



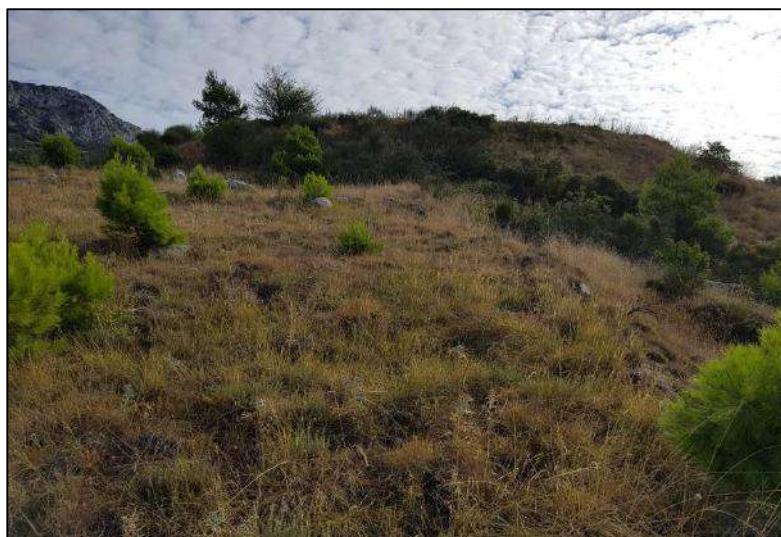
Supervision d.o.o.
Nadzor, procjene i vještačenje, upravljanje projektima

Domovinskog rata 104 B, 21000 Split
Tel: +385 98 201 007
Mail: info@supervision.hr
OIB: 82985072206
Žiro račun:
PBZ: HR16 2340 0091 1107 9786 6

PROCJEMBENI ELABORAT TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

- NEKRETNINE** : **GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA**
LOKACIJA : **dio č. zem. 3787/10, 3787/17, 3787/16, k.o. Klis**

NARUČITELJ : **RH, SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA, OPĆINA KLIS, IZA
GRADA 2, 21231 KLIS
OIB: 71670874269**



- VLASNIK:** : **OPĆINA KLIS, OIB: 71670874269, IZA GRADA 2, KLIS 21204
DUGOPOLJE za 1/1**
SVRHA : **PRODAJA NA OTVORENOM TRŽIŠTU**
ELABORAT BR. : **03-10/2019**

Split, 4.10.2019

1. SADRŽAJ:

<i>Naslovница</i>	1.
1. <i>Sadržaj</i>	2.
2. <i>Opći uvjeti procjene</i>	3.
3. <i>Pojmovnik</i>	4.
4. <i>Popis primjenjenih propisa i stručne literature</i>	5.
5. <i>Status procjenitelja i sukob interesa</i>	6.
6. <i>Rješenje o imenovanju</i>	7.
7. <i>Sažetak važnih podataka</i>	9.
8. <i>Zadatak</i>	10.
9. <i>Lokacija</i>	11.
10. <i>Identifikacija nekretnine</i>	12.
11. <i>Površina nekretnine</i>	12.
12. <i>Odabir metode procjenjivanja i obrazloženje</i>	13.
13. <i>Građevinske poboljšice</i>	20
14. <i>Zaključak o procijenjenoj vrijednosti nekretnine</i>	21
15. <i>Prilozi</i>	22

2. OPĆI UVJETI PROCJENE

2.1. Pregled

Napravljen je vizualni pregled nekretnine te fotozapis. Nisu rađene posebne izmjere nekretnine.

Za potrebe procjene ove nekretnine izvršili smo primjereno istraživanje te smo se kod izrade služili tako prikupljenim podacima kao i podacima koje nam je dostavila ovlaštena osoba Naručitelja

2.2. Suglasje sa standardima procjene

Potvrđujemo da je Procjena napravljena u skladu sa Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)

2.3. Status procjenitelja

Procjenu je izradio neovisni, ovlašteni Procjenitelj te potvrđujemo da Procjenitelj i potpisnik ove procjene (pravna osoba) nemaju nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini te da nemaju nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz moguću procijenjenu vrijednost nekretnina.

NEMA SUKOBA INTERESA

2.4. Prepostavke

Kako smo razumjeli i u procjeni prepostavili nema zapreke za normalnu, zakonski omogućenu i osiguranu upotrebu nekretnine osim ako je u procjeni drugačije navedeno.

Tijekom izrade procjene služili smo se različitim izvorima podataka koji su navedeni u Izvješću a na osnovu kojih smo stvarali prepostavke koje su bitne za iskaz tržišne vrijednosti nekretnine.

2.5. Tržišna vrijednost i tržišni uvjeti

Vrijednost izražena u ovom Izvješću predstavlja naše objektivno mišljenje o Tržišnoj vrijednosti, sukladno definiciji iste u Pojmovniku, i to na dan procjene.

2.6. Ograničenja

Ovim elaboratom ne utvrđuje se posjedovno stanje kao ni vlasništvo nad nekretninom.

Procjena prepostavlja, ukoliko nije drugačije navedeno, da su vlasnikove ili po njemu delegiranih osoba, tvrdnje valjane, imovinska prava su dobra i utrživa te ne postoje smetnje koje se ne mogu ukloniti normalnim putem u razumnom vremenu i prihvatljivom trošku (BONA FIDES).

Svi nacrti i opisi korišteni u ovoj procjeni dobavljeni su od strane Naručitelja i nisu verificirani od strane pravnika ili druge ovlaštene osobe

Za potrebe ove Procjene nisu rađene posebne kontrole statike objekta, kao i kvalitete i stanja instalacija osim onih koje su se mogli ustanoviti običnim vizualnim pregledom.

Prepostavljeno je da postoji puno pridržavanje propisa i odluka državne uprave i lokalne samouprave, osim ako je drugačije navedeno, definirano i razmotreno u elaboratu

Također je prepostavljeno da postoje ili mogu biti obnovljene sve potrebne dozvole, odobrenja i suglasnosti za bilo kakvo korištenje nekretnine obuhvaćene ovim elaboratom.

2.7. Porezi i troškovi kod kupoprodaje

Nisu uključeni u procjenu (porez na promet nekretnina)

2.8. Povjerljivost

Informacije sadržane u ovom elaboratu su povlaštene i povjerljive te predstavljaju intelektualno vlasništvo Procjenitelja. Namijenjene su za upotrebu samo osobama i tvrtkama navedenim u ovom elaboratu kao i onima koji su posebno autorizirani od strane Procjenitelja, te se za bilo kakvu primjenu u druge svrhe ili od drugih osoba ne prihvata nikakva odgovornost. Bilo kakvo širenje, distribucija i kopiranje ovog elaborataa strogo je zabranjeno bez pismenog odobrenja od strane Procjenitelja.

Popratne izjave, procijenjene prepostavke i ograničenja sastavni su dio ovog elaborata. Procjenitelj nije odobrio reprint cijelog ili djelomičnog elaborata izvan dostavljenih primjeraka.

3. POJMOVNIK

Zemljšna čestica je dio zemljine kore omeđen stranicama i označen brojem

Pojedinačnu nekretninu čini zemljšna čestica, uključujući i sve što je sa njom relativno trajno povezano na njezinoj površini ili ispod nje; ali kad je više zemljšnih čestica upisano u zemljšnoj knjizi u isti zemljšnoknjožni uložak, one su pravno sjedinjene u jedno tijelo (zemljšnoknjižno tijelo), koje je kao takvo jedna nekretnina.

Trava, drveće, plodovi i sve upotrebljive stvari koje zemlja rađa na svojoj površini dijelovi su te nekretnine dok se od zemlje ne odvoje.

