



Na temelju odredbe članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/99, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) i 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 78. Odluke o upravljanju, raspolaganju i korištenju nekretninama u vlasništvu Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“, broj 19/25), Županijska skupština Dubrovačko-neretvanske županije, na _____ sjednici, održanoj dana _____ 2026. godine, donijela je

ODLUKU

o kupnji nekretnine – poslovne zgrade u k.o. Metković u svrhu realizacije projekta
„Neretva 2.0/Interpretacijski centar života s Neretvom“

I.

Dubrovačko-neretvanska županija OIB: 32082115313, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, u svrhu realizacije projekta, sukladno obvezi iz Okvirnog sporazumu o partnerstvu na projektu „Neretva 2.0/ Interpretacijski centar života s Neretvom“, sklopljenog između Dubrovačko - neretvanske županije, Grada Metkovića, Udruge lađara Neretve i Regionalne razvojne agencije DUNEA od 22. travnja 2026., kojim je utvrđen cilj i predmet Projekta - urbana i funkcionalna preobrazba prostora uz rijeku Neretvu na području Grada Metkovića, kroz uspostavu i razvoj interpretacijskih, kulturno - edukativnih, rekreativnih i pratećih sadržaja, radi stvaranja održivog društvenog, gospodarskog i okolišnog učinka za lokalnu zajednicu, pristupit će kupnji nekretnine – poslovne zgrade/skladišta u Metkoviću, na adresi Obala Neretvanske Kneževine 3A, zemljišno-knjižne oznake kat. čestica ZGR. 808, upisana u ZK.ul. 7052, k.o. Metković, kod Općinskog suda u Metkoviću, Zemljišno-knjižnog odjela Metković, koja odgovara katastarskoj oznaci k.č.br.3908, zgrada, površine 685 m², upisana u P.L.6529, k.o. Metković, upisanog vlasništva i posjeda Iva Mrčića pok. Milivoja, OIB: 65662335642, za suvlasnički udio: 1/1.

II.

Tržišna vrijednost nekretnine opisane u točki I. ove Odluke iznosi 258.000,00 eura (slovima: dvijestotinepedesetosamtisućaeura) prema Procjembenom elaboratu broj: 1-09-2026, izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture i procjene vrijednosti nekretnina Pera Nikoletića, dipl. ing. arh., potvrđenom od strane Procjeniteljskog povjerenstva Dubrovačko-neretvanske županije, koje je izdalo Mišljenje, KLASA: 364-01/26-01/319, URBROJ: 2117-23-1/18-26-2 od 14. rujna 2026. godine o usklađenosti elaborata sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine, broj 78/15).



III.

Ovlašćuje se Župan Dubrovačko-neretvanske županije za provođenje svih radnji u cilju kupnje nekretnine iz točke I. ove Odluke, te na sklapanje Ugovora o kupoprodaji nekretnine, sukladno utvrđenoj tržišnoj vrijednosti iz točke II ove Odluke.

IV.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Dubrovačko-neretvanske županije.

KLASA: 372-01/26-01/5

URBROJ: 2117-04-26-2

Dubrovnik,

PREDSJEDNIK
ŽUPANIJSKE SKUPŠTINE
Nikola Dobrosravić v.r.

OBRAZLOŽENJE

uz Prijedlog Odluke o kupnji nekretnine – poslovne zgrade u k.o. Metković u svrhu realizacije projekta „Neretva2.0/Interpretacijski centar života s Neretvom“

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 23. i 41. Statuta Dubrovačko-neretvanske županije ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 3/21);
- članak 78. 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

Okvirnim sporazumom o partnerstvu na projektu: Neretva 2.0/ Interpretacijski centar života s Neretvom, sklopljenim 22. travnja 2026. između Dubrovačko – neretvanske županije, Grada Metkovića, Udruge lađara Neretve i Regionalne razvojne agencije DUNEa, utvrđen je cilj i predmet Projekta - urbana i funkcionalna preobrazba prostora uz rijeku Neretvu na području Grada Metkovića, kroz uspostavu i razvoj interpretacijskih, kulturno - edukativnih, rekreativnih i pratećih sadržaja, radi stvaranja održivog društvenog, gospodarskog i okolišnog učinka za lokalnu zajednicu, a sve u svrhu poticanja održivog lokalnog i regionalnog razvoja, stvaranje novih društvenih i gospodarskih vrijednosti, edukacija o klimatskoj otpornosti te osiguranje dugoročne zaštite bioraznolikosti neretvanskog područja kroz inovativne turističke i znanstvene sadržaje.

U članku 6. Sporazuma utvrđena je pod stavkom 6.2 obveza Dubrovačko – neretvanske županije „Riješiti imovinsko-pravni status k.č .3908 (stara izmjera čest. zgr. 808) putem modela kupnje ili prava građenja, uz prethodno osiguranje brisanja svih tereta i založnih prava.

Naime, predmetna nekretnina – poslovna zgrada/po načinu uporabe skladište u Metkoviću, na adresi Obala Neretvanske Kneževine 3A, zemljišno-knjižne oznake kat. čestica ZGR. 808, upisana je u ZK.ul. 7052, k.o. Metković, kod Općinskog suda u Metkoviću, Zemljišno-knjižnog odjela Metković, koja oznaka odgovara katastarskoj oznaci k.č.br.3908, površine 685 m2, upisana u P.L.6529, k.o. Metković.

Prema Procjembenom elaboratu broj: 1-09-2026, izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture i procjene vrijednosti nekretnina Pera Nikoletića, dipl. ing. arh., potvrđenom od strane Procjeniteljskog povjerenstva Dubrovačko-neretvanske županije, koje je izdalo Mišljenje, KLASA: 364-01/26-01/319, URBROJ: 2117-23-1/18-26-2 od 14. rujna 2026. godine o usklađenosti elaborata sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine, broj 78/15) utvrđena je tržišna vrijednost nekretnine u iznosu 258.000,00 eura (slovima: dvijestotinepedesetosamtisućaeura).

Temeljem članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, župan odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave i drugom raspolaganju imovinom do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka, odnosno do 1 milijun kuna (132.722,81 EUR), a preko toga iznosa odlučuje predstavničko tijelo.

S obzirom na to da vrijednost predmetne nekretnine prelazi zakonom propisani iznos o kojem stjecanju odlučuje župan, odluku o stjecanju nekretnine donosi Županijska skupština.

Po donošenju Odluke o kupnji nekretnine, Upravni odjel za opću upravu i imovinsko-pravne poslove pripremit će prijedlog Ugovora o kupnji kojim će urediti međusobna prava i obveze Dubrovačko-neretvanske županije, kao stjecatelja i vlasnika nekretnine, kao prodavatelja i dostaviti ga na potpis Županu.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje Odluke iz Prijedloga.

III. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU ODLUKE

Za provedbu Odluke osigurana su potrebna sredstva u proračunu Županije.

IV. PRIVITAK

- preslika dokazne dokumentacije



REPUBLIKA HRVATSKA
Dubrovačko-neretvanska županija
Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
Sjedište Dubrovnik

KLASA: 364-01/26-01/319
URBROJ: 2117-23-1/18-26-2
Dubrovnik, 14. rujna 2026.

DUBROVAČKO – NERETVANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za poslove župana i
Županijske skupštine
Gundulićeva poljana 1
(n/p gđe. Žakline Marević)
20000 Dubrovnik

PREDMET: usklađenost procjembenog elaborata oznake: 1-09-2026, sa Zakonom o
procjeni vrijednosti nekretnina

- Mišljenje, daje se

Poštovana,

obavještavamo Vas da je na sjednici Procjeniteljskog povjerenstva za tržište
nekretnina na području Dubrovačko – neretvanske županije, održanoj dana 14. rujna
2026., odlučeno da se procjembeni elaborat procjene tržišne vrijednosti nekretnine radi
kupoprodaje, oznake:

- 1-09-2026, za poslovnu zgradu/skladište, izgrađenu na čest.zgr. 808 (S.I.)
odnosno k.č. 3908 (N.I.) k.o. Metković,

koji je izradio stalni sudski vještak iz područja arhitekture i procjene vrijednosti
nekretnina, Pero Nikoletić, **PRIHVAĆA**, obzirom da je isti izrađen u skladu sa Zakonom
o procjeni vrijednosti nekretnina („NN“, br. 78/2015).

S poštovanjem,

VIŠI SAVJETNIK II

Nikola Bukvić, mag.iur.

NIKOLA BUKVIĆ
HR-59625846474



Elektronički potpisano: 14.09.2026T14:39:52 (UTC:2026-09-14T12:39:52Z)
Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>
Broj zapisa: 4d58f3ff-cc61-4187-9305-d664fe3a267b





REPUBLIKA HRVATSKA
Dubrovačko-neretvanska županija
Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
Sjedište Dubrovnik

KLASA: 364-01/26-01/76
URBROJ: 2117-23-1/18-26-7

Dubrovnik, 14. rujna 2026.

ZAPISNIK

sa 47. sjednice Procjeniteljskog povjerenstva za
tržište nekretnina na području Dubrovačko – neretvanske županije

Započeto u 13:00 sati

Nazočni:

Jelena Paljetak Milas – predsjednica Povjerenstva,

Nikša Konjevod – član,

Ivan Grizelj – član,

Milena Burazor – članica,

Nikola Bukvić - službenik koji obavlja stručne i administrativno-tehničke poslove za potrebe povjerenstva,

Ilma Arslanagić - službenik koji obavlja stručne i administrativno-tehničke poslove za potrebe povjerenstva - zapisničarka.

Utvrđeno je da na sjednicu povjerenstva nije pristupila članica Silvana Taslaman koja je unaprijed opravdala izostanak.

DNEVNI RED

Rasprava o usklađenosti pristiglih procjembenih elaborata sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 78/15):

- 15 revidiranih procjembenih elaborata pristiglih od Grada Korčule - 14 procjembenih elaborata izrađeni po sudskom vještaku za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Anti Leku), te 1 procjembeni elaborat izrađen po sudskom vještaku za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Marku Barčotu,
- 3 procjembena elaborata pristigla od Općine Vela Luka, izrađeni po sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Darku Šeparoviću,

- 2 procjembena elaborata pristigla od Grada Ploča izrađena po sudskom vještaku za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Anti Leku, od kojih je 1 revidirani,
- 2 procjembena elaborata pristigla od Općine Mljet izrađeni po sudskom vještaku za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Zlatku Benderu,
- 1 revidirani procjembeni elaborat, pristigao od Dubrovačko – neretvanske županije, Upravnog odjela za opću upravu i imovinsko-pravne poslove, izrađen po sudskom vještaku za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Ivanu Luliću,
- 1 revidirani procjembeni elaborat pristigao od Dubrovačko – neretvanske županije, Upravnog odjela za poslove Župana i Županijske skupštine, izrađen po sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Peru Nikoletiću,
- 1 procjembeni elaborat pristigao od Općine Dubrovačko primorje izrađen po sudskom vještaku za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Hrvoju Sambrailu,
- 1 procjembeni elaborat pristigao od Općine Trpanj izrađen po sudskom vještaku za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Zlatku Benderu.

RASPRAVA

Na sjednicu je pristiglo ukupno 26 procjembenih elaborata i to:

- 15 revidiranih procjembenih elaborata pristiglih od Grada Korčule - 14 procjembenih elaborata izrađeni po sudskom vještaku za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Anti Leku), te 1 procjembeni elaborat izrađen po sudskom vještaku za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Marku Barčotu,
- 3 procjembena elaborata pristigla od Općine Vela Luka, izrađeni po sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Darku Šeparoviću,
- 2 procjembena elaborata pristigla od Grada Ploča izrađena po sudskom vještaku za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Anti Leku, od kojih je 1 revidirani,
- 2 procjembena elaborata pristigla od Općine Mljet izrađeni po sudskom vještaku za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Zlatku Benderu,
- 1 revidirani procjembeni elaborat, pristigao od Dubrovačko – neretvanske županije, Upravnog odjela za opću upravu i imovinsko-pravne poslove, izrađen po sudskom vještaku za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Ivanu Luliću,
- 1 revidirani procjembeni elaborat pristigao od Dubrovačko – neretvanske županije, Upravnog odjela za poslove Župana i Županijske skupštine, izrađen po sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Peru Nikoletiću,

- 1 procjembeni elaborat pristigao od Općine Dubrovačko primorje izrađen po sudskom vještaku za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Hrvoju Sambrailu,
- 1 procjembeni elaborat pristigao od Općine Trpanj izrađen po sudskom vještaku za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Zlatku Benderu,

a koji su već prethodno putem elektroničke pošte dostavljeni članovima Povjerenstva.

Pristupilo se pregledu elaborata te je ustanovljeno sljedeće:

1. Revidirani procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine radi kupoprodaje na čest.zem. 4591/1 k.o. Žrnovo, oznake: PE-2026-04-03, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina, Ante Leko, a dostavljen od Grada Korčule:

Navedeni elaborat se prihvaća.

2. Revidirani procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine radi kupoprodaje na čest.zem. 4610/2 k.o. Žrnovo, oznake: PE-2026-04-05, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina, Ante Leko, a dostavljen od Grada Korčule:

Navedeni elaborat se prihvaća.

3. Revidirani procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine radi kupoprodaje na čest.zem. 4611/2 k.o. Žrnovo, oznake: PE-2026-04-07, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina, Ante Leko, a dostavljen od Grada Korčule:

Navedeni elaborat se prihvaća.

4. Revidirani Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine radi kupoprodaje na čest.zem. 4589/11 k.o. Žrnovo, oznake: PE-2026-06-01, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina, Ante Leko, a dostavljen od Grada Korčule:

Navedeni elaborat se prihvaća.

5. Revidirani Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine radi kupoprodaje na čest.zem. 4589/31 k.o. Žrnovo, oznake: PE-2026-06-02, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina, Ante Leko, a dostavljen od Grada Korčule:

Navedeni elaborat se prihvaća.

6. *Revidirani Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine radi kupoprodaje na čest.zem. 4591/2 k.o. Žrnovo, oznake: PE-2026-06-05, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina, Ante Leko, a dostavljen od Grada Korčule:*

Navedeni elaborat se prihvaća.

7. *Revidirani Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine radi kupoprodaje na čest.zem. 4591/3 k.o. Žrnovo, oznake: PE-2026-06-06, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina, Ante Leko, a dostavljen od Grada Korčule:*

Navedeni elaborat se prihvaća.

8. *Revidirani Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine radi kupoprodaje na čest.zem. 4593/26 k.o. Žrnovo, oznake: PE-2026-06-10, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina, Ante Leko, a dostavljen od Grada Korčule:*

Navedeni elaborat se prihvaća.

9. *Revidirani Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine radi kupoprodaje na čest.zem. 4609/1 k.o. Žrnovo, oznake: PE-2026-06-11, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina, Ante Leko, a dostavljen od Grada Korčule:*

Navedeni elaborat je bio prihvaćen uz uvjet na prethodnoj sjednici.

10. *Revidirani Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine radi kupoprodaje na čest.zem. 4615/1 k.o. Žrnovo, oznake: PE-2026-06-12, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina, Ante Leko, a dostavljen od Grada Korčule:*

Navedeni elaborat se prihvaća.

11. *Revidirani Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine radi kupoprodaje na čest.zem. 655/68 k.o. Korčula, oznake: PE-2026-06-13, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina, Ante Leko, a dostavljen od Grada Korčule:*

Navedeni elaborat se prihvaća.

12. *Revidirani Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine radi kupoprodaje na čest.zem. 655/57 k.o. Korčula, oznake: PE-2026-06-14, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina, Ante Leko, a dostavljen od Grada Korčule:*

Navedeni elaborat se prihvaća.

13. *Revidirani Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine radi kupoprodaje na čest.zem. 655/67 k.o. Korčula, oznake: PE-2026-06-15, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina, Ante Leko, a dostavljen od Grada Korčule:*

Navedeni elaborat se prihvaća.

14. *Revidirani Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine radi kupoprodaje na čest.zem. 655/114 k.o. Korčula, oznake: PE-2026-06-16, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina, Ante Leko, a dostavljen od Grada Korčule:*

Navedeni elaborat se prihvaća.

15. *Revidirani Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine radi potpunog izvlaštenja na dijelu čest.zem. 442/30 k.o. Korčula (новоformirana čest.zem. 442/39 k.o. Korčula), oznake: 4/25, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina, Marko Barčot, a dostavljen od Grada Korčule:*

Navedeni elaborat se prihvaća.

16. *Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine radi kupoprodaje na čest.zem. 31670 i 31669/2 k.o. Vela Luka, oznake: P_07_2026, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Darko Šeparović, a dostavljen od Općine Vela Luka:*

Navedeni elaborat se prihvaća.

17. *Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine radi kupoprodaje na čest.zem. 2373/3 k.o. Vela Luka, oznake: P_08_2026, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Darko Šeparović, a dostavljen od Općine Vela Luka:*

Navedeni elaborat se prihvaća.

18. *Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine radi kupoprodaje na čest.zem. 2400/272 k.o. Vela Luka, oznake: P_09_2026, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Darko Šeparović, a dostavljen od Općine Vela Luka:*

Navedeni elaborat se prihvaća.

19. *Revidirani procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine radi kupoprodaje na čest.zem. 2215 k.o. Ploče, oznake: PE-2026-01-06-P, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina, Ante Leko, a dostavljen od Grada Ploče:*

Navedeni elaborat se prihvaća.

20. Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine radi kupoprodaje na čest.zem. 593/1 k.o. Rogotin, oznake: PE-2026-08-05, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina, Ante Leko, a dostavljen od Grada Ploče:

Navedeni elaborat se prihvaća.

21. Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine radi prodaje od strane jedinice lokalne samouprave na čest.zem. 8781/62 k.o. Babino Polje, oznake: PR VII-31/2026, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina, Zlatko Bender, a dostavljen od Općine Mljet:

Navedeni elaborat se prihvaća.

22. Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine radi prodaje od strane jedinice lokalne samouprave na čest.zem. 8781/21, 8781/22, 8781/23, 8781/24, 8781/25, 8781/32, 8781/34, 8781/35 k.o. Babino Polje te na dijelu 8781/36, 8781/37, 8781/38, 8781/39, 8781/40, 8781/57 k.o. Babino Polje, oznake: PR VIII-5/2026, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina, Zlatko Bender, a dostavljen od Općine Mljet:

Navedeni elaborat se prihvaća.

23. Revidirani Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine radi razvrgnuća suvlasničke zajednice na čest.zem. 1613 k.o. Opuzen I, oznake: 77/26 - dopuna, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina, Ivan Lulić, a dostavljen od Dubrovačko – neretvanske županije, Upravnog odjela za opću upravu i imovinsko-pravne poslove:

Navedeni elaborat se prihvaća.

24. Revidirani Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine na čest.zgr. 808 (S.I.) odnosno k.č. 3908 (N.I.) k.o. Metković, oznake: 1-09-2026, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina, Pero Nikoletić, a dostavljen od Dubrovačko – neretvanske županije, Upravnog odjela za poslove Župana i Županijske skupštine:

Navedeni elaborat se prihvaća.

25. Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine radi kupoprodaje na čest.zgr. 57 k.o. Smokovljani, oznake: 34/26, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina, Hrvoje Sambrailo, a dostavljen od Općine Dubrovačko primorje:

Navedeni elaborat se prihvaća uz uvjet zaokruživanja cijene sukladno Uputi o načinu zaokruživanja procijenjenih vrijednosti povodom uvođenja eura kao službene valute u RH, od 08.05.2023., izdana od strane Ministarstva prostornog

uređenja, graditeljstva i državne imovine, KLASA: 364-04/21-01/2, URBROJ: 531-04-1-2-1/1-23-31.

26. Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine radi prodaje od strane jedinice lokalne samouprave na čest.zem. 3421/7 k.o. Trpanj, oznake: PR VIII-16/2026, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina, Zlatko Bender, a dostavljen od Općine Trpanj:

Navedeni elaborat se prihvaća.

Na pročitani zapisnik nazočni nemaju primjedbe te ga svojeručno potpisuju.

Završeno u 13:45 sati.

Jelena Paljetak Milas

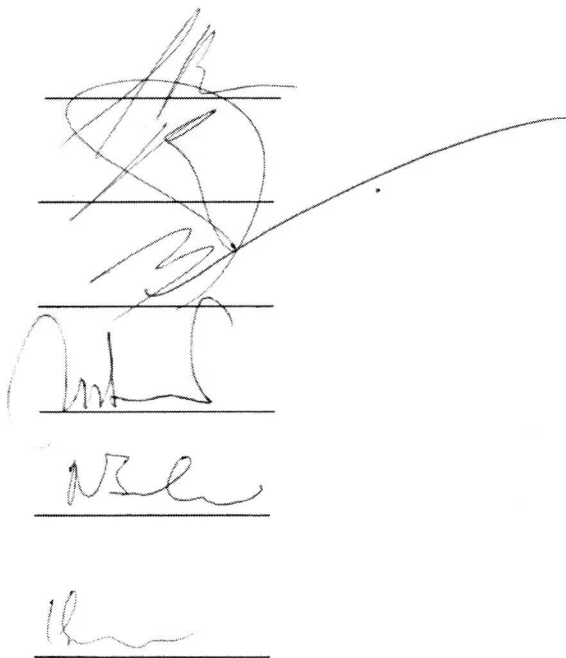
Nikša Konjevod

Ivan Grizelj

Milena Burazor

Nikola Bukvić

Zapisnik sastavio:
Ilma Arslanagić

The block contains six handwritten signatures, each written over a horizontal line. The signatures are: 1. Jelena Paljetak Milas (top), 2. Nikša Konjevod, 3. Ivan Grizelj, 4. Milena Burazor, 5. Nikola Bukvić, and 6. Ilma Arslanagić (bottom). The signatures are in dark ink and vary in style, with some being more cursive and others more legible.

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, Gundulićeva poljana 1, Dubrovnik, OIB: 32082115313, zastupana po županu Blažu Pezi (u daljnjem tekstu: Županija)

i

GRAD METKOVIĆ, Stjepana Radića 1, Metković, OIB: 88843556318, zastupan po gradonačelniku Dalibor Milan (u daljnjem tekstu: Grad)

i

UDRUGA LAĐARA NERETVE, Ivana Gundulića 4, Metković, OIB: 48309934764, zastupano po predsjedniku Luka Oršulić (u daljnjem tekstu: Udruga)

i

REGIONALNA RAZVOJNA AGENCIJA DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE - DUNEa, Branitelja Dubrovnika 41, Dubrovnik, OIB: 59914845989, kojeg zastupa ravnateljica Melanija Milić (u daljnjem tekstu: Dunea)

Županija, Grad, Udruga i Dunea u daljnjem tekstu zajednički kao: „Sporazumne strane“, a pojedinačno „Sporazumna strana“ sklapaju sljedeći

OKVIRNI SPORAZUM O PARTNERSTVU NA PROJEKTU „Neretva 2.0 / Interpretacijski centar života s Neretvom“

Članak 1. Uvodne odredbe

1.1. Sporazumne strane suglasno utvrđuju:

- a) da su Sporazumne strane suglasno prihvatile idejni koncept realizacije projekta „Neretva 2.0 / Interpretacijski centar života s Neretvom“ (u daljnjem tekstu: Projekt), uključujući okvirne faze, dionike i ključne aktivnosti.
- b) da Projekt „Neretva 2.0“ predstavlja strateški pothvat sveobuhvatne urbane regeneracije dijela bivšeg lučkog područja na desnoj obali rijeke Neretve u Metkoviću (k.č. br. 3902/1 - dio, 3902/2, 3908, 3909, 3910, 3911, 3912, 3913, 3914, 3915 i 3916, sve k.o. Metković). Riječ je o transformaciji zapuštenog industrijsko-infrastrukturnog prostora u suvremenu polifunkcionalnu zonu koja integrira kulturnu baštinu, znanstvena istraživanja i održivi turizam, a sve u svrhu revalorizacije nematerijalne kulturne baštine (tradicija lađarstva) i prirodnih resursa delte Neretve kroz uspostavu Interpretacijskog centra, Lađarskog centra te

Centra za klimatske promjene. Projekt teži pozicioniranju Grada Metkovića kao regionalnog središta zelene infrastrukture i znanstvene izvrsnosti.

- 1.2. Sporazumne strane suglasno ovim Okvirnim sporazumom o partnerstvu (u daljnjem tekstu: Sporazum) Sporazumne strane žele utvrditi temeljna načela suradnje, okvirna prava i obveze, te dinamiku koordinacije, uz mogućnost prilagodbe kroz detaljniji sporazum i/ili anekse sukladno razvoju Projekta.
- 1.3. Utvrđuje se da su pridruženi partneri na Projektu Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Petilovrijenci 2, Dubrovnik, OIB: 51421798041 (u daljnjem tekstu: „Zavod”) i Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Dubrovačko-neretvanske županije, Branitelja Dubrovnika 41, Dubrovnik, OIB: 77404345702 (u daljnjem tekstu: „JU Priroda“). Međusobni odnosi, uloge i obveze Zavoda i JU Prirode u vezi s Projektom uredit će se dodatkom (aneksom) ovom Sporazumu i/ili posebnim sporazumima ovisno o Sporazumnoj strani koja provodi određene aktivnosti po Projektu.

Članak 2.

Cilj i predmet Projekta

- 2.1. Sporazumne strane suglasno utvrđuju da je cilj Projekta urbana i funkcionalna preobrazba prostora uz rijeku Neretvu na području Grada Metkovića, kroz uspostavu i razvoj interpretacijskih, kulturno-edukativnih, rekreativnih i pratećih sadržaja, radi stvaranja održivog društvenog, gospodarskog i ekološkog učinka za lokalnu zajednicu. Svrha Projekta je poticanje održivog lokalnog i regionalnog razvoja, stvaranje novih društvenih i gospodarskih vrijednosti, edukacija o klimatskoj otpornosti te osiguranje dugoročne zaštite bioraznolikosti neretvanskog područja kroz inovativne turističke i znanstvene sadržaje.
- 2.2. Posebni ciljevi Projekta obuhvaćaju osobito:
 - a) Demografiju - doprinos zadržavanju i privlačenju mlade populacije kroz unapređenje kvalitete života te otvaranje novih radnih mjesta povezanih s provedbom i funkcioniranjem Projekta;
 - b) Gospodarstvo - poticanje širenja lokalne ekonomije i jačanje gospodarskih aktivnosti, uključivo pozitivan utjecaj na poljoprivredni sektor, uz razvoj javnih i rekreativnih sadržaja koji generiraju dodatnu potrošnju i usluge;
 - c) Turizam - diversifikacija i unaprjeđenje turističke ponude te usmjeravanje dijela posjetitelja na područje Grada Metkovića kroz razvoj novih turističkih proizvoda i sadržaja povezanih s Neretvom;
 - d) Ekologija - provedba pažljive, održive i ekološki odgovorne prostorne transformacije uvažavajući status zaštićenog područja Delte Neretve, uz pozicioniranje luke Metković kao ekološkog i edukativnog resursa.
- 2.3. Predmet ovog Sporazuma je uspostava okvira suradnje Sporazumnih strana radi:

- a) pripreme i realizacije Projekta po fazama,
- b) koordinacije ključnih aktivnosti, osobito rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i lučkog režima/koncesije ,prostorno-planskih izmjena, strateške procjene utjecaja na okoliš i ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu, izrade tehničke dokumentacije i ishodenja dozvola, izrade investicijskog plana i financijskog modela.

Članak 3. **Provedbeno povjerenstvo**

- 3.1. Sporazumne strane obvezuju se u roku od 15 dana od dana sklapanja ovog Sporazuma osnovati radnu skupinu zaduženu za provođenje ovog Sporazuma (u daljnjem tekstu: "Provedbeno povjerenstvo").
- 3.2. Provedbeno povjerenstvo čine najmanje po 2 predstavnika svake Sporazumne strane, po potrebi se uključuju predstavnici Zavoda, JU Prirode te trećih osoba kao stručna podrška.
- 3.3. Provedbeno povjerenstvo je zaduženo za operativnu provedbu ovog Sporazuma i realizaciju prioriternih aktivnosti Projekta, te osobito:
 - (a) izrađuje i ažurira operativni plan provedbe (plan aktivnosti) s definiranjem nositelja, sudionika, rokova, međuovisnosti i ključnih preduvjeta;
 - (b) koordinira provedbu zaključaka i aktivnosti Sporazumnih strana, uključujući pripremu nacрта dopisa, zahtjeva, inicijativa i očitovanja prema nadležnim tijelima i dionicima;
 - (c) vodi evidenciju rokova, statusa izvršenja i otvorenih pitanja(npr. imovinsko-pravna pitanja, lučki i carinski režim, postupci prostornog planiranja i okolišne procedure);
 - (d) predlaže redoslijed provedbe i mogućnost paralelnog provođenja aktivnosti, u skladu s propisima i dinamikom postupaka (prostorno planiranje, strateška procjena, ocjena prihvatljivosti, dozvole i sl.);
 - (g) koordinira pripremu podloga za investicijski plan i financijski model Projekta;
 - (h) osigurava praćenje usklađenosti aktivnosti s relevantnim propisima i obvezama (osobito iz područja prostornog uređenja, zaštite prirode i okoliša, pomorskog dobra/lučkog režima i javne nabave), u mjeri potrebnoj za pravodobno upozoravanje Sporazumnih strana i predlaganje korektivnih mjera;
 - (i) priprema i dostavlja Sporazumnim stranama periodična izvješća sukladno ovom Sporazumu, uključujući prijedlog sljedećih koraka i preporuke za odluke koje trebaju donijeti nadležna tijela Strana.

- 3.4. Provedbeno povjerenstvo obvezno je održati sjednicu najmanje jednom (1) mjesečno, radi praćenja provedbe dogovorenih aktivnosti, utvrđivanja statusa izvršenja pojedinih zaduženja, izrade i usvajanja periodičnih izvješća te planiranja i pokretanja daljnjih aktivnosti vezanih uz provedbu Projekta. Na prijedlog predsjedatelja Provedbenog povjerenstva (a kojeg čini Župan ili osoba koju Župan odredi) sjednicu je moguće održati i sredstvima komunikacije na daljinu, a ukoliko su s time suglasni svi članovi.
- 3.5. O svakoj sjednici Provedbenog povjerenstva sastavlja se zapisnik koji sadrži najmanje: popis prisutnih, dnevni red, donesene zaključke, zaduženja s nositeljima i rokovima te otvorena pitanja.
- 3.6. Provedbeno povjerenstvo može za slučaj da isto ocijeni potrebitim osnivati posebna povjerenstva/formirati komisije/timove za potrebe specifičnih zadataka i djelatnosti.

Članak 4.

Strateška i prostorno-planska osnova Projekta

- 4.1. Sporazumne strane suglasno utvrđuju da se Projekt priprema i provodi na temelju relevantne strateške dokumentacije, uključujući osobito:
- a) Plan razvoja Dubrovačko-neretvanske županije;
 - b) Plan upravljanja zaštićenim područjima;
 - c) Strategiju zelene urbane obnove Grada Metkovića.
- 4.2. U prostorno-planskom smislu mjerodavan je osobito Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije te Prostorni plan Grada Metkovića.
- 4.3. Prema važećem Prostornom planu Grada Metkovića područje Luke Metković određeno za rekreacijske sadržaje na površini od približno 1,9 ha, uz naglasak na očuvanje ciljnih staništa i posebnih vrsta riba, zbog čega se Projekt mora planirati i provoditi uz osobito pažljiv način gradnje i zahvata u prostoru.
- 4.4. Sastavni dio ovog Sporazuma kao **Prilog 1.** čine skice/slike na kojima je prikazan:
- dio koji se izdvaja iz zone
 - dio novog obuhvata
 - čestice unutar obuhvata

Članak 5.

Faze projekta

- 5.1. Sporazumne strane utvrđuju da se Projekt provodi u fazama kako slijedi:
- a) **Faza 1- Interpretacijski centar (Objekt D):**

- U objektu D planira se interpretacijski centar (kombinacija suvremenih tehnologija i tradicionalnog načina interpretacije suživota čovjeka i rijeke Neretve kroz stoljeća do danas), multimedijalna dvorana, administrativni prostori te eventualni caffè bar, uz razmatranje izgradnje šetnice odnosno mosta koji bi spajao dvije obale Neretve,

- U svrhu provedbe ove faze, Sporazumne strane će utvrditi identitet i kontakt podatke svih vlasnika i suvlasnika te osoba u čiju korist postoje upisana prava, tereti ili druga opterećenja te im uputiti pisane obavijesti i/ili pozive na sastanak radi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

b) Faza 2 - Ladaški centar (Objekt E):

- ladaški centar, restauracijsko-prezentacijska hala, uredi i smještajne jedinice te spremište za lađe. U restauracijskoj hali planiran je "živi muzej" u kojem bi se provodila restauracija broda „Istranka” (u vlasništvu Udruge), a kasnije bi hala služila za obnovu/održavanje lađa

- u ovoj fazi predviđeni su i dječje igralište, poligon, vježbališta, trim staza te ponton (uz obvezu prethodnog istraživanja načina postavljanja radi zaštite rijeke Neretve).

- U svrhu provedbe ove faze, Sporazumne strane će utvrditi identitet i kontakt podatke svih vlasnika i suvlasnika te osoba u čiju korist postoje upisana prava, tereti ili druga opterećenja te im uputiti pisane obavijesti i/ili pozive na sastanak radi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

c) Faza 3- Centar za klimatske promjene:

- potrebno je odrediti volumene zgrada i izraditi idejno rješenje radi definiranja mogućih gabarita uzimajući u obzir označenu liniju pomorskog dobra;

- sadržaji uključuju laboratorij s predavaonicama, akvarij i ribnjak, gastro centar (radionice za lokalno stanovništvo/OPG-ove/obrtne o održivom gospodarenju namirnicama), kamp zonu, školu na otvorenom, staklenik i rasadnik autohtonog sjemena, sanitarne čvorove te električne bicikle za najam.

5.2. Sastavni dio ovog sporazuma kao Prilog 2. čini dijagram i analiza dionika vezanih uz:

- prostorno planiranje
- posjed i vlasništvo
- upravljanje

kao i raster karta s prikazom:

- dionika i javnih tijela koja moraju sudjelovati u projektu
- okvirnih vremenskih kvartala po godinama
- predloženih modaliteta financiranja

- 5.3. Sporazumne strane se obvezuju, putem Provedbenog povjerenstva, provoditi sustavno uključivanje identificiranih dionika i javnih tijela radi pribavljanja uvjeta, mišljenja, suglasnosti i drugih akata potrebnih za provedbu Projekta.

