



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD KAŠTELA
Gradonačelnik

KLASA: 053-01/23-01/0016

URBROJ: 2181-4-1/1-23-6

Kaštel Sućurac, 18. prosinca 2023.

Na temelju članka 58. Statuta Grada Kaštela (Službeni glasnik Grada Kaštela, broj 9/09., 8/11., 6/13., 8/13.-ispravak, 10/14., 14/16., 6/18., 3/20., 5/21., 13/21-pročišćeni tekst i 24/23) Gradonačelnik Grada Kaštela donosi

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Zaključka o davanju suglasnosti na zaključenje Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture i dostavlja Gradskom vijeću na usvajanje.
2. Izvjestitelj na sjednici Gradskog vijeća je pročelnik Upravnog odjela za komunalno gospodarstvo i imovinu, Ivica Škopljanac, dipl.ing.

Gradonačelnik

Denis Ivanović, dipl.ing.

Dostaviti:

1. Predsjednik Gradskog vijeća
2. Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i imovinu, ovdje
3. U omot spisa



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Denis Ivanović, GRAD KAŠTELA

Datum: 18.12.2023 14:55:43

Certifikat: 00ac17184b6c5773

Izdavatelj: CN=KIDCA; O=AKD d.o.o.; C=HR

Hash: SHA256 RSA



OBRAZLOŽENJE
Zaključka o davanju suglasnosti na zaključenje
Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Članak 165. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19., 67/23) i odredba članka 43. Statuta Grada Kaštela (Službeni glasnik Grada Kaštela, broj 9/09., 8/11., 6/13., 8/13.-ispravak, 10/14., 14/16., 6/18., 3/20., 5/21., 13/21.-pročišćeni tekst i 24/23) čine pravni temelj za donošenje ovog akta.

TEMELJNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Zaključka o davanju suglasnosti na zaključenje Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture kojim se prihvaća Pismo namjere, upućeno od strane trgovačkog društva LUCIUS ULGANJA d.o.o., OIB: 61855897130, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, na način da se izda suglasnost na zaključenje predloženog ugovora.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i imovinu zaprimio je Zahtjev, odnosno Pismo namjere gore navedenog trgovačkog društva za sklapanjem ugovora o gradnji komunalne infrastrukture s Gradom Kaštela. Uvidom u navedeni zahtjev i priloženu dokumentaciju utvrđeno je da navedeno trgovačko društvo želi biti Investitor izgradnje komunalne infrastrukture – nerazvrstane ceste u Kaštel Starom, kao spojne ceste od Ulice Marina Studina do Ulice Ivana Pavla II (državne ceste DC 8).

Naime, odredbom članka 165. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) u 1. stavku propisano je da investitor komunalne infrastrukture i sanacije terena u naselju je u pravilu jedinica lokalne samouprave ili trgovačko društvo koje obavlja odgovarajuću komunalnu djelatnost, a druge infrastrukture javnopravno tijelo ili druga osoba koja je istu prema posebnom propisu ovlaštena graditi. Stavkom 2. navedenoga članka propisana je iznimka, odnosno da investitor komunalne i/ili druge infrastrukture može biti i jedna ili više osoba čijem zemljištu ili građevini služi infrastruktura ako za to imaju suglasnost jedinice lokalne samouprave, odnosno osobe iz stavka 1. ovoga članka.

Slijedom navedenog, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i imovinu proveo je postupak provjere pri čemu je primarno utvrđeno da je zainteresirana strana dostavila potrebnu dokumentaciju kako bi opravdala interes za gradnjom komunalne infrastrukture sukladno odredbama članka 165. Zakona o prostornom uređenju.

Predmetne katastarske čestice nalaze se unutar obuhvata zahvata GUP-a Grada Kaštela, u zoni M1 – mješovita namjena – pretežito stambena, pri čemu Investitor planira graditi 8 manjih višestambenih objekata, kako je opisano i prikazano u dostavljenom idejnom rješenju izrađenom od Projektni ured Zrinka Marinčić d.o.o. naziva "Kaštela garden residence" oznake T.D. 09/2023_IR_4.

Planirani zahvat izgradnje komunalne infrastrukture, odnosno nerazvrstane ceste prikazan je u idejnom rješenju oznake T.D. 29/23 – IR, izrađenom od tvrke Iter Itineris d.o.o. Split. Prikazanim rješenjem planira se izgradnja spojene ceste od Ulice Marina Studina na jugu do Ulice Ivana Pavla II (državne ceste DC 8) na sjeveru, u dužini od cca 160m. Prometnica je planirana za dvosmjerni promet s obostranim nogostupom, javnom rasvjetom i oborinskom odvodnjom.

Opravdanost izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture proizlazi iz činjenice da se izgradnjom novoplanirane dvosmjerne spojne ceste od Ulice Marina Studina do Ceste Ivana Pavla II u punom profilu, uvelike rasterećuje Ulica Marina Studina u dijelu ceste zapadno od groblja do Ulice Put Blata. Naime Ulica Marina Studina je GUP-om Grada Kaštela predviđena za proširenje, međutim zbog postojeće izgradnje rekonstrukcija predmetne ulice u punom profilu bila bi iznimno zahtjevna u tehničkom, financijskom i provedbenom smislu. Stoga bi izgradnja predmetne spojne ceste smanjila prometno opterećenje u Ulici Marina Studina i povećala sigurnost svih sudionika u prometu, te bi ista ujedno služila i kao pristupna prometnica predmetnog stambenog kompleksa.

Prijedlog Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture, koji čini sastavni dio prijedloga ovog akta, dostavljen je Investitoru na očitovanje, te je Investitor dostavio pozitivno očitovanje na dostavljeni prijedlog ugovora.

Slijedom svega navedenog, predlaže se donošenje Zaključka o davanju suglasnosti na zaključenje Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture s društvom LUCIUS ULGANJA d.o.o., OIB: 61855897130, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A.

Na temelju članka 165. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19., 67/23) i članaka 43. Statuta Grada Kaštela (Službeni glasnik Grada Kaštela, broj 9/09., 8/11., 6/13., 8/13.-ispravak, 10/14., 14/16., 6/18., 3/20., 5/21., 13/21.-pročišćeni tekst i 24/23) Gradsko vijeće Grada Kaštela na (*broj sjednice*) sjednici, održanoj dana (*datum sjednice*) donijelo je

ZAKLJUČAK

o davanju suglasnosti na zaključenje Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture

1. Prihvaća se Pismo namjere, upućeno od strane trgovačkog društva LUCIUS ULGANJA d.o.o., OIB: 61855897130, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A te se daje suglasnost na predloženi Ugovor o gradnji komunalne infrastrukture, koji čini sastavni dio ovog Zaključka
2. Provođenje ovog Zaključka povjerava se Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo i imovinu, a za potpisivanje Ugovora iz točke 1. ovog Zaključka ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Kaštela
3. Ovaj Zaključak stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Kaštela

KLASA:
URBROJ: 2134/01-
Kaštel Sućurac,

PRREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA:
mr.oec. Ivan Udovičić

Dostaviti:

1. Gradonačelnik Grada Kaštela, ovdje
2. Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i imovinu, ovdje
3. „Službeni glasnik Grada Kaštela“, ovdje
4. U omot spisa

GRAD KAŠTELA, OIB: 08727843572, Braće Radića 1, 21212 Kaštel Sućurac, zastupan po Gradonačelniku Denisu Ivanoviću, dipl.ing., s jedne strane

i

LUCIUS ULAGANJA d.o.o. (u daljnjem tekstu: Investitor), OIB: 61855897130, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, zastupano po direktoru Vladimiru Kovačeviću, s druge strane

na temelju članka 165. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Zaključka Gradskog vijeća Grada Kaštela o davanju suglasnosti na zaključenje Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture od dana _____, KLASA: _____; Urbroj: _____, zaključili su

UGOVOR O GRADNJI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Utvrđuje se da je Investitor dostavio pismo namjere s kojim je iskazao spremnost za gradnju komunalne infrastrukture, odnosno predložio sklapanje ugovora o gradnji komunalne infrastrukture koju će izgraditi vlastitim sredstvima i koju će predati u vlasništvo Grada Kaštela, te povrat dijela sredstava utrošenih za izgradnju te iste komunalne infrastrukture ili djelomično prebijanje s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa za građevine koje planira graditi a kojima će služiti ta ista komunalna infrastruktura čija izgradnja se ugovara.
- (2) Investitor je uz pismo namjere dostavio grafički prikaz i opis zahvata u prostoru (s procjenom troškova gradnje), sukladno važećim dokumentima prostornog uređenja, za koji je predložio sklapanje ugovora o gradnji komunalne infrastrukture te Idejno rješenje građevina koje planira graditi (koje je sastavni dio ovog Ugovora), a kojima će služiti ta komunalna infrastruktura čija izgradnja se ugovara, sa iskazanim obujmom istih i procjenom iznosa komunalnog doprinosa.

Članak 2.

- (1) Ovim Ugovorom ugovorne strane uređuju međusobna prava i obveze u svezi uređenja građevinskog zemljišta i izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, u naravi gradnje nerazvrstane ceste s pripadajućim objektima i uređajima komunalne infrastrukture za odvodnju oborinskih voda, gradnje javne rasvjete, kao i gradnje kabelske kanalizacije, a osobito u pogledu izrade projektno - tehničke dokumentacije, ishoda lokacijske dozvole potrebne za izgradnju nerazvrstane ceste s pratećom infrastrukturom (oborinskom, odvodnjom, javnom rasvjetom i kabelskom kanalizacijom) u zoni obuhvata te građevinske dozvole, kao i predaju nerazvrstane ceste s izgrađenim građevinama u vlasništvo Grada Kaštela ugovorom o darovanju, a sve kako je prikazano u Grafičkom prikazu i opisu zahvata u prostoru (Idejno rješenje T.D. 29/23 – IR), koji je sastavni dio ovog ugovora.

- (2) Ovim Ugovorom ugovorne strane utvrđuju da su člankom 163. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i člankom 64. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18, 110/18 i 32/20) definirane radnje i radovi koji spadaju pod uređenje građevinskog zemljišta i građenje komunalne infrastrukture, te da se temeljem tih odredbi utvrđuje da se kao sredstva utrošena za izgradnju komunalne infrastrukture za koje se pod uvjetima ovog ugovora stječe pravo na povrat dijela sredstava ili djelomično prebijanje s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa prihvaćaju sljedeći troškovi:
- rješavanja imovinskopravnih odnosa na zemljištu za građenje komunalne infrastrukture
 - otkupa zemljišta na kojem će se graditi komunalna infrastruktura
 - uklanjanja i izmještanja postojećih građevina i trajnih nasada na zemljištu za građenje komunalne infrastrukture
 - sanacije zemljišta za građenje komunalne infrastrukture (odvodnjavanje, izravnavanje, osiguravanje zemljišta i sl.)
 - izrade projekata i druge dokumentacije te ishoda dozvola i drugih akata potrebnih za izvlaštenje, građenje i uporabu komunalne infrastrukture
 - građenja/rekonstrukcije i provedbe stručnog nadzora građenja/rekonstrukcije komunalne infrastrukture
 - evidentiranja u katastru i zemljišnim knjigama
- (3) Ovim Ugovorom ugovorne strane utvrđuju da Investitor, prema uvjetima iz ovog Ugovora, može steći pravo na povrat dijela sredstava za troškove iz stavka 2. ovog članka koji su utrošeni isključivo na gradnju komunalne infrastrukture čija izgradnja se ugovara ovim Ugovorom ili djelomično prebijanje s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa koji se odnosi isključivo na objekte iz dostavljenog Idejnog rješenja za izgradnju građevina koje planira graditi Investitor, a kojima će služiti ta ista komunalna infrastruktura.
- (4) Pod sredstvima utrošenim za izgradnju komunalne infrastrukture za koje se pod uvjetima ovog ugovora stječe pravo na povrat dijela sredstava ili djelomično prebijanje s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa se smatraju sredstva utrošena isključivo za izgradnju komunalne infrastrukture iz članka 59. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj: 68/18., 110/18., 32/20.) **a kojom upravlja Grad Kaštela**, a koja se gradi u zoni obuhvata građevinske dozvole za gradnju komunalne infrastrukture čija izgradnja se ugovara ovim Ugovorom.
- (5) Ovim Ugovorom ugovorne strane utvrđuju da Investitor nema pravo na povrat sredstava utrošenih za izgradnju infrastrukture koja nije predviđena stavkom 4. ovog članka niti pravo na djelomično prebijanje s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa za gradnju drugih objekata i građevina koje nisu predviđene stavkom 4. ovog članka, kao što su vodovod, kanalizacija, vodotok, elektroopskrba i dr.

- (6) Ovim Ugovorom ugovorne strane utvrđuju da Investitor nema pravo na povrat utrošenih sredstava za izgradnju dijela ceste odnosno priključka nerazvrstane ceste na državnu cestu D8 koja je pod nadležnošću Hrvatskih cesta, niti pravo na djelomično prebijanje s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa.
- (7) Ugovorne strane utvrđuju da predmetna nekretnina odnosno predmetna komunalna infrastruktura, u naravi nerazvrstana cesta s pratećom komunalnom infrastrukturom mora biti slobodna od svih tereta, zabilježbi, potraživanja trećih osoba i bilo kakvih drugih predbilježbi (stvarno pravnih i obvezno pravnih) te drugih obveza koje bi mogle utjecati na pravo vlasništva Grada Kaštela, ili istoga u pravu vlasništva na bilo koji način ograničavati. Iznimno od navedenog dopušteno je osnivanje prava služnosti kroz nepotpuno izvlaštenje za izgradnju vodovoda, kanalizacije, vodotoka, elektroopskrbe i dr. sličnih građevina od trgovačkih društava i ustanova nadležnih za gradnju pojedine infrastrukture

Članak 3.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

1. da Investitor, sukladno Idejnom rješenju T.D. 09/2023_IR_4, namjerava izgraditi objekte na budućim građevinskim česticama koje će se formirati od postojećih čestica zemljišta 155/1, 155/2, 155/3, 155/4, 155/5, 155/6, 163/2, 163/3, 163/4, sjeverni dio č.z. 163/5, i južni dio č.z. 163/1 sve k.o. Kaštel Stari (u daljnjem tekstu: Građevine Investitora), kojima služi komunalna infrastruktura čija je izgradnja predmet ovog ugovora;
2. da je Investitor dostavio dokumentaciju iz točaka 3-6 ovog stavka kojom je dokazao pravni interes da može biti investitor izgradnje objekata na česticama zemljišta iz točke 1. ovog stavka;
3. da je Investitor vlasnik nekretnina označenih kao čest. zem. 155/1 površine 1057 m², čest. zem. 155/3 površine 903 m², čest. zem. 155/4 površine 714 m², čest. zem. 155/5 površine 751 m², te čest. zem. 155/6 površine 666 m², sve z.u. 4204, k.o. Kaštel Stari, za cijelo, te je dostavio vlasnički list;
4. da su kao vlasnici nekretnina označenih kao čest. zem. 163/2 površine 83 m², čest. zem. 163/3 površine 639 m², čest. zem. 163/4 površine 639 m² te čest. zem. 163/5 površine 1335 m², sve z.u. 259, k.o. Kaštel Stari upisane treće osobe, te da je Investitor sklopio ugovor o kupoprodaji tih nekretnina te posjeduje potvrdu o isplati i tabularnu ispravu;
5. da su kao vlasnici nekretnine označene kao čest. zem. 163/1 površine 2621 m², z.u. 259, k.o. Kaštel Stari upisane treće osobe, te da je Investitor sklopio ugovor o kupoprodaji te nekretnine za 874/2621 dijela cijeloga te posjeduje potvrdu o isplati i tabularnu ispravu;
6. da je Gotovac Mate, OIB: 24957491111, s prebivalištem u Kaštel Novom, Put Ponikvica 1 upisan kao vlasnik nekretnine označene kao čest. zem. 155/2 površine 1200 m², z.u. 4588, k.o. Kaštel Stari, za cijelo, te da je Investitor sklopio ugovor o kupoprodaji te nekretnine o čemu je navedena predbilježba u izvadku iz zemljišne knjige te posjeduje potvrdu o isplati i tabularnu ispravu;

(2) Utvrđuje se da je potrebno izgraditi komunalnu infrastrukturu iz članka 4. ovog Ugovora koja služi Građevinama Investitora;

(3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

1. da je trgovačko društvo Lucius ulaganja d.o.o., OIB: 61855897130, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, izrazilo interes i spremnost biti investitorom komunalne infrastrukture iz članka 4. ovog Ugovora, te o svom trošku izgraditi tu komunalnu infrastrukturu u naravi nerazvrstanu cestu s pratećom infrastrukturom (označeno kao 2. FAZA u Idejnom rješenju T.D. 29/23 – IR) čija trasa prelazi preko čestica zemljišta 155/2, 155/6, 155/5, 155/3, 155/4, 155/1, 155/7, 163/6, 163/3, 163/2 i 163/1, sve k.o. Kaštel Stari, a sve sukladno Grafičkom prikazu i opisu zahvata u prostoru (Idejno rješenje T.D. 29/23 – IR);
2. da je trgovačko društvo Lucius ulaganja d.o.o., OIB: 61855897130, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, dokazalo pravni interes biti investitorom s sljedećom dokumentacijom koja je sastavni dio ovog ugovora:
 - Vlasnički list iz kojeg je vidljivo da je Investitor vlasnik nekretnina označenih kao čest. zem. 155/1, čest. zem. 155/3, čest. zem. 155/4, čest. zem. 155/5, čest. zem. 155/6 te čest. zem. 155/7, sve z.u. 4204, k.o. Kaštel Stari
 - Ugovor o kupoprodaji nekretnina, zaključen između Investitora i suvlasnika na nekretninama označenim kao čest. zem. 163/2 i 163/3 sve z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, ovjereni po javnom bilježniku Tatjani Perić (broj ovjere: OV-187/2023) i javnom bilježniku Domagoj Ranogajec (broj ovjere OV-196/2023), te potvrda o isplati i tabularna isprava ovjerena po javnom bilježniku Tatjani Perić (broj ovjere: OV-188/2023) i javnom bilježniku Domagoj Ranogajec (broj ovjere OV-195/2023).
 - Ugovori o kupoprodaji nekretnine, zaključeni između Investitora i suvlasnika na nekretnini označenoj kao čest. zem. 163/6, z.u. 259, k.o. Kaštel Stari ovjereni po javnom bilježniku Tatjani Perić (brojevi ovjere: OV-187/2023, OV-220/2023, OV-183/2023 i OV-189/2023) te ovjereni po javnom bilježniku Domagoj Ranogajec (broj ovjere OV-196/2023) iz kojih je vidljivo da je Investitor sklopio ugovore o kupoprodaji za 8/12 dijela cijeloga te nekretnine te potvrde o isplati i tabularne isprave ovjerene po javnom bilježniku Tatjani Perić (brojevi ovjere: OV-188/2023, OV-222/2023, OV-184/2023 i OV-191/2023) i ovjerene po javnom bilježniku Domagoj Ranogajec (broj ovjere OV-195/2023). Za preostali dio 4/12 dijela cijeloga Investitor je dostavio suglasnost vlasnika Vinke Tranfić ovjerene po javnom bilježniku Tatjani Perić (brojevi ovjere: OV-9805/2023).
 - Ugovor o kupoprodaji nekretnina, zaključen između Investitora i suvlasnika na nekretnini označenoj kao čest. zem. 163/1, z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, ovjeren po Tatjani Perić (brojevi ovjere: OV-183/2023 i OV-189/2023) iz kojeg je vidljivo da je Investitor sklopio ugovor o kupoprodaji za 874/2621 dijela cijeloga te nekretnine te potvrda o isplati i tabularna isprava ovjerena po javnom bilježniku Tatjani Perić (brojevi ovjere: OV-184/2023 i OV-191/2023).

- Prijedlog za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka na čest. zem. 163/1, 163/2, 163/3, 163/4, 163/5, i 163/6 sve z.u. 259, k.o. Kaštel Stari pod posl. br. Z-5676/23 kod Općinskog suda u Splitu, Poseban zk odjel Kaštel Lukšić.
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine, zaključen između Investitora i vlasnika na nekretnini označenoj kao čest. zem. 155/2, z.u. 4588, k.o. Kaštel Stari, ovjeren po javnom bilježniku Tatjani Perić, broj ovjere: OV-5177/2023) te potvrda o isplati i tabularna isprava ovjerena po javnom bilježniku Tatjani Perić (broj ovjere: OV-9791/2023).

PREDMET UGOVORA

Članak 4.

- (1) Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je predmet ovoga ugovora izgradnja objekata i uređaja komunalne infrastrukture, u naravi gradnja nerazvrstane ceste koja se proteže od Ulice Marina Studina put sjevera do priključka na državnu cestu D8 (označeno kao 2. FAZA u Idejnom rješenju T.D. 29/23 – IR), s pripadajućim objektima i uređajima komunalne infrastrukture za odvodnju oborinskih voda, gradnja javne rasvjete i kabelaške kanalizacije (u daljnjem tekstu Predmetne komunalne infratructure) vlastitim sredstvima Investitora u zoni obuhvata te građevinske dozvole, kao i predaja te Predmetne komunalne infratructure u vlasništvo Grada Kaštela ugovorom o darovanju, a sve kako je prikazano u Grafičkom prikazu i opisu zahvata u prostoru (Idejno rješenje T.D. 29/23 – IR), te uređivanje prava i obveza u pogledu uvjeta građenja Predmetne komunalne infratructure između Grada Kaštela i Investitora.

Članak 5.

- (1) Ugovorne strane u postupku realizacije predmeta ugovora, suglasno utvrđuju:
1. da je za izgradnju Predmetne komunalne infratructure potrebno izraditi projektno - tehničku dokumentaciju i ishoditi lokacijsku i građevinsku dozvolu;
 2. da će Investitor, u svoje ime i na temelju punomoći Grada Kaštela, za Predmetnu komunalnu infratructuru sukladno Grafičkom prikazu i opisu zahvata u prostoru (Idejno rješenje T.D. 29/23 – IR) ishoditi lokacijsku dozvolu, odnosno akt o gradnji;
 3. da će Investitor naručiti od ovlaštenih osoba izradu glavnog projekta za gradnju Predmetne komunalne infratructure;
 4. da je sukladno Grafičkom prikazu i opisu zahvata u prostoru (Idejno rješenje T.D. 29/23 – IR), izrađenom po Siniši Uzelcu, dipl. ing. građ., ovlaštenom projektantu u trgovačkom društvu ITER ITINERIS d.o.o., sa sjedištem u Splitu, Ostravska 12, za lokacijsku dozvolu predviđeno formiranje:
 - buduće građevne čestice Predmetne komunalne infratructure na način da će ista nastati od dijela današnjih čest. zem. zemljišta 155/1, 155/2, 155/3, 155/4, 155/5, 155/6, 155/7, 163/1, 163/2, 163/3 i 163/6, sve k.o. Kaštel Stari, a pri katastru nekretnina će se od navedenih nekretnina, provedbom parcelacijskog elaborata,

formirati nova katastarska čestica, površine cca 1200 m², koja će predstavljati građevnu česticu predmetne nerazvrstane ceste;

5. da će se stvarna vrijednost izvedenih radova i usluga te nabavke opreme utvrditi nakon završetka izgradnje Predmetne komunalne infrastrukture na temelju ispostavljenih i ovjerenih računa, ugovora i rješenja.
6. da će Investitor stvarnu vrijednost nekretnina, odnosno dijela čestica planiranih za izgradnju Predmetne komunalne infrastrukture utvrditi angažiranjem stalnog sudskog procjenitelja nekretnina koji će izraditi procjembeni elaborat odmah nakon ishoda lokacijske dozvole za izgradnju Predmetne komunalne infrastrukture te izrade parcelacijskog elaborata.
7. da procjembeni elaborat iz točke 6. ovog stavka treba dobiti pozitivno mišljenje odnosno potvrdu Procjeniteljskog povjerenstva za područje Grada Kaštela da je izrađen sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15).
8. da se Investitor obvezuje da Predmetnu komunalnu infrastukturu neće otuđiti sve dok se ne ostvare pretpostavke za prijenos prava vlasništva Predmetne komunalne infrastrukture u korist Grada Kaštela na temelju ovog i budućih Ugovora, odnosno Investitor se obvezuje da će u trenutku prijenosa prava vlasništva Predmetne komunalne infrastrukture na Grad Kaštela ista biti oslobođena svih tereta.