Što je na površini zemlje, iznad ili ispod nje izgrađeno a namijenjeno je da tamо trajno ostane, ili je u nekretninu ugrađeno, njoj dograđeno, na njoj nadograđeno ili bilo kako drugčije s njom trajno spojeno, dio je te nekretnine sve dok se od nje ne odvoji. No, nisu dijelovi zemljišta one zgrade i drugo što je s njim spojeno samo radi neke prolazne namjene. Prava koja postoji u korist neke nekretnine smatraju se pripadnošću te nekretnine.

Građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izведен od svrhovito povezanih građevinskih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem.

Zgrada je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine.

Stambena zgrada jest zgrada koja je u cijelosti ili u kojoj je više od 90% bruto podne površine za stanovanje, odnosno koja nema više od 50 m² neto podne površine u drugoj namjeni. Stambenom zgradom smatra se i zgrada s apartmanima u turističkom području.

Nestambena zgrada jest zgrada koja nije stambena

Nestambena zgrada gospodarske namjene jest zgrada namijenjena za obavljanje gospodarske, proizvodne i poljoprivredne djelatnosti.

Smatra se da su namijenjeni da trajno služe svrsi zgrade trajno namijenjenoj nekoj proizvodnji ili obrtnoj djelatnosti (poslovna zgrada), kao glavnoj stvari, strojevi i slični uređaji namijenjeni toj djelatnosti.

Smatra se da trajno služe svrsi nekretnine trajno namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji, kao glavnoj stvari, strojevi i stoka namijenjeni daljnjoj poljoprivrednoj proizvodnji, poljoprivredni proizvodi i sjeme potrebni za daljnju poljoprivrednu proizvodnju kroz ono vrijeme za koje se može očekivati da će takvi ili slični biti dobiveni tom proizvodnjom, kao i postojeće gnojivo i gorivo.

Održavanje građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini radi očuvanja temeljnih zahtjeva za građevinu tijekom njezina trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

Pravo vlasništva je stvarno pravo na određenoj stvari koje ovlašćuje svoga nositelja da s tom stvari i koristima od nje čini što ga je volja te da svakog drugoga od toga isključi, ako to nije protivno tuđim pravima ni zakonskim ograničenjima.

U granicama iz prethodnog članka vlasnik ima, među ostalim, pravo posjedovanja, uporabe, korištenja i raspolažanja svojom stvari.

Kad postoji suvlasništvo neke stvari, uzima se da je ta stvar pravno razdijeljena na sadržajno jednake dijelove (idealne dijelove), kojima je veličina određena veličinom suvlasničkih dijelova. Idealni dio stvari je neodvojiv od suvlasničkog dijela koji ga određuje. Stvar je u zajedničkom vlasništvu kad na nepodijeljenoj stvari postoji vlasništvo dviju ili više osoba (zajedničara) koje sve u njemu imaju udjela, ali veličina njihovih udjela nije određena, bez obzira na to što je odrediva.

Vlasništvo određenog posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo) proizlazi i ostaje neodvojivo povezano s odgovarajućim suvlasničkim dijelom (idealnim dijelom) nekretnine na kojem je uspostavljeno. Vlasništvo određenog posebnog dijela nekretnine ovlašćuje suvlasnika na čijem je suvlasničkom dijelu uspostavljeno, da upravljujući tim posebnim dijelom nekretnine umjesto svih suvlasnika izvršava sve vlasničke ovlasti i dužnosti kao da je posebni dio samo njegovo vlasništvo, pa da, ako nije drugačije određeno, čini s tim dijelom i koristima od njega što ga je volja te svakog drugog iz toga isključi.

Tržišna vrijednost nekretnine je procjenjeni 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 strana postupala upućeno, razborito i bez prisile.

4. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I STRUČNE LITERATURE

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96; 68/98; 114/01; 79/06; 141/06; 146/08; 38/09 153/09; 143/12)
- Zakon o gradnji (NN 153/13) i Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o gradnji (NN 20/17)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Zakon o građevinskoj inspekciji (153/13)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96; 68/98; 137/99; 114/01; 100/04; 108/07; 152/08)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 16/07; 124/10; 56/13)
- Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/07; 144/12)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama (NN 86/12)
- Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (NN 153/09; 90/11; 56/13)
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10; 76/11; 19/12; 151/13)
- Pravilnik o utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06; 135/10; 14/11; 55/12)
- Uredba o načinu i postupku procjene vrijednosti turističkog zemljišta, odnosno građevina u kampovima, načinu isplate kod civilne diobe, načinu utvrđivanja tržišne cijene ostalog građevinskog zemljišta za koje je na temelju posebnog propisa utvrđeno da služi za redovitu uporabu građevine (NN 12/11)
- Uredba o načinu postupku i uvjetima procjene vrijednosti i prodaje turističkog zemljišta u vlasništvu jadinica lokalne samouprave te načinu, postupku i uvjetima za dobivanje koncesije na preostalom turističkom zemljištu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave (NN 12/11)
- Pravilnik o energetskom certificiraju zgrada (NN 113/08; 36/10; 135/11; 81/12; 29/13; 78/13)
- HRN EN ISO 9836/2011 (izračun površina zgrada)
- Prostorni planovi JLS
- Odluke JLS o visini komunalnog doprinosa
- Odluke JLS u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i iznosa troškova komunalne infrastrukture

5. STATUS PROCJENITELJA I SUKOB INTERESA

Procjenu je izradio nezavisni, ovlašteni procjenitelj koji je iskusan u izradi procjena tržišne vrijednosti nekretnina.

Potvrđujemo da posjedujemo dovoljno znanja o lokalnom i nacionalnom stanju na tržištu nekretnina na kojem se procjenjivana nekretnina nalazi kao i znanja, vještine i sposobnosti da napravimo kvalitetnu procjenu.

Potvrđujemo da Procjenitelj osobno kao i potpisnik ovog elaborata (pravna osoba) nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.

Za potrebe realizacije ovog Naloga sproveli smo pregled nekretnine te izvršili istraživanje tržišta kako lokalnog tako i šireg okruženja, prikupljene podatke obradili i protumačili koristeći zakonsku regulativu, standarde ali i vlastita znanja, iskustvo i vještine.

Izrađivač procjembenog elaborata Supervision d.o.o. iz Splita izjavljuje da je isti eleborat izrađen neovisno i nepristrano, te ne postoji mogući sukob interesa, a sve sukladno članku 9. stavak 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.

Za Supervision d.o.o.:

DIREKTOR:

ŽARKO ČUVALO mag.ing.aedif.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina



Split, 4.10.2019

6. RJEŠENJE O IMENOVANJU



**REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU**

URED PREDSJEDNIKA SUDA

Broj: 4 Su-572/2016

Split, 01. rujna 2016. godine

Predsjednik Županijskog suda u Splitu, povodom zahtjeva SUPERVISION d.o.o. Split, zastupan po direktoru Žarku Čuvalu, na temelju odredbe članka 126, stavak 4, Zakona o sudovima (Narodne novine broj 28/13, 33/15 i 82/15), te odredbe članka 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine broj 38/14, 123/15 i 29/16, dalje: Pravilnik), donosi sljedeće:

RJEŠENJE

I. Trgovačko društvo pod tvrtkom SUPERVISION d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge, Split, Domovinskog rata 104 B, OIB: 82985072206, MBS 060347508, imenuje se pravnom osobom za obavljanje poslova sudskog vještačenja za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

II. Odbija se zahtjev za obavljanje poslova sudskog vještačenja pravne osobe za područje arhitekture.

III. Trgovačko društvo SUPERVISION d.o.o. se imenuje pravnom osobom za obavljanje poslova sudskog vještačenja za graditeljstvo i procjenu nekretnina na vrijeme do dana 21. prosinca 2019. godine, nakon čega može biti ponovno imenovano.

