

Zagorje d.d. u stečaju  
Varaždin

## PROCJENA

prometne vrijednosti nekretnina u vlasništvu tvrtke Zagorje d.d.  
u stečaju na lokaciji mjesta Omišalj i Njivice

Rijeka, 18. 02. 2019.

Izradio:  
Zoran Samaržija Hranilović, dipl. ing. građ  
stalni sudski vještak građ. struke  
i procjene vrijednosti nekretnina  
ovl. br. 4 SU – 71/2013  
ovl. br. 4 SU – 45/17 Trg. Sud u Rijeci  
tel. 098/713-301



*[Handwritten signature]*

## I.) Uvod i opis zatečenog stanja

Na Vaše traženje izradio sam nalaz i mišljenje na okolnost prometne vrijednosti nekretnina u vlasništvu Zagorje d.d. na području mjesta Omišlja i Njivice na otoku Krku. Konkretno radi se o nekretnini na kč.568 k.o.Omišalj-Njivice u Omišlju i više parcela-zemljišnih čestica na području mjesta Njivice i to kč.10848, 10542, 10543, 10719, 10835 i 10840 k.o. Omišalj-Njivice prema novoj izmjeri.

## II.) Nekretnina na kč.568 u Omišlju

U naravi radi se o kućicama za odmor i pomoćnim građevinama koje se koriste kao odmaralištu tvrtke Zagorje d.d. Predmetna lokacija nalazi se na području Večja uz samu morskou obalu uz obalnu šetnicu. Odmah južno u odnosu na predmetnu parcelu nalazi se depandansa hotela Marina a u nastavku prema sjeveru nalaze se parcele vikend kuća od kojih je parcela na kč. 567 usječena u sjeveroistočnog ugao predmetne parcele na kč.568. Sa istočne strane predmetna parcela na kč. 568 omeđena je ulicom Večja. Predmetna parcela ima površinu od 2931 m<sup>2</sup>. Teren je u laganom padu prema moru i šumovit.

Na predmetnoj parceli nalaze se kućice za odmor i pomoćne građevine. Sveukupno se na lokaciji nalazi 15 kućica od kojih je 13 kontejnera i dva montažna objekta (objekti A i objekt br.9 u situaciji u prilogu nalaza). Kako je navedeno na lokaciji se nalaze i pomoćni objekti i to sanitarni čvor čvrste gradnje, garaža uz obalnu šetnicu, također čvrste gradnje, manja trafostanica i nadstrešnica.

Kontejneri su montirani na betonske platee a ispred svakog se nalazi betonska terasa. Kontejneri su proizvodnje Litostroj, željezne su konstrukcije, obloženi rebrastim limom, pokrov su salonit ploče. U unutrašnjosti su zidovi i plafoni obloženi lesomit pločama, na podu su panel ploče. Imaju PVC stolariju i rolete. Sastoje se od spavaće sobe, dnevnog boravka sa mini kuhinjom i sanitarnog čvora. Proizvedeni su 1980-god. Isti su dotrajali, vidljivi su tragovi truleži na vanjskoj konstrukciji te nemaju neku veću vrijednosti. Osim kontejnera na lokaciji se nalaze i dva montažna objekta slične opreme i u sličnom stanju kao i kontejneri. Na lokaciji se nalazi i sanitarna građevina čvrste gradnje u kojoj se nalaze sanitarne prostorije, tuševi i sanitarije. Navedeni objekti izgrađeni su 1962. godine. Uz obalnu šetnicu nalazi se garaža u naravi spremište.

S obzirom da se radi o kontejnerima i montažnim objektima u lošem i dotrajalom stanju mišljenja sam da isti nemaju nikakvu građevinsku vrijednost već predstavljaju samo opterećenje jer ih treba maknuti sa parcele. Jedinu vrijednost predstavlja vrijednost priključaka na komunalnu infrastrukturu jer isti postoje na lokaciji a mogu se upotrijebiti i kod gradnje novih građevina.