UVJETI ZA IZGRADNJU JAVNE PROMETNICE

Članak 6.

(1) Grad Kaštela, na temelju članka 165. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), izdaje suglasnost da trgovačko društvo **Lucius ulaganja d.o.o., OIB: 61855897130, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A**, bude investitor Predmetne komunalne infrastrukture označene u Grafičkom prikazu i opisu zahvata u prostoru (Idejno rješenje T.D. 29/23 – IR), a u skladu sa zakonskim propisima, prostorno planskom dokumentacijom i posebnim uvjetima, te ovlašćuje trgovačko društvo **Lucius ulaganja d.o.o., OIB: 61855897130, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A**, kao investitora, da podnese zahtjev za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole za izgradnju Predmetne komunalne infrastrukture, sve pod uvjetima kako slijedi:

1. Grad Kaštela se obvezuje dati potrebne punomoći Investitoru koje su nužne za ishoda lokacijske i građevinske dozvole Predmetne komunalne infrastrukture označene u Grafičkom prikazu i opisu zahvata u prostoru (Idejno rješenje T.D. 29/23 – IR),
2. Investitor je dužan u svoje ime i po dobivenoj punomoći od strane Grada Kaštela, podnijeti zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole, u kojem postupku će se morati ishoditi potrebne suglasnosti te će na temelju istih po izdavanju lokacijske dozvole

prenijeti u svoje vlasništvo dijelove čest. zem. zemljišta 155/1, 155/2, 155/3, 155/4, 155/5, 155/6, 155/7, 163/1, 163/2, 163/3 i 163/6, sve k.o. Kaštel Stari, koje su potrebne za izgradnju buduće Predmetne komunalne infratrakture,

3. po ishodu lokacijske dozvole, Investitor je dužan formirati građevnu česticu Predmetne komunalne infratrakture u zoni obuhvata, kako je ista definirana projektnom dokumentacijom,
4. Investitor u cijelosti preuzima obvezu rješavanja imovinsko pravnih odnosa u zoni obuhvata na česticama zemljišta 155/1, 155/2, 155/3, 155/4, 155/5, 155/6, 155/7, 163/1, 163/2, 163/3 i 163/6, sve k.o. Kaštel Stari, na način da se oformi buduća građevna čestica Predmetne komunalne infratrakture.
5. Investitor se obvezuje Gradu Kaštela dostaviti dokumentaciju kojom dokazuje da je sa trgovačkim društvima, nadležnim za gradnju pojedine infrastrukture ili drugo, riješeno pitanje realizacije one infrastrukture koju je potrebno izgraditi u obuhvatu zahvata Predmetne komunalne infratrakture.
6. Investitor se obvezuje dobiti suglasnost Grada Kaštela na projektno – tehničko rješenje priključenja Predmetne komunalne infratrakture na državnu cestu D8 koja je pod nadležnošću Hrvatskih cesta.
7. Investitor se obvezuje ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta na projektno – tehničko rješenje priključenja Predmetne komunalne infratrakture na državnu cestu D8, s tim da je to rješenje prihvatljivo i Gradu Kaštela.
8. Investitor se obvezuje građevinski i tehnički provesti oborinske vode sa prometnice do najbližeg recipjenta kojeg će odrediti Grad Kaštela
9. Dostava dokumentacije iz točaka 6. i 7. ovog stavka predstavljat će uvjet za podnošenje zahtjeva za ishodu lokacijske dozvole za gradnju Predmetne komunalne infratrakture.
10. Dostava dokumentacije iz točke 5. ovog stavka predstavljat će uvjet za podnošenje zahtjeva za ishodu građevinske dozvole za gradnju Predmetne komunalne infratrakture.

Članak 7.

(1) Investitor u cijelosti preuzima sljedeće obveze u zoni obuhvata Predmetne komunalne infratrakture:

1. financiranje izrade projektno – tehničke dokumentacije za izgradnju Predmetne komunalne infratrakture;

2. dostavu primjeraka projektne dokumentacije, akata i dokumenata nakon njihove izrade/izdavanja odmah na znanje Gradu Kaštela;
3. financiranje izgradnje Predmetne komunalne infratrakture uz povjeravanje izgradnje predmetnih građevina društvima ovlaštenima za izvođenje te vrste radova i angažiranje odgovarajuće stručne i ovlaštene osobe za nadzor izvođenja radova, sve sukladno zakonskim odredbama;
4. plaćanje svih javnih davanja, uključujući i vodni doprinos, a koja nastanu s osnove izdane građevinske dozvole;
5. ovlaštenim djelatnicima Grada Kaštela osigurati pristup gradilištu i tehničkoj dokumentaciji koja se mora posjedovati na gradilištu;
6. za izgrađene građevine ishoditi uporabnu dozvolu, kojom će se dokazati da je Predmetna komunalna infrastruktura izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom, drugim propisima i pravilima struke;
7. po ishodu uporabne dozvole, predati izgrađenu Predmetnu komunalnu infraturu, zajedno sa zemljištem na kojem je izgrađena (novoformirana k.č. na kojoj će se nalaziti Predmetna komunalna infrastruktura), bez ikakve naknade i bez ikakvog prava nekog budućeg prijeboja, po osnovi bilo kakvih potraživanja (osim povrata dijela sredstava utrošenih u izgradnju Predmetne komunalne infrastrukture), u vlasništvo Grada Kaštela, slobodne od svih upisanih tereta, prava i/ili potraživanja trećih osoba pri čemu će se prijenos prava vlasništva u korist Grada Kaštela izvršiti ugovorom o darovanju nekretnine u kojem će se posebno naznačiti obveza da Investitor preuzima plaćanje PDV i drugih poreza i/ili javnih davanja koja će temeljem predmetnog darovanja nastati za to društvo, kao i da plati PDV koji će temeljem predmetnog darovanja biti u obvezi platiti Grad Kaštela.

Članak 8.

- (1) Rok za izvođenje radova te predaju Predmetne komunalne infratrakture u vlasništvo Grada Kaštela, uz sve gore navedene ostale uvjete iz članka 6. i 7. ovog Ugovora, je **4 (četiri) godine** od dana zaključivanja ovog Ugovora.
- (2) U rok iz stavka 1. ovoga članka ne uračunava se vrijeme trajanja postupaka iz nadležnosti javnopravnih tijela.
- (3) U slučaju da dođe do objektivnih okolnosti koje utječu na rok izvođenja radova ili drugih aktivnosti predviđenih ugovorom, Investitor će pisanim putem dokazati i zatražiti produžetak roka iz stavka 1. ovog članka.

- (4) Odluku o potrebi produžetka roka iz stavka 1. ovog članka donijet će Gradonačelnik Grada Kaštela uz prethodno mišljenje nadležnog upravnog odjela za komunalno gospodarstvo, a novi rok izgradnje Predmetne komunalne infratrakture definirati će se dodatkom ovom Ugovoru.
- (5) Investitor će istovremeno s predajom Predmetne komunalne infratrakture predati u vlasništvo Grada Kaštela i svu projektnu i drugu tehničku dokumentaciju, akte potrebne za gradnju, ostale akte nadležnih tijela vezano za izgrađenu Predmetnu komunalnu infraturkturu, kao i sva jamstva, ateste i druge dokumente kojima se dokazuju kvaliteta izvedenih radova, ugrađenih materijala i opreme.

Članak 9.

- (1) Svi navedeni uvjeti gradnje u člancima 6.-8. ovog Ugovora su bitni sastojci ovog ugovora, te se ugovorne strane obvezuju dosljedno ih primjenjivati.
- (2) U svim koracima pripreme i izgradnje Predmetne komunalne infratrakture potrebno je aktivno obavještavati, a po potrebi i uključivati Grad Kaštela.

FINANCIJSKI UVJETI REALIZACIJE UGOVORA

Članak 10.

- (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je rješavanje financijskog aspekta imovinskopravnih odnosa određeno na način da buduća novoformirana čestica koja će u naravi predstavljati buduću nerazvrstanu cestu bude u vlasništvu Grada Kaštela u 1/1 dijela, te da predmetna nekretnina bude oslobođena svih tereta, zabilježbi, sporova ili bilo kakvih drugih predbilježbi, te drugih obveza koje bi mogle utjecati na pravo vlasništva Grada Kaštela, ili istoga u pravu vlasništva na bilo koji način ograničavati, kao uvjet za izdavanje uporabne dozvole za Predmetnu komunalnu infraturkturu.

Članak 11.

- (1) Ukoliko iz bilo kojeg razloga Investitor ne riješi imovinsko pravne odnose u svezi čestica za koje se obvezao ovim Ugovorom i potrebnih za izgradnju Predmetne komunalne infratrakture te Grad Kaštela, protivno utvrđenjima iz ovog Ugovora, ne bude naposljetku upisan kao vlasnik, Investitor neće imati nikakvih potraživanja prema Gradu Kaštela s bilo koje osnove.
- (2) U slučaju da iz bilo kojeg razloga nisu ostvarene pretpostavke za izdavanje uporabne dozvole za Predmetnu komunalnu infraturkturu, Grad Kaštela za isto neće snositi nikakvu odgovornost za nastalu štetu ili drugi oblik odgovornosti prema Investitoru.

- (3) Grad Kaštela nije dužan primiti buduću novoformiranu česticu odnosno Predmetnu komunalnu infrastrukturu koja će u naravi predstavljati nerazvrstanu cestu s pratećom komunalnom infrastrukturom u svoje vlasništvo u slučaju da na predmetnoj nekretnini nisu riješeni imovinskopravni odnosi kao i da su na istoj zabilježeni tereti, zabilježbe, sporovi ili predbilježbe, ili što drugo što bi moglo utjecati na pravo vlasništva Grada Kaštela ili istoga u pravu vlasništva na bilo koji način ograničavati/opterećivati.

Članak 12.

- (1) Investitor je dužan platiti komunalni doprinos koji će biti utvrđen za gradnju Građevina Investitora, u iznosu i roku sukladno pravomoćnom Rješenju o komunalnom doprinosu.

Članak 13.

- (1) Grad Kaštela, sukladno članku 165. stavku 5. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), daje Investitoru da pod uvjetima iz ovog ugovora ima pravo na povrat dijela sredstava utrošenih za izgradnju Predmetne komunalne infrastrukture.
- (2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Investitor, osim sredstava iz stavka 1. ovog članka, nema nikakva prava na naknadu za troškove gradnje Predmetne komunalne infrastrukture.
- (3) Povrat dijela sredstava utrošenih za izgradnju Predmetne komunalne infrastrukture ne može biti veći od iznosa komunalnog doprinosa za izgradnju Građevina Investitora.
- (4) Ukoliko je iznos komunalnog doprinosa iz članka 12. ovog Ugovora veći od troškova izgradnje Predmetne komunalne infrastrukture tada će se Investitoru izvršiti povrat sredstava u visini odobrenih troškova građenja Predmetne komunalne infrastrukture.
- (5) Ukoliko su odobreni troškovi izgradnje Predmetne komunalne infrastrukture veći od komunalnog doprinosa iz članka 12. ovog Ugovora, Investitor će bespovratno osigurati financiranje razlike troškova proizašlih iz gradnje Predmetne komunalne infrastrukture i iznosa komunalnog doprinosa, te će se Investitoru izvršiti povrat financijskih sredstava u visini komunalnog doprinosa iz članka 12. ovog Ugovora, a razlika sredstava koju će Investitor potrošiti na izgradnju ili financiranje troškova građenja Predmetne komunalne infrastrukture imati tretman bespovratne pomoći Investitora prema Gradu Kaštela.

Članak 14.

- (1) Ugovorne strane su suglasne da sva sredstava utrošena za izgradnju Predmetne komunalne infrastrukture moraju biti u okvirima tržišnih cijena u vrijeme ugovaranja usluga/radova u mjestu izvođenja radova.
- (2) Investitor se obvezuje da će prethodno prije sklapanja ugovora s izvođačima/izvršiteljima za sve troškove u svezi izgradnje Predmetne komunalne infrastrukture pismenim putem zatražiti od Grada Kaštela odobrenje troškova i da ti troškovi moraju biti odobreni od strane Grada Kaštela.

- (3) U slučaju da su troškovi sporni ugovorne strane su suglasne da zajednički i sporazumno odaberu i angažiraju neovisnog sudskog vještaka radi izrade vještva te procjene jesu li troškovi radova i usluga koji se trebaju izvesti u skladu sa tržišnim cijenama u vrijeme građenja.
- (4) Neprihvatanje vještva, odnosno nalaza i mišljenja neovisnog sudskog vještaka razlog je za raskid ovog ugovora.

PRIMOPREDAJA

Članak 15.

- (1) Investitor će započeti s postupkom primopredaje Predmetne komunalne infratruckture Gradu Kaštela nakon što izgradi priključak Predmetne komunalne infratruckture na državnu cestu D8, te nakon što ishodi pravomoćnu uporabnu dozvolu za Predmetnu komunalnu infratruckturu.
- (2) Primopredaja predmetne građevine izvršit će se u prisutnosti ovlaštenih predstavnika Grada i Investitora.
- (3) Investitor je u postupku primopredaje dužan:
1. predati u vlasništvo Grada Kaštela Predmetnu komunalnu infratruckturu, pri čemu predmetna nekretnina treba biti oslobođena svih tereta, zabilježbi, sporova ili bilo kakvih drugih predbilježbi, te drugih obveza koje bi mogle utjecati na pravo vlasništva Grada Kaštela, ili istoga u pravu vlasništva na bilo koji način ograničavati,
 2. dostaviti Gradu Kaštela svu projektnu i drugu tehničku dokumentaciju, akte potrebne za gradnju, ostale akte nadležnih tijela vezano za izgrađene građevine, kao i sva jamstva, ateste i druge dokumente kojima se dokazuju kvaliteta izvedenih radova, i svojstva ugrađenih materijala i opreme te svu ostalu dokumentaciju koju je Investitor/vlasnik građevine dužan posjedovati za vrijeme izgradnje i korištenja građevine,
 3. dostaviti Gradu Kaštela svu financijsku dokumentaciju odnosno ugovore s pripadajućim troškovnicima, narudžbenice, račune, rješenja i drugu dokumentaciju kojom su plaćeni radovi i usluge na gradnji predmetne građevine,
 4. izračun stvarne vrijednosti izvedenih radova, izvršenih usluga i ugrađene opreme, odnosno svih troškova gradnje Predmetne komunalne infratruckture a koji se prethodno odobreni od strane Grada Kaštela, odnosno specifikaciju i analitički (tablični) prikaz troškova gradnje Predmetne komunalne infratruckture, na temelju dokumenata iz točke 3. ovog stavka.
- (4) Grad Kaštela se obvezuje u roku od 30 (trideset) dana od dana zaprimanja izračuna stvarne vrijednosti svih troškova gradnje Predmetne komunalne infratruckture iz stavka 3. točke 4. ovog članka odobriti ili osporiti troškove. Ukoliko se Grad Kaštela u navedenom roku ne očituje, smatra se da su troškovi odobreni.

- (5) U slučaju da specifikacija i iznos troškova iz stavka 3. točke 4. ovog članka koje dostavi Investitor budu sporni, ugovorne strane su suglasne ukoliko o tome ne mogu sami postići dogovor, da zajednički i sporazumno odaberu i angažiraju neovisnog sudskog vještaka radi izrade vještva kako bi izvršio procjenu jesu li svi troškovi prihvatljivi u odnosu na odredbe ovog Ugovora, jesu li troškovi odobreni od strane Grada Kaštela sukladno članku 14. ovog Ugovora te da li odgovaraju odobrenim cijenama od strane Grada Kaštela.
- (6) U svrhu predaje zemljišta na kojem je izgrađena Predmetna komunalna infrastruktura u naravi nerazvrstana cesta s pripadajućim objektima i uređajima komunalne infrastrukture za odvodnju oborinskih voda, javne rasvjete i kabelaške kanalizacije u vlasništvo Grada Kaštela, Grad i Investitor će sklopiti ugovoro o darovanju.
- (7) Primopredaja je uspješno izvršena kada je usuglašen izračun stvarne vrijednosti svih troškova gradnje Predmetne komunalne infrastrukture i kada su izvršene sve radnje iz stavaka 3. i 6. ovog članka. O postupku primopredaje sastaviti će se Zapisnik o primopredaji. Datum zapisnika označava dan primopredaje.

POVRAT DIJELA SREDSTAVA UTROŠENIH ZA IZGRADNJU KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Članak 16.

- (1) Investitor će pisanim zahtjevom od Grada Kaštela zatražiti povrat dijela sredstava utrošenih za izgradnju Predmetne komunalne infrastrukture nakon uspješno izvršene primopredaje i ishoda prava pravomoćnosti Rješenja o komunalnom doprinosu za izgradnju Građevina Investitora.
- (2) Grad se obvezuje izvršiti povrat dijela sredstava utrošenih za izgradnju Predmetne komunalne infrastrukture u roku od 30 (trideset) dana od dana zaprimanja zahtjeva iz stavka 1. ovog članka.
- (3) Povrat sredstava Investitoru utvrđenih ovim ugovorom, vrši se beskamatno.
- (4) Krajnji rok za podnošenje zahtjeva za povrat dijela sredstava utrošenih za izgradnju Predmetne komunalne infrastrukture je 3 (tri) godine od uspješno izvršene primopredaje.

JAMSTVO ZA OTKLANJANJE NEDOSTATAKA U JAMSTVENOM ROKU

Članak 17.

- (1) Investitor će od izvođača radova ishoditi garanciju banke u iznosu od 10% od vrijednosti ukupno ugovorenih radova kao jamstvo za otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku **na ime Grada Kaštela**. Garancija banke mora biti bezuvjetna, neopoziva i naplativa na prvi pisani poziv te mora vrijediti u vremenskom periodu od 2 (dvije) godine, koji rok počinje teći danom ishoda prava pravomoćne uporabne dozvole, u kojem je Izvođač odgovoran za izvedene radove sukladno Zakonu o obveznim odnosima, te se obvezuje sve nedostatke koji se pojave otkloniti u roku koji odredi Grad Kaštela. Garancija banke će biti podnesena

banci na isplatu u slučaju da Izvođač u tijeku jamstvenog roka po pozivu Grada Kaštela ne izvrši otklanjanje nedostataka.

- (2) Gradu Kaštela je prihvatljivo ukoliko Investitor umjesto izvođača radova isходи garanciju banke u iznosu od 10% od vrijednosti ukupno ugovorenih radova kao jamstvo za otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku **na ime Grada Kaštela**.
- (3) Investitor je solidarno odgovoran Gradu Kaštela za kvalitetu izvedenih radova u vremenskom periodu od 2 (dvije) godine, koji rok počinje teći danom ishoda uporabne dozvole, u kojem je Izvođač odgovoran za izvedene radove sukladno Zakonu o obveznim odnosima, te se obvezuje sve nedostatke koji se pojave otkloniti u roku koji odredi Grad Kaštela, ukoliko iste prethodno ne otkloni Izvođač.
- (4) Ako otklanjanje nedostatka ne bude izvršeno u roku iz stavka 1. i stavka 3. ovog članka, Grad Kaštela ima pravo, bez prethodne obavijesti, pristupiti otklanjanju istih po trećim osobama na teret Investitora.
- (5) Investitor se odriče prava prigovora ili osporavanja po bilo kojoj osnovi, protiv postupanja Grada Kaštela, opisanog u stavku 4. ovog članka.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 18.

- (1) U slučaju povrede bilo kakve ugovorne obveze ili nepostupanja po odredbama ovog ugovora od strane Investitora, Grad Kaštela ima obvezu pozvati Investitora na postupanje sukladno pravima i obvezama iz ovog Ugovora pod prijetnjom na pravo jednostranog raskida ovog Ugovora.
- (2) Grad Kaštela će jednostrano raskinuti Ugovor na štetu Investitora ako Investitor ne izgradi te preda Predmetnu komunalnu infrastrukturu u roku iz članka 8. Ugovora, ako bez razloga ne poduzima radnje u postupcima (ishođenje dozvola, otkupa zemljišta, i dr.), ako ne izgradi priključak Predmetne komunalne infrastrukture na državnu cestu D8, ako je nad njim otvoren stečaj, ako je u postupku likvidacije, ako je obustavio poslovnu djelatnost ili se nalazi u bilo kojem sličnom postupku koji ga može spriječiti da izvrši Ugovor.

Članak 19.

- (1) Sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora, ugovorne strane dužne su sačiniti u pisanom obliku.

Članak 20.

- (1) Svi objekti i uređaji komunalne infrastrukture, kao i zemljišta na kojima su izgrađeni, ostaju u trajnom vlasništvu Grada Kaštela.

- (2) Sve obveze Investitora, preuzete ovim Ugovorom, prema Gradu Kaštela prestaju istekom roka za solidarnu odgovornost Investitora s Izvođačem, odnosno u roku od 2 (dvije) godine od dana ishoda pravomoćne uporabne dozvole.
- (3) U slučaju da nisu ostvarene pretpostavke iz ovog Ugovora pod kojima bi Grad Kaštela primio u vlasništvo nekretninu koja je predmetom ovog Ugovora, Investitor se odriče prava na povrat dijela sredstava utrošenih za izgradnju Predmetne komunalne infrastrukture, te prava na bilo kakve druge troškove i naknade.

Članak 21.

- (1) Sve ono što nije posebno uređeno odredbama ovog ugovora rješavat će se sukladno Zakonu o obveznim odnosima.

Članak 22.

- (1) Ovaj ugovor je sklopljen u 3 (tri) istovjetna primjerka, od čega Investitor zadržava 1 (jedan) primjerak za svoje potrebe, dok Grad Kaštela zadržava 2 (dva) primjerka.

Broj:
Kaštela,

KLASA:
URBROJ:

Kaštel sućurac,

INVESTITOR
LUCIUS ULAGANJA d.o.o.
Vladimir Kovačević, direktor

GRAD KAŠTELA
Gradonačelnik
Denis Ivanović, dipl.ing.

INVESTITOR:

GRAD KAŠTELA
Ulica braće Radić 1
21 212 Kaštel Sućurac



HRVATSKE CESTE d.o.o.
Vončinina 3, 10000 Zagreb
OIB: 55545787885



NARUČITELJ:
LUCIUS ULAGANJA d.o.o.
Ulica Vjekoslava Heinzela 62 A, 10000 Zagreb
OIB: 61855897130

GRAĐEVINA:

**SPOJNA CESTA OD ULICE MARINA STUDINA DO DC 8 (ULICA IVANA PAVLA II) U
KAŠTEL STAROM**




IDEJNO RJEŠENJE



Izradio:



Split, listopad 2023.