Obrázloženje

Trgovačko društvo SUPERVISION d.o.o., sa sjedištem u Splitu, Domovinskog rata 104 B, zastupano po direktoru Žarku Čuvalu, podnijelo je zahtjev ovom sudu radi imenovanja trgovačkog društva SUPERVISION d.o.o. pravnom osobom za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja arhitekture, graditeljstva i procjene nekretnina.

Uvidom u dokumentaciju priloženu zahtjevu utvrđeno je da trgovačko društvo SUPERVISION d.o.o. ispunjava sve uvjete iz odredbe članka 4. Pravilnika, kao pravna osoba, radi obavljanja poslova sudskog vještačenja iz područja, graditeljstva i procjene nekretnina, kako slijedi:

-da je trgovačko društvo registrirano za obavljanje djelatnosti i vještačenja iz područja arhitekture, graditeljstva i procjene nekretnina rješenjem Trgovačkog suda u Splitu,

-da je zaposlenik trgovačkog društva Žarko Čuvalo, stalni sudski vještak za graditeljstvo, imenovan rješenjem predsjednika Županijskog suda u Splitu broj 4 Su-355/2015 od dana 21. prosinca 2015. godine na vrijeme od četiri godine, te stalni sudski vještak za procjenu nekretnina imenovan rješenjem istog suda broj 4 Su-49/2016 od dana 18. veljače 2016. na vrijeme do 21. prosinca 2015. godine, te trgovačko društvo ostvaruje uvjete za imenovanje za vještačenje iz područja u istom razdoblju.

-da je trgovačko društvo priložilo ugovor o osiguranju od odgovornosti sudskih vještaka.

Zahtjev za obavljanje poslova sudskog vještačenja pravne osobe za područje arhitekture odbijen je jer pravna osoba nema zaposlenih stalnih sudskih vještaka iz područja arhitekture, budići da je Žarko Čuvalo imenovan, kako je gore navedeno, stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Zbog navedenog, odlučeno je kao u izreci.

U Splitu, 01. rujna 2016. godine

PREDSJEDNIK SUDA
Marijan Miletić, v.r.

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuda Republike Hrvatske, a podnosi se ovom суду у roku od 15 dana od dana primitka rješenja.

Dostaviti:

- SUPERVISION d.o.o. Split
- Ministarstvu pravosuda Republike Hrvatske
- Općinskom суду u Splitu
- web.stranice-ovdje
- u spis-ovdje



7. SAŽETAK VAŽNIH PODATAKA

PODACI	UTVRĐENO
Naručitelj procjene	RH, SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA, OPĆINA KLIS, IZA GRADA 2, 21231 KLIS
Zadatak procjene	PROCJEMBENI ELABORAT TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
Svrha procjene	PRODAJA NA OTVORENOM TRŽIŠTU
Dan kakvoće:	25.9.2019
Dan vrednovanja:	4.10.2019
Adresa nekretnine	dio č. zem. 3787/10, 3787/17, 3787/16, k.o. Klis
Tip nekretnine	GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA
katastarska općina	Klis
z.k. uložak	3808
poduložak	-
č. zem.	dio 3787/10, 3787/16 i 378/17
površina zemljišta (m ²)	12.038,78
Tržišna vrijednost zemljišta (kn)	7.650.000,00
Tržišna vrijednost zemljišta (€)	1.030.000,00
Tržišna vrijednost građevinskih poboljšica (kn)	22.000,00
Tržišna vrijednost građevinskih poboljšica (€)	3.000,00
Prilaz javnoj površini	Predmetne nekretnine imaju neposredan pristup na JPP.
Namjena	Prema izmjenama i dopunama PPU Općine Klis, predmetna zemljišta nalaze se većim dijelom unutar građevinskog područja naselja - izgrađeni dio, a manjim dijelom u zoni JPP (lokalna cesta).
Procjenitelj:	SUPERVISION d.o.o.

8. ZADATAK

Postupajući po zahtjevu Naručitelja:

RH, SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA, OPĆINA KLIS, IZA GRADA 2, 21231 KLIS

izvršili smo istraživanje kako bi izrazili naše mišljenje o tržišnoj vrijednosti

nekretnine: **GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA**

na lokaciji: **dio č. zem. 3787/10, 3787/17, 3787/16, k.o. Klis**

dan kakvoće: **25.9.2019**

dan vrednovanja: **4.10.2019**

Opis nekretnina: Predmetne nekretnine označe: dio č. zem. 3787/10, k.o. Klis (dio kat.čest.zem. 3787/10, k.o. Klis), dio č. zem. 3787/16, k.o. Klis (dio kat.čest.zem. 3787/16, k.o. Klis) i dio č. zem. 3787/17, k.o. Klis (dio kat.čest.zem. 3787/17, k.o. Klis), su građevinska zemljišta koja se nalaze u naselju Klis, odmah uz Senjsku ulicu, cca 820,00 m jugozapadno od samog centra naselja, a koja u naravi predstavljaju većim dijelom zapušteno, obraslo zemljište, a manjim dijelom betonski put. Prema izmjenama i dopunama PPU Općine Klis, predmetna zemljišta nalaze se većim dijelom unutar građevinskog područja naselja - izgrađeni dio, a manjim dijelom u zoni JPP (lokalna cesta).

Zemljišta su nepravilnog oblika i kose topografije. Predmetne nekretnine imaju neposredan pristup na JPP.

Napomena: Položaj, oblik i površina predmetnih zemljišta su preuzeti sa SKICE "IDEJNO RJEŠENJE PARCELACIJA SENJSKA ULICA, KLIS". Navedena predmetna zemljišta su na skici idejnog rješenja prikazani grafičkim likovima: A, B, C, D, E, F, G, H, J, K, L, M, N, sveukupne površine 12.038,78 m².

Osnovica za vrednovanje: **Tržišna vrijednost**

Osobno smo obavili očevid nekretnine, te proučili lokalne i regionalne uvjete na tržištu uzevši u obzir:

- lokaciju, veličinu, infrastrukturu i iskoristivost zemljišta
- vrijednost zemljišta kao da je dostupno za izgradnju sukladno najboljoj iskoristivosti, prevladavajuće trendove, opće stanje i relativnu potražnju za nekretninama na tržištu

9. LOKACIJA

Makro

Klis je naselje i općina u Splitskom zaleđu. Nastalo je podno srednjovjekovne tvrđave. Naziv je od klisura na kojoj je izgrađena tvrđava. Bio je prvi hrvatski glavni grad te kraljevska prijestolnica iz dinastije Trpimirovića. U sastavu općine nalazi se 9 naselja (stanje 2006), to su: Brštanovo, Dugobabe, Klis, Konjsko, Korušće, Nisko, Prugovo, Veliki Broćanac i Vučevica.

Uz rubove terasastih krških polja nalaze se naselja: Rupotina (Gornja i Donja), Klis-Megdan, Belimovača, Klis-Grlo, Brdo, Kurtovići, Ozrna (Gornja, Srednja i Donja), Klis-Varoš, Klis-Kosa i Klis-Majdan.