Članak 6.

Prioritetne aktivnosti za realizaciju Projekta i zaduženja

6.1 Sporazumne strane utvrđuju sljedeće prioritetne aktivnosti za realizaciju Projekta:

- a) Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa:
 - nekretnine k.č. 3908, k.o. Metković (zgrada za uspostavu Interpretacijskog centra) te
 - problematike lučkog režim i koncesija, potrebno je usuglašavanje s Lučkom upravom Ploče i Lukom Ploče, s time da je u pogledu navedenog jedina opcija izlazak navedenog područja iz lučkog režima, pri čemu država postaje vlasnik te ista može prenijeti vlasništvo Gradu Metkoviću u skladu sa zakonskom procedurom,
- b) pokretanje prostorno-planskih izmjena (izmjene prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije i Grada Metkovića);
- c) pokretanje strateške procjene utjecaja na okoliš i ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu (u postupku izrade prostorno-planske dokumentacije);
- d) izrada tehničke dokumentacije za Projekt:
 - geodezija, legalnost i projektiranje (geotehnička istraživanja, geodetski elaborati, snimke postojećih stanja, legalnost, uporabna dozvola, tehničko-projektna dokumentacija za sve tri faze)
 - ishodenje potrebnih dozvola;

6.2 Okvirna zaduženja po pojedinim Sporazumnim stranama u ovom trenutku (preduvjeta) ostvarenja Projekta utvrđuju se, kako slijedi:

1) Dubrovačko-neretvanska županija obvezuje se:

- a) voditi pregovore s Lučkom upravom Ploče i Lukom Ploče d.d. odnosno drugim nadležnim tijelima radi deklasifikacije potrebnog dijela područja i izlaska iz lučkog režima.
- b) Inicirati postupak prema Vladi RH za prijenos vlasništva na česticama 3910, 3911, 3912 k.o. Metković na Grad Metković.
- c) Sukladno primjenjivim propisima u dogovoru sa Zavodom i Gradom Metkovićem pokretanje prostorno-planskih izmjena (izmjene prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije i Grada Metkovića);
- d) Riješiti imovinsko-pravni status k.č. 3908 putem modela kupnje ili prava građenja, uz prethodno osiguranje brisanja svih tereta i založnih prava.
- e) ishodenje potrebnih dozvola.

2) Grad Metković obvezuje se:

- a) Sukladno primjenjivim propisima u dogovoru sa Zavodom pokretanje prostorno-planskih izmjena (izmjene prostornog plana Grada Metkovića);

- b) Provesti postupak Izmjena i dopuna PPUG Metković (ID PPUG) radi uvrštenja namjene D7 (javna i društvena) u zonu obuhvata.
- c) pokretanje strateške procjene utjecaja na okoliš i ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu (u postupku izrade prostorno-planske dokumentacije);
- d) izrada tehničke dokumentacije za Projekt (geodezija, legalnost i projektiranje - geotehnička istraživanja, geodetski elaborati, snimke postojećih stanja, legalnost, uporabna dozvola, tehničko-projektna dokumentacija za sve tri faze)
- e) Osigurati izradu tehničke dokumentacije za prilazni put i parkirališnu zonu u Fazi 1.

3) Udruga lađara Neretve obvezuje se:

- a) Djelovati kao nositelj aktivnosti u Fazi 1 (Muzej lađarstva).
- b) Osigurati stručni doprinos u osmišljavanju postava Lađarskog centra i restauracije broda Istranka u Fazi 2.

4) Dunea obvezuje se:

- a) koordinirati Sporazumne strane u svim fazama realizacije Projekta
- b) pružati savjetodavnu pomoć Sporazumnim stranama u svim fazama realizacije Projekta
- c) razrada mogućnosti financiranja Projekta (investicijski plan i financijski model).
- d) pripremati i od Sporazumnih strana prikupljati dokumentaciju potrebnu za prijavu na vanjske izvore financiranja.

6.3 Sporazumne strane suglasno utvrđuju da se pojedine aktivnosti mogu provoditi paralelno, ako je to dopušteno i svrhovito, uz obvezu koordinacije putem Provedbenog povjerenstva.

6.4 U vezi aktivnosti prostorno-planskih izmjena iz članka 6.1. i 6.2. ovog Sporazuma, Sporazumne strane potvrđuju da je Prostorni plan Grada Metkovića u postupku Izmjena i dopuna (ID PPUG Metković) te suglasno utvrđuju da će Zavod u suradnji s Gradom, predložiti rješenje i potrebne aktivnosti radi izrade prostorno-planske dokumentacije kao podloge za dozvole i provedbu procedura, uz uključivanje JU Prirode.

6.5 Sporazumne strane obvezuju se surađivati na provedbi svih aktivnosti iz ovog članka u svrhu ostvarenja Projekta i njegovih ciljeva.

Članak 7.

Upravljanje projektom i osnivanje ustanove

7.1 Upravljanje Projektom provodi se etapno: nositelj Faze 1 je Udruga lađara Neretve; tijekom realizacije Faze 2 upravljanje se provodi koordinirano između Udruge lađara Neretve i Javne ustanove u osnivanju, dok početkom Faze 3 Javna ustanova Neretva 2.0 u potpunosti preuzima upravljanje cjelokupnom infrastrukturom.

7.2 Odluka o formalnom osnivanju nove Javne ustanove koja će upravljati Projektom donijet će se nakon završetka Faze 1. Osnivači ustanove bit će Grad Metković, Dubrovačko-neretvanska županija i Udruga

lađara Neretve. Omjeri osnivačkih prava, način pokrivanja operativnih troškova (hladnog pogona) te raspodjela prihoda od ulaznica i usluga uredit će se Aktom o osnivanju koji će se uskladiti s financijskom analizom iz Studije predizvodljivosti.

Članak 8.

Neispunjavanje obveza

- 8.1 Ukoliko jedna od Sporazumnih strana ne ispunjava obveze preuzete ovim Sporazumom, odnosno kasni s ispunjenjem ili ih izvršava nepotpuno/neuredno, druga Sporazumna strana dužna ju je pisanim putem upozoriti na dužnost pravilnog i urednog ispunjenja. U slučaju neispunjenja nakon opomene, Sporazum se može raskinuti dostavom pisane obavijesti bez otkaznog roka.
- 8.2 Upozoravajuća Sporazumna strana dužna je odrediti primjeren naknadni rok za ispunjenje obveze. Ako obveza ne bude ispunjena u tom roku, ovlaštena je jednostrano raskinuti Sporazum te ima pravo na naknadu štete. Pod pojmom „primjeren naknadni rok“ Sporazumne strane suglasno utvrđuju rok od 15 radnih dana za administrativne radnje, odnosno 60 dana za radnje koje zahtijevaju odluke Gradskog vijeća ili Županijske skupštine.

Članak 9.

Povjerljivost i zaštita osobnih podataka

- 9.1 Sporazumne strane obvezuju se čuvati kao povjerljive sve informacije i dokumentaciju povezanu s pripremom i provedbom Projekta koje nisu javno dostupne, uključujući osobito projektnu dokumentaciju, financijske podatke, podatke iz postupaka nabave, izvještaje, nacрте, tehničke specifikacije i internu korespondenciju u vezi Projekta.
- 9.2 Obveza povjerljivosti iz stavka 1. ne odnosi se na informacije koje su po zakonu javne, niti na podatke koji su nužni za provođenje javnih rasprava o prostornim planovima te za potrebe vidljivosti projekta sukladno pravilima EU fondova.
- 9.3 Povjerljive informacije smiju se učiniti dostupnima isključivo osobama koje sudjeluju u provedbi Projekta te nadležnim tijelima, revizorima i drugim ovlaštenim osobama, u opsegu nužnom za provedbu Projekta i izvršenje obveza iz Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava i ovog Sporazuma.
- 9.4 Obveza povjerljivosti traje za vrijeme važenja ovog Sporazuma te još 5 (pet) godina nakon prestanka važenja ovog Sporazuma, osim ako je dulje trajanje obveze povjerljivosti propisano Ugovorom o dodjeli bespovratnih sredstava ili obveznim pravilima programa.
- 9.5 Sporazumne strane obvezuju se na zaštitu osobnih podataka u skladu s Uredbom (EU) 2016/679 (GDPR), Zakonom o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka i drugim važećim propisima.

Članak 10.
Uzajamna odgovornost i jamstva

- 10.1 Ako bi u provedbi Projekta bila nanesena šteta trećim osobama, obveznik naknade takve štete bit će Sporazumna strana koja je za istu odgovorna.
- 10.2 Sporazumne strane su suglasne da se u izvršavanju obveza iz ovog Sporazuma primjenjuje načelo uzajamne odgovornosti te da svaka strana odgovara za svoje obveze i propuste.
- 10.3 Sporazumne strane će posebnim sporazumom ili aneksom ovom Sporazumu utvrditi načine jamstava projektnih aktivnosti pojedinih Sporazumnih strana, praćenja projektnih indikatora, održivosti rezultata i revizijskog traga te sredstava osiguranja radi jamstva poštivanja trajnosti i zakonitog provođenja aktivnosti predviđenih Projektom.

Članak 11.
Viša sila

- 11.1 Neće se smatrati da da Sporazumne strane krše obveze iz ovog Sporazuma ako je izvršavanje spriječeno nastupom okolnosti više sile.
- 11.2 Strana koja se poziva na višu silu dužna je bez odgode pisano obavijestiti drugu stranu te poduzeti sve razumne mjere radi nastavka izvršenja obveza.

Članak 12.
Izmjene i prijenos Sporazuma

- 12.1 Izmjene i dopune ovog Sporazuma moraju biti sklopljene u pisanom obliku i potpisane od svih Sporazumnih strana; u protivnom nisu valjane.
- 12.2 Prijenos prava i obveza iz ovog Sporazuma dopušten je uz suglasnost svih Sporazumnih strana.

Članak 13.
Primjenjivo pravo i rješavanje sporova

- 13.1 Na tumačenje i primjenu ovog Sporazuma primjenjuje se pravo Republike Hrvatske.
- 13.2 Svi sporovi proizašli iz ovog Sporazuma rješavat će se prvenstveno mirnim putem, a u slučaju neuspjeha pred stvarno nadležnim sudom u Dubrovniku.

Članak 14.
Stupanje na snagu i trajanje

- 14.1 Ovaj Sporazum stupa na snagu danom potpisa svih Sporazumnih strana.

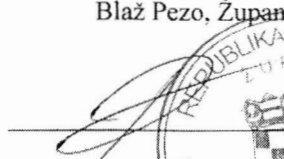
- 14.2 Sporazum traje najmanje do dana zatvaranja Projekta te u duljem razdoblju sukladno uvjetima financiranja, trajnosti i održivosti Projekta, a koji rok će Sporazumne strane utvrditi posebnim sporazumom ili aneksom ovom Sporazumu ovisno o uvjetima financiranja odnosno primjenjivim propisima.

Članak 15.
Završne odredbe

- 15.1 Sporazumne strane izjavljuju da ovaj Sporazum predstavlja izraz njihove istinske volje, što potvrđuju potpisom.
- 15.2 Ovaj Sporazum je sastavljen u 8(osam) istovjetnih primjeraka, po 2 (dva) za svaku stranu.

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

Blaž Pezo, Župan



KLASA: 612-01/26-01/3
URBROJ: 2117-01-26-2
Metković, 22. travnja 2026. godine

GRAD METKOVIĆ

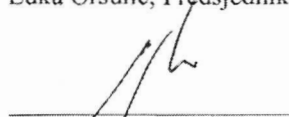
Dalibor Vilić, Gradonačelnik



KLASA: 900-01/26-01/01
URBROJ: 2117-10-02-26-2
Metković, 22. travnja 2026. godine

UDRUGA LAĐARA NERETVE

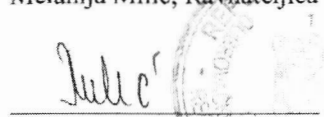
Luka Oršulić, Predsjednik


Metković, 22. travnja 2026. godine



RRA DUNEA

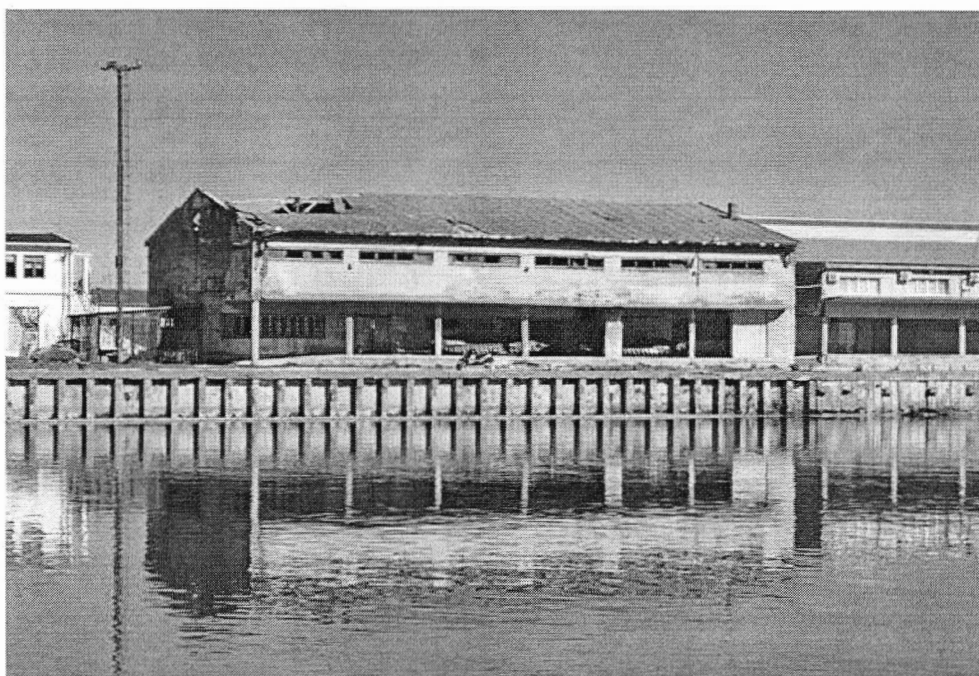
Melaniya Milić, Ravnateljica


KLASA: 303-03/26-02/01
URBROJ: 211-125-01-26-5
Metković, 22. travnja 2026. godine

Pero Nikoletić, dipl.ing.arh.
Stalni sudski vještak iz područja arhitekture i procjene vrijednosti nekretnina
Dubrovačka 54, 20350 Metković
Tel: +385 20 683420; mob: 091 533 5147; e-mail: pin@du.t-com.hr

Elaborat broj: 1-09-2026

PROCJEMBENI ELABORAT



NEKRETNINA	:	POSLOVNA ZGRADA - SKLADIŠTE	
LOKACIJA	:	Obala Neretvanske Kneževine 3A 20350 Metković	
NARUČITELJ	:	UDRUGA LAĐARA NERETVE Ivana Gundulića 4, 20350 Metković	
VLASNIK	:	MRČIĆ IVO pok. Milivoja, OIB: 65662335642 Kućište 45, Kućište	1/1
SVRHA	:	Kupoprodaja poslovne zgrade - skladišta	

Metković, 7.09.2026.

1. SAŽETAK

PODACI	UTVRĐENO
Zadatak	Procjena tržišne vrijednosti nekretnine
Svrha	Kupoprodaja poslovne zgrade - skladišta
Naručitelj procjene	UDRUGA LAĐARA NERETVE Ivana Gundulića 4, 20350 Metković
Adresa nekretnine	Obala Neretvanske Kneževine 3A 20350 Metković
Tip nekretnine	POSLOVNA ZGRADA - SKLADIŠTE
Katastarska općina	Metković
ZK uložak	7052
zemljišno knjižna čestica	808 zgr.
površina zemljišta (m²)	841,00
Neto korisna površina (m²)	1254,01
Brutto razvijena površina (m²)	1.316,42
Tržišna vrijednost nekretnine (€)	258.000,00
Legalitet	DA
Upisana pozitivna zabilježba	NE
Prilaz javnoj površini	DA, u Naravi
Energetski certifikat	Nije predöčen
Procjenitelj:	Pero Nikoletić, dipl.ing.arh.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUDA, UPRAVE
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE

KLASA: UP/I-710-03/25-01/259
URBROJ: 514-03-04/02-26-18

Zagreb, 24. veljače 2026.

Ministarstvo pravosuda, uprave i digitalne transformacije, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23., 36/24. i 136/25.), povodom zahtjeva Pere Nikolića, diplomiranog inženjera arhitekture iz Metkovića, Dubrovačka 54, OIB: 64107570925, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

R J E Š E N J E

I. Pero Nikolić, diplomirani inženjer arhitekture iz Metkovića, Dubrovačka 54, OIB: 64107570925, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područja arhitekture i procjene vrijednosti nekretnosti s danom 24. veljače 2026.

II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Pero Nikolić, diplomirani inženjer arhitekture iz Metkovića, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za arhitekturu i procjenu nekretnosti.

Imenovani je zahtjevu priložio životopis, dokaz o završenom studiju, dokaz o radu na poslovima u struci i trajanju radnog odnosa, elektronički zapis o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, dokaz o zdravstvenoj sposobnosti, dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uvjerenje općinskog suda da se protiv njega ne vodi kazneni postupak za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti i popis predmeta u kojima je obavio vještačenje.