<p><u>Naziv projektantskog ureda:</u></p>  <p>Za projektiranje i nadzor Ostravska 12, 21 000 Split OIB: 91448688603</p>	
<p><u>Investitor:</u></p> <p>GRAD KAŠTELA Ulica braće Radić 1 21 212 Kaštel Sućurac OIB: 08727843572</p> <p>HRVATSKE CESTE d.o.o. Vončinina 3, 10000 Zagreb OIB: 55545787885</p>   <p><u>Naručitelj:</u></p> <p>LUCIUS ULAGANJA d.o.o. Ulica Vjekoslava Heinzela 62 A, 10000 Zagreb OIB: 61855897130</p>	<p style="text-align: center;">PROSTOR ZA OVJERU TIJELA NADLEŽNOG ZA IZDAVANJE DOZVOLE</p>
<p>Naziv zahvata u prostoru:</p>	<p>SPOJNA CESTA OD ULICE MARINA ŠTUDINA OD DC 8 (ULICA IVANA PAVLA II) U KAŠTEL STAROM</p>
<p>Lokacija zahvata u prostoru:</p>	<p>k.o. Kaštel Stari, Splitsko-dalmatinska županija</p>
<p>Zajednička oznaka projekta:</p>	
<p>Razina razrade:</p>	<p>IDEJNO RJEŠENJE</p>
<p>Strukovna odrednica projekta i naziv projektiranog dijela građevine:</p>	<p>GRAĐEVINSKI PROJEKT PROMETNICE</p>
<p>Redni broj mape:</p>	
<p>Broj projekta:</p>	<p>T.D. 29/23 - IR</p>
<p>Projektant: naziv ovlaštenja: broj ovlaštenja:</p>	<p>SINIŠA UZELAC, dipl. ing. građ. ovlašteni inženjer građevinarstva G 3388</p>
<p>Projektant: naziv ovlaštenja: broj ovlaštenja:</p>	
<p>Suradnici:</p>	<p>Lea Gizdić, mag. ing. aedif. Mladen Žanić, dipl. ing. el.</p>
<p>Direktor:</p>	<p>Siniša Uzelac, dipl. ing. građ.</p>
<p>Mjesto i datum izrade projekta:</p>	<p>Split, listopad 2023.</p>

Broj projekta: T.D. 29/23 - IR	ITER ITINERIS d.o.o.
Idejno rješenje	Ostravska 12, 21000 Split
Zajednička oznaka projekta:	Split, listopad 2023.

Izradio:	ITER ITINERIS d.o.o. 21 000 Split, Ostravska 12
Građevina:	SPOJNA CESTA OD ULICE MARINA STUDINA DO DC8 (ULICA IVANA PAVLA II) U KAŠTEL STAROM
Razina razrade:	IDEJNO RJEŠENJE
Strukovna odrednica i naziv projektiranog dijela građevine:	GRAĐEVINSKI PROJEKT PROMETNICE
Zajednička oznaka projekta:	
Redni broj mape:	
Broj projekta:	T.D. 29/23 - IR
OPĆI DIO	
Mjesto i datum:	Split, listopad 2023.

Naziv građevine: Rekonstrukcija nerazvrstanih cesta na području Općine Kula Norinska	2
---	---

Broj projekta: T.D. 29/23 - IR	ITER ITINERIS d.o.o.
Idejno rješenje	Ostravska 12, 21000 Split
Zajednička oznaka projekta:	Split, listopad 2023.

Izradio:	ITER ITINERIS d.o.o. 21 000 Split, Ostravska 12
Građevina:	SPOJNA CESTA OD ULICE MARINA STUDINA DO DC8 (ULICA IVANA PAVLA II) U KAŠTEL STAROM
Razina razrade:	IDEJNO RJEŠENJE
Strukovna odrednica i naziv projektiranog dijela građevine:	GRAĐEVINSKI PROJEKT PROMETNICE
Zajednička oznaka projekta:	
Redni broj mape:	
Broj projekta:	T.D. 29/23 - IR
1. SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA	
Mjesto i datum:	Split, listopad 2023.

Naziv građevine: Rekonstrukcija nerazvrstanih cesta na području Općine Kula Norinska	3
---	---

Broj projekta: T.D. 29/23 - IR	ITER ITINERIS d.o.o.
Idejno rješenje	Ostravska 12, 21000 Split
Zajednička oznaka projekta:	Split, listopad 2023.

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

SPOJNA CESTA OD ULICE MARINA STUDINA DO DC8 (ULICA IVANA PAVLA II) U KAŠTEL STAROM

	Naslovna strana	1.
OPĆI DIO		
1.	Sadržaj idejnog rješenja	3.
2.	Popis projektanata i suradnika na izradi projekta	5.
3.	Preslik izvoda iz sudskog registra za osnovnu djelatnost tvrtke	7.
TEHNIČKI DIO		
A. TEKSTUALNI DIO		
A.1.	Tehnički opis	.13.
A.2.	Procjena troškova	27.
B. GRAFIČKI PRIKAZI		
1.	Pregledna situacija zahvata	1:5 000
2.	Građevinske situacije	1:500
2.1.	Građevinska situacija prometnice na ortofoto i geodetskoj podlozi s katastrom	1:500
2.2.	Situacija odvodnje prometnice na ortofoto i geodetskoj podlozi s katastrom	1:500
2.3.	Situacija elektroinstalacija (javna rasvjeta, EE kabeli i EKI)	1:500
2.4.	Prikaz obuhvata zahvata i prijedloga građevinske čestice	1:500
3.	Uzdužni profil prometnice	1:1000/100
4.	Normalni poprečni presjek	1:50

Projektant:

HRVATSKA KOMORA INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA
 Siniša Uzelac
 dipl. ing. građ.
 Ovlašteni inženjer građevinarstva
 G 3388

Siniša Uzelac, dipl. ing. građ.

Naziv građevine: Rekonstrukcija nerazvrstanih cesta na području Općine Kula Norinska	4
---	---

Broj projekta: T.D. 29/23 - IR	ITER ITINERIS d.o.o.
Idejno rješenje	Ostravska 12, 21000 Split
Zajednička oznaka projekta:	Split, listopad 2023.

Izradio:	ITER ITINERIS d.o.o. 21 000 Split, Ostravska 12
Građevina:	SPOJNA CESTA OD ULICE MARINA STUDINA DO DC8 (ULICA IVANA PAVLA II) U KAŠTEL STAROM
Razina razrade:	IDEJNO RJEŠENJE
Strukovna odrednica i naziv projektiranog dijela građevine:	GRAĐEVINSKI PROJEKT PROMETNICE
Zajednička oznaka projekta:	
Redni broj mape:	
Broj projekta:	T.D. 29/23 - IR
2. POPIS PROJEKTANATA I SURADNIKA NA IZRADI PROJEKTA	
Mjesto i datum:	Split, listopad 2023.

Naziv građevine: Rekonstrukcija nerazvrstanih cesta na području Općine Kula Norinska	5
---	---

Broj projekta: T.D. 29/23 - IR	ITER ITINERIS d.o.o.
Idejno rješenje	Ostravska 12, 21000 Split
Zajednička oznaka projekta:	Split, listopad 2023.

POPIS PROJEKTANATA I STRUČNIH SURADNIKA NA IZRADI PROJEKTA

Siniša Uzelac, dipl. ing. građ

Građevinski dio

Lea Gizdić, mag. ing. aedif.

Građevinski dio

Mladen Žanić, dipl. ing. el.

Elektroinstalacijski dio

Projektant:



Siniša Uzelac, dipl. ing. građ.

Broj projekta: T.D. 29/23 - IR	ITER ITINERIS d.o.o.
Idejno rješenje	Ostravska 12, 21000 Split
Zajednička oznaka projekta:	Split, listopad 2023.

Izradio:	ITER ITINERIS d.o.o. 21 000 Split, Ostravska 12
Građevina:	SPOJNA CESTA OD ULICE MARINA STUDINA DO DC8 (ULICA IVANA PAVLA II) U KAŠTEL STAROM
Razina razrade:	IDEJNO RJEŠENJE
Strukovna odrednica i naziv projektiranog dijela građevine:	GRAĐEVINSKI PROJEKT PROMETNICE
Zajednička oznaka projekta:	
Redni broj mape:	
Broj projekta:	T.D. 29/23 - IR
3. PRESLIK IZVODA IZ SUDSKOG REGISTRA ZA OSNOVNU DJELATNOST TVRTKE	
Mjesto i datum:	Split, listopad 2023.

Naziv građevine: Rekonstrukcija nerazvrstanih cesta na području Općine Kula Norinska	7
---	---

Broj projekta: T.D. 29/23 - IR	ITER ITINERIS d.o.o.
Idejno rješenje	Ostravska 12, 21000 Split
Zajednička oznaka projekta:	Split, listopad 2023.



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Elektronički zapis
Datum: 26.09.2023

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

060250470

OIB:

91448688603

EUID:

HRSR.060250470

TVRTKA:

- 1 ITER ITINERIS za projektiranje i nadzor, društvo s ograničenom odgovornošću
- 1 ITER ITINERIS d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 1 Split (Grad Split)
Ostravska 12

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - Kupnja i prodaja robe
- 1 * - Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - Zastupanje stranih tvrtki
- 1 * - Građenje
- 1 * - Poslovi projektiranja
- 1 * - Stručni nadzor gradnje
- 1 * - Kupnja, prodaja i iznajmljivanje vlastitih nekretnina
- 1 * - Stvaranje novih nekretnina i prodaja nekretnina
- 1 * - Posredovanje u prometu nekretninama
- 1 * - Cestovni prijevoz putnika i tereta
- 1 * - Međunarodni prijevoz putnika i tereta u cestovnom prometu
- 1 * - Iznajmljivanje strojeva i opreme za građevinarstvo i inženjerstvo sa i bez rukovatelja
- 1 * - Proizvodnja, izdavanje, računalnih programa (softvera), pružanje savjeta o računalnoj i programskoj opremi, usluge obrade podataka, izrade i upravljanje bazama podataka
- 1 * - Održavanje i popravak uredskih i knjigovodstvenih strojeva te računalnih sustava
- 1 * - Organiziranje i održavanje seminara, tečajeva i poduka iz područja informatike
- 1 * - Pružanje internet usluga

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 2 Siniša Uzelac, OIB: 89760751287

Izrađeno: 2023-09-26 14:52:23
Podaci od: 2023-09-26

D004
Stranica: 1 od 3

Broj projekta: T.D. 29/23 - IR	ITER ITINERIS d.o.o.
Idejno rješenje	Ostravska 12, 21000 Split
Zajednička oznaka projekta:	Split, listopad 2023.



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Elektronički zapis
Datum: 26.09.2023

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

Split, Ostravska 12
2 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

4 Siniša Uzelac, OIB: 89760751287
Split, Ostravska 12
4 - član uprave
4 - direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno od 8. svibnja 2018. godine

TEMELJNI KAPITAL:

1 20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

Napomena:

Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u euru i ne utječe na prava i obveze društva niti članova društva. Društva su u obvezi temeljni kapital uskladiti sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.).

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

1 Društveni ugovor o osnivanju Društva od 09. prosinca 2008. godine.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	28.04.23	2022	01.01.22 - 31.12.22	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Tt	Datum	Naziv suda
0001	Tt-08/3045-2	12.12.2008	Trgovački sud u Splitu
0002	Tt-13/1714-2	10.04.2013	Trgovački sud u Splitu
0003	Tt-13/1879-3	30.04.2013	Trgovački sud u Splitu
0004	Tt-18/4679-2	15.05.2018	Trgovački sud u Splitu
eu	/	25.03.2014	elektronički upis
eu	/	26.03.2014	elektronički upis
eu	/	28.10.2014	elektronički upis
eu	/	30.06.2017	elektronički upis
eu	/	18.06.2019	elektronički upis
eu	/	30.06.2020	elektronički upis
eu	/	29.06.2021	elektronički upis
eu	/	30.04.2022	elektronički upis
eu	/	28.04.2023	elektronički upis

Izrađeno: 2023-09-26 14:52:23
Podaci od: 2023-09-26

D004
Stranica: 2 od 3

Broj projekta: T.D. 29/23 - IR	ITER ITINERIS d.o.o.
Idejno rješenje	Ostravska 12, 21000 Split
Zajednička oznaka projekta:	Split, listopad 2023.



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Elektronički zapis
Datum: 26.09.2023

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Sukladno Uredbi o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 37/2023)
Tar. br. 28. ne plaća se pristojba za izdavanje aktivnog i/ili
povijesnog izvotka iz sudskog registra.



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički
potpisana certifikatom:
CN=sudreg, L=ZAGREB,
O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE HR72910430276, C=HR

Broj zapisa: 00wmp-vW0lp-PGpzQ-Kz9fE-NVJSS
Kontrolni broj: 9VgXW-UkOAO-dHEho-AIZuy

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.

Isto možete učiniti i na web stranici

http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja
zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument
identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave
potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku israde izvotka.

Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.

Izrađeno: 2023-09-26 14:52:23
Podaci od: 2023-09-26

D004
Stranica: 3 od 3

Naziv građevine:
Rekonstrukcija nerazvrstanih cesta na području Općine Kula Norinska

10

Broj projekta: T.D. 29/23 - IR	ITER ITINERIS d.o.o.
Idejno rješenje	Ostravska 12, 21000 Split
Zajednička oznaka projekta:	Split, listopad 2023.

Izradio:	ITER ITINERIS d.o.o. 21 000 Split, Ostravska 12
Građevina:	SPOJNA CESTA OD ULICE MARINA STUDINA DO DC8 (ULICA IVANA PAVLA II) U KAŠTEL STAROM
Razina razrade:	IDEJNO RJEŠENJE
Strukovna odrednica i naziv projektiranog dijela građevine:	GRAĐEVINSKI PROJEKT PROMETNICE
Zajednička oznaka projekta:	
Redni broj mape:	
Broj projekta:	T.D. 29/23 - IR
TEHNIČKI DIO	
Mjesto i datum:	Split, listopad 2023.

Naziv građevine: Spojna cesta od Ulice Marina Studina do DC8 (Ulica Ivana Pavla II) u Kaštel Starom	11
---	----

Broj projekta: T.D. 29/23 - IR	ITER ITINERIS d.o.o.
Idejno rješenje	Ostravska 12, 21000 Split
Zajednička oznaka projekta:	Split, listopad 2023.

Izradio:	ITER ITINERIS d.o.o. 21 000 Split, Ostravska 12
Građevina:	SPOJNA CESTA OD ULICE MARINA STUDINA DO DC8 (ULICA IVANA PAVLA II) U KAŠTEL STAROM
Razina razrade:	IDEJNO RJEŠENJE
Strukovna odrednica i naziv projektiranog dijela građevine:	GRAĐEVINSKI PROJEKT PROMETNICE
Zajednička oznaka projekta:	
Redni broj mape:	
Broj projekta:	T.D. 29/23 - IR
A. TEKSTUALNI DIO	
Mjesto i datum:	Split, listopad 2023.

Naziv građevine: Spojna cesta od Ulice Marina Studina do DC8 (Ulica Ivana Pavla II) u Kaštel Starom	12
---	----

Broj projekta: T.D. 29/23 - IR	ITER ITINERIS d.o.o.
Idejno rješenje	Ostravska 12, 21000 Split
Zajednička oznaka projekta:	Split, listopad 2023.

Izradio:	ITER ITINERIS d.o.o. 21 000 Split, Ostravska 12
Građevina:	SPOJNA CESTA OD ULICE MARINA STUDINA DO DC8 (ULICA IVANA PAVLA II) U KAŠTEL STAROM
Razina razrade:	IDEJNO RJEŠENJE
Strukovna odrednica i naziv projektiranog dijela građevine:	GRAĐEVINSKI PROJEKT PROMETNICE
Zajednička oznaka projekta:	
Redni broj mape:	
Broj projekta:	T.D. 29/23 - IR
A1. TEHNIČKI OPIS	
Mjesto i datum:	Split, listopad 2023.

Naziv građevine: Spojna cesta od Ulice Marina Studina do DC8 (Ulica Ivana Pavla II) u Kaštel Starom	13
---	----

Broj projekta: T.D. 29/23 - IR	ITER ITINERIS d.o.o.
Idejno rješenje	Ostravska 12, 21000 Split
Zajednička oznaka projekta:	Split, listopad 2023.

A1. TEHNIČKI OPIS

OPĆENITO

Predmet ovog projekta je izrada idejnog rješenja za izgradnju spojne ceste od Ulice Marina Studina do DC8 (Ulica Ivana Pavla II) u Kaštel Starom. .

Spojna cesta se u cijelosti nalazi u k.o. Kaštel Stari, Grad Kaštela, Splitsko-dalmatinska županija.

POSTOJEĆE STANJE

Predmetna cesta proteže se u smjeru sjever-jug te je izvedena kao makadamski put osim spoja na DC8 (Ulica Ivana Pavla II) koji se vrši se preko upuštenog rubnjaka te iza kojeg je asfaltirana površina od cca 25 m². Širina prometnice je promjenjiva te se kreće od 5,50 m do 8,0 m. U horizontalnom pogledu, cijela prometnica se nalazi u pravcu dok su u vertikalnom pogledu, nagibi nivelete izrazito blagi osim pred sam spoj sa DC 8 gdje postojeći nagib nivelete iznosi oko 8 %. Prometnica je predviđena za dvosmjernan promet. Duž cijele prometnice zatečen je izgrađen jedan objekt i to sa zapadne strane na samom kraju zahvata.

OBUHVAT ZAHVATA

Dio planiranog obuhvata zahvata se nalazi u k.o. Kaštel Stari, Grad Kaštela i prolazi idućim katastarskim česticama: 2016, 156/2, 162/2, 161, 155/2, 155/6, 155/5, 155/3, 155/4, 155/1, 154/5, 1903, 155/7, 163/6, 163/5, 163/3, 163/2, 163/1, 165/7, 167/1, 167/7, 167/2, 167/3, 154/1 dok se dio planiranog obuhvata nalazi u k.o. Kaštel Novi, Grad Kaštela i prolazi idućim katastarskim česticama: 253/27, 289/5, 252/20, 252/2, 252/6, 253/20, 252/10, 252/3, 1867/6.

FAZE IZGRADNJE

Ovim idejnim rješenjem predviđena je izgradnja u dvije faze i to kako slijedi:

- **Faza 1.** obuhvaća križanje državne ceste DC8 i spojne ceste (predviđeno izvođenje dodatnog traka širine 3 m uz Dc 8 sa razdjelnim pojasom širine 0,50-1,0 m)
- **Faza 2.** obuhvaća izgradnju spojne ceste od Ulice Marina Studina do DC8

Obje faze izgradnje čine jedinstven obuhvat zahvata a za svaku fazu će se ishodovati zasebna građevinska i uporabna dozvola.

GRAĐEVINSKA ČESTICA – FAZA 1.

Predložena građevinska čestica novoplanirane prometice bi se formirala od idućih katastarskih čestica: 2016, 156/2, 165/7, 162/2, 161, 167/1, 167/7, 167/2, 167/3, 154/1 te se nalazi u cijelosti u k.o. Kaštel Stari, Grad Kaštela.

GRAĐEVINSKA ČESTICA – FAZA 2.

Predložena građevinska čestica novoplanirane prometice bi se formirala od idućih katastarskih čestica: 155/2, 155/6, 155/5, 155/3, 155/4, 155/1, 155/7, 163/6, 163/3, 163/2, 163/1 te se nalazi u cijelosti u k.o. Kaštel Stari, Grad Kaštela.

Naziv građevine: Spojna cesta od Ulice Marina Studina do DC8 (Ulica Ivana Pavla II) u Kaštel Starom	14
---	----

Broj projekta: T.D. 29/23 - IR	ITER ITINERIS d.o.o.
Idejno rješenje	Ostravska 12, 21000 Split
Zajednička oznaka projekta:	Split, listopad 2023.

PROJEKTNO RJEŠENJE PROMETNICE

Početak zahvata se nalazi na stac. 0+004,13 km te predstavlja uklapanje u postojeći rub kolnika DC8 (Ulica Ivana Pavla II) dok se kraj zahvata nalazi na stac. 0+158,72 km te predstavlja uklapanje u postojeći kolnik Ulice Marina Studina.

Križanje spojne ceste i DC8 projektirano je kao desno – desno s ulazom i izlazom na dodatni trak širine 3 m koji se izvodi uz DC8. Dodatni trak je odjeljen od državne ceste DC8 razdjelnim pojansom širine od 0,50-1,0 m.

Početak dodatnog traka je predviđen od završetka izlaza s benzinske pumpe Brešković, gledajući sa zapadne strane a kraj zahvata predstavlja uklapanje u postojeće križanje sa istočne strane. Na početku zahvata širina razdjelnog pojasa iznosi 0,50 m u dužini od cca 100 m, dok na ostatku zahvata njegova širina iznosi 1 m.

Ukupna duljina izvedbe dodatnog traka iznosi cca 225 m.

Uz dodatni trak predviđenog je izvođenje nogostupa širine 1,20 m.

Na dijelu trase uz nogostup predviđeno je izvođenje potpornog zida u dužini od 36 m.

Predviđeni nagib pokosa je 1:1.5, a usjeka 2:1. Bankine/berme širine 0,50 m se izvode od zrnatog kamenog materijala. Nagib bankina iznosi 4 % od ceste dok nagib bermi iznosi 4 % prema cesti.

Horizontalna i vertikalna geometrija spojne ceste su postavljene na način da se zadovolje svi kolni i pješački prilazi objektima na privatnim posjedima te da se postigne što bolje uklapanje u postojeće ulice.

Maksimalni korišteni uzdužni nagib nivelete prometnice iznosi 8.70 % i to na početku trase dok minimalni korišteni uzdužni nagib nivelete prometnice iznosi 2,1 %.

Uređenje spojeva sa predmetnom prometnicom predviđeno je na idućim stacionažama: 0+030, 0+080, 0+082, 0+105, 0+125, 0+132 km.

Predviđena je izgradnja obostranog nogostupa širine 1,50 m duž cijele spojne ceste.

Nogostupi su denivelirani u odnosu na kolnik ceste za min 12 cm standardnim betonskim rubnjakom dimenzija 15/25 cm, dok betonski rubnjak dimenzija 10/10 cm razdjeljuje nogostup sa zelenom površinom.

Poprečni nagib trase u pravcu iznosi 2,50 %.

Ukupna širina primijenjenog poprečnog profila u kruni prometnice iznosi 8,50 m, a obuhvaća navedeno:

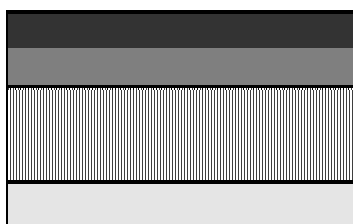
nogostup lijevo	1,500 m
kolnik	2 x 2,75 m
<u>nogostup desno.....</u>	<u>1,500 m</u>
ukupno.....	8,50 m

Izgled normalnog poprečnog presjeka dat je u grafičkom prilogu br.4.

