



REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO - POSAVSKA ŽUPANIJA



GRAD SLAVONSKI BROD

Upravni odjel za komunalni sustav
i komunalno redarstvo

KLASA: 363-01/11-01/152

URBROJ: 2178/01-09-11-2

Slavonski Brod, 20. 06. 2011. godine

UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARSTVO
-ovdje-

**PREDMET: Prodaja nekretnina u Strossmayerovoj
i Preradovićevoj ulici
-suglasnost, dostavlja se**

V e z a: Vaš broj: KLASA: 940-01/11-01/207

Daje se suglasnost za prodaju nekretnina Strossmayerovoj ulici na k.č.br. 4311/1, 4311/2, 4310, 4314/1, 4315, 4316, 4314/2, 4319/4, 4319/3, 4309, 4307, 4306/1, 4303/2, k.o. Slavonski Brod te nekretnine u Preradovićevoj ulici na k.č.br. 4111, 4112/1, 4110/1 k.o. Slavonski Brod.

S poštovanjem,

STRUČNI SURADNIK:

Ivica Kopačić dipl. ing.

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Dosje
3. Pismohrana

PRIVREMENI PROČELNIK:

Davor Rogić dipl. ing.



POMOĆNIK PROČELNIKA:

Klaudija Tolić Popović dipl. ing.



REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO - POSAVSKA ŽUPANIJA



GRAD SLAVONSKI BROD

UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO,
PROSTORNO UREĐENJE I ZAŠTITU OKOLIŠA
KLASA: 350-07/11-01/80
URBROJ: 2178/01-10-11-2
Slavonski Brod, 16.06.2011.

UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARSTVO

PREDMET: PRODAJA NEKRETNINA PRERADOVIĆEVA ULICA

Prema važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji – UPU "Povijesna urbanistička cjelina s gradskom tvrđavom" (Sl. glasnik grada Slav. Brod broj 01/11) predmetne parcele k.č.br. 4112/1, 4111 i 4110/1 k.o. Brod se nalaze u mješovitoj namjeni – M.

Upravni odjel za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša je suglasan sa prodajom navedenih parcela.

S poštovanjem

Privitak:

1. Izvod iz UPU-a "Povijesna urbanistička cjelina s gradskom tvrđavom"

Pročelnik:

Damir Klaić, dipl.ing.građ.

Dostaviti:
1. Naslovu
2. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO - POSAVSKA ŽUPANIJA



GRAD SLAVONSKI BROD

UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO,
PROSTORNO UREĐENJE I ZAŠTITU OKOLIŠA

Klasa: 350-07/11-01/156

Urbroj: 2178/01-10-11-1

Slavonski Brod, 20. prosinca 2011.

UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARSTVO

PREDMET: PRIJEDLOG PRODAJE NEKRETNINE U VLASNIŠTVU GRADA SLAVONSKI BROD

Veza, Vaš broj: Klasa: 940-01/11-01/410; Urbroj: 2178/01-05-11-02 od 20. prosinca 2011. godine

Prema važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji – Izmjene i dopune GUP-a grada Slavonski Brod (Sl.vjesnik BPŽ br. 10/08) predmetna novoformirana čestica 2503/41k.o. Brod se nalazi u gospodarsko poslovnoj namjeni – K, na kojoj se mogu graditi građevine u kojima se obavljaju uslužne, prodajne ili servisne djelatnosti sukladno članku 28. navedenog plana sa najvažnijim urbanističkim parametrima:

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| ▪ max broj etaža..... | P+4 s podrumom i suterenom |
| ▪ max izgrađenost..... | 80% (uglovnica) |
| ▪ min površina zelenila parcele..... | 20% |

Upravni odjel za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša je suglasan sa prodajom predmetne nekretnine.

S poštovanjem

Prilog: izvod iz GUP-a grada Slavonski Brod

Stručni suradnik za prostorno uređenje:

Pero Zubak, dipl.ing.arh.

Pročelnik:

Damir Klaić, dipl.ing.grad.



Dostaviti:

1. Naslovu

2. Pismohrana



SLUŽBENI VJESNIK

Brodsko-posavske županije

God. XVI

27. lipnja 2008.

Broj 10/2008

SADRŽAJ:

Grad Slavonski Brod:			
-	akti Vijeća:		
84.	Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Slavanskog Broda	1079	
85.	Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-proizvodne zone "Đuro Đaković"	1142	
86.	Rješenje o razrješenju Olivere Maglić, dipl.ing. dužnosti člana Povjerenstva za ravnopravnost spolova grada Slavanskog Broda	1164	
87.	Rješenje o imenovanju člana Povjerenstva za ravnopravnost spolova grada Slavanskog Broda	1164	
88.	Rješenje o razrješenju Željke Krištof, dr.med., dužnosti člana Odbora za društvene djelatnosti	1165	
89.	Rješenje o imenovanju Slavka Jurkovića, dipl.ing. na dužnost člana Odbora za društvene djelatnosti	1165	
90.	Rješenje o razrješenju zamjenika predsjednika Gradskog vijeća grada Slavanskog Broda	1166	
91.	Rješenje o izboru zamjenice predsjednika Gradskog vijeća grada Slavanskog Broda	1166	
92.	Rješenje o razrješenju Željke Krištof, dr.med., dužnosti člana Odbora za izbor i imenovanja	1167	
93.	Rješenje o imenovanju Slavka Jurkovića, dipl.ing. na dužnost člana Odbora za izbor i imenovanja	1167	
94.	Rješenje o razrješenju Zdenka Horvata, dipl.ing. dužnosti člana Odbora za financije i Proračun	1168	
95.	Rješenje o imenovanju Krešimira Tomca, dipl.iur. na dužnost člana Odbora za financije i Proračun	1168	
96.	Rješenje o razrješenju Zdenka Horvata, dipl.ing. dužnosti člana/predsjednika Odbora za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša	1169	
97.	Rješenje o imenovanju Mirne Grubanović, prof. na dužnost člana Odbora za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša	1169	
98.	Rješenje o razrješenju člana Upravnog vijeća Ustanove za gospodarenje športskim objektima u vlasništvu grada Slavanskog Broda	1170	
99.	Rješenje o imenovanju člana Upravnog vijeća Ustanove za gospodarenje športskim objektima u vlasništvu grada Slavanskog Broda	1170	
100.	Rješenje o razrješenju člana Školskog odbora Osnovne škole "Bogoslav Šulek" u ime grada Slavanskog Broda	1171	

- gabarit mijenjaju uvjeti korištenja prostora kao i preparcelacija kojom se mijenja vlasnička struktura unutar kompleksa "Đ. Đaković", luke i bescarinske zone "Bjeliš" moguće su isključivo na temelju Urbanističkog plana uređenja ili Detaljnog plana uređenja.
14. Krovovi mogu biti raznih oblika, vodeći računa o potrebama građevine i njejoj maksimalnoj visini.
 15. UPU-om za Đ. Đaković će se odrediti i veću izgrađenost od 50% te manje udaljenosti ako to proizlazi iz postojećeg stanja.
 16. U zonama Gospodarske-proizvodne namjene (I) mogu se graditi i sve vrste građevina gospodarske poslovne namjene (K), te gospodarsko-turističke namjene (T).
 17. U zonama gospodarske-proizvodne namjene može se graditi i robni terminal.
- 3.2. Gospodarska - poslovna namjena (K)**

Članak 28.

- (1) Ovim člankom propisuju se uvjeti izgradnje na zemljištima predviđenim ovim Generalnim urbanističkim planom za gospodarsku - poslovnu namjenu (K). Pod gospodarskom - poslovnom namjenom podrazumijevaju se čiste djelatnosti koje neće bukom i emisijama onečišćavati okoliš. To su različiti uredski prostori, trgovina, te djelatnosti od važnosti za obavljanje svakodnevnih funkcija i održavanja grada.
- (2) Na planu 1. *Korištenje i namjena prostora - 1.1. Prostori za razvoj i uređenje - 1.1.1. Razvoj i uređenje naselja* označeno je narančastom bojom zemljište namijenjeno za gospodarsku - poslovnu namjenu. Predviđene su tri vrste gospodarskih - poslovnih namjena: pretežito uslužna namjena (K1), pretežito poslovno-prodajna (trgovačka) namjena (K2) i komunalno-uslužna (servisna) namjena (K3).
- (3) Na građevnim česticama gospodarsko-poslovne namjene (K) može se sagraditi 1 stan za potrebe domara ili vlasnika. Postojeći legalni prostori stambene namjene mogu se zadržati uz nastojanje da se postupno prenamjene u osnovnu namjenu prostora.
- (4) U predjelima poslovnih namjena treba zadovoljiti sljedeće uvjete za izgradnju:
 1. Građevna linija treba biti na udaljenosti najmanje 10 metara od regulacijske linije. U

postojećem gradskom tkivu građevna linija može biti i manja pa čak i na regulacijskoj liniji, ako je to potrebno zbog uklapanja u okolnu izgradnju.

