan broj kvalitetnih/usporedivih pokazatelja.

### 7.3. Opće i posebne pretpostavke

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

Očevidom na terenu izvršen je primarno vizualni pregled lokaliteta, bez obavljenih strukturalnih ispitivanja i istražnih radova. Prilikom izrade ovog procjemenog elaborata nisu izrađene nikakve analize tla, geološke studije ili ispitivanja vezana uz iskorištavanje resursa (poput minerala, ruda, vode, nafte i sl.).

Vjerodostojnost dobivenih informacija od naručitelja, kao i vjerodostojnost kopija dostavljene dokumentacije nije predmetom utvrđivanja ovog elaborata. Primijenjeno istraživanje prikladno je svrsi, te u trenutku provođenja istog nisu uočeni nedostaci koji bi mogli predstavljati razlog za izvođenje dodatne stručne ekspertize.

PREDMET PROCJENE nekretnine je obiteljska kuća i okućnica kao i građevinsko zemljište. Procjenom je obuhvaćeno sve uključujući sve ono što je s tim razmjerno trajno povezano na njezin oj površini ili ispod ili iznad nje, a namijenjeno je da tamo trajno ostane.

PROVJERA PRAVNOG STATUSA nekretnine koja je predmetom procjene ovog procjemenog elaborata, isključivo je internog karaktera, a služi provjeri usklađenosti stanja u naravi s dostupnom dokumentacijom.

**Ova provjera pravnog statusa ne može se koristiti u bilo kakve druge svrhe.**

OPĆE PRETPOSTAVKE pod kojom je izrađen ovaj procjemeni elaborat:

- ❖ predmet procjene niti u jednom pogledu nije onečišćen,
- ❖ ukoliko u dostavljenoj dokumentaciji nije nedvojbeno razvidno postojanje nekog stvarnog prava na nekretnini koja je predmet procjene (prava prolaska, služnosti, obaveza tegobnog karaktera ili drugih ograničenja na korištenje), a koji bi imali stvarni utjecaj na vrijednost, smatra se da isti ne postoje.
- ❖ iskazana tržišna vrijednost ne sadrži troškove prodaje i poreza u slučaju prijenosa vlasništva.
- ❖ na poredbenim nekretninama nema nedostataka i posebnih obilježja kao što su zagađenje, izrazita depresija, poplavljenost ili druga prirodna obilježja koja bitno ograničavaju mogućnost građenja.
- ❖ poredbene nekretnine imaju status postojeće građevine u smislu Zakona o gradnji NN153/13,20/17, čl.3, st.(14)

POSEBNE PRETPOSTAVKE:

- ❖ podrazumijeva se da fotokopije dostavljenih dokumenata odgovaraju originalima,
- ❖ vjerodostojnosti dobivenih podataka od naručitelja ili po njemu delegiranih osoba,
- ❖ predmet ovog elaborata nije imovinsko-pravna provjera dokumentacije niti utvrđivanje vlasništva ili posjeda na nekretnini.
- ❖ isto tako predmet elaborata nije postupak izvlaštenja kao pravni proces,
- ❖ prilikom očevida na terenu naručitelj je dužan osigurati ulazak u nekretninu, a ukoliko to nije moguće tada će se procjemeni elaborat napraviti temeljem vanjskog pregleda nekretnine i ostalih raspoloživih podataka, primjenjujući pretpostavku prosječnog stanja nekretnine i u nju ugrađene opreme i materijala uz redovno održavanje, uz napomenu da tako dobivena vrijednost nekretnine predstavlja samo grubi okvir tržišne vrijednosti te utječe na pouzdanost procjemenog elaborata.

Vrijednosti iskazane u ovom procjemenom elaboratu mogu se promatrati isključivo u kontekstu gore spomenutih općih i posebnih pretpostavki, svako odstupanje od istih može značajno utjecati na tržišnu vrijednost procjenjivane nekretnine.

**8. Procjena vrijednosti građevinskog zemljišta u naselju Nuncijati, Grad Dubrovnik**

**UVOD**

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine radi se prema dostupnoj dokumentaciji, podacima prikupljenim na očevidu, podacima izdanim od službenih institucija koje se bave prikupljanjem podataka i cijena u graditeljstvu, podacima o ostvarenim kupoprodajnim cijenama u promatranom području izdanim od jedinica lokalne samouprave, prema vlastitom iskustvu, te trenutačnim tržišnim kretanjima vrijednosti nekretnina za ovu lokaciju i ekvivalentni objekt.

Izračun se radi prema uobičajenim metodama proračuna za potrebe izračuna vrijednosti nekretnina.

**POPIS KORIŠTENIH PROPISA**

- ❖ Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015)
- ❖ Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015) (u nastavku Pravilnik)

**POPIS KORIŠTENIH ISPRAV**

- ❖ Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena za zemljište, Grad Dubrovnik, (U prilogu !)
- ❖ Dopis Grada Dubrovnika, KLASA:940-01/22-02/53 i UrBroj:2117-1-08-23-33, I KATEGORIJA

**ODABIR METODE PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**

Na osnovi zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja, te ostalih utvrđenih činjenica vezanih uz predmetnu nekretninu, a sve navedeno u poglavlju 4., za ovu vrstu nekretnine, a prema čl. 23. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015) za izračun tržišne vrijednosti koristiti će se Poredbena metoda.

**Obrazloženje:**

Poredbena metoda u prvom je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti 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.

Predmetno zemljište prema svojim obilježjima je usporedivo s ostalim istim ili sličnim nekretninama, a koje su bile predmetom kupoprodaja u zakonom određenom vremenu.

**PROCJENA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA ZA SAMOSTOJEĆE I DVOJENE GRAĐEVINE**

- Poredbena metoda -

**8.1. Ulazni parametri za usporedni niz – postupak odabira usporednih zemljišta,**

Dana 06.09.2023., 10.2., Upravni odjel za gospodarenjem imovinom pod; KLASA:940-01/23-01/162 I Ur.Broj.2117-1-08-23-02, izdala je Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena koje će se koristiti u ovome elaboratu za procjenu tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina u naselju Nuncijati sukladno UPU. Poredbena prodajna cijena zemljišta određuje se tzv. metodom neposredne poredbne transakcija ili prodaja, tj. poredbenom vrijednosti promatranog zemljišta i vrijednosti sličnih zemljišta u stvarnim transakcijama.

Ukoliko se poredbena zemljišta razlikuju od promatranog, potrebno je cijenu poredbenih zemljišta prilagoditi promatranom zemljištu poredbom njihovih svojstava. Postupak prilagođavanja treba odgovoriti na pitanje koliko bi cijenu imalo poredbeno zemljište kada bi imalo jednaka svojstva, kao i promatrano zemljište.

Tržišnu vrijednost GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA odredit ću iz tri odabrane usporedne kupoprodajne u istom ili sličnom cjenovnom bloku (CB). (članak 9. Pravilnika o procjeni vrijednosti nekretnina).

Kako je u naselju Nuncijati prema UPU Nuncijati, Službeni list Grada Dubrovnika broj 6/22 od 9. svibnja 2022. planirana gradnja dvojnih i samostojećih građevina pri čemu su:

- ❖ Samostojeća građevina je građevina smještena na građevnoj čestici na način da se ni jednim svojim dijelom ne naslanja na građevine na susjednim građevnim česticama.
- ❖ Dvojna građevina je građevina smještena na građevnoj čestici na način da se jednom svojom stranom naslanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno na građevinu na toj čestici s kojom čini arhitektonsku cjelinu.

U ovom našem slučaju prema UPU Nuncijati u članku 21 navedeno je da je za samostojeće građevine najveći koeficijent izgrađenosti (kig) 0,3 dok je za dvojne građevine najveći koeficijent izgrađenosti (kig) 0,4. Slijedom iznetog u ovom elaboratu procjene tržišna vrijednost kvadratnog metra zemljišta za samostojeće i dvojne građevine biti će identična.

Dakle, držim da nema potrebe praviti razliku u procjeni tržišne vrijednosti kvadratnog metra parcele bile one planirane za samostojeće građevine ili za dvojne građevine do točke 8.4. Interkvalitativnog izjednačavanja.

Interkvalitativno izjednačavanje i daljnje vrednovanje provesti posebno za SAMOSTOJEĆE a potom i za DVOJNE GRAĐEVINE jer se radi o različitim obilježjima zemljišta iz članka 21. UPU Nuncijati.

Na zahtjev procjenitelja a u vezi kategorije zemljišta na Nuncijati Grad Dubrovnik, Upravni odjel za gospodarenje imovinom je dana 13. rujna 2013. godine pod KLASA:940-01/22-02/53 i UrBroj:2117-1-08-23-33 dostavio potvrdu I kategorije zemljišta na Nuncijati. Opsežno je to očitovanje iz kojeg je razvidno da je Grad Dubrovnik dužan komunalno opremiti predmetne čestice komunalnom infrastrukturom u skladu sa Zakonom. (Dopis je u prilogu na stranici 99)

U istom dokumentu se navodi da će Grad Dubrovnik nakon što Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donese Rješenje o ustupanju predmetnih zemljišta, zadužiti nadležne upravne odjele na izvršenje obaveze komunalnog opremanja ovih zemljišta na Nuncijati.

U telefonskom razgovoru potvrđeno je da zemljišta na Nuncijati treba vrednovati kao I KATEGORINU. Dokument iz Grada Dubrovnika od 13.09.2023. godine nalazi se u prilogu u točka 10.1.

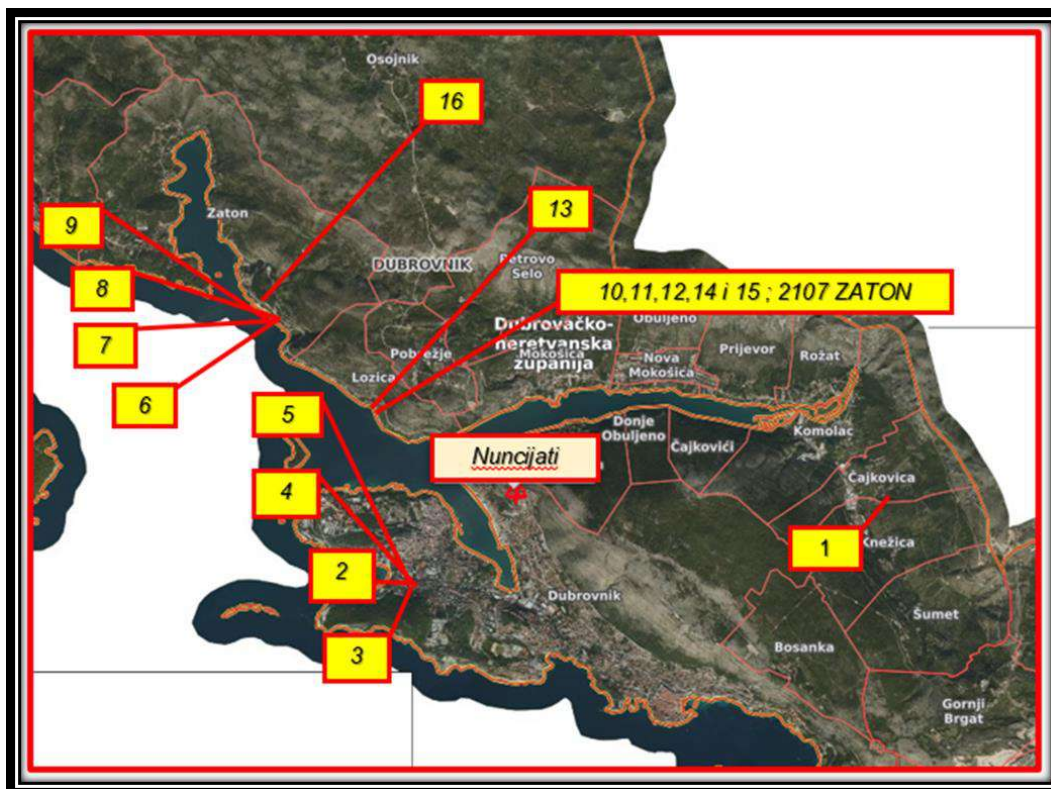
**SVE TABELE BITI ĆE PRINTANE NA A3 FORMATU I PRILOŽENE U TOČKA 10.3; -U prilogu**

PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA (poredbena metoda)																					
ULAZNI PARAMETRI ZA IZRAČUN IZ IZVADKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA - KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA																					
Broj izvadka: 41526				KLASA:940-01/23-01/162 i Ur.Broj:2117-1-08-23-02 od dana 06.09.2023. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za gospodarenje imovinom																	
Redni broj nekretn.	Vrsta ugovora	ADRESA	Vrsta nekretnine	ZEMLJIŠNA KNJIGA			Površina u prometu (m <sup>2</sup> )	Svlasnički udio koji je u prometu	KATASTAR		NAMJENA	Kategorija zemljišta	Koeficijent iskorsnivosti		CIJENA k/m <sup>2</sup>	CIJENA €/m <sup>2</sup>	Podjela naglađ PDV-a	Uključen PDV	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	Ojereni blok	Status podataka
				K.Č.	K. O.	Površina iz Zk ul. (m <sup>2</sup> )			K.Č.	K. O.			Ki (max)	Kin (max)							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		
1	KP	Put Čajkoviće 7, Dubrovnik	GZ	259/5	ČAJKOVICA	755,00	440,42	84/144	259/5	ČAJKOVICA	S	1.KATEGORIJA	1,2	0,4	515,59	68,12	DA	NE	09.03.2021.	Čajkovića Mešuvito 1	Provedena evaluacija
2	KP	Dubrovnik	GZ	788/3	GRUŽ	355,00	355,00	1/1.	1894/3	DUBROVNIK	S	1.KATEGORIJA	1,2	0,4	3707,83	492,96	DA	NE	10.02.2022.	Lipaš Mešuvito 5	Provedena evaluacija
3	KP	Dubrovnik	GZ	788/2	GRUŽ	437,00	437,00	1/1.	1894/2	DUBROVNIK	S	1.KATEGORIJA	1,2	0,4	3012,13	400,46	DA	NE	10.02.2022.	Lipaš Mešuvito 5	Provedena evaluacija
4	KP	Fra. Filipa Grabovca, Dubrovnik	GZ	762/1	GRUŽ	193,00	118,76	8/13.	1896/1	DUBROVNIK	S	2.KATEGORIJA	1,5		637,46	84,20	DA	NE	13.04.2021.	Lipaš Mešuvito 92	Provedena evaluacija
5	KP	Dubrovnik	GZ	762/19	GRUŽ	61,00	30,50	8/13.	1896/27	DUBROVNIK	S	2.KATEGORIJA	1,5		1506,29	201,80	NE	NE	03.03.2020.	Lipaš Mešuvito 5	Provedena evaluacija
6	KP	Dubrovnik	GZ	2370/2, 2370/3	ZATON, Zaton	393,00	367,00		2370/2, 2370/3	ZATON	S	1.KATEGORIJA	1,2	0,4	4619,24	613,08	NE	NE	15.02.2023.	Zaton Starbeno 1	Provedena evaluacija
7	KP	Dubrovnik	GZ	2366, 2370/2, 2369, 2370/2	ZATON, Zaton	527,00	507,00		2366, 2370/2	ZATON	S	1.KATEGORIJA	1,2		1931,92	256,41	NE	NE	15.02.2023.	Zaton Starbeno 1	Provedena evaluacija
8	KP	Dubrovnik	GZ	2369, 2370/2	ZATON, Zaton	531,00	506,00		2369, 2370/2	ZATON	S	1.KATEGORIJA	1,2		4467,09	592,88	NE	NE	15.02.2023.	Zaton Starbeno 1	Provedena evaluacija
9	KP	Dubrovnik	GZ	2370/4	ZATON	365,00	365,00	1/1.	2370/4	ZATON	S	1.KATEGORIJA	1,2		3612,43	479,45	NE	NE	15.02.2023.	Zaton Starbeno 1	Provedena evaluacija
10	KP	Dubrovnik	GZ	2107	ZATON	1.543,00	1.157,25	3/4.	2107	ZATON	S	1.KATEGORIJA	1,2	0,4	1315,89	425,15	DA	NE	11.07.2022.	Locia Starbeno	Provedena evaluacija
11	KP	Dubrovnik	GZ	2107	ZATON	1.543,00	385,75	1/4.	2107	ZATON	S	1.KATEGORIJA	1,2	0,4	4185,84	556,84	NE	NE	11.07.2022.	Locia Starbeno	Provedena evaluacija
12	KP	Dubrovnik	GZ	2107	ZATON	1.543,00	387,75	1/4.	2107	ZATON	S	1.KATEGORIJA	1,2	0,3	2234,87	296,59	NE	NE	18.12.2020.	Locia Starbeno	Provedena evaluacija
13	KP	Dubrovnik	GZ	2068	ZATON	306,00	272,00		2068	ZATON	S	2.KATEGORIJA	1,2		470,68	62,50	NE	NE	16.12.2020.	Locia Starbeno	Provedena evaluacija
14	KP	Dubrovnik	GZ	2107	ZATON	1.549,00	1.161,75	3/4.	2107	ZATON	S	1.KATEGORIJA	1,2	0,3	1490,92	197,99	NE	NE	12.03.2020.	Locia Starbeno	Provedena evaluacija
15	KP	Dubrovnik	GZ	2107	ZATON	1.543,00	387,75	1/4.	2107	ZATON	S	1.KATEGORIJA	1,2	0,3	2615,04	349,45	NE	NE	09.03.2020.	Locia Starbeno	Provedena evaluacija
16	KP	Dubrovnik	GZ	2359	ZATON	256,00	256,00	1/1.	2359	ZATON	S	2.KATEGORIJA	1,2	0,4	2031,64	273,44	DA	NE	09.12.2019.	Zaton Starbeno 1	Provedena evaluacija

Tabela 8.1. Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena za zemljište od dana 06.09.2023., KLASA:940-01/23-01/162 i Ur.Broj:2117-1-08-23-02, GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za gospodarenje imovinom

8.2 Grubo „čišćenje“ odabranih nekretnina u istom ili sličnom cjenovnom bloku,

Isključivanje zbog neuobičajenih okolnosti - čišćenje usporednih nekretnina iz tablice broj 8.1.1. Prema članku 4. stavak 3. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015). značajno odstupanje može se odnositi na pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena koja značajno prekoračuju većinu iznosa poredbenih kupoprodajnih cijena i drugih podataka na usporedivim područjima pa ih procjenitelj može isključiti iz daljnjeg izračuna prije provođenja međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja (eliminacija netipičnih iznosa).



Slika 8.1.2. Lokacije zemljišta prema Izvadaku kupoprodaja iz Grada Dubrovnika od 06.09.2023.god.

Sagledavajući predmetni izvadak kupoprodajnih cijena vidljivo je da 11 nekretnina (br. 1, 2, 3, 2,3, 4,5, 6,8,9,10,11,13 i 16) značajno odstupaju od većine poredbenih nekretnina po različitim parametrima pa će se izostaviti iz daljnjeg proračuna (eliminacija netipičnih iznosa prema čl.4. st.3. Pravilnika).

Tabela: Transakcije koje ne ulaze u daljnji izračun	
Razlozi za isključenje pojedinih transakcija iz daljnjeg izračuna	
Transakcija broj:	Razlozi za isključenje:
	Neusporediva lokacija
1, 4 i 13.	VELIKA RAZLIKA U CIJENI - Premala jedinična cijena po m2 površine u odnosu na prosjek. Ove tri nekretnine imaju kupoprodajne cijene ispod 85 €/m2 što je općenito jako mala cijena za Grad Dubrovnik
16	Drugačija vrsta nekretnine koja se nalazi uz magistralu sa malom nadmorskom ali se isključuje zbog II Kategorije zemljišta.
2, 3, 8, 9, 10 i 11	VELIKA RAZLIKA U CIJENI - Prevelika jedinična cijena po m2 površine s obzirom na lokaciju procjenjivane nekretnine i usporedivih nekretnina pod navedenim brojevima. Sve navedene nekretnine su znatno bliže do mora i u naselju Zaton, nadmorska visina je znatno manja. Zbog toga smatram da značajno odstupaju od nekretnina u naselju Nuncijati.
	Zastarjela kupoprodaja (starije od 4. godine)
	Odstupanja u elementima iz GUP-a
5	PREMALA POVRŠINA PARCELE i II kategorija zemljišta. Ova nekretnina ima samo 30,50 m2 površine u prometu što je značajno manje od prosjenjivane nekretnine od 301,00 m2. Ova nekretnina broj 5 je 9,8 puta manja od naše S110.

U sljedećoj tablici 8.1.2. prikazana je eliminacija transakcija koje se neće koristiti u daljnjem izračunu.

Redni broj nekretni	Vrsta zgrade	ADRESA	Vrsta nekretnine	ZEMLJIŠNA KNJIGA				Površina iz prometa (m <sup>2</sup> )	Svlasnički udio koji je u prometu	KATASTAR		NAMJENA	Kategorija zemljišta	Koeficijent iskoristivosti		CIJENA kn/m <sup>2</sup>	CIJENA €/m <sup>2</sup>	Podjete regist. PDV-a	Uključen PDV	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	Cjenovni blok	Status podataka
				K.C.	K.O.	7	8			K.C.	K.O.			Ki (max)	Kin (max)							
1	1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20			
1	KP	Pul Čajkoviće 7 Dubrovnik	GZ	2595	ČAJKOVIĆA	755,00	440,42	94744	2595	ČAJKOVIĆA	S	1.KATEGORIJA	1,2	0,4	515,99	68,12	DA	NE	09.03.2021.	Čajkovića Mjesovito 1	Provedena evaluacija	
2	KP	Dubrovnik	GZ	7883	GRUŽ	355,00	355,00	1/1.	18943	DUBROVNIK	S	1.KATEGORIJA	1,2	0,4	3707,83	492,26	DA	NE	10.02.2022.	Lapad Mjesovito 9	Provedena evaluacija	
3	KP	Dubrovnik	GZ	7882	GRUŽ	437,00	437,00	1/1.	18942	DUBROVNIK	S	1.KATEGORIJA	1,2	0,4	3912,13	400,46	DA	NE	10.02.2022.	Lapad Mjesovito 9	Provedena evaluacija	
4	KP	Fra Filipa Grabovica, Dubrovnik	GZ	7827	GRUŽ	193,00	118,76	8/13.	18991	DUBROVNIK	S	2.KATEGORIJA	1,5		637,46	84,20	DA	NE	13.04.2021.	Lapad Mjesovito 9	Provedena evaluacija	
5	KP	Dubrovnik	GZ	78219	GRUŽ	61,00	30,50	8/13.	189627	DUBROVNIK	S	2.KATEGORIJA	1,5		1906,29	201,80	NE	NE	03.03.2020.	Lapad Mjesovito 9	Provedena evaluacija	
6	KP	Dubrovnik	GZ	23702, 23703	ZATON, Zaton	393,00	367,00		23702, 23703	ZATON	S	1.KATEGORIJA	1,2	0,4	4619,24	613,08	NE	NE	15.02.2023.	Zaton Stambeno 1	Provedena evaluacija	
7	KP	Dubrovnik	GZ	2366, 23702	ZATON, Zaton	527,00	507,00		2366, 23702	ZATON	S	1.KATEGORIJA	1,2		1931,92	256,41	NE	NE	15.02.2023.	Zaton Stambeno 1	Provedena evaluacija	
8	KP	Dubrovnik	GZ	2369, 23702	ZATON, Zaton	531,00	506,00		2369, 23702	ZATON	S	1.KATEGORIJA	1,2		4467,09	592,88	NE	NE	15.02.2023.	Zaton Stambeno 1	Provedena evaluacija	
9	KP	Dubrovnik	GZ	23704	ZATON	365,00	365,00	1/1.	23704	ZATON	S	1.KATEGORIJA	1,2		3612,43	479,45	NE	NE	15.02.2023.	Zaton Stambeno 1	Provedena evaluacija	
10	KP	Dubrovnik	GZ	2107	ZATON	1.543,00	1.157,25	3/4.	2107	ZATON	S	1.KATEGORIJA	1,2	0,4	3195,89	425,16	DA	NE	11.07.2022.	Latica Stambeno	Provedena evaluacija	
11	KP	Dubrovnik	GZ	2107	ZATON	1.543,00	385,75	1/4.	2107	ZATON	S	1.KATEGORIJA	1,2	0,4	4185,84	566,84	NE	NE	11.07.2022.	Latica Stambeno	Provedena evaluacija	
12	KP	Dubrovnik	GZ	2107	ZATON	1.543,00	387,75	1/4.	2107	ZATON	S	1.KATEGORIJA	1,2	0,3	2234,87	296,58	NE	NE	18.12.2020.	Latica Stambeno	Provedena evaluacija	
13	KP	Dubrovnik	GZ	2068	ZATON	306,00	272,00		2068	ZATON	S	2.KATEGORIJA			476,68	62,50	NE	NE	16.12.2020.	Latica Stambeno	Provedena evaluacija	
14	KP	Dubrovnik	GZ	2107	ZATON	1.549,00	1.161,75	3/4.	2107	ZATON	S	1.KATEGORIJA	1,2	0,3	1490,92	197,89	NE	NE	12.03.2020.	Latica Stambeno	Provedena evaluacija	
15	KP	Dubrovnik	GZ	2107	ZATON	1.543,00	387,75	1/4.	2107	ZATON	S	1.KATEGORIJA	1,2	0,3	2615,04	349,45	NE	NE	09.03.2020.	Latica Stambeno	Provedena evaluacija	
16	KP	Dubrovnik	GZ	2359	ZATON	256,00	256,00	1/1.	2359	ZATON	S	2.KATEGORIJA	1,2	0,4	2031,64	273,44	DA	NE	09.12.2019.	Zaton Stambeno 1	Provedena evaluacija	

Tablica 8.1.2. , Transakcije označene bojom , osim žute boje , isključene iz daljnjeg izračuna, a razlozi isključivanja naprijed su navedeni.

Nakon provedenog postupka eliminacije i isključivanja zbog neuobičajenih okolnosti iz naše tablice 8.1.2.-ODABRANO - za daljnji postupak odabrane su sljedeće nekretnine.