KOLNIČKA KONSTRUKCIJA

Izgradnja kolničke konstrukcije izvršit će se izradom mehanički stabiliziranog nosivog sloja, bitumeniziranog nosivog sloja i habajućeg sloja kako je navedeno u grafičkom prikazu koji slijedi.

Projektom je predviđena fleksibilna kolnička konstrukcija:



- Habajući sloj
- Bitumenizirani nosivi sloj
- Nosivi sloj - MSNS, drobljena kamena sitnež, CBR = min. 100%,
- Posteljica, miješani ili kameni materijal, CBR ≥ 10%.

Posteljica se izvodi u padu od min 4.0% prema rubu kolnika čime se osigurava njena kvalitetna odvodnja.

Naziv građevine: Spojna cesta od Ulice Marina Studina do DC8 (Ulica Ivana Pavla II) u Kaštel Starom	15
---	----

Broj projekta: T.D. 29/23 - IR	ITER ITINERIS d.o.o.
Idejno rješenje	Ostravska 12, 21000 Split
Zajednička oznaka projekta:	Split, listopad 2023.

KONSTRUKCIJA NOGOSTUPA

Izgradnja konstrukcije nogostupa izvršit će se izradom mehanički stabiliziranog nosivog sloja bez veziva habajućeg sloja kako je navedeno u grafičkom prikazu koji slijedi.



- Habajući sloj
- Nosivi sloj, MSNS bez veziva
 $M_s \geq 80 \text{ MN/m}^2$, $S_z \geq 100\%$.
- Posteljica, miješani ili kameni materijal,
 $M_s \geq 40 \text{ MN/m}^2$, $\text{CBR} \geq 10\%$.

ODVODNJA PROMETNICE

Vodoopskrba

Postojeći vodoopskrbni cjevovod prolazi uz južni rub prometnice i na tlaku je od VS Kaštel Lukšić ($V=4500 \text{ m}^3$, k.d.=71 m n.m.). Zahvatom (gradnja prometnice) izvesti će se i ogranak cjevovoda (DN80) uz zapadni rub prometnice i na njemu će se, osim priključaka za potrošače izvesti i protupožarni hidranti raspoređeni prema pravilniku (na međusobnoj udaljenosti do 150 m). duljina planiranog cjevovoda je oko 150 m.

Fekalna kanalizacija

Na južnom (nižem) kraju zahvata izveden je kolektor fekalne odvodnje (F-52.11) na koji će se spojiti planirani kolektor fekalne odvodnje. Kolektor će se izvesti u osi zapadnog voznog traka (uz vodoopskrbni cjevovod. Planirani cjevovod će se izvesti od plastičnih cijevi (DN 200), duljine oko 130 m.

Oborinska kanalizacija (odvodnja prometnice)

UI planiranoj prometnici izvesti će se sustav oborinske odvodnje kojim će se prikupljene oborinske vode odvesti do postojećeg bujičnog toka (jugoistočno od kraja zahvata). Na južnom kraju zahvata (križanje s Ul. M. Studina) izvesti će se rešetka kojom će se prikupiti oborinske vode s prometne površine te cjevovod za spoj na postojeće korito. Planirani cjevovod će se izvesti od plastičnih cijevi, duljine oko 28 m.

Projektant:

HRVATSKA KOMORA INŽENJERA GRADEVINARSTVA
Siniša Uzelac
 dipl. ing. građ.
 Ovlašteni inženjer građevinarstva
 G 3388

Siniša Uzelac, dipl. ing. građ.

Naziv građevine: Spojna cesta od Ulice Marina Studina do DC8 (Ulica Ivana Pavla II) u Kaštel Starom	16
---	----

Broj projekta: T.D. 29/23 - IR	ITER ITINERIS d.o.o.
Idejno rješenje	Ostravska 12, 21000 Split
Zajednička oznaka projekta:	Split, listopad 2023.

ELEKTROENERGETIKA

Opis zahvata-postojeće stanje

Predmet ovog projekta je izrada idejnog rješenja el. instalacija elektroenergetike, javne rasvjete i EKI za izgradnju spojne ceste Marina Studina do DC8 (Ulica Ivana Pavla II) u Kaštel Starom.

Planirana prometnica nije izgrađena. Sa sjeverne strane se spaja s DC8, a s južne s postojećom ulicom Marina Studine.

Planirana su dva prometna traka širine 2x275 cm, istočni nogostup duž cijele dionice širine 220 cm i zapadni nogostup širine 80 cm.

Postojeće i planirano stanje 1 kV i 10(20) kV mreže

U južnom dijelu na mjestu križanja postojeće i planirane ulice postoji izgrađena NN zračna mreža. Na kutu uz postojeći objekt je betonski stup po kojemu je planirano polaganje kabela na izvod nove javne rasvjete.

Planirana je izgradnja nekoliko stambenih objekata (7) s obje strane prometnice s kolnim ulazima.

Sa zapadne strane uz prometnicu u donjem dijelu ulice je planirana izgradnja tipske trafostanice. Od nje će se vršiti napajanje planiranih objekata.

Ovim projektom su osigurani koridori za elektroenergetske kabele, ali ne i kabelski rasplet.

Planirano je nekoliko prijelaza prometnice s cijevima u betonskom bloku.

Javna rasvjeta-postojeće i planirano stanje

Postojeća prometnica na koju se spaja prometnica ima izvedenu javnu rasvjetu na drvenim ili betonskim stupovima. Planiran je spoj kabela JR na postojeći betonski stup, te polaganje u zemlji u nogostupu između Če stupova ulaz-izlaz.

Postojeća rasvjeta na betonskim stupovima NN mreže je izvedena konzolnim svjetiljkama.

Planirana je nova rasvjeta duž cijele ulice u rubu nogostupa sa svjetiljkama s LED modulima na rasvjetnim stupovima visine 6 m. Stupovi imaju konzolu 70 cm.

Uz kabele javne rasvjete će se polagati elektroenergetski kabele.

U nastavku je dan prikaz tablica sa svjetlotehničkim zahtjevima za rasvjetu prometnica koji su definirani u Normi HRN 13201-2:2016.

Osim Navedene Norme rasvjeta mora biti usklađena sa:

Pravilnikom o zonama rasvijetljenosti, dopuštenim vrijednostima i načinima upravljanja rasvjetnim sustavima; NN 128/2020.

Zahtjevi M klase su namijenjeni zadovoljavanju fotometrijskih i vizualnih potreba vozača motornih vozila na prometnicama i rezidencijalnim cestama s dopuštenom srednjom i višom brzinom. Zahtjevi C klase također su namijenjeni istim korisnicima prometnica, ali na konfliktnim područjima, kao što su raskrižja, kružni tokovi, trgovačke ulice, a odnose se i na pješake i bicikliste. M klase uvjetuju potrebe bazirane na sjajnosti, a C i P imaju zahtjeve temeljene na rasvijetljenosti površine.

Naziv građevine: Spojna cesta od Ulice Marina Studina do DC8 (Ulica Ivana Pavla II) u Kaštel Starom	17
---	----

Broj projekta: T.D. 29/23 - IR	ITER ITINERIS d.o.o.
Idejno rješenje	Ostravska 12, 21000 Split
Zajednička oznaka projekta:	Split, listopad 2023.

Tablica 1: HRN 13201-2:2016; M - niz klasa rasvjete

Klasa	Sjajnost površine vozne trake				Dozvoljeno bliještanje	Okolna rasvijetljenost
	Suho stanje			Mokro stanje	Suho stanje	Suho stanje
	\bar{L} [cd/m ²] (za min. održavanje)	U _o (minimalno)	U _i (minimalno)	U _{ow} (minimalno)	TI [%] (maksimalno)	R _{EI} (minimalno)
M1	2,0	0,4	0,7	0,15	10	0,35
M2	1,5	0,4	0,7	0,15	10	0,35
M3	1,0	0,4	0,6	0,15	15	0,30
M4	0,75	0,4	0,6	0,15	15	0,30
M5	0,5	0,35	0,4	0,15	15	0,30
M6	0,3	0,35	0,4	0,15	20	0,30

Tablica 2: HRN 13201-2:2016; C - niz klasa rasvjete

Klasa	Horizontalna rasvijetljenost	
	\bar{E} [lx] (za minimalno održavanje)	U _o (minimum)
C0	50	0,4
C1	30	0,4
C2	20	0,4
C3	15	0,4
C4	10	0,4
C5	7,5	0,4

Tablica 3: HRN 13201-2:2016; P - niz klasa rasvjete

Klasa	Horizontalna rasvijetljenost	
	\bar{E} [lx] (za minimalno održavanje)	E _{min} [lx] (održavana)
P1	15,0	3,0
P2	10,0	2,0
P3	7,5	1,5
P4	5,0	1,0
P5	3,0	0,6
P6	2,0	0,4
P7	svojstva nisu određena	svojstva nisu određena

Tablica 4: Klase rasvjete usporedivih nivoa osvjjetljenja

Klase rasvjete usporedivih nivoa osvjjetljenja								
-	M1	M2	M3	M4	M5	M6	-	-
C0	C1	C2	C3	C4	C5	-	-	-
-	-	-	P1	P2	P3	P4	P5	P6

Prema svjetlotehničkim kriterijima i navedenim parametrima za izbor klase odlučili smo se za:

M4-klasa rasvjete prometnice i
P2-klasa rasvjete nogostupa.

Naziv građevine: Spojna cesta od Ulice Marina Studina do DC8 (Ulica Ivana Pavla II) u Kaštel Starom	18
---	----

Broj projekta: T.D. 29/23 - IR	ITER ITINERIS d.o.o.
Idejno rješenje	Ostravska 12, 21000 Split
Zajednička oznaka projekta:	Split, listopad 2023.

Osim Navedene Norme rasvjeta mora biti usklađena s:

Pravilnikom o zonama rasvijetljenosti, dopuštenim vrijednostima i načinima upravljanja rasvjetnim sustavima; NN 128/2020.

Rasvjeta će se spojiti na postojeću mrežu. Svjetiljke trebaju biti usklađene s zahtjevom o smanjivanju nivoa rasvijetljenosti za vrijeme svjetlostaja.

Svi svjetlosni izvori ne smiju imati temperaturu boje svjetla veću od 3000K. Svjetiljke također trebaju biti spremne za uključivanje u napredni sustav upravljanja (Smart city).

Tablice dozvoljenih maksimalnih vrijednosti rasvijetljenosti su dane u nastavku.

Podatak o Zonama rasvijetljenosti još nije istaknut od JLS (jedinica lokalne samouprave), te pretpostavljamo da je očekivana Zona 4. Za nju treba koristiti vrijednosti iz donjih tablica, te prilagoditi izbor svjetiljki i njihovih karakteristika.

A. Javne prometnice s motornim prometom

Odabir razreda cestovne rasvjete provodi se u skladu sa zahtjevima važeće norme za cestovnu rasvjetu. Zavisno od zone rasvijetljenosti propisuju se maksimalne vrijednosti srednje horizontalne rasvijetljenosti.

Tablica 4. Maksimalne vrijednosti srednje horizontalne rasvijetljenosti javnih prometnica s motornim prometom

Opis	Dio noći	Zone rasvijetljenosti				
		E0 (lx)	E1 (lx)	E2 (lx)	E3 (lx)	E4 (lx)
Horizontalna rasvijetljenost	Prije svjetlostaja	1	12	20	30	30
	svjetlostaj	0	3	5	8	8

B. Pješačke i biciklističke staze na nogostupima, zaustavne trake i parkirališta uz cestu

Odabir razreda rasvjete pješačke i biciklističke staze na nogostupima, zaustavne trake i parkirališta uz cestu provodi se u skladu s zahtjevima važeće norme za cestovnu rasvjetu.

Zavisno od zone rasvijetljenosti propisuju se maksimalne vrijednosti srednje horizontalne rasvijetljenosti.

Tablica 5. Maksimalne vrijednosti srednje horizontalne rasvijetljenosti pješačkih i biciklističkih staza na nogostupima, zaustavnim trakama i parkiralištima uz cestu

Opis	Dio noći	Zone rasvijetljenosti				
		E0 (lx)	E1 (lx)	E2 (lx)	E3 (lx)	E4 (lx)
Horizontalna rasvijetljenost	Prije svjetlostaja	1	8	10	15	15
	svjetlostaj	0	2	3	4	4

C. Parkirališne površine

Tablica 6. Maksimalne vrijednosti srednje horizontalne rasvijetljenosti parkirališnih površina

	Opis	Dio noći	Maksimalne vrijednosti
			Esrhor (lx)
1.	Lagani promet, npr. parking mjesta uz trgovine, terase i stambene kuće; biciklistički parkovi	prije svjetlostaja	5
		svjetlostaj	3
2.	Srednji promet, npr. parking mjesta uz robne kuće, poslovne zgrade, sportske i višenamjenske građevinske komplekse	prije svjetlostaja	10
		svjetlostaj	5
3.	Gust promet, npr. parking mjesta uz škole, crkve, velike trgovačke centre, velike sportske centre i velike višenamjenske građevinske komplekse	prije svjetlostaja	17
		svjetlostaj	7

Naziv građevine: Spojna cesta od Ulice Marina Studina do DC8 (Ulica Ivana Pavla II) u Kaštel Starom	19
--	----

Broj projekta: T.D. 29/23 - IR	ITER ITINERIS d.o.o.
Idejno rješenje	Ostravska 12, 21000 Split
Zajednička oznaka projekta:	Split, listopad 2023.

Razmaci stupova su definirani proračunom, ali se ti razmaci mogu minimalno mijenjati prema potrebi. Točan položaj rasvjetnih stupova će se definirati u glavnom projektu.

Temeljenje stupova je prilagođeno 3. zoni djelovanja vjetra.

Dimenzije temelja su: 0,70m x 0,70m x 0,85 m, ukupnog volumena betona 0,42 m³.

Planirana je montaža 6 kom svjetiljki s LED modulima snage do 60 W.

Instalirana snaga rasvjete je:

$$P_v = 6 \text{ kom} \times 60 \text{ W} = 360 \text{ W}$$

Vršna snaga nove rasvjete nije značajna te će se spojiti na postojeći izvod te nije potreban dokup snage za novu rasvjetu!

Korelirana temperatura boje svjetla je maksimalno 3000K, dok je stupanj mehaničke zaštite svjetiljki IP66. Mehanička zaštita od udara je minimalno IK8 ili veća.

Planirane svjetiljke imaju step regulaciju u 3 stupnja u 5 vremenskih intervala prema tablici, te predspojnu napravu za DALI regulaciju.

Napajanje novih rasvjetnih stupova će se izvesti podzemnim kabelima tipa NA2XY-O 4x25 mm² iz planirane zračne mreže javne rasvjete. Uz kabele se polaže i uzemljivačko uže Cu 50 mm².

U svaki stup treba ugraditi stupni razdjelnik. Stupni razdjelnik ima 2 kom osigurača EZ25/10A ili automatski osigurač C10A, sa stezaljkama za ulaz-izlaz 2(3) Al kabela NA2XY-O (XP00-A) 4x25 mm². Razdjelnik u rasvjetnom stupu treba biti u zaštiti IP 54.

Svaki rasvjetni stup treba spojiti na uzemljivačko uže unutar stupa ispod razdjelnice na vijak za uzemljenje.

Polaganje kabela

Energetski kabele se polažu u zemljanom rovu dubine 80 cm. Širina rova ovisi o broju položenih kabela. Minimalna širina rova je 40 cm za jedan ili dva kabela 1 kV. Za veći broj kabela rov treba proširiti 15 cm za svaki novi kabel 1 kV, a 30 cm za svaki kabel 10(20) kV. Ako je teren kompaktan nije potrebno skošenje strana rova. Ako je teren nekompaktan i sklon urušavanju tada se izvodi rov sa skošenim stranicama. Nakon iskopa rova na dno se naspe sloj od 10 cm pijeska („nule“). Nakon polaganja kabela iznad se položi plastični štitnik s preklopom 10% i naspe sloj pijeska (nule) debljine 20 cm. Na sloj pijeska iznad kabela se polaže traka upozorenja „PAŽNJA ENERGETSKI KABEL“. Sa strane se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm². Iznad se naspe probрани materijal iz iskopa, strojno stabilizirani drobljeni kamen, te završni slojevi prema građevinskom projektu. Zadnji slojevi kolničke konstrukcije ili nogostupa, odnosno zelenog pojasa su predmet građevinskog projekta.

Pri polaganju kabela treba poštovati minimalne udaljenosti pri paralelnom vođenju i približavanju te pri križanju elektroenergetskih instalacija s ostalim infrastrukturnim instalacijama.

Prijelazi ispod prometnica

Pri prijelazu prometnice planiran je prijelaz u betonskom bloku.

Betonski blok se izvodi s N cijevi promjera 200 (160, 110) mm.

Uže za uzemljenje

Uže za uzemljenje se polaže duž cijele kabela trase i na taj način se spajaju svi uzemljivački sustavi trafostanica. Na uzemljivač se spajaju svi rasvjetni stupovi. Cu uže se provuče kroz uvodnu cijev temelja i uvuče u stup. Spoj uzemljivača stupa izvesti unutar, ispod stupne razdjelnice.

Uzemljivačko uže štiti energetski kabel od direktnog udara groma.

Kao uzemljivač duž cijele kabela trase polaže se Cu uže 50mm².

Spojiti postojeće uzemljivače s novim neprekinutim spojem.

Naziv građevine: Spojna cesta od Ulice Marina Studina do DC8 (Ulica Ivana Pavla II) u Kaštel Starom	20
---	----

Broj projekta: T.D. 29/23 - IR	ITER ITINERIS d.o.o.
Idejno rješenje	Ostravska 12, 21000 Split
Zajednička oznaka projekta:	Split, listopad 2023.

Sigurnosne udaljenosti EE kabela od ostalih podzemnih instalacija

Duž kableske trase često je nužno križanje energetskih kabela s drugim podzemnim instalacijama. Iz tog se razloga potrebno pridržavati propisa koji vrijede za navedene slučajeve:

Na trasi polaganja kabela se očekuju instalacije EKI, vodovoda i kanalizacije

Približavanje i paralelno vođenje EKI sa EE infrastrukturom

-Najmanje udaljenosti kod međusobnog približavanja podzemnog elektroničkog komunikacijskog kabela s bakrenim vodičima i najbližeg podzemnog elektroenergetskog kabela ovise o nazivnom naponu elektroenergetskog kabela i propisane su. Ako te udaljenosti u realnim uvjetima nije moguće postići, potrebno je primijeniti odgovarajuće zaštitne mjere.

Tablica

Nazivni napon podzemnog elektroenergetskog kabela	Udaljenost
Kabel nazivnog napona do 10 kV	0,5 m
Kabel nazivnog napona većeg od 10 kV do 35 kV	1,0 m
Kabel nazivnog napona većeg od 35 kV	2,0 m

-Zaštitne mjere sastoje se u postavljanju kabela u zaštitne cijevi ili polucijevi koje se spajaju na odgovarajući način. Zaštitne cijevi za elektroenergetske kabele moraju biti od dobro vodljivog materijala (željezo i sl.), a polucijevi za elektroničke komunikacijske kabele od nevodljivog materijala (PVC ili PE). Minimalni vanjski promjer zaštitnih cijevi ili polucijevi je najmanje 1,5 puta veći od vanjskog promjera kabela. U slučaju elektroenergetskog kabela nazivnog napona većeg od 35 kV potrebno je između kabela postaviti odgovarajuću toplinsku izolaciju. U slučaju primjene zaštitnih mjera, minimalna udaljenost između kabela ne smije biti manja od 0,3 m.

Križanje EKI sa EE infrastrukturom

-Križanje EKI s kabelima napona do 1 kV! Križanje se vrši pod pravim kutem (90 °). Međusobna udaljenost EKI i energetskog kabela je veća od 30 cm.

Prema Pravilniku, križanje podzemnih elektroničkih komunikacijskih kabela s elektroenergetskim kabelima izvodi se u pravilu pod kutom od 90°, ali ni u kojem slučaju kut ne može biti manji od 45°. Iznimno, kut se može smanjiti na 30° uz posebno obrazloženje opravdanosti razloga za navedeno smanjenje.

Okomita udaljenost na mjestu križanja između najbližeg elektroničkog komunikacijskog kabela i najbližeg elektroenergetskog kabela iznosi minimalno 0,3 m za elektroenergetske kabele nazivnog napona do 1 kV, a 0,5 m za elektroenergetske kabele napona većeg od 1 kV do 35 kV. Ako se okomita udaljenost od 0,5 m ne može postići, primjenjuju se odgovarajuće zaštitne mjere. Duljina zaštitnih cijevi, odnosno polucijevi ne smije biti manja od 1 m s obje strane mjesta križanja. U slučaju primjene zaštitnih mjera, okomita udaljenost između kabela ne smije biti manja od 0,3 m.

Paralelno vođenje, približavanje i križanje EE kabela i vodovoda

-Polaganje energetskih kabela ispod ili iznad vodovodnih cijevi, osim križanja nije dopušteno.

-Minimalna horizontalna udaljenost pri paralelnom polaganju energetskih kabela i vodovoda iznosi 50cm za cjevovode nižeg tlaka i za kućne priključke, odnosno 150 cm za magistralne vodoopskrbne cjevovode (ova udaljenost se može smanjiti do 30 % uz specijalnu mehaničku zaštitu)

-Na mjestu križanja, kabel može biti položen iznad ili ispod vodovoda.

Naziv građevine: Spojna cesta od Ulice Marina Studina do DC8 (Ulica Ivana Pavla II) u Kaštel Starom	21
---	----

Broj projekta: T.D. 29/23 - IR	ITER ITINERIS d.o.o.
Idejno rješenje	Ostravska 12, 21000 Split
Zajednička oznaka projekta:	Split, listopad 2023.

Kabel iznad vodovoda

1. Na mjestu križanja, kabel se može križati bez zaštitnih cijevi ako se postigne razmak između donje točke kabela i tjemena vodovodne cijevi $d > 30$ cm za priključne cjevovode, odnosno $d > 50$ cm za magistralne cjevovode.

2. Na mjestu križanja, kabel se može križati sa cijevima vodovoda uz dodatne zaštitne cijevi za kabel kada je razmak između donje točke kabela i tjemena vodovodne cijevi $d < 30$ cm za priključne cjevovode, odnosno $d < 50$ cm za magistralne cjevovode.

Dužina zaštitne cijevi je minimalno 100 cm sa svake strane cjevovoda.

Kabel ispod vodovoda

1. Na mjestu križanja, kabel se može križati bez zaštitnih cijevi ako se postigne razmak između donje točke cjevovoda i kabela $d \geq 30$ cm za priključne cjevovode, odnosno $d \geq 50$ cm za magistralne cjevovode.

2. Na mjestu križanja, kabel se može križati sa vodovodnim cijevima kada je razmak između donje točke vodovodne cijevi i tjemena zaštitne cijevi kabela $d < 30$ cm za priključne cjevovode, odnosno $d < 50$ cm za magistralne cjevovode. U tim slučajevima kabel se mora polagati u zaštitnim cijevima, minimalno 100 cm sa svake strane cjevovoda.

Paralelno vođenje, približavanje i križanje EE kabela i kanalizacije

Polaganje energetskih kabela ispod ili iznad kanalizacijskih cijevi, osim križanja nije dopušteno

-Minimalna horizontalna udaljenost pri paralelnom polaganju energetskih kabela i kanalizacije iznosi $d \geq 50$ cm za manje kanalizacijske cijevi i kućne priključke, odnosno $d \geq 150$ cm za kanalizacijske cijevi promjera ≥ 60 cm (ove udaljenost se mogu smanjiti do 30 % uz specijalnu mehaničku zaštitu)

-Na mjestu križanja, kabel može biti položen iznad kanalizacijskih cijevi.