2. Dio čestice između građevne i regulacijske linije važan je za sliku ulice. Zbog toga je taj prostor potrebno promišljeno arhitektonski i vrtno oblikovati, a moguće ga je djelomice urediti i kao dodatno parkiralište za zaposlenike i goste.
3. Najveća izgrađenost gradivog dijela građevne čestice može biti 50% površine čestice a kod uglovnica 80%. Najmanja parkovno oblikovana površina mora biti 20% površine građevne čestice. U dijelu grada između željezničke pruge, istočne vezne ceste, Save i istočne granice vodocrpilišta parkovno oblikovana površina može biti i manja, ali ne manja od 10% ukupne površine građevne čestice.
4. Visina građevina namijenjenih poslovnim namjenama može biti najviše P + 4 (prizemlje i četiri etaže sa podrumom i suterenom) bez potkrovlja. Kota završne plohe poda na razini, prizemlja može biti najviše na visini do 1,5 metara iznad konačno dovršenoga i zaravnatog tla uokolo građevine. Visina nadozida mjerena od gotovog poda potkrovlja ne smije biti veća od 1,2 m. Veća visina građevine je iznimno moguća pod uvjetom da se predvidi Urbanističkim planom uređenja ili Detaljnim planom uređenja, ali ne više od P + 8 (ukupno devet nadzemnih etaža - uključivo instalacijske etaže, bez mogućnosti gradnje nadozida i potkrovlja).
5. Zbog što primjerenijeg uklapanja gospodarskoga predjela u sliku krajobraza mogu se graditi krovovi raznih oblika. Nagib može biti do najviše 45°. Treba izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje krovnih pokrova.
6. Najmanja udaljenost poslovne građevine od čestica susjednih građevina i ostalih čestica mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,5 metara (osiguranje prilaza vozilima za hitne intervencije plus prostor za drvored).
7. Ograda čestice, može biti metalna, djelomice zidana, betonska, drvena ili kombinirana a prema ulici, mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana. Preporuča se da bude ozelenjena živicom. Ograde mogu biti najveće visine od 180 cm ako su providne, odnosno 130 cm ako su neprovidne (odredba se ne odnosi na živice).
- (5) Kriteriji građenja određeni ovim odredbama odnose se na rekonstrukciju postojećih građevina i na novoplaniranu izgradnju.

(6) Iznimno kod rekonstrukcije i/ili prenamjene postojećih građevina može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja čestice koji su različiti od uvjeta propisanih ovim Planom (odnose se na veću visinu građevina, veću izgrađenost građevne čestice, manju udaljenost građevne linije od regulacijske linije i udaljenost građevine od međe građevne čestice, te krovne plohe).

(7) Na česticama s postojećim građevinama pretežito poslovne namjene mogući su svi oblici građevnih zahvata (primjerice: dogradnje, prigradnje, pregradnje, preoblikovanja i dr.) ako su u skladu s općim i posebnim odredbama ovoga Generalnoga plana.

(8) Novo planirane površine poslovne namjene koje se nalaze unutar obuhvata urbanističkih i detaljnih planova uređenja (UPU i DPU-a) ne smiju se izgrađivati do donošenja tih planova.

(9) Pristanište način uporabe utvrđuje se rješenjem Ministarstva prometa i veza i lučke kapetanije.

(9) U zoni (K) može se graditi robni terminal.

3.3. Gospodarska namjena ugostiteljsko turistička (T)

Članak 29.

(1) Ovim člankom propisuju se uvjeti izgradnje na zemljištima predviđenim ovim Generalnim urbanističkim planom za gospodarsku ugostiteljsko-turističku namjenu. Na planu 1. *Korištenje i namjena prostora - 1.1. Prostori za razvoj i uređenje - 1.1.1. Razvoj i uređenje naselja* označeno je zemljište namijenjeno za gospodarsku ugostiteljsko-turističku namjenu crvenom bojom.

(2) **Gospodarska namjena - pretežito turističko-ugostiteljska (T)** (obuhvaćaju hotele, motele, izletišta i kampove, te prateće ugostiteljske i zabavne sadržaje, garaže, parkirališta i športsko - rekreacijske površine u funkciji osnovne namjene).

(3) Predviđena je gradnja novih, te rekonstrukcija postojećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja. Ugostiteljsko-turističko namjena može sadržavati prateće sadržaje (manje športske, trgovačke i poslovne prostore koji čine do 30% ukupnog udjela prostora osnovne namjene), te koji ne smiju štetiti ugostiteljsko-turističkoj namjeni, estetskom izgledu ili narušavati okolni ambijent građevine osnovne namjene.

(4) Kriteriji građenja određeni ovim odredbama odnose se na rekonstrukciju postojećih građevina i na novo planiranu izgradnju. Iznimno kod rekonstrukcije i/ili prenamjene postojećih građevina može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja čestice koji su različiti od uvjeta propisanih ovim Planom (odnose se na veću visinu građevina, veću izgrađenost građevne čestice, manju udaljenost građevne linije od regulacijske linije i udaljenost građevine od međe građevne čestice, te krovne plohe).

(5) Najveća dozvoljena izgrađenost gradivog dijela građevne čestice utvrđuje se sa 40%. Iznimno u izgrađenim dijelovima grada izgrađenost čestice ugostiteljsko-turističke namjene može biti 60%. Najveća dozvoljena visina izgradnje objekata je podrum + suteran + P + 4 + potkrovlje Najmanje 30% čestice treba parkovno oblikovati. Ove visine građevina se mogu povećati do visine P + 8 ako se za taj dio prostora izrađuje Detaljni plan uređenja.

(6) Parkiralište ili garažu za goste i zaposlene treba riješiti na vlastitoj čestici. Parkiralište treba izvesti po mogućnosti u grupama odvojenim zelenilom.

(7) Krovovi mogu biti raznih oblika s nagibom do 45°.

(8) Na čestici se može urediti jedan stan za potrebe domara ili vlasnika, ali istovremeno s gradnjom građevine osnovne namjene.

4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 30.

(1) Na području obuhvata Generalnog urbanističkog plana predviđene su sljedeće namjene za građevine društvenih djelatnosti: upravna (D1), socijalno zbrinjavanje (D2), zdravstvo (D3), predškolsko obrazovanje (D4), školstvo (D5), visoko učilište, znanost, istraživački centri (D6), kultura (D7), vjerska namjena (D8), studentski i đачki dom (D9) i površine na kojima se mogu planirati sve javne i društvene potrebe (D). Građevinama društvenih djelatnosti smatraju se i građevine namijenjene fizičkoj kulturi, upravi, vatrogasnoj službi i drugim sličnim namjenama.

(2) Razmještaj i veličina planiranih namjena za građevine društvenih djelatnosti prikazani su na planovima 1. *Korištenje i namjena prostora i - 1.1. Prostori za razvoj i uređenje - 1.1.1. Razvoj i uređenje*



REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO - POSAVSKA ŽUPANIJA



GRAD SLAVONSKI BROD

UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO,
PROSTORNO UREĐENJE I ZAŠTITU OKOLIŠA
KLASA: 350-07/11-01/152
URBROJ: 2178/01-10-11-1
Slavonski Brod, 14.12.2011.

UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARSTVO

PREDMET: PRODAJA NEKRETNINA U VLASNIŠTVU GRADA SLAVONSKOG BRODA

Nekretnine pod 1) – Strossmayerova ulica, nalaze se:

- k.č.br. 4314/1 većim istočnim dijelom u mješovitoj namjeni – M, dok manjim zapadnim dijelom je u koridoru predviđenog parkinga.
- k.č.br. 4314/2 većim istočnim dijelom u mješovitoj namjeni – M, dok manjim zapadnim dijelom je u koridoru predviđenog parkinga.
- k.č.br. 4319/3 većim istočnim dijelom u mješovitoj namjeni – M, dok manjim zapadnim dijelom je u koridoru predviđenog parkinga.
- k.č.br. 4319/4 većim istočnim dijelom u mješovitoj namjeni – M, dok manjim zapadnim dijelom je u koridoru predviđenog parkinga.
- k.č.br. 4309 M – mješovita namjena
- k.č.br. 4307 M – mješovita namjena
- k.č.br. 4306/1 M – mješovita namjena
- k.č.br. 4303/2 M – mješovita namjena
- k.č.br. 4310/1 većim zapadnim dijelom u mješovitoj namjeni – M, dok manjim istočnim dijelom je u koridoru predviđenog parkinga.

te je na njima moguća izgradnja sukladno grafičkim kartografskim prikazima i tekstualnim odredbama za provođenje UPU-a "Povijesna urbanistička cjelina s gradskom tvrđavom" (Sl.glasnik grada SB 01/11).

Nekretnine pod 2) – Lopašićeva ulica, nalaze se:

- k.č.br. 4315 M – mješovita namjena
- k.č.br. 4316 M – mješovita namjena

te je na njima moguća izgradnja sukladno grafičkim kartografskim prikazima i tekstualnim odredbama za provođenje UPU-a "Povijesna urbanistička cjelina s gradskom tvrđavom" (Sl.glasnik grada SB 01/11).

Nekretnine pod 3) – Trg Josipa Godlara, nalaze se:

- k.č.br. 4311/1 M – mješovita namjena
- k.č.br. 4311/2 M – mješovita namjena
- k.č.br. 4310/2 M – mješovita namjena

te je na njima moguća izgradnja sukladno grafičkim kartografskim prikazima i tekstualnim odredbama za provođenje UPU-a "Povijesna urbanistička cjelina s gradskom tvrđavom" (Sl.glasnik grada SB 01/11).

Upravni odjel za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša je suglasan sa prodajom navedenih parcela uz obavezne navedene napomene u tekstu natječaja.

S poštovanjem

Privitak:

1. Izvod iz UPU-a "Povijesna urbanistička cjelina s gradskom tvrđavom"

Dostaviti:
1. Naslovu
2. Pismohrani

Pročelnik:
Damir Klaić, dipl.ing.grad.



Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SLAVONSKOM
BRODU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL
SLAVONSKI BROD
Stanje na dan: **08.02.2012.**

Katastarska općina: **SLAVONSKI BROD**

Broj uložka: **123**

Broj zadnjeg dnevnika: Z-9426/2011

Aktivne plombe:

ZK uložak je verificiran

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	29/2	ORANICA BR. ČAIRE	599			
2.	358/91	ORANICA U UL. S. MARINOVIĆA	167			
3.	482/38	ORANICA U DUBROVAČKOJ UL.	626			
4.	728/3	PUT U VELEBITSKOJ UL.	6902			
5.	746/2	PUT U VELEBITSKOJ UL.	97			
6.	832/1	ORANICA U ZAGREBAČKOJ UL.	494			
7.	840/1	ORANICA U ZAGREBAČKOJ UL.	59			
8.	840/2	ORANICA U ZAGREBAČKOJ UL.	467			
9.	849/2	DVORIŠTE U PODRAVSKOJ UL.	42			
10.	1218/6	PUT U UL.I.CANKARA	47			
11.	1962	ORANICA U MARTIĆEVOJ ULICI	790			
12.	2415/1	TVRĐAVA TVRĐAVA	286329			
13.	2415/6	PUT	405			
14.	2415/8	ZGRADA TVRĐAVA	993			
15.	2415/9	ZGRADA I TVRĐAVA TVRĐAVA	9304			
16.	2415/10	ZGRADA TVRĐAVA	46			
17.	2415/11	ZGRADA TVRĐAVA	162			
18.	2415/12	KAPELANOV STAN TVRĐAVA	109			
19.	2415/13	ZGRADA TVRĐAVA	810			
20.	2415/14	ZGRADA TVRĐAVA	1189			
21.	2415/15	ZGRADA TVRĐAVA	1368			
22.	2415/16	ZGRADA TVRĐAVA	6645			

23. 2415/17	ZGRADA TVRĐAVA	3499
24. 2415/18	ZGRADA TVRĐAVA	1270
25. 2415/19	ZGRADA TVRĐAVA	2816
26. 2415/20	ZGRADA TVRĐAVA	1521
27. 2415/21	ZGRADA TVRĐAVA	412
28. 2415/22	ZGRADA TVRĐAVA	433
29. 2415/23	ZGRADA TVRĐAVA	180
30. 2415/24	KAPELANOV STAN I DVORIŠTE TVRĐAVA	614
31. 2415/25	TVRĐAVA U VUKOVARSKOJ ULICI	519
32. 2415/26	DVORIŠTE TVRĐAVA	1703
33. 2416/2	KANAL	9745
34. 2441	BARA	2498
35. 2442	LIVADA	742
36. 2443	ORANICA	2223
37. 2495/1	ULICA, CESTA I NEPLODNO ULICA P. SVAČIĆA	3251
38. 2503/1	ULICA, CESTA I NEPLODNO ZEMLJIŠTE P. SVAČIĆA	49585
	CESTA	126
	ULICA	1706
	NEPLODNO ZEMLJIŠTE	47753
39. 2503/4	PLINSKO REDUKCIJSKA POSTAJA U SVAČIĆEVOJ ULICI	211
40. 2503/6	JAVNA POVRŠINA SVAČIĆEVA UL.	960
41. 2503/15	CESTA I NEPLODNO ULICA P. SVAČIĆA	4345
42. 2503/16	NEPLODNO U SVAČIĆEVOJ ULICI	226
43. 2503/18	GARAŽA U SVAČIĆEVOJ ULICI	15
44. 2503/19	GARAŽA SVAČIĆEVA ULICA	14
45. 2503/20	GARAŽA SVAČIĆEVA ULICA	16
46. 2503/21	GARAŽA SAČIĆEVA ULICA	16
47. 2503/22	GARAŽA SVAČIĆEVA ULICA	15
48. 2503/23	GARAŽA SVAČIĆEVA ULICA	15
49. 2503/24	GARAŽA SVAČIĆEVA ULICA	15
50. 2503/25	GARAŽA SVAČIĆEVA ULICA	15
51. 2503/26	GARAŽA SVAČIĆEVA ULICA	15
52. 2503/27	GARAŽA SVAČIĆEVA ULICA	14
53. 2503/28	GARAŽA SVAČIĆEVA ULICA	14
54. 2503/30	GARAŽA SVAČIĆEVA ULICA	14
55. 2503/31	GARAŽA SVAČIĆEVA ULICA	15
56. 2503/32	GARAŽA SVAČIĆEVA ULICA	15
57. 2503/33	GARAŽA SVAČIĆEVA ULICA	14
58. 2503/34	GARAŽA SVAČIĆEVA ULICA	14
59. 2503/35	GARAŽA SVAČIĆEVA ULICA	15
60. 2503/37	NEPLODNO ULICA Đ. PILARA	7173

61. 2503/40	CESTA I PARKIRALIŠTE P. SVAČIĆA	4275
	CESTA	270
	PARKIRALIŠTE	4005
62. 2503/41	NEPLODNO ZEMLJIŠTE P. SVAČIĆA	2684
63. 2506/1	TOPLINSKA STANICA ULICA PETRA SVAČIĆA	2375
64. 2556	ZGRADA	27
65. 2558/1	PARK KLASIJE	41144
66. 2558/2	SPORTSKA DVORANA I IGRALIŠTE KLASIJA	13180
67. 2558/3	NEPLODNC	4
68. 2558/8	PARK	17766
69. 2558/10	TENIS TERENI KLASIJA	6055
70. 2559	ULICA KLASIJA	30242
71. 2678/2	DVORIŠTE U ULICI I. GUNDULIĆA	731
72. 3033/6	ORANICA U OSJEČKOJ UL.	569
73. 3378/6	PUT U UL. L. GAJA	43
74. 3527/1	DVORIŠTE U ULICI P. KREŠIMIRA IV	1119
75. 3527/16	DVORIŠTE U ULICI P. KREŠIMIRA IV	23
76. 3669	ZGRADA I DVORIŠTE	6015
77. 3670	PARKIRALIŠTE PARK	10579
78. 3678/1	PAŠNJAK JE_LAS	11171
79. 3678/2	PAŠNJAK JELAS	2790
80. 4293/2	DVORIŠTE U UL. J. KOZARCA	106
81. 4305/1	ORANICA U SV. FLORIJANA UL.	264
82. 4533/2	ORANICA U JL. T. BAKAČA	566
83. 4534/2	ORANICA U UL. TOME BAKAČA	356
84. 4649/3	ORANICA U ULICI A. BARCA	3512
85. 4649/30	TRAFOSTANICA U ULICI A. BARCA	37
86. 5009	PUT	2839
87. 6341/1	ORANICA BJELIŠ	3120
88. 6341/2	ORANICA BJELIŠ	1940
89. 6342/1	ORANICA U FAJERBAHOVA ULICA	2681
90. 6342/2	ORANICA FAJERBAHOVA ULICA	1377
91. 6346/1	ORANICA BJELIŠ	1964
92. 6346/2	ORANICA BJELIŠ	1215
93. 6347/1	ORANICA FAJERBAHOVA ULICA	1573
94. 6347/2	ORANICA FAJERBAHOVA ULICA	1137
95. 6355	ORANICA BJELIŠ	11808

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1.1.	Primlj: 5. studenog 1997. Z-5323/97. Na temelju prijavnog lista Ureda za katastar. geod. poslove od 10. listopada 1997. kl.935-11/97	ZABILJEŽBA

-02/575 ur.br.378-97-1 zabiljezuje se da su zgrade upisane na čk.br. 2415/8, 2415/9, 2415/10, 2415/11, 2415/12, 2415/13, 2415/14, 2415/15, 2415/16, 2415/17, 2415/18, 2415/19, 2415/20, 2415/21, 2415/22, 2415/23 upisane bez uporabne dozvole.

2.1. Primljeno: 17. siječnja 2005. godine br. Z-231/05 ZABILJEŽBA

Temeljem prijavnog lista DGL Područnog ureda za katastar Slavonski Brod, od 17. prosinca 2004. godine br. kl: 932-06/04-02/732, ur.br. 378-40-04-1 zabiljezuje se da je upis trafostanice na čkbr. 4649/3 izvršen bez građevinske i uporabne dozvole sukladno čl. 141 Zakona o građenju.

3.3. Temeljem Rz-10206 iz st. zk. JI. 208 k.o. Slav. Brod prenosi se: ZABILJEŽBA

Primlj: 22. siječnja 1960. br. Z-406/60.
Na osnovu rješenja Konzervatorskog zavoda u Zagrebu od 20. listopada 1959. g. br. Pov-01-5/4-59 zabiljezuje se da je k.č.br. 2415/1, 2415/25 i 2415/26 stavljena pod zaštitu države i proglašena spomenikom kulture (tvrđava).

4.3. Zaprimljeno 19.03.2009. broj Z-2723/09. ZABILJEŽBA

Zaprimljeno 10.06.2006. broj Z-5716/06
Temeljem pravomoćnog rješenja Ministarstva kulture Uprave za zaštitu kulturne baštine od 23. rujna 2003. br UP-I-612-08/03-01-06-08 zabiljezuje se da čkbr. 2415/1, 2415/8, 2415/9, 2415/10, 2415/11, 2415/12, 2415/13, 2415/14, 2415/15, 2415/16, 2415/17, 2415/18, 2415/19, 2415/20, 2415/21, 2415/22, 2415/23, 2415/25 i 2415/26 upisane u A imaju svojstvo kulturnog dobra.

14.1. Zaprimljeno 31.05.2007. broj Z-5165/07. ZABILJEŽBA

Temeljem prijavnog lista DGU Područnog ureda za katastar Sl. Brod od 21. ožujka 2007. br. 932-06/7-02/282 i građevinske dozvole od 03. veljače 2005. br. UP/I-361-03/04-02/347 i čl. 141 Zak. o gradnji N.N. (175/03 i 100/04) zabiljezuje se da za kapelanov stan upisan na čk.br. 2415/12 i 2415/24 nije priložena uporabna dozvola.

