



Na temelju odredbe članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/7, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), te članka 23. i 41. Statuta Dubrovačko-neretvanske županije ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 3/21), a u vezi s člankom 2., 3. i 4. Zakona o uređenju imovinsko-pravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina ("Narodne novine", broj 80/11 i 144/21), te člankom 25. stavkom 3. i 4. Zakona o vodama ("Narodne novine", broj 66/19, 84/21 i 47/23), Županijska skupština Dubrovačko-neretvanske županije, na _____ sjednici, održanoj dana _____ 2026. godine, donijela je

ODLUKU

o darovanju nekretnina u k.o. Dubrovnik Nova društvu Vodovod Dubrovnik d.o.o. za izgradnju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Lapad - Dubrovnik

I.

Dubrovačko-neretvanska županija OIB: 32082115313, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, kao vlasnik, daruje društvu Vodovod Dubrovnik d.o.o. za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku, Vladimira Nazora, 19, Dubrovnik OIB: 00862047577, nekretnine u k.o. Dubrovnik Nova, označene kao kat. čestica 1863/2, površine 1.371 m², upisana u Zk. uložak 1491; kat. čestica 1864/2, površine 3.049 m², upisana u Zk. uložak 1492, za vlasnički dio: 1/1, te kat. česticu 1863/3, površine 498 m², upisana u Zk. uložak 1372, za suvlasnički dio: 8/480, u svrhu građenja građevina infrastrukturne namjene vodno-gospodarskog sustava (građevina u sustavu odvodnje otpadnih voda), 2. a skupine, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda UPOV Lapad i pripadajući podmorski ispust na novoformiranoj građevnoj čestici UPOV-a Lapada oznake k.č. 1863/2 k.o. Dubrovnik Nova, koja se formira između ostalog i od kat. čest. 1863/2, 1863/3 i 1864/2, sve k.o. Dubrovnik Nova, sukladno rješenju o izmjeni i dopuni lokacijske dozvole izdanoj od Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika, KLASA: UP/I-350-05/25-01/0000037, URBROJ: 2117-1-15/25-26-0023 od 26. ožujka 2026., koje je postalo pravomoćno s danom 7. kolovoza 2026.

II.

Tržišna vrijednost nekretnina opisanih u točki I. ove Odluke iznosi 562.000,00 eura slovima: petstošezdesetdvijetisućeeura), prema Procjembenom elaboratu broj: PR IV-3/2026 izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zlatka Bendera, dipl. ing. građ. potvrđenom od strane Procjeniteljskog povjerenstva Grada Dubrovnika, koje je izdalo Mišljenje, KLASA: 940-01/26-01/12, URBROJ: 21176-01-08-26-28 od 10. travnja 2026. godine o usklađenosti elaborata sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine, broj 78/15).

Trošak procjene nekretnina podmiren je od strane društva Vodovod Dubrovnik d.o.o.



III.

Društvo Vodovod Dubrovnik d.o.o. se obvezuje preuzeti sve obveze koje bi eventualno proizašle iz potraživanja i prava trećih osoba na nekretninama upisanim kao vlasništvo Dubrovačko-neretvanske županije, opisane u točki I. ove Odluke.

IV.

Društvo Vodovod Dubrovnik d.o.o. obvezuje se darovane nekretnine privesti svrsi za koju se nekretnine daruju utvrđenoj u točki I. ove Odluke u roku od 5 (pet) godina od dana sklapanja Ugovora o darovanju.

V.

Dubrovačko-neretvanska županija i društvo Vodovod Dubrovnik d.o.o. sklopit će ugovor o darovanju nekretnina iz točke I. ove Odluke, kojim će regulirati međusobna prava i obveze s tim da će se u ugovor unijeti raskidna klauzula za slučaj da se svrha za koju su nekretnine darovane ne ostvari u ugovorenom roku ili za slučaj promjene svrhe darovanja utvrđene u točki I. ove Odluke ili u slučaju da se darovana nekretnina utuđi ili optereti bez suglasnosti Dubrovačko-neretvanske županije.

U svim navedenim slučajevima iz stavka 1. ove točke darovane nekretnine postaju vlasništvo Dubrovačko-neretvanske županije ili će društvo Vodovod Dubrovnik d.o.o. isplatiti Dubrovačko-neretvanskoj županiji naknadu za te nekretnine u visini njihove tržišne vrijednosti u vrijeme raskida Ugovora o darovanju.

VI.

Ovlašćuje se Župan Dubrovačko-neretvanske županije za potpisivanje Ugovora o darovanju sa društvom Vodovod Dubrovnik d.o.o. u odnosu na nekretnine iz točke I., a sukladno uvjetima iz ove Odluke.

VII.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenom glasniku Dubrovačko-neretvanske županije.

KLASA: 940-02/26-02/24
URBROJ: 2117-04-26-12
Dubrovnik,

PREDSJEDNIK
ŽUPANIJSKE SKUPŠTINE
Nikola Dobrosravić v.r.

OBRAZLOŽENJE

uz Prijedlog Odluke o darovanju nekretnina u k.o. Dubrovnik Nova
društvu Vodovod Dubrovnik d.o.o.

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

- članak 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/7, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20);
- članak 2., 3. i 4. Zakona o uređenju imovinsko-pravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina ("Narodne novine", broj 80/11 i 144/21);
- članak 23. i 41. Statuta Dubrovačko-neretvanske županije ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 3/21);
- članak 32. i 36. Odluke o upravljanju, raspolaganju i korištenju nekretninama u vlasništvu Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“, broj 19/25).

II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ODLUKE

Vodovod Dubrovnik d.o.o. za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku, Vladimira Nazora 19, Dubrovnik, kao investitor projekta izgradnje Uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Lapad-Dubrovnik, zahtjevom broj: 26-G/DC od 15. travnja 2026. zatražio je od Dubrovačko-neretvanske županije kao nositelja prava vlasništva na nekretninama u k.o. Dubrovnik Nova, darovanje nekretnina oznake kat. čestica 1863/2, 1864/2 i 1863/3, koje nekretnine su nalaze u obuhvatu Park šume Velika i Mala Petka, a sve sukladno odredbama Zakona o uređivanju imovinsko-pravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (Narodne novine, broj 80/11 i 144/21).

Uvidom u rješenje o izmjeni i dopuni lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/25-01/0000037, URBROJ: 2117-1-15/25-26-0023 od 26. ožujka 2026. Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, razvidno je kako je odobren zahvat u prostoru: građenje građevina infrastrukturne namjene vodno-gospodarskog sustava (građevina u sustavu odvodnje otpadnih voda), 2. a skupine, uređaj uza pročišćavanje otpadnih voda UPOV Lapad i pripadajući podmorski ispust na novoformiranoj građevnoj čestici UPOV-a Lapada oznake k.č. 1863/2 k.o. Dubrovnik Nova, koja se formira između ostalog i od kat. čest. 1863/2, 1863/3 i 1864/2, sve k.o. Dubrovnik Nova, a sve sukladno idejnom projektu za izmjenу i dopunu lokacijske dozvole, oznake 50-2438-00-2024-La iz svibnja 2025. godine.

Predmetne nekretnine upisane su u Zk. uložak 1491 (kat. čestica 1863/2); Zk. uložak 1492 (kat. čestica 1864/2), kao vlasništvo Dubrovačko-neretvanske županije, OIB: 32082115313, Pred Dvorom 1, za vlasnički dio: 1/1, dok je kat. čestica 1863/3, upisana u Zk. uložak 1372 kao vlasništvo Dubrovačko-neretvanske županije, OIB: 32082115313, Pred Dvorom 1, za suvlasnički dio: 8/480.

Kako su predmetne nekretnine na temelju Odluke Skupštine Općine Dubrovnik o proglašenju Velike i Male Petke posebno zaštićenim objektom prirode („Službeni glasnik Općine

Dubrovnik broj 10/87) ušle u sastav Park šume Velika i Mala Petka kao posebno zaštićenog objekta prirode-Park šuma, to je Dubrovačko-neretvanska županija pravo vlasništva na predmetnim nekretninama stekla *ex lege*, stupanjem na snagu Zakona o zaštiti prirode (22. travnja 1994.) – „Narodne novine“ broj 30/94), sukladno kojim odredbama je zemljište unutar granica zaštićenih dijelova prirode kategorije park šuma sa pravom korištenja i raspolaganja društveno pravnih osoba preneseno u vlasništvo Županije.

Iz potvrde o uključenosti katastarskih čestica u šumskogospodarski plan Hrvatskih šuma d.o.o. Uprava šuma, Podružnica Split, KLASA: ST/26-01/1171, URBROJ: 15-00-05/02-26-02 od 1. travnja 2026. proizlazi kako predmetne nekretnine nisu obuhvaćene Programom gospodarenja gospodarskom jedinicom "DUBROVNIK -ELAFITI" s planom upravljanja područjem ekološke mreže za razdoblje od 01.01.2021. do 31. 12. 2030.

Procjembenim elaboratom PR IV-3/2026 izrađenim od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zlatka Bendera, dipl. ing. građ. utvrđena je tržišna vrijednost nekretnina u svrhu prijenosa prava vlasništva na Vodovod Dubrovnik, d.o.o., na koji elaborat je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika dalo Mišljenje, KLASA: 940-01/26-01/12, URBROJ: 21176-01-08-26-28 od 10. travnja 2026. godine o usklađenosti elaborata sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine, broj 78/15).