Prema važećoj urbanističko-planskoj dokumentaciji, odnosno prema Prostornom planu uređenja Općine Omišalj (Sl. N. br. 52/07, 14/10, 37/11-ispr., 15/12-pročišćeni tekst, 19/13, 43/14-pročišćeni tekst, 17/15, 9/17) predmetna parcela nalazi se u granicama građevinskog područja izvan naselja za izdvojene namjene-ugostiteljsko-turističke namjene oznake T-1-hotel sa pratećim sadržajima-izgrađeno područje. Za ovo područje propisana je izrada UPU-6. Međutim s obzirom da se radi o izgrađenom području moguća je gradnja objekata navedene namjene.



Omišalj u kojem se nalaze industrijska postrojenja što umanjuje interes za gradnju objekata turističke namjene.

Proizlazi prometna vrijednost  $m^2$  predmetne parcele u iznosu od:

**900,00 kn/m<sup>2</sup>**

Odnosno s obzirom na površinu predmetne parcele:  
 $2931 \times 900,00 =$

**2.637.900,00 kn**

### **Građevinska vrijednost objekata**

Kako je već navedeno sami objekti na lokaciji nemaju vrijednosti jer su stari, dotrajali i nefunkcionalni međutim kako je već navedeno vrijednost predstavlja vrijednost komunalnih priključaka koji postoje na lokaciji.

### **Vrijednost priključaka:**

Predmetni objekti priključeni su na komunalnu infrastrukturu; vodovod, električnu mrežu i kanalizaciju

Procjenjuje se vrijednost priključaka na iznos: **50.000,00 kn**

Ukupna vrijednost nekretnine iznosi:  
 $2.637.900,00 + 50.000,00 = 2.687.900,00 \text{ kn} \sim$

**2.690.000,00 kn**

### **III.) Nekretnine na području Njivica**

Konkretno radi se o kč. 10848, 10542, 10543, 10719, 10835 i 10840 k.o. Omišalj-Njivice prema novoj izmjeri. U daljnjem tekstu dan je opis i izračun vrijednosti svake pojedine parcele.

#### **1.)Parcela na kč. 10840 k.o. Omišalj-Njivice**

Predmetna parcela nalazi se ispod prometnice Kralja Tomislava sa kojom direktno graniči sa svoje jugoistočne strane. Ima oblik trokuta i širi se prema zapadu gdje širina iste iznosi 45 m. Dužina parcele uz cestu Kralja Tomislava iznosi 120 m. Sa svoje donje sjeverozapadne strane omeđena je ulicom Krste Frankopana a sa njezine jugozapadne strane nalaze se parcele obiteljskih kuća. Radi se o zelenoj površini, koja je djelomično zaraštena raslinjem i djelomično šumovita. Površina parcele iznosi 3032,00 m<sup>2</sup>.

Sama lokacija se nalazi u samom mjestu Njivice uz prometnicu Kralja Tomislava koja vodi od stare jezgre naselja Njivice prema naselju Kijac. Predmetna parcela nalazi se na udaljenosti od cca. 100 m od mora, od morske obale dijeli je dva reda kuća. Stara jezgra naselja Njivice nalazi se cca. 200 m sjeveroistočno. Može se reći da se radi o atraktivnoj lokaciji koja se nalazi u neposrednoj blizini morske obale i plaže a u neposrednoj blizini u stare jezgre naselja.

Prema važećoj urbanističko-planskoj dokumentaciji, odnosno prema Prostornom planu uređenja Općine Omišalj (Sl. N. br. 52/07, 14/10, 37/11-ispr., 15/12-pročišćeni tekst, 19/13, 43/14-pročišćeni tekst, 17/15, 9/17) predmetna parcela nalazi se unutar građevinskog područja naselja Njivice oznake NA1-izgrađeno područje. Za ovo područje izrađen je UPU-2 Njivice. prema kojemu se predmetna parcela nalazi se u području S-1 na kojem je moguća izgradnja objekata stambene namjene, konkretno obiteljskih kuća sa dvije stambene jedinice.

#### **Prometna vrijednosti zemljišta**

U prilogu nalaza dan je izračun prometne vrijednosti predmetne parcele prema poredbenoj metodi.

Korištene su kupoprodajne cijene nekretnina koje imaju dovoljno podudarnih obilježja sa predmetnom nekretninom koje se procjenjuju u ovoj procjeni.