B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1. UDIO 1/1		
1. GRAD SLAV. BROD		
2.1. Primljeno: 29. siječnja 2001. br. Z-514/01		ZABILJEŽBA SPORA
Temeljem ovosudnog rješenja od 29. siječnja 2001. br. P-1610/00 zabiljezuje se spor na čkbr. 6341/1, 6341/2, 6342/1, 6342/2, 6347/1, 6347/2, 6355, 6346/1, 6346/2 upisanim u A, tužitelja Knežević Zorke iz Slav. Broda, Osječka 28, tuženika Grada Slavenskog Broda.		
3.5. Primljeno: 31. listopada 2003. br. Z-5754/03		ZABILJEŽBA SPORA
Temeljem rješenja br. P-1340/98 od 04. studenog 2003. Opć. Suda Sl. Brod zabiljezuje se spor tužitelja Republika Hrvatska, Ministarstvo obrane protiv ovršenika Grada Sl. Brod na čkbr. 2678/2 i 2596 upisanih u A.		

C

Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
1.5. Primlj: 26. studeni 1987. br. Z-4434/87.			SLUŽNOST
Na temelju prav. rješ. Opć. Slav. Brod od 10. studeni 1987. br. 02-15067/1-87 ustanovljuje se pravo služnosti za postavljanje vrelovoda i konstrukciju drvarnice za toplinsku energiju na čk.br. 2503/1, 2503/37, 2503/4, dio 2510, 2503/40 i 2503/41 - za ko ist:			

1. KOMUNALNA RADNA ORGANIZACIJA TOPLINA SLAV. BROD	
2.1. Primlj: 25. travnja 1940. br. Z-1422/40. Temeljem ugovora od 17. travnja 1940. uknjižuje se pravo služnosti svjetla, zraka i vidika na čk.br. 4305/1 upisane u A I - za korist: ČK.BR. 4306 (GR. 511) UPISANA U STARI ZK.UL. 1818.	
3.1. Primlj: 6. ožujka 1965. Z-831/65. i Primlj: 31. ožujka 1965. br. Z-1133/65. Na temelju kupopr. ugovora od 27. siječnja 1965. i kupopr. ugovora od 13. veljače 1965. pod br. Z-1133/65 uknjižuje se pravo korištenja puta na č. 3378/6 upisane u A I - za korist: VLASNIKA KUĆE sagrađene na č. 3378/3, upisane u ul. 3792 ove općine.	
4.1. Primlj: 13. ožujka 1965. br. Z-912/65. Na temelju kupoprodajnog ugovora od 26. siječnja 1965. uknjižuje se pravo korištenja puta na čk.br. 3378/6 upisanoj u A I - za korist: VLASNIKA KUĆE I ZGRADE na č. 3378/4, upisane u z.k.ul. 3793 ove opć.	
5.1. U postupku obnove i ispravljanja zemlj. knjiga, a temeljem RZ-4069 i Z-800/65 uknjižuje se pravo korištenja puta na čk.br. 3378/6 upisanoj u A I za korist: VLASNIKA KUĆE sagr. na čk.br. 3378/2 upisana u z.k.ul. 3807 ove opć.	
6.1. U postupku obnove i ispravljanja zemlj. knjiga, a temeljem Rz-4069 i Z-800/65 uknjižuje se pravo korištenja puta na čk.br. 3378/6 upisanoj u A I za korist: VLASNIKA KUĆE sagr. na čk.br. 3378/5 upisane u z.k.ul. 3806 ove opć.	
7.5. Primljeno: 3. veljače 1997. br. Z- 504/97 Na temelju odobrenog etažnog nacrtu od 31. siječnja 1997. kl: 371-03/96-01/01 ur. br. 2178-05-03-97-4 uknjižuje se pravo korištenja terase ispred lokala u zgradi na č.k.br. 2516 veličine 22,95 m2 i terase iza lokala veličine 10,07 m2, sve na č.k.br. 2503/1, 2503/37, 2503/40 i 2503/41 u A - za korist: VLASNIKA LOKALA u PU 1 z.k.ul 4269.	
8.3. Primljeno: 23. ožujka 2005. br. Z-1810/05 Temeljem ugovora o pravu služnosti br. 13/05 od 11. ožujka 2005. br. OV-3590/05. uknjižuje se pravo služnosti preko čkbr. 2558/1, 2558/8, 2559 radi izgradnje kablenskog dalekovoda od transformatorske stanice P. Krešimira IV do kablenske transformatorske stanice u Vukovarskoj ulici - za korist:	SLUŽNOST
1. HEP DISTRIBUCIJA DOO, DP ELEKTRA SLAV. BROD, P. KREŠIMIRA IV BR. 11	
9.1. Primljeno: 26. siječnja 2005. br. Z-437/05 Temeljem ugovora o pravu služnosti br. 38/05 od 11. ožujka 2005. br. OV-283/05. uknjižuje se pravo služnosti preko čkbr. 3208 radi polaganja kablenskog dalekovoda 35 kV za potrebe nove transformatorske stanice - za korist:	SLUŽNOST
1. HEP DISTRIBUCIJA DOO DP ELEKTRA SLAV. BROD, P. KREŠIMIRA IV BR. 11	
10.1. Primljeno: 22. studenog 2004. br. Z-5802/04. Temeljem Ugovora o pravu služnosti od 15. studenog 2004. br. Ov-7643/04. i Aneksa od 22. veljače 2005. br. Ov-2532/05.uknjižuje se pravo služnosti na kč. br. 3684/1 i 3723/1 upisanim u A- za korist:	PRAVO SLUŽNOSTI
1. HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA ZAGREB- DP ELEKTRA SLAV. BROD	

<p>11.1. Primljeno: 28. listopada 2005. br. Z-7059/05</p> <p>Temeljem ugovora o služnosti zemljišta br. 164/05. od 29. rujna 2005. br. Ov-19574/05. uknjižuje se pravo služnosti preko čkbr. 2415/9, 2559 i 3670 radi polaganja kablenskog 0,- kV voda te služnosti pristupnog puta - za korist:</p>	SLUŽNOST
<p>1. HEP DISTRIBUCIJA DOO DP ELEKTRA SLAV. BROD, P. KREŠIMIRA IV BR. 11</p>	
<p>12.5. Zaprmljeno 03.03.2006. broj Z-2144/06</p> <p>Temeljem sporazuma o zasnivanju prava stvarne služnosti od 28. studenog 2005. br. Ov-11433/05. uknjižuje se pravo stvarne služnosti provoza motornim vozilima i pješacima na čk.br. 2503/1, 2503/37, 2503/40 i 2503/41 upisane u A I - za korist:</p> <p>čk.br. 2503/2 Neplodno u ulici P.Svačića sa 11816 m2 koje je vlasnik Republika Hrvatska - Ministarstvo unutarnjih poslova upisane u zk.ul. 4090 iste k.o.</p>	SLUŽNOST
<p>14.1. Zaprmljeno 14.01.2009. broj Z-390/09</p> <p>Temeljem ugovora o pravu služnosti od 18. rujna 2008. br. Ov-28290/08 i potvrde grada Sl. Brod o izvršenoj uplati po ugovoru o osnivanju prava služnosti od 10. prosinca 2008. br. klasa: 401-02/08-01/33 Urbroj: 2178/01-08-08-2 uknjižuje se na čkbr: 4649/3 upisanoj u A pravo služnosti u svrhu polaganja kablenskog 10 (20) kV dalekovoda za korist:</p>	
<p>1. HEP HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA DD ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA BR. 37</p>	
<p>16.1. Zaprmljeno 07.04.2009. broj Z-3406/09</p> <p>Temeljem Ugovora o zasnivanju prava služnosti od 25. rujna 2009. br. Ov-26493/09, uknjižuje se pravo služnosti radi izgradnje i održavanja vodoopskrbne mreže na č.k.br. 2558/1 i 2559 upisanim u A- za korist:</p>	SLUŽNOST
<p>1. VODOVOD DOO SLAV. BROD. N. ZRINSKOG BR. 25 OIB: 80535169523</p>	
<p>17.1. Zaprmljeno 30.09.2009. broj Z-7962/09</p> <p>Temeljem Ugovora o pravu služnosti od 10. rujna 2009. godine br. Ov-11025/09 uknjižuje se pravo služnosti puta na čkbr. 2503/37 radi pristupa vatrogasnog vozila zemljištu označenom kao kč.br. 2503/36 za korist:</p>	SLUŽNOST
<p>1. TEMO DOO SLAV. BROD, SJEVERNA VEZNA CESTA BR. 29</p>	
<p>18.3. Zaprmljeno 29.12.2009. broj Z-10877/09</p> <p>Temeljem tabularne isprave grada Slavonki Brod od 18. prosinca 2009. br. Ov-27103/09 i Ov-14322/09 uknjižuje se pravo služnosti puta i prolaza na čkbr: 2495/1, 2503/1, 2503/15, 2503/40 i 2503/41 upisanim u A za korist:</p> <p>ČESTICE 2503/38 upisane u zk. ul. 12971 ove opć.</p>	SLUŽNOST
<p>19.3. Zaprmljeno 16.04.2010. broj Z-3001/10</p> <p>Temeljem ugovora o pravu služnosti od 28. siječnja 2010. br. Ov-1813/10, potvrde o izvršenoj uplati od 24. ožujka 2010. br. Ov-7342/10 i punomoći od 14. prosinca 2009. br. Ov-28798/09, Ov-28799/09 i Ov-649/10 na čkbr. 2503/1, 2503/40 i 2503/41 upisanim u A uknjižuje se pravo služnosti u svrhu korištenja zemljišta za polaganje kablenskog dalekovoda za korist:</p>	
<p>1. HEP-HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA DD ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 37 OIB: 28921978587</p>	

20.1. Zaprimiteljeno 16.04.2010. broj Z-3002/10

SLUŽNOST

Temeljem ugovora o pravu služnosti od 07. siječnja 2010. br. Ov-270/10, potvrde o izvršenoj uplati od 26. ožujka 2010. br. Ov-7343/10 i punomoći od 14. prosinca 2009. br. Ov-28798/09, Ov-28799/09 i Ov-649/10 na čobr. 2503/37 upisanoj u A uknjižuje se pravo služnosti u svrhu korištenja zemljišta za polaganje priključnog kabela 0,4 kV za korist:

1. HEP - HRVATSKA ELEKTROPRIIVREDA DD ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 37
OIB: 28921978587

21.3. Zaprimiteljeno 23.09.2010. broj Z-7112/10

SLUŽNOST

Temeljem ugovora o pravu služnosti od 18.05.2010.br.Ov-11665/10.i potvrde od 21.06.2010.br.Ov-13216/10.uknjižuje se pravo služnosti na kčbr.2503/1, kčbr.2503/15, 2503/40 i 2503/41 upisane na A, u svrhu polaganja kablenskog dalekovoda 10(20)kV i kablenske mreže 0,4kV na navedenim kčbr.u dužini od 102 metra za korist:

1. HEP-HRVATSKA ELEKTROPRIIVREDA DD ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 37
OIB: 28921978587

Predmet : Procjena vrijednosti nekretnina

Izvještaj broj : 11 - 043 - 3 - 1

SADRŽAJ :

1. Procjena vrijednosti nekretnina
2. Izvadak iz kopije plana

Predmet : Procjena vrijednosti nekretnina

Izveštaj broj : 11 - 043 - 3 - 1

1. OPĆENITO

Na sklopu parcela ograničenih ulicama J.J. Strossmayera, J. Kozarca, R. Lopašića i trgom Jospa Godlara, postoje osim igraderih zgrada, koje nisu snimljene, pa u procijeni nisu ni valorizirane različite strukture zemljišta od čisto građevinskog, do puteva ijarka. A jedna od čestica nije u potpunom vlasništvu grada Slavonskoga Broda.

Procijena vrijednosti zemljišta se radi uz pretpostavku da će vlasnik (vlasnici) urbanizirati cijelo područje i podići kvalitet površina. Komunalna infrastruktura već postoji.

Datum očevida: 16. 06. 2011.

Elaborat je izrađen u skladu sa pozitivnim zakonskim naptucima i normama koje reguliraju područje izračuna vrijednosti nekretnina, i to osobito :

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09)
- Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti ekspropiranih objekta (NN br.52/84)
- Žarko Željko, d i.g. METODOLOGIJE PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
- HRN U.C2.100 - Standard za izračunavanje površina i zapremine zgrada
- Zakon o zemljišnim knjigama (N.N. br.91/96)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (N.N. br.36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 108/04 i 178/04)
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (N.N. br.76/07)
- Važeći građevinski normativi i propisi u R.H.
- Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (N.N. br.107/07)
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja, (N.N. br. 01/02)
- Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma građevine (N.N.br.23/00 i 90/10)
- Podataka mjesnih službi o utvrđivanju početne cijene građevinskog zemljišta i komunalne
- Činjeničnog stanja utvrđenog na licu mjesta

Nakon svestranog razmatranja predmeta vještačenja, pregleda nekretnine na licu mjesta i njegove izmjere, daje se sljedeći nalaz i mišljenje.

Predmet : Procjena vrijednosti nekretnina

Izveštaj broj : 11 - 043 - 3 - 1

2. IDENTIFIKACIJA

Z.K. izvadak :

Katastarska općina : Slavonski Brod

Čestica :	Uložak broj :	Poduložak broj :	Opis nekretnine :	Vlasnici :	Površina (m ²) :
4310/1	12397	-	Dvorište u ul. J.J. Strossmayera	Grad Sl. Brod	3684 *
4314/1 *	4170	-	Kuća i dvorište u ul. J.J. Strossmayera	Grad Sl. Brod	257 *
4314/2 *	4170 *	-	Kuća i dvorište u ul. J.J. Strossmayera	Grad Sl. Brod	633 *
4319/3 *	4170	-	Dvorište i voćnjak u ul. R. Lopašića	Grad Sl. Brod	410 *
4319/4 *	12467	-	Dvorište u ul. R. Lopašića	Grad Sl. Brod	400 *
4309 *	5791	-	Kuća i dvorište na trgu J. Godlara	Grad Sl. Brod i Jure Filipović	952 *
*4303/2	12397	-	Dvoršte u ul. J. Kozarca	Grad Sl. Brod	375 *
*4306/1	10937	-	Dvorište u ul. svetog Florijana	Grad Sl. Brod	504 *
*4307	5690	-	Kuća i dvorište u ul. svetog Florijana	Grad Sl. Brod	908 *

$\Sigma = 8\ 123$

3. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINA

Zemljište (parcela) :

Površina parcele : 8 123 m²

Na parcelama 4314/1, 4314/2 iako u ZK uložku postoje upisane zgrade, one u naravi ne postoje

Na parcelama 4307 i 4309 postoje zgrade, potpuno derutne i bez vrijednosti, pa se ne obračunavaju

Predmet : Procjena vrijednosti nekretnina

Izveštaj broj : 11 - 043 - 3 - 1

4. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

4.1. Vrijednost zemljišta

Procjena vrijednosti zemljišta izračunata je na temelju analognih cijena na tržištu Slavonskog Broda

$$Pz1 = 8123 \text{ m}^2 \quad Pgz1 = 8123 \text{ m}^2$$

Cijena građevinskog zemljišta za lokaciju iznosi : 210 €/m² Pgz

Cijena građ. zemljišta (Cgz) = 8123 m² x 210 €/m² Pgz 1 705 830.00 €

Ukupno cijena zemljišta : 1 705 830.00 €

REKAPITULACIJA GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

1.	Zemljište	1 705 830.00	€
SGV SVEUKUPNO :		1 705 830.00	€

5. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti zemljišta bez zgrada, u Slavonskom Brodu, u vlasništvu grada Slavonskoga Broda, utvrdio sam da :

Tržišna vrijednost nekretnina (TV) iznosi :

1 705 830.00 € ili **12 753 063.00 kn** 1€ = 7,476 kn

Obrazloženje

Radi se o građevinskom zemljištu, još nedovoljno uređenom, ali u prvoj gradskoj zoni, i samom središtu grada velike površine, s izgrađenom kompletnom infrastrukturom i velikim mogućnostima od prometnog rješenja do namjene.

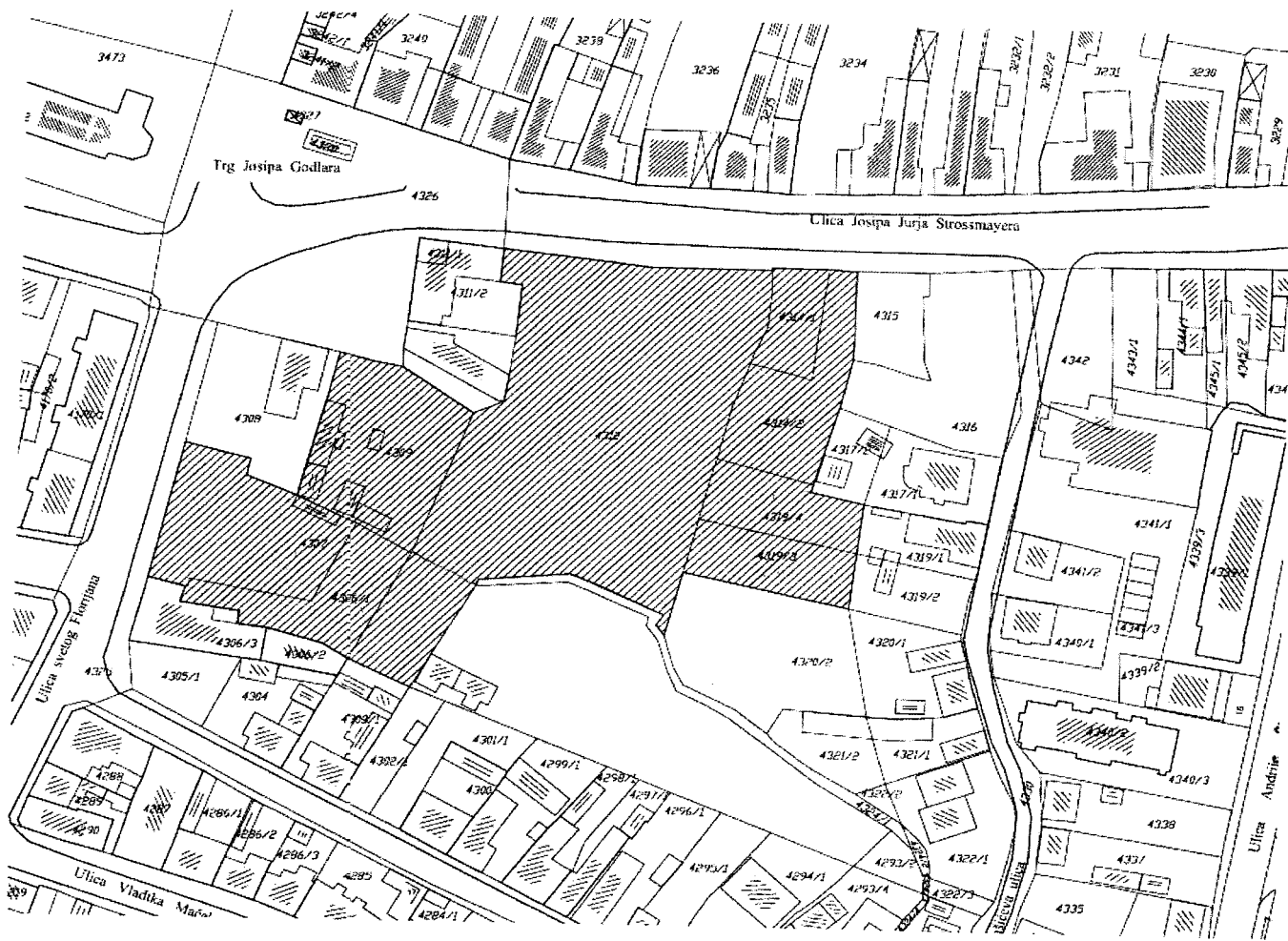
U Slavonskom Brodu, 18. listopada 2011. godine

SUDSKI VJEŠTAK

Dušan BOŠNJAK dipl.ing.grad.