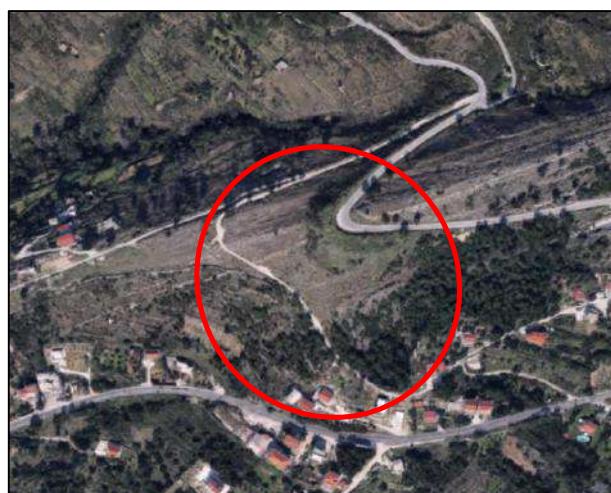
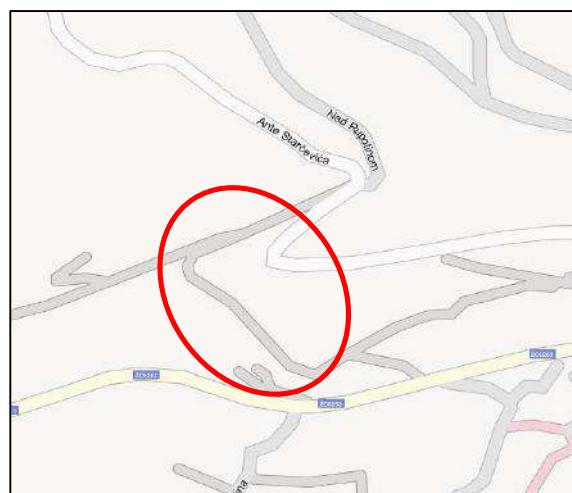
Klis ima mediteransku klimu, najviše temperature su u mjesecu srpnju koje dostižu do 40°C, najhladniji je mjesec siječanj, a najniže temperature u njemu su oko -5°C.

Prema popisu stanovništva iz 2011. godine, Općina Klis ima 4.801 stanovnika. Većina stanovništva su Hrvati s 98,29%, a po vjerskom opredjeljenu većinu od 94,56% čine pripadnici katoličke vjere.



Mikro

Predmetna zemljišta se nalaze u naselju Klis, odmah uz Senjsku ulicu, cca 820,00 m jugozapadno od samog centra naselja, kao dio č. zem. 3787/10, k.o. Klis (dio kat.čest.zem. 3787/10, k.o. Klis), dio č. zem. 3787/16, k.o. Klis (dio kat.čest.zem. 3787/16, k.o. Klis) i dio č. zem. 3787/17, k.o. Klis (dio kat.čest.zem. 3787/17, k.o. Klis). Prema izmjenama i dopunama PPU Općine Klis, predmetna zemljišta nalaze se većim dijelom unutar građevinskog područja naselja - izgrađeni dio, a manjim dijelom u zoni JPP (lokalna cesta). U neposrednoj okolini su stambeni objekti, neizgrađena zemljišta i dr. Predmetne nekretnine imaju neposredan pristup na JPP.



10. IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE

10.1. Zemljišnik

Predmetne nekretnine označke: dio č. zem. 3787/10, k.o. Klis, dio č. zem. 3787/16, k.o. Klis i dio č. zem. 3787/17, k.o. Klis, su građevinska zemljišta koja se nalazi u naselju Klis, odmah uz Senjsku ulicu, cca 820,00 m jugozapadno od samog centra naselja, površine 12.038,78 m².

Vlasnik predmetne nekretnine je:

OPĆINA KLIS, OIB: 71670874269, IZA GRADA 2, KLIS 21204 DUGOPOLJE za 1/1

k.o. Klis

z.k.ul. 3808

z.k.č. dio 3787/10, 3787/16 i 378/17

10.2. Katastar

Predmetne nekretnine označke: dio kat.čest.zem. 3787/10, k.o. Klis, dio kat.čest.zem. 3787/16, k.o. Klis i dio kat.čest.zem. 3787/17, k.o. Klis, površine 12.038,78 m² (posjedovni list br. 2364).

e - Izvodi iz katastarskog plana, M 1: 1000

24.9.2019.

Usklađeno je zemljišnoknjižno i katastarsko stanje.

10.3. Namjena prostora

Prema izmjenama i dopunama PPU Općine Klis, predmetna zemljišta nalaze se većim dijelom unutar građevinskog područja naselja - izgrađeni dio, a manjim dijelom u zoni JPP (lokalna cesta).

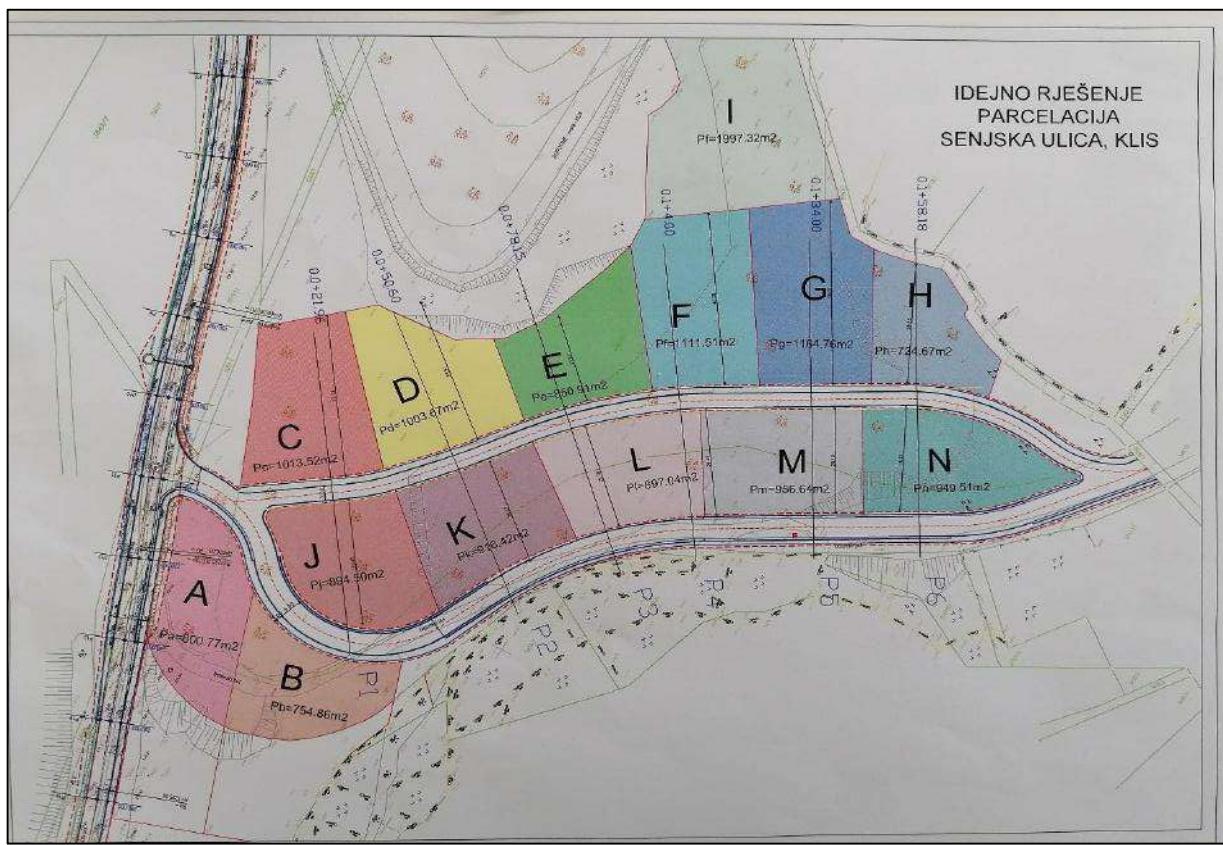
Pristup nekretnine javnoj prometnoj površini

Predmetne nekretnine imaju neposredan pristup na JPP.

11. POVRŠINA NEKRETNINE

11.1. Iskaz površina

NAZIV	Površina (m ²)
GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA	
LIK A	800,77
LIK B	754,86
LIK C	1.013,52
LIK D	1.003,67
LIK E	850,91
LIK F	1.111,51
LIK G	1.164,76
LIK H	724,67
LIK J	894,50
LIK K	916,42
LIK L	897,04
LIK M	956,64
LIK N	949,51
SVEUKUPNO :	12.038,78



12. ODABIR METODE PROCJENJIVANJA I OBRAZOŽENJE

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina čl 23 propisane su tri metode procjena i to poredbena, prihodovna i troškovna metoda. Izbor metode ovisi o vrsti nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu, kao i druge okolnosti pojedinog slučaja.

poredbena metoda

Primjerena je 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.