Redni broj nekretni	Vrsta zgrade	ADRESA	Vrsta nekretnine	ZEMLJIŠNA KNJIGA				Površina iz prometa (m <sup>2</sup> )	Svlasnički udio koji je u prometu	KATASTAR		NAMJENA	Kategorija zemljišta	Koeficijent iskoristivosti		CIJENA kn/m <sup>2</sup>	CIJENA €/m <sup>2</sup>	Podjete regist. PDV-a	Uključen PDV	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	Cjenovni blok	Status podataka
				K.C.	K.O.	7	8			K.C.	K.O.			Ki (max)	Kin (max)							
7	KP	Dubrovnik	GZ	2366, 23702	ZATON, Zaton	527,00	507,00		2366, 23702	ZATON	S	1.KATEGORIJA	1,2		1931,92	256,41	NE	NE	15.02.2023.	Zaton Stambeno 1	Provedena evaluacija	
12	KP	Dubrovnik	GZ	2107	ZATON	1.543,00	387,75	1/4.	2107	ZATON	S	1.KATEGORIJA	1,2	0,3	2234,87	296,58	NE	NE	18.12.2020.	Latica Stambeno	Provedena evaluacija	
14	KP	Dubrovnik	GZ	2107	ZATON	1.549,00	1.161,75	3/4.	2107	ZATON	S	1.KATEGORIJA	1,2	0,3	1490,92	197,89	NE	NE	12.03.2020.	Latica Stambeno	Provedena evaluacija	
15	KP	Dubrovnik	GZ	2107	ZATON	1.543,00	387,75	1/4.	2107	ZATON	S	1.KATEGORIJA	1,2	0,3	2615,04	349,45	NE	NE	09.03.2020.	Latica Stambeno	Provedena evaluacija	

Tablica 8.1.2.-ODABRANO. , Transakcije označene žutom bojom su odabrane nekretnine za daljnji postupak

Tablica 8.1.2. Odabrane nekretnine za daljnji postupak

### 8.1.3. Međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena - prilagodba tržištu.

Međuvremensko izjednačavanje cijena prilikom procjene vrijednosti nekretnosti biti će provedeno na osnovu priopćenja broj 13.1.3. Državnog zavoda za statistiku iz pripadajuće tablice. (slika 10)

Grad Dubrovnik							
INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA <sup>1)</sup>							
DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		ukupno	novi stambeni objekti	novi stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
2019.	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35
2021.	Q4	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45
	Q1	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80	115,71
	Q2	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	122,17
2022.	Q3	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18	122,62
	Q4	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51	124,37
	Q1	152,25	136,43	155,53	168,63	147,28	132,32
2023.	Q2	157,94	137,66	162,01	175,12	151,52	140,80
	Q3	162,44	141,23	166,69	182,31	155,80	139,65
	Q4	170,11	145,65	174,95	193,94	160,87	146,19
2023.	Q1	173,56	146,93	178,82	193,34	166,65	154,22

(Slika 10.) DSZ , Indeksi cijena na dan Državnog zavoda za statistiku

Prema članku 6. i 7. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015) kada opći vrijednosni odnosi utemeljeni na cijenama poredbenih nekretnina odstupaju od utvrđenih na dan vrednovanja, dozvoljeno je međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina pomoću indeksnih nizova, a za kupoprodajne cijene koje su ugovorene najviše četiri godine unatrag u odnosu na dan vrednovanja. Na cijene dobivene u Izvтку iz zbirke kupopordajnih cijena primijenit će se međuvremensko izjednačenje na temelju indeksnih nizova prema tabeli u prilogu ovog elaborata. Indeksi nizovi iskorist će se za diskontiranje vrijednosti koje su ugovorene u drugom vremenskom trenutku na dan vrednovanja.

U slijedećoj tabeli napravljeno je međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje odnosno prilagodba tržištu (revalorizacija cijena).

Redni broj nekretn.	ADRESA	KATASTAR		Površina u prometu (m2)	CIJENA €/m2	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	INDEKS cijene na dan kupoprodaje (A)	INDEKS cijene na dan vrednovanja (B)	FAKTOR KOREKCIJE (B/A)	Međuvremen izjednačena cijena (€)	
		K.Č.	K.O.								
7	Dubrovnik	2366, 2370/2	ZATON	507,00	256,41	15.02.2023.	166,65	166,65	1,0000	256,41	
12	Dubrovnik	2107	ZATON	387,75	296,58	18.12.2020.	127,61	166,65	1,3059	387,31	
14	Dubrovnik	2107	ZATON	1.161,75	197,98	12.03.2020.	125,39	166,65	1,3291	263,13	
15	Dubrovnik	2107	ZATON	387,75	349,45	09.03.2020.	125,39	166,65	1,3291	464,44	
Prosječna površina : (m2)				611,06	Međuvremenski izjednačena cijena (€)				342,82		

Tablica 8.1.3. Međuvremenski izjednačene cijene-prilagodba tržištu

#### 8.4. Interkvalitativno izjednačavanje koeficijentima za preračunavanja

##### 8.4.A) Interkvalitativno izjednačavanje koeficijentima za preračunavanja SAMOSTOJEĆE GRAĐEVINE (odstupanje u kakvoći Tablica 8.4.A.1.)

Interkvalitativno izjednačavanje s obzirom na koeficijenta iskoristivosti (Ki max.). Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena sadrži ugovorene kupoprodajne cijene za zemljišta različitih mogućnosti gradnje s koeficijentom iskoristivosti (ki max) od 1,2 do 1,5 te je sukladno čl. 19. i 20. Pravilnika potrebno provesti interkvalitativno izjednačenje zbog različite mjere građevinskog korištenja u odnosu na procjenjivanu nekretninu pomoću odgovarajućih koeficijenata danih u prilogu 11. Pravilnika. Obilježja procjenjivanog zemljišta za SAMOSTOJEĆU GRADNJU na Nuncijati

Obilježja zemljišta koje se procjenjuje - SAMOSTOJEĆE GRAĐEVINE -	
Namjena	(S) Stambena
kis	0,75
Kategorija	I Kategorija
Površina procjenjivane čestice česticu S37 (N.I. 106596) od 417,00 m2 kis max ostaje 0.75!	417,00 m2
CB Cjenovni blok	GRUŽ

Tablica 8.4.A.1. Interkvalitativno izjednačavanje za SAMOSTOJEĆE GRAĐEVINE na Nuncijati

Redni broj nekretn.	ADRESA	KATASTAR		Površina u prometu (m2)	Međuvremen. izjednačena cijena (€)	Mjera građevinskog korištenja (poređbena nekretnina)	Mjera građevinskog korištenja UPU Nuncijata (procjenjivana nekretnina)	Koeficijent za preračunavanje (Prilog 11 Pravilnik)	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena - nakon analize.
		K.Č.	K.O.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
7	Dubrovnik	2366, 2370/2	ZATON	507,00	256,41 €	1,20	0,75	0,79	202,56 €
12	Dubrovnik	2107	ZATON	387,75	387,31 €	1,20	0,75	0,79	305,98 €
14	Dubrovnik	2107	ZATON	1.161,75	263,13 €	1,20	0,75	0,79	207,87 €
15	Dubrovnik	2107	ZATON	387,75	464,44 €	1,20	0,75	0,79	366,91 €
Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena (kn)									270,83 €

Tablica 8.4.A.1. Interkvalitativno izjednačavanje građevinskih zemljišta



Tablica 8.4.A.2. Isključivanje neuobičajenih okolnosti

Prema članku 4. stavak 1. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015) utjecaj neuobičajenih okolnosti prepoznaje se ako su pojedine kupoprodajne cijene veće od  $\pm 30\%$  od prosječne kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina nakon provođenja međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja.

U slijedećoj tabeli napravljena je analiza neuobičajenih okolnosti. Transakcije označene crvenom bojom su isključene iz daljnjeg izračuna.

Redni broj nekretn.	ADRESA	KATASTAR		Površina u prometu (m <sup>2</sup> )	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena (€)	ODSTUPANJE OD PROSJEKA (%)
		K.Č.	K.O.			
1	2	3	4	5	6	7
7	Dubrovnik	2366, 2370/2	ZATON	507,00	202,56 €	-25,21%
12	Dubrovnik	2107	ZATON	387,75	305,98 €	12,98%
14	Dubrovnik	2107	ZATON	1.161,75	207,87 €	-23,25%
15	Dubrovnik	2107	ZATON	387,75	366,91 €	35,47%
<b>PROSJEK (€)</b>					<b>270,83 €</b>	
<b>8.4.A.2. Tablica isključenja zbog neuobičajenih okolnosti</b>						

Tablica 8.4.A.3. Statistička obrada podataka

Nakon analize pribavljenih podataka (Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena), te nakon provedbe međuvremenskog, interkvalitativnog izjednačavanja i ostalih analiza sukladno općim vrijednosnim odnosima na tržištu nekretnina i kakvoći nekretnina, utvrđeno je da je za predmetnu nekretninu moguće provesti poredbenu metodu procjene.

Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Redni broj nekretn.	ADRESA	KATASTAR		Površina u prometu (m <sup>2</sup> )	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena (€)	ODSTUPANJE OD PROSJEKA (%)
		K.Č.	K.O.			
1	2	3	4	5	6	7
7	Dubrovnik	2366, 2370/2	ZATON	507,00	202,56 €	-15,18%
12	Dubrovnik	2107	ZATON	387,75	305,98 €	28,13%
14	Dubrovnik	2107	ZATON	1.161,75	207,87 €	-12,95%
<b>PROSJEK (€)</b>					<b>238,80 €</b>	
<b>8.4.A.3. Tablica statističke obrade podataka</b>						

8.4.A.4. Izračun tržišne vrijednosti zemljišta za SAMOSTOJEĆU GRADNJU .,

Prema svim relevantnim podacima prikazanim u ovom elaboratu tržišna vrijednost zemljišta računa se prema izrazu:

<b>TV = POVzemljišta x Cpr</b>	
TV	tržišna vrijednost zemljišta
POVzemljišta	površina zemljišta
Cpr	jedinična prosječna cijena

- ❖ Površina jedne parcele (N.I.106596) P = 417,00 m<sup>2</sup> , Obilježja nekretnine , stran. 79.
- ❖ Ukupna površina svih čestica je 14.549,00 m<sup>2</sup> , Tablica 5.3.1. na stranici 65 elaborata.

<b>GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA ZA SAMOSTOJEĆE GRAĐEVINE , UPU Nuncijati , Službeni list Grada Dubrovnika 6/22</b>		
Prosječna površina jednog zemljišta POV zemljišta-samostojeća	417,00	m <sup>2</sup>
Jedinična cijena u predhodnom postupku JC (€/m <sup>2</sup> ) =	238,80	€
<b>Izračunata cijena jednog zemljišta od 417,00 m<sup>2</sup> (€) =</b>	<b>99.581,13 €</b>	
UKUPNA POVRŠINA SVIH ČESTICA ZA SAMOSTOJEĆU GRADNJU (m <sup>2</sup> )	14.549,00	
UKUPNA CIJENA SVIH ČESTICA ZA SAMOSTOJEĆU GRADNJU (€)	3.474.354,43 €	UKUPNA CIJENA SVIH PARCELA NAMJENJENIH ZA SAMOSTOJEĆE GRAĐEVINE

SAMOSTOJEĆE GRAĐEVINE – Tablica pojedinačnih vrijednosti po katastarskim česticama.

<b>ZEMLJIŠTA ZA IZGRADNJU SAMOSTOJEĆIH GRAĐEVINA</b>						
SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA ,						
KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2 , Dubrovnik: 25.08.2023.						
Redni broj	OZNAKA ZEMLJIŠTA	Čes.zem. (S.I)	kat.čes. (N.I)	Površina (m <sup>2</sup> )	Cijena €/m <sup>2</sup>	UKUPNA CIJENA (€)
1	2	3	4	6	9	11 = 9 x 6
1	S11	106601	106559	401,00	238,80 €	95.758,80 €
2	S16	106607	106565	400,00	238,80 €	95.520,00 €
3	S19	106611	106569	405,00	238,80 €	96.714,00 €
4	S20	106612	106570	404,00	238,80 €	96.475,20 €
5	S21	106613	106571	404,00	238,80 €	96.475,20 €
6	S22	106614	106572	404,00	238,80 €	96.475,20 €
7	S23	106615	106573	405,00	238,80 €	96.714,00 €
8	S26	106548	106583	402,00	238,80 €	95.997,60 €
9	S27	106551	106586	403,00	238,80 €	96.236,40 €
10	S28	106552	106587	403,00	238,80 €	96.236,40 €
11	S29	106553	106588	404,00	238,80 €	96.475,20 €
12	S30	106554	106589	401,00	238,80 €	95.758,80 €

13	S31	106555	106590	403,00	238,80 €	96.236,40 €
14	S32	106556	106591	401,00	238,80 €	95.758,80 €
15	S33	106557	106592	403,00	238,80 €	96.236,40 €
16	S34	106558	106593	402,00	238,80 €	95.997,60 €
17	S35	106559	106594	401,00	238,80 €	95.758,80 €
18	S36	106560	106595	416,00	238,80 €	99.340,80 €
19	S37	106561	106596	417,00	238,80 €	99.579,60 €
20	S38	106562	106597	400,00	238,80 €	95.520,00 €
21	S39	106563	106598	400,00	238,80 €	95.520,00 €
22	S40	106564	106599	400,00	238,80 €	95.520,00 €
23	S41	106565	106600	400,00	238,80 €	95.520,00 €
24	S42	106566	106601	402,00	238,80 €	95.997,60 €
25	S43	106567	106602	402,00	238,80 €	95.997,60 €
26	S44	106568	106603	402,00	238,80 €	95.997,60 €
27	S45	106569	106604	400,00	238,80 €	95.520,00 €
28	S46	106570	106605	412,00	238,80 €	98.385,60 €
29	S47	106572	106607	408,00	238,80 €	97.430,40 €
30	S48	106573	106608	400,00	238,80 €	95.520,00 €
31	S49	106574	106609	405,00	238,80 €	96.714,00 €
32	S50	106579	106537	402,00	238,80 €	95.997,60 €
33	S51	106580	106538	407,00	238,80 €	97.191,60 €
34	S52	106581	106539	405,00	238,80 €	96.714,00 €
35	S53	106582	106540	405,00	238,80 €	96.714,00 €
36	S54	106583	106541	420,00	238,80 €	100.296,00 €
<b>Građevinska zemljišta predviđenih za gradnju samostojećih građevina UKUPNO:</b>				<b>14.549,00</b>	<b>238,80 €</b>	<b>3.474.301,20 €</b>

8.4.B) Interkvalitativno izjednačavanje koeficijentima za preračunavanja  
DVOJNE GRAĐEVINE (odstupanje u kakvoći Tablica 8.4.B.1.)

Interkvalitativno izjednačavanje s obzirom na koeficijenta iskoristivosti ( $K_i$  max.). Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena sadrži ugovorene kupoprodajne cijene za zemljišta različitih mogućnosti gradnje s koeficijentom iskoristivosti ( $k_i$  max) od 1,2 do 1,5 te je sukladno čl. 19. i 20. Pravilnika potrebno provesti interkvalitativno izjednačenje zbog različite mjere građevinskog korištenja u odnosu na procjenjivanu nekretninu pomoću odgovarajućih koeficijenata danih u prilogu 11. Pravilnika.