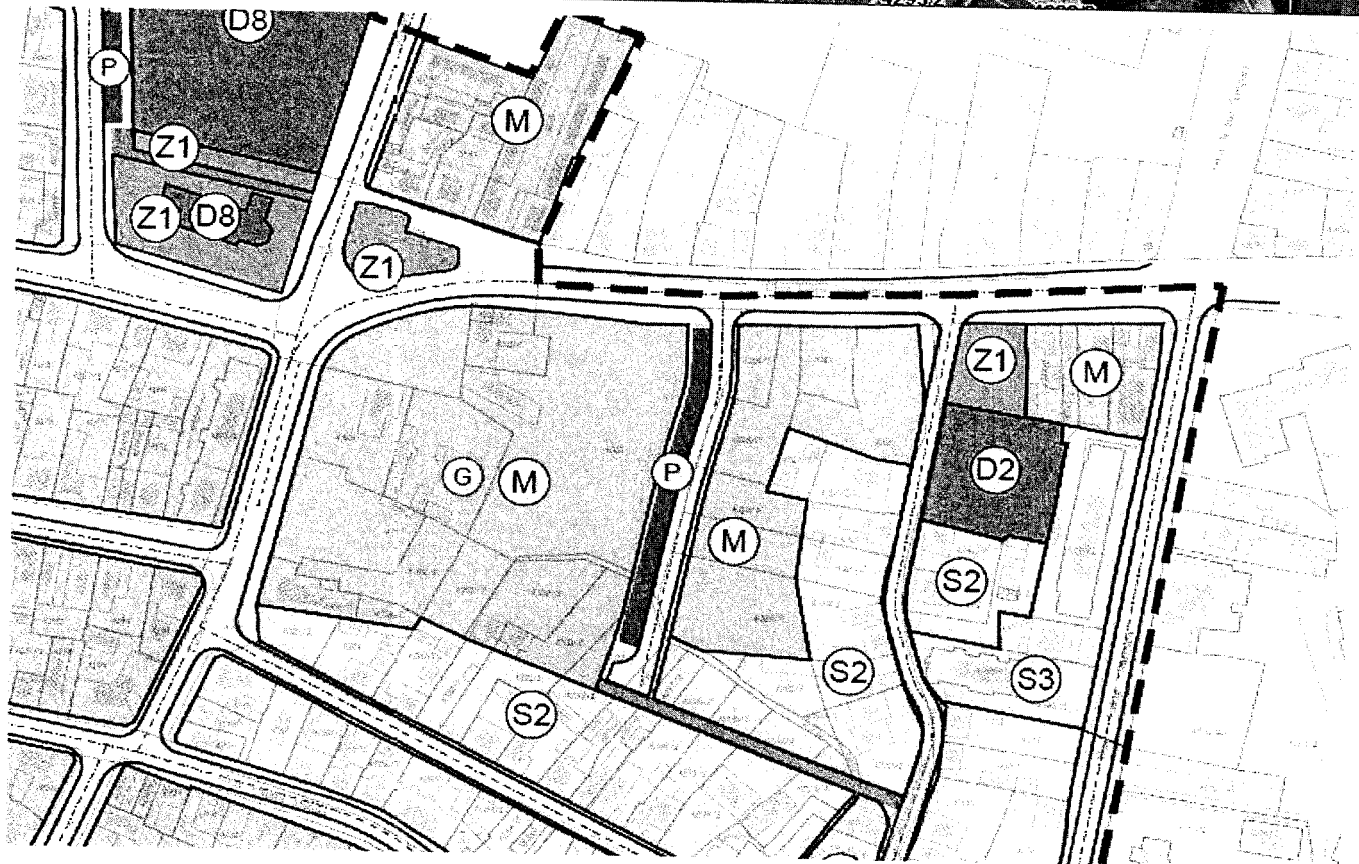
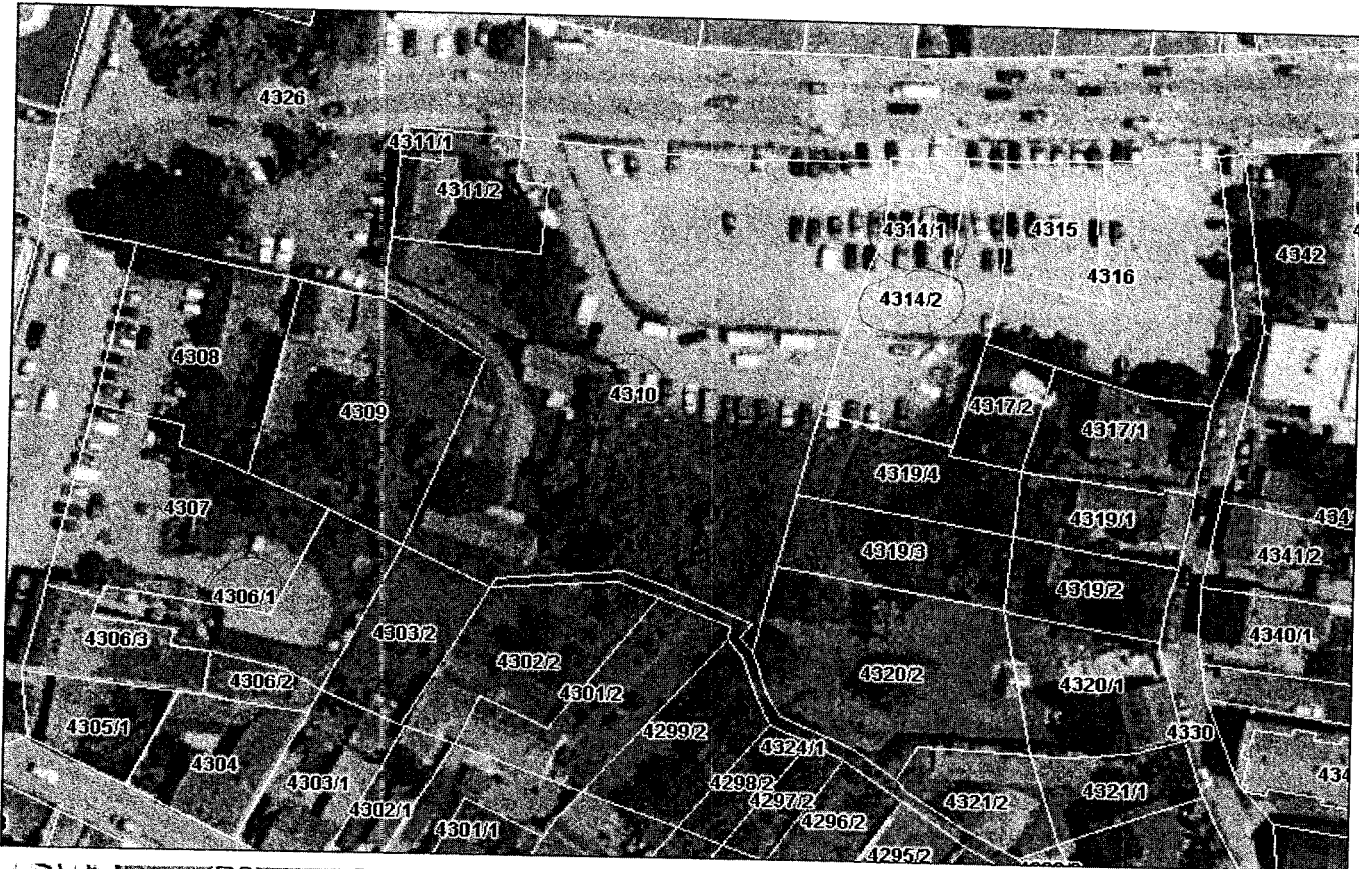
Predmet : Procjena vrijednosti nekretnina

Izveštaj broj : 11 - 043 - 3 - 1



Predmet : Procjena vrijednosti nekretnina

Izveštaj broj : 11 - 043 - 3 - 1



Predmet : Procjena vrijednosti nekretnina

Izveštaj broj : 11 - 043 - 3 - 1

Prikaz z.k. uloška - neslužbena kopija



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SLAVONSKI
BROD

Stanje na dan: 12.09.2011.

Katastarska općina: SLAVONSKI BROD

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3804/2011

Aktivne plombe:

Broj uloška: 12397

ZK uložak je verificiran

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1	4310/1	GRADILIŠTE U ŠETALIŠTU BRATE RADIĆ	391			Prilož iz uložka 4170
2	4303/2	GRADILIŠTE U ULICI J. KOZARICA	379			Prilož iz uložka 4170
3	4310	KUĆA I DVORIŠTE STROSSMAYEROVA ULICA	4004			Prilož iz uložka 4170

B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1. UDIO 1/1		
1. GRAD SLAVONSKI BROD		

C

Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
Tereta nema!			

Opaska :

Po izvavi naručitelja k.č. br 4310; k.o. Slavonski Brod je podijeljena na dvije parcele :

1. k.č. 4310/1 - površine 3 684 m²
2. k.č. 4310/2 - površine 317 m²

a u ovom skolpu sudjeuje samo k.č. 4310/1 .

Predmet : Procjena vrijednosti nekretnina

Izveštaj broj : 11 - 043 - 3 - 1

Prikaz z.k. uloška - neslužbena kopija



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU
ZEMLJIŠHOKIJIŽNI ODJEL SLAVONSKI
BROD

Stanje na dan: 12.09.2011.