Razmak mora biti ≥ 30 cm. Ako se taj razmak ne može postići, primjenjuju se dodatne mjere zaštite:

1. Kada je dubina tjemena kanalizacijske cijevi $h \geq 80$ cm, tada se energetski kabel polaže u PEHD, TPE ili pocinčane Če cijevi, $\phi 160$ mm-200 mm u sloju od min 5 cm mršavog betona. Pri tome unutrašnji rub cijevi u koju se polaže eklektroenergetski kabel mora biti min. 60 cm od gornjeg završnog sloja terena u koji se polaže. Dužine zaštitnih cijevi trebaju biti min. 150 cm sa svake strane osi kanalizacijske cijevi.

2. Kada je dubina tjemena kanalizacijske cijevi $h < 80$ cm, tada se elektroenergetski kabel polaže u pocinčane cijevi Če $\phi 150$ mm u sloju od 5 cm mršavog betona. . Dužine zaštitnih cijevi trebaju biti min. 150 cm sa svake strane osi kanalizacijske cijevi.

Program (projekt) sanacije gradilišta

Kabelska instalacija zahtjeva iskop kabelskog kanala u terenima različite kategorije i različite površine obrade (zemlja, asfalt, beton, zelene površine, ogradni zidovi i dr.). Osim toga kabelska instalacija zahtjeva posebno izvedenu posteljicu na koju se polaže i kojom se zasiplje (pročišćena zemlja, "nula" i sl.). Prema tome na gradilištu će se pojaviti višak iskopanog materijala kojeg je potrebno odvesti na dogovoreni deponij.

-završnu obradu terena izvesti na način da ničim nije ugrožena statička stabilnost, ni estetski dojam

-uništenu hortikulturu ponovo zasaditi

-horizontalnu i vertikalnu prometnu signalizaciju dovesti u prvobitno stanje

-spomeničku vrijednost uvažavati, a tako i postupiti s njom uz stalnu suradnju s Zavodom za zaštitu spomenika kulture i ostalim institucijama sličnog karaktera.

-uvažavati kulturološki identitet sredine u kojoj se izvode radovi, te prema njima prilagoditi način tehniku i vrijeme izvođenja radova.

Naziv građevine: Spojna cesta od Ulice Marina Studina do DC8 (Ulica Ivana Pavla II) u Kaštel Starom	22
---	----

Broj projekta: T.D. 29/23 - IR	ITER ITINERIS d.o.o.
Idejno rješenje	Ostravska 12, 21000 Split
Zajednička oznaka projekta:	Split, listopad 2023.

ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA-EKI

Postojeće i planirano stanje EKI

Postojeće stanje

U zoni prometnice ne postoji izvedena EKI. U spojnim prometnicama postoji izvedena EKI. Podaci nisu poznati te ih treba zatražiti od vlasnika.

U zapadnom nogostupu je predviđena trasa EK. Planirano je postavljanje cijevi: N x PVC Ø110 mm + N x PEHD Ø 50 mm.

Nova trasa će osigurati mogućnost kontinuiranog telekomunikacijskog povezivanja planiranih objekata na nadređenu mrežu operatera, te osigurati kontinuitet podzemnog povezivanja svih dionica.

Na čvornim mjestima i skretanjima su planirani montažni kabelski zdenci MZ-D...

Planirani zdenci trebaju biti tipizirani, odgovarajućih dimenzija (kao MZ-D (0,1,2,3)), a nosivost poklopaca mora biti 125 kN ili 400 kN.

Ako se očekuje promet teških motornih vozila tada poklopac zdenca treba biti za pritiske 400 kN, dok je za ostale slučajeve dovoljan poklopac za pritiske 125 kN.

Telefonske instalacije u objektima treba grupirati kroz usponske kolone stubišta na izvodni ormarić objekta. Iz kućnog uvodnog ormarića TKO za spoj sa vanjskim cijevima promjera 50 mm, ugraditi cijevi promjera Φ 40 mm.

Cjelokupna kabelska TK mreža će se polagati u PVC i PEHD kanalizacijske cijevi.

Planirana je trasa udaljeno od elektroenergetskih kabela, koji mogu unositi smetnje kabelima s bakarnim vodičima. Svjetlovodni kabeli nisu osjetljivi na elektromagnetske smetnje. U cijevi velikog promjera 110 mm, te one manjeg promjera će se prema potrebi ugraditi mikrocijevi za upuhivanje svjetlovoda. U kabelskim zdencima treba osigurati potrebnu rezervu u dužini.

U Pravilniku o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju NN114/10 i NN29/13 propisane su vanjske dimenzije (promjeri) svih cijevi koje se koriste pri izgradnji EKI. Osim toga su navedeni i materijali od kojih ih treba izgraditi.

Ti podaci su slijedeći:

Tip cijevi:	Vanjski promjer	materijal
mikro cijevi:	3 mm do 16 mm	
cijev malog promjera	20 mm do 40 mm	PEHD
cijev srednjeg promjera	50 mm	PEHD
cijev velikog promjera:	63 mm do 110 mm	PVC ili PE

Pri tome, materijal od kojih se izrađuju cijevi i karakteristike cijevi trebaju biti slijedeće:

1. Mikrocijev vanjskog promjera od 3 do 16 mm treba biti s takvom unutrašnjom stijenkom koja osigurava mali koeficijent trenja,
2. cijev malog promjera treba biti od polietilena visoke gustoće, vanjskog promjera od 20 do 40 mm, s takvom unutrašnjom stijenkom koja osigurava vrlo mali koeficijent trenja,
3. cijev srednjeg promjera 50 mm treba biti od polietilena visoke gustoće, vanjskog promjera 50 mm, s takvom unutrašnjom stijenkom koja osigurava vrlo mali koeficijent trenja,
4. cijev velikog promjera treba biti od polivinil klorida, polietilena, vanjskog promjera od 63 do 110 mm,

Uvjeti za izgradnju EKI

Izgradnju planirane EKI i ostale TK infrastrukture u potpunosti je potrebno izvesti u skladu sa pozitivnim propisima, zakonima i pravilnicima koji su navedeni u nastavku ovoga teksta.

Dubina rova u kojeg se polaže cijev iznosi 0.8 m u nogostupu i zemljanom terenu, a ispod kolnika 1.2 m od konačnog nivoa asfalta. Cijev koja se polaže u rov, polaže se u pijesak 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi.

Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivelete terena. Širina koridora za polaganje cijevi EKI iznosi oko 0,4 m.

Naziv građevine: Spojna cesta od Ulice Marina Studina do DC8 (Ulica Ivana Pavla II) u Kaštel Starom	23
---	----

Broj projekta: T.D. 29/23 - IR	ITER ITINERIS d.o.o.
Idejno rješenje	Ostravska 12, 21000 Split
Zajednička oznaka projekta:	Split, listopad 2023.

Predviđena je trasa EKI i usklađena s ostalim infrastrukturnim instalacijama. Ako se pri radu naiđe na postojeću EKI, tada je treba zaštititi prilikom izvođenja radova, sukladno odredbama iz čl. 26. - Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13 i 71/14 i 72/17) i

-Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 75/13).

Osim navedenih Zakona i Pravilnika pri izradi projekta EKI treba se pridržavati i

-Pravilnika o tehničkim uvjetima za kablsku kanalizaciju, NN br. 114/10 i 29/13 i

Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN 57/14).

Prikaz zone elektroničke komunikacijske infrastrukture prema drugim instalacijama, opremi, građevinama i nasadima

U slučaju paralelnog vođenja ili približavanja trasi elektroničkog komunikacijskog kabela drugih podzemnih ili nadzemnih instalacija, opreme, građevina ili nasada, gdje je udaljenost manja od udaljenosti nevedenih u Tablici pravilnika, investitor je obavezan od infrastrukturnog operatora zatražiti uvjete za tehničko rješenje zaštite elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) i druge povezane opreme.

Paralelno vođenje i približavanje EKI i EE kabela

Najmanje udaljenosti kod **međusobnog približavanja** podzemnog elektroničkog komunikacijskog kabela s bakrenim vodičima i najbližeg podzemnog elektroenergetskog kabela ovise o nazivnom naponu elektroenergetskog kabela. Ako te udaljenosti u realnim uvjetima nije moguće postići, potrebno je primijeniti odgovarajuće zaštitne mjere.

- -Kabel nazivnog napona do 10 kV 0,5 m
- -Kabel nazivnog napona većeg od 10 kV do 35 kV 1,0 m
- -Kabel nazivnog napona većeg od 35 kV 2,0 m

Križanje EKI i EE kabela

Križanje podzemnih elektroničkih komunikacijskih kabela s elektroenergetskim kabelima izvodi se u pravilu pod kutom od 90°, ali ni u kojem slučaju kut ne može biti manji od 45°. Iznimno, kut se može smanjiti na 30° uz posebno obrazloženje opravdanosti razloga za navedeno smanjenje.

Okomita udaljenost na mjestu križanja između najbližeg elektroničkog komunikacijskog kabela i najbližeg elektroenergetskog kabela iznosi minimalno 0,3 m za elektroenergetske kabele nazivnog napona do 1 kV, a 0,5 m za elektroenergetske kabele napona većeg od 1 kV do 35 kV. Ako se okomita udaljenost od 0,5 m ne može postići, primjenjuju se odgovarajuće zaštitne mjere. Duljina zaštitnih cijevi, odnosno polucijevi ne smije biti manja od 1 m s obje strane mjesta križanja. U slučaju primjene zaštitnih mjera, okomita udaljenost između kabela ne smije biti manja od 0,3 m.

Najmanje udaljenosti između postojećeg podzemnog EKI i stupa novoplaniranog EE voda

-Najmanje udaljenosti između postojećeg podzemnog elektroničkog komunikacijskog kabela i stupa novoplaniranog elektroenergetskog voda ovise o nazivnom naponu voda. Ako te udaljenosti u realnim uvjetima nije moguće postići, komunikacijski kabel potrebno je, na dionici na kojoj nije moguće udovoljiti uvjetima, dodatno zaštititi primjenjujući odgovarajuće zaštitne mjere.

Naziv građevine: Spojna cesta od Ulice Marina Studina do DC8 (Ulica Ivana Pavla II) u Kaštel Starom	24
---	----

Broj projekta: T.D. 29/23 - IR	ITER ITINERIS d.o.o.
Idejno rješenje	Ostravska 12, 21000 Split
Zajednička oznaka projekta:	Split, listopad 2023.

Nazivni napon EE voda	Udaljenost
Vod nazivnog napona do 1 kV	1,0 m
Vod nazivnog napona do 35 kV	5,0 m
Vod nazivnog napona 110 kV	10,0 m
Vod nazivnog napona 220 kV	15,0 m
Vod nazivnog napona 400 kV	25,0 m

Paralelno vođenje i približavanje EKI i vodovoda

-Najmanja udaljenost (razmak između najbližih vanjskih rubova instalacija) pri paralelnom vođenju ili približavanju postojećeg podzemnog elektroničkog komunikacijskog kabela i vodovoda iznosi 0,5 m, odnosno 1,0 m za magistralni vodoopskrbni cjevovod. Ukoliko navedene minimalne udaljenosti nije moguće postići, iste se smiju smanjiti na najmanje 0,3 m ako se obje instalacije zaštite odgovarajućom mehaničkom zaštitom.

Križanje EKI i vodovoda

-Mjesto križanja ovisi o visinskom položaju elektroničkog komunikacijskog kabela te se u pravilu izvodi na način da vodovodna cijev prolazi ispod elektroničkog komunikacijskog kabela, pri čemu okomita udaljenost između kabela i glavnog cjevovoda iznosi najmanje 0,5 m, a kod križanja kabela s kućnim priključcima najmanji razmak je 0,3 m.

Paralelno vođenje i približavanje EKI i kanalizacije

-Najmanja udaljenost pri paralelnom vođenju ili približavanju postojećeg podzemnog elektroničkog komunikacijskog kabela i kanalizacije (manje kanalizacijske cijevi promjera do 0,6 m i kućni priključci) iznosi 0,5 m, odnosno 1,5 m za magistralne kanalizacijske cjevovode profila jednakog ili većeg od 0,6 m.

Križanje EKI i kanalizacije

-Na mjestu križanja kanalizacijska cijev se polaže ispod kabela, pri čemu se kabel mehanički zaštićuje. Duljina zaštitne cijevi je najmanje 1,5 m sa svake strane mjesta križanja, a udaljenost od tjemena kanalizacijskog profila je najmanje 0,3 m.

Pozicioni smještaj EKI u koridoru infrastrukture

U osnovi TK mreža tj. TK kanalizacija projektira se i izgrađuje u koridoru zajedno sa ostalom kompatibilnom komunalnom infrastrukturom. Nekompatibilna infrastruktura je mreža elektroenergetskih vodova te plina i tekućih goriva. Ukoliko TK kanalizacija, kao i TK kabeli moraju biti ugrađeni u istom koridoru tada je neophodno pridržavati se tehničkih uputa i udaljenosti propisanih za paralelno vođenje i križanje navedenih instalacija kako je navedeno.

U osnovi, instalacije TK mreže projektiramo i ugrađujemo samostalno ili u koridoru sa kompatibilnom infrastrukturom, a to su vodovodne i kanalizacijske instalacije, kako je prikazano u priložima i poprečnim presjecima trasa.

Kabelski kanali

Iskopi zemljanih kanala izvode se ručno ili strojno u zemlji prosječno B kategorije. Dubina iskopa zemljanih kanala iznosi 0,80m za sve položaje trase gdje nije predviđen kolni saobraćaj, odnosno 1,20 m na mjestima prijelaza kolnika saobraćajnica, s time da ove dubine vrijede za potpuno definiranu niveletu terena gdje se iskop vrši. Prije početka građevinskih radova potrebno je izvršiti kolčenje kabelske trase uz nazočnost vlasnika postojećih i planiranih podzemnih i nadzemnih instalacija. Pored toga izvođač građevinskih radova treba posjedovati kopiju katastarskog plana podzemnih instalacija ukoliko postoji. Bočne strane kanala mogu imati okomiti ili kosi oblik ovisno o tome dali je zemljište podložno odvajanju. Materijal iskopa uredno se odlaže sa strane kabelskog kanala, kad se kabel položi i ponovo zatrpa, višak materijala je potrebno odvesti na određeni deponij.

Naziv građevine: Spojna cesta od Ulice Marina Studina do DC8 (Ulica Ivana Pavla II) u Kaštel Starom	25
---	----

Broj projekta: T.D. 29/23 - IR	ITER ITINERIS d.o.o.
Idejno rješenje	Ostravska 12, 21000 Split
Zajednička oznaka projekta:	Split, listopad 2023.

Polaganje i način zatrpavanja

Kabeli se polažu na dno kabelskog kanala na prethodno postavljeni sloj pijeska debljine 10 cm, a nakon polaganja naspe se isti materijal u ukupnoj debljini od 40 cm. Ovaj materijal ispod i iznad kabela čini tzv. kabelsku posteljicu. Za kabelsku posteljicu može se koristiti mljeveni kamen tzv. "nula". Na niveleti od 50 cm polaže se PVC traka upozorenja s natpisom "POZOR-TELEKOMUNIKACIJSKI KABEL". U nastavku zatrpavanja zatrpavanje vršiti prema detaljima u prilogu i građevinskom projektu.

Prijelaz ispod prometnice

Na dno prethodno iskopanog rova se naspe betona debljine 10 cm te se polažu cijevi NxPVCØ110mm + NxPEHDØ50mm u betonskom bloku. Na njih se naliže sloj betona 15 cm. Visina betonskog bloka je 30 ili 40 cm, ovisno o broju cijevi. Klasa betona je C15/20. Nakon izljevanja betonskog bloka nasiplje se miješani materijal, te nakon toga strojno stabilizirani drobljeni materijal ...Iznad se postavlja bitumenizirani nosivi sloj BNS --. Na njega se postavlja asfaltni habajući sloj AB--, prema građevinskom projektu. Krajeve cijevi treba zaštititi od prodora materijala nakon zatrpavanja.

projektant:

Mladen Žanić, dipl. ing. el.

MLADEN ŽANIĆ
dipl.ing.el.
E 394 OVLAŠTENI INŽENJER
ELEKTROTEHNIKE

Broj projekta: T.D. 29/23 - IR	ITER ITINERIS d.o.o.
Idejno rješenje	Ostravska 12, 21000 Split
Zajednička oznaka projekta:	Split, listopad 2023.

Izradio:	ITER ITINERIS d.o.o. 21 000 Split, Ostravska 12
Građevina:	SPOJNA CESTA OD ULICE MARINA STUDINA DO DC8 (ULICA IVANA PAVLA II) U KAŠTEL STAROM
Razina razrade:	IDEJNO RJEŠENJE
Strukovna odrednica i naziv projektiranog dijela građevine:	GRAĐEVINSKI PROJEKT PROMETNICE
Zajednička oznaka projekta:	
Redni broj mape:	
Broj projekta:	T.D. 29/23 - IR
A2. PROCJENA TROŠKOVA	
Mjesto i datum:	Split, listopad 2023.

Naziv građevine: Spojna cesta od Ulice Marina Studina do DC8 (Ulica Ivana Pavla II) u Kaštel Starom	27
---	----

Broj projekta: T.D. 29/23 - IR	ITER ITINERIS d.o.o.
Idejno rješenje	Ostravska 12, 21000 Split
Zajednička oznaka projekta:	Split, listopad 2023.

A2. PROCJENA TROŠKOVA

PROCJENA TROŠKOVA IZGRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - FAZA 2.						
R.BR.	POPIS TROŠKOVA	KOLIČINA	JED. CIJENA (€)	CIJENA bez PDV-a(€)	PDV 25 % (€)	CIJENA S PDV-om (€)
1	OTKUP ZEMLJIŠTA U OBUHVATU FAZE 2.	1200 m2	175	210,000.00	52,500.00	262,500.00
2	IZRADA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA FAZU 2.	1 komplet	-	27,500.00	6,875.00	34,375.00
3	GEODETSKI RADOVI ZA FAZU 2.	1 komplet	-	5,000.00	1,250.00	6,250.00
5	IZGRADNJA PROMETNICE - FAZA 2.	1215 m2	-	71,680.00	17,920.00	89,600.00
6	IZGRADNJA KABELSKE KANALIZACIJE - FAZE 2.	184 m'	80	14,720.00	3,680.00	18,400.00
7	IZGRADNJA JAVNE RASVJETE - FAZE 2.	183 m'	120	21,960.00	5,490.00	27,450.00
10	IZGRADNJA OBORINSKE KANALIZACIJE - FAZE 2.	1 komplet	-	7,000.00	1,750.00	8,750.00
11	NADZOR - FAZE 2.	1 komplet	-	10,000.00	2,500.00	12,500.00
UKUPNO						459,825.00
PROCJENA TROŠKOVA IZGRADNJE FAZE 1. S OSTALOM INFRASTRUKTUROM IZ OBJE FAZE						
R.BR.	POPIS TROŠKOVA	KOLIČINA	JED. CIJENA (€)	CIJENA bez PDV-a(€)	PDV 25 % (€)	CIJENA S PDV-om (€)
1	OTKUP ZEMLJIŠTA FAZE 1.	35 m2	175	6,125.00	1,531.25	7,656.25
2	IZRADA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE FAZE 1.	1 komplet	-	7,500.00	1,875.00	9,375.00
3	GEODETSKI RADOVI FAZE 1.	1 komplet	-	2,000.00	500.00	2,500.00
4	IZGRADNJA PROMETNICE - FAZA 1.	1386 m2	-	100,000.00	25,000.00	125,000.00
6	IZGRADNJA EKI FAZE 1.	-	-	-	0.00	0.00
7	IZGRADNJA JAVNE RASVJETE FAZE 1.	-	-	-	0.00	0.00
10	IZGRADNJA OBORINSKE KANALIZACIJE FAZE 1.	1 komplet	-	20,000.00	5,000.00	25,000.00
8	IZGRADNJA VODOVODA	152 m'	90	13,680.00	3,420.00	17,100.00
9	IZGRADNJA FEKALNE KANALIZACIJE	132 m'	280	36,960.00	9,240.00	46,200.00
11	NADZOR	1 komplet	-	5,000.00	1,250.00	6,250.00
UKUPNO						239,081.25
SVEUKUPNO						698,906.25

Broj projekta: T.D. 29/23 - IR	ITER ITINERIS d.o.o.
Idejno rješenje	Ostravska 12, 21000 Split
Zajednička oznaka projekta:	Split, listopad 2023.

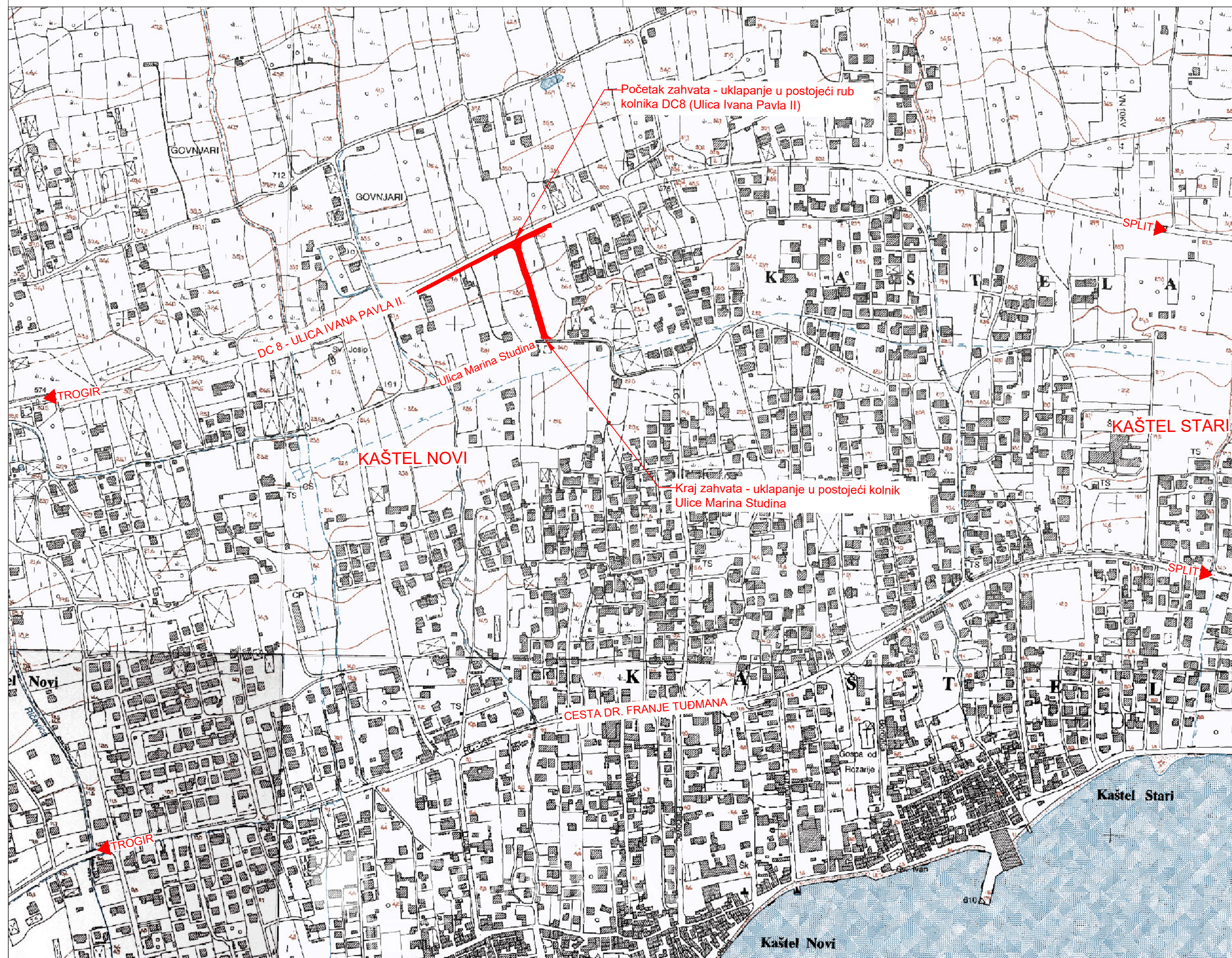
Izradio:	ITER ITINERIS d.o.o. 21 000 Split, Ostravska 12
Građevina:	SPOJNA CESTA OD ULICE MARINA STUDINA DO DC8 (ULICA IVANA PAVLA II) U KAŠTEL STAROM
Razina razrade:	IDEJNO RJEŠENJE
Strukovna odrednica i naziv projektiranog dijela građevine:	GRAĐEVINSKI PROJEKT PROMETNICE
Zajednička oznaka projekta:	
Redni broj mape:	
Broj projekta:	T.D. 29/23 - IR
B. GRAFIČKI PRIKAZI	
Mjesto i datum:	Split, listopad 2023.