Slijedom iznijetoga, ocijenjeno je kako su ispunjeni uvjeti za raspolaganje predmetnim nekretninama prijenosom prava vlasništva u korist Vodovoda, d.o.o., Dubrovnik, kao pravne osobe za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku, čiji je osnivač Grad Dubrovnik, a sve sukladno Zakonu o uređivanju imovinsko-pravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (Narodne novine, broj 80/11), te Odluci o upravljanju, raspolaganju i korištenju nekretninama u vlasništvu Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“, broj 19/25), kojom se u članku 32. propisuje kako se nekretnine u vlasništvu Županije mogu darovati između ostalog i pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana, dok odluku o darovanju nekretnine u vlasništvu županije donosi nadležno tijelo (Župan ili Županijska skupština) ovisno o procijenjenoj vrijednosti nekretnine.

Kako predmetna građevina za izgradnju koje se zahtijeva darovanje predstavlja komunalnu vodnu građevinu sukladno članku 25. st. 1. Zakona o vodama ("Narodne novine", broj 66/19, 84/21 i 47/23), za koju je utvrđen interes Republike Hrvatske i kako je za predmetni projekt Vlada Republike Hrvatske donijela odluku o proglašenju strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 13/19), slijedom iznijetoga ispunjene su zakonom propisane pretpostavke za raspolaganje nekretninama prijenosom prava vlasništva bez naknade u korist društva Vodovod Dubrovnik, d.o.o. kao pravne osobe čiji je osnivač jedinica lokalne samouprave, kao što je i sadržano u prijedlogu Odluke.

S obzirom na to da vrijednost predmetnih nekretnina iznosi 562.000,00 eura (slovima: petstošezdesetdvijetisućeeura), temeljem članka 48. Zakona lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/7, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 41. Statuta Dubrovačko-neretvanske županije ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 3/21), odluku o raspolaganju nekretninama donosi Županijska skupština.

Po donošenju Odluke o darovanju, Upravni odjel za opću upravu i imovinsko-pravne poslove pripremit će prijedlog Ugovora o darovanju kojim će urediti međusobna prava i obveze Dubrovačko-neretvanske županije i društva Vodovod Dubrovnik d.o.o. i dostaviti ga na potpis Županu.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje Odluke iz Prijedloga.

III. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU ODLUKE

Za provedbu Odluke nije potrebno osigurati sredstva iz proračuna Županije.

IV. PRIVITAK

- preslika zahtjeva sa dokaznom dokumentacijom i izvod iz procjemenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnina.



Broj: -26-G/DC

Dubrovnik, 01.04.2026. godine

ŽUPANIJA DUBROVAČKO – NERETVANSKA

Upravni odjel za opću upravu i imovinsko-pravne poslove

Vukovarska 16

20 000 DUBROVNIK

Predmet: Zahtjev za darovanjem nekretnina

Vodovod Dubrovnik je investitor projekta izgradnje UPOV – Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Lapad - Dubrovnik,

Vodovod Dubrovnik d.o.o. investitor je izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Lapad - Dubrovnik te je pred nadležnim tijelom ishodio pravomoćnu lokacijsku dozvolu za zahvat u prostoru, između ostalih i na nekretninama č.z. 1863/2, 1864/2 i 1863/3 sve k.o. Dubrovnik Nova.

Predmetna građevina predstavlja komunalnu vodnu građevinu sukladno članku 25. stavak 1. toč. 2. Zakona o vodama (NN br.66/19– dalje u tekstu ZOV), a za koje je interes Republike Hrvatske utvrđen člankom 25. stavka 3. i 4. ZOV-a i na temelju članka 14., a u vezi s člankom 33. Zakona o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 29/18 i 114/18) Vlada Republike Hrvatske donijela je Odluku o proglašenju ovog projekta strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske (NN br. 13/2019).

Uvidom u e-izvadak razvidno je da je kao suvlasnik č.z. 1863/3 k.o. Dubrovnik Nova upisan Grad Dubrovnik za 8/480 suvlasničkih dijelova. Vodovod Dubrovnik d.o.o. je još 2019. godine uputio Gradu Dubrovniku zahtjev za darovanjem suvl.dijela č.z. 809/1, odnosno parcelirane č.z. 809/3 k.o. Gruž u staroj izmjeri koja sada odgovara č.z. 1863/3 k.o. Dubrovnik Nova u novoj izmjeri. Grad Dubrovnik se očitovao kako nekretnina iako upis glasi na jedinicu lokalne samouprave nije u stvarnosti njezin suvlasnik već da je vjerovatni suvlasnik Republika Hrvatska. Potom smo uputili zahtjev Ministarstvu državne imovine koji je spis proslijedio Ministarstvu poljoprivrede te su se isti očitovali da nisu nadležni za raspolaganje konkretnom nekretninom. Potom smo se obratili Državnom odvjetništvu radi pokretanja postupka uknjižbe suvlasništva Republike Hrvatske na nekretnini i zaprimili odgovor da Republika Hrvatska nije suvlasnik predmetne nekretnine već da je ista temeljem **Odluke Skupštine Općine Dubrovnik o proglašenju Velike i Male Petke posebno zaštićenim objektom prirode objavljenje u Službenom glasniku Općine Dubrovnik broj 10/87 ušla u sastav Park šume Velika i Mala Petka kao posebno zaštićeni objekt prirode – Park šuma** pa sukladno članku 3. stavak 1. alineja 5. i članku 40. Zakona o zaštiti prirode od 22. travnja 1994. godine predstavljaju vlasništvo Dubrovačko – neretvanske županije. Pretvorba prava korištenja i raspolaganja društvenog vlasništva nekretnina u zaštićenim dijelovima prirode provedena je prema članku 40. Zakona o zaštiti prirode (Nar. nov. br. 30/94 - stupio na snagu 22. travnja 1994. i 72/94 - ispr.). Zemljište unutar granica nacionalnih parkova i parkova prirode, na kojem pravo korištenja i raspolaganja imaju društvene pravne osobe preneseno je u vlasništvo države, ako posebnim zakonom nije drugačije određeno. **Zemljište unutar granica zaštićenih dijelova prirode** kategorije strogi rezervat, posebni rezervat, **park šuma**, zaštićeni krajolik, spomenik prirode, spomenik parkovne arhitekture na kojima pravo korištenja i raspolaganja imaju društvene pravne osobe, **preneseno je u vlasništvo županije ili Grada**



Zagreba, ako posebnim zakonom nije drugačije određeno. Zakonom nije izričito određen datum prijenosa u vlasništvo navedenih nekretnina, ali u praksi je zauzeto shvaćanje da je to dan stupanja na snagu tog Zakona, tj. 22. travnja 1994. godine.

Slijedom navedenih odredbi č.z. 1863/2, 1864/2 i 1863/3 sve k.o. Dubrovnik Nova predstavljaju vlasništvo Županije ex lege. Stoga Vas molimo žurno pokrenuti postupak uknjižbe.

U odnosu na čest.zem. 1863/2 i 1864/2 k.o. Dubrovnik Nova prilikom nove izmjere u vlasničkom listu upisana je Republika Hrvatska iako se nadležno državno odvjetništvo očitovalo da ne polažu pravo vlasništva odnosno da isti smatraju da se radi o vanknjižnom vlasništvu Županije po istoj pravnoj osnovi kao i za suvlasnički dio čest.zem. 1863/3 k.o. Dubrovnik Nova.

Ovim putem podnosimo zahtjev za darovanjem nekretninama č.z. 1863/2 i 1864/2 obje k.o. Dubrovnik Nova u cijelosti i suvlasničkog dijela 8/480 č.z. 1863/3 k.o. Dubrovnik Nova čim se ostvare uvjeti za prijenos prava vlasništva.

Molimo za žurnost jer se radi o strateškom projektu koje je sukladno čl. 4. st. 2. Zakona o strateškim investicijama (NN br. 29/18, 114/18), a temeljem odredbi Odluke Vlade RH o proglašenju projekta strateškom investicijom (NN br. 13/19) od posebne važnosti za Republiku Hrvatsku.

Pravo vlasništva prenijeti na Vodovod Dubrovnik d.o.o. kao ovlašteniku toga prava bez plaćanja naknade temeljem odredbi članaka 1-5 Zakona o uređivanju imovinskopравnih u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne Novine“ br. 80/11) i članka 32. stavak 4. Zakona o vodama („Narodne Novine“ 66/2019).

Kontakt osoba kod Služba općih, pravnih i kadrovskih poslova (tel.: 020/642-032).

S poštovanjem,

Član uprave:

Lukša Matušić, dipl.ing.el.

Dostavlja se:

- Naslovu – poštom preporučeno
- Služba općih, pravnih i kadrovskih poslova

Prilog:

- geodetski projekt
- Rješenje o izmjeni i dopuni lokacijske dozvole
- Lokacijska dozvola
- Očitovanje DNŽ-a od 15.06.2023.
- Očitovanje Općinskog državnog odvjetništva od 16.02.2023.
- Očitovanje Ministarstva poljoprivrede od 09.10.2020.
- Očitovanje Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine od 18.09.2020.
- Očitovanje Općinskog državnog odvjetništva od 15.05.2020.
- Očitovanje Grada Dubrovnika od 13.03.2020.
- Izvadak iz BZP-a

Vodovod Dubrovnik d.o.o. ul. Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik	
Uredžbiranj. 14 2026 12:28	
Klasifikacijska oznaka 003-05/26-03/11	
Uredžbeni broj 2117-55-1700000-26-14	Priloga 0



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

KLASA: 940-02/25-01/147

URBROJ: 2117-1-06/4-26-13

Dubrovnik, 31. ožujka 2025.

Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, povodom zahtjeva Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove Grada Dubrovnika, Pred dvorom 1, 20000 Dubrovnik, na temelju članka 36. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23 i 155/25) izdaje

LOKACIJSKU INFORMACIJU

Zemljište označeno kao č.zem. 1863/2, 1863/3 i 1864/2 Dubrovnik Nova nalazi se unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, 7/05, 6/07, 10/07, 3/14, 9/14, 19/15, 18/16, 25/18, 13/19, 7/20, 2/21, 5/21, 7/21, 19/22, 1/23, 1/24, 1/20/24) kao prostornog plana šireg područja i Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, 10/05, 10/07, 8/12, 3/14, 9/14, 4/15, 25/18, 13/19, 6/20, 5/21, 8/21, 19/22, 5/23, 1/24 i 20/24) kao prostornog plana užeg područja

1. PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA DUBROVNIKA

1.1. Prema kartografskom prikazu „Građevinska područja naselja Dubrovnik PPU-a Grada Dubrovnika“, č.zem. 1863/2, 1863/3 i 1864/2 Dubrovnik Nova nalaze se u građevinskom području naselja

2. GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA DUBROVNIKA

2.1. Prema kartografskom prikazu „Korištenje i namjena prostora GUP-a Grada Dubrovnika“, č.zem. 1863/2, 1863/3 i 1864/2 Dubrovnik Nova nalaze se u zoni označenoj kao „vrijedno šumsko područje“

2.2. Prema kartografskom prikazu „Vodnogospodarski sustav – Odvodnja otpadnih (fekalnih) voda GUP-a Grada Dubrovnika“, na dijelu č.zem. 1863/2 i 1864/2 k.p. Dubrovnik Nova nalazi se uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

2.3. Prema kartografskom prikazu „Područja posebnih uvjeta korištenja – Prirodna baština GUP-a Grada Dubrovnika“, č.zem. 1863/2, 1863/3 i 1864/2 Dubrovnik Nova nalaze se unutar obuhvata park šume Velika i Mala Petka

3. U tijeku je izrada izmjena i dopuna PPU-a i GUP-a Grada Dubrovnika

NAPOMENA: Detaljni kršenji za uređenje prostora i urbanističko-tehnički uvjeti za gradnju utvrđuju se isključivo u postupku izdavanja akta za gradnju. Na temelju lokacijske informacije ne može se postupiti provedbu zahvata u prostoru niti izradu projekata propisanih posebnim zakonom

Izradio
Ivan Filipović, uprav. prav.

Pročelnik
Bežo Benić, mag.ing.arch.

DOSTAVITI

1. Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove Grada Dubrovnika, Pred dvorom 1, Dubrovnik
2. Evidenciji, ovdje
3. Pismohrani



REPUBLIKA HRVATSKA

Dubrovačko-neretvanska županija

Grad Dubrovnik

Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata
prostornog uređenja i gradnje

KLASA: UP/I-350-05/25-01/000037

URBROJ: 2117-1-15/25-26-0023

Dubrovnik, 26.03.2026.

ANA-MARIJA ŠAGARIJELO



Elektronički potpisan: 26.03.2026T15:00:44 (UTC:2026-03-26T14:00:44Z)

Provjeri: <https://esign.certilia.com/provjera>

Broj zapisa: 9e4f6b57-e1a4-405c-bd56-83e202469261

Grad Dubrovnik, Upravni odjel za izdavanje i provedbu
dokumenata prostornog uređenja i gradnje



Dubrovačko-neretvanska županija, Grad Dubrovnik, Pred Dvorom 1, HR-20000 Dubrovnik, OIB 21712494719, Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, na temelju članka 115. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), a u svezi s člankom 148. Zakona o prostornom uređenju, rješavajući po zahtjevu koji je podnijela tvrtka VODOVOD DUBROVNIK d.o.o., Vladimira Nazora 19, HR-20000 Dubrovnik, OIB: 00862047577 zastupano po Ani Pančić, mag.ing.arch., HR-20000 Dubrovnik, Marka Marojice 55, OIB: 35360354583, izdaje

RJEŠENJE O IZMJENI I DOPUNI LOKACIJSKE DOZVOLE

I. Lokacijska dozvola KLASA: UP/I-350-05/18-01/000027, URBROJ: 2117/01-15/13-19-0011 od 25. veljače 2019. godine, pravomoćna dana 22. ožujka 2019.god., izdana po ovom upravnom odjelu, a kojom je odobren zahvat u prostoru: gradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Lapad – Dubrovnik na novoformiranoj k.č.br. 808/2 k.o. Gruž nastaloj od k.č.br. 807/2, 808/1, 808/2, 809/1, 809/2, 810/1, 810/2, 834, 842/1 i 1219/22 sve k.o. Gruž i podmorskog ispusta na k.č.br. 800/5, 803/5, 803/6, 804, 806/1, 807/1 i 807/2 sve k.o. Gruž, a sve prema idejnom projektu uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Lapad – Dubrovnik i podmorskog ispusta Dubrovnik, izrađenom po HIDROPROJEKT-ING d.o.o., broj projekta 2079/2014 iz travnja 2018.god., projektantice Nataše Todorčić Rex, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3084 (MAPA 1/2) sastavni dio kojeg je Geodetski projekt uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Lapad – Dubrovnik iz rujna 2018.god., izrađen po ovlaštenom inženjeru geodezije Stjepanu Grmoljezu, dip.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 726 (MAPA 2/2), koji je sastavni dio te lokacijske dozvole, mijenja se i glasi:

- odobrava se zahvat u prostoru: građenje građevine infrastrukturne namjene vodno-gospodarskog sustava (građevina u sustavu odvodnje otpadnih voda), 2.a skupine, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda UPOV Lapad i pripadajući podmorski ispust

na novoformiranoj građevnoj čestici UPOV-a Lapad oznake k.č. 1863/2 k.o. Dubrovnik Nova, koja se formira od k.č. 1861, 1862/2, 1862/3, 1863/2, 1863/3, 1864/2 i 1864/3 sve k.o. Dubrovnik Nova i kopneni dio podmorskom ispusta na k.č. 1864/1, 1864/2, 1865, 1866/1, 1866/3, 1869, 1870, 1872 i 5933 sve k.o. Dubrovnik Nova i na k.č. 1877/1 k.o. Dubrovnik (nova izmjera), (Dubrovnik, Masarykov put), za koji su lokacijski uvjeti definirani priloženom projektnom dokumentacijom:

MAPA 1

idejni projekt za izmjenu i dopunu lokacijske dozvole – arhitektonsko građevinski projekt, strojarški i elektrotehnički projekt, oznake 50-2438-00-2024-La iz svibnja 2025. godine

- projektant: mr.sc. Bojan Končar, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja GPR-0053
- projektantski ured: ISKRA d.o.o., Stegne 21, 1000 Ljubljana, Slovenija, OIB: SI13278088



- posebni uvjeti bez priključenja HEP ODS Elektrojug Dubrovnik d.o.o. broj 2844/18NG od 28.05.2018.god.;
- posebni uvjeti gradnje iz područja EK infrastrukture HAKOM Klasa: 361-03/18-01/3912, Urbroj: 376-10-18-2 od 21. lipnja 2018.god.;
- posebni uvjeti iz područja vodoopskrbe Vodovoda Dubrovnik d.o.o. broj: 5621-18-C-MT/MT od 11.06.2018.god.;
- posebni uvjeti iz područja odvodnje otpadnih voda Vodovoda Dubrovnik d.o.o. broj: 5621a-18-C-MJ/MJ od 15.06.2018.god.;
- Suglasnost Uprave sigurnosti plovidbe, Lučka kapetanija Dubrovnik, Klasa: UP/I-350-05/18-01/52, Urbroj: 530-04-4-8-18-2, Dubrovnik, 20. lipnja 2018.god.
- očitovanje Uprave za zaštitu kulturne baštine Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, Klasa: 612-08/18-23/2710 Urbroj: 532-04-02-17/9-18-2 od 7. lipnja 2018.god.;

c) uvidom u idejni projekt iz točke I. izreke ove izmjene i dopune lokacijske dozvole, oznake 50-2438-00-2024-La iz svibnja 2025. godine, izrađen po projektantu mr.sc. Bojan Končar, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja GPR-0053, projektantski ured: ISKRA d.o.o., Stegne 21, 1000 Ljubljana, Slovenija, OIB: SI13278088 utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 10/05, 10/07, 8/12 i 3/14) u daljnjem tekstu GUP-a, ovdje plana u skladu s kojim je osnovna lokacijska dozvola izdana.