Uvjeti za imenovanje za stalnog sudskog vještaka propisani su u članku 126. stavku 1. Zakona o sudovima sukladno kojem za stalnog sudskog vještaka može biti imenovana osoba državljanin Republike Hrvatske, državljanin države članice Europske unije ili državljanin države potpisnice Sporazuma o Europskom gospodarskom prostoru koja ima završen prediplomski i diplomski sveučilišni studij ili inegritirani prediplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij odnosno završen prediplomski sveučilišni studij ili prediplomski stručni studij odgovarajući području vještačenja za koje se imenuje i koja je nakon završenog prediplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili inegritiranog prediplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili specijalističkog diplomskog stručnog



514/UP/I-710032501259/18

studija radila na poslovima u struci najmanje osam godina, a nakon završenog prediplomskog sveučilišnog studija ili prediplomskog stručnog studija na poslovima u struci radila najmanje deset godina, vlada hrvatskim jezikom, zdravstveno je sposobna za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uspješno je završila provjeru znanja iz ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, završila stručnu obuku u strukovnoj udruzi stalnih sudskih vještaka, ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka i ima valjano odobrenje za samostalno obavljanje djelatnosti (licenciju) ili položen stručni odnosno specijalistički ispit za obavljanje djelatnosti ako je to, sukladno posebnim propisima, uvjet za obavljanje tih djelatnosti.

Imenovani je položio ispit provjere znanja iz ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja pred Povjerenstvom ovog Ministarstva.

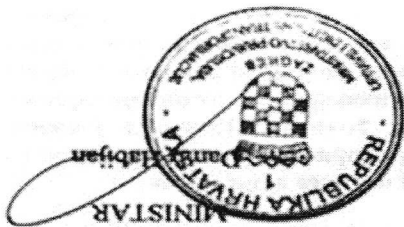
Po službenoj dužnosti ovo Ministarstvo je utvrdilo da je imenovani državljnin Republike Hrvatske, da nije pravomoćno osuđivan za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je zatražilo mišljenje predsjednika Županijskog suda u Dubrovniku.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da imenovani ispunjava uvjete iz članka 126. Zakona o sudovima te je riješeno kao u izreci rješenja.

Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se na temelju članka 127.b stavka 4. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva te je dužan obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka, a otisak svog pečata u skladu s izrecom ovog rješenja i vlastoručni potpis pohraniti u ovom Ministarstvu.

Upuća o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.



POSTAVITI:

1. Pero Nikoletić, Metković, Dubrovačka 54
2. Pismohrana-ovdje.



514UP1710032501259118

2. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I STRUČNE LITERATURE

- * Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- * Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- * Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96; 68/98; 114/01; 79/06; 141/06; 146/08; 38/09 153/09; 143/12)
- * Zakon o gradnji (NN 153/13)
- * Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- * Zakon o građevinskoj inspekciji (153/13)
- * Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96; 68/98; 137/99; 114/01; 100/04; 108/07; 152/08)
- * Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 16/07; 124/10; 56/13)
- * Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/07; 144/12)
- * Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama (NN 86/12)
- * Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (NN 153/09; 90/11; 56/13)
- * Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocjenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (NN 92/10)
- * Zakon o pomorskom dobru (NN 158/03; 141/06; 38/09)
- * Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10; 76/11; 19/12; 151/13; 83/15)
- * Pravilnik o utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06; 135/10; 14/11; 55/12)
- Uredba o načinu i postupku procjene vrijednosti turističkog zemljišta, odnosno građevina u kampovima, načinu isplate kod civilne diobe, načinu utvrđivanja tržišne cijene ostalog građevinskog zemljišta za koje je na temelju posebnog propisa utvrđeno da služi za redovitu uporabu građevine (NN 12/11)
- Uredba o načinu postupku i uvjetima procjene vrijednosti i prodaje turističkog zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave te načinu, postupku i uvjetima za dobivanje koncesije na preostalom turističkom zemljištu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave (NN 12/11)
- * Pravilnik o energetskom certificiranju zgrada (NN 113/08; 36/10; 135/11; 81/12; 29/13; 78/13)
- * HRN EN ISO 9836/2011 (izračun površina zgrada)
- * Prostorni planovi JLS
- * Odluke JLS o visini komunalnog doprinosa
- * Odluke JLS u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i iznosa troškova komunalne infrastrukture
- * Normativi RH za građevinarstvo
- * Standardna kalkulacija (Bilten IGH)
- * Podatak o etalonskoj cijeni gradnje (MGIPU)
- * European Valuation Standards (EVS) blue book 7. izdanje (TEGoVA)
- * Pokazatelji troškova gradnje (HKA 2024)

3. ZADATAK

Postupajući po zahtjevu: **UDRUGA LAĐARA NERETVE**
Ivana Gundulića 4, 20350 Metković

izvršili smo istraživanje kako bismo izrazili naše mišljenje o tržišnoj vrijednosti

nekretnine: **POSLOVNA ZGRADA - SKLADIŠTE**
na lokaciji: **Obala Neretvanske Kneževine 3A 20350 Metković**

Dan kakvoće: 17.09.2004.
Dan vrednovanja: 30.06.2026.

Opis nekretnine:

Predmet procjene je poslovna zgrada - skladište izgrađeno na kat. čest. 808 zgr. k.o. Metković (s.i.), odnosno na kat. čest. 3908 k.o. Metković (n.i.), u Metkoviću na adresi Obala Neretvanske Kneževine 3A. Poslovna zgrada izgrađena je na ravnom terenu kao samostojeća, katnosti Pr+1, funkcionalno organizirana u četiri prostora - skladišta, dva u prizemlju i dva na katu, a sve skupa čini jednu cjelinu.

Osnovica za vrednovanje: **Tržišna vrijednost**

Tržišna vrijednost nekretnine je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.

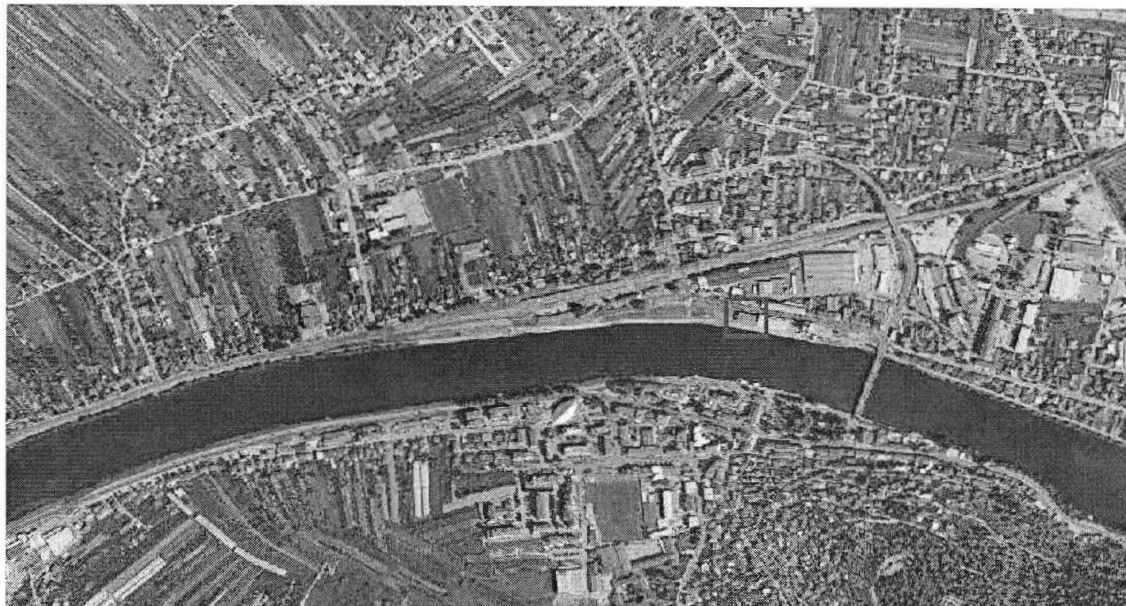
Metoda procjenjivanja odabrana je temeljem karakteristika nekretnine, načina korištenja, analize korištenja okolnih građevina i razvojnih mogućnosti predmetne nekretnine. Također je izvršena analiza općih uvjeta na tržištu, zatim lokalnih tržišnih uvjeta na području predmetne nekretnine, kao i tržišna pozicija procjenjivane nekretnine.



4. MAKRO LOKACIJA

— Položaj grada / općine

Metković je mali grad smješten na lijevoj i desnoj obali Neretve, uz samo granicu sa BiH, administrativno pripada Dubrovačko - neretvanskoj županiji.



<https://geoportal.dgu.hr/>

5. MIKRO LOKACIJA

Položaj u gradu / naselju

Predmetna građevina locirana je u Metkoviću, na lijevoj obali Neretve u zoni riječne luke. Okolne zgrade su slične namjene i katnosti, u neposrednoj blizini je i Općinski sud u Metkoviću.



<https://geoportal.dgu.hr/>

U e - prerinu **katastarskog plana** ucrтана je k.č. 3908 k.o. Metković (n.i.).



<https://geoportal.dgu.hr/>

6. IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE

6.1. Zemljišna knjiga

Prema izvratku iz zemljišne knjige Općinskog suda u Metkoviću, ZK Odjel Metković

k.o. Metković
ZK ul. 7052
ZK tijelo -
kat.čest. 808 zgr.
datum: 7.09.2026.

U Posjedovnici A upisano je:
PRVI ODJELJAK

I			
1. k.č.	808 zgr.	ZGRADA I ZEMLJIŠTE	površine
		UKUPNO:	841 m ²
			841 m ²

Vlastovnica B sadržaj upisa:

1. vlasnički dio: 1/1

MRČIĆ IVO POK. MILIVOJA, OIB: 65662335642, KUĆIŠTE, KUĆIŠTE 45

U Teretovnici C sadržaj upisa:

Tereta NEMA, prema upisu u priloženom zk izvratku!

6.2. Katastar

Izvod iz katastarskog plana, M 1:1000 (izvorno mjerilo 1:1000)

stanje na dan: 7.09.2026.

Prijepis posjedovnog lista br. 6529

k.o. Metković

stanje na dan: 7.09.2026.

upisane osobe: MRČIĆ IVO pok. Milivoja, Kućište 45, 20267 Kućište (vlasnik)

k.č.	3908	U MJESTU	površine	685 m ²
		ZGRADA	površine	685 m ²
		ukupna površina katastarskih čestica:		685 m ²

6.3. Dokumentacija o gradnji

-

6.4. Legalitet i napomene o nekretnini

Usklađenost zemljišne knjige i katastra

Čestica je u katastru i zemljišniku različito numerirana, a identifikacija čestica je izvršena temeljem uvida u e-pregled čestica Državne geodetske uprave.

Zk. čest. 808 zgr., k.o. Metković (s.i.) upisana u zk uložak 7052 položajem i opisom odgovara kat.čest. 3908, k.o. Metković (n.i.) upisanoj u posjedovni list br. 6529.

Stanje u zemljišnim i katastarskim knjigama nije usklađeno.

Površina zk. čest. 808 zgr. k.o. Metković (s.i.) upisana u zk uložak 7052 je 841 m².

Površina kat. čest. 3908 k.o. Metković (n.i.) upisana u prijepis posjedovnog lista 6529 je 685 m².

U procjembenom elaboratu koristi se površina zemljišta 685 m².

Usklađenost izvedenog stanja i katastra / zemljišne knjige

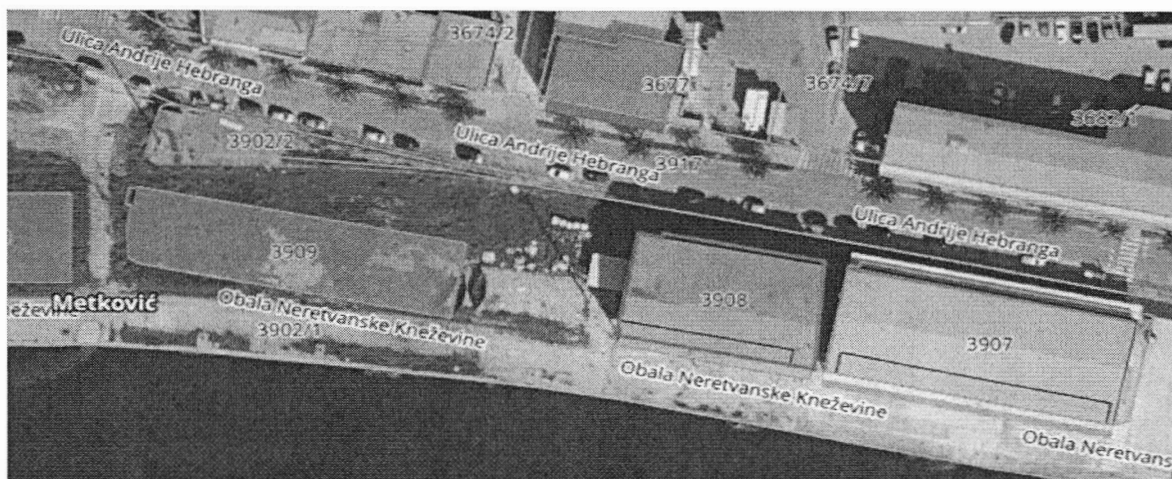
Izvedeno stanje poslovne zgrade usklađeno je sa stanjem u katastarskim i zemljišnim knjigama.

Pristup nekretnine javnoj prometnoj površini

Poslovna zgrada sa južne strane ima preko kat. čest. 3902/1 k.o. Metković (n.i.) pristup na uređeni kolnik - ulicu Andrije Hebranga oznake kat. čest. 3917 k.o. Metković (n.i.).

Kat. čest. 3902/1 upisana je kao dvorište, društvena svojina pod upravom poduzeća "LUKE", Metković, Hrvatska.

Kat. čest. 3908 upisana je kao put - Javno dobro.



Legalitet nekretnine

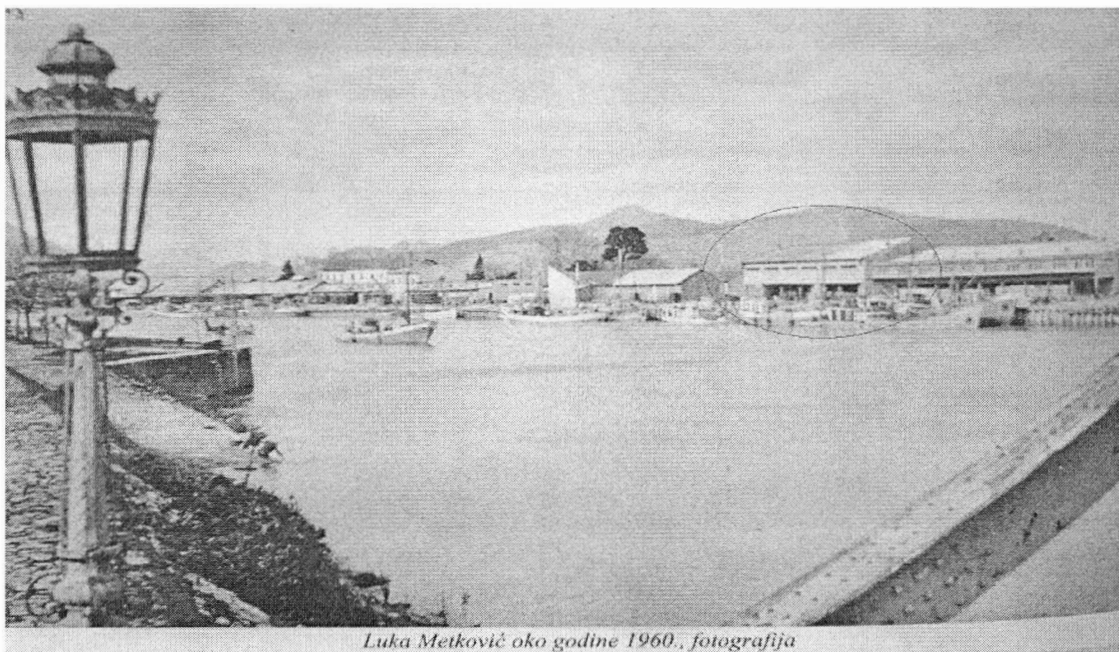
Za legalitet nekretnine priložena je dokumentacija:

- ZK izvadak

Nemamo spoznaju o postojanju akta temeljem kojega je predmetna poslovna zgrada izgrađena te se o legalitetu zgrade ne mogu očitovati.

Prema načinu građenja i upotrebljenom građevnom materijalu sa sigurnošću se može potvrditi da je poslovna zgrada građena prije 15. veljače 1968. godine (vidljivo na snimku 1968. god. i dostupnoj fotodokumentaciji).

snimak 1968.



Upis pozitivne zabilježbe

Pozitivna zabilježba nije upisana.

Prostorno planska dokumentacija

Za zemljište broj k.č. br. 3908 k.o. Metković (Metković), Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Ispostava Metković, izdala je 27. kolovoza 2026. godine Lokacijsku informaciju Klasa: 350-05/26-10/001357 Ur.broj: 2117-23-4/12-26-0003.