Obilježja procjenjivanog zemljišta za DVOJNU GRADNJU na Nuncijati

Obilježja zemljišta koje se procjenjuje - DVOJNE GRAĐEVINE	
Namjena	(S) Stambena
kis	1,00
Kategorija	I Kategorija
Površina procjenjivane čestice česticu S10 (N.I. 106558) od 301,00 m <sup>2</sup> kis max ostaje 1,0!	301,00 m <sup>2</sup>
CB Cjenovni blok	GRUŽ

Tablica 8.4.B.1. Interkvalitativno izjednačavanje za DVOJNE GRAĐEVINE na Nuncijati

Redni broj nekretn.	ADRESA	KATASTAR		Površina u prometu (m <sup>2</sup> )	Međuvremen. izjednačena cijena (€)	Mjera građevinskog korištenja (poredbena nekretnina)	Mjera građevinskog korištenja LIPU Nuncijata (procjenjivana nekretnina)	Koeficijent za preračunavanje (Prilog 11 Pravilnik)	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena - nakon analize.
		K.Č.	K.O.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
7	Dubrovnik	2366, 2370/2	ZATON	507,00	256,41 €	1,20	1,00	0,91	233,33 €
12	Dubrovnik	2107	ZATON	387,75	387,31 €	1,20	1,00	0,91	352,46 €
14	Dubrovnik	2107	ZATON	1.161,75	263,13 €	1,20	1,00	0,91	239,44 €
15	Dubrovnik	2107	ZATON	387,75	464,44 €	1,20	1,00	0,91	422,64 €
<b>Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena (kn)</b>									<b>311,97 €</b>

Tablica 8.4.B.1. Interkvalitativno izjednačavanje građevinskih zemljišta

Tablica 8.4.B.2. Isključivanje neuobičajenih okolnosti za DVOJNE GRAĐEVINE

Prema članku 4. stavak 1. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015) utjecaj neuobičajenih okolnosti prepoznaje se ako su pojedine kupoprodajne cijene veće od  $\pm 30\%$  od prosječne kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina nakon provođenja međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja.

U slijedećoj tabeli 8.4.B.2. napravljena je analiza neuobičajenih okolnosti.

Transakcije označene crvenom bojom su isključene iz daljnjeg izračuna.

Redni broj nekretn.	ADRESA	KATASTAR		Površina u prometu (m <sup>2</sup> )	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena (€)	ODSTUPANJE OD PROSJEKA (%)
		K.Č.	K.O.			
1	2	3	4	5	6	7
7	Dubrovnik	2366, 2370/2	ZATON	507,00	233,33 €	-25,21%
12	Dubrovnik	2107	ZATON	387,75	352,46 €	12,98%
14	Dubrovnik	2107	ZATON	1.161,75	239,44 €	-23,25%
15	Dubrovnik	2107	ZATON	387,75	422,64 €	35,47%
<b>PROSJEK (€)</b>					<b>311,97 €</b>	
<b>8.4.B.2. Tablica isključenja zbog neuobičajenih okolnosti</b>						

#### Tablica 8.4.B.3. Statistička obrada podataka za DVOJNE GRAĐEVINE

Nakon analize pribavljenih podataka (Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena), te nakon provedbe međuvremenskog, interkvalitativnog izjednačavanja i ostalih analiza sukladno općim vrijednosnim odnosima na tržištu nekretnina i kakvoći nekretnina, utvrđeno je da je za predmetnu nekretninu moguće provesti poredbenu metodu procjene.

Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Redni broj nekretn.	ADRESA	KATASTAR		Površina u prometu (m <sup>2</sup> )	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena (€)	ODSTUPANJE OD PROSJEKA (%)
		K.Č.	K.O.			
1	2	3	4	5	6	7
7	Dubrovnik	2366, 2370/2	ZATON	507,00	233,33 €	-15,18%
12	Dubrovnik	2107	ZATON	387,75	352,46 €	28,13%
14	Dubrovnik	2107	ZATON	1.161,75	239,44 €	-12,95%
<b>PROSJEK (€)</b>					<b>275,08 €</b>	
<b>8.4.B.3. Tablica statističke obrade podataka</b>						

#### 8.4.B.4. Izračun tržišne vrijednosti zemljišta za DVOJNU GRADNJU ,,

Prema svim relevantnim podacima prikazanim u ovom elaboratu tržišna vrijednost zemljišta računa se prema izrazu:

<b>TV = POVzemljišta x Cpr</b>	
TV	tržišna vrijednost zemljišta
POVzemljišta	površina zemljišta
Cpr	jedinična prosječna cijena

- ❖ Površina jedne parcele S10 (N.I.106558) P = 301,00 m<sup>2</sup>, Obilježja nekretnine, stran. 82.
- ❖ Ukupna površina svih čestica je 5.481,00 m<sup>2</sup>, Tablica 5.3.2. na stranici 70 elaborata.
- ❖

GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA ZA DVOJNE GRAĐEVINE, UPU Nuncijati, Službeni list Grada Dubrovnika 6/22		
Prosječna površina jednog zemljišta POV zemljišta-samostojeća	301,00 m <sup>2</sup>	Površina karakteristične procjenjivane čestice za dvojne je kat.čes. od 301,00 m <sup>2</sup> , po novoj izmjeri broj: 106558 ili oznaka zemljišta S10. Vrijednost m <sup>2</sup> izračunate vrijednosti ove čestice biti će iskorišten za izračun svih ostalih kat. čestica koje su namjenjene za dvojne građevine
Jedinična cijena u predhodnom postupku JC (€/m <sup>2</sup> ) =	275,08 €	
Izračunata cijena jednog zemljišta od 301,00 m <sup>2</sup> (€) =	82.798,37 €	
UKUPNA POVRŠINA SVIH ČESTICA ZA SAMOSTOJEĆU GRADNJU (m <sup>2</sup> )	5.481,00	
UKUPNA CIJENA SVIH ČESTICA ZA SAMOSTOJEĆU GRADNJU (€)	1.507.700,50 €	UKUPNA CIJENA SVIH PARCELA NAMJENJENIH ZA DVOJNE GRAĐEVINE

DVOJNE GRAĐEVINE – Tablica pojedinačnih vrijednosti po katastarskim česticama.

IZRAČUN VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA ZA DVOJNE GRAĐEVINE						
SUKLADNO IZVADKU IZ KATASTARSKOG PLANA,						
KLASA: 938-06/23-01/663 i UrBroj: 541-30-02/16-23-2, Dubrovnik: 25.08.2023.						
Redni broj	OZNAKA ZEMLJIŠTA	Čes.zem. (S.I)	kat.čes. (N.I)	Površina (m <sup>2</sup> )	Cijena €/m <sup>3</sup>	UKUPNA CIJENA (€)
1	2	3	4	6	6	7
1	S1	106589	106547	307,00	275,08	84.449,56
2	S2	106590	106548	301,00	275,08	82.799,08
3	S3	106591	106549	305,00	275,08	83.899,40
4	S4	106592	106550	317,00	275,08	87.200,36
5	S5	106594	106552	306,00	275,08	84.174,48
6	S6	106595	106553	303,00	275,08	83.349,24
7	S7	106596	106554	300,00	275,08	82.524,00
8	S8	106597	106555	302,00	275,08	83.074,16
9	S9	106599	106557	301,00	275,08	82.799,08
10	S10	106600	106558	301,00	275,08	82.799,08
11	S12	106602	106560	301,00	275,08	82.799,08
12	S13	106603	106561	301,00	275,08	82.799,08
13	S14	106605	106563	304,00	275,08	83.624,32
14	S15	106606	106564	302,00	275,08	83.074,16
15	S17	106608	106566	302,00	275,08	83.074,16
16	S18	106609	106567	323,00	275,08	88.850,84
17	S24	106546	106581	302,00	275,08	83.074,16
18	S25	106547	106582	303,00	275,08	83.349,24
<b>Građevinska zemljišta predviđena za gradnju dvojnih građevina UKUPNO:</b>				<b>5.481,00</b>	<b>275,08</b>	<b>1.507.713,48</b>

## 9. Sažetak i zaključak

### 9.1. Sažetak

Nekretnina: Građevinska zemljište u naselju Nuncijata kod Grada Dubrovnika

Naručitelj: GRAD DUBROVNIK, OIB:21712494719, Pred Dvorom 1.

1	GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA KOJA SU NAMJENJENA ZA SAMOSTOJEĆE GRAĐEVINE: Ukupno: 36 parcela.	3.474.354,43 €	26.177.523,45 kn
2	GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA KOJA SU NAMJENJENA ZA DVOJNE GRAĐEVINE: Ukupno: 18 parcela.	1.507.700,50 €	11.359.769,42 kn
<b>UKUPNO ( 1 + 2 )</b>		<b>4.982.054,93 €</b>	<b>37.537.292,87 kn</b>

**Zaokruženo sukladno članku 68 (st.5)Pravilnika o metodama procjene nekretnina NN 105/2015**

**4.980.000,00 €**

### 9.2. Zaključak

**Sveukupna tržišna vrijednost građevinskih zemljišta u naselju Nuncijati prema UPU Nuncijati nakon provedenog poredbenog postupka iznosi 4.982.054,93 € ili 37.537.292,88 kuna.**

**Zaokruženi iznos sukladno članku 68 (stavak 5) Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina nakon provedenog postupka je 4.980.000,00 €.**

Zagrebu, 18. rujna 2023.


Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina:

Ivan Petrović, dipl.ing.građ.

10. Prilozi

10.1. Dokumentacija zaprimljena od Naručitelja, GRAD DUBROVNIK,

❖ ZK Uložak broj 197 od 23.08.2023. u 13:08 sati

						
REPUBLIKA HRVATSKA						
Općinski sud u Dubrovniku ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL DUBROVNIK Stanje na dan: 23.08.2023. 13:08						
Katastarska općina: 999903, GRUŽ					Verificirani ZK uložak Broj ZK uložka: 197	
Broj zadnjeg dnevnika: Z-9932/2023					VIŠE ZK TIJELA	
Aktivne plombe: Z-1632/2023, Z-6984/2023 (A-I), Z-6984/2023 (A-II), Z-6984/2023 (A-III), Z-6984/2023 (A-IV), Z-6984/2023 (A-V), Z-6984/2023 (A-VI), Z-6984/2023 (A-VII), Z-6984/2023 (A-VIII), Z-6984/2023 (A-IX)						
IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE						
POSEBNI IZVADAK: KAT. ČESTICE: 106546, 106547, 106548, 106551, 106552, 106553, 106554, 106555, 106556, 106557, 106558, 106559, 106560, 106561, 106562, 106563, 106564, 106565, 106566, 106567, 106568, 106569, 106570, 106572, 106573, 106574, 106579, 106580, 106581, 106582, 106583, 106589, 106590, 106591, 106592, 106594, 106595, 106596, 106597, 106599, 106600, 106601, 106602, 106603, 106605, 106606, 106607, 106608, 106609, 106611, 106612, 106613, 106614, 106615 ZK TIJELA: I (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)						
A Posjedovnica PRVI ODJELJAK						
Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
I						
1.	106546	Od Nuncijate PAŠNJAK			302 302	
2.	106547	Od Nuncijate PAŠNJAK			303 303	
3.	106548	Od Nuncijate PAŠNJAK			402 402	
4.	106551	Od Nuncijate PAŠNJAK			403 403	
5.	106552	Od Nuncijate PAŠNJAK			403 403	
6.	106553	Od Nuncijate PAŠNJAK			404 404	
7.	106554	Od Nuncijate PAŠNJAK			401 401	
8.	106555	Od Nuncijate PAŠNJAK			403 403	
9.	106556	Od Nuncijate PAŠNJAK			401 401	
10.	106557	Od Nuncijate PAŠNJAK			403 403	
11.	106558	Od Nuncijate			402	

Zemljišnoknjizni izvadak (datum i vrijeme izrade) 23.08.2023. 13:08:48 Stranica: 1



Katastarska općina: 999903, GRUŽ		IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE			Verificirani ZK uložak Broj ZK uložka: 197 VIŠE ZK TIJELA	
POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)						
A						
Posjedovnica						
PRVI ODJELJAK						
Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
		PAŠNJAK			402	
12.	106559	Od Nuncijate PAŠNJAK			401 401	
13.	106560	Od Nuncijate PAŠNJAK			416 416	
14.	106561	Od Nuncijate PAŠNJAK			417 417	
15.	106562	Od Nuncijate PAŠNJAK			400 400	
16.	106563	Od Nuncijate PAŠNJAK			400 400	
17.	106564	Od Nuncijate PAŠNJAK			400 400	
18.	106565	Od Nuncijate PAŠNJAK			400 400	
19.	106566	Od Nuncijate PAŠNJAK			402 402	
20.	106567	Od Nuncijate PAŠNJAK			402 402	
21.	106568	Od Nuncijate PAŠNJAK			402 402	
22.	106569	Od Nuncijate PAŠNJAK			400 400	
23.	106570	Od Nuncijate PAŠNJAK			412 412	
24.	106572	Od Nuncijate PAŠNJAK			408 408	
25.	106573	Od Nuncijate PAŠNJAK			400 400	
26.	106574	Od Nuncijate PAŠNJAK			405 405	
27.	106579	Od Nuncijate PAŠNJAK			402 402	
28.	106580	Od Nuncijate PAŠNJAK			407 407	

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

23.08.2023. 13:08:48

Stranica: 2

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
29.	106581	Od Nuncijate PAŠNJAK			405 405	
30.	106582	Od Nuncijate PAŠNJAK			405 405	
31.	106583	Od Nuncijate PAŠNJAK			420 420	
32.	106589	Od Nuncijate PAŠNJAK			307 307	
33.	106590	Od Nuncijate PAŠNJAK			301 301	
34.	106591	Od Nuncijate PAŠNJAK			305 305	
35.	106592	Od Nuncijate PAŠNJAK			317 317	
36.	106594	Od Nuncijate PAŠNJAK			306 306	
37.	106595	Od Nuncijate PAŠNJAK			303 303	
38.	106596	Od Nuncijate PAŠNJAK			300 300	
39.	106597	Od Nuncijate PAŠNJAK			302 302	
40.	106599	Od Nuncijate PAŠNJAK			301 301	
41.	106600	Od Nuncijate PAŠNJAK			301 301	
42.	106601	Od Nuncijate PAŠNJAK			401 401	
43.	106602	Od Nuncijate PAŠNJAK			301 301	
44.	106603	Od Nuncijate PAŠNJAK			301 301	
45.	106605	Od Nuncijate PAŠNJAK			304 304	
46.	106606	Od Nuncijate			302	