Člankom 90. stavkom 3. GUP-a propisano je:

„Odvodnja otpadnih voda na gradskom području Dubrovnika riješena je jedinstvenim sustavom s uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom. Planom se ostavlja mogućnost razdvajanja na više zasebnih sustava sa posebnim uređajima za pročišćavanje i ispustima u more, ukoliko se to pokaže tehnokonomski opravdano. U skladu s Planom provedbe vodnogomunalnih direktiva, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda CUPOV Lapad potrebno je nadograditi do drugog stupnja pročišćavanja do 31.12.2018. godine.“

Uvidom u idejni projekt iz točke I. izreke ove izmjene i dopune lokacijske dozvole utvrđeno je da se predmetne izmjene i dopune u bitnom odnose na:

- slijedom izmjena u katastarskom operatu ukinuta je stara geodetska izmjera (katastarska općina Gruž), a uvedena nova izmjena (katastarska općina Dubrovnik Nova);
- zadržana je ista namjena građevine (uređaj za pročišćavanje otpadnih voda i podmorski ispust u sklopu sustava aglomeracije Dubrovnik) za isti broj ES, ali je predloženo drugo tehnološko rješenje koje posljedično ima drugačije arhitektonsko oblikovanje, drugačije urbanističke parametre, kao i manji utjecaj na postojeći teren i okoliš;
- smanjena je predviđena površina za izgradnju s cca 6500 m² na cca 4500 m² što dodatno umanjuje utjecaj na postojeći teren i prirodu;
- slijedom navedene promjene tehnologije, promijenjena je arhitektonska koncepcija i funkcionalna dispozicija građevine pročišćača, koji je u ovom rješenju jedinstvena funkcionalna cjelina, složena građevina koja se sastoji od tri dijela;
- izmijenjeno je prometno rješenje, na način da su odvojeni ulaz i izlaz u središnje postavljenu manipulativnu površinu unutar funkcionalnog sklopa građevina, za razliku od prethodno postavljene manipulativne površine neposredno uz cestu;
- hortikulturalno rješenje je izmijenjeno na način da će ponuditi kvalitetniju vizualnu zaštitu pročišćača prema ulici te u konačnici efikasnije uklapanje u postojeći teren i zelenilo;
- u manjoj mjeri su izmijenjene granice novoformirane čestice UPOV-a zbog izuzimanja zemljišta za redovitu uporabu postojeće trafostanice (sjeveroistočna granica) koja se po postojećem katastarskom stanju nalazi dijelom u čestici koja postaje dijelom novoformirane čestice UPOV-a.

d) idejni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova;



1877/1 k.o. Dubrovnik (nova izmjera), (Dubrovnik, Masarykov put), dakle postojeći tunel na koji se stranka poziv nije predmet ovog postupka. Zatim je potrebno navesti da se čestice koje su u suvlasništvu stranke prema kartografskom prikazu „Korištenje i namjena prostora GUP-a Grada Dubrovnika“ nalaze u zoni označenoj kao „vrijedno šumsko područje“ te prema kartografskom prikazu „Područja posebnih uvjeta korištenja-Prirodna baština GUP-a Grada Dubrovnika“ predmetne čestice se nalaze unutar obuhvata park šume Velika i Mala Petka. Tako da planirani zahvat u prostoru, koji je u skladu s prostornoplanskom dokumentacijom, neće umanjiti vrijednost nekretnina stranke. Odobrenje za obavljanje pripremnih radnji na koje da se može izjaviti žalba, a koje da ne prileži spisu predmeta, nije dokumentacija koju je sukladno Zakonu o prostornom uređenju potrebno priložiti zahtjevu za ishođenje rješenja o izmjeni i dopuni lokacijske dozvole pa taj navod stranke ne utječe na drugačije rješavanje ove upravne stvari. Uvidom u zemljišnoknjižni odjel za k.č. 5933 k.o. Dubrovnik Nova, ZK ul. broj: 1608 utvrđeno je da je ista upisana kao javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, OIB: 21712494719, te stranka Vili Vrenko nije nositelj stvarnih prava na istoj. Također je potrebno navesti da u spis predmeta nije dostavljena punomoć za zastupanje ostalih stranaka navedenih u očitovanju pa se uzima da je očitovanje dostavljeno samo u ime suvlasnika Vilija Vrenka iz Dubrovnika, Đura Pulića 2.

Ante Čotić, Liechtenstainov put 33, HR-20000 Dubrovnik, Tonči Trbuhović, Zagrebačka 32, HR-20000 Dubrovnik i Blanka Račević, Radnička 22, HR-20000 Dubrovnik nisu se izjasnili u ostavljenom roku pa se sukladno članku 145. stavku 2. Zakona o prostornom uređenju smatra da im je pružena mogućnost uvida u spis predmeta i da nemaju primjedbi.

Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove Grada Dubrovnika podneskom od 13. siječnja 2026. godine, Klasa: 940-02/25-01/147, Ur.broj: 2117-1-08-26-06 u bitnom se očitovao da je uvidom u verificirani e - izvadak Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku utvrđeno da su nekretnine zemljišnoknjižnih oznaka čest.zem. 1863/2, 1864/2 i 1865 sve k.o. Dubrovnik Nova upisane u vlasništvu Republike Hrvatske dok da je za iste zabilježeno pod posl.br. Z-5580/09 da su u sastavu Park šume Velika i Mala Petka kao posebno zaštićenog objekta prirode-Park šuma. Zatim se navodi da je na nekretninama zemljišnoknjižnih oznaka čest.zem. 1872, 1863/3 i 1870 sve k.o. Dubrovnik Nova, Grad Dubrovnik upisan kao suvlasnik dok je čest.zem. 1869 k.o. Dubrovnik Nova upisana u vlasništvu Grada Dubrovnika te da je za predmetne nekretnine također zabilježeno pod posl.br. Z-5580/09 da su u sastavu Park šume Velika i Mala Petka kao posebno zaštićenog objekta prirode-Park šuma. Također se navodi da za predmetne nekretnine nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi, a da je u odnosu na nekretninu čest.zem. 1863/3 k.o. Dubrovnik Nova upućen dopis Općinskom državnom odvjetništvu u Dubrovniku glede upisanog suvlasništva Grada Dubrovnika. Dalje se navodi da se prema Lokacijskoj informaciji Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Klasa: 940-01/25-01/147, Urbroj: 2117-1-06/4-26-4 od 9. siječnja 2026. godine prema kartografskom prikazu „Građevinska područja naselja Dubrovnik PPU-a Grada Dubrovnika“ č.zem. 1863/2, 1863/3, 1862/2, 1864/2, 1865, 1869, 1870, 1872 k.o. Dubrovnik Nova i č.zem. 1877/1 k.o. Dubrovnik (n.i.) nalaze u građevinskom području naselja, prema kartografskom prikazu „Korištenje i namjena prostora GUP-a Grada Dubrovnika“ č.zem. 1863/2, 1863/3, 1862/2, 1864/2, 1865, 1869, 1870, 1872 k.o. Dubrovnik Nova nalaze se u zoni označenoj kao „vrijedno šumsko područje“ dok čest.zem. 1877/1 k.o. Dubrovnik (n.i.) predstavlja obalu (mrkenta) te prema kartografskom prikazu „Područja posebnih uvjeta korištenja-Prirodna baština GUP-a Grada Dubrovnika“ č.zem. 1863/2, 1863/3, 1862/2, 1864/2, 1865, 1869, 1870, 1872 k.o. Dubrovnik Nova i čest.zem. 1877/1 k.o. Dubrovnik (n.i.) nalaze se unutar obuhvata park šume Velika i Mala Petka. Zatim se navodi da je nekretnina oznake čest.zem. 5933 k.o. Dubrovnik Nova upisana kao JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI u neotuđivom vlasništvu Grada Dubrovnika pod upravljanjem Grada Dubrovnika te da se za istu predlaže pribaviti očitovanje i suglasnost nadležnog Upravnog odjela za komunalne djelatnosti, promet, more i mjesnu samoupravu. Zaključno se navodi da s obzirom da se predmetne nekretnine nalaze pod posebnim načinom upravljanja, ističu kako je za predmetni zahvat u prostoru glede nekretnina upisanih u vlasništvu Republike Hrvatske i Grada Dubrovnika potrebno zatražiti očitovanje i suglasnost nadležnih tijela i to: Javne ustanove za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Dubrovačko-neretvanske županije, Uprave za zaštitu prirode Ministarstva zaštite okoliša i zelene tranzicije te Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva.



U odnosu na očitovanje Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove Grada Dubrovnika potrebno je navesti da spisu predmeta prileži Rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš izdano po Ministarstvu zaštite okoliša i energetike Republike Hrvatske, KLASA: UP/I-351-03/18-02/16, URBROJ: 517-03-1-1-19-27 od 8. veljače 2019. god. Također Upravni odjel za komunalne djelatnosti, promet, more i mjesnu samoupravu Grada Dubrovnika i QDO Dubrovnik, Građansko upravni odjel, HR-20000 Dubrovnik, Dripčeva 1 po uredno zaprimljenom pozivu za uvid u spis predmeta nisu se očitovali pa se smatra da im je pružena mogućnost uvida u spis predmeta.

Zatim je potrebno navesti da je Javna ustanova „Priroda Dubrovačko-neretvanska“, Branitelja Dubrovnika 41, HR-20000 Dubrovnik pozvano na uvid u spis predmeta za dan 20. veljače 2026. god., pozivom ovog upravnog odjela uvodno označene klase, URBROJ: 2117-1-15/25-26-0016 od 11. veljače 2026. god. Po uredno zaprimljenom pozivu isto se odazvalo pa se smatra da mu je pružena mogućnost uvida u spis predmeta radi izjašnjenja.