Odabrano je 4 kupoprodaja nekretnina, odnosno parcela na području mjesta Njivice i 1 kupoprodaja nekretnina na području mjesta Malinska koje se nalaze u građevinskom području naselja i nalaze se na sličnoj lokaciji, odnosno u blizini morske obale.

Konkretno na osnovu aplikacije Ministarstva graditeljstva „E-nekretnine“ u kojoj su obrađeni podaci porezne uprave o kupoprodaji nekretnina u Republici Hrvatskoj u zadnjem periodu od 2012. god. do danas, priložio sam pet kupoprodaja nekretnina od kojih se 4 nalaze u građ. području naselja u mjestu Njivice a 1 u u građ. području naselja mjesta Malinska a koja se nalaze u blizini morske obale kao i predmetna parcela. Iz navedenih podataka o kupoprodaji vidi se jedinična cijena zemljišta te sa nam osnovu istih dobio prosječnu vrijednost nekretnina-zemljišta sličnih karakteristika kao i predmetna parcela unutar građevinskog područja u mjestu Njivice. Jedinične cijene poredbenih nekretnina korigirane su



propisanim koeficijentima. Izračun prometne vrijednosti predmetnih nekretnina je dan u tablici u prilogu nalaza.

Što se tiče međuvremenskog izjednačenja izvršena je korekcija cijena poredbenih nekretnina koje su dane u tablici u prilogu nalaza a na osnovu statističkih podataka Narodne banke Hrvatske-Tablica J3: Indeks cijena stambenih nekretnina; s obzirom na zadnje obračunato tromjesječje za koje postoje podaci-3. tromjesječje 2018. god u odnosu na prethodna razdoblja:

-kupoprodaja poredbene nekretnine br. 1 (kč.4540/2 k.o. Omišalj) u prilogu datira iz četvrtog tromjesječja 2012. god. cijena poredbene nekretnine porasla je za indeks 1,07 (112,20/104,43).

-kupoprodaja poredbene nekretnine br. 2 (kč.4540/3 k.o. Omišalj) u prilogu datira iz prvog tromjesječja 2012. god. cijena poredbene nekretnine porasla je za indeks 1,08 (112,20/104,13).

-kupoprodaja poredbene nekretnine br. 3 (dio kč.3919/7 u k.o. Miholjice) u prilogu datira iz trećeg tromjesječja 2013. god. cijena poredbene nekretnine porasla je za indeks 1,05 (112,20/106,99).

-kupoprodaja poredbene nekretnine br. 4 (kč.4690 u k.o. Omišalj) u prilogu datira iz prvog tromjesječja 2016. god. cijena poredbene nekretnine porasla je za indeks 1,10 (112,20/101,77).

-kupoprodaja poredbene nekretnine br. 5 (kč.1233/8 u k.o. Sv. Antun) u prilogu datira iz trećeg tromjesječja 2018. god. cijena poredbene nekretnine ostala je nepromijenjena; indeks 1,00 (112,20/112,20).

Proizlazi prometna vrijednost m<sup>2</sup> predmetne parcela u iznosu od:

**1.570,00 kn/m<sup>2</sup>**

Odnosno s obzirom na površinu predmetne parcele:

3032 x 1.570,00 = 4.760.240,00 ~

**4.760.000,00 kn**

## **2.)Parcela na kč. 10848**

Predmetna parcela nalazi se odmah preko puta prethodne parcele na kč.10840 sa donje sjeverozapadne strane prometnice ulice Krste Frankopana. Radi se o parceli nepravilnog dugoljastog oblika, dužine cca. 45 m. Širina predmetne parcele na krajnjoj istočnoj strani iznosi svega cca. 3m, dok se prema zapadu širi tako da na krajnjoj zapadnoj strani širina iste iznosi cca.14m. Direktno graniči sa ulicom Krste Frankopana sa svoje gornje jugoistočne strane a sa donje sjeverozapadne strane graniči sa parcelama obiteljskih kuća na lokaciji. Površina predmetne parcele iznosi 285 m<sup>2</sup>. U naravi radi se o asfaltiranoj a djelomično betoniranoj prometnoj površini preko koje se prilazi okućnicama kuća sa donje strane ulice.