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade) 23.08.2023. 13:08:48 Stranica: 3

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 999903, GRUŽ

Verificirani ZK uložak  
Broj ZK uložka: 197  
VIŠE ZK TIJELA

POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
		PAŠNJAK			302	
47.	106607	Od Nuncijate PAŠNJAK			400 400	
48.	106608	Od Nuncijate PAŠNJAK			302 302	
49.	106609	Od Nuncijate PAŠNJAK			323 323	
50.	106611	Od Nuncijate PAŠNJAK			405 405	
51.	106612	Od Nuncijate PAŠNJAK			404 404	
52.	106613	Od Nuncijate PAŠNJAK			404 404	
53.	106614	Od Nuncijate PAŠNJAK			404 404	
54.	106615	Od Nuncijate PAŠNJAK			405 405	
		UKUPNO:			20030	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
<b>ZK tijelo I</b>		
	Pod poslovnim brojem Z. 756/16	
2.1	Zabilježeno je da se čest.zem. 1251/1,1254/2,993/3 stavljaju pod preventivnu zaštitu do 8. veljače 2019., odnosno do utvrđivanju svojstva kulturnog dobra.	
<b>ZK tijelo I</b>		
	Zaprimljeno 24.02.2017.g. pod brojem Z-2392/2017	
3.1	ZABILJEŽBA, Na temelju čl. 149 Zakona o gradnji (NN 153/13) zabilježuje se da je za stambenu zgradu površine 12 m2 na kat. čest. br. 1145/2 za evidentiranje u katastarskom operatu priloženo Rješenje o izvedenom stanju klasa: UP/I-361-03/13-08/4736, Urbroj: 2117/01-15-15-20 od 12. svibnja 2015. g., Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje.	
<b>ZK tijelo I</b>		

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE		Verificirani ZK uložak Broj ZK uložka: 197 VIŠE ZK TIJELA
Katastarska općina: 999903, GRUŽ		
POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)		
DRUGI ODJELJAK		
Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
12.1	Zaprimljeno 15.02.2021.g. pod brojem Z-1599/2021  ZABILJEŽBA, Na temelju Rješenja Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku klasa: UP/I-612-08/21-05/0018, urbroj: 532-04-02-17/10- 21-1 od 04. veljače 2021. godine, zabilježuje se da se čest. zem. 993/3, 1251/1, 1254/2 stavljaju pod preventivnu zaštitu do donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, sukladno članku 10. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a najduže četiri godine od dana donošenja ovoga Rješenja (4. veljače 2025. g.).	
<b>B</b> Vlastovnica		
Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
ZK tijelo I - 1. Vlasnički dio: 1/1 GRAD DUBROVNIK		
Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
ZK tijelo I		
1.1	Zaprimljeno 06.10.2020.g. pod brojem Z-8236/2020  ZABILJEŽBA, OTVOREN POJEDINAČNI ISPRAVNI POSTUPAK, Na temelju odredbi čl. 208. i čl. 210. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/2019), zabilježuje se otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka predlagateljice Đurović Maje, OIB: 40804625239, Dobrota 8, Močići, na nekretnini označenoj kao katastarska čestica kčbr. 1258 put 263 m2 upisana u zk. ul. br. 197 zk. tijelo I k.o. Gruž i kčbr. 1074/1 pašnjak upisana u zk.ul.br. 333 zk. tijelo I k.o. Gruž.	na 1 (1.1)
2.1	Zaprimljeno 12.08.2021.g. pod brojem Z-8296/2021  ZABILJEŽBA, PRIGOVOR U ISPRAVNOM POSTUPKU, Zabilježuje se prigovor Šilje Mirele, OIB: 80926870563, Kardinala Štepinca 19, Dubrovnik, Bilalović Harisa, OIB: 31977850680, Masarykov put 1B, Dubrovnik, Vučković Anice, OIB: 97657002997, Ulica 99 6, Korčula, Sindik Iva, OIB: 39687731286, Lanište 24, Zagreb i Sindik Zvezdane, OIB: 72293427692, Jure Petrekovića 30, Zaprešić, izjavljen na Oglas u predmetu poslovne oznake Z. 8236/2020.	
3.1	Zaprimljeno 09.12.2022.g. pod brojem Z-13684/2022  ZABILJEŽBA, OTVARANJE POJEDINAČNOG ISPRAVNOG POSTUPKA, Na temelju odredbi čl. 208. i čl. 210. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/2019) zabilježuje se otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka predlagatelja Ana Marie Kuljevan Peinović iz Perua, La Molina Lima, Calle El Refugio 460. OIB: 40059145389, na nekretninama kčbr. 1189/2 put 234 m2 zk tijelo I	
4.1	Zaprimljeno 21.03.2023.g. pod brojem Z-3515/2023  ZABILJEŽBA, PRIGOVOR U ISPRAVNOM POSTUPKU, Zabilježuje se prigovor Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, na oglas Z-13684/2022 od 10. ožujka 2023.	na 3.1
5.1	Zaprimljeno 21.06.2023.g. pod brojem Z-8479/2023  ZABILJEŽBA, OTVARANJE POJEDINAČNOG ISPRAVNOG POSTUPKA, Na temelju odredbi čl. 208. i čl. 210. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/2019, 128/2022, dalje: ZZK), zabilježuje se otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka predlagatelja Grad Dubrovnik OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1 Dubrovnik, na nekretnini označenoj kao kčbr. 1230/1, kčbr. 1268 zk tijelo A I	
Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)		Stranica: 5
23.08.2023. 13:08:48		

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba	
<b>IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE</b>			
Katastarska općina: 999903, GRUŽ		Verificirani ZK uložak	
POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)		Broj ZK uložka: 197 VIŠE ZK TIJELA	
<b>B</b> <b>Vlastovnica</b>			
<b>ZK tijelo I</b>			
6.1	Zaprimljeno 07.08.2023.g. pod brojem Z-9932/2023  ZABILJEŽBA, OTVARANJE POJEDINAČNOG ISPRAVNOG POSTUPKA, ZABILJEŽBA, Prvenstveni red upisa: Z-6318/2022 ZABILJEŽBA, OTVARANJE POJEDINAČNOG ISPRAVNOG POSTUPKA, Na temelju odredbi čl. 208. i čl. 210. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/2019) zabilježuje se otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka predlagatelja Grad Dubrovnik OIB: 21712494719 Pred Dvorom 1 Dubrovnik, na nekretninama označenim kao katastarska čestica kčbr 198/1 pašnjak, čestica kčbr. 192/2 pašnjak 979 m2, kčbr. 188/1 pašnjak 13283 m2, kčbr. 188/13 dvorište 328 m2, kčbr. 188/15 dvorište 75 m2, kčbr. 194/1 pašnjak 10272 m2, kbr. 194/16 dvorište 203 m2, kčbr. 194/17 dvorište 84 m2, kčbr. 194/21 pašnjak 765 m2 upisane u A I (jedan).		
<b>C</b> <b>Teretovnica</b>			
Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>1. ZK tijelo I</b>			
1.1	Zaprimljeno 28.04.2011. broj Z-2527/11  Uknjižuje se pravo služnosti u svrhu izgradnje, polaganja i održavanja, telekomunikacijske infrastrukture, na teret čest.zem. 1141,1149,1152,1153,1168,1169,1185/1,1185/4,1186,1187/1,1189/2,1192/2,1193,1195/1,1197,1200/1,1213/1,1213/4,1214/1,1214/2,1217,1218,1219/12,1219/20,1225/1,1228/1,1228/2,1228/7,1229/1,1233/1,1254/1,1254/2,1257/2, a na korist: <b>HRVATSKI TELEKOM D.D., OIB: 81793146560, ZAGREB, SAVSKA 32</b>		
<b>2. ZK tijelo I</b>			
2.1	Zaprimljeno 02.05.2018.g. pod brojem Z-5842/2018  UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST – NEPRAVILNA SLUŽNOST, Na temelju Ugovora o osnivanju prava služnosti sklopljenog između Grada Dubrovnika i Vodovoda Dubrovnik d.o.o. od 05. veljače 2018. godine, broj OV-3632/2018 javnog bilježnika Nikše Mozare iz Dubrovnika od 18. travnja 2018. godine, Skice elaborata nepotpunog izvlaštenja, uknjižuje se pravo služnosti polaganja i održavanja kanalizacijskog cjevovoda na teret dijela čest. zem. 1200/1 u površini od 146 m2, na način predviđen skicom elaborata nepotpunog izvlaštenja, za korist: <b>VODOVOD DUBROVNIK D.O.O., OIB: 00862047577, VLADIMIRA NAZORA 19, DUBROVNIK</b>		
<b>3. ZK tijelo I</b>			
3.1	Zaprimljeno 04.12.2019.g. pod brojem Z-10946/2019  UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST – NEPRAVILNA SLUŽNOST, UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA SLUŽNOSTI BR:OV- 9730/2019 JAVNOG BILJEŽNIKA NIKŠA MOZARA IZ DUBROVNIKA 17.10.2019, uknjižuje se pravo služnosti radi polaganja i održavanja javnog odnosno radi izgradnje zamjenskog tlačnog cjevovoda od CS Lapad do cjevovoda UPOV Lapad na teret kčbr. 1219/13, k.o. Gruž u površini služnosti od 36 m2, kčbr. 1219/22 k.o. Gruž, u površini služnosti 7 m2, za korist: <b>VODOVOD DUBROVNIK D.O.O., OIB: 00862047577, VLADIMIRA NAZORA 19, 20000 DUBROVNIK</b>		
<b>4. ZK tijelo I</b>			
Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade) 23.08.2023. 13:08:48			
Stranica: 6			

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 01.07.2022.g. pod brojem Z-7309/2022  UKNJIŽBA, STVARNI TERET U KORIST OSOBE, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA TRGOVAČKOG SUDA U DUBROVNIKU 02.05.2022, UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA SLUŽNOSTI BR. OV - 5607/2022 JAVNOG BILJEŽNIKA LUCE BRONZAN IZ DUBROVNIKA 20.06.2022, Na temelju Izvadka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Dubrovniku od 02.05.2022., Ugovora o osnivanju prava služnosti br. OV - 5607/2022 javnog bilježnika Luce Bronzan iz Dubrovnika od 20.06.2022., uknjižuje se pravo služnosti polaganja i održavanja elektroenergetskog kablenskog voda na teret kčbr. 1228/1, u dužini oca 160 m2, širini kablenskog rova 50 cm na poziciji od postojeće trafostanice TS 10(20)/0,4 kV Centar Lapad oznake kčbr. zgr. 991, izgrađene na kčbr. 880/2 do kčbr. 883/1, ukupne površine služnosti 92 m2, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio Ugovora, za korist: <b>HEP-OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA D.O.O. ZA DISTRIBUCIJU I OPSKRBU ELEKTRIČNE ENERGIJE, OIB: 46830600751, ULICA GRADA VUKOVARA 37, 10000 ZAGREB</b>		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 23.08.2023.


Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 533852/2023

Kontroлни broj: 18699522d6a2090

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Svi podatke izdati i na stranici adresa http://www.mz.gov.hr/izvadci/izvadci/izvadci.aspx i na stranici adresa http://www.mz.gov.hr/izvadci/izvadci/izvadci.aspx. U slučaju sumnje na točnost izvornih ovog dokumenta, ili slučajno da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izdati izvornik.

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade) 23.08.2023. 13:08:48 Stranica: 7

- ❖ Posjedovni list 7097, KLASA:938-07/23-01/463 i Ur.Broj:541-30-02/16-23-2,  
Dubrovnik,25.08.2023.

  
REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR  
DUBROVNIK

KLASA: 938-07/23-01/463  
URBROJ: 541-30-02/16-23-2  
DUBROVNIK, 25.08.2023

**IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA**

Katastarska općina: DUBROVNIK (Mbr. 306410)  
Posjedovni list: 7097

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
I/1	GRAD DUBROVNIK, PRED DVOROM 1, 20000 DUBROVNIK, HRVATSKA (VLASNIK)	21712494719

**Podaci o katastarskim česticama**

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m <sup>2</sup>	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		106537	Od Nuncijate PAŠNJAK	402 402	2		
		106538	Od Nuncijate PAŠNJAK	407 407	2		
		106539	Od Nuncijate PAŠNJAK	405 405	2		
		106540	Od Nuncijate PAŠNJAK	405 405	2		
		106541	Od Nuncijate PAŠNJAK	420 420	2		
		106547	Od Nuncijate PAŠNJAK	307 307	4		
		106548	Od Nuncijate PAŠNJAK	301 301	4		
		106549	Od Nuncijate PAŠNJAK	305 305	4		
		106550	Od Nuncijate PAŠNJAK	317 317	4		
		106552	Od Nuncijate PAŠNJAK	306 306	4		
		106553	Od Nuncijate PAŠNJAK	303 303	4		
		106554	Od Nuncijate PAŠNJAK	300 300	4		

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
		106555	Od Nuncijate PAŠNJAK	302 302	4	
		106557	Od Nuncijate PAŠNJAK	301 301	4	
		106558	Od Nuncijate PAŠNJAK	301 301	4	
		106559	Od Nuncijate PAŠNJAK	401 401	4	
		106560	Od Nuncijate PAŠNJAK	301 301	4	
		106561	Od Nuncijate PAŠNJAK	301 301	4	
		106563	Od Nuncijate PAŠNJAK	304 304	4	
		106564	Od Nuncijate PAŠNJAK	302 302	4	
		106565	Od Nuncijate PAŠNJAK	400 400	4	
		106566	Od Nuncijate PAŠNJAK	302 302	4	
		106567	Od Nuncijate PAŠNJAK	323 323	4	
		106569	Od Nuncijate PAŠNJAK	405 405	4	
		106570	Od Nuncijate PAŠNJAK	404 404	4	
		106571	Od Nuncijate PAŠNJAK	404 404	4	
		106572	Od Nuncijate PAŠNJAK	404 404	4	
		106573	Od Nuncijate PAŠNJAK	405 405	4	
		106581	Od Nuncijate PAŠNJAK	302 302	2	
		106582	Od Nuncijate PAŠNJAK	303 303	2	
		106583	Od Nuncijate PAŠNJAK	402 402	2	
		106586	Od Nuncijate PAŠNJAK	403 403	2	
		106587	Od Nuncijate PAŠNJAK	403 403	2	
		106588	Od Nuncijate PAŠNJAK	404 404	2	
		106589	Od Nuncijate PAŠNJAK	401 401	2	





Red. broj	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m <sup>2</sup>	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		106590	Od Nuncijate PAŠNJAK	403 403	2		
		106591	Od Nuncijate PAŠNJAK	401 401	2		
		106592	Od Nuncijate PAŠNJAK	403 403	2		
		106593	Od Nuncijate PAŠNJAK	402 402	2		
		106594	Od Nuncijate PAŠNJAK	401 401	2		
		106595	Od Nuncijate PAŠNJAK	416 416	2		
		106596	Od Nuncijate PAŠNJAK	417 417	2		
		106597	Od Nuncijate PAŠNJAK	400 400	2		
		106598	Od Nuncijate PAŠNJAK	400 400	2		
		106599	Od Nuncijate PAŠNJAK	400 400	2		
		106600	Od Nuncijate PAŠNJAK	400 400	2		
		106601	Od Nuncijate PAŠNJAK	402 402	2		
		106602	Od Nuncijate PAŠNJAK	402 402	2		
		106603	Od Nuncijate PAŠNJAK	402 402	2		
		106604	Od Nuncijate PAŠNJAK	400 400	2		
		106605	Od Nuncijate PAŠNJAK	412 412	2		
		106607	Od Nuncijate PAŠNJAK	408 408	2		
		106608	Od Nuncijate PAŠNJAK	400 400	2		
		106609	Od Nuncijate PAŠNJAK	405 405	2		
Ukupna površina katastarskih čestica				20030			

Ostale katastarske čestice su kao nepotrebne ispuštene.