Ovaj Upravni odjel zaprimio je dana 21. siječnja 2026. god. očitovanje Upravnog odjela za opću upravu i imovinsko-pravne poslove Dubrovačko-neretvanske županije, KLASA: 940-01/25-01/481, URBROJ: 2117-11/55-26-2 od 16. siječnja 2026. god. u kojem se u bitnom navodi da nakon uvida u idejni projekt oznake projekta 50-2438-00-2024-La iz svibnja 2025. god., izrađen po projektantu mr.sc. Bojanu Končaru, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja GPR-0053, projektantski ured ISKRA d.o.o., Stegne 21, 1000 Ljubljana, Slovenija, OIB: SI13278088) to tijelo dostavlja očitovanje bez prigovora na predloženo.

Željko Lasić, Ulica kardinala Franje Kuharića 4, Šumet, HR-21263 Krivodol ponovno je pozvan na uvid u spis predmeta za dan 20. veljače 2026. god., pozivom ovog upravnog odjela uvodno označene klase, URBROJ: 2117-1-15/25-26-0017 od 11. veljače 2026. god. Po uredno zaprimljenom pozivu isti se nije odazvao pa se smatra da mu je dana mogućnost uvida u spis predmeta.

Zaključkom ovog upravnog odjela uvodno označene klase, URBROJ: 2117-1-15/25-26-0018 od 11. veljače 2026. god. Kisić Ivo pok. Pera, upisanom suvlasniku k.č. 1872 i 1870 sve k.o. Dubrovnik Nova, sad nepoznatog prebivališta i boravišta, postavljen je privremeni zastupnik u osobi Maroje Kolendića, odvjetnika u Dubrovniku, Antuninska 3. Pozivom ovog upravnog odjela uvodno označene klase, URBROJ: 2117-1-15/25-26-0019 od 12. veljače 2026. god. privremeni zastupnik Maroje Kolendić, odvjetnik u Dubrovniku, Antuninska 3, pozvan je na uvid u spis predmeta za dana 23. veljače 2026. god. Podneskom zaprimljenim kod ovog upravnog odjela dana 5. ožujka 2026. god. privremeni zastupnik Maroje Kolendić, odvjetnik u Dubrovniku, Antuninska 3, u bitnom se očitovao da je uvidom u povijesni zemljišnoknjižni izvadak za predmetnu nekretninu došao do osobnih podataka za osobu kojoj je postavljen kao privremeni zastupnik. Dalje se navodi da je OIB stranke g. Kisića 20050206503 i da isti prebiva na adresi Bartola Kašića 12, 20236 Nova Mokošica te da predlaže ovom Upravnom odjelu da se stranka obavijesti o ovom upravnom postupku na navedenu adresu te da ga se slijedom navedenog ukinе kao privremenog zastupnika.

Sukladno prethodno navedenom Ivan Kisić, Bartola Kašića 12, HR-20236 Nova Mokošica pozvan je na uvid u spis predmeta za dan 13. ožujka 2026. god., pozivom ovog Upravnog odjela uvodno označene klase, URBROJ: 2117-1-15/25-26-0021 od 6. ožujka 2026. god. Po uredno zaprimljenom pozivu isti se nije odazvao pa se smatra da mu je dana mogućnost uvida u spis predmeta.

Budući se po upućenim pozivima ostale stranke nisu odazvale, a utvrđeno je da su im isti uredno dostavljeni, smatra se da im je pružena mogućnost uvida u spis predmeta radi izjašnjenja.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbama članka 146. i 148. Zakona o prostornom uređenju, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove izmjene i dopune lokacijske dozvole plaćena je u iznosu od 1.990,84 eura eura na račun broj HR3524070001809800009 prema tarifnom broju 19. stavku 1. točki 4. Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“ br. 156/22., 130/25.)

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 1 Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 156/22., 130/25.).



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

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

VIŠA SAVJETNICA
Ana-Marija Šagarjelo, mag.lur.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
 - Ana Pančić, HR-20000 Dubrovnik, Marka Marojice 55 (kao opunomoćenica tvrtke VODOVOD DUBROVNIK d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Vladimira Nazora 19)
 - GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove, ovdje
 - Vili Vrenko, Đura Pulića 2, HR-20000 Dubrovnik,
 - Ante Čotić, Liechtenstainov put 33, HR-20000 Dubrovnik,
 - Tonči Trbuhović, Zagrebačka 32, HR-20000 Dubrovnik,
 - Blanka Račević, Radnička 22, HR-20000 Dubrovnik,
 - DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA putem Upravnog odjela za opću upravu i imovinsko-pravne poslove, Vukovarska 16, HR-20000 Dubrovnik
 - Odvjetnik Maroje Kofendić, Antuninska 3, HR-20000 Dubrovnik
- ispis elektroničke isprave ovjerene elektroničkim potpisom putem oglasne ploče ovog nadležnog tijela i elektroničku ispravu ovjerenu elektroničkim potpisom putem elektroničke oglasne ploče (<https://dozvola.mgipu.hr/oglasna-ploca/akti>), za stranke u postupku koje se nisu odazvale uvidu u spis.
- evidencija, o v d j e
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - PUK Dubrovnik, Odjel za katastar nekretnina Dubrovnik, HR-20000 Dubrovnik, Ante Starčevića 23
 - GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, o v d j e





REPUBLIKA HRVATSKA
Dubrovačko-neretvanska županija
Grad Dubrovnik
Upravni odjel za izdavanje i provedbu
dokumenata prostornog uređenja i
gradnje

KLASA: UP/I-350-05/25-01/000037

URBROJ: 2117-1-15/25-26-0036

Dubrovnik, 02.09.2026.

ANA-MARIJA ŠAGARJELO



Elektronički potpisano: 02.09.2026T11:15:04 (UTC:2026-09-02T09:15:04Z)
ELECTRONICALLY SIGNED
Provjeri: <https://esign.certilia.com/provjera>
VERIFICATION
Broj zapisa: 99b5ac1f-a8b9-42a4-87e6-a3c39dab60b0
RECNO ID
Grad Dubrovnik, Upravni odjel za izdavanje i provedbu
dokumenata prostornog uređenja i gradnje



POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 07.08.2026. izdano rješenje (Rješenje o izmjeni i dopuni lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/25-01/000037, URBROJ: 2117-1-15/25-26-0023 od 26.03.2026.) postalo je pravomoćno.

SLUŽBENICA OVLAŠTENA ZA PRIVREMENO OBAVLJANJE
POSLOVA PROČELNIKA

ANA-MARIJA ŠAGARJELO

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem korisničkog pretinca
 - VODOVOD DUBROVNIK d.o.o.
Dubrovnik, Vladimira Nazora 19, HR-20000 Dubrovnik
 - ANA PANČIĆ
Dubrovnik, Marka Marojice 55, HR-20000 Dubrovnik
 - ALFAPLAN d.o.o.
Dubrovnik, Marka Marojice 3A, HR-20000 Dubrovnik





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Dubrovniku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUBROVNIK
Stanje na dan: 14.05.2026. 14:08

Katastarska općina: 339385, DUBROVNIK NOVA

Broj ZK uložka: 1491

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-5854/2026
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	1863/2	15-1	Masarykov put ŠUMA SERVISNA ZGRADA	1371 1193 178	
		UKUPNO:		1371	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Pod posl.br. 5580/09 Zabilježeno je da kčbr. 1863/2 ušla u sastav Park šume Velika i Mala Petka kao posebno zaštićenog objekta prirode Park šuma.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1		
	DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, OIB: 32082115313, PRED DVOROM 1, 20000 DUBROVNIK	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 14.05.2026.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 412085/2026



Kontrolni broj: 39616777573f778

Štampano prema evidenciji katastarske općine DUBROVNIK NOVA, na osnovu podataka iz Baze podataka o zemljišnim podacima, na dan 14.05.2026. 14:08:52. Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 412085/2026.

Poštovana,

u privitku
dostavljamo
traženo.