Naziv građevine: Spojna cesta od Ulice Marina Studina do DC8 (Ulica Ivana Pavla II) u Kaštel Starom	B. GRAFIČKI PRIKAZI
---	---------------------

Broj projekta: T.D. 29/23 - IR	ITER ITINERIS d.o.o.
Idejno rješenje	Ostravska 12, 21000 Split
Zajednička oznaka projekta:	Split, listopad 2023.

Izradio:	ITER ITINERIS d.o.o. 21 000 Split, Ostravska 12
Građevina:	SPOJNA CESTA OD ULICE MARINA STUDINA DO DC8 (ULICA IVANA PAVLA II) U KAŠTEL STAROM
Razina razrade:	IDEJNO RJEŠENJE
Strukovna odrednica i naziv projektiranog dijela građevine:	GRAĐEVINSKI PROJEKT PROMETNICE
Zajednička oznaka projekta:	
Redni broj mape:	
Broj projekta:	T.D. 29/23 - IR
1. PREGLEDNA SITUACIJA	
Mjesto i datum:	Split, listopad 2023.

Naziv građevine: Spojna cesta od Ulice Marina Studina do DC8 (Ulica Ivana Pavla II) u Kaštel Starom	B. GRAFIČKI PRIKAZI
---	---------------------



NAZIV PROJEKTANTSKOG UREDA:  ITER ITINERIS d.o.o. Za projektiranje i nadzor Ostravska 12, 21 000 Split OIB: 91448688603		GRADEVINA: SPOJNA CESTA OD ULICE MARINA STUDINA DO DC 8 (ULICA IVANA PAVLA II) U KAŠTEL STAROM	
INVESTITOR: GRAD KAŠTELA, Ulica braće Radić 1, 21 212 Kaštel Sućurac OIB: 08727843572 HRVATSKE CESTE d.o.o., Vončinina 3, 10 000 Zagreb OIB: 55545787885		ZAJEDNIČKA OZNAKA PROJEKTA: RAZINA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE	
NARUČITELJ: LUCIUS ULAGANJA d.o.o., Ulica Vjekoslava Heinzela 62 A, 10 000 Zagreb, OIB: 61855897130		REDNI BROJ MAPE: SADRŽAJ: PREGLEDNA SITUACIJA ZAHVATA	
PROJEKTANT: Siniša Uzelac, dipl. ing. građ.		MJERILO: 1:5 000	
SURADNIK: Lea Gizdić, mag. ing. aedif.		BR. PROJEKTA: T.D. 29/23 - IR	
		DATUM: listopad, 2023.	
		PR.BR.: 1.	



Broj projekta: T.D. 29/23 - IR	ITER ITINERIS d.o.o.
Idejno rješenje	Ostravska 12, 21000 Split
Zajednička oznaka projekta:	Split, listopad 2023.

Izradio:	ITER ITINERIS d.o.o. 21 000 Split, Ostravska 12
Građevina:	SPOJNA CESTA OD ULICE MARINA STUDINA DO DC8 (ULICA IVANA PAVLA II) U KAŠTEL STAROM
Razina razrade:	IDEJNO RJEŠENJE
Strukovna odrednica i naziv projektiranog dijela građevine:	GRAĐEVINSKI PROJEKT PROMETNICE
Zajednička oznaka projekta:	
Redni broj mape:	
Broj projekta:	T.D. 29/23 - IR
2. GRAĐEVINSKE SITUACIJE	
Mjesto i datum:	Split, listopad 2023.

Naziv građevine: Spojna cesta od Ulice Marina Studina do DC8 (Ulica Ivana Pavla II) u Kaštel Starom	B. GRAFIČKI PRIKAZI
---	---------------------



NAZIV PROJEKTANTSKOG UREDA:  ITER ITINERIS d.o.o. Za projektiranje i nadzor Ostravska 12, 21 000 Split OIB: 91448688603		GRADEVINA: SPOJNA CESTA OD ULICE MARINA STUDINA DO DC 8 (ULICA IVANA PAVLA II) U KAŠTEL STAROM	
INVESTITOR: GRAD KAŠTELA, Ulica braće Radić 1, 21 212 Kaštel Sućurac OIB: 08727843572 HRVATSKE CESTE d.o.o., Vončinina 3, 10 000 Zagreb OIB: 55545787885		ZAJEDNIČKA OZNAKA PROJEKTA: RAZINA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE	
NARUČITELJ: LUCIUS ULAGANJA d.o.o., Ulica Vjekoslava Heinzela 62 A, 10 000 Zagreb, OIB: 61855897130		REDNI BROJ MAPE: SADRŽAJ: GRAĐEVINSKA SITUACIJA PROMETNICE NA ORTOFOTO I GEODETSKOJ PODLOZI S KATASTROM	
PROJEKTANT: Siniša Uzelac, dipl. ing. građ.  HRVATSKA KOMISIJA ZA VEŠTAČENJE IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA Siniša Uzelac dipl. ing. građ. Ovlašten izdat 12.12.2018. godine G 3388		MJERILO: 1:500	
SURADNIK: Lea Gizić, mag. ing. aedif.		BR. PROJEKTA: T.D. 29/23 - IR PR.BR.: 2.1.	
DATUM: listopad, 2023.		PR.BR.: 2.1.	



KAZALO:

	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆI VODOOPSKRBNI CJEVOVOD
	PLANIRANI VODOOPSKRBNI CJEVOVOD
	PLANIRANA OBORINSKA KANALIZACIJA
	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

NAZIV PROJEKTANTSKOG UREDA: ITER ITINERIS d.o.o. Za projektiranje i nadzor Ostravska 12, 21 000 Split OIB: 91448688603	GRADEVINA: SPOJNA CESTA OD ULICE MARINA STUDINA DO DC 8 (ULICA IVANA PAVLA II) U KAŠTEL STAROM ZAJEDNIČKA OZNAKA PROJEKTA:
INVESTITOR: GRAD KAŠTELA, Ulica braće Radić 1, 21 212 Kaštel Sućurac OIB: 08727843572 HRVATSKE CESTE d.o.o., Vončinina 3, 10 000 Zagreb OIB: 55545787885	RAZINA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE REDNI BROJ MAPE:
NARUČITELJ: LUCIUS ULAGANJA d.o.o., Ulica Vjekoslava Heinzela 62 A, 10 000 Zagreb, OIB: 61855897130	SADRŽAJ: SITUACIJA ODVODNJE PROMETNICE NA ORTOFOTO I GEODETSKOJ PODLOZI S KATASTROM
PROJEKTANT: Siniša Uzelac, dipl. ing. građ. 	MJERILO: 1:500 BR. PROJEKTA: T.D. 29/23 - IR PR.BR.: 2.2.
SURADNIK: Lea Gizdić, mag. ing. aedif.	DATUM: listopad, 2023.



- 5



KAZALO:

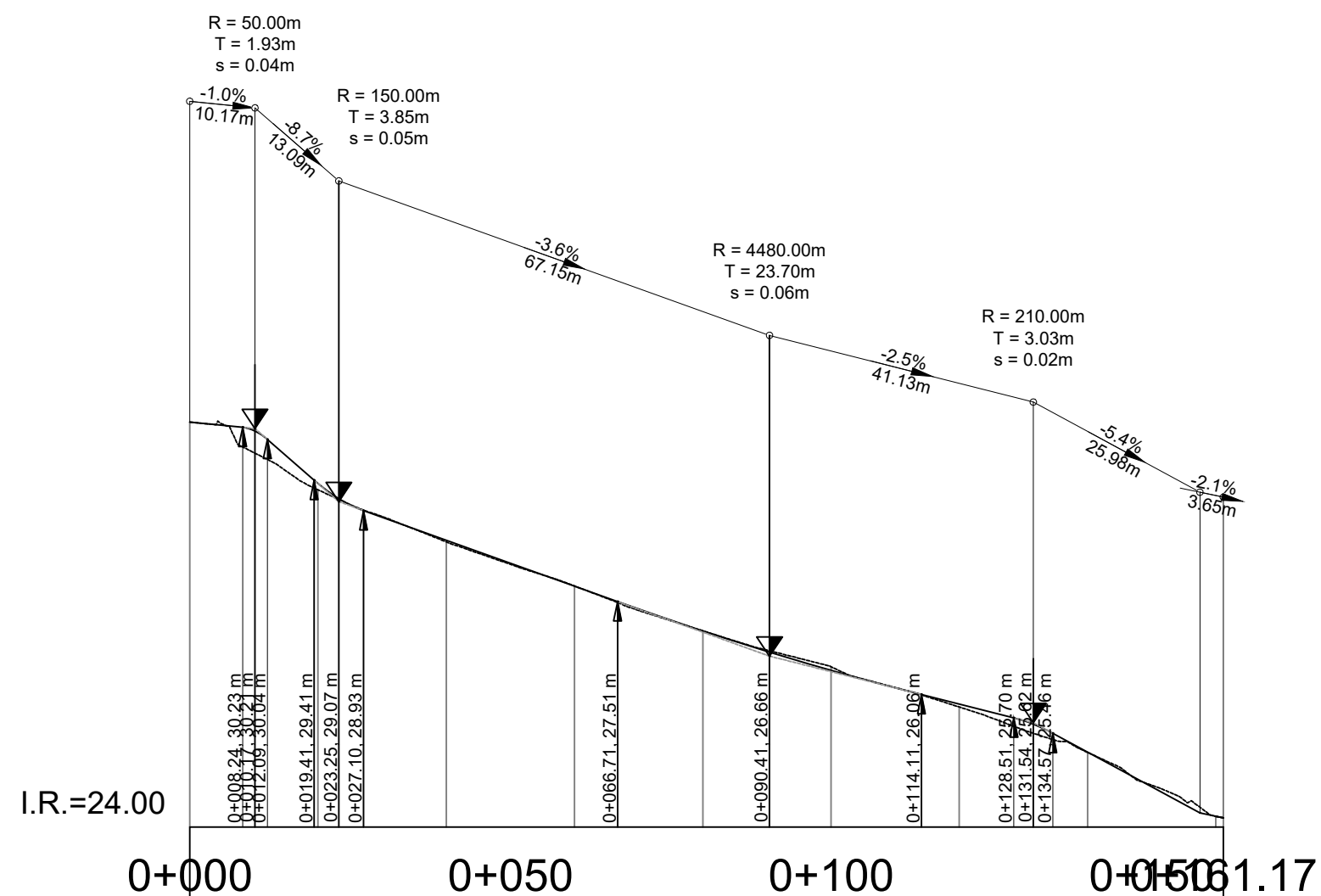
- - - OBUHVAT ZAHVATA
- - - PRIJEDLOG GRAĐEVINSKE ČESTICE - FAZA 1.
- - - PRIJEDLOG GRAĐEVINSKE ČESTICE - FAZA 2.

NAZIV PROJEKTANSKOG UREDA: ITER ITINERIS ITER ITINERIS d.o.o. Za projektiranje i nadzor Ostravska 12, 21 000 Split OIB: 91448688603		GRAĐEVINA: SPOJNA CESTA OD ULICE MARINA STUDINA DO DC 8 (ULICA IVANA PAVLA II) U KAŠTEL STAROM	
INVESTITOR: GRAD KAŠTELA, Ulica braće Radić 1, 21 212 Kaštel Sućurac OIB: 08727843572 HRVATSKE ČESTE d.o.o., Vončinina 3, 10 000 Zagreb OIB: 55545787885		ZAJEDNIČKA OZNAKA PROJEKTA: RAZINA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE	
NARUČITELJ: LUCIUS ULAGANJA d.o.o., Ulica Vjekoslava Heinzele 62 A, 10 000 Zagreb, OIB: 61855897130		REDNI BROJ MAPE: SADRŽAJ: PRIKAZ OBUHVATA ZAHVATA I PRIJEDLOGA GRAĐEVINSKE ČESTICE	
PROJEKTANT: Siniša Uzelac, dipl. ing. grad.		MIJERILLO: 1:500	
SURADNIK: Lea Gizdić, mag. ing. aedif.		BR. PROJEKTA: T.D. 29/23 - IR	
		DATUM: listopad, 2023.	
		PR. BR.: 2.4.	


Broj projekta: T.D. 29/23 - IR	ITER ITINERIS d.o.o.
Idejno rješenje	Ostravska 12, 21000 Split
Zajednička oznaka projekta:	Split, listopad 2023.

Izradio:	ITER ITINERIS d.o.o. 21 000 Split, Ostravska 12
Građevina:	SPOJNA CESTA OD ULICE MARINA STUDINA DO DC8 (ULICA IVANA PAVLA II) U KAŠTEL STAROM
Razina razrade:	IDEJNO RJEŠENJE
Strukovna odrednica i naziv projektiranog dijela građevine:	GRAĐEVINSKI PROJEKT PROMETNICE
Zajednička oznaka projekta:	
Redni broj mape:	
Broj projekta:	T.D. 29/23 - IR
3. UZDUŽNI PROFIL PROMETNICE	
Mjesto i datum:	Split, listopad 2023.

Naziv građevine: Spojna cesta od Ulice Marina Studina do DC8 (Ulica Ivana Pavla II) u Kaštel Starom	B. GRAFIČKI PRIKAZI
---	---------------------



	0+000	0+020	0+040	0+060	0+080	0+100	0+120	0+140	0+156.17
KOTE NIVELETE	30.34	29.35	28.47	27.75	27.06	26.44	25.92	25.17	24.14
KOTE TERENA	30.34	29.26	28.44	27.76	27.06	26.50	25.87	25.16	24.14
STACIONAŽA	0+000	0+020	0+040	0+060	0+080	0+100	0+120	0+140	0+156.17
TLOCRTNI ELEMENTI		L=51.77		L=11.44 R=80.00	L=7.35 R=50.00		L=90.61		
VITOPERENJE	0.00%	2.50%							2.50%

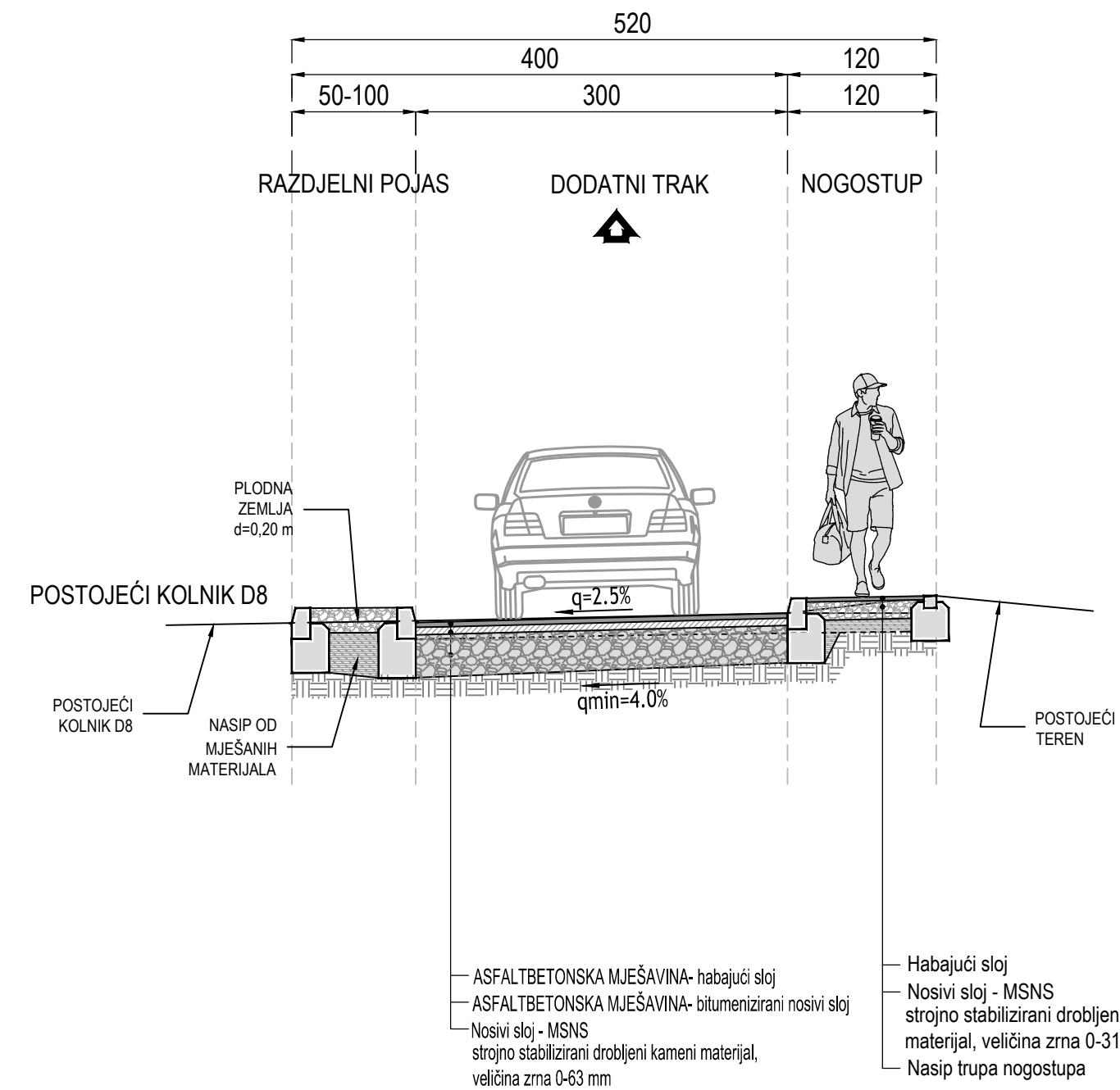
NAZIV PROJEKTANTSKOG UREDA:  ITER ITINERIS d.o.o. Za projektiranje i nadzor Ostravska 12, 21 000 Split OIB: 91448688603	GRADEVINA: SPOJNA CESTA OD ULICE MARINA STUDINA DO DC 8 (ULICA IVANA PAVLA II) U KAŠTEL STAROM
INVESTITOR: GRAD KAŠTELA, Ulica braće Radić 1, 21 212 Kaštel Sućurac OIB: 08727843572 HRVATSKE CESTE d.o.o., Vončinina 3, 10 000 Zagreb OIB: 55545787885	ZAJEDNIČKA OZNAKA PROJEKTA: RAZINA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE
NARUČITELJ: LUCIUS ULAGANJA d.o.o., Ulica Vjekoslava Heinzela 62 A, 10 000 Zagreb, OIB: 61855897130	REDNI BROJ MAPE:
PROJEKTANT: Siniša Uzelac, dipl. ing. građ.	SADRŽAJ: UZDUŽNI PROFIL PROMETNICE
SURADNIK: Lea Gizdić, mag. ing. aedif.	MJERILO: 1:1000/100
	BR. PROJEKTA: T.D. 29/23 - IR
	DATUM: listopad, 2023.
	PR.BR.: 3.

Broj projekta: T.D. 29/23 - IR	ITER ITINERIS d.o.o.
Idejno rješenje	Ostravska 12, 21000 Split
Zajednička oznaka projekta:	Split, listopad 2023.