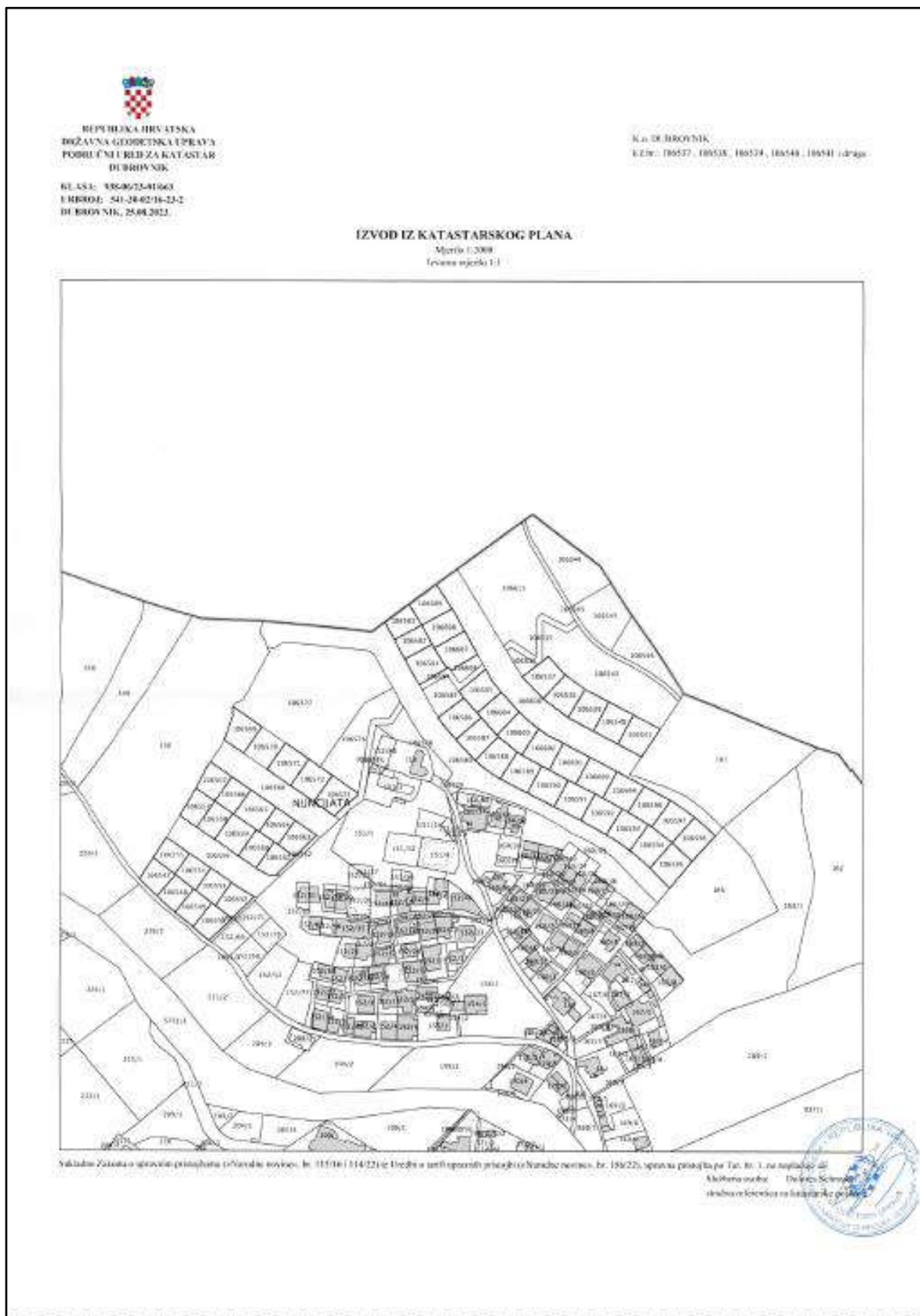
NAPOMENA: Ovaj izvod iz posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama opisanim u posjedovnom listu.

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama («Narodne novine», br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi («Narodne novine», br. 156/22), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Službena osoba: Dolores Schrnuch  
stručna referentica za katastarske poslove



- ❖ IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA KLASA:938-06/23-01/663 i Ur.Broj:541-30-02/16-23-2, Dubrovnik, 25.08.2023.





❖ Potvrda I Kategorije na Nuncijati

*funcionari!*  
*kol. razgovor sa*  
*Vinka / Obradka*  
*12.09.2023.*  
*vrjednosti kao I KAT*  
*Petrović*

  
**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**DUBROVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD DUBROVNIK**  
Upravni odjel za gospodarenje  
imovinom, opće i pravne poslove  
KLASA: 940-01/22-02/53  
URBROJ: 2117-1-08-23-33  
Dubrovnik, 13. rujna 2023. godine

**PRVING BABIĆ j.d.o.o.**  
Bele Bartoka 4  
10000 Zagreb

**PREDMET:** Potvrda I. kategorije zemljišta na Nuncijati  
-očitovanje, daje se

Poštovani,

U odnosu na Vaš zahtjev za očitovanjem vezano za procjenu vrijednosti zemljišta za branitelje na Nuncijati temeljem provedenog nadmetanja obavještavamo Vas kako slijedi.

Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo je dana 9. svibnja 2022. godine Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati Klasa:350-02/15-01/05 Urbroj: 2117-1-09-22-117, kojom je predmetnim nekretninama na Nuncijati određena stambena namjena, kako i sami navodite. Nadalje, Grad Dubrovnik je temeljem čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) članovima uže i šire obitelji smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i hrvatskim ratnim vojnim invalidima iz Domovinskog rata od I. do X. skupine i članovima uže obitelji umrlog hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata s istim oštećenjem organizma, osim ustupanja građevinskih zemljišta, dužan ista i komunalno opremiti. Pod komunalnim opremanjem građevinskog zemljišta podrazumijevaju se uređenje pristupne ceste, javne rasvjete prema mjesnim prilikama i okoliša potrebnih za korištenje građevine i priključci i mreža za osiguranje priključka, elektropriključak, priključak na vodovod i odvodnju prema mjesnim prilikama, instalacije DTK-a (distributivna telefonska kanalizacija) te ako na tom području postoji medij za grijanje – plin ili toplotod.

Slijedom navedenog Grad Dubrovnik će, nakon što Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donese rješenja o ustupanju predmetnih zemljišta, zadužiti nadležne upravne odjele na izvršenje obveze komunalnog opremanja spomenutih zemljišta sukladno Zakonu o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21).

S poštovanjem,

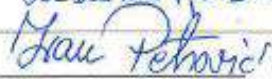
  
Pročelnica  
Marijeta Hladilo

**DOSTAVITI:**  
① Naslovu  
2. Evidencija, ovdje.

10.2. Zhtjev i Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena, Upravni odjel za gospodarenjem imovinom, KLASA:940-01/23-01/162 I Ur.Broj.2117-1-08-23-02, Dubrovnik, 06.09.2023.

Obrazac 01

REPUBLIKA HRVATSKA  
INFORMACIJSKI SUSTAV TRŽIŠTA NEKRETNINA  
eNEKRETNINE

Upravne pristojbe:	Prijemni štambilj:
<b>ZAHTEJ</b> ZA IZDAVANJE IZVATKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA <small>Članak 58. stavak 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015) POREDBENE KUPOPRODAJNE CIJENE ZA ZEMLJIŠTA</small>	
ŽUPANIJA/GRAD:	DUBROVAČKO-NERETVANSKA / DUBROVNIK
<b>1. ZADATAK</b>	
1.1. Vrsta/opis nekretnine:	GRABEVINSKO ZEMLJIŠTE
1.2. Broj kat. čestice i katastarska općina: (katastar zemljišta)	106601, 106607 iH. (S.I.) iL: 405594 706565 (N.I.) K.O. GRUZE
1.3. Broj z.k.č. i z.k.o.: (zemljišna knjiga)	IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA: KLASA: 933-06/ 23-01/1663 / Urbr. 549-30-02/16-23-2 iednog 25.08.2023 od Grada Dubrovnika
1.4. Grad/Općina	DUBROVNIK
1.5. Naselje	NUNCIJAT I
1.6. Ulica/trg i kućni broj:	NUNCIJAT I
1.7. Dan vrednovanja:	
1.8. Dan kakvoće:	
<b>2. SVRHA<sup>1</sup></b> PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NA ZAHTEJ GRADA DUB.	
2.1. Vrsta pravnog posla: NARUDŽBENICA: br. 7000-2023-1216 od 04.09.2023.	
<b>3. OBILJEŽJA KOJA UTJEČU NA VRIJEDNOST NEKRETNINE - ZA ZEMLJIŠTA</b>	
3.1. Kategorija: <small>(Čl. 10. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina, NN 105/2015)</small>	<input checked="" type="checkbox"/> 1. kategorija <input type="checkbox"/> 2. kategorija <input type="checkbox"/> 3. kategorija <input type="checkbox"/> 4. kategorija: <input type="checkbox"/> 4.1. kategorija <input type="checkbox"/> 4.2. kategorija <input type="checkbox"/> 4.3. kategorija
3.2. Vrsta građ. korištenja/namjena:	(S) STAMBENA
3.3. Mjera građevinskog korištenja <sup>2</sup> :	K <sub>g</sub> =0,3 K <sub>is</sub> =0,25
3.4. Površina (m <sup>2</sup> ):	300 m <sup>2</sup> iL: 400 m <sup>2</sup>
<b>4. NAPOMENA</b> (preuzetice oznaka parcel ili geod. elaborata, lokac. ili građ. dozvole ili posebna obilježja nekretnine, oznaka cjelovitog bloka za dobavl. podataka, je li potrebno dostaviti i na adresu elektroničke pošte i sl.)	
<b>5. OVLAŠTENJE<sup>3</sup></b> (Čl. 58 st. 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, NN 78/2015)	
5.1. Dan izdavanja:	ZAGREB, 02. srpnja 2020.
5.2. Mjesto izdavanja:	ZAGREB
5.3. Institucija koja je izdala ovlaštenje:	TRGOVAČKI SUD ZAGREB
5.4. Dan isteka važenja ovlaštenja:	02. srpnja 2024 (4 god. od 02.07.2020.)
<b>6. KONTAKTNI PODATCI</b>	
6.1. Ime i prezime:	IVAN PETROVIĆ
6.2. Adresa:	Lažkovina 118
6.3. Telefon:	099 / 357 28 00
6.4. e-mail:	ivan.petrovic2503@gmail.com
Ovlašteni korisnik - podnositelj zahtjeva: PRVING BABIĆ j.d.o. Bele Bartoka 4, OIB: 41976156545	Datum i vrijeme podnošenja zahtjeva: 05.09.2023.
	

1. Primjenice kupoprodajnih ugovora, ugovore o kreditu, ugovore o zakupoprodaji, ovlaštenje, dotična imovništva i sl.  
2. Koeficijent iskorištenosti  
3. Ispisivanjajima samo ovlaštenu sudbu vještaca za procjenu nekretnina i ovlaštenu sudsku procjenujima



REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove  
KLASA: 940-01/23-01/162  
URBROJ: 2117-1-08-23-03  
Dubrovnik, 6. rujna 2023.

PRVING BABIĆ j.d.o.o.  
Bele Bartoka 4, 10 000 Zagreb

**PREDMET:** Izdavanje izvotka iz zbirke kupoprodajnih cijena  
- obavijest, daje se

Ovaj Upravni odjel zaprimio je Vaš zahtjev za izdavanje izvotka iz zbirke kupoprodajnih cijena kojim tražite poredbene kupoprodajne cijene za vrstu građevinskog zemljišta 1. kategorije, vrste građevinskog korištenja/namjene S, površine 300/400 m<sup>2</sup> za naselje Nuncijata (dodjela zemljišta za stambeno zbrinjavanje HRVI na području Grada Dubrovnika) u k.o. Gruž.