Lijepi pozdrav,

Lucija Katić
Državna
geodetska
uprava
Područni ured za
katastar
Dubrovnik
Dr. A. Starčevića
23, 20000
Dubrovnik,
Hrvatska
Tel: 020 358 258
/ Fax: 020 357
844

www.dgu.gov.hr
<<http://www.dgu.gov.hr/>> /
www.katastar.hr
<<http://www.katastar.hr/>>
[cid:image001.png@01D4BDF8.6F2FCE10]

OBAVIJEST O
POVLAŠTENOSTI
I
POVJERLJIVOSTI
PORUKE Ova
poruka i svi
njezini
prilozi mogu
sadržavati
pravno
povlaštene i/ili



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Dubrovniku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUBROVNIK
Stanje na dan: 14.05.2026. 14:28

Katastarska općina: 339385, DUBROVNIK NOVA

Broj ZK ulož

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-5854/2026

Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	PPR
1.	1864/2	15-1, 15-3	DUBROVNIK, MASARYKOV PUT ŠUMA SERVISNA ZGRADA SERVISNA ZGRADA SERVISNA ZGRADA	3049 2745 15 17 272	
		UKUPNO:		3049	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjed
	Pod posl.br. 5580/09	
1.1	Zabilježeno je da kčbr. 1864/2 ušla u sastav Park šume Velika i Mala Petka kao posebno zaštićenog objekta prirode Park šuma.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjed
2.	Vlasnički dio: 1/1	
	DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, OIB: 32082115313, PRED DVOROM 1, 20000 DUBROVNIK	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjed
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 14.05.2026.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Dubrovniku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUBROVNIK
Stanje na dan: 12.05.2026. 15:28

Katastarska općina: 339385, DUBROVNIK NOVA

Broj ZK uložka:

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-5559/2026
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	1863/3	15-1,15-3	Masarykov put ŠUMA	498 498	
		UKUPNO:		498	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 30.09.2009. broj Z-5580/09	
1.1	Na temelju Odluke Skupštine Općine Dubrovnik o proglašenju Velike i Male Petke posebno zaštićenim objektom prirode objavljenje u Službeno glasniku Općine Dubrovnik broj 10/87 zabilježuje se da je kčbr. 1863/3 ušla u sastav Park šume Velika i Mala Petka kao posebno zaštićenog objekta prirode-Park šuma.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Suvlasnički dio: 472/480 VODOVOD DUBROVNIK D.O.O., OIB: 00862047577, DUBROVNIK, VLADIMIRA NAZORA 19	
3.	Suvlasnički dio: 8/480 DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, OIB: 32082115313, PRED DVOROM 1, 20000 DUBROVNIK	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-4640/2020/1372 prenosi se slijedeći upis: Upisi u teretnom listu C pod brojem dbr. 146/1904 provedeni do 26 prosinca 1958 god. nisu prepisani iz ručno vođene zemljišne knjige.		
1.	Na suvlasnički dio: 2 (472/480)		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 18.01.2022.g. pod brojem Z-456/2022 ZABILJEŽBA, ZABRANA RASPOLAGANJA IZVLAŠTENOM NEKRETNINOM, PRAVOMOĆNO DJELOMIČNO RJEŠENJE MINISTARSTVA PRAVOSUĐA I UPRAVE RH, UPRAVE ZA GRAĐANSKO, TRGOVAČKO I UPRAVNO PRAVO KLASA: UP/I-943-04/19-01/125, URBROJ: 514-05-02-01-02/15-20-26 09.10.2020, Zabilježuje se zabrana raspolaganja izvlaštenom nekretninom (kčbr. 1863/3) unutar roka od sedam godina od dana pravomoćnosti ovog rješenja (20. travnja 2021. godine).		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 12.05.2026.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 404090/2026



Kontrolni broj: 3955272682ac595

Štampanje ovog dokumenta omogućeno je na temelju ovlaštenja izdane 12.05.2026. godine, 15:28:19. Dokument je izdano u skladu s zahtjevom za izdavanje izdanka iz BZP-a. Dokument je izdano u skladu s zahtjevom za izdavanje izdanka iz BZP-a. Dokument je izdano u skladu s zahtjevom za izdavanje izdanka iz BZP-a.



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Procjeniteljsko povjerenstvo

KLASA: 940-01/26-01/12
UR. BROJ: 2117-1-08-26-28
Dubrovnik, 10. travnja 2026.

Povodom zahtjeva Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove, a na temelju članka 12. stavka 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj: 78/15.) Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika na V. sjednici održanoj 10. travnja 2026. donijelo je sljedeće:

MIŠLJENJE

Procjembeni elaborat PR IV-3/2026 izrađen od strane od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zlatka Bender, dipl. ing. građ. za kat. čest. 1863/2, 1863/3, 1864/2 k.o. Dubrovnik nova, a u svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine, prijenos vlasništva na JP Vodovod Dubrovnik, za izgradnju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, bez naknade, je u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj: 78/15.).

Obrazloženje

Procjembeni elaborat PR IV-3/2026 izrađen od strane od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zlatka Bender, dipl. ing. građ. za kat. čest. 1863/2, 1863/3, 1864/2 k.o. Dubrovnik nova, a u svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine, prijenos vlasništva na JP Vodovod Dubrovnik, za izgradnju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda bez naknade, a čiji je naručitelj Grad Dubrovnik

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

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

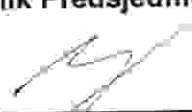
Pretpostavka mišljenja je da je vještak postupao sukladno odredbama članka 22. stavka 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.

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

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

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

Zamjenik Predsjednice povjerenstva



Ivan Grizelj

Članovi povjerenstva



Zvonimir Franić

Frano Bezić

Dostaviti:

- ① Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove.
2. Zlatko Bender, Dračasta 5, 20000 Dubrovnik
3. Evidencija x2.

PROCJEMBENI ELABORAT – PR IV-3/2026

č.z. 1863/2,1863/3,1864/2 k.o. Dubrovnik Nova



Nekretnina: **Zemljište unutar Z* zone - (vrijedno šumsko područje) u k.o. Dubrovnik Nova**

Lokacija: **Ulica Masarykov put b.b., (kod kuć. br. 5a) , 20000 Dubrovnik**

Naručitelj: **GRAD DUBROVNIK, PRED DVOROM 1, 20000 DUBROVNIK**

Svrha: **Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine; prijenos vlasništva na JP Vodovod Dubrovnik, za izgradnju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda**

m.p.

Procjenitelj:
Zlatko Bender dipl.inž.grad.
Dubrovnik, Dračasta 5
098/216-615, zlatkobender1@gmail.com



VLASNIK:

Prema priloženom z.k. izvratku broj:

1372.1491.1492

RH 1/1 za k.č.z. 1864/2,1863/2 k.o.
Dubrovnik Nova**GRAD DUBROVNIK, PRED DVOROM 1, 20000 DUBROVNIK**za 8/480 dijela suvlasništva za
k.č.zem. 1863/3-GRAD
DUBROVNIK**IZVRŠITELJ:**Zlatko Bender (dipl.inž.građ.)
Dubrovnik, Dračasta 5**SAŽETAK VAŽNIH ČINJENICA****Nekretnina**

Zemljište unutar Z* zone - (vrijedno šumsko područje) u k.o. Dubrovnik Nova

Adresa:

Ulica Masarykov put b.b., (kod kuć. br. 5a) , 20000 Dubrovnik

ZK katastarska općina:

Dubrovnik Nova

Zemljišnoknjižni uložak:

1372.1491.1492

Posjedovni list:

1372.1491.1492

Suvlasnički udio redni broj:

E-/***

Zemljišnoknjižna čestica:

1863/2,1863/3,1864/2

Katastarska općina:

Dubrovnik Nova

Katastarska čestica:

1863/2,1863/3,1864/2

Namjena prema sadašnjem prostornom planu (GUP-u)

Zemljište unutar Z* zone

Datum pregleda građevine:

03.04.2026.

Svrha procjenjivanja:

Određivanje tržišne vrijednosti

Pretpostavka procjenjivanja:

Potrebe naručitelja

Zaprimljeno 30.09.2009. broj Z-5580/09. Na temelju Odluke Skupštine Općine Dubrovnik o proglašenju Velike i Mala Petka posebno zaštićenim objektom prirode objavljeno u Službeno glasniku Općine Dubrovnik broj 10/87 zabilježuje se da je kčtr. 1863/3 ušla u sastav Park šume Velika i Mala Petka kao posebno zaštićenog objekta prirode Park šuma.

Pod posl. br. 5580/09 Zabilježeno je da kčtr. 1863/2 ušla u sastav Park šume Velika i Mala Petka kao posebno zaštićenog objekta prirode Park šuma.

1.1. Pod posl. br. 5580/09 Zabilježeno je da kčtr. 1864/2 ušla u sastav Park šume Velika i Mala Petka kao posebno zaštićenog objekta prirode Park šuma.

Pokazatelji vrijednosti

Tržišna vrijednost:

562.000,00

Eur-a

Nova vrijednost za potrebe osiguranja:

Eur-a

Mišljenja sam da tržišna vrijednost predmetne nekretnine č.z. 1863/2,1863/3,1864/2 k.o. Dubrovnik Nova

za nekretninu:

Zemljište unutar Z* zone - (vrijedno šumsko područje) u k.o. Dubrovnik Nova

na adresi:

Ulica Masarykov put b.b., (kod kuć. br. 5a) , 20000 Dubrovnik

Iznosi zaokruženo

SADAŠNJA VRIJEDNOST:**562.000,00 €**

„Iskazana tržišna vrijednost predstavlja osnovicu za obračun PNP-a (Poreza na promet nekretnina) sukladno Zakonu o porezu na promet nekretnina (NN 115/16, 106/18), te osnovicu u slučaju da se PDV računa na nekretnine. Iskazana vrijednost za ove nekretnine u slučaju da se obračunava PDV (Porez na dodanu vrijednost) sukladno Zakonu o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 149/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, 39/22, 113/22, 33/23, 114/23, 35/24, 152/24, 52/25, 151/25); sadrži iznos PDV-a u iskazanoj vrijednosti.

Napomena:

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine uvjetovana je trenutnim stanjem tržišta nekretnina i podložna je promjenama. Navedena vrijednost procijenjena je na promatranj rok u trajanju šest mjeseci do jedne godine i to ukoliko ne dođe do značajnih promjena na tržištu nekretnina uvjetovanih drugim parametrima, kao što su ekonomski, politički i drugi, trenutno neprocjenjivi parametri.