Zemljište se nalazi unutar obuhvata sljedećih prostornih planova:

Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (sl. gl. Dubrovačko-neretvanske županije broj 6/03, 3/05 - usklađenje, 3/06*, 7/10, 4/12 - ispravak, 9/13, 2/15 - usklađenje, 7/16, 2/19, 03/20 i 12/20 (* Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., Narodne novine broj 10/15 od

Prostorni plan uređenja Grada Metkovića (Neretvanski glasnik broj 6/04, 1/10 - ispravak, Neretvanski glasnik - službeno glasilo Grada Metkovića broj 1/15, 7/15 - ispravak, 2/20, 1/21 - ispravak tehničke pogreške, 2/23, 4/23, 8/23, 10/23 i 2/26).

Predmetna katastarska čestica nalazi se unutar neizgrađenog građevinskog područja označenog kao javna i društvena namjena - kulturna (D7), a sve prema kartografskom prikazu 1.1. "Namjena prostora", u mjerilu 1:25000.

Za građevinsko područje nema područja u kojima je posebnim propisima propisan posebni režim korištenja prostora.

Postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja sukladno propisu koji uređuje prostorno uređenje, urbanistički plan nije donesen.

1.1. Namjena prostora

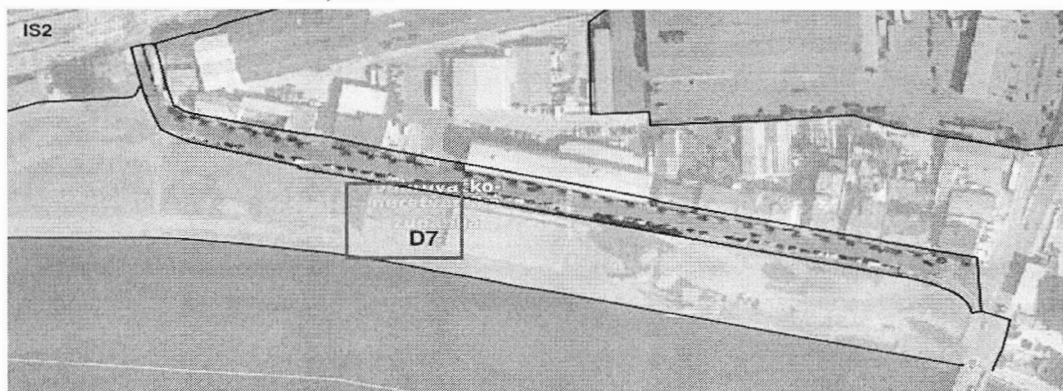
TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

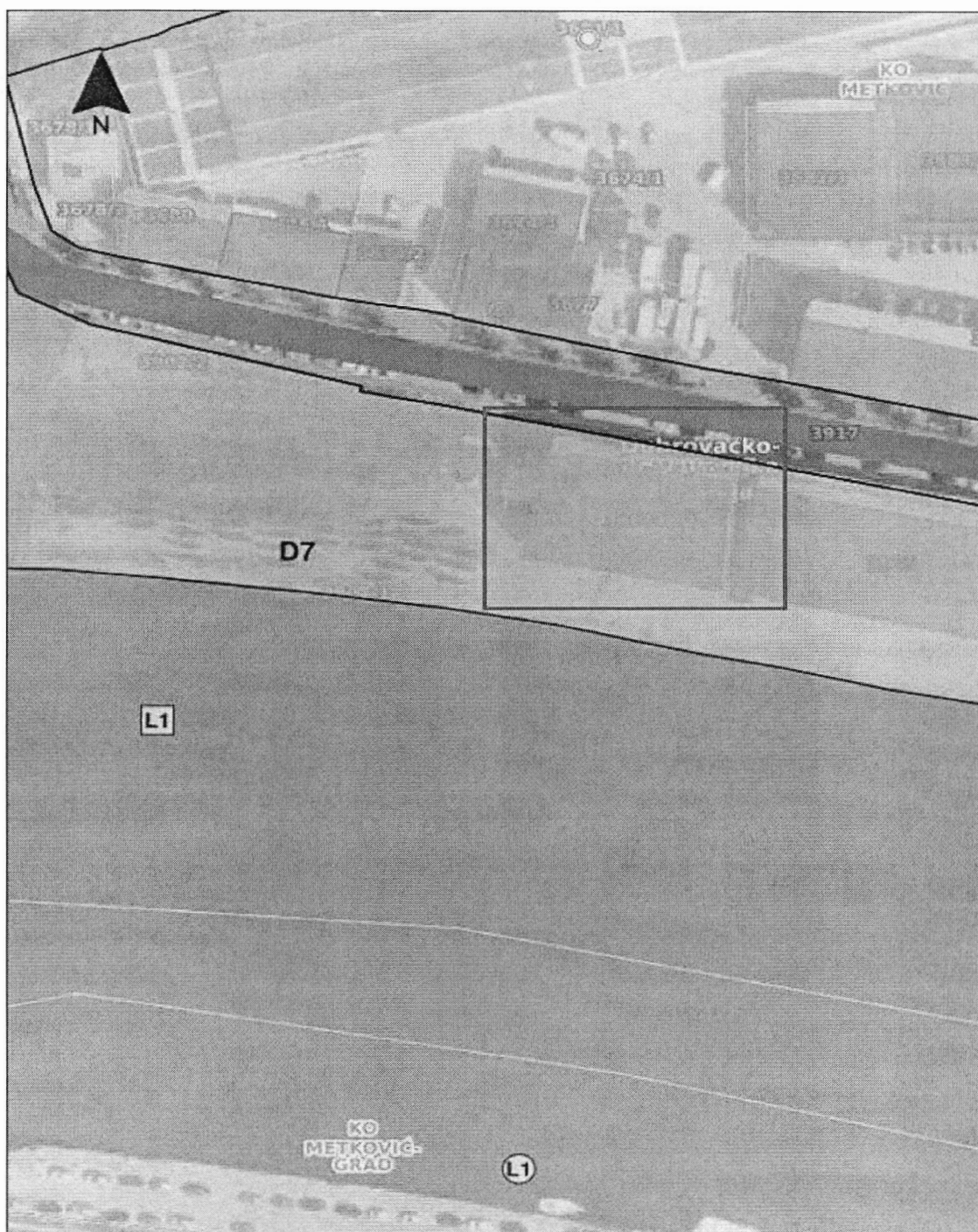
[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana

[OB-1-1-3001] Obuhvat prostornog plana

[KN-1-1] Namjena prostora

[KN-1-1-1210] (E) Eksplotacija mineralnih sirovina	[KN-1-1-2913] (L1) Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet područnog (regionalnog) značaja	[KN-1-1-3107] (D7) Javna i društvena namjena - kulturna	[KN-1-1-3322] (V2) Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom
[KN-1-1-1310] (L1) Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet područnog (regionalnog) značaja	[KN-1-1-2923] (L2) Površina infrastrukture - luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja	[KN-1-1-3108] (D8) Javna i društvena namjena - vjerska	[KN-1-1-3399] Ostalo zemljište
[KN-1-1-1901] (IS1) Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja	[KN-1-1-2933] (LN) Površina infrastrukture - luka nautičkog turizma područnog (regionalnog) značaja - marina, nautičko sidrište	[KN-1-1-3211] (I1) Proizvodna namjena	[KN-1-1-3602] (R2) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri
[KN-1-1-1902] (IS2) Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja	[KN-1-1-3005] (S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	[KN-1-1-3290] (Gr) Groblje	[KN-1-1-3603] (R3) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom
[KN-1-1-1913] (L1) Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet državnog značaja	[KN-1-1-3054] (M4) Mješovita namjena	[KN-1-1-3302] Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	[KN-1-1-3950] Prometna površina
[KN-1-1-2851] (GO) Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja	[KN-1-1-3100] (D) Javna i društvena namjena	[KN-1-1-3321] (V1) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	
[KN-1-1-2901] (IS1) Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja	[KN-1-1-3105] (D5) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska		





Informacijski sustav prostornog uređenja

Prikazani slojevi: Ostale države (USGS), Digitalna ortofoto karta 2023.-2024., Granice na moru, Akt za građenje građevine, Građevna čestica, Katastarske čestice, Katastarske općine, Lokacijska dozvola, Akt za uporabu građevine, Granice županija, Granice gradova i općina, Evidentirane zgrade u katastarskom operatu, Namjena prostora

Mjerilo: 1:1000

Datum ispisa: 02.09.2026.

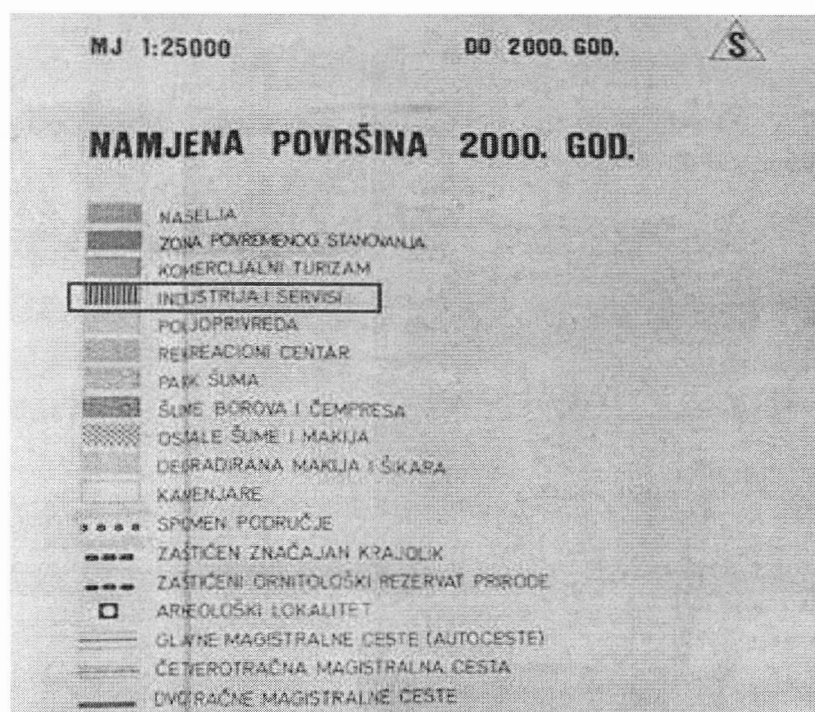
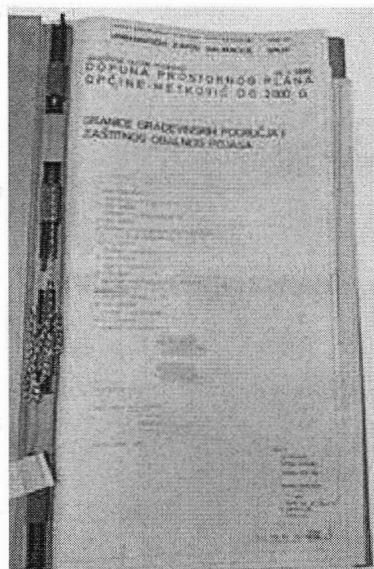
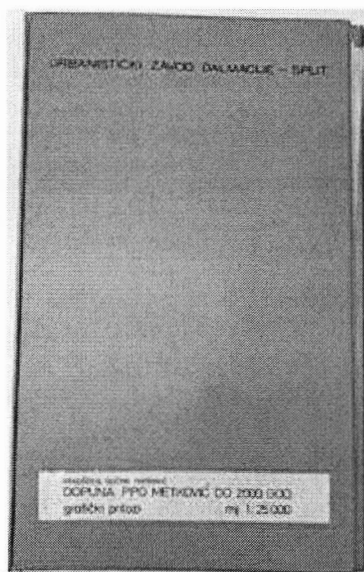
Namjena zemljišta prema načelu prethodnog učinka

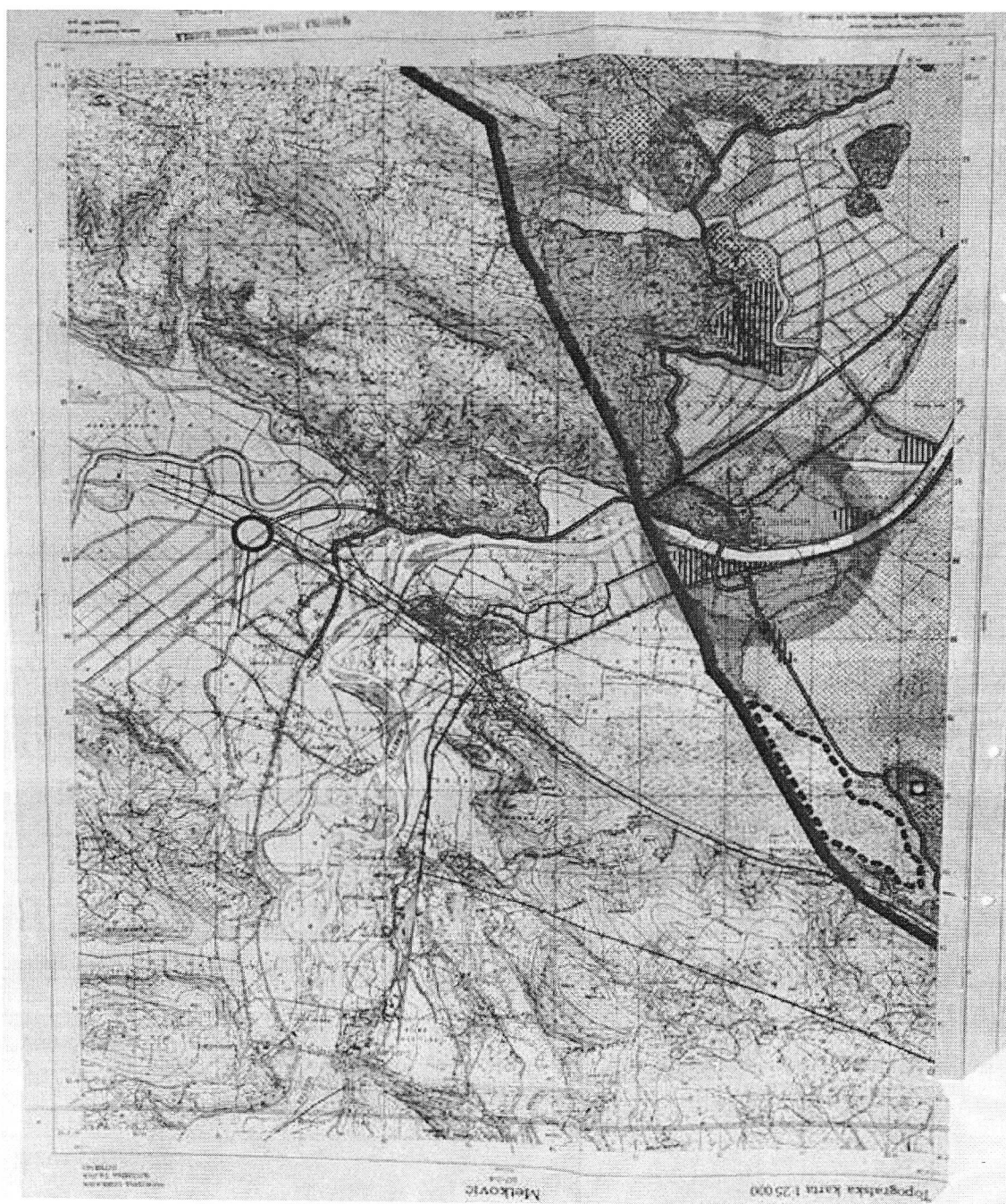
U novijoj prostorno-planskoj dokumentaciji odnosno Prostornim planovima uređenja grada Metkovića od 2004. do 2023. godine navedeno područje nalazi se u okviru namjene - Površine infrastrukturnih sustava koji predstavljaju javnu namjenu.

Obzirom da je zgrada u okviru javne namjene potrebno je primijeniti načelo prethodnog učinka.

Primjenom metode prethodnog učinka, kao relevantan plan uzima se "Dopuna Prostornog plana Općine Metković do 2000. g." iz lipnja 1989. godine prema kojemu je namjena predmetnog zemljišta "Industrija i servisi".

Dan kakvoće je 17.09.2004.





7. OPIS NEKRETNINE

7.1. Iskaz površina

NAZIV	tlocrtna površina (m²)	koef. neto	NKP (m²)	koef. bruto	BRP (m²)	h (m)	BV (m³)
POSLOVNA ZGRADA					KBR=	-	
prizemlje							
nadstrešnica	115,52	0,50	57,76	-	-	-	-
skladište 1	348,12	1,00	348,12	-	-	-	-
skladište 2	170,79	1,00	170,79	-	-	-	-
dizalo	6,54	1,00	6,54	-	-	-	-
stepenice	9,04	1,00	9,04	-	-	-	-
stepenice	9,04	1,00	9,04	-	-	-	-
prizemlje ukupno:	659,05		601,29		631,42	3,88	2.652,96
kat							
skladište 3	208,42	1,00	208,42	-	-	-	-
skladište 4	419,68	1,00	419,68	-	-	-	-
dizalo	6,54	1,00	6,54	-	-	-	-
stepenice	9,04	1,00	9,04	-	-	-	-
stepenice	9,04	1,00	9,04	-	-	-	-
kat ukupno:	652,72		652,72		685,00	2,90	3.243,00
POSLOVNA ZGR. UKUPNO :	1.311,77		1.254,01		1316,42		5.895,96

BRP = 1316,42 m²
 NKP = 1254,01 m²
 V = 5.895,96 m³

7.2. Konstrukcija i materijali

- katnost:	Pr+1
- godina izgradnje:	prije 1968. god.
- temelji:	armirano betonski
- nosiva konstrukcija:	armirano betonska
- međukatna konstrukcija:	arm. bet. ploča, arm. bet. konstrukcija / drveni grednik
- pregradni zidovi:	opeka
- krov i pokrov:	drvena konstrukcija pokrivena salonitom
- pročelje:	uređeno
- svijetla visina prostorija:	prizemlje 3,88 m, kat 2,90 m
- obrada podova:	beton
- obrada unutarnjih zidova:	žbukano i bojeno
- obrada unutarnjih stropova:	žbukano i bojeno
- fasadni otvori:	crna bravarija
- unutarnja stolarija:	-
- grijanje:	-
- ventilacija:	-
- sanitarna oprema:	-
- stanje:	Poslovna zgrada je lože održavana, vidljiva su oštećenja arm. bet. konstrukcije, dio konstrukcije stropa iznad 1. kata je urušena kao i dio krovne konstrukcije. Zbog opasnosti od urušavanja stropa iznad 1. kata i krovne konstrukcije, boravak na 1. katu je opasan i nije preporučljiv.
- napomena:	Prizemlje poslovne zgrade koristi se kao spremište drvenih lađa, a 1. kat nije u funkciji.