Prema važećoj urbanističko-planskoj dokumentaciji, odnosno prema UPU 2 Njivice predmetna parcela također se nalazi u području S-1 na kojem je moguća izgradnja objekata stambene namjene. Međutim s obzirom da se u naravi radi o prometnoj površini koja služi za



pristup kućama na lokaciji na istoj nije moguća nikakva gradnja pa ista nema veće prometne vrijednosti.

### **Prometna vrijednosti zemljišta**

U prilogu nalaza dan je izračun prometne vrijednosti predmetne parcele prema poredbenoj metodi.

Korištene su kupoprodajne cijene nekretnina koje imaju dovoljno podudarnih obilježja sa predmetnim nekretninama koje se procjenjuju u ovoj procjeni.

Odabrane su 3 kupoprodaje nekretnina, odnosno parcela na području mjesta Njivice koje se nalaze u građevinskom području naselja međutim koje s obzirom na svoju površinu ili stvarno stanje ne zadovoljavaju uvjete za gradnju.

Konkretno na osnovu aplikacije Ministarstva graditeljstva „E-nekretnine“ u kojoj su obrađeni podaci porezne uprave o kupoprodaji nekretnina u Republici Hrvatskoj u zadnjem periodu od 2012. god. do danas, priložio sam tri kupoprodaje nekretnina u građ. području naselja u mjestu Njivice a koje nisu pogodne za gradnju objekata kao i predmetna parcela. Iz navedenih podataka o kupoprodaji vidi se jedinična cijena zemljišta te sa nam osnovu istih dobio prosječnu vrijednost nekretnina-zemljišta sličnih karakteristika kao i predmetna parcela. Jedinичne cijene poredbenih nekretnina korigirane su propisanim koeficijentima. Izračun prometne vrijednosti predmetnih nekretnina je dan u tablici u prilogu nalaza.

Što se tiče međuvremenskog izjednačenja izvršena je korekcija cijena poredbenih nekretnina koje su dane u tablici u prilogu nalaza a na osnovu statističkih podataka Narodne banke Hrvatske-Tablica J3: Indeks cijena stambenih nekretnina; s obzirom na zadnje obračunato tromjesjeđe za koje postoje podaci-3. tromjesjeđe 2018. god u odnosu na prethodna razdoblja:

-kupoprodaja poredbene nekretnine br. 1 (kč.3915/11 k.o. Miholjice) u prilogu datira iz četvrtog tromjesjeđa 2014. god. cijena poredbene nekretnine porasla je za indeks 1,09 (112,20/102,80).

-kupoprodaja poredbene nekretnine br. 2 (kč.4514/2 k.o. Omišalj) u prilogu datira iz četvrtog tromjesjeđa 2015. god. cijena poredbene nekretnine porasla je za indeks 1,12 (112,20/100,51).

-kupoprodaja poredbene nekretnine br. 3 (kč.4655 i 4652/4 u k.o. Miholjice) u prilogu datira iz trećeg tromjesjeđa 2012. god. cijena poredbene nekretnine porasla je za indeks 1,03 (112,20/109,21).

Što se tiče koef. za preračunavanje prodajna cijena poredbenih nekretnina u tablici izračuna u prilogu nalaza korigirane su sa faktorom 0,80 iz razloga što predmetna parcela u cijeloj svojoj površini predstavlja prometnu površinu te kao takva ima nešto manju prometnu vrijednost od poredbenih parcela.

Proizlazi prometna vrijednost  $m^2$  predmetne parcela u iznosu od:

**370,00 kn/m<sup>2</sup>**

Odnosno s obzirom na površinu predmetne parcele:  
 $285 \times 370,00 = 105.450,00 \sim$

**105.000,00 kn**

### **3.)Parcela na kč. 10719**

Predmetna parcela nalazi se odmah preko puta predmetne parcele na kč.10840. samo sa gornje istočne strane ulice Kralja Tomislava. Radi se o parceli nepravilnog oblika. Nalazi se na samom raskrižju ulice Kralja Tomislava i Jadranske ulice koje je omeđuju, sa sjeveroistočne strane raskrižja ispred kuće na adresi Zvonimirova 2a. Površina predmetne parcele iznosi 588 m<sup>2</sup>. U naravi radi se o zelenoj površini uz prometnice. Dio površine predmetne parcele zauzela je prometnica. Teren se penje prema istoku.