8.2.3. Interkvalitativno izjednačavanje zemljišta u k.o. Dubrovnik Nova za zemljište Z* namjene

č.z. 1863/2, 1863/3, 1864/2 k.o. Dubrovnik Nova

č.z. 1863/2, 1863/3, 1864/2 k.o. Dubrovnik Nova	Procjenjivana	Usporedba	Usporedba	Usporedba	Usporedba	Usporedba
	nekretnina	1	2	3	4	5
	č.z.	Rovinj	Rovinj	Rovinj	Rovinj	
OSNOVNI ULAZNI PODACI	1863/2, 1863/3, 1864/2 k.o. Dubrovnik Nova	2530/19	2045/65	2045/61, 2045/65	2045/62	
Kupoprodajna cijena	98,03	101,30	99,84	96,04	94,94	
Međuvremenski izjednačena cijena	126,95	126,69	130,84	125,86	124,42	
Odstupanje u kakvoći zemljišta	126,95	126,69	130,84	125,86	124,42	
Služnost vodova	126,95	126,69	130,84	125,86	124,42	
Površina zemljišta	4.918,00	691,00	621,00	859,00	869,00	
Cijena po metru kvadratnom	126,95	126,69	130,84	125,86	124,42	
EKONOMSKI ASPEKTI						
Vrsta transakcije	procjena	ugovor	ugovor	ugovor	ugovor	
Datum transakcije (PRODAJE)/vrednovanja	02.04.2026	26.10.2023	26.10.2023	15.05.2023	15.05.2023	
Vlasnička prava	uređeno	uređeno	uređeno	uređeno	uređeno	
FIZIČKI ASPEKTI						
Lokacija	I gradska zona	I gradska zona	I gradska zona	I gradska zona	I gradska zona	
Većina zemljišta	4.918,00	691,00	621,00	859,00	869,00	
Oblik zemljišta	nepravilan	nepravilan	nepravilan	nepravilan	nepravilan	
Konfiguracija	reljef, topografski elementi	uzdignut	zaravnjen	zaravnjen	zaravnjen	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	126,95	126,69	130,84	125,86	124,42	
Časovni pristup	pristup	pristup	pristup	pristup	pristup	
Komunalna infrastruktura	dostupna	dostupna	dostupna	dostupna	dostupna	
Prilagođena prodajna cijena po m ²	126,95	126,69	130,84	125,86	124,42	
Podudarnost poredbene i procjenjivane nekretnine (max. +40%)		25,06%	31,05%	31,05%	31,05%	
Indikator vrijednosti po m ²	126,95	126,69	130,84	125,86	124,42	
STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:						
Odstupanje od prosjeka:		0,26	-3,89	1,09	2,53	
Odstupanje od prosjeka u postotku:		0,21%	3,06%	0,86%	2,00%	
Kvadrat odstupanja:		0,07	15,12	1,19	6,42	
Standardno odstupanje	2,39	0,02	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Ovostruko standard odstupanje	4,77	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Privremena vrijednost zemljišta Z* namjene prema poredbenoj metodi:				624.344,27 €		
8.2.3.1. Analiza izvatka iz ZKC :				ID Izvatka 75478	ID IZVATKA 66361	

Analiza izvadak IZKC... Unutar k.o. Dubrovnik, odnosno k.o. Dubrovnik Nova kao i na ostalim usporedivim područjima DUBROVAČKO NERETVANSKE ŽUPANIJE nema usporedivih transakcija za izračun vrijednosti nekretnine k.č.zem. 1863/2, 1863/3, 1864/2 k.o. Dubrovnik Nova. Uvidom u aplikaciju e nekretnine vidljivo je da na usporedivim područjima unutar VIII razvojne skupine a na kompatibilnim katastarskim općinama unutar velikih gradova Jadranskog područja (Zadar, Rijeka, Makarska, Umag, Pula...) nema sličnih kompatibilnih realiziranih transakcija za koje bi se mogao zatražiti IZKC. Predmetno zemljište koje je Z* namjene usporediti će se sa transakcijama unutar prostorne namjene zemljišta koje su Z namjene. Za procjenu vrijednosti zemljišta oznake k.č.zem. 1863/2, 1863/3, 1864/2 k.o. Dubrovnik Nova, izvršen je uvid u IZKC ZA PRIMORSKO GORANSKU ŽUPANIJU u smislu istih indeksnih razvojnih naziva unutar kompatibilne VIII skupine jedinica lokalne samouprave. Usporediva zemljišta unutar izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena broj IZKC... ID IZVATKA 66361 nisu zadovoljavajuća u smislu slične namjene (lokacije konfiguracije, fizičkih svojstava, mikrolokacije...) kao procjenjivano zemljište, pa iz navedenog izvatka za PRIMORSKO GORANSKU ŽUPANIJU nisu uzete u obzir dostavljene usporedbe. Usporedbe unutar izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena za Istarsku županiju, unutar k.o. Rovinj, približno oslikavaju usporedna svojstva sa procjenjivanim nekretninama te su uzete u daljnju obradu i to nekretnine pod rednim brojem: IZKC; 1,2,3,4 (sve dostavljene usporedbe IZKC... ID IZVATKA 75478). Predmetno usporedno zemljište je Z namjene unutar površina MK (Mediteranski kultivirani krajobraz). Takve nekretnine će se, sukladno Pravilniku, prilagoditi promatranju nekretnini međuvremenskim izjednačavanjem putem indeksa cijena (ICSN) i usporedbom njihovih poznatih svojstava kroz tablicu interkvalitativnog izjednačavanja. Pri tome se uzima u obzir činjenica da sva obilježja poredbenih nekretnina nisu u cijelosti poznata. Pretpostavka je da na poredbenim nekretninama nema neuknjiženih tereta, niti drugih nepoznatih nedostataka i posebnih obilježja. Parametre statističke obrade i izračuna zadovoljile su sve nekretnine, te je konačna cijena preuzeta kao srednja vrijednost dostavljenih nekretnina u k.o. Rovinj.

8.3. Izračun odbitaka i dobitaka	površine: P= 4.918,00 m²
---	--

ODBICI:

1. Odbitak zbog troškova rušenja objekata na parceli (čl.36 Pravilnika stavak (3) i (4))	0,00 €
m ² (€/m ²) 0,00 0,00	0,00 €
	0,00 €

2. Odbitak zbog troškova izmještanja instalacija na parceli (čl.36 Pravilnika stavak (3) i (4))

2.1. Troškovi ishođenja Uporabne dozvole ukupni ; 0,00 €

2.2. Vodovod 0,00 €

2.3. DTK i stupovi rasvjete 0,00 €

2.4. Usklađenje stare i nove izmjere; 0,00 €

DOBICI:

1. Vodni doprinos	m ²	0,00	0,00	0,00 €
2. Komunalni doprinos	m ²	0,00	0,00	0,00 €
3. Priključci				0,00 €

Sveukupna tržišna vrijednost za č.zem. 1863/2,1863/3,1864/2 k.o. Dubrovnik Nova	624.344,27	(€)
prosječna cijena za ukupnu površinu	126,95	(€/m ²)

8.3.1. Obilježja koja utječu na vrijednost procenjenjivanih katastarskih čestica

Obilježja koja utječu na vrijednost procenjenjivane čestice;	126,95 (€/m²)
Pov. parcele m ²	4.918,00
Površina procenjenjivane(suvlasnički udio) parcele m ²	4.428,30
1. k.č.zem. 1863/2	1.371,00
2. k.č.zem. 1863/3	8,30
3. k.č.zem. 1864/2	3.049,00
	4.428,30
Vrsta:	Z*
Mjera:	PREMA ODREDBAMA GUP-a
Kategorija:	IV-(I Z namjena)
Lokacija:	Ulica Masarykov put b.b., (kod kuć. br. 5a) , 20000 Dubrovnik
Dan vrednovanja:	03.04.2026.

9. Rekapitulacija - zaključak

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine:

Zemljište unutar Z* zone - (vrijedno šumsko područje) u k.o. Dubrovnik Nova

na adresi: Ulica Masarykov put b.b., (kod kuć. br. 5a) , 20000 Dubrovnik

ZK kat.č.: 1863/2,1863/3,1864/2

ZK k.o.: Dubrovnik Nova

z.k.ul.: 1372,1491,1492

Posjedovni list: 1372,1491,1492

podul.: ***

utvrđene su sljedeće vrijednosti:

Tržišna* vrijednost predmetne nekretnine; k.č.z. 1863/2 k.o. Dubrovnik Nova ; u površini (od 1.371,00 m²) na predmetnoj lokaciji iznosi zaokruženo:

174.000,00 €
127,00 €/m²

Tržišna* vrijednost predmetne nekretnine; k.č.z. 1863/3 k.o. Dubrovnik Nova ; u površini (od 8,30 m²) na predmetnoj lokaciji iznosi zaokruženo:

1.050,00 €	
127,00	€/m ²

Tržišna* vrijednost predmetne nekretnine; k.č.z. 1864/2 k.o. Dubrovnik Nova ; u površini (od 3.049,00 m²) na predmetnoj lokaciji iznosi zaokruženo:

387.000,00 €	
127,00	€/m ²

Sveukupna tržišna* vrijednost predmetne nekretnine; k.č.z. 1863/2,1863/3,1864 k.o. Dubrovnik Nova ; u površini od m²; iznosi zaokruženo

562.000,00 €	
127,00	€/m ²

Napomena:

„Iskazana tržišna vrijednost predstavlja osnovicu za obračun PNP-a (Poreza na promet nekretnina) sukladno Zakonu o porezu na promet nekretnina (NN 115/16, 106/18), te osnovicu u slučaju da se PDV računa na nekretnine. Iskazana vrijednost za ove nekretnine u slučaju da se obračunava PDV (Porez na dodanu vrijednost) sukladno Zakonu o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, 39/22, 113/22, 33/23, 114/23, 35/24, 152/24, 52/25, 151/25), sadrži iznos PDV-a u iskazanoj vrijednosti.