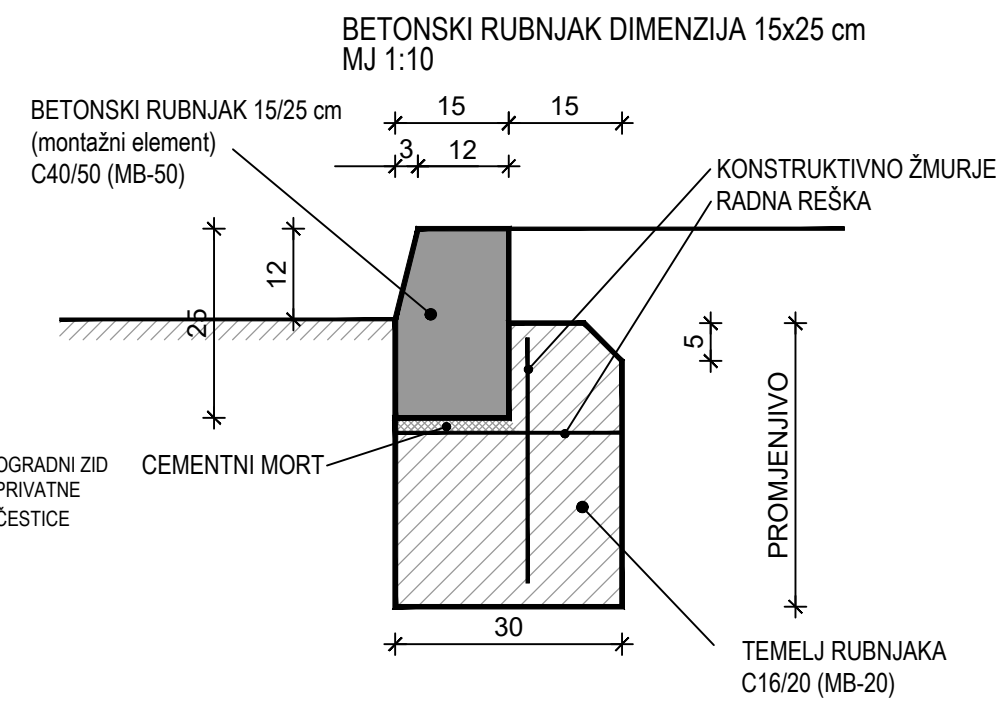
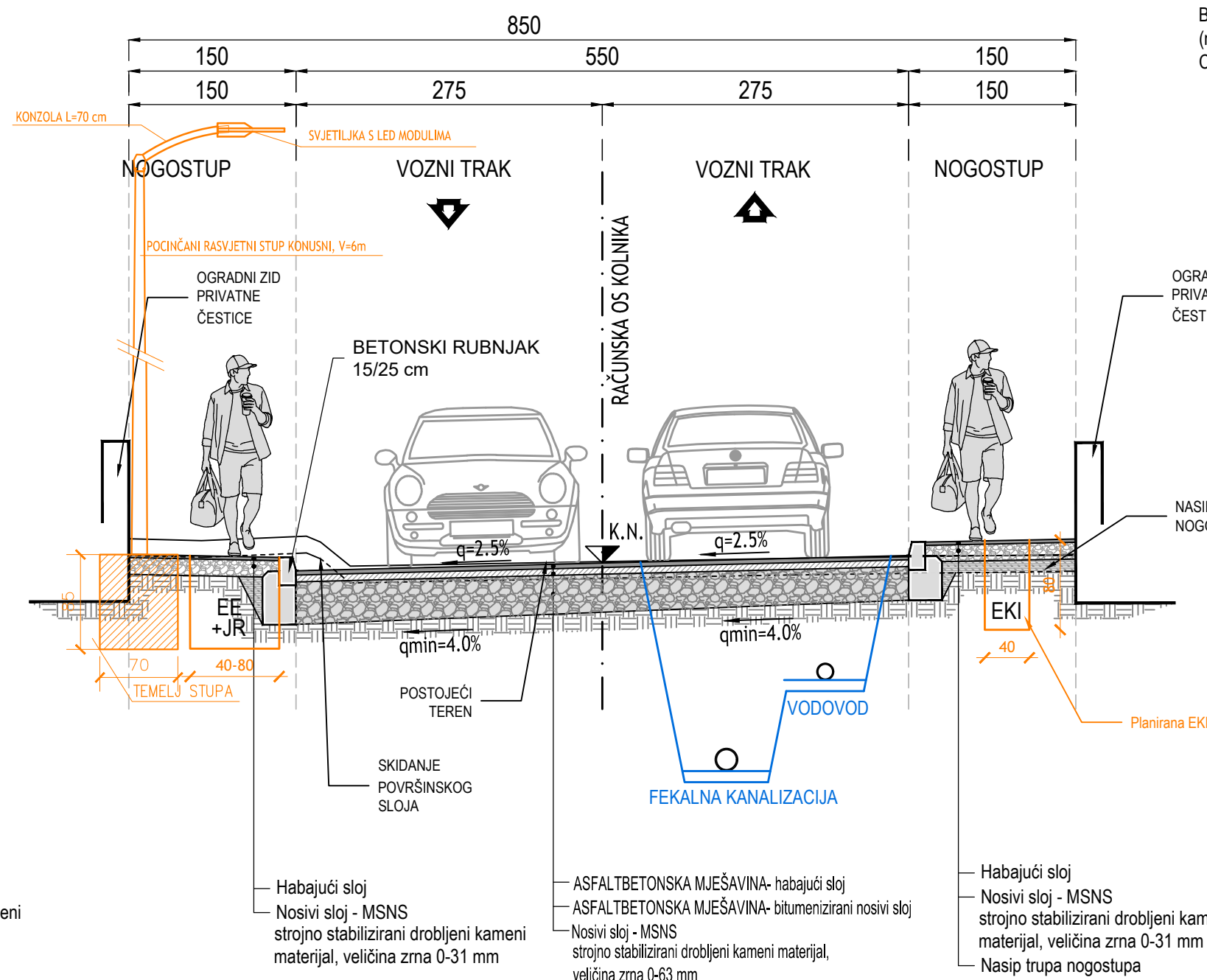
Izradio:	ITER ITINERIS d.o.o. 21 000 Split, Ostravska 12
Građevina:	SPOJNA CESTA OD ULICE MARINA STUDINA DO DC8 (ULICA IVANA PAVLA II) U KAŠTEL STAROM
Razina razrade:	IDEJNO RJEŠENJE
Strukovna odrednica i naziv projektiranog dijela građevine:	GRAĐEVINSKI PROJEKT PROMETNICE
Zajednička oznaka projekta:	
Redni broj mape:	
Broj projekta:	T.D. 29/23 - IR
4. NORMALNI POPREČNI PRESJEK	
Mjesto i datum:	Split, listopad 2023.

Naziv građevine: Spojna cesta od Ulice Marina Studina do DC8 (Ulica Ivana Pavla II) u Kaštel Starom	B. GRAFIČKI PRIKAZI
---	---------------------

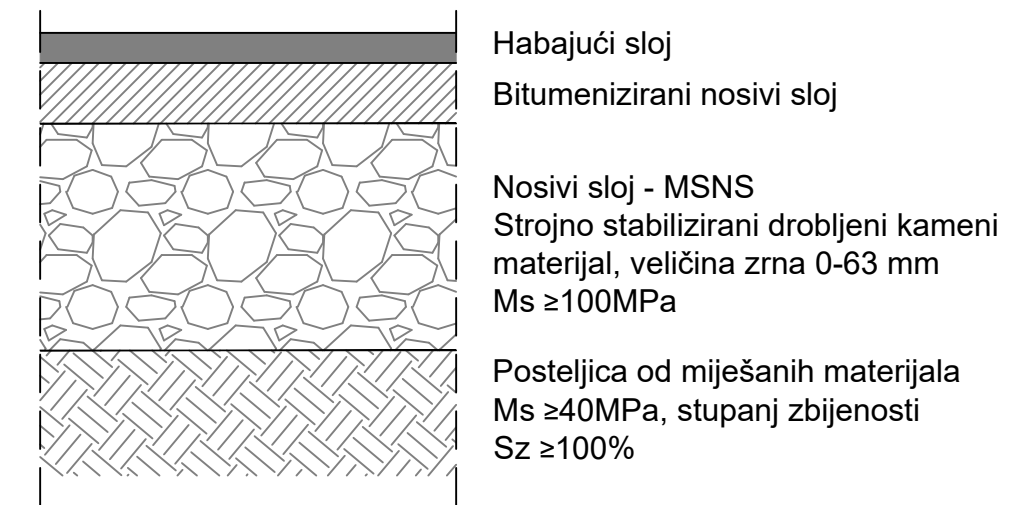
NORMALNI POPREČNI PRESJEK D8
FAZA 1 - MJ 1:50



NORMALNI POPREČNI PRESJEK SPOJNE CESTE
FAZA 2 - MJ 1:50



KOLNIČKA KONSTRUKCIJA, MJ 1:25



NAZIV PROJEKTANTSKOG UREDA: ITER ITINERIS d.o.o. Za projektiranje i nadzor Ostravska 12, 21 000 Split OIB: 91448688603		GRADEVINA: SPOJNA CESTA OD ULICE MARINA STUDINA DO DC 8 (ULICA IVANA PAVLA II) U KAŠTEL STAROM	
INVESTITOR: GRAD KAŠTELA, Ulica braće Radić 1, 21 212 Kaštel Sućurac OIB: 08727843572 HRVATSKE CESTE d.o.o., Vončinina 3, 10 000 Zagreb OIB: 55545787885		RAZINA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE	
NARUČITELJ: LUCIUS ULAGANJA d.o.o., Ulica Vjekoslava Heinzela 62 A, 10 000 Zagreb, OIB: 61855897130		REDNI BROJ MAPE: 	
PROJEKTANT: Siniša Uzelac, dipl. ing. građ.		SADRŽAJ: NORMALNI POPREČNI PRESJEK	
		MJERILO: 1:50	
SURADNIK: Lea Gizdić, mag. ing. aedif.		BR. PROJEKTA: T.D. 29/23 - IR	
DATUM: listopad, 2023.		PR.BR.: 4.	



Investitori:

„LUCIUS ULAGANJA“ d.o.o.

OIB 61855897130

Ulica Vjekoslava Heinzla 62A, 10 000 Zagreb

Naziv zahvata u prostoru:

STAMBENI KOMPLEKS

„Kaštela garden residence“

Lokacija zahvata u prostoru:

k.č.z. 155/1; 155/2; 155/3; 155/4; 155/5; 155/6; 163/2;
163/3; 163/4; južni dio 163/1 i sjeverni dio 163/5, sve k.o.
Kaštel Stari

Naziv projektiranog dijela građevine:

Prikaz zahvata u prostoru

Razina razrade projekta

IDEJNO RJEŠENJE

Strukovna odrednica projekta

URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Oznaka mape

TD 09/2023_IR_4

Projektanti idejnog rješenja obuhvata u prostoru:

Marija Ćurković, mag.ing.arch., A 4051

Zrinka Marinčić, dipl.ing.građ., G 5080

Zrinka Marinčić  Digitalno potpisao: Zrinka Marinčić
Datum: 2023.12.17 18:39:27 +01'00'

Mjesto i datum izrade projekta:

Kaštel Stari, studeni 2023.g.

Odgovorna osoba ureda:

Zrinka Marinčić, dipl.ing.građ.

SADRŽAJ

str

A/ OPIS ZAHVATA U PROSTORU	3	
I.1. Tehnički opis IDEJNOG RJEŠENJA IZGRADNJE STAMBENOG KOMPLEKSA	4	7
B/ GRAFIČKI PRIKAZ ZAHVATA	8	
- <i>Situacija – GSSS I GRANICA ZAHVATA</i>	<i>M 1: 600</i>	<i>01</i>
- <i>Situacija – Prijedlog parcelacije</i>	<i>M 1: 600</i>	<i>02</i>
- <i>Situacija – Idejno rješenje zahvata u prostoru</i>	<i>M 1: 900</i>	<i>03</i>
C/ OBUJAM GRAĐEVINA KOMPLEKSA I PROCJENA KOMUNALNOG DOPRINOSA		

A/ OPIS ZAHVATA U PROSTORU

Investitori: „LUCIUS ULAGANJA“ d.o.o., Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, Zagreb
STAMBENI KOMPLEKS „Kaštela garden residence“
Zahvat u prostoru: k.č.z. 155/1; 155/2; 155/3; 155/4; 155/5; 155/6; 163/2; 163/3; 163/4; južni dio 163/1 i sjeverni dio 163/5,
sve k.o. Kaštel Stari
Kaštel Stari, studeni 2023.g.

I.1. TEHNIČKI OPIS IDEJNOG RJEŠENJA IZGRADNJE STAMBENOG KOMPLEKSA

1.1. OPĆI PODACI / PODLOGA ZA PROJEKTIRANJE

Predmet zahvata u prostoru je izgradnja stambenog kompleksa radnog naziva „Kaštela Garden residence“, koji obuhvaća građevinske čestice katastarskih oznaka k.č.z. 155/1; 155/2; 155/3; 155/4; 155/5; 155/6; 163/2; 163/3; 163/4; južni dio 163/1 i sjeverni dio 163/5, sve k.o. Kaštel Stari.

Zahvat u prostoru izgradnje stambenog kompleksa podijeljen je na dva dijela:

- 1. dio - istočno od novoplanirane spojne ceste od ulice Marina Studina do Ceste Ivana Pavla II (DC8), a obuhvaća građevinske čestice katastarskih oznaka k.č.z. 155/1; 155/2; 155/3; 155/4; 155/5; 155/6 sve k.o. Kaštel Stari i površine je 4.522,0 m²
- 2. dio - zapadno od novoplanirane spojne ceste od ulice Marina Studina do Ceste Ivana Pavla II (DC8), a obuhvaća građevinske čestice katastarskih oznaka k.č.z. 163/2; 163/3; 163/4; južni dio 163/1 i sjeverni dio 163/5, sve k.o. Kaštel Stari i površine je 2.765,0 m²

Granica zahvata prikazana je na geodetskoj situaciji stvarnog stanja (GSSS), u grafičkom dijelu idejnog rješenja, list 01, mj.1:600.

Ovim idejnim rješenjem prikazano je urbanističko – arhitektonsko i tehničko rješenje zahvata u prostoru – izgradnja stambenog kompleksa.

Pri planiranju izgradnje stambenog kompleksa, a sukladno projektom zadatku investitora potrebno je involvirati principe zelene gradnje koji uzimaju u obzir više aspekata održivosti zgrade, kao što su iskorištenje građevinskog zemljišta, povezanost sa susjedstvom i servisima dostupnim korisnicima, načinu i količini potrošnje voda, krajobrazu, rješenjima i ambijentu interijera, brigu o zdravlju korisnika, odabir i način upotrebe materijala, emisiju stakleničkih plinova iz objekta, energetske učinkovitost, korištenje obnovljivih i alternativnih izvora energije te cjelovitu funkcionalnost objekta. Zelena gradnja ne podrazumijeva samo korištenje novih materijala nego pretpostavlja i određenu kulturu življenja, stanovanja i korištenja prostora koja je u harmoniji s održivim razvojem.

Planiranjem ovog stambenog kompleksa naročito će naglasak biti na okolišu stambenih objekata, koji će sadržavati veći dio zelenih površina, zelenih krovova, ozelenjenih vertikalnih fasada, sa autohtonim biljnim vrstama, što samim korisnicima objekata i stanovnicima kompleksa treba omogućiti mirnu zelenu urbanu oazu, povezanu sa tematikom kaštelanskih đardina i bogatstvom kaštelanskog polja. U okviru stambenog kompleksa predviđen je i prostor za zajedničku zelenu površinu i dječje igralište. Predviđa se i zajedničko prikupljanje otpada za cijeli kompleks ugradnjom polupodzemnih spremnika za različite vrste otpada.

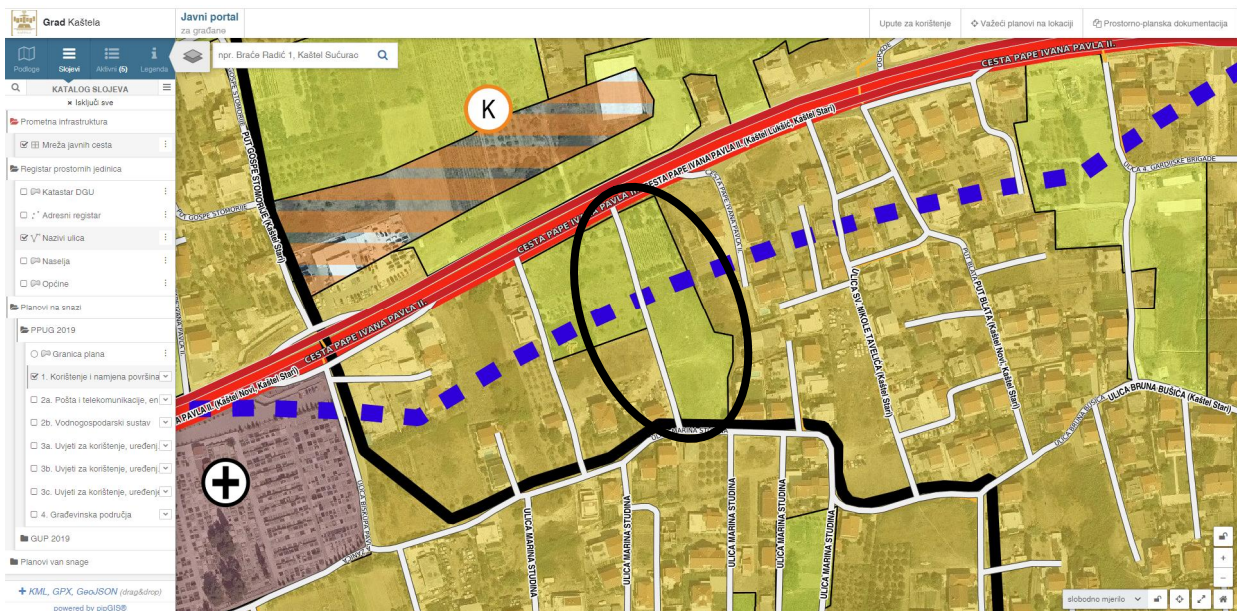
Ulazni podaci temeljem kojih je izrađeno idejno rješenje su:

- projektni zadatak investitora
- odredbe Prostornog plana uređenja Grada Kaštela (Službeni glasnik 02/06, 02/09, 02/12, 14/19) i Generalnog urbanističkog plana Kaštela (Službeni glasnik 02/06, 02/09, 02/12, 14/19).

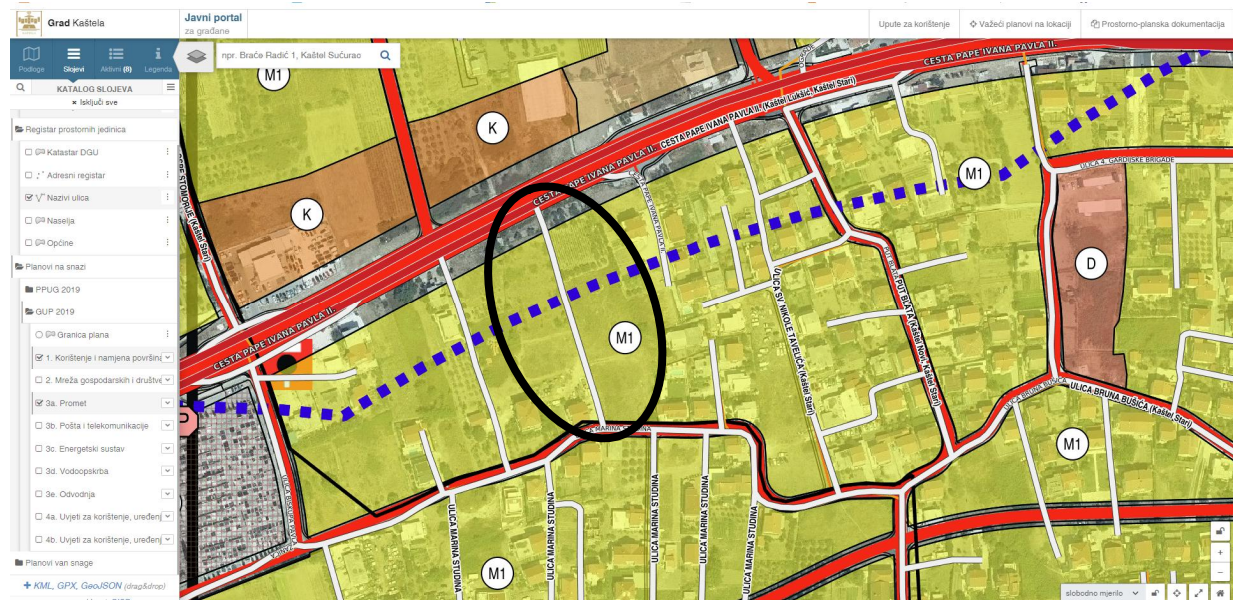
1.2. LOKACIJA ZAHVATA U PROSTORU

Predmetni zahvat u prostoru se nalazi unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Kaštela (Službeni glasnik 02/06, 02/09, 02/1, 14/19) i Generalnog urbanističkog plana Kaštela (Službeni glasnik 02/06, 02/09, 02/12, 14/19) u zoni za koju je određeno korištenje i namjena površina: **M1 mješovita namjena, pretežito stambena, neizgrađeni dio građevinskog područje naselja**.

Sama lokacija stambenog kompleksa ima obilježja vitalnog urbanog područja. Naime, kompleks se nalazi u neposrednoj blizini magistralne ceste DC8, te blizini aerodroma i autoputa što omogućuje dobru i brzu povezanost, lokalno i globalno. Isto tako, blizina škola, vrtića, plaža i šetnica, te dostupnost ostalih sadržaja urbanog života čine ovu lokaciju mjestom poželjnim za stanovanje i život.



Izvod iz PPU Grada Kaštela – GIS Grada Kaštela



Izvod iz GUP Grada Kaštela – GIS Grada Kaštela

Investitori: „LUCIUS ULAGANJA“ d.o.o., Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, Zagreb
STAMBENI KOMPLEKS „Kaštela garden residence“
Zahvat u prostoru: k.č. 155/1; 155/2; 155/3; 155/4; 155/5; 155/6; 163/2; 163/3; 163/4; južni dio 163/1 i sjeverni dio 163/5, sve k.o. Kaštel Stari
Kaštel Stari, studeni 2023.g.

Uvidom u prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je:

- na kartografskom prikazu 4.a. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora GUP-a je vidljivo kako predmetno građevinsko područje **nije u području arheološke baštine, niti u obuhvatu područja ostalih posebnih uvjeta korištenja**, tj. nije u obuhvatu zaštićenih dijelova prirode, područja ekološke, povijesno graditeljske cijeline, povijesnih sklopova ili građevina i **nije u obuhvatu područja posebnih ograničenja u korištenju** (krajobraz, voda), **nije u obuhvatu područja posebnih mjera uređenja i zaštite, niti u području posebnih ograničenja i uvjeta korištenja**.

- na kartografskom prikazu 4.b. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora GUP-a je vidljivo kako predmetna parcela **nije u obuhvatu područja i dijelova primjene planskih mjera zaštite i nije u području posebnih ograničenja i uvjeta korištenja**

- na kartografskom prikazu 3c. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora PPU Grada Kaštela je vidljivo kako predmetno građevinsko područje **nije u obuhvatu područja posebnih uvjeta korištenja**, tj. nije u obuhvatu zaštićenih dijelova prirode niti područja nacionalne ekološke mreže (područja važna za ptice i važna staništa) **niti u području posebnih ograničenja u korištenju** (prirodni krajobraz i kultivirani krajobraz) **niti u području primjene posebnih mjera uređenja i zaštite** (uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja).

1.3. OPIS IZGRADNJE ZAHVATA U PROSTORU

U okviru zahvata u prostoru planira se izgradnja stambenog kompleksa sa osam manjih višestambenih objekata, u nekoliko etapa, a svaka etapa izgradnje u nekoliko faza.

Planirane su tri etape izgradnje stambenog kompleksa, i to kako slijedi:

ETAPA 1. – izgradnja dva manja višestambena objekta povezana sa zajedničkom garažom na jugoistočnom dijelu obuhvata, odnosno na parcelama zahvata 1. i 2.

Etapa 1. sadrži dvije faze izgradnje:

1. Faza – izgradnja zajedničke podzemne garaže na parcelama 1. i 2., te izgradnja nadzemnog dijela stambenog objekta sa sedam stanova - objekt 1 na parceli 1.
2. Faza – izgradnja nadzemnog dijela stambenog objekta sa sedam stanova - objekt 2 na parceli 2.

Objekti 1. i 2. će se do izgradnje novoplanirane spojne ceste priključiti na postojeću komunalnu infrastrukturu, odnosno na postojeću prometnu mrežu, vodovodnu mrežu i kanalizacijsku mrežu, osim na elektroenergetsku mrežu, za što je potrebno izgraditi trafostanicu, a sve sukladno već utvrđenim Posebnim uvjetima i uvjetima priključenja.

ETAPA 2. – izgradnja komunalne infrastrukture, odnosno trafostanice i novoplanirane spojne ceste od Ulice Marina Studina do DC 8 (Ulica Ivana Pavla II) u Kaštel Starom, sa priključkom na DC8, sa svom potrebnom komunalnom opremom

Etapa 2. sadrži tri faze izgradnje:

1. Faza – izgradnja nove trafostanice za potrebe stambenog kompleksa i okolne izgradnje
2. Faza – izgradnja spojne ceste od Ulice Marina Studina do DC 8 (Ulica Ivana Pavla II) u Kaštel Starom
3. Faza – izgradnja priključka spojne ceste na DC8 (Ulica Ivana Pavla II) u Kaštel Starom

Novoplanirana spojna cesta od Ulice Marina Studina do DC 8 (Ulica Ivana Pavla II) u Kaštel Starom, te priključak novoplanirane ceste na DC8 detaljnije je prikazan u Idejnom rješenju spojne ceste i priključka na DC8, izrađen od strane projektnog ureda „Iter Itineris“ d.o.o. Split.