7.3. Infrastruktura

Zgrada nije priključena na komunalne sustave.

7.4. Ostale karakteristike

- Štetne imisije u okruženju	Vizualnim pregledom nije utvrđeno
- Promet u mirovanju	Nije riješeno
- Karakteristike okolnih nekretnina	Objekti slični po veličini i namjeni

8. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

Metković je po indeksu razvijenosti svrstana je u V. vrijednosnu skupinu, indeks razvijenosti je 100,996% u odnosu na prosjek Republike Hrvatske (<https://razvoj.gov.hr>). Cijena kuća varira u odnosu na mikro lokaciju, kvalitetu uređenja, pristup, pogled i sl., a relativno mali utjecaj na cijenu ima površina. Generalno gledano, potražnja za kućama u Metkoviću postoji no cijene su niže nego prije nekoliko godina. Iako se očekivalo da će ulazak RH u EU imati pozitivne efekte na hrvatsku ekonomiju i na tržište nekretnina, zbog strukturnih problema ti efekti se još ne osjećaju na tržištu. Na internetskim portalima koji se bave oglašavanjem nekretnina, u zadnjih tri mjeseca na prodaji je više nekretnina različitih namjena kuća velikog raspona cijena.

9. ODABIR METODE PROCJENJIVANJA I OBRAZLOŽENJE

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

poredbena metoda

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

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

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

prihodovna metoda

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

troškovna metoda

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

Prilikom primjene troškovne metode uzimaju se u obzir normalni troškovi gradnje, umanjenje vrijednosti zbog starosti, nedostaci i štete na građevini kao i druge okolnosti koje su od utjecaja na vrijednost.

9.1. Odabir metode procjenjivanja

Za procjenu objekta se odabire troškovna metoda.

Zemljište će biti procijenjeno poredbenom metodom.

9.2. Prikaz i analiza podataka poredbenih nekretnina

Izvor poredbenih nekretnina:

Izvadak iz zbirka kupoprodajnih cijena (u prilogu)

Poredba 1:

Građevinsko zemljište (GZ)	ID ZKC	2454214	ID PN (PU)	5712786
Katastarska općina:	Opuzen I		kat. čest.	1541/1
kategorija zemljišta:	1			
veličina zemljišta:	1.619,00	(m2)		
vrijednost nekretnine:	167.000,00	(€)	103,15	€/m2
datum ugovora:	3.12.2025			

Poredba 2:

Građevinsko zemljište (GZ)	ID ZKC	2410365	ID PN (PU)	5670991
Katastarska općina:	Opuzen I		kat. čest.	1541/17
kategorija zemljišta:	1			
veličina zemljišta:	966,00	(m2)		
vrijednost nekretnine:	87.200,00	(€)	90,27	€/m2
datum ugovora:	31.10.2025			

Poredba 3:

Građevinsko zemljište (GZ)	ID ZKC	1765874	ID PN (PU)	4849212
Katastarska općina:	Opuzen I		kat. čest.	1541/5
kategorija zemljišta:	1			
veličina zemljišta:	3.848,00	(m2)		
vrijednost nekretnine:	251.744,34	(€)	65,42	€/m2
datum ugovora:	25.8.2022			

9.3. Izjednačenje prema indeksu razvijenosti

	jedinična cijena (€/m2)	jedinica lokalne samouprave poredbenih nekretnina	indeks razvijenosti lokalnog okruženja poredbenih nekretnina	jedinica lokalne samouprave predmetne nekretnine	indeks razvijenosti lokalnog okruženja predmetne nekretnine	korekcijski faktor	jedinična cijena izjednačenja prema indeksu razvijenosti (€/m2)
1	103,15	Opuzen	100,299	Metković	101,00	1,007	103,87
2	90,27	Opuzen	100,299			1,007	90,90
3	65,42	Opuzen	100,299			1,007	65,88

9.4. Međuvremensko izjednačenje

INDEKSNI NIZOVI – DUBROVAČKO – NERETVANSKA ŽUPANIJA (temeljem evaluiranih podataka iz ZKC-a)						
Vrsta nekretnine	GODINA					
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<i>Građevinsko zemljište</i>	100,00	107,53	132,50	143,77	146,43	150,47
<i>Poljoprivredno zemljište</i>	100,00	130,33	146,74	183,37	221,32	255,30
<i>Šumsko zemljište</i>	100,00	136,23	156,79	172,11	177,53	238,89
<i>Stanovi/apartmani</i>	100,00	101,85	118,94	122,92	147,73	176,81

www.dzs.hr

Redni broj	1	2	3	4	
Katastarska općina:	Opuzen I	Opuzen I	Opuzen I		
Kat. čest.:	1541/1	1541/17	1541/5		
Datum transakcije:	3.12.2025	31.10.2025	25.8.2022		
Cijena (€/m ²) :	103,87	90,90	65,88		
Indeks / dan transakcije:	150,47	150,47	132,50		
Indeks / dan vrednovanja:	150,47	150,47	150,47		
Korekcijski faktor:	1,00	1,00	1,14		
Međuvr.izjedn.cijena (€/m ²):	103,87	90,90	74,81		

9.5. Interkvalitativno izjednačenje i statistička obrada

PREDMET PROCJENE:		ZEMLJIŠTE			
Kategorija:		I			
Veličina (m2):		685,00			
Redni broj - usporedbe		1	2	3	
Katastarska općina:		Opuzen I	Opuzen I	Opuzen I	
Katastarska čestica:		1541/1	1541/17	1541/5	
Međuvrem.izjedn.cijena (€/m2):		103,87	90,90	74,81	
Kategorija		I	I	I	
Prilagodba		0%	0%	0%	
Atraktivnost lokacije:		slična	slična	slična	
Prilagodba		0%	0%	0%	
Veličina:		1.619	966	3.848	
Prilagodba		5%	0%	10%	
Fizičke karakteristike:		slične	slične	slične	
Prilagodba		0%	0%	0%	
Zagađenja:		ne	ne	ne	
Prilagodba		0%	0%	0%	
Uklanjanje objekta		ne	ne	ne	
Prilagodba		0%	0%	0%	
Namjena (Industrija i servisi):		I gosp. namjena	I gosp. namjena	I gosp. namjena	
Prilagodba		0%	0%	0%	
Korigirana vrijednost (%):		5%	0%	10%	
Odstupanja od prosjeka:		ne	ne	ne	
Korigirana vrijednost (€):		109,06	90,90	82,30	
STATISTIKA					
Prosjek:		94,09			
Odstupanja od prosjeka:		14,98	-3,19	-11,79	
Kvadrat odstupanja:		224,34	10,15	139,03	
suma		373,52			
Standardno odstupanje:		11,16	11,86%		
Pravilo dva-sigma (±)		22,32			
Odstupanja od prosjeka:		15,92%	-3,39%	-12,53%	
Odstupanja od dva-sigma:		ne	ne	ne	
PREDMET PROCJENE:					
Prosječna vrijednost (€/m2):		94,09			
Vrijednost nekretnine (€)		64.449,40			

10. Troškovna metoda

Faktor korištenja zgrade (FK)

		A lokacija/tržište	B- zgrada općenito	C-stanje zgrade
1	Uporabljivost u potpunosti i dugoročno dana / osigurana	optimalna lokacija, velika potražnja za vrstom objekta skoro nema ponude	vrlo dobra infrastruktura, vrlo dobro oblikovanje, dobra prostorna organizacija, visoka fleksibilnost	nema oštećenja, puna stabilnost, puna uporabivost, daljnje korištenje nije smanjeno
2	Uporabljivost dovoljna i dugoročno dana /osigurana	dobra lokacija, redovita potražnja za vrstom objekta, skoro mala ponuda	vrlo dobra infrastruktura, vrlo dobro oblikovanje, dobra prostorna organizacija, dovoljna fleksibilnost	mala oštećenja, puna stabilnost, još dobra uporabivost, daljnje korištenje jedva smanjeno
3	Uporabljivost smanjena ali srednjoročno dana /osigurana	srednja lokacija, još postoji potražnja za vrstom objekta, skoro dovoljna ponuda	dovoljna infrastruktura, prosječno oblikovanje, prosječna prostorna organizacija, umjerena fleksibilnost	jasna oštećenja, smanjena stabilnost, prosječna uporabivost, daljnje korištenje smanjeno
4	Uporabljivost ograničeno dana/osigurana	umjerena lokacija, mala potražnja za vrstom objekta, bogata ponuda	dovoljna infrastruktura, umjereno oblikovanje, umjerena prostorna organizacija, mala fleksibilnost	jasna oštećenja, smanjena stabilnost, smanjena uporabivost, daljnje korištenje jasno smanjeno
5	Uporabljivost kratkoročno dana /osigurana	nezadovoljavajuće lokacija, jedva postoji/ne postoji potražnja za vrstom objekta velika ponuda	nedovoljna infrastruktura, umjereno oblikovanje, nedovoljna prostorna organizacija, bez fleksibilnosti	znatna oštećenja, smanjena stabilnost, nedovoljna uporabivost, daljnje korištenje samo kratkoročno

PODACI O NEKRETNINI	
Godina izgradnje objekta	1958
Starost objekta	68
Tip nekretnine	Skladište
Održivi vijek korištenja (granice)	30 - 60
Održivi vijek korištenja (odabrano)	60
Faktor korištenja zgrade:	
A - lokacija / tržište	2,0
B - zgrada općenito	2,5
C - stanje zgrade	5,0
FK odabrano:	5,0
Relativna starost	113,33%
OOVK (%)	20
OOVK (god)	12,00
Zamjenska starost zgrade	48,0
Linearno umanjenje vrijednosti zgrade	80,00%

Elementi izračuna:		VRIJEDNOST (€)
Zemljište		64.449,40
	skladište	
BRP objekta	1.316,42 m2	
BV objekta	5.895,96 m3	
Komunalni doprinos	9,29 €/m3	0,00
Vodni doprinos	0,00 €/m3	0,00
Troškovi komunalnih priključaka		0,00
Tehnička dokumentacija		0,00
Ostali troškovi (takse, nadzori...) - paušalno 2% vrijednosti NGV		0,00
Ukupno uzgredni troškovi		0,00
KUĆA		
Nova građevinska vrijednost	700,00 €/m2	921.494,00
* na odabrane troškove gradnje je obračunat PDV		
koeficijent dovršenosti:	1,00	921.494,00
Umanjenje vrijednosti		
Starost objekta		68
Održivi vijek korištenja		60
Relativna starost		113,33%
Obračunska površina (BRP) m2		1.316,42
OOVK (%)		20
OOVK (god)		12,00
Zamjenska starost zgrade		48,00
Linearno umanjeње vrijednosti zgrade		80,00%
Preostala vrijednost zgrade		184.298,80
Ukupna vrijednost		
Vrijednost zgrada		184.298,80
Vrijednost zemljišta		0,00
Uzgredni troškovi		0,00
Troškovi vanjskog uređenja (potporni zidovi+otvoreni prostori i prostori niži od 2m)		0,00
Dodatni troškovi		0,00
Preliminarna vrijednost nekretnine		184.298,80
Koeficijent za prilagodbu = 1,05		
Vrijednost kuće i pomoćne zgrade		193.513,74
Vrijednost zemljišta		64.449,40
Tržna vrijednost nekretnine		257.963,14

Budući da ne postoji uređena baza podataka sa vrijednostima i koeficijentima koje propisuje Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina, tako će se za vrijednosti koeficijenta za prilagodbu, koristiti procjenitelju poznati tržišni pokazatelji u odnosu na troškove građenja građevina sličnih karakteristika na predmetnoj i sličnim lokacijama.

10. ZAKLJUČAK O PROCJENJENOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Metoda procjenjivanja odabrana je temeljem karakteristika nekretnine, načina korištenja, analize korištenja okolnih građevina i razvojnih mogućnosti predmetne nekretnine. Također je izvršena analiza općih uvjeta na tržištu, analiza lokalnih tržišnih uvjeta na području predmetne nekretnine, kao i tržišna pozicija procjenjivane nekretnine.

Temeljem prethodno navedenih podataka o nekretnini koja je predmet procjene, a koja je:

POSLOVNA ZGRADA - SKLADIŠTE

na lokaciji:

**Obala Neretvanske Kneževine 3A
20350 Metković**

na dan kakvoće: 17.09.2004.

na dan vrednovanja: 30.06.2026.

dajemo mišljenje o procjenjenoj vrijednosti nekretnine:

zaokruženo

258.000,00 €

205,74 €/m²

Navedeni iznosi ne sadrže poreze.

IZJAVA PROCJENITELJA:

Izvještaj je izrađen sukladno važećem Zakonu o procjeni nekretnina, Pravilniku o metodama procjene nekretnina i međunarodnim standardima.

Prilikom izrade izvještaja o procjeni djelovali smo kao neovisna stranka. Naknada za izradu izvještaja o procjeni ne ovisi o našem zaključku o procjenjenoj vrijednosti.

Procjenu izradio :

Pero Nikoletić d.i.a.

stalni sudski vještak iz područja arhitekture i procjene
vrijednosti nekretnina



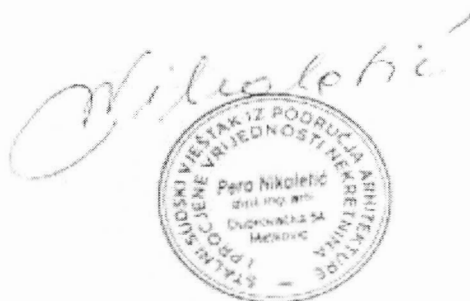
11. UPORABA DOKUMENTA

- Izvršen je vizualni pregled nekretnine s fotozapisom.
- U izvještaju su korišteni podaci prikupljeni na očevidu i iz dostavljenih dokumenata od strane naručitelja / vlasnika / predstavnika vlasnika.
- Nije izvršena posebna verifikacija dokumenata dostavljenih od strane naručitelja / vlasnika / predstavnika vlasnika, kao ni dokumenata i podataka korištenih putem javnih Internet servisa (e-zemljišne knjige, e-katastar, geoportal, prostorni planovi, podaci o vrijednostima komunalnih doprinosa i ostalih komunalnih priključaka).
- Naša tvrtka ima potrebno ovlaštenje za izradu ovog izvještaja o procjenjenoj vrijednosti.
- Mišljenje o procjenjenoj vrijednosti je iznešeno temeljem navedenih podataka o nekretnini i tržištu. Moguće je da netko iznese drugačije mišljenje ili tumačenje navedenih podataka.
- Za potrebe ovog izvještaja nisu izrađene geološke ili neke druge analize tla te nisu istraživana prava ili uvjeti iskorištavanja vode, nafte, plina ugljena ili drugih podzemnih minerala.
- Za potrebe ovog izvještaja nisu rađene posebne kontrole statike objekta, kao i kvalitete i stanja instalacija osim onih koje su se mogle ustanoviti običnim vizualnim pregledom.
- Vrijednost ili vrijednosti navedene u ovom izvještaju temelje se na navedenim pretpostavkama i važeće su jedino uz uvažavanje istih.
- U procjenjenu vrijednost nisu uključeni troškovi i porezi kod kupoprodaje.
- Potvrđujemo da Procjenitelj osobno kao i potpisnik ovog elaborata (pravna osoba) nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.
- Ovaj izvještaj je izrađen u svrhu zasnivanja založnog prava na procjenjenoj nekretnini i nije dozvoljeno korištenje u druge svrhe.
- Napomenama o legalitetu nekretnine se ne prejudiciraju odluke nadležnih tijela koje donose odluke iz područja vlasništva nekretnine, ishođenja akata za građenje i uporabu građevina. Mišljenja o legalitetu su iskazana temeljem vizualnog pregleda građevina, bez analize svih bitnih elemenata i uvjeta za uporabljivost građevine prema Zakonu o gradnji.
- Procjenitelj u postupku procjene nije utvrdio postojanje neupisanih prava, tereta ni drugih ograničavajućih okolnosti.