Prema važećoj urbanističko-planskoj dokumentaciji, odnosno prema UPU 2 Njivice predmetna parcela nalazi se u području oznake Z-2 na kojem je namjena zelena površina.

#### **Prometna vrijednosti zemljišta**

Procjenjuje se jednaka prometna vrijednost m<sup>2</sup> kao i kod prethodne kč.10848.

Proizlazi prometna vrijednost m<sup>2</sup> predmetne parcela u iznosu od:

**370,00 kn/m<sup>2</sup>**

Odnosno s obzirom na površinu predmetne parcele:  
 $588 \times 370,00 = 217.560,00 \sim$

**218.000,00 kn**

### **4.)Parcela na kč. 10835**

Predmetna parcela nalazi se sa suprotne strane prometnice Jadranske ulice, preko puta prethodne kč. 10719. U naravi radi se o pokosu-betonskom potpornom zidu uz prometnicu. Parcela je dugoljastog nepravilnog oblika, ima površinu od 292 m<sup>2</sup>. Teren se penje prema istoku.

Prema važećoj urbanističko-planskoj dokumentaciji, odnosno prema UPU 2 Njivice predmetna parcela nalazi se u području oznake S-2 na kojem je namjena izgradnja građevina stambene namjene, međutim s obzirom na površinu i oblik parcele kao i činjenicu da se na površini predmetne parcele nalazi bet. potporni zid na predmetnoj čestici nije moguća nikakva gradnja.

#### **Prometna vrijednosti zemljišta**

Procjenjuje se jednaka prometna vrijednost m<sup>2</sup> kao i kod prethodne kč.10848 i 10719.



Proizlazi prometna vrijednost m<sup>2</sup> predmetne parcele u iznosu od:

**370,00 kn/m<sup>2</sup>**

Odnosno s obzirom na površinu predmetne parcele:

292 x 370,00 = 108.040,00 ~

**108.000,00 kn**

#### **5.)Parcela na kč. 10542**

Predmetna parcela nalazi se odmah iznad crkve u Njivicama. U naravi radi se o zelenoj površini-parku koji se prostire između crkve i ulice Kralja Tomislava. Predmetna parcela je nepravilna oblika i ima površinu od 676 m<sup>2</sup>. Teren je penje prema istoku.

Prema važećoj urbanističko-planskoj dokumentaciji, odnosno prema Prostornom planu uređenja Općine Omišalj (Sl. N. br. 52/07, 14/10, 37/11-ispr., 15/12-pročišćeni tekst, 19/13, 43/14-pročišćeni tekst, 17/15, 9/17) predmetna parcela nalazi se unutar građevinskog područja naselja Njivice oznake NA1-neizgrađeno područje. Za ovo područje propisana je izrada UPU-20 Njivice koji nije donesen. U tijeku je donošenje dijela UPU-20 koji se ne odnosi na predmetno područje. S obzirom na navedeno na predmetnoj parceli nije moguća nikakva gradnja.

#### **Prometna vrijednosti zemljišta**

U prilogu nalaza dan je izračun prometne vrijednosti predmetne parcele prema poredbenoj metodi.

Korištene su kupoprodajne cijene nekretnina koje imaju dovoljno podudarnih obilježja sa predmetnim nekretninama koje se procjenjuju u ovoj procjeni.

Odabrane su 3 kupoprodaje nekretnina, odnosno parcela na području mjesta Njivice koje se nalaze u građevinskom području naselja međutim koje s obzirom na svoju površinu ili stvarno stanje ne zadovoljavaju uvjete za gradnju.

Konkretno na osnovu aplikacije Ministarstva graditeljstva „E-nekretnine“ u kojoj su obrađeni podaci porezne uprave o kupoprodaji nekretnina u Republici Hrvatskoj u zadnjem periodu od 2012. god. do danas, priložio sam tri kupoprodaje nekretnina u građ. području naselja u mjestu Njivice a koje nisu pogodne za gradnju objekata kao i predmetna parcela. Iz navedenih podataka o kupoprodaji vidi se jedinična cijena zemljišta te sa nam osnovu istih dobio prosječnu vrijednost nekretnina-zemljišta sličnih karakteristika kao i predmetna parcela. Jedinične cijene poredbenih nekretnina korigirane su propisanim koeficijentima. Izračun prometne vrijednosti predmetnih nekretnina je dan u tablici u prilogu nalaza.