Tržišna vrijednost neizgrađenih i izgrađenih katastarskih čestica može se utvrditi i iz približne vrijednosti zemljišta, ako obilježja procjenjivane katastarske čestice pokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima uzor-čestice.

Broj kupoprodajnih cijena (transakcija) koje se koriste u poredbenoj metodi se utvrđuje na temelju broja kupoprodajnih ugovora, ako kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz samo jednoga zemljišnoknjižnog tijela. U slučaju da jedan kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz više zemljišnoknjižnih tijela, tada je broj kupoprodajnih cijena iz tog ugovora jednak broju zemljišnoknjižnih tijela.

prihodovna metoda

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

troškova metoda

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

Za određivanje tržišne vrijednosti nekretnine primjenjuje se koeficijent za prilagodbu koji se izvode iz odnosa prikladnih kupoprodajnih cijena i izračunanih vrijednosti istih nekretnina, a obuhvaćaju koeficijente za prilagodbu troškovne vrijednosti i koeficijente za prilagodbu prava građenja.

12.1. Odabir metode procjenjivanja

Procjenjivana nekretnina prema svom načinu korištenja i obilježjima predstavlja nekretninu koja je pogodna i namjenjena za stvaranje prihoda. Moguć je zakup, i stvaranje prihoda.

Temeljem prethodno navedenog, za procjenu objekta se odabire prihodovna metoda.

Zemljište će biti procjenjeno poredbenom metodom.

12.2. Prikaz i analiza podataka za zemljišta - GRAĐEVINSKI DIO

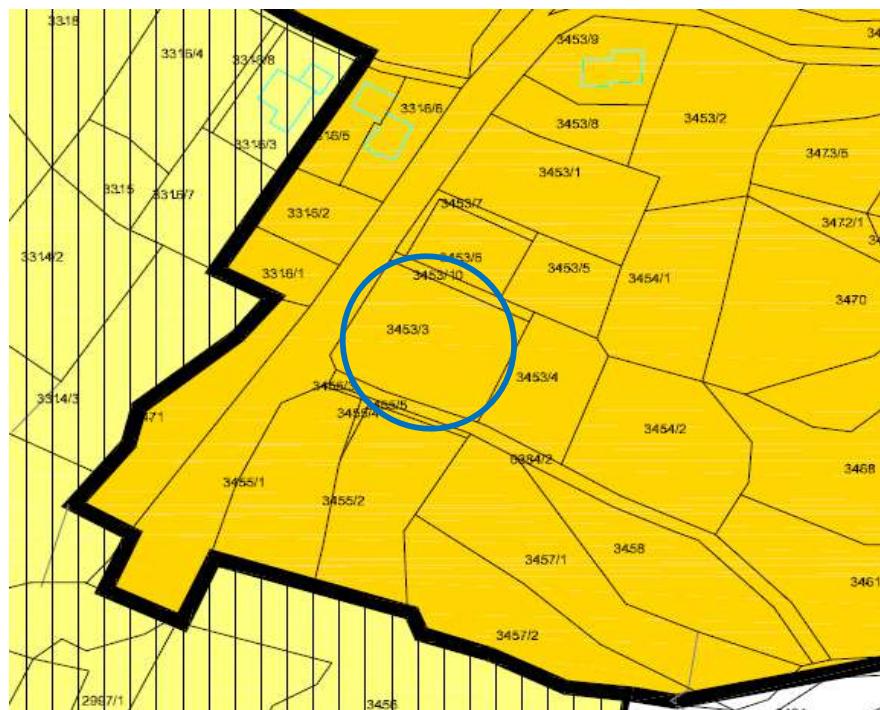
Poredba 1:

Građevinsko zemljište u Klisu na dijelu k.č.z. 2907/2, k.o. Klis, u površini od 727,00 m² unutar građevinskog područja naselja - izgrađeni dio. Datum ugovora 03.07.2018. u iznosu od 52.000,00 €.

Osnovna obilježja:

katastarska općina:	Klis
katastarska čestica:	dio 2907/2
kategorija zemljišta:	1. ktg.
veličina zemljišta:	(m ²) 727,00
cijena:	(€) 52.000,00
datum:	2018
zona prema planu:	izgrađeni dio

Izmjene i dopune PPU Općine Klis - 4f-građevinska područja naselja



KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

PROSTORI / POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA

- IZGRAĐENI DIO
- NEIZGRAĐENI DIO
- NEIZGRAĐENI, KOMUNALNO UREĐENI DIO

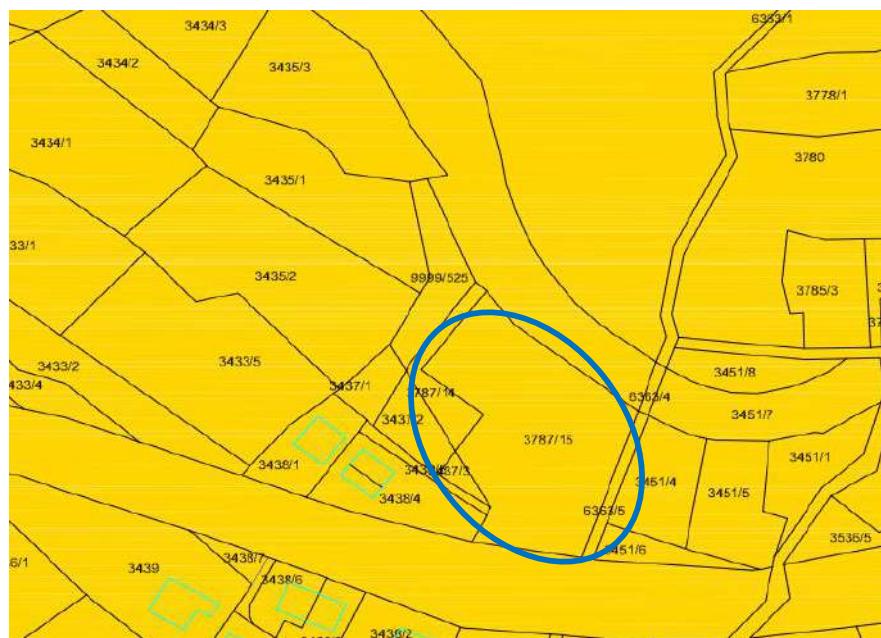
Poredba 2:

Građevinsko zemljište u Klisu na dijelu k.č.z. 3787/15, k.o. Klis, u površini od 600,00 m² unutar građevinskog područja naselja - izgrađeni dio. Datum ugovora 22.02.2019. u iznosu od 57.000,00 €.