Izjavu dao :

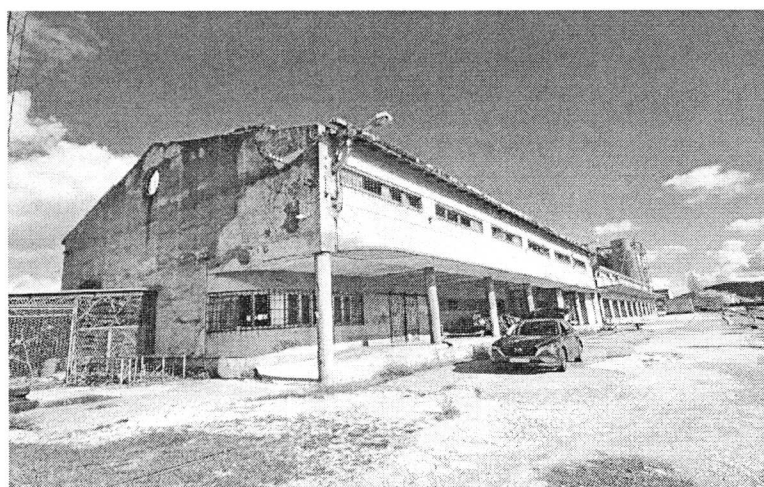
Pero Nikoletić d.i.a.

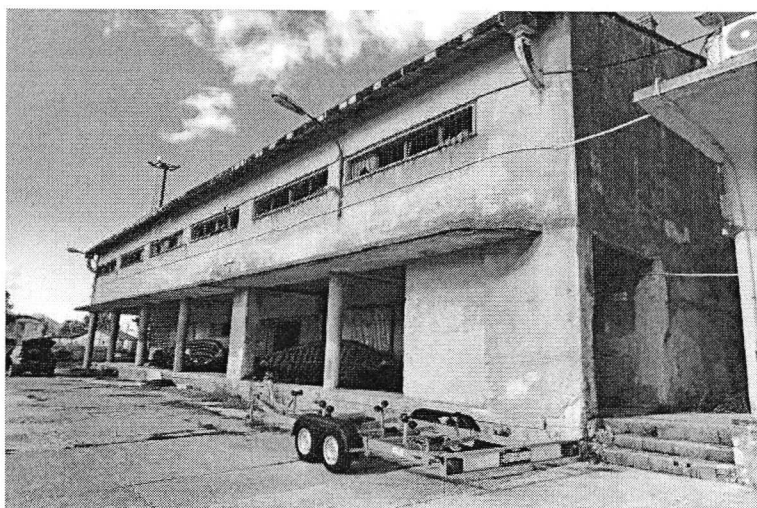
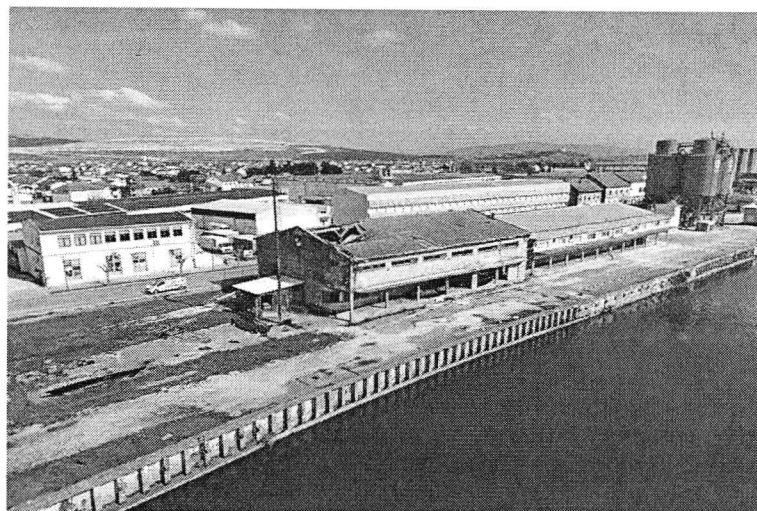
stalni sudski vještak iz područja arhitekture
i procjene vrijednosti nekretnina

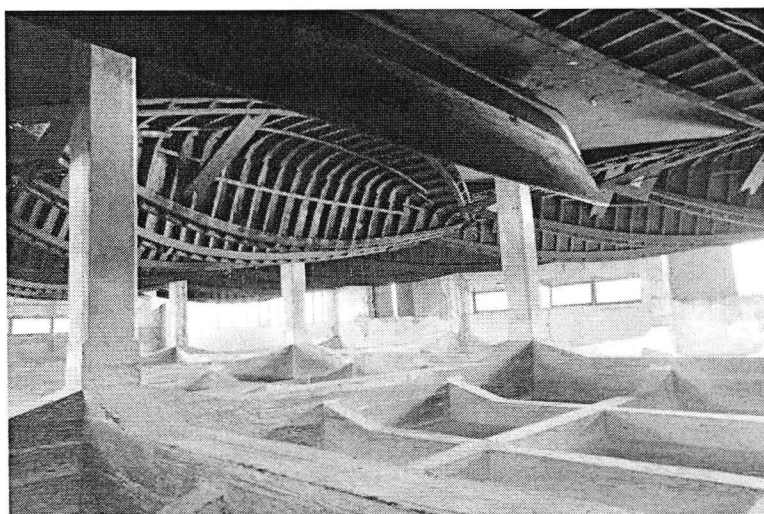
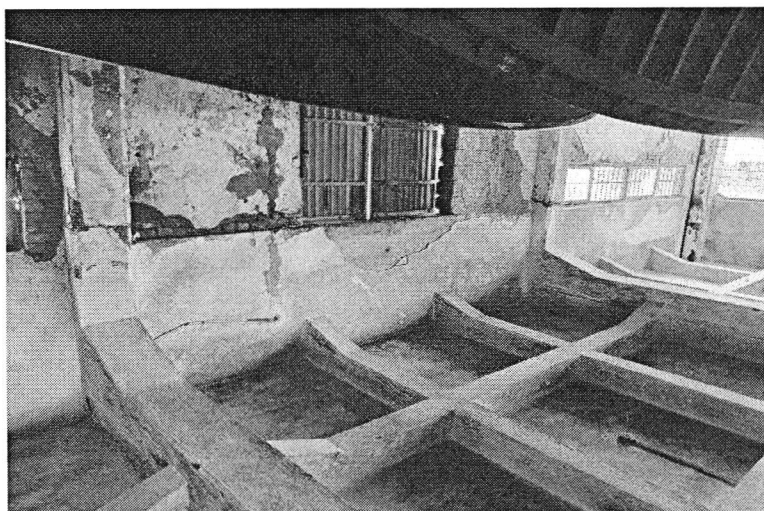
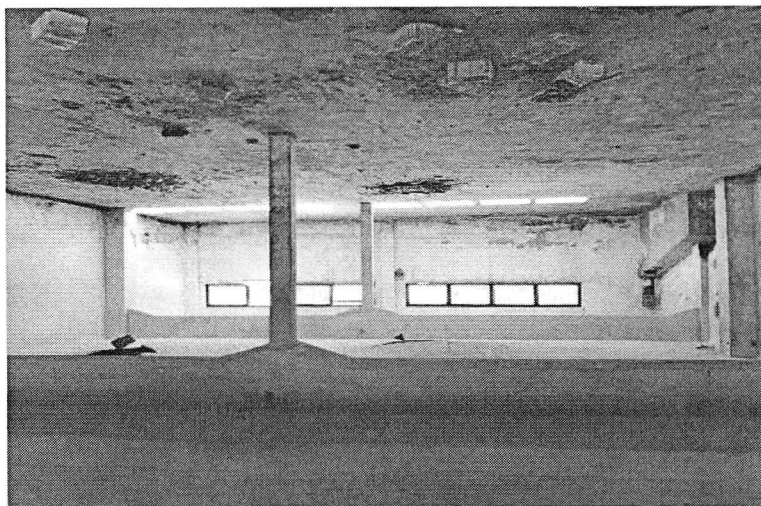


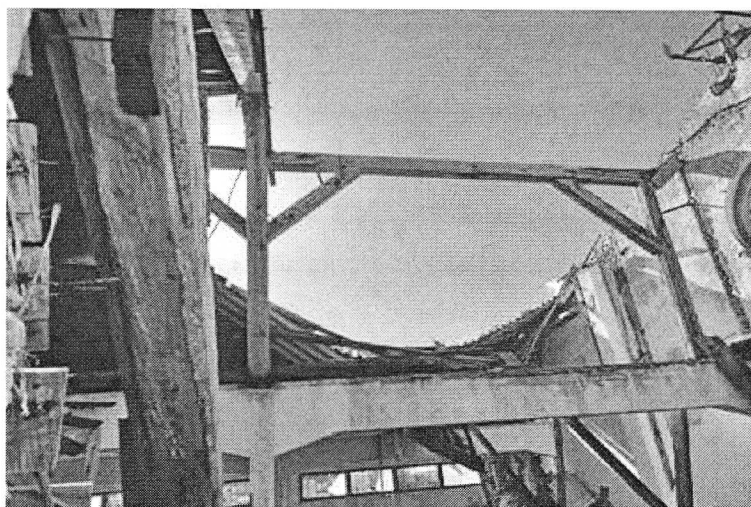
12. PRILOZI

FOTOGRAFIJE NEKRETNINE









DOKUMENTACIJA



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Metkoviću
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL METKOVIČ
Stanje na dan: 07.09.2026. 09:43

Katastarska općina: 317152, METKOVIČ

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1169/2013
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 7052

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	808 ZGR	ZGRADA I ZEMLJIŠTE			841	PRIPIS IZ ULOŠKA 2044
		UKUPNO:			841	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 MRČIĆ IVO POK. MILIVOJA, OIB: 65662335642, KUĆIŠTE, KUĆIŠTE 45	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 07.09.2026.

k.č.br. **3908**



Katastarska općina: METKOVIĆ, 317152
Površina (m2): 685 **Broj posjedovnog lista: 6529**
Adresa: U MJESTU

Izradi javnu ispravu -

Neslužbena javna isprava -

UPISANE OSOBE

Ime i prezime/Naziv	Adresa:	Udio
MRČIĆ IVO POK. MILIVOJA	KUČIŠTE 45, 20267 KUČIŠTE	1/1

VRSTA UPORABE

Vrsta uporabe	Tip zgrade	Površina (m2):
ZGRADA	-	685

DETALJI

Broj zadnje promjene 132/2013	Oznaka zadnjeg elaborata -	Klasa zadnjeg upravnog rješenja UP/I 932-07/2013-04/37
Posebni pravni režim NE	Pravo građenja NE	Broj detaljnog lista 14
Plombe/Oznake P - 932-06/2026-02/37		

IDENTIFIKACIJA ČESTICE

Glavna knjiga	k.č.br.	Zk.ul.
METKOVIĆ	<u>808 ZGR</u>	<u>7052</u>



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
DUBROVNIK
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNOSTI
METKOVIĆ

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 07.09.2026. 09:54

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: METKOVIĆ (Mbr. 317152)

Posjedovni list: 6529

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	MRČIĆ IVO POK. MILIVOJA, KUĆIŠTE 45, 20267 KUĆIŠTE (VLASNIK)	65662335642

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		3908	U MJESTU	685	14		
			ZGRADA	685			
Ukupna površina katastarskih čestica				685			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR DUBROVNIK
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNOSTI METKOVIĆ

Stanje na dan: 07.09.2026.

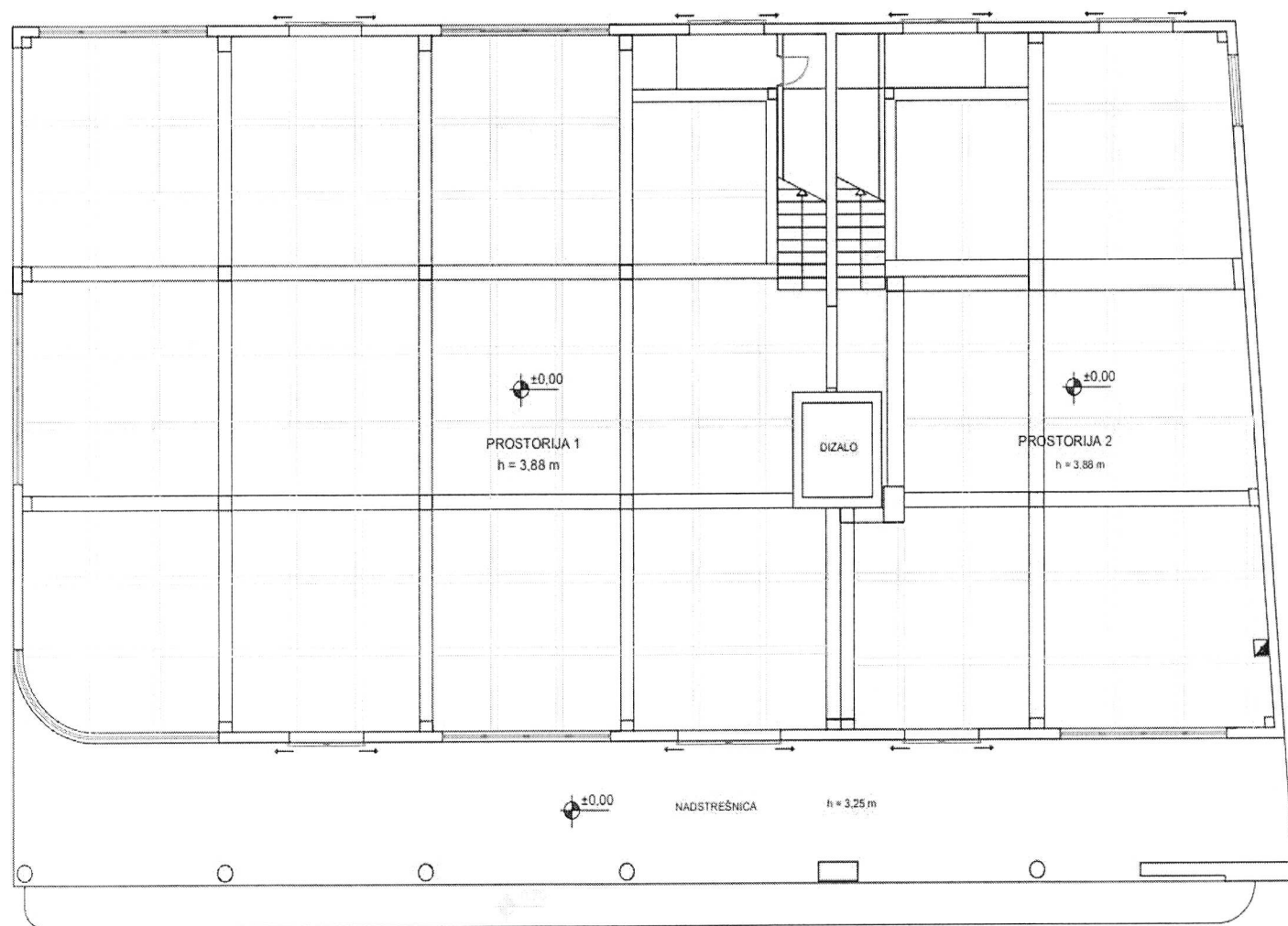
NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. METKOVIĆ
k.č.br.: 3908

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

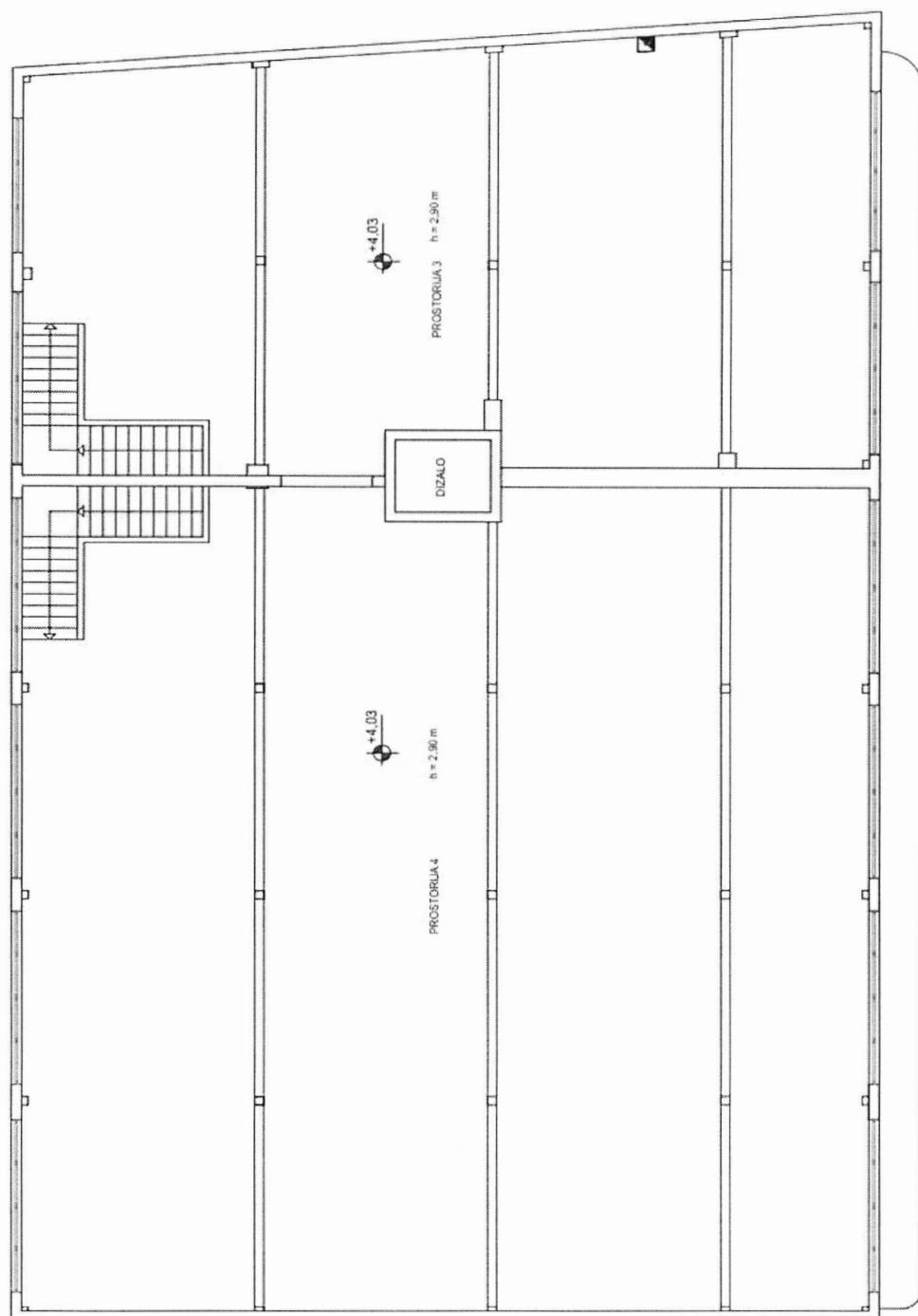
Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