Što se tiče međuvremenskog izjednačenja izvršena je korekcija cijena poredbenih nekretnina koje su dane u tablici u prilogu nalaza a na osnovu statističkih podataka Narodne banke Hrvatske-Tablica J3: Indeks cijena stambenih nekretnina; s obzirom na zadnje



obračunato tromjesječje za koje postoje podaci-3. tromjesječje 2018. god u odnosu na prethodna razdoblja:

-kupoprodaja poredbene nekretnine br. 1 (kč.3915/11 k.o. Miholjice) u prilogu datira iz četvrtog tromjesječja 2014. god. cijena poredbene nekretnine porasla je za indeks 1,09 (112,20/102,80).

-kupoprodaja poredbene nekretnine br. 2 (kč.4514/2 k.o. Omišalj) u prilogu datira iz četvrtog tromjesječja 2015. god. cijena poredbene nekretnine porasla je za indeks 1,12 (112,20/100,51).

-kupoprodaja poredbene nekretnine br. 3 (kč.4655 i 4652/4 u k.o. Miholjice) u prilogu datira iz trećeg tromjesječja 2012. god. cijena poredbene nekretnine porasla je za indeks 1,03 (112,20/109,21).

Što se tiče koef. za preračunavanje prodajna cijena poredbenih nekretnina u tablici izračuna u prilogu nalaza korigirane su sa faktorom 1,40 iz razloga što se predmetna parcela nalazi u neposrednoj blizini morske obale za razliku od poredbenih parcela

Proizlazi prometna vrijednost m<sup>2</sup> predmetne parcele u iznosu od:

**650,00 kn/m<sup>2</sup>**

Odnosno s obzirom na površinu predmetne parcele:

285 x 650,00 = 439.400,00 ~

**439.000,00 kn**

#### **6.Parcela na kč. 10543**

Predmetna parcela nalazi se iznad prethodne parcele na kč.10542 a ispod prometnice- ulice Kralja Tomislava sa kojom direktno graniči sa svoje gornje jugoistočne strane. Sa svoje krajnje istočne strane omeđena je javnim stepeništem koje se diže prema prometnici ulici Kralja Tomislava, sa svoje sjeverne strane graniči sa parkom iznad crkve a sa svoje zapadne strane graniči sa parcelama obiteljskih kuća. Površina predmetne parcele iznosi 2730 m<sup>2</sup>.

Predmetna parcela je nepravilnog oblika, prema zapadu se širi te sa svoje krajnje zapadne strane ima širinu od cca. 60m. Dužina parcele uz prometnicu ulicu Kralja Tomislava iznosi cca. 105 m. Udaljenost predmetne parcele od mora iznosi cca.100 m. Može se reći da se radi o atraktivnoj lokaciji koja se nalazi u neposrednoj blizini morske obale i plaže a u neposrednoj blizini stare jezgre naselja.

Prema važećoj urbanističko-planskoj dokumentaciji, odnosno prema Prostornom planu uređenja Općine Omišalj (Sl. N. br. 52/07, 14/10, 37/11-ispr., 15/12-pročišćeni tekst, 19/13, 43/14-pročišćeni tekst, 17/15, 9/17) predmetna parcela nalazi se unutar građevinskog područja naselja Njivice oznake NA1-neizgrađeno područje. Za ovo područje propisana je izrada UPU-20 Njivice koji nije donesen. U tijeku je donošenje dijela UPU-20 koji se ne odnosi na predmetno područje. S obzirom na navedeno na predmetnoj parceli nije moguća nikakva gradnja.