Katastarska općina: SLAVONSKI BROD
Broj zadržeg dnevnika: Z-6026/2011
Aktivne plombe: Z-6346/2011

Broj uloška: 4170

ZK uložak je verificiran

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	29/1	ORANICA BRODSKE ČAIRE	1189			
2.	29/26	ORANICA BRODSKE ČAIRE	404			
3.	29/36	ORANICA BRODSKE ČAIRE	2			
4.	151	LIVADA, JARAK I JARAČA U ULICI P. RADIČA	5790			
5.	156/7	ORANICA U ULICI L. POŠAVSKOG	366			
6.	227/2	LIVADA U ULICI E. KUMIČIĆA	90			
7.	233/1	ORANICA U DILJSKOJ ULICI	1483			
8.	233/10	ORANICA U DILJSKOJ ULICI	83			
9.	233/12	ORANICA U DILJSKOJ ULICI	50			
10.	265	ORANICA U GAJU	1795			
11.	392/7	LIVADA U VIHOGRADSKOJ ULICI	986			
12.	433/3	LIVADA U ULICI M. PAVLINOVIĆA	109			Pripis iz uloška 10895
170.	4297/2	DVORIŠTE U ULICI J. KOZARCA	130			
171.	4298/2	ORANICA U ULICI J. KOZARCA	148			
172.	4299/2	DVORIŠTE U ULICI J. KOZARCA	397			
173.	4302/2	KUĆA BR. 5 I DVORIŠTE U ULICI J. KOZARCA	535			
174.	4311/1	KUĆA I DVORIŠTE NA TRGU JOSIPA GODLARA	36			
175.	4311/2	KUĆA I DVORIŠTE NA TRGU JOSIPA GODLARA	326			
176.	4314/1	KUĆA I DVORIŠTE U ULICI J. J. STROSSMAYERA	257			
177.	4314/2	KUĆA I DVORIŠTE U ULICI J. J. STROSSMAYERA	633			
178.	4315	KUĆA BR. 5 I DVORIŠTE U ULICI J. J. STROSSMAYERA	303			
179.	4319/3	DVORIŠTE I VOČNJAK U ULICI R. LOPAŠIĆA	410			
180.	4322/2	PLUT U ULICI R. LOPAŠIĆA	38			
181.	4322/3	PLUT U ULICI R. LOPAŠIĆA	51			

Predmet : Procjena vrijednosti nekretnina

Izvještaj broj : 11 - 043 - 3 - 1

B
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1. UDIO 1/1		
1. GRAD SLAVONSKI BROD		
5. 1. Zaprimitjeno 05.06. 2009. broj Z-5194/09	Temeļjem Unjerenja Ureda drzavne uprave u Brodsko posavskej županji, Službe za odoju upravu i imovinsko pravne poslove od 11. travnja 2009. godine, br. kl. UP/I-941-06/08-01/5, urbr. 2178-01-05-09/3-09-4 zabiļežuje se spor kojim se čini vidljivim da se pred Uredom drzavne uprave u Brodsko posavskej županji vodi upravni postupak radi utvrdjavanja prava vlasništva Republike Hrvatske na čkbr. 2607 upisanog u A.	ZABILJEŽBA
6. 1. Zaprimitjeno 10.06. 2009. broj Z-5391/09	Temeļjem Unjerenja Ureda drzavne uprave u Brodsko posavskej županji, Službe za odoju upravu i imovinsko pravne poslove od 08. lipnja 2009. godine, br. kl. UP/I-941-06/09-01/186, urbr. 2178-01-05-09/1-09-3 zabiļežuje se spor kojim se čini vidljivim da je pred Uredom drzavne uprave u Brodsko posavskej županji u tjeku upravni postupak radi povrata imovine sukladno Zakonu o naknadi za oduzetu imovinu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (N.N. RH 92/96), povodom ishtjeva Vlatke Hrycak-Satner, Petra Hrycak, Vladimira Markovac i Željka Markovac, na čkbr. 3243/1 upisanog u A.	
7. 1. Zaprimitjeno 13. 10. 2009. broj Z-5353/09	Temeļjem prigovora od 24. rujna 2009. god. čl. 186. st. 3. Z.Z.K. (N.N. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08) zabiļežuje se prigovor Jasinja d.d. u stečajju Slavi. Brod od 13. listopada 2009. g. na R. z. 7357 u postupku osnivanja i obnavljanja zemļjanih knjiga za K.O. Slavi. Brod, na čkbr. 6619/2 i 6619/3, koji se vodi pod R.1-27/86.	ZABILJEŽBA PRIGOVORA
8. 1. Zaprimitjeno 14. 12. 2010. broj Z-6364/10	Temeļjem čl. 186. st. 3. Z. Z. K. (N. N. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08) zabiļežuje se prigovor Katadžić Omera, Slavi. Brod, Vukovarska br. 103 od 14. prosinca 2010. na upis čk. br. 2492/4 u postupku osnivanja i obnavljanja zemļjanih knjiga za K.O. Slavi. Brod, a koji se vodi pod R.1-27/86.	ZABILJEŽBA PRIGOVORA
10. 1. Zaprimitjeno 11.03. 2011. broj Z-1975/11	Temeļjem prigovora od 15. ožujka 2011. čl. 186. st. 3. Z. Z. K. (N.N. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08) zabiļežuje se prigovora Radman Joze i Radman Marice, Slavi. Brod, ul. Ninska br. 7 od 08. ožujka 2011. na čk. br. 462/33 upisanu R. z. 7506 u postupku osnivanja i obnavljanja zemļjanih knjiga za K.O. Slavi. Brod, a koji se vodi pod R.1-27/86.	ZABILJEŽBA PRIGOVORA

Predmet : Procjena vrijednosti nekretnina

Izvještaj broj : 11 - 043 - 3 - 1

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU
ZEMLJIŠNOPROMETNI ODJEL SLAVONSKI
BROD

Stanje na dan: 12.09.2011.

Katastarska općina: SLAVONSKI BROD

Broj zadnjeg dnevnika: Z-4301/2008

Aktivne plombe:

Broj uložka: 12467

ZK uložak je verificiran

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	4319/4	OTVORIŠTE U ULICI R. UDPAŠIĆA	400			Prpis iz uložka 5787

B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1. UDIO 1/1		
1.	GRAD SLAV. BROD	

C

Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
Tereta nema!			

Predmet : Procjena vrijednosti nekretnina

Izveštaj broj : 11 - 043 - 3 - 1

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU
ZEMLJIŠNOKADASTRSKI ODJEL SLAVONSKI
BROD

Stanje na dan: 12.09.2011.

Katastarska općina: SLAVONSKI BROD

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10580/2006

Aktivne plombe:

Broj uložka: 5791

ZK uložak je verificiran

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u		Primjedbe
			m ²	jutra čhv	
1.	4309	KUĆA, DVORIŠTE I ORANICA NA TRGU JOSIPA GODLARA	952		

B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
3.	UDIO 6/8	

1. GRAD SLAVONSKI BROD

4. UDIO 2/8

1. PILIPOVIĆ JURE SLAV. BROD, A. BAČIĆA BR.2
OIB: 52173177440

Predmet : Procjena vrijednosti nekretnina

Izvještaj broj : 11 - 043 - 3 - 1



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU
ZEMLJIŠNOKATASTRALNI ODJEL SLAVONSKI
BROD

Stanje na dan: 12.09.2011.

Katastarska općina: SLAVONSKI BROD
Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE
Aktivne plombe:

Broj uložka: 10937

ZK uložak je verificiran

A

Posjedownica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u		Primjedbe
			m ²	čhv	
1	4308/1	DVORIŠTE U ULICI SV. FLORIJANA	504		

B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1. UDIO 1/1		
	: GRAD SLAV. BROD	

C

Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
Tereta nema!			

Predmet : Procjena vrijednosti nekretnina

Izveštaj broj : 11 - 043 - 3 - 1



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU
ZEMLJIŠNOKNIŽNI ODJEL SLAVONSKI
BROD

Stanje na dan: 12.09.2011.

Katastarska općina: SLAVONSKI BROD
Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE
Aktivne plombe:

Broj uloška 5690

ZK uložak je verificiran

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u		Primjedbe
			m ²	jutra čhv	
1.	4307	KUĆA I DVORIŠTE U ULICI SV. FLORIJANA	908		

B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1. UDIO 1/1		
	1. GRAD SLAV. BROD	