Osnovna obilježja:

katastarska općina:	Klis
katastarska čestica:	dio 3787/15
kategorija zemljišta:	1. ktg.
veličina zemljišta:	(m ²) 600,00
cijena:	(€) 57.000,00
datum:	2019
zona prema planu:	izgrađeni dio

Izmjene i dopune PPU Općine Klis - 4f-građevinska područja naselja



KORIŠTENJE | NAMJENA POVRŠINA

PROSTORI / POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA

- IZGRAĐENI DIO
- NEIZGRAĐENI DIO
- NEIZGRAĐENI, KOMUNALNO UREĐENI DIO

Poredba 3:

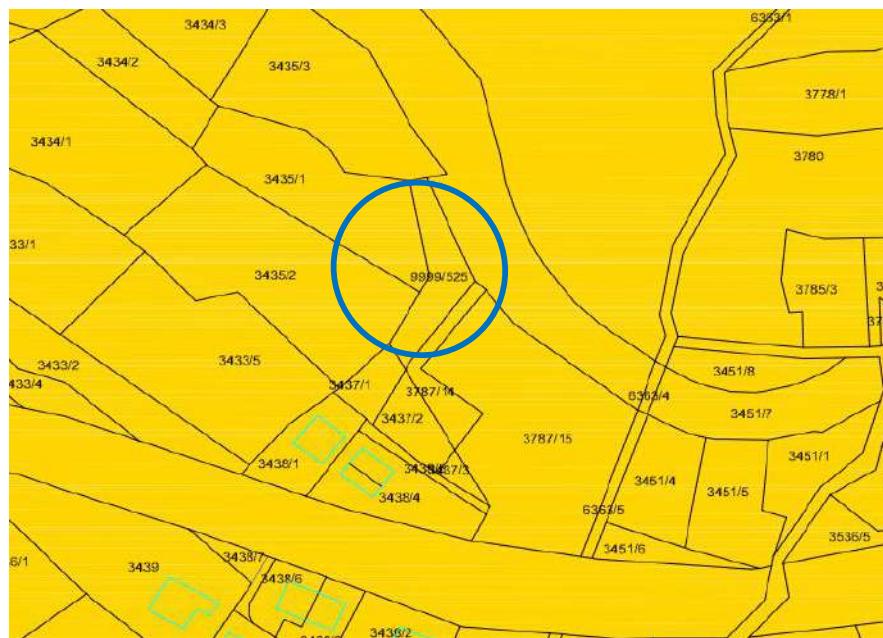
Građevinsko zemljište u Klisu na k.č.z. 3787/18, k.o. Klis, u površini od 420,00 m² unutar građevinskog područja naselja - izgrađeni dio. Datum ugovora 10.01.2018. u iznosu od 36.900,00 €.

Osnovna obilježja:

katastarska općina:	Klis
katastarska čestica:	3787/18
kategorija zemljišta:	1. ktg.
veličina zemljišta: (m ²)	420,00
cijena: (€)	36.900,00
datum:	2018
zona prema planu:	izgrađeni dio Izmjene i dopune PPU Općine Klis - 4 naselja

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	882084
Datum pregleda	20.9.2019.
Vrsta nekretnine	GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
ID PN (PU)	3721465
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu	420,00
Vrijednost nekretnine (KN)	274.659,00
Datum ugovora	10.01.2018
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	KLIS - GRAĐEVINSKO PODRUČJE 2
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - IZGRAĐENI DIO





KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

PROSTORI / POVRŠINE ZA RAZVOJ | UREĐENJE

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA



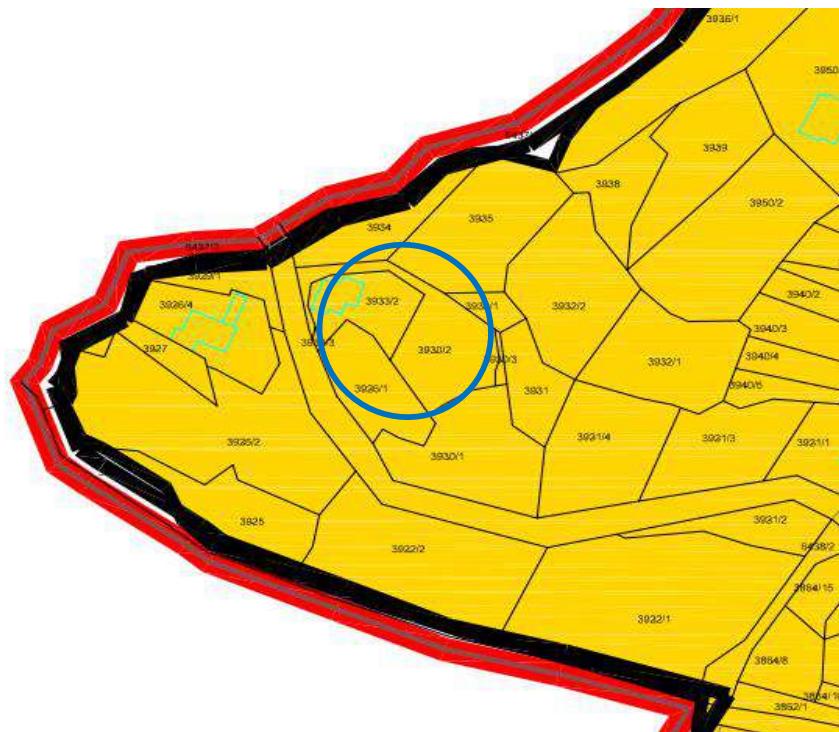
Poredba 4:

Građevinsko zemljište u Klisu na k.č.z. 3930/2, k.o. Klis, u površini od 1.054,00 m² unutar građevinskog područja naselja - izgrađeni dio. Datum ugovora 04.03.2019. u iznosu od 74.000,00 €.

Osnovna obilježja:

katastarska općina:	Klis
katastarska čestica:	3930/2
kategorija zemljišta:	1. ktg.
veličina zemljišta: (m ²)	1.054,00
cijena: (€)	74.000,00
datum:	2019
zona prema planu:	izgrađeni dio

Izmjene i dopune PPU Općine Klis - 4f-građevinska područja naselja



KORIŠTENJE | NAMJENA POVRŠINA

PROSTORI / POVRŠINE ZA RAZVOJ | UREDENJE

RAZVOJ I UREDENJE POVRŠINA NASELJA

- IZGRAĐENI DIO
- NEIZGRAĐENI DIO
- NEIZGRAĐENI, KOMUNALNO UREDENI DIO

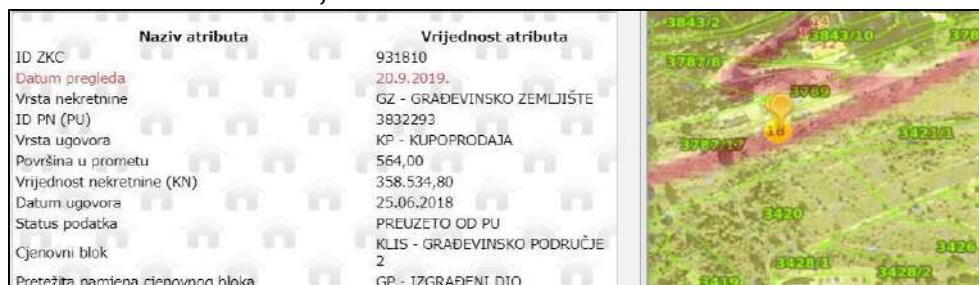
Poredba 5:

Građevinsko zemljište u Klisu na dijelu k.č.z. 3787/17, k.o. Klis, u površini od 564,00 m² unutar građevinskog područja naselja - izgrađeni dio. Datum ugovora 25.06.2018. u iznosu od 48.600,00 €.

Osnovna obilježja:

katastarska općina:	Klis
katastarska čestica:	dio 3787/17
kategorija zemljišta:	1. ktg.
veličina zemljišta:	(m ²) 564,00
cijena:	(€) 48.600,00
datum:	2018
zona prema planu:	izgrađeni dio

Izmjene i dopune PPU Općine Klis - 4f-građevinska područja naselja



12.3. Međuvremensko izjednačenje

13.1.3.

INDEksi CIJENA STAMBENIH OBJEKATA¹⁾

HOUSE PRICE INDICES¹⁾

Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.