Uvidom u zbirku kupoprodajnih cijena na cijelom administrativnom području Grada Dubrovnika evidentirani su podatci 18 kupoprodajnih ugovora građevinskog zemljišta 1. i 2. kategorije, vrste građevinskog korištenja/namjene S, u više katastarskih općina. U k.o. Gruž evidentirani su podatci 4 kupoprodajna ugovora građevinskog zemljišta tražene namjene koji nisu cjenovno približni te smo pretragu proširili na cijelo područje Grada Dubrovnika. Od ukupno 18 evidentiranih ugovora u izvotku je izdano njih 16 koji približno mogu odgovarati Vašoj procjeni te je za iste provedena evaluacija podataka.

U privitku dostavljamo predmetni Izvadak.

S poštovanjem,

Dostaviti: 1. Naslovu, ovdje.  
2. Evidenciji, ovdje.



REPUBLIKA HRVATSKA - DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA / GRAD DUBROVNIK  
UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARENJE NEKRETNIMA

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatražio/la: IVAN PETROVIĆ (87279957645)

ID Izvatka: 41526

1	K.B.R. NEKRETNIM	1	2	3	4	5	6
2	VISTA USLOVKA	RP	RP	RP	RP	RP	RP
3	ADRESA	BUL. ČAIKOVICA 1, DUBROVNIK	DUBROVNIK	DUBROVNIK	FBA FILIPA ČAIKOVICA, DUBROVNIK	DUBROVNIK	DUBROVNIK
4	VISTA NEKRETNINE	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	259/5	788/3	788/2	762/3	762/1B	2370/2, 2370/3
6	K.O.	ČAIKOVICA	GRUČ	GRUČ	GRUČ	GRUČ	ZATONJATON
7	POVRŠINA U OKUL. (m <sup>2</sup> )	755	595	587	183	61	291
8	POVRŠINA U PROMETU (m <sup>2</sup> )	660,62	485	487	118,76	30,58	307
9	SUVLASNIŠKI UDIO KOJI JE U PROMETU	84/100	1/1	1/1	8/13	8/13	
10	K.Č.	258/5	1894/3	1894/2	1894/1	1896/27	2370/2, 2370/3
11	K.O.	ČAIKOVICA	DUBROVNIK	DUBROVNIK	DUBROVNIK	DUBROVNIK	ZATON
12	NAVIENA	5	5	5	5	5	5
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA
14	KODIFIKANT EKSPROVIZIJSKI	RP max	1,20	1,20	1,20	1,50	1,20
		Km max	0,40	0,40	0,40		
15	CIJENA PO m <sup>2</sup> POVRŠINE (KM/m <sup>2</sup> )	535,69	3.707,88	3.052,13	607,48	1.506,29	4.819,24
16	CIJENA PO m <sup>2</sup> POVRŠINE (EUR/m <sup>2</sup> )	68,12	490,96	400,46	84,20	200,88	613,08
17	PODLUŽE NAPLATI PDV	DA	DA	DA	DA	NE	NE
	UKLJUČEN PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE
18	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	09.03.2021	10.02.2022	30.02.2022	15.04.2021	03.03.2024	15.02.2023
19	GENOVNI BLOK	ČAIKOVICA - MEŠOVITO 1	LAPAD - MEŠOVITO 9	LAPAD - MEŠOVITO 9	LAPAD - MEŠOVITO 9	LAPAD - MEŠOVITO 9	ZATON - STAMENO 1
20	STATUS PODATKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1 od 4

1	R.B.R. NEKRETNINE	7	8	9	10	11	12	13
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	DUBROVNIK	DUBROVNIK	DUBROVNIK	DUBROVNIK	DUBROVNIK	DUBROVNIK	DUBROVNIK
4	VRSTA NEKRETNINE	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	2366,2370/2	2366,2370/2	2370/4	2107	2307	2307	2068
6	K.O.	ZATON, ZATON	ZATON, ZATON	ZATON	ZATON	ZATON	ZATON	ZATON
7	POVRŠINA U DK.L. (m <sup>2</sup> )	327	351	305	1543	1543	1543	306
8	POVRŠINA U PROMETU (m <sup>2</sup> )	500	506	365	2057,25	385,75	387,75	279
9	SUVLASNIČKI UDIO KOH. JE U PROMETU			1/3	3/4	1/4	1/4	
10	K.Č.	2366,2370/2	2366,2370/2	2370/4	2107	2307	2307	2068
11	K.O.	ZATON	ZATON	ZATON	ZATON	ZATON	ZATON	ZATON
12	NAZIVNA	S	S	S	S	S	S	S
13	KATEGORIJA ZEMLIŠTA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA
14	KATEGORIJA KAPITALIZACIJE	Km <sup>2</sup> max	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	
		Km <sup>2</sup> min			0,40	0,40	0,35	
15	CIJENA PO m <sup>2</sup> POVRŠINE (KM/m <sup>2</sup> )	1.931,92	4.467,09	3.612,43	3.195,88	4.385,84	2.136,87	476,68
16	CIJENA PO m <sup>2</sup> POVRŠINE (EUR/m <sup>2</sup> )	256,41	592,88	476,45	425,15	556,84	276,58	62,50
17	PODLEŽE NAPLATI PDV	NE	NE	NE	DA	NE	NE	NE
	URUČEN PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
18	DATUM SCLAPANJA UGOVORA	15.02.2003	15.02.2003	15.02.2003	11.07.2002	11.07.2002	18.12.2000	16.12.2000
19	CIJENOVNI BLOK	ZATON - STAMBENO I	ZATON - STAMBENO I	ZATON - STAMBENO I	LODICA - STAMBENO	LODICA - STAMBENO	LODICA - STAMBENO	LODICA - STAMBENO
20	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

2 od 4



1	K.R.N. NEKRETNINE	14	15	16
2	VRSTA UGOVORA	OP	OP	OP
3	ADRESA	, Dubrovnik	, Dubrovnik	, Dubrovnik
4	VRSTA NEKRETNINE	GT	GT	GT
5	K.Č.	2107	2107	2109
6	K.O.	ZATON	ZATON	ZATON
7	POVRŠINA OZ ZK.O.L. (m <sup>2</sup> )	1549	1549	256
8	POVRŠINA U PROMETU (m <sup>2</sup> )	1061,75	987,75	256
9	SUVLANJKO UDIJ KOJI JE U PROMETU	1/4	1/4	1/1
10	K.Č.	2107	2107	2109
11	K.O.	ZATON	ZATON	ZATON
12	NAVRAMA	5	5	5
13	KATEGORIJA ZEMLIŠTA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA
14	Kl. min Kl. max	1,20	1,20	1,20
		0,30	0,30	0,30
15	CIJENA PO m <sup>2</sup> POVRŠINE (KM/m <sup>2</sup> )	1.490,92	2.815,04	2.031,64
16	CIJENA PO m <sup>2</sup> POVRŠINE (EUR/m <sup>2</sup> )	197,08	349,45	273,49
17	UKLJUČENI NAKLAD PDV	NE	NE	DA
	UKLJUČEN PDV	NE	NE	NE
18	DATUM SCLAPANJA UGOVORA	12.03.2019	09.05.2019	08.11.2019
19	CIJENOVNI BLOK	LOJICA - STAVBENO	LOJICA - STAVBENO	ZATON - STAVBENO 3
20	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

**Napomene:**

BR. NEKRETNINE	K.Č.	NAPOMENA
4	k.č. 1896/3 k.o. DUBROVNIK	UPP K.Č. 762/1 I/2K ULOŽKA 3025 K.O. GRUŽ
6	k.č. 2370/2, 2370/3 k.o. ZATON	VIDLJIVO IZ UGOVORA: KUPAC KUPUJE ČEST. ZEMLJ. 2370/3 U NARAVI VRBICA, PAŠČAK UKUPNE PLOŠTINE 966 M <sup>2</sup> I KUPUJE I/2 ČEST. ZEMLJ. 2370/2 U NARAVI VRBICA, PUT U UKUPNE PLOŠTINE 27 M <sup>2</sup>
7	k.č. 2366, 2370/2 k.o. ZATON	VIDLJIVO IZ UGOVORA: KUPAC KUPUJE K.Č. 2366 U NARAVI VRBICA, PAŠČAK UKUPNE PLOŠTINE 500 M <sup>2</sup> I KUPUJE I/2 ČEST. NEKRETNINE K.Č. 2370/2 U NARAVI PUT U UKUPNE PLOŠTINE 27 M <sup>2</sup>
8	k.č. 2393, 2370/2 k.o. ZATON	VIDLJIVO IZ UGOVORA: KUPAC KUPUJE NEKRETNINU K.Č. 2393 U NARAVI VRBICA, ŠUMA UKUPNE PLOŠTINE 504 M <sup>2</sup> TE I/2 ČEST. SUKLASNE KOG. IZJELA K.Č. 2370/2 U NARAVI VRBICA, PUT U UKUPNE PLOŠTINE 27 M <sup>2</sup>
30	k.č. 2107 k.o. ZATON	VIDLJIVO IZ UGOVORA: PROMOTERU SU U OŽUJCU 2021. POSLAU ZAHTEJEV UPRAVNIK ODJELU ZA UTKIVANJE I PROVEDBU DOVOLJENATA PROSTORNOG UREĐENJA I GRADNJE GRAD DUBROVNIKA ZA UTKIVANJE LOKACIJSKE ODZVOLE RADI IZGRADNJE STAMBENE GRAĐEVINE NA NOVOTROMPIRANIM ČESTICAMA ZEMLJ. 2107/1, 2017/3 I 2107A/2 K.O. ZATON KOJE TEK TREBAJ IMATI NAJMLJENIČARU ČEST ZEMLJ. 2107 KOVA JE PREDMET OVOG UGOVORA
23	k.č. 2068 k.o. ZATON	DUP GRADA DUBROVNIKA - IZGRADENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELA
26	k.č. 2068 k.o. ZATON	UGOVORI O KUPOPRODAJI SA ZAKLJUČENIM PRAVIM STVARNIM SLUŽBENIM NA NEKRETNIM

Ovaj izvatak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi NUNCIJATA 0 odnosno na k.č. 106559; 106565 k.o. DUBROVNIK, DUBROVNIK; DUBROVNIK, DUBROVNIK.

Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku.

S osobnim podatcima iz ovoga izvotka procjenitelji su dužni postupati sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje zaštite osobnih podataka.

Podatci u eNekretninama koji nisu evaluirani u JLP(R)S su informativni i prije korištenja korisnik ih treba provjeriti.

Svaki Zahtjev, Izvadak i Obavijest iz eNekretnina pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

KLASA: 940-01/23-01/162

URBROJ: 2117-1-08-23-02

DUBROVNIK, 6.9.2023.

IZRADIO/IZRADILA:  
SLAVICA RAGUŽ

*Slavica Raguz*

ODOBRILO/ODOBRILA:



**POJAŠNJENJA SKRAĆENIH NAZIVA:**

**VRSTA UGOVORA:** KP – kupoprodaja, N – najam, Z – zakup, PS – pravo služnosti, PG – pravo građenja, ZS – zakup uz pravo služnosti, ZPG – zakup uz pravo građenja

**VRSTA NEKRETNINE:** PZ – poljoprivredno zemljište, BZ – građevinsko zemljište, SZ – turističko zemljište, PNZ – prirodno neprodno zemljište, ST – stan/apartman, G – garaža, PGM – parkirno garažno mjesto, VPM – vanjsko-parkirno mjesto, OK – stambena zgrada-obiteljska kuća, GPB – stambena zgrada-kuća za povremeni boravak, PP – poslovni prostor, GSG – gospodarska zgrada, POG – poslovna zgrada, VZG – višestambena zgrada, SKL – skladište, SP – spremište, RN – razičite nekretnine, OS – ostalo, RU – riječine

**NAMIJENA:** GP - IZGRADENO - građevinsko područje - izgrađeni dio, GP - NEIZGRADENO - građevinsko područje - neizgrađeni dio, I - gospodarska namjena, II - gospodarska namjena - pretežno industrijska, IZ - gospodarska namjena - pretežno turistička, E - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijsko polje), E1 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - energetske, E2 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - geotermalne vode, E3 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - ostalo, H - površine uređajna (arkitekturna), K - poslovna namjena, K1 - poslovna namjena - pretežno ulazna, K2 - poslovna namjena - pretežno trgovačka, K3 - poslovna namjena - komunalno servisa, T - ugostiteljsko turistička namjena, T1 - ugostiteljsko turistička namjena - hotel, T2 - ugostiteljsko turistička namjena - turističko naselje, T3 - ugostiteljsko turistička namjena - kamp, II - sportsko - rekreacijska namjena, R1 - sportsko - rekreacijska namjena - golf igralište (PPZ, PPGZ, PPRPO, PPUO/G), R2 - sportsko - rekreacijska namjena - jahački centar/izpodzem (PPZ, PPGZ, PPRPO, PPUO/G), R3 - sportsko - rekreacijska namjena - centar za zimski sportove (PPZ, PPGZ, PPRPO, PPUO/G), R4 - sportsko - rekreacijska namjena - teniski centar (PPZ, PPGZ, PPRPO, PPUO/G), R5 - sportsko - rekreacijska namjena - centar za vodene sportove (PPZ, PPGZ, PPRPO, PPUO/G), P - poljoprivredno tlo uključivo osnovne namjene, P1 - poljoprivredno tlo - osobito vrijedno obradivo tlo, P2 - poljoprivredno tlo - vrijedno obradivo tlo, P3 - poljoprivredno tlo - ostalo obradivo tlo, S - šuma uključivo osnovne namjene, S1 - šuma - gospodarska, S2 - šuma - zaštitna šuma, S3 - šuma - šuma posebne namjene, P5 - ostalo poljoprivredno tlo, šuma i šumsko zemljište, V - vodne površine (vodotoci, jezera, akumulacije, retencije, ribnjaci), N - posebna namjena, I5 - površine infrastrukturnih sustava, G - groblje, S - stambena namjena, M - mještovita namjena, M1 - mještovita namjena - pretežno stambena, M2 - mještovita namjena - pretežno poslovna, M3 - mještovita namjena - povremeno stanovanje, M4 - mještovita namjena - pretežno poljoprivredna gospodarstva, D - javna i društvena namjena, D1 - javna i društvena namjena - upravna, D2 - javna i društvena namjena - socijalna, D3 - javna i društvena namjena - zdravstvena, D4 - javna i društvena namjena - predškolska, D5 - javna i društvena namjena - školska, D6 - javna i društvena namjena - visoko učilište, D7 - javna i društvena namjena - kultura, D8 - javna i društvena namjena - vjerska, L - turistička - luka posebne namjene, L1 - turistička - luka posebne namjene - privlačne, L2 - turistička - luka posebne namjene - turistička luka, L3 - turistička - luka posebne namjene - marina, L4 - turistička - luka posebne namjene - nautički centar, R1 - sportsko-rekreacijska namjena - sport (GUP, UPU, DPU), R2 - sportsko-rekreacijska namjena - rekreacija (GUP, UPU, DPU), R3 - sportsko-rekreacijska namjena - kupalište (GUP, UPU, DPU), Z - zaštitne zelene površine, Z1 - javne zelene površine - javni park, Z2 - javne zelene površine - igralište, Z3 - javne zelene površine - odmorilište, vrt, I - [ZG] proizvodna namjena (GUP, UPU, DPU), G - [ZG] gospodarska namjena (GUP, UPU, DPU), T2 - [ZG] gradsko parkirno (GUP, UPU, DPU), Z3 - [ZG] tematski park (GUP, UPU, DPU), Z4 - [ZG] javne gradske površine - tematske zone (GUP, UPU, DPU), G8 - [ZG] groblje