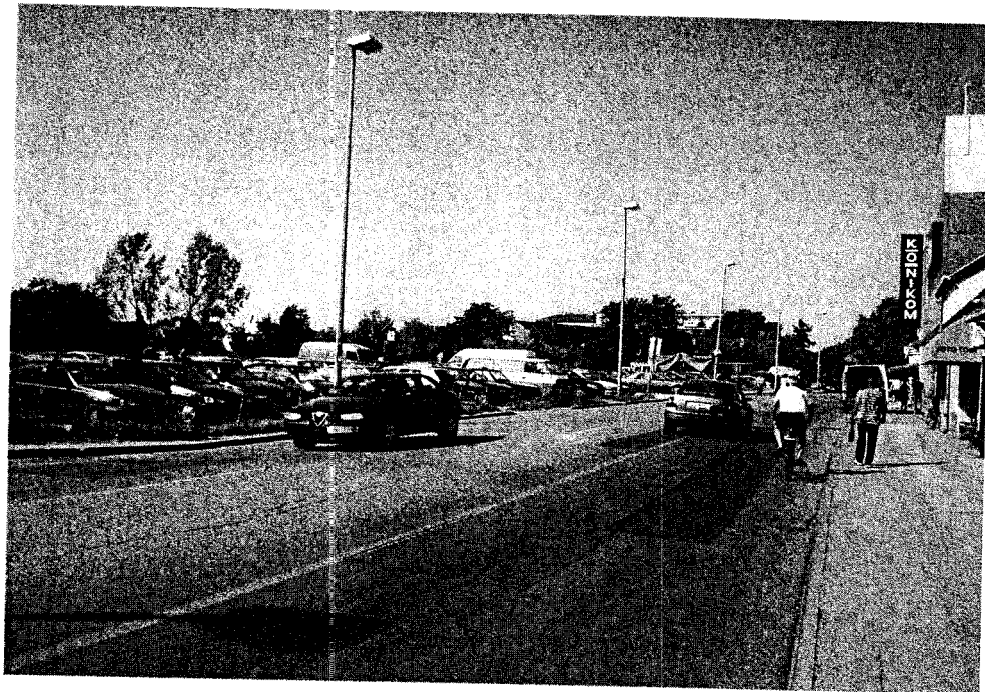
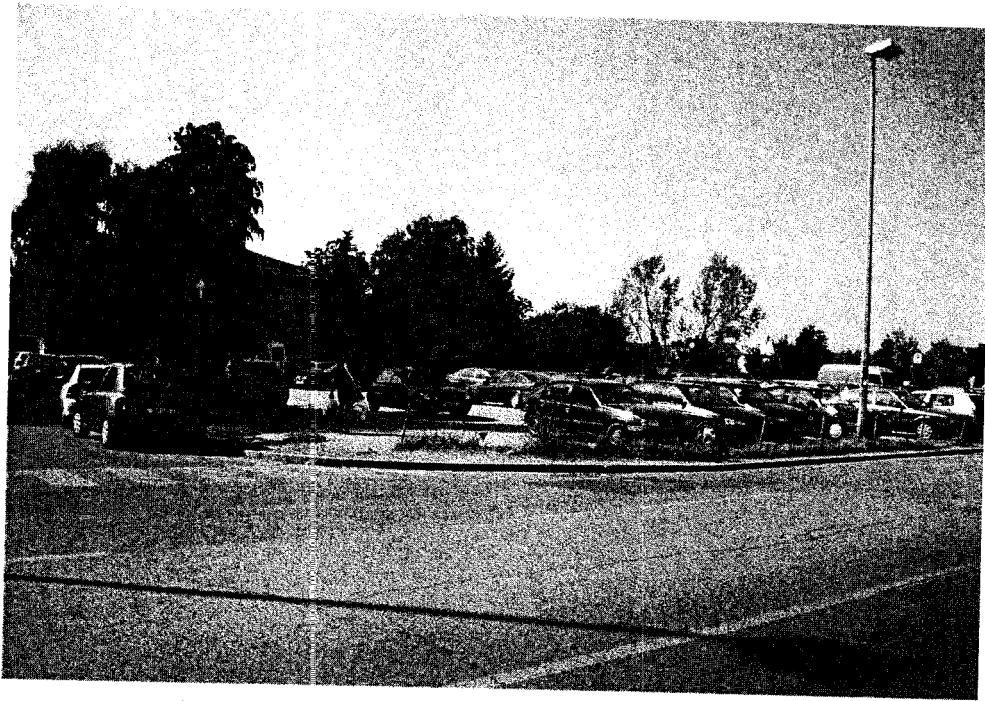
C

Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
Tereta nema!			

Predmet : Procjena vrijednosti nekretnina

Izvještaj broj : 11 - 043 - 3 - 1



Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SLAVONSKOM
BRODU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL
SLAVONSKI BROD
Stanje na dan: **08.02.2012.**

Katastarska općina: **SLAVONSKI BROD**Broj uložka: **12397**

Broj zadnjeg dnevnika: Z-8395/2011

Aktivne plombe:

ZK uložak je verificiran

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	4110/1	GRADILIŠTE U ŠETALIŠTU BRAĆE RADIĆ	291			Pripis iz uložka 4170
2.	4303/2	DVORIŠTE U ULICI J. KOZARCA	375			Pripis iz uložka 4170
3.	4310/1	IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE, IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE 1, IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE 2 I DVORIŠTE TRG. J. GODLARA	3684			
		IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE TRG J. GODLARA	74			
		IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE 1 TRG J. GODLARA	64			
		IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE 2 TRG J. GODLARA	102			
		DVORIŠTE TRG J. GODLARA	3444			
4.	4310/2	STAMBENA ZGRADA BR. 4, IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE I DVORIŠTE TRG J. GODLARA	317			
		STAMBENA ZGRADA BR. 4 TRG J. GODLARA	143			
		IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE TRG J. GODLARA	26			
		DVORIŠTE TRG J. GODLARA	148			

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
3.1.	Zaprimljeno 22.11.2011. broj Z-8395/11. Temeljem prijavnog lista od 14. rujna 2011. br. KL: 932-06/11-02/324. Ur. Br. 378-09-11-01. Rješenja od 27. listopada 2011. br. KL: UP/I-932-07/11-02/412. Uvjerenja DGU PU za katastar Sl. Brod od 4. srpnja 2011. br. KL: 935-12/11-02. i Rješenja Grada Sl. Brod, Upravni odjel za graditeljstvo prostorno uređenje i zaštitu okoliša od 29. kolovoza 2011. br. KL: UP/I-350-05/11-02/55. i čl. 268. a Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN. Br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) zabilježuje se, da je za stambenu zgradu sagrađenu na kč. br. 4310/2 priloženo	ZABILJEŽBA

NARUČITELJ
PROCJENE :

**Grad Slavonski Brod
SLAVONSKI BROD
Vukovarska 1**

NEKRETNINA :

**K.č. 4315 i k.č. 4316 k.o. Slavonski Brod
(ulica J.J. Strossmayera)**

SADRŽAJ :

**PROCIJENJENA VRIJEDNOSTI
Izmjena**

BROJ T.D. :

11 - 043 - 3

OBRADIO :

**STALNI SUDSKI VJEŠTAK
Dušan Bošnjak, ing.grad.**

Slavonski Brod 19. 10. 2011.

Predmet : Procjena vrijednosti nekretnina

Izveštaj broj : 11 - 043 - 3

S A D R Ź A J :

1. Procjena vrijednosti nekretnina
2. Izvadak iz kopije plana

Predmet : Procjena vrijednosti nekretnina

Izveštaj broj : 11 - 043 - 3

1. OPĆENITO

Na sklopu parcela ograničenih ulicama J.J. Strossmayera, J. Kozarca, R. Lopašića i trgom Jospa Godlara, postoje osim igradenih zgrada, koje nisu snimljene, pa u procjeni nisu ni valorizirne različite strukture zemljišta od čisto građevinskog, do puteva ijarka. A jedna od čestica nije u potpunom vlasništvu grada Slavonskoga Broda.

Procijena vrijednosti zemljišta se radi uz pretpostavku da će vlasnik (vlasnici) urbanizirati cijelo područje i podići kvalitet površina. Komunalna infrastruktura već postoji.

Datum očevida: 16. 06. 2011.

Elaborat je izrađen u skladu sa pozitivnim zakonskim naputcima i normama koje reguliraju područje izračuna vrijednosti nekretnina, i to osobito :

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09)
- Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti ekspropiranih objekta (NN br.52/84)
- Žarko Željko, d.i.g. METODOLOGIJE PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
- HRN U.C2.100 - Standard za izračunavanje površina i zapremine zgrada
- Zakon o zemljišnim knjigama (N.N. br.91/96)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (N.N. br.36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 108/04 i 178/04)
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (N.N. br.76/07)
- Važeći građevinski normativi i propisi u R.H.
- Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (N.N. br.107/07)
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja, (N.N. br. 01/02)
- Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma građevine (N.N.br.23/00 i 90/10)
- Podataka mjesnih službi o utvrđivanju početne cijene građevinskog zemljišta i komunalne
- Činjeničnog stanja utvrđenog na licu mjesta

Nakon svestranog razmatranja predmeta vještačenja, pregleda nekretnine na licu mjesta i njegove izmjere, daje se sljedeći nalaz i mišljenje.

Predmet : Procjena vrijednosti nekretnina

Izveštaj broj : 11 - 043 - 3

2. IDENTIFIKACIJA

Z.K. izvadak :

Katastarska općina : Slavonski Brod

Čestica :	Uložak broj :	Poduložak broj :	Opis nekretnine :	Vlasnici :	Površina (m ²) :
4315	4170	-	Kuća i dvorište u ul. J.J. Strossmayera	Grad Sl. Brod	303
4316	11915	-	Kuća i dvorište u ul. J.J. Strossmayera	Grad Sl. Brod	930
Σ =					1 233

Opaska :

Iako u posjedovnici, u oznaci zemljišta piše "Kuća i dvorište u ulici J.J. Strossmayera" za obje parcele, u naravi kuća nema što se vidi iz kopije plana, a i iz priloženih fotografija, te se procijena vrši za prazne parcele.

3. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINA

Zemljište (parcela) :

Površina parcele : 1 233 m²

4. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

4.1. Vrijednost zemljišta

Procjena vrijednosti zemljišta izračunata je na temelju analognih cijena na tržištu Slavenskog Broda

Pz1 = 1233 m² Pgz1 = 1233 m²

Cijena građevinskog zemljišta za lokaciju iznosi : 180 €/m² Pgz

Cijena građ. zemljišta (Cgz) = 1233 m² x 180 €/m² Pgz 221 940.00 €

Ukupno cijena zemljišta : 221 940.00 €

REKAPITULACIJA GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

1.	Zemljište	221 940.00	€
SGV SVEUKUPNO :		221 940.00	€

Predmet : Procjena vrijednosti nekretnina

Izvještaj broj : 11 - 043 - 3

5. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti zemljišta bez zgrada, u Slavonskom Brodu, u vlasništvu grada Slavonskoga Broda, utvrdio sam da :

Tržišna vrijednost nekretnina (TV) iznosi :

221 940.00 €

ili

1 656 861.00 kn

1€ = 7.465 kn

Obrazloženje

Radi se o građevinskom zemljištu u prvoj gradskoj zoni, i samom središtu grada velike površine, s izgrađenom kompletnom infrastrukturom te doirrom s ulicom J. J. Strossmayere te je procijenjena vrijednost realna.

U Slavonskom Brodu, 19. listopada 2011 . godine

SUDSKI VJEŠTAK

Dušan BOŠNJAK dipl.ing.grad.