TLOCRT PRIZEMLJA MJ 1:100



TLOCRT KATA MJ 1:100





REPUBLIKA HRVATSKA
Dubrovačko-neretvanska županija
Upravni odjel za prostorno uređenje i
gradnju
Ispostava u Metkoviću

KLASA: 350-05/26-10/001357
URBROJ: 2117-23-4/12-26-0003
Metković, 27. kolovoza 2026. godine

VIOLETA VEGO



Elektronički potpisano: 27.08.2026T11:30:07Z (C:2026-08-27T09:30:07Z)
iz Metkovića
Provjera: <https://easign.certika.com/p/knjera>
vrijednost
Broj: udjela: bcbef0310-c924-45d8-a5ab-738392eebce0
nalog
Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno
uređenje i gradnju, Ispostava u Metkoviću



Prema dostavnoj listi

Predmet: Lokacijska informacija
PERO NIKOLETIĆ, OIB: 64107570925
Metković, Dubrovačka 54, HR-20350 Metković
Lokacijska informacija
- dostavlja se

Dostavljamo Vam za traženo zemljište broj k.č. br. 3908, K.O. METKOVIĆ (Metković) - lokacija; Metković sljedeće informacije:

I. Popis prostornih planova unutar čijeg obuhvata se nalazi zemljište

Utvrđeno je da se zemljište nalazi unutar obuhvata sljedećih prostornih planova:

- Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije broj 6/03, 3/05-usklađenje, 3/06*, 7/10, 4/12.-ispravak, 9/13, 2/15-usklađenje, 7/16, 2/19, 6/19, 03/20 i 12/20 (*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br:Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., Narodne novine broj 10/15 od 28.1.2015.))
- Prostorni plan uređenja Grada Metkovića (Neretvanski glasnik broj 6/04, 1/10-ispravak, Neretvanski glasnik - službeno glasilo Grada Metkovića broj 1/15, 7/15 - ispravak, 2/20, 1/21 -ispravak tehničke pogreške, 2/23, 4/23, 8/23, 10/23 i 2/26)

II. Namjena prostora propisana prostornim planovima svih razina

Predmetna katastarska čestica nalazi se unutar neizgrađenog građevinskog područja označenog kao javna i društvena namjena - kulturna (D7), a sve prema kartografskom prikazu 1.1. "Namjena prostora", u mjerilu 1:25000.

III. Odredbe za provedbu zahvata na zemljištu naznačenom u zahtjevu

Pravila provedbe za tražene površine:

- 1.1. Namjena prostora: Članak 1.,
- 1.2. Građevinska područja (izgrađeno/neizgrađeno): Članak 3.,
- 1.3.2.5. Smjernice za izradu UPU Desna obala i UPU Desna obala - Neretva 2: Članak 29. st.8.,
- 2.1.4.1. Luke otvorene za javni promet: Članak 74. st.6 i st.7.,

Dostupno na linku: <https://www.zzpudnz.hr/Portals/0/adam/Content/S/PDZT6cuNNU-uv0vjTlsq1g/Body/Odredbe%20za%20provo%C4%91enje.pdf>

IV. Područja u kojima je posebnim propisima propisan poseban režim korištenja prostora

KLASA: 350-05/26-10/001357, URBROJ: 2117-23-4/12-26-0003
ID: P20260827-4640453-Z25

Ova elektronička isprava potpisana je sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS).

1/2



Za građevinsko područje nema područja u kojima je posebnim propisima propisan posebni režim korištenja prostora.

V. Obveze donošenja urbanističkog plana uređenja

Postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja sukladno propisu koji uređuje prostorno uređenje, urbanistički plan nije donesen.

VI. Popis prostornih planova ili njihovih izmjena i dopuna čija je izrada i donošenje u tijeku

Nema prostornih planova ili njihovih izmjena i dopuna čija je izrada i donošenje u tijeku.

VII. Mjesto na kojem se može izvršiti uvid u prostorne planove i vrijeme kada se to može učiniti

Dubrovačko-neretvanska županija

Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Ispostava u Metkoviću

Uredovno vrijeme nadležnog tijela.

Ova lokacijska informacija izdaje se pozivom na odredbu članka 37. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25).

Na temelju ove lokacijske informacije ne može se pristupiti provedbi zahvata u prostoru niti izradi projekata propisanih posebnim zakonom.

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22 i 130/25) plaćena je u iznosu 2,65 eura.

SAVJETNIK

VIOLETA VEGO, dipl.ing.arh.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem korisničkog pretinca
- PERO NIKOLETIĆ
Metković, Dubrovačka 54, HR-20350 Metković

KLASA: 350-05/26-10/001357, URBROJ: 2117-23-4/12-26-0003
ID: P20260827-4640453-Z25

Ova elektronička isprava potpisana je sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS).

2/2



REPUBLIKA HRVATSKA - DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE I GRADNJU

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatražio/a: PERO NIKOLETIĆ (64107570925)

ID Izvotka: 82842

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19										
VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNOSTI	K.O.	K.C.	K.O.	P.OVRŠINA IZ ZEMLJIŠTA KNJIGA	P.OVRŠINA U PROMETU (m²)	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU	K.C.	K.O.	NAMJENA	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	KOEFICIENT ISKORISTIVOSTI	KO max	KO max	CIJENA PO m² POKRIĆE (EUR/m²)	POVRŠINA NAJAVI POV	UKUPNJE POV	DATA S KUPANJA UGOVORA	CIJENOVNI BLOK	PROVEDNA EVALUACIJA							
3	2	1		1					1		1	1		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
3	2	1		1					1		1	1		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
3	2	1		1					1		1	1		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

Napomene:

R. BR. NEKRETNOSTI	K.Č.	NAPOМЕНА
1	k.č. 1541/37 k.o. OPUZEN I	KUPO PRODAJA IZVRŠENA TEMELJEM NATJERČAJA ZA PRODAJU NEKRETNOSTI U VLASNIŠTVU GRADA. PREDMETNA NEKRETNOST SE NALAZI U ZONI - GOSPODARSKA NAMJENA I K. POSLOVNA NAMJENA.
2	k.č. 1541/1 k.o. OPUZEN I	PREDMETNA NEKRETNOST SE NALAZI U ZONI - GOSPODARSKA NAMJENA I K. POSLOVNA NAMJENA.
3	k.č. 1541/5 k.o. OPUZEN I	RADI SE O JEDNOM UGOVORU O KUPOPRODAJI KOJIM SU PRODAJNE DVIJE NEKRETNOSTI ISTIM OBILUŽJIMA UPISANE U REGISTAR ULAZAK. PREDMETNA NEKRETNOST SE NALAZI U ZONI - GOSPODARSKA NAMJENA I K. POSLOVNA NAMJENA.

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnosti na adresi OBALA NERETVANSKE KNEŽEVINE 3A odnosno na k.č. 3908 k.o. METKOVIĆ, METKOVIĆ.

Predmetna nekretnost se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku METKOVIĆ - NASELJE.

S osobnim podatcima iz ovoga izvotka procjenitelji su dužni postupiti sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje zaštite osobnih podataka.

Podatci u eNekretninama koji nisu evaluirani u JLP(R)S su informativni i prije korištenja korisnik ih treba provjeriti.

Svaki Zahtjev, Izvadak i Obavijest iz eNekretnina pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

KLASA: 364-01/26-01/309

URBROJ: 2117-23-1/18-26-2

IZRADIO/IZRADILA:
NIKOLA BUKVIĆ

ODOBRIO/ODOBRILA:

DUBROVNIK, 7.9.2026.

POJASNJENJA SKRAĆENIH NAZIVA:

VRSTA UGOVORA: KP – kupoprodaja, N – najam, Z – zakup, PS – pravo služnosti, PG – pravo građenja, ZS – zakup uz pravo služnosti, ZPG – zakup uz pravo građenja

VRSTA NEKRETNOSTI: PZ – poljoprivredno zemljište, GZ – građevinsko zemljište, SZ – šumsko zemljište, PNZ – prirodno neplodno zemljište, ST – stan/apartman, G – garaža, PGM – parkirno garažno mjesto, VPM – vanjsko-parkirno mjesto, OK – stambena zgrada-obiteljska kuća, KPB – stambena zgrada-kuća za povremeni boravak, PP – poslovni prostor, GZG – gospodarska zgrada, PZG – poslovna zgrada, VZG – višestambena zgrada, SKL – skladište, SP – spremište, RN – razdijelne nekretnosti, OS – ostalo, RU – ručevine

NAMJENA: GP - IZGRADENO - građevinsko područje - izgrađeni dio, GP - NEIZGRADENO - građevinsko područje - neizgrađeni dio, I - gospodarska namjena, II - gospodarska namjena - pretežno industrijska, I2 - gospodarska namjena - pretežno zanatska, E - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijsko polje), E1 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - energetske, E2 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - geotermalne vode, E3 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - ostalo, H - površine uzgajališta (akvakultural), K - poslovna namjena, K1 - poslovna namjena - pretežno uslužna, K2 - poslovna namjena - pretežno trgovačka, K3 - poslovna namjena - komunalno servisna, T - ugostiteljsko turistička namjena, T1 - ugostiteljsko turistička namjena - hotel, T2 - ugostiteljsko turistička namjena - turističko naselje, T3 - ugostiteljsko turistička namjena - kamp, R - sportsko - rekreacijska namjena, R1 - sportsko - rekreacijska namjena - golf igralište (PPZ,PPGZ,PPPP,PPUO/G), R2 - sportsko - rekreacijska namjena - jahački centar/hipodrom (PPZ,PPGZ,PPPP,PPUO/G), R3 - sportsko - rekreacijska namjena - centar za zimске sportove (PPZ,PPGZ,PPPP,PPUO/G), R4 - sportsko - rekreacijska namjena - teniski centar (PPZ,PPGZ,PPPP,PPUO/G), R5 - sportsko - rekreacijska namjena - centar za vodene sportove (PPZ,PPGZ,PPPP,PPUO/G), P - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene, P1 - poljoprivredno tlo - osobito vrijedno obradivo tlo, P2 - poljoprivredno tlo - vrijedno obradivo tlo, P3 - poljoprivredno tlo - ostala obradiva tla, S - šuma isključivo osnovne namjene, S1 - šuma - gospodarska, S2 - šuma - zaštitna šuma, S3 - šuma - šuma posebne namjene, PS - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, V - vodne površine (vodotoci, jezera, akumulacije, retencije, ribnjaci), N - posebna namjena, IS - površine infrastrukturnih sustava, G - groblje, S - stambena namjena, M - mješovita namjena, M1 - mješovita namjena - pretežno stambena, M2 - mješovita namjena - pretežno poslovna, M3 - mješovita namjena - povremeno stanovanje, M4 - mješovita namjena - pretežno poljoprivredna gospodarstva, D - javna i društvena namjena, D1 - javna i društvena namjena - upravna, D2 - javna i društvena namjena - socijalna, D3 - javna i društvena namjena - zdravstvena, D4 - javna i društvena namjena - predškolska, D5 - javna i društvena namjena - školska, D6 - javna i društvena namjena - visoko učilište, D7 - javna i društvena namjena - kultura, D8 - javna i društvena namjena - vjerska, L - turistička - luka posebne namjene, L1 - turistička - luka posebne namjene - privezište, L2 - turistička - luka posebne namjene - turistička luka, L3 - turistička - luka posebne namjene - marina, L4 - turistička - luka posebne namjene - nautički centar, R1 - sportsko rekreacijska namjena - sport (GUP, UPU, DPU), R2 - sportsko rekreacijska namjena - rekreacija (GUP, UPU, DPU), R3 - sportsko rekreacijska namjena - kupalište (GUP, UPU, DPU), Z - zaštitne zelene površine, Z1 - javne zelene površine - javni park, Z2 - javne zelene površine - igralište, Z3 - javne zelene površine - odmoriste, vrt, I - (ZG) proizvodna namjena (GUP, UPU, DPU), G - (ZG) gospodarska namjena (GUP, UPU, DPU), Z2 - (ZG) gradske park-šume (GUP, UPU, DPU), Z3 - (ZG) tematski park (GUP, UPU, DPU), Z4 - (ZG) javne gradske površine - tematske zone (GUP, UPU, DPU), GB - (ZG) groblje

NIKOLA BUKVIĆ
HR-99625846474



Elektronički potpisan: 07.09.2026 08:11:42 (UTC+02:00-09:07:06:11:42:22)
Provjera: <https://eopis.rgd.hr/povjerenje>
Broj zaslona: 2A093c2a-959e-4907-8b50-49a4425c0c7b



2 od 2



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

KLASA: 372-01/26-01/4
URBROJ: 2117-11/2-26-3
Dubrovnik, 15. rujna 2026.

Ž U P A N

- ovdje -

PREDMET: Prijedlog Odluke o kupnji nekretnine – poslovne zgrade
u k.o. Metković, u svrhu provedbe projekta
„Neretva 2.0/Interpretacijski centar života s Neretvom“
- dostavlja se,

Poštovani,

priloženo dostavljamo u nacrtu Prijedlog Odluke o kupnji nekretnine – poslovne zgrade u k.o. Metković u svrhu realizacije projekta „Neretva 2.0/Interpretacijski centar života s Neretvom“, a sve sukladno obvezi Dubrovačko-neretvanske županije sadržanoj u Okvirnom sporazumu o partnerstvu na projektu „Neretva 2.0/ Interpretacijski centar života s Neretvom“, sklopljenom između Dubrovačko - neretvanske županije, Grada Metkovića, Udruge lađara Neretve i Regionalne razvojne agencije DUNEA od 22. travnja 2026., kojim se Dubrovačko-neretvanska županija obvezala riješiti imovinsko-pravni status nekretnine – poslovne zgrade/skladišta u Metkoviću, na adresi Obala Neretvanske Kneževine 3A, zemljišno-knjižne oznake kat. čestica ZGR. 808, upisana u ZK.ul. 7052, koja odgovara katastarskoj oznaci k.č.br.3908, površine 685 m2, upisana u P.L.6529, k.o. Metković.

Pravni temelj: Pravna osnova za donošenje ovog akta sadržana je u 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 78. Odluke o upravljanju, raspolaganju i korištenju nekretninama u vlasništvu Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“, broj 19/25),

Nadležnost za donošenje: Županijska skupština



Nositelji izrade: Upravni odjel za opću upravu i imovinsko-pravne poslove

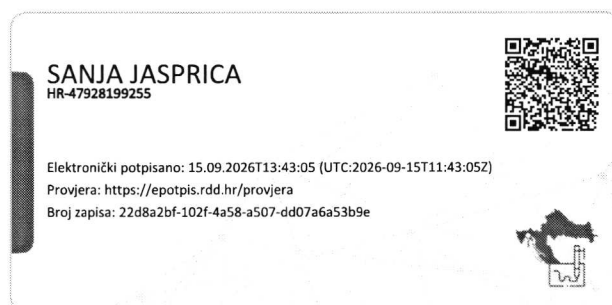
Izvestitelj: Sanja Jasprica, Privremena pročelnica Upravnog odjela za opću upravu i imovinsko-pravne poslove

Prijedlog pripremio: Upravni odjel za opću upravu i imovinsko-pravne poslove

Privremena pročelnica
Sanja Jasprica, dipl. iur.

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Pismohrana.





REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
Ž u p a n

KLASA: 372-01/26-01/4
URBROJ: 2117-01-26-4
Dubrovnik, 15. rujna 2026.

ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA

PREDMET: Prijedlog Odluke o kupnji nekretnine – poslovne zgrade u k.o. Metković

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 kupnji nekretnine – poslovne zgrade u k.o. Metković u svrhu realizacije projekta „Neretva 2.0/Interpretacijski centar života s Neretvom“
2. Prijedlog Odluke iz točke 1. ovog Zaključka uz obrazloženje sastavni je dio istog te se podnosi Županijskoj skupštini na raspravu i donošenje.
3. Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Pismohrana



Ž U P A N

Blaž Pezo, dipl. oec.