Godina Year	Tromjeseće Quarter	Indeks ($\varnothing 2015 = 100$) ²⁾ Indices ($\varnothing 2015 = 100$) ²⁾					
		ukupno Total	novi stambeni objekti New dwellings	postojeći stambeni objekti Existing dwellings	Grad Zagreb City of Zagreb	Jadran Adriatic coast	Ostalo Other
2015.	Q1	101,05	100,87	101,12	101,62	101,00	100,20
	Q2	99,13	98,67	99,33	99,84	98,47	100,50
	Q3	99,86	100,98	99,37	99,92	100,01	99,14
	Q4	99,96	99,48	100,18	98,62	100,51	100,16
2016.	Q1	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	Q2	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52
	Q3	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74
	Q4	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	Q3	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	Q4	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	Q1	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	Q2	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	Q3	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	Q4	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00
2019.	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59

Redni brojevi poredbi:	1	2	3	4	5
Katastarska općina:	Klis	Klis	Klis	Klis	Klis
Katastarska čestica::	dio 2907/2	dio 3787/15	3787/18	3930/2	dio 3787/17
Datum transakcije:	2018	2019	2018	2019	2018
Površina (m ²):	727,00	600,00	420,00	1.054,00	564,00
Prodajna vrijednost (€):	52.000	57.000	36.900	74.000	48.600
Cijena (€/m ²):	71,53	95,00	87,86	70,21	86,17
Prodajna vrijednost (kn):	383.722	422.468	274.384	549.511	358.606
Cijena (kn/m ²):	527,8	704,1	653,3	521,4	635,8
Indeks / dan transakcije:	112,2	118,67	110,54	118,67	109,33
Indeks / dan vrednovanja	118,67	118,67	118,67	118,67	118,67
Korekcijski faktor:	1,06	1,00	1,07	1,00	1,09
Međuv.izjedn.cij. (kn/m ²)	558,25	704,11	701,34	521,36	690,14

12.4. Analiza sa isključenjem neodgovarajućih poredbi

Interkvalitativno izjednačenje

Izmjene i dopune PPU Općine Klis (Službeni vjesnik Općine Klis br. 5/17) - izvor službene stranice Općine Klis

Izmjene i dopune PPU Općine Klis - 4f-građevinska područja naselja (Službeni vjesnik Općine Klis br. 5/17) - izvor službene stranice Općine Klis

Službeni vjesnik Općine Klis br. 8/17 - izvor službene stranice Općine Klis

Procjenjivana nekretnina	Poredba br. 1	Poredba br. 2	Poredba br. 3	Poredba br. 4	Poredba br. 5
Klis	Klis	Klis	Klis	Klis	Klis
dio 3787/10, 3787/16 i 378/17	dio 2907/2	dio 3787/15	3787/18	3930/2	dio 3787/17
ULAZNI PODACI					
Zona prema planu:	Izmjene i dopune PPU - izgrađeni dio	izgrađeni dio	izgrađeni dio	izgrađeni dio	izgrađeni dio
Međuvremenski izjednačena cijena	-	405.848,78	422.468,04	294.564,33	549.510,90
Površina čestice	12.038,78	727,00	600,00	420,00	1.054,00
Cijena po m ²	-	558,25	704,11	701,34	521,36
Iskoristivost (kis), (prilog 11 Pravilnika)					
Keoficijent iskoristivosti	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50
Koef. za preračunavanje KP	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23
Faktor povećanja/umanjenja		1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²	635,04	558,25	704,11	701,34	521,36
Kategorija zemljišta (1., 2., 3.)-prilog 4. Pravilnika	1. ktg.	1. ktg.	1. ktg.	1. ktg.	1. ktg.
Kolni pristup	da	da	da	da	da
Opterećenost zemljišta	ne	ne	ne	ne	ne
Komunalna infrastruktura	u blizini	u blizini	u blizini	u blizini	u blizini
Veličina zemljišta - u odnosu na min. za zonu prema Planu	12.038,78	727,00	600,00	420,00	1.054,00
Plan u primjeni	da	da	da	da	da
Pravni i stvarni razlozi	uredno	uredno	uredno	uredno	uredno
Usklađenost sa prostornim planom u ostalom (širina građevinske čestice...)	da	da	da	da	da
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prodajna cijena po m ² nakon prilagodbe	635,04	558,25	704,11	701,34	521,36
Indikator vrijednosti po m²	635,04	558,25	704,11	701,34	521,36

STATISTIKA						
Prosjek:	635,04					
Odstupanje od prosjeka:		-76,79	69,07	66,30	-113,68	55,10
Kvadrat odstupanja:		5.896,82	4.770,83	4.395,88	12.924,19	3.036,31
Suma:	31.024,03					
Standardno odstupanje:	78,77	12,40%				
Pravilo dva-sigma (\pm):	157,54					
Odstupanja od prosjeka:		-0,12	0,11	0,10	-0,18	0,09
Odstupanja od dva-sigma:		ne	ne	ne	ne	ne
Odstupanje izlaznih vrijednosti max 40% (čl. 19 Pravilnika)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

TRŽIŠNA METODA - ZAKLJUČAK	
Usklađena vrijednost kn/m ²	635,04
Usklađena vrijednost Eur/m ²	85,70
Prometna vrijednost (kn)	7.645.133,15
Prometna vrijednost (Eur)	1.031.731,87

13. GRAĐEVINSKE POBOLJŠICE

Građevinske poboljšice	Količina	Jedinična cijena	Umanjenje za trošnost i starost (%)	Vrijednost (kn)
Betonski plato na uvaljanoj podlozi (m ²)	200,00	110,00	0	22.000,00
Ukupna vrijednost građevinskih poboljšica (kn)				22.000,00
Ukupna vrijednost građevinskih poboljšica (eur)				2.968,96

14. ZAKLJUČAK O PROCJENJENOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

U skladu sa činjenicama i prepostavkama koje su iznesene u ovoj procjeni a nakon obrade i izračuna za
GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA

na lokaciji:

dio č. zem. 3787/10, 3787/17, 3787/16, k.o. Klis

na dan kakvoće: 25.9.2019

na dan vrednovanja: 4.10.2019

mišljenja smo da je:

- Tržišna vrijednost (TV):

prema srednjem tečaj HNB na dan procjenjivanja: 7,41 kn

iznosi

**TRŽIŠNA VRIJEDNOST
ZEMLJIŠTA**

7.650.000,00 Kn

ZAOKRUŽENO

ili

1.030.000,00 €

ZAOKRUŽENO

**TRŽIŠNA VRIJEDNOST
GRAĐEVINSKIH POBOLJŠICA**

22.000,00 Kn

ZAOKRUŽENO

ili

3.000,00 €

ZAOKRUŽENO

Navedeni iznosi ne sadrže poreze.

Procjenu izradio:

Žarko Čuvalo mag.ing.aedif.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i
procjenu nekretnina



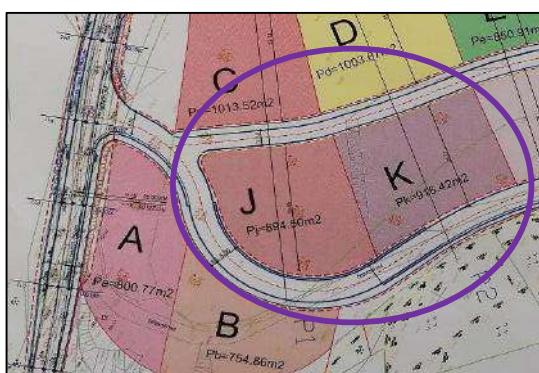
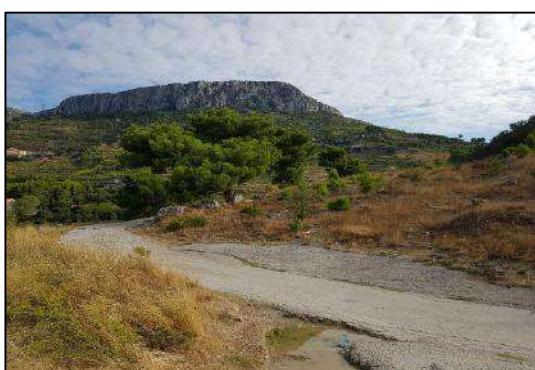
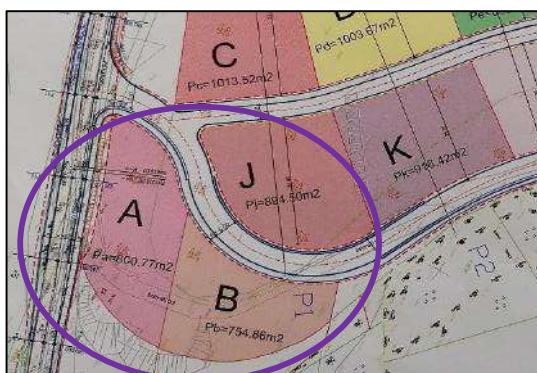
Procjenu ovjerio:

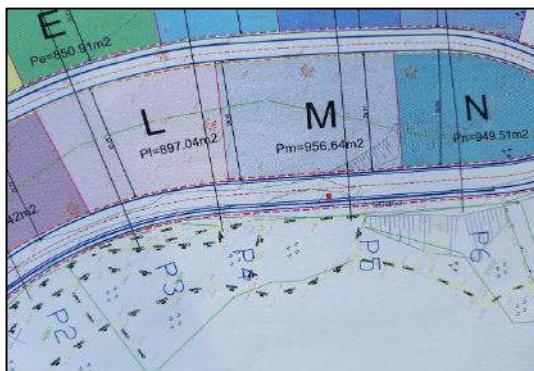
Žarko Čuvalo mag.ing.aedif.
SUPERVISION D.O.O.

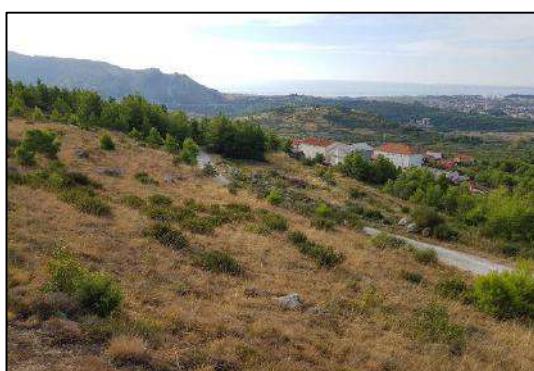
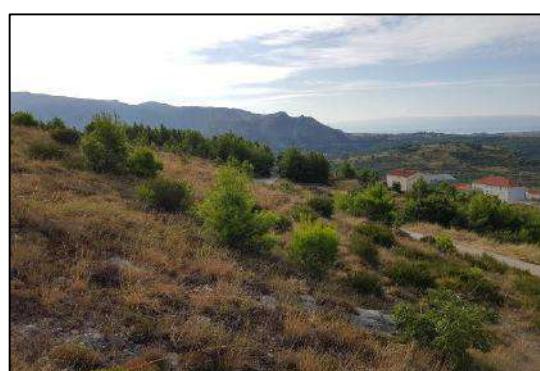
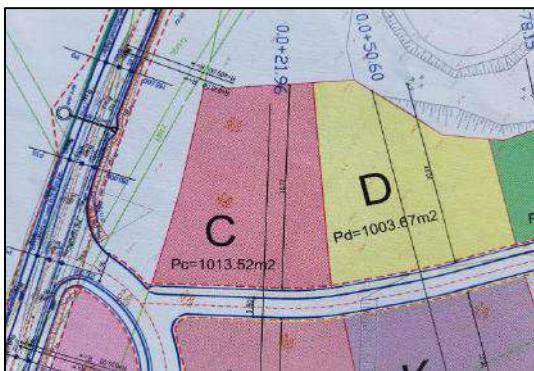


15. PRILOZI

15.1. Fotodokumentacija







15.2. Dokumentacija



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SOLIN

Stanje na dan: 24.09.2019. 00:03

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329576, KLIS

Broj ZK uložka: 3808

Broj zadnjeg dnevnika: Z-24500/2019

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3787/10	NEPLODNO ZEMLJIŠTE, NEPLODNO ZEMLJIŠTE, PUT, PUT PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE PUT PUT			17611 15736 1113 754 8	
2.	3787/16	NEPLODNO ZEMLJIŠTE, NEPLODNO ZEMLJIŠTE, NEPLODNO ZEMLJIŠTE, NEPLODNO ZEMLJIŠTE, NEPLODNO ZEMLJIŠTE, PUT PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE PUT			5107 812 834 2588 72 10 791	
3.	3787/17	GREBEN PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE PUT ZEMLJIŠTE POD GRADEVINAMA ZEMLJIŠTE POD GRADEVINAMA PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE			20772 242 7662 61 3339 851 6090 1441 78 54 279 599 76	
		UKUPNO:			43490	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 329576, KLIS

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uloška: 3808**B**
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
OPĆINA KLIS, OIB: 71670874269, IZA GRADA 2, KLIS 21204 DUGOPOLJE		
1.2	Zaprimitljeno 05.03.2018.g. pod brojem Z-8358/2018 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Marije Tešije iz Klisa, Gzdići 12 kojim traži uknjižbu prava vlasništva čest. zem. 3787/17.	na 1 (1.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 24.09.2019.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA SOLIN

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 24.09.2019. 00:03

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: KLIS (Mbr. 329576)

Posjedovni list: 2364

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	OPĆINA KLIS, IZA GRADA 2, KLIS 21204 DUGOPOLJE, HRVATSKA (VLASNIK)	71670874269

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kučni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		3787/10	GREBEN	17611	7		
			PUT	754			
			PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	1113			
			PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	15736			
			PUT	8			
		3787/16	GREBEN	5107	7		
			PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	834			
			PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	2588			
			PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	72			
			PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	10			
			PUT	791			
			PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	812			
		3787/17	GREBEN	20772	7		
			PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	599			
			ZEMLJIŠTE POD GRADEVINAMA	54			
			PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	851			
			PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	242			
			PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	6090			
			PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	61			
			PUT	1441			
			PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	7662			
			ZEMLJIŠTE POD GRADEVINAMA	78			
			PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	3339			
			PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	279			
			PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	76			
		3787/19	GREBEN	578	7		
			PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	578			

Ukupna površina katastarskih čestica | **44068**

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



IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mјerenje ispisa 1: 2000



Datum ispisat: 24.09.2019

IZVOD IZ KATASTARSKEGA PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 5000
Izvorno mjerilo plana 1:2880



Danum ispisa: 24.09.2019



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA SOLIN

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. KLIS, 329576
k.z. br.: 3787/10

IZVOD IZ KATASTARSKEGA PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 2000
Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 24.09.2019



**IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE KLIS**



IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE KLIS

4.f GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA



TUMAČ ZNAKOVLJAJA:

- GRANICA OPĆINE
 - GRANICA NASELJA
 - GRANICA OBUHVATA PPUO
 - GRANICA OBUHVATA I BROJ UPU
- KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**
- PROSTORI / POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE
- RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA
- IZGRAĐENI DIO
 - NEIZGRAĐENI DIO
 - NEIZGRAĐENI, KOMUNALNO UREĐENI DIO

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA

GOSPODARSKA NAMJENA

- PROIZVODNO - POSLOVNA NAMJENA
I - proizvodna; K - poslovna
- ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA
R - sportski centri

POVRŠINA ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA
E3 - eksploatacija kamena

OSTALE POVRŠINE

- GROBLJE
- VJETROELEKTRANA
- SOLARNA ELEKTRANA
- POVRŠINE NA KOJIMA SE MOGU GRADITI GRAĐEVINE
IZ ČLANAKA 10. ODREDBI OVOGA PLANA