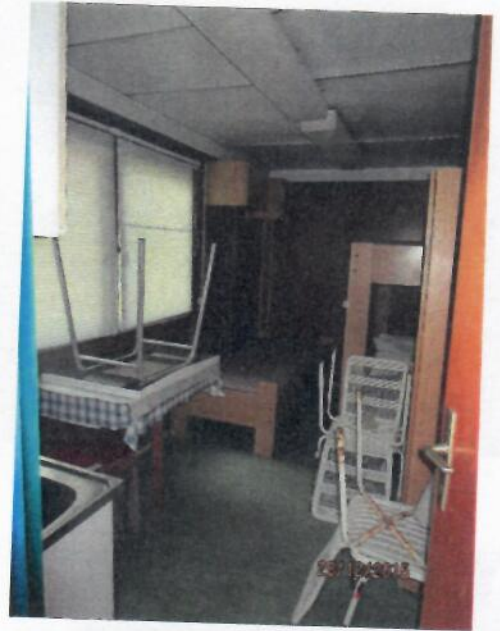


LOKACIJA OMIŠALJ





LOKACIJA OMIŠALJ-FOTOGRAFIJE IZ ARHIVE





Kč.10543



Kč.10542



Kč.10840

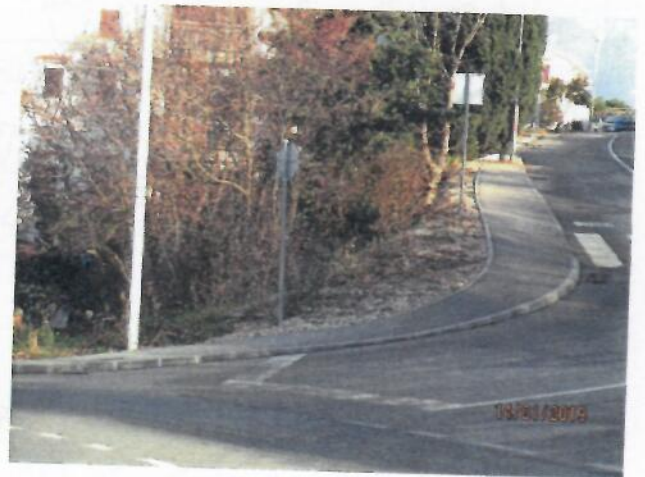




Kč.10848



Kč.10719



Kč.10835







**REPUBLIKA HRVATSKA**  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO  
UREĐENJE, GRADITELJSTVO I  
ZAŠTITU OKOLIŠA  
ISPOSTAVA U KRKU

KLASA: 350-05/19-01/21

URBROJ: 2170/1-03-04/10-19-2

Krk, 18. siječnja 2019. godine

Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava u Krku, na temelju članka 159. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine" broj 47/09), izdaje slijedeće

### UVJERENJE

I. - Zemljište označeno oznakom k.č. 568 k.o. Omišalj-Njivice nalazi se u granicama građevinskog područja izvan naselja za izdvojene namjene- ugostiteljsko turistička namjene T1-hotel sa pratećim sadržajima-izgrađeno područje

II. Činjenice iz točke I. ovog uvjerenja utvrđene su uvidom u Prostorni plan uređenja Općine Omišalj („Službene novine PGŽ“ broj 52/07, 14/10, 37/11-ispr., 15/12-pročišćeni tekst, 19/13, 43/14-pročišćeni tekst, 17/15, 9/17), koji je sastavni dio dokumentacije prostora, koju sukladno odredbama članka 31. i 32. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13 i 65/17) vodi ovaj Upravni odjel.

III. Uvjerenje se izdaje radi procjene nekretnine.

IV. Upravna pristojba za izdavanje ovog akta naplaćena je u državnim biljezima u iznosu od 40 kn na osnovu tarifa br.1. i 4. Zakona o upravnim pristojbama, («Narodne novine», br.115/16, 8/17, 37/17, 129/17).

**VODITELJ ISPOSTAVE**

**Vlado Kirinčić, mag.ing.aedif.**

DOSTAVITI "AR":

1. Ured ovlaštenog inženjera građevinarstva Zoran Samaržija Hranilović, Rijeka, Prolaz Marije Krucifikse Kozulić 2
2. U spis



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO  
UREĐENJE, GRADITELJSTVO I  
ZAŠTITU OKOLIŠA  
ISPOSTAVA U KRKU

KLASA: 350-05/19-01/22

URBROJ: 2170/1-03-04/10-19-2

Krk, 18. siječnja 2019. godine

Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava u Krku, na temelju članka 159. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine" broj 47/09), izdaje slijedeće