Izrada:

Zlatko Bender dipl.inž.grad.

Dubrovnik, 03.04.2026. godine

*Tržišna vrijednost je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan procjene vrijednosti između zainteresiranog kupca i zainteresiranog prodavatelja, u transakciji pod tržišnim uvjetima, nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro obaviještena, te postupila promišljeno i bez prinude.

(Definicija Europske organizacije udruženja sudskih vještaka TEGoVA.)



10. Izjava o nepristranosti i neovisnosti

Izjava o nepristranosti i neovisnosti

Potvrđujem da osobno kao i potpisnik ovog elaborata (ovlaštena osoba) nemam nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nemam nikakve osobne ili poslovne interese sa predmetom vještačenja. Ne snosim odgovornost za stvari pravne prirode. Nisam istraživao i ne snosim odgovornost u svezi vlasničkih prava i obveza glede predmetne nekretnosti i nekretnina. Prema mojim saznanjima, svi podaci dati u ovom nalazu su istiniti i točni, iako su sakupljeni iz pouzdanih izvora, ne garantiram niti snosim odgovornost za točnost podataka, mišljenja ili procjena koji su dobavljeni od strane drugih koji su bili korišteni u sastavljanju ovog nalaza i mišljenja. Položajni nacrti, opisi i podaci svake vrste korišteni u ovom vještačenju koji su dobavljeni od strane investitora, katastarsa, sudskog spisa, zemljišnoknjižnog odjela i tijela državne uprave i drugih državnih institucija smatraju se istinitim i točnim te ne snosim odgovornost za točnost podataka.

Usluga pružena od strane vještaka-procjenitelja je obavljena sukladno priznatim profesionalnim zakonskim standardima. Djelujem kao neovisna stranka. Moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti spora, nekretnina ili bilo kojih drugih relevantnih činjenica i pretpostavki. Pretpostavljam, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su mi predloženi. Svi fajlovi, radni materijal i dokumentacija napravljeni za vrijeme trajanja našeg zadatka biti će moja imovina. Moje potpuno izvorno vještvo, nadopune izvornog vještva, izmjene ili dijelove izvornog vještva, nadopuna vještva koji su izrađeni u analognom ili digitalnom obliku možete dati zainteresiranim trećim stranama izvan vaše organizacije isključivo uz moje pisano odobrenje. Izvorno vještvo, nadopune izvornog vještva, izmjene vještva bilo koje vrste smatraju se cjelinom bez isključivanja pojedinih dijelova ili stavaka. Izvorno vještvo, nadopune i izmjene vještva isključivo su izrađene za potrebe predmetnog postupka na koje se odnosi vještvo te se bez mog pisanog odobrenja ne može koristiti za bilo koji drugi privatni postupak ili postupke pred bilo kojim tijelom državne uprave ili državnih institucija unutar RH. Navedeni uvjeti odnose se na dopune vještva koja su izrađena na osnovu izvornih vještva i na izvorna vještva u kojima u izjavi o nepristranosti ova klauzula nije navedena.

Ovo vještvo i njegovi prilozi mogu sadržavati povlaštene informacije i/ili povjerljive informacije. Molimo Vas da vještvo ne čitate ako niste zainteresirana stranka u postupku ili nemate pisano odobrenje. Ako ste ovo vještvo primili greškom, molimo Vas da o tome obavijestite pošiljatelja i da izvorno vještvo, nadopune vještva i izmjene vještva uključujući sve privitke uništite bez čitanja ili bilo kakvog pohranjivanja. Ako niste isključivi korisnik izvornog vještva, nadopuna vještva i izmjena vještva uključujući sve privitke, ne smijete koristiti, otkriti, prosljediti, umnožiti, tiskati ili na bilo koji drugi način upotrijebiti bez mog pisanog odobrenja. Svako neovlašteno korištenje, objavljivanje, prerada, obrada, reprodukcija, prikazivanje, predočavanje, prenošenje, snimanje, ili bilo koji drugi oblik neovlaštene uporabe ovog vještva, nadopuna i izmjena podliježe kaznenom i prekršajnoj odgovornosti kao i građanskopravnoj zaštiti jer sadrži autorsko djelo zaštićeno odredbama Zakona o autorskom pravu.

Zadržavamo pravo na povlačenje u bilo kojem trenutku izvornog vještva, nadopuna, izmjena i svih dijelova vještva ukoliko se pojavi mogućnost financijske štete, pravne odgovornosti bilo koje vrste te bilo koje vrste pritiska od strane svih stranaka u postupku na osobu vještaka. Temeljem ove izjave smatram da ste upoznat sa svim pravnim obvezama i ograničenjima koje se odnose na izvorno vještvo, nadopune, izmjene i privitke vještva. Zadržavam pravo uključivanja vašeg poduzeća u moju listu klijenata. Ja ću, po pravnoj obvezi, smatrati povjerljivom svu konverzaciju, povjerene mi dokumente te moje izvješće.



Dubrovnik, 03.04.2026. godine



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
Ž U P A N

KLASA: 940-02/26-02/24
URBROJ: 2117-01-26-14
Dubrovnik, 7. rujna 2026.

ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA
n/p Predsjednika Nikole Dobroslavića
- o v d j e -

PREDMET: Prijedlog Odluke o darovanju nekretnina u vlasništvu
Dubrovačko-neretvanske županije u k.o. Dubrovnik Nova
društvu Vodovod Dubrovnik d.o.o.

Na temelju članka 36. Statuta Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, broj 3/21), Župan Dubrovačko-neretvanske županije donosi

Z A K L J U Č A K

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o darovanju nekretnina u vlasništvu Dubrovačko-neretvanske županije u k.o. Dubrovnik Nova društvu Vodovod Dubrovnik d.o.o.
2. Prijedlog Odluke iz točke 1. ovog Zaključka sastavni je dio istog te se podnosi Županijskoj skupštini na raspravu i donošenje.
3. Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Ž U P A N

Blaž Pezo, dipl. oec.

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za opću upravu i imovinsko-pravne poslove

KLASA: 940-02/26-02/24
URBROJ: 2117-11/2-26-13
Dubrovnik, 4. rujna 2026.

ŽUPAN
Blaž Pezo, dipl. oec.
- o v d j e -

PREDMET: Donošenje Odluke o darovanju nekretnina u vlasništvu
Dubrovačko-neretvanske županije u k.o. Dubrovnik Nova
društvu Vodovod Dubrovnik d.o.o.
- prijedlog, dostavlja se

Poštovani,
sukladno odredbama članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/7, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), te članka 23. i 41. Statuta Dubrovačko-neretvanske županije ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 3/21), a u vezi s člankom 2., 3. i 4. Zakona o uređenju imovinsko-pravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina ("Narodne novine", broj 80/11 i 144/21), te člankom 25. stavkom 3. i 4. Zakona o vodama ("Narodne novine", broj 66/19, 84/21 i 47/23), priloženo dostavljamo nacrt Prijedloga Odluke o darovanju nekretnina u k.o. Dubrovnik Nova društvu Vodovod Dubrovnik d.o.o. radi građenja građevina infrastrukturne namjene vodno-gospodarskog sustava (građevina u sustavu odvodnje otpadnih voda), 2. a skupine, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda UPOV Lapad, te predlažemo da utvrdite prijedlog Odluke i uputite ga Županijskoj skupštini, radi rasprave i donošenja.

S poštovanjem,

Privitak: kao u tekstu

PRIVREMENA PROČELNICA

Sanja Jasprica, dip.iur.

SANJA JASPRICA
HR-47928199255



Elektronički potpisano: 14.09.2026T09:38:50 (UTC:2026-09-14T07:38:50Z)
Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>
Broj zapisa: c7b69b3b-8e42-4c58-abd9-f9e756008006





REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
Ž U P A N

KLASA: 940-02/26-02/24
URBROJ: 2117-01-26-14
Dubrovnik, 7. rujna 2026.

ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA
n/p Predsjednika Nikole Dobroslovića
- o v d j e -

PREDMET: Prijedlog Odluke o darovanju nekretnina u vlasništvu

Dubrovačko-neretvanske županije u k.o. Dubrovnik Nova
društvu Vodovod Dubrovnik d.o.o.

Na temelju članka 36. Statuta Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, broj 3/21), Župan Dubrovačko-neretvanske županije donosi

Z A K L J U Č A K

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o darovanju nekretnina u vlasništvu Dubrovačko-neretvanske županije u k.o. Dubrovnik Nova društvu Vodovod Dubrovnik d.o.o.
2. Prijedlog Odluke iz točke 1. ovog Zaključka sastavni je dio istog te se podnosi Županijskoj skupštini na raspravu i donošenje.
3. Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Ž U P A N

Blaž Pezo, dipl. cec.



DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Pismohrana