10.3. Tabele za izračun tržišne vrijednosti u A3 formatu – prilog tabela iz točke 8.

PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA (poredbena metoda)										SAMOSTOJEĆE GRAĐEVINE - 36 parcela									
ULAZNI PARAMETRI ZA IZRAČUN IZ IZVADKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA - KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA										POVRŠINA PROSJEČANOG ZEMLJIŠTA JE 417,00 m <sup>2</sup> , Oznaka zemljišta S37 (N.I.1063596)									
Broj izvadka: 41526										KLASA:940-0123-01/162   Ur.Broj:2117-1-08-23-02 od dana 06.09.2023. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za gospodarenje imovinom									
Redni broj nekretn. ugovora	Vrsta nekretnine	ADRESA	Vrsta nekretnine	ZEMLJIŠNA KNJIGA			Površina u prometu (m <sup>2</sup> )	Sudski udeo koji je u prometu	KATASTAR		Kategorija zemljišta	Koeficijenti iskorištenosti		Cijena €/m <sup>2</sup>	Cijena €/m <sup>2</sup>	Podlježe naplat PDV-a	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	Cijenovni bik	Status podataka
				K.Č.	K.O.	K.Č.			K.O.	Ki (max)		Kin (max)							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	RP	Put Čajkoviće 7 Dubrovnik	GZ	2595	ČAJKOVIĆA	7550,00	440,42	84/144	2595	ČAJKOVIĆA	S	1.KATEGORIJA	12	0,4	661,2	DA	09.03.2021.	Čajkoviće Mješovito 1	Provedena evaluacija
2	RP	Dubrovnik	GZ	7883	GRUŽ	3550,00	355,00	1/1.	18943	DUBROVNIK	S	1.KATEGORIJA	12	0,4	492,98	DA	10.02.2022.	Lapad Mješovito 9	Provedena evaluacija
3	RP	Dubrovnik	GZ	7882	GRUŽ	4370,00	437,00	1/1.	18942	DUBROVNIK	S	1.KATEGORIJA	12	0,4	409,46	DA	10.02.2022.	Lapad Mješovito 9	Provedena evaluacija
4	RP	Fra Filipa Grabovca, Dubrovnik	GZ	762/1	GRUŽ	1930,00	118,76	8/13.	1886/1	DUBROVNIK	S	2.KATEGORIJA	1,5		84,20	DA	13.04.2021.	Lapad Mješovito 9g	Provedena evaluacija
5	RP	Dubrovnik	GZ	762/9	GRUŽ	61,00	30,50	8/13.	1886/27	DUBROVNIK	S	2.KATEGORIJA	1,5		201,80	NE	03.03.2020.	Lapad Mješovito 9	Provedena evaluacija
6	RP	Dubrovnik	GZ	23702, 23703	ZATON, Zaton	3930,00	367,00		23702, 23703	ZATON	S	1.KATEGORIJA	12	0,4	4619,24	NE	15.02.2023.	Zaton Stambeno 1	Provedena evaluacija
7	RP	Dubrovnik	GZ	2366, 23702	ZATON, Zaton	527,00	507,00		2366, 23702	ZATON	S	1.KATEGORIJA	12		1931,82	NE	15.02.2023.	Zaton Stambeno 1	Provedena evaluacija
8	RP	Dubrovnik	GZ	2369, 23702	ZATON, Zaton	531,00	506,00		2369, 23702	ZATON	S	1.KATEGORIJA	12		4467,09	NE	15.02.2023.	Zaton Stambeno 1	Provedena evaluacija
9	RP	Dubrovnik	GZ	23704	ZATON	3650,00	365,00	1/1.	23704	ZATON	S	1.KATEGORIJA	12		3612,43	NE	15.02.2023.	Zaton Stambeno 1	Provedena evaluacija
10	RP	Dubrovnik	GZ	2107	ZATON	1.543,00	1.157,25	34.	2107	ZATON	S	1.KATEGORIJA	12	0,4	3185,89	DA	11.07.2022.	Lozica Stambeno	Provedena evaluacija
11	RP	Dubrovnik	GZ	2107	ZATON	1.543,00	385,75	14.	2107	ZATON	S	1.KATEGORIJA	12	0,4	4185,84	NE	11.07.2022.	Lozica Stambeno	Provedena evaluacija
12	RP	Dubrovnik	GZ	2107	ZATON	1.543,00	387,75	14.	2107	ZATON	S	1.KATEGORIJA	12	0,3	2234,87	NE	18.12.2020.	Lozica Stambeno	Provedena evaluacija
13	RP	Dubrovnik	GZ	2088	ZATON	3060,00	272,00		2088	ZATON	S	2.KATEGORIJA			470,68	NE	16.12.2020.	Lozica Stambeno	Provedena evaluacija
14	RP	Dubrovnik	GZ	2107	ZATON	1.549,00	1.161,75	34.	2107	ZATON	S	1.KATEGORIJA	12	0,3	1480,92	NE	12.03.2020.	Lozica Stambeno	Provedena evaluacija
15	RP	Dubrovnik	GZ	2107	ZATON	1.543,00	387,75	14.	2107	ZATON	S	1.KATEGORIJA	12	0,3	2615,04	NE	09.03.2020.	Lozica Stambeno	Provedena evaluacija
16	RP	Dubrovnik	GZ	2359	ZATON	2560,00	256,00	1/1.	2359	ZATON	S	2.KATEGORIJA	12	0,4	2081,84	DA	09.12.2019.	Zaton Stambeno 1	Provedena evaluacija

Tabela 8.1. Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena za zemljište od dana 06.09.2023., KLASA:940-0123-01/162 i Ur.Broj:2117-1-08-23-02, GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za gospodarenje imovinom

Tablica isključenja

Redni broj nekretn. ugovora	Vista	ADRESA	Vista nekretnine	ZEMLJIŠNA KNJIGA				Površina u prometu (m <sup>2</sup> )	Svetski udio koji je u prometu	KATASTAR		NAMENA	Kategorija zemljišta	Kaočijeni skrišnosći		CJENA €/m <sup>2</sup>	CJENA €/m <sup>2</sup> Kri/m <sup>2</sup>	Profilne neopšti PDV-a	Uključen PDV UGOVORA	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	Cijerni blok	Status podataka
				K.C.	K.O.	Površina iz Z.kn.(m <sup>2</sup> )	K.C.			K.O.	Ki (max)			Kin (max)								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20			
1	KP	Put Čajkovića 7, Dubrovnik	GZ	2595	ČAJKOVIĆA	755,00	440,42	84/144	2595	ČAJKOVIĆA	S	1.KATEGORIJA	12	0,4	515,59	661,2	DA	NE	08.03.2021.	Čajkovića Mjesnina 1	Provedena evaluacija	
2	KP	Dubrovnik	GZ	7883	GRUŽ	355,00	355,00	1/1.	18943	DUBROVNIK	S	1.KATEGORIJA	12	0,4	3707,83	492,96	DA	NE	10.02.2022.	Lapad Mjesnina 9	Provedena evaluacija	
3	KP	Dubrovnik	GZ	7882	GRUŽ	437,00	437,00	1/1.	18942	DUBROVNIK	S	1.KATEGORIJA	12	0,4	3012,13	403,46	DA	NE	10.02.2022.	Lapad Mjesnina 9	Provedena evaluacija	
4	KP	Fra Filipa Grabovca, Dubrovnik	GZ	7621	GRUŽ	193,00	118,76	8/13.	18961	DUBROVNIK	S	2.KATEGORIJA	15		637,46	842,0	DA	NE	13.04.2021.	Lapad Mjesnina 99	Provedena evaluacija	
5	KP	Dubrovnik	GZ	76219	GRUŽ	61,00	30,50	8/13.	189627	DUBROVNIK	S	2.KATEGORIJA	15		1586,29	201,80	NE	NE	03.03.2020.	Lapad Mjesnina 9	Provedena evaluacija	
6	KP	Dubrovnik	GZ	23702, 23703	ZATON, Zaton	393,00	367,00		23702, 23703	ZATON	S	1.KATEGORIJA	12	0,4	4619,24	613,08	NE	NE	15.02.2023.	Zaton Sambeno 1	Provedena evaluacija	
7	KP	Dubrovnik	GZ	2366, 23702	ZATON, Zaton	527,00	507,00		2366, 23702	ZATON	S	1.KATEGORIJA	12		1931,92	256,41	NE	NE	15.02.2023.	Zaton Sambeno 1	Provedena evaluacija	
8	KP	Dubrovnik	GZ	2369, 23702	ZATON, Zaton	531,00	506,00		2369, 23702	ZATON	S	1.KATEGORIJA	12		4467,09	592,88	NE	NE	15.02.2023.	Zaton Sambeno 1	Provedena evaluacija	
9	KP	Dubrovnik	GZ	23704	ZATON	365,00	365,00	1/1.	23704	ZATON	S	1.KATEGORIJA	12		3612,43	479,45	NE	NE	15.02.2023.	Zaton Sambeno 1	Provedena evaluacija	
10	KP	Dubrovnik	GZ	2107	ZATON	1.543,00	1.157,25	3/4.	2107	ZATON	S	1.KATEGORIJA	12	0,4	3195,89	425,15	DA	NE	11.07.2022.	Lozica Sambeno	Provedena evaluacija	
11	KP	Dubrovnik	GZ	2107	ZATON	1.543,00	385,75	1/4.	2107	ZATON	S	1.KATEGORIJA	12	0,4	4185,84	556,84	NE	NE	11.07.2022.	Lozica Sambeno	Provedena evaluacija	
12	KP	Dubrovnik	GZ	2107	ZATON	1.543,00	387,75	1/4.	2107	ZATON	S	1.KATEGORIJA	12	0,3	2234,87	296,38	NE	NE	18.12.2020.	Lozica Sambeno	Provedena evaluacija	
13	KP	Dubrovnik	GZ	2068	ZATON	306,00	272,00		2068	ZATON	S	2.KATEGORIJA			470,88	62,50	NE	NE	16.12.2020.	Lozica Sambeno	Provedena evaluacija	
14	KP	Dubrovnik	GZ	2107	ZATON	1.549,00	1.161,75	3/4.	2107	ZATON	S	1.KATEGORIJA	12	0,3	1490,92	197,38	NE	NE	12.03.2020.	Lozica Sambeno	Provedena evaluacija	
15	KP	Dubrovnik	GZ	2107	ZATON	1.543,00	387,75	1/4.	2107	ZATON	S	1.KATEGORIJA	12	0,3	2615,04	346,45	NE	NE	09.03.2020.	Lozica Sambeno	Provedena evaluacija	
16	KP	Dubrovnik	GZ	2359	ZATON	256,00	256,00	1/1.	2359	ZATON	S	2.KATEGORIJA	12	0,4	2031,64	273,44	DA	NE	09.12.2019.	Zaton Sambeno 1	Provedena evaluacija	

Tablica 8.1.2., Transakcije označene bojom , osim žute boje , isključene iz daljnjeg izračuna, a razlozi isključenja naprijed su navedeni.

Razlozi isključenja

<b>Tabela: Transakcije koje ne ulaze u daljnji izračun</b>	
<b>Razlozi za isključenje pojedinih transakcija iz daljnjeg izračuna</b>	
<i>Transakcija broj:</i>	<i>Razlozi za isključenje:</i>
	Neusporediva lokacija
1, 4 i 13.	VELIKA RAZLIKA U CIJENI - Premala jedinična cijena po m2 površine u odnosu na prosjek. Ove tri nekretnine imaju kupoprodajne cijene ispod 85 €/m2 što je općenito jako mala cijena za Grad Dubrovnik
16	Drugačija vrsta nekretnine koja se nalazi uz magistralu sa malom nadmorskom ali se isključuje zbog II Kategorije zemljišta.
2, 3, 8, 9, 10 i 11	VELIKA RAZLIKA U CIJENI - Prevelika jedinična cijena po m2 površine s obzirom na lokaciju procjenjivane nekretnine i usporedivih nekretnina pod navedenim brojevima. Sve navedene nekretnine su znatno bliže do mora i u naselju Zaton, nadmorska visina je znatno manja. Zbog toga smatram da značajno odstupaju od nekretnina u naselju Nuncijati.
	Zastarjela kupoprodaja (starije od 4. godine)
	Odstupanja u elementima iz GUP-a
5	PREMALA POVRŠINA PARCELE i II kategorija zemljišta. Ova nekretnina ima samo 30,50 m2 površine u prometu što je značajno manje od prosjerjivane nekretnine od 301,00 m2. Ova nekretnina broj 5 je 9,8 puta manja od naše S110.