### UVJERENJE

I. - Zemljište označeno oznakom k.č. 10840 k.o. Omišalj-Njivice nalazi se unutar građevinskog područja naselja Njivice, oznake NA1- izgrađeno područje, manjim dijelom unutar linije ZOP-a na kopnu (100 m) a većim dijelom izvan linije ZOP-a na kopnu (100 m)

- Zemljište označeno oznakom k.č. 10848 k.o. Omišalj-Njivice nalazi se unutar građevinskog područja naselja Njivice, oznake NA1- izgrađeno područje, unutar linije ZOP-a na kopnu (100 m)

- Zemljište označeno oznakom k.č. 10719 k.o. Omišalj-Njivice nalazi se unutar građevinskog područja naselja Njivice, oznake NA1- izgrađeno područje

- Zemljište označeno oznakom k.č. 10835 k.o. Omišalj-Njivice nalazi se unutar građevinskog područja naselja Njivice, oznake NA1- izgrađeno područje

II. Činjenice iz točke I. ovog uvjerenja utvrđene su uvidom u Prostorni plan uređenja Općine Omišalj („Službene novine PGŽ“ broj 52/07, 14/10, 37/11-ispr., 15/12-pročišćeni tekst, 19/13, 43/14-pročišćeni tekst, 17/15, 9/17), koji je sastavni dio dokumentacije prostora, koju sukladno odredbama članka 31. i 32. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13 i 65/17) vodi ovaj Upravni odjel.

III. Uvjerenje se izdaje radi procjene nekretnine.

IV. Upravna pristojba za izdavanje ovog akta naplaćena je u državnim biljezima u iznosu od 40 kn na osnovu tarifa br.1. i 4. Zakona o upravnim pristojbama, (»Narodne novine«, br.115/16, 8/17, 37/17, 129/17).

**VODITELJ ISPOSTAVE**

**Vlado Kirinčić, mag.ing.aedif.**







**REPUBLIKA HRVATSKA**  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO  
UREĐENJE, GRADITELJSTVO I  
ZAŠTITU OKOLIŠA  
ISPOSTAVA U KRKU

KLASA: 350-05/19-01/20  
URBROJ: 2170/1-03-04/10-19-2  
Krku, 18. siječnja 2019. godine

Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava u Krku, na temelju članka 159. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine" broj 47/09), izdaje slijedeće

### UVJERENJE

I. - Zemljište označeno oznakom k.č. 10542 k.o. Omišalj-Njivice nalazi se unutar građevinskog područja naselja Njivice, oznake NA1- neizgrađeno neuređeno područje, većim dijelom unutar linije ZOP-a na kopnu (100 m) a manjim dijelom izvan linije ZOP-a na kopnu (100 m)

- Zemljište označeno oznakom k.č. 10543 k.o. Omišalj-Njivice nalazi se unutar građevinskog područja naselja Njivice, oznake NA1- neizgrađeno neuređeno područje, većim dijelom unutar linije ZOP-a na kopnu (100 m) a manjim dijelom izvan linije ZOP-a na kopnu (100 m)

II. Činjenice iz točke I. ovog uvjerenja utvrđene su uvidom u Prostorni plan uređenja Općine Omišalj („Službene novine PGŽ“ broj 52/07, 14/10, 37/11-ispr., 15/12-pročišćeni tekst, 19/13, 43/14-pročišćeni tekst, 17/15, 9/17), koji je sastavni dio dokumentacije prostora, koju sukladno odredbama članka 31. i 32. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13 i 65/17) vodi ovaj Upravni odjel.

III. Uvjerenje se izdaje radi procjene nekretnine.

IV. Upravna pristojba za izdavanje ovog akta naplaćena je u državnim biljezima u iznosu od 40 kn na osnovu tarifa br.1. i 4. Zakona o upravnim pristojbama, (»Narodne novine«, br.115/16, 8/17, 37/17, 129/17).

**VODITELJ ISPOSTAVE**

**Vlado Kirinčić, mag.ing.aedif.**

DOSTAVITI "AR":

1. Ured ovlaštenog inženjera građevinarstva Zoran Samaržija Hranilović, Rijeka, Prolaz Marije Krucifikse Kozulić 2
2. U spis