Izgradnjom novoplanirane dvosmjerne spojne ceste od Ulice Marina Studina do DC 8 (Ulica Ivana Pavla II) u Kaštel Starom u punom profilu uvelike se rasterećuje Ulica Marina Studina u dijelu od ceste zapadno od groblja do Ulice put Blata. Naime, Ulica Marina Studina je prometnica GUP-om Grada Kaštela predviđena za proširenje i rekonstrukciju, međutim zbog postojeće izgradnje nije moguće njeno proširenje u punom profilu, te se izgradnjom

predmetne spojne ceste uvelike doprinosi smanjenju prometnog opterećenja Ulice Marina Studina, a ista ujedno služi i kao prometnica predmetnog stambenog kompleksa.

Također, planiranom izgradnjom priključka novoplanirane spojne ceste na DC8 u ukupnoj dužini 226,0 m, isti je uređen na način da se uz DC8 izvodi servisni trak širine 3m, odjeljen od DC8 razdjelnim otokom širine 0,5 m, a uz južni rub servisnog traka izvodi se nogostup širine 1,20 m. Na zapadnom kraju, tj. početku dodatnog traka, vrši se uklapanje u postojeći asfalt, jednako kao i na istočnom kraju novoplaniranog priključka. Ovakvim rješenjem priključka znatno se pridonosi sigurnosti prometa na DC8, te se omogućava sigurniji pristup već postojećih priključaka parcela i privatnih puteva na DC8 od benzinske pumpe „Brešković“ do novoplanirane spojne ceste.

ETAPA 3. – izgradnja šest manjih višestambenih objekata sa podzemnim garažama i sedam stanova na nadzemnim etažama objekata, na parcelama zahvata 3., 4., 5., 6., 7. i 8.

Parcele 3., 4. i 5. pozicionirane su istočno od novoplanirane spojne ceste, a parcele 6., 7. i 8. sa zapadne strane novoplanirane spojne ceste

Faze izgradnje ETAPE 3. definirat će se detaljnije idejnim projektom.

SVE ETAPE IZGRADNJE STAMBENOG KOMPLEKSA PLANIRAJU SE I IZVODE USPOREDNO.

1.4. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVINSKIH ČESTICA STAMBENIH GRAĐEVINA

Predmetni zahvat u prostoru – stambeni kompleks sastoji se od osam građevinskih čestica, koje se oblikuju od k.č.z. 155/1; 155/2; 155/3; 155/4; 155/5; 155/6; 163/2; 163/3; 163/4; južni dio 163/1 i sjeverni dio 163/5, sve k.o. Kaštel Stari.

Oblik i veličina građevinskih čestica zahvata u prostoru, dati su u grafičkim prikazima zahvata u prostoru – Situacija – prijedlog parcelacije, u mjerilu 1:600.

1.5. OBLIK, VELIČINA I NAMJENA GRAĐEVINA ZAHVATA U PROSTORU

Namjena građevina stambenog kompleksa su individualni stambeni objekti u otvorenom načinu izgradnje, sa sedam stambenih jedinica u svakom objektu, te garažnim mjestima i pomoćnim prostorijama (ostavama) smještenim u podrumu objekata. Podrumske etaže građevine su spojene i koriste se kao zajednička garaža.

Svi objekti stambenog kompleksa su katnosti **Po + Pr + 2 + N**, te tlocrtne površine nadzemnog dijela < max. 250,0 m².

Visine stambenih građevina, mjerena od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata građevine < **10,5 m**.

Svi dijelovi građevine su udaljeni od granica građevinske čestice potrebnih H/2 (mjerno za sve dijelove građevine) 5,0 m od javno prometne površine

Izgrađena nadzemna površina zemljišta pod stambenom građevinom iznosi max. 250,0 m², što znači da je koeficijent izgrađenosti iznosi **$k_{ig} < \text{max. } 0,3$** .

Izgrađena podzemna površina zemljišta pod garažom < **max. 0,65**.

k_{ig} = odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže)

1.6. NAČIN PRIKLJUČENJA GRAĐEVINSKIH ČESTICA ZAHVATA U PROSTORU STAMBENOG KOMPLEKSA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Kolni i pješački priključak građevinskih parcela stambenog kompleksa osigurat će se preko novoplanirane spojne ceste od Ulice Marina Studina do Ceste DC8 (Cesta Ivana Pavla II), koja je ETAPA 2. izgradnje stambenog kompleksa.

Građevinske parcele ETAPE 1. – parcele 1. i 2. do izgradnje novoplanirane spojne ceste priključit će se na proširenu postojeću ulicu Marina Studina. Ulica Marina Studina je gradska sabirna ulica, GUP-om Grada Kaštela predviđena za proširenje u punom profilu, te koja će uz rezervaciju proširenja postojeće ulice prema kartografskim prikazima na mjestu priključenja imati ukupnu širinu 8,50 m.

Opskrba vodom predviđena je priključkom na vodoopskrbnu mrežu naselja koja će se izgraditi paralelno sa izgradnjom novoplanirane spojne ceste, a sve u skladu s uvjetima nadležnog Vodovoda i kanalizacije d.o.o., Split.

Dispozicija otpadnih voda objekata vršit će se u priključenjem objekta na javni sustav odvodnje, odnosno na javnu kanalizacijsku mrežu izgrađenu u Ulici Marina Studina, te izgradnjom kanalizacijske mreže u novoplaniranoj spojnoj cesti, koja će se spojiti na izgrađenu mrežu naselja u ulici Marina Studina, a sve u skladu s uvjetima Vodovoda i kanalizacije d.o.o., Split i uvjetima Hrvatskih Voda.

Priključak na elektroenergetsku mrežu naselja izvest će se sukladno posebnim uvjetima HEP-a, po izgradnji trafostanice.

1.7. NESMETAN PRISTUP, KRETANJE, BORAVAK I RAD OSOBA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

Građevine zahvata u prostoru su stambene namjene (sedam stanova), a za koje prema Pravilniku o osiguranja pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13), nisu određeni posebni uvjeti za osiguranje pristupačnosti i uporabe od strane osoba smanjene pokretljivosti.

1.8. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA ZAHVATA U PROSTORU

Oblik i veličina zahvata, mogućnost organiziranja traženih i potrebnih sadržaja, arhitektonsko oblikovanje te postojeće stanje odredili su smještaj i raspored volumena građevina.

Građevine su oblikovane u skladu s morfološkim i klimatskim datostima lokacije te ne narušavaju postojeću prostornu cjelinu.

Sama građevine su modernog oblikovanja sa završnom uvučenom etažom nadgrađa u odnosu na karakterističnu etažu i završena ravnim krovom.

Ulazi u stambene objekte su pozicionirani sa sjeverne strane, a stanovima se pristupa unutarnjim dvokrakim stepeništem i liftom.

Kolni ulaz je zajednički za građevne čestice zahvata, te za zajedničke garaže na etaži podruma i pozicioniran je sa zapadne i istočne strane objekata,

Natkrivene terase objekta su pozicionirane sa južne i jugoistočne i jugozapadne strane objekata da bi im se osigurala zračnost i mogući pogled na more sa viših etaža objekata.

1.9. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA ZAHVATA U PROSTORU

Građevinske parcele zahvata u prostoru na regulacijskoj liniji planiraju se ograditi betonskim ili kameno betonskim ogradnim zidom u kombinaciji s aluminijskom ogradom do ukupne visine max.1,5 m (netransparentni dio ograde je visine 20 cm, a transparentni 130 cm).

Građevinske parcele zahvata u prostoru prema susjednim građevinskim česticama planiraju se ograditi sukladno lokalnim uvjetima, ogradom visine od min. 20 cm do max.200 cm.

Okoliš građevina kao nogostup oko kuće, pješačka pristupna staza, kolni pristup parkingu te parkirališna mjesta predlažu se popločati ukrasnim betonskim pločama ili asfaltirati.

Sve slobodne površine građevinskih parcela zahvata će se hortikulturno obraditi zatavljenjem i sadnjom autohtonog grmlikog mediteranskog bilja, tako da zelene površine iznose min. 30 % površine parcele.

Promet u mirovanju (parking) stambenog kompleksa organiziran je većim dijelom u garažama objekata, odnosno po dva garažna mjesta za svaki stan u objektu. Oko zgrade je osiguran minimalni broj parkirališnih mjesta, uglavnom za goste.

Investitori:	„LUCIUS ULAGANJA“ d.o.o., Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, Zagreb
Zahvat u prostoru:	STAMBENI KOMPLEKS „Kaštela garden residence“ k.č.z. 155/1; 155/2; 155/3; 155/4; 155/5; 155/6; 163/2; 163/3; 163/4; južni dio 163/1 i sjeverni dio 163/5, sve k.o. Kaštel Stari

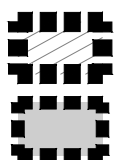
B/ GRAFIČKI PRIKAZ ZAHVATA

- Situacija – GSSS SA GRANICOM ZAHVATA U PROSTORU	M 1: 600	01
- Situacija – Prijedlog parcelacije zahvata u prostoru	M 1: 600	02
- Situacija – Idejno rješenje zahvata u prostoru	M 1: 600	03

**GEODETSKA SITUACIJA STVARNOG STANJA (GSSS)
SA GRANICOM ZAHVATA U PROSTORU - STAMBENI KOMPLEKS
M 1:600**



LEGENDA:



ZAHVAT U PROSTORU - STAMBENI KOMPLEKS

- SPOJNA CESTA

SITUACIJA
PRIJEDLOG PARCELACIJE ZAHVATA U PROSTORU - STAMBENI KOMPLEKS
M 1:600



SITUACIJA
IDEJNO RJEŠENJE ZAHVATA U PROSTORU - STAMBENI KOMPLEKS
M 1:900



PARCELA POVRŠINA

1.	851,00 m ²
2.	1035,00 m ²
3.	928,00 m ²
4.	857,00 m ²
5.	846,00 m ²
6.	842,00 m ²
7.	835,00 m ²
8.	847,00 m ²
IGRALIŠTE + TRAFO.	242,00 m ²
CESTA	1200,00 m ²
GUP	81,00 m ²
	8564,00 m²

LEGENDA:

- - granice novoformiranih parcela
- OBJEKT NADZEMNO
- OBJEKT PODZEMNO - GARAŽA

C/ OBUJAM GRAĐEVINA KOMPLEKSA I PROCJENA KOMUNALNOG DOPRINOSA

OBJEKTI STAMBENOG KOMPLEKSA	OBJEKTI	POVRŠINA PARCELE	MAX. TLOCTRNA POV. OBJEKTA - PROJEKCIJA	KATNOST OBJEKATA	BROJ STANOVA	OBUJAM PODRUMA	OBUJAM NADZEMNOG DIJELA (Pr+2+N)	JEDINIČNA VRIJEDNOST KOM. DOPRINOSA – ZONA II	PROCJENA KOM. DOPRINOSA PO OBJEKTU
	1	864,0 m ²	250,0 m ²	Po+Pr+2+N	7	1500,0 m ³	2300,0 m ³	13,00 €/m ³	49.400,00 €
	2	1035,0 m ²	250,0 m ²	Po+Pr+2+N	7	1500,0 m ³	2300,0 m ³	13,00 €/m ³	49.400,00 €
	3	928,0 m ²	250,0 m ²	Po+Pr+2+N	7	1500,0 m ³	2300,0 m ³	13,00 €/m ³	49.400,00 €
	4	857,0 m ²	250,0 m ²	Po+Pr+2+N	7	1500,0 m ³	2300,0 m ³	13,00 €/m ³	49.400,00 €
	5	844,0 m ²	250,0 m ²	Po+Pr+2+N	7	1500,0 m ³	2300,0 m ³	13,00 €/m ³	49.400,00 €
	6	842,0 m ²	250,0 m ²	Po+Pr+2+N	7	1500,0 m ³	2300,0 m ³	13,00 €/m ³	49.400,00 €
	7	835,0 m ²	250,0 m ²	Po+Pr+2+N	7	1500,0 m ³	2300,0 m ³	13,00 €/m ³	49.400,00 €
	8	847,0 m ²	250,0 m ²	Po+Pr+2+N	7	1500,0 m ³	2300,0 m ³	13,00 €/m ³	49.400,00 €
UKUPNI KOMUNALNI DOPRINOS STAMBENOG KOMPLEKSA:									395.200,00 €



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL KAŠTEL LUKŠIĆ
Stanje na dan: 12.12.2023. 19:55

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 313491, KAŠTEL STARI

Broj ZK uložka: 4204

Broj zadnjeg dnevnika: Z-6876/2023
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	155/1	OGRADE PAŠNJAK			1057 1057	
2.	155/3	OGRADE PAŠNJAK			903 903	
3.	155/4	OGRADE PAŠNJAK			714 714	
4.	155/5	OGRADE PAŠNJAK			751 751	
5.	155/6	OGRADE PAŠNJAK			666 666	
6.	155/7	OGRADE PUT			167 167	
		UKUPNO:			4258	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Vlasnički dio: 1/1 LUCIUS ULAGANJA D.O.O., OIB: 61855897130, ULICA VJEKOSLAVA HEINZELA 62A, 10000 ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 12.12.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL KAŠTEL LUKŠIĆ
Stanje na dan: 12.12.2023. 19:55

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 313491, KAŠTEL STARI

Broj ZK uložka: 4588

Broj zadnjeg dnevnika: Z-29362/2023

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	155/2	VINOGRAD			1200	
2.	156/2	ORANICA			435	
		UKUPNO:			1635	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GOTOVAC MATE POK.JOSIPA	
1.2	Zaprimljeno 05.07.2023.g. pod brojem Z-29362/2023 PREDBILJEŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA, BR OV-5177/23 05.07.2023, PUNOMOĆ SPECIJALNA, BR OV-3936/23 18.05.2023 LUCIUS ULAGANJA D.O.O., OIB: 61855897130, ULICA VJEKOSLAVA HEINZELA 62A, 10000 ZAGREB	na 1 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 12.12.2023.

MATE GOTOVAC pok. Josipa iz Kaštel Novog, Put Ponikvica 1., OIB: 24957491111, s jedne strane kao prodavatelj (dalje u tekstu Prodavatelj), zastupan po punomoćniku **Damiru Gotovcu** iz Kaštel Novog, Ulica don Bare Poparića 1., OIB: 54917389788, temeljem specijalne punomoći „Kaštela, 18. svibnja 2023.“ ovjerene kod javnog bilježnika Tatjane Perić iz Kaštel Starog pod brojem: OV-3936/2023, Kaštel Stari, 18. 05. 2023.,

i

LUCIUS ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, OIB: 61855897130, zastupano po direktoru **VLADIMIRU KOVAČEVIĆU**, Zagreb, Čileanska ulica 3., OIB: 57807330656, s druge strane kao kupac (dalje u tekstu Kupac),

zaključuju sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju sljedeće činjenice:

- ⑩ da je Prodavatelj vlasnik nekretnina označenih kao čest. zem. 155/2 oznake „vinograd“ površine 1200 m² i čest. zem. 156/2 oznake „oranica“ površine 435 m², sve z.u. 4588, k.o. Kaštel Stari, za cijelo,
- ⑩ da se ovim Ugovorom utvrđuje predmet i cijena kupoprodaje, te način i rokovi plaćanja, kao i ostala prava i obveze između Kupca i Prodavatelja glede kupoprodaje prethodno navedenih nekretnina.
- ⑩ da su Kupac i Prodavatelj u Kaštel Starom, dana 18.05.2023. god., zaključili Predugovor, te da je po istome Kupcu isplaćena kapara u iznosu od 31.500,00 € (trideset jednu tisuću petsto eura).

PREDMET UGOVORA

Članak 2.

Polazeći od naprijed pretpostavljenog, Prodavatelj izjavljuje da prodaje za cijelo, a Kupac izjavljuje da kupuje za cijelo pravo vlasništva sa svim pripadcima i služnostima na nekretninama upisanima u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić, označenima kao :

- ⑩ čest. zem. 155/2 oznake „vinograd“ površine 1200 m² i čest. zem. 156/2 oznake „oranica“ površine 435 m², sve z.u. 4588, k.o. Kaštel Stari, za cijelo.

KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 3.

Strane ovog Ugovora suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za predmetne nekretnine u sveukupnom iznosu od 314.400,00 € (tristo četrnaest tisuća četiristo eura).

NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA

Članak 4.

Strane ovog Ugovora suglasno utvrđuju sljedeće činjenice:

- ⑩ da je Kupac po sklapanju Predugovora dana 18.05.2023. god., Prodavatelju isplatio kaparu u iznosu od 31.500,00 € (trideset jednu tisuću petsto eura), a koji iznos se sada smatra dijelom kupoprodajne cijene,

- ⑩ da će Kupac do 31.07.2023., isplatiti Prodavatelju daljnji dio kupoprodajne cijene u iznosu od 68.500,00 € (šezdeset osam tisuća petsto eura), dok će ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 214.400,00 € (dvjesto četrnaest tisuća četiristo eura), Kupac isplatiti Prodavatelju do 30. 11. 2023., sve na račun Prodavatelju kod OTP BANKE IBAN: HR2524070003230288268,
- ⑩ da gore utvrđeni rokovi nisu bitni sastojci ugovora, te se mogu produžiti na traženje bilo koje ugovorne stranke,
- ⑩ da se Prodavatelj obavezuje odmah po primitku cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene izdati Kupcu Potvrdu o isplati sa tabularnom izjavom pogodnom za uknjižbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama.

POSJED

Članak 5.

Predaja predmeta kupoprodaje u neposredan posjed i na nesmetano korištenje kupcu slijedi odmah nakon isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene.

CLAUSULA INTABULANDI

Članak 6.

(1) Prodavatelj ovlašćuje Kupca da bez njegovog daljnjeg sudjelovanja i pitanja, temeljem ovog Ugovora i Potvrde o isplati sa tabularnom izjavom u zemljišnim knjigama, katastarskom operatu i drugim javnim očevidnicima za k.o. Kaštel Stari, na svoje ime zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva na:

čest. zem. 155/2 oznake „vinograd“ površine 1200 m² i čest. zem. 156/2 oznake „oranica“ površine 435 m², sve z.u. 4588, k.o. Kaštel Stari, za cijelo, uz istodobno brisanje tog prava vlasništva na predmetnim nekretninama sa imena Prodavatelja u cijelosti.

(2) Prodavatelj ovlašćuje Kupca da bez njegovog daljnjeg sudjelovanja i pitanja, temeljem ovog Ugovora u zemljišnim knjigama, katastarskom operatu i drugim javnim očevidnicima za k.o. Kaštel Stari, na svoje ime zatraži i postigne predbilježbu prava vlasništva na:

⑩ čest. zem. 155/2 oznake „vinograd“ površine 1200 m² i čest. zem. 156/2 oznake „oranica“ površine 435 m², sve z.u. 4588, k.o. Kaštel Stari, za cijelo, a koju će predbilježbu Kupac opravdati punopravnom uknjižbom za cijelo dostavljanjem zk odjelu u Kaštel Lukšiću Potvrde o isplati sa tabularnom izjavom uz istodobno brisanje tog prava vlasništva na predmetnim nekretninama sa imena Prodavatelja u cijelosti.

JAMSTVO ZBOG EVIKCIJE

Članak 7.

(1) Prodavatelj svojim vlastoručnim potpisom na ovom Ugovoru jamči Kupcu da su predmetne nekretnine iz čl. 2. ovog Ugovora isključivo njegovo vlasništvo, da na istima ne postoji nikakvo pravo trećih osoba i da se glede istih ne vode nikakvi sudski postupci, kao i da iste ne predstavljaju bračnu stečevinu, te da nisu opterećene nikakvim uknjiženim niti neuknjiženim teretima.

(2) Prodavatelj jamči Kupcu da nakon sklapanja ovoga Ugovora neće poduzimati nikakve pravne niti druge radnje koje bi na bilo koji način mogle ugroziti jamstvo iz prethodnog stavka ovoga članka.

CLAUSULA REBUS SIC STANTIBUS

Članak 8.

Ugovorne strane izjavljuju da se odriču prava na prigovor na izmijenjene okolnosti nakon potpisivanja ovog Ugovora.

SALVATORSKA KLAUZULA

Članak 9.

Ako bi neka odredba iz ovog Ugovora bila ili postala nevaljana ili bi Ugovor sadržavao prazni

onda ostaje na snazi pravna valjanost preostalih odredbi. Umjesto nevaljanih odredbi smatraju se kao ugovorene i valjane one odredbe koje budu najbliže ekonomskim odredbama koje su htjele ugovorne strane, a isto važi i u slučaju zakonskih praznina.

SUDSKA NADLEŽNOST

Članak 10.

Sve sporove iz ovog Ugovora stranke će prvenstveno sporazumno riješiti, a u slučaju sudskog spora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.

TROŠKOVI

Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve troškove oko sastava ovog Ugovora, ovjere i provedbe snosi Kupac.

OSTALE ODREDBE

Članak 12.

(1) Prodavatelj se obvezuje da prije predaje u posjed predmetnih nekretnina isprazni sve stvari koje nisu obuhvaćene ovom kupoprodajom, te namiri sve troškove koji su nastali u vezi navedenih nekretnina do dana predaje u posjed Kupcu.

(2) Danom predaje u isključivi posjed nekretnina Kupcu, Prodavatelj se obvezuje istome predati i sve isprave vezane uz predmet kupoprodaje koje bi mu mogle trebati u daljnjem korištenju istih.

OČITOVANJE VOLJE

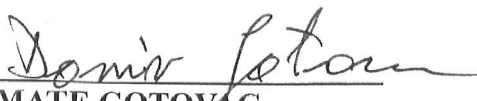
Članak 13.

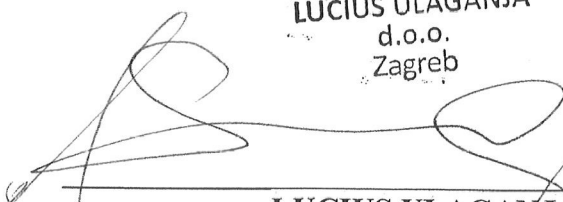
Ugovorne su strane ovaj Ugovor pročitale i razumjele te su suglasne da isti predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju pa prihvaćaju prava i obveze koje iz njega proizlaze te ga u znak svoje suglasnosti vlastoručno potpisuju.

„Kaštel Stari, 05.07.2023.“

PRODAVATELJ:

KUPAC:


MATE GOTOVAC
po punomoćniku Damiru Gotovcu

LUCIUS ULAGANJA
d.o.o.
Zagreb

LUCIUS ULAGANJA d.o.o.
po direktoru VLADIMIRU KOVAČEVIĆU

u
e
u
vog
ištel
nake
jelu u
tva na
edmetne
vo pravo
ju bračnu
pravne nit
i članka.
nosti nak
avao prazni

Ja, javni bilježnik **TATJANA PERIĆ**, Kaštel Stari, Kamberovo šetalište 4, potvrđujem da je stranka:

DAMIR GOTOVAC, OIB 54917389788, KAŠTEL NOVI, ULICA DON BARE POPARIĆA 1, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114967304 PP Kaštela.
VLADIMIR KOVAČEVIĆ, OIB 57807330656, ZAGREB, ČILEANSKA ULICA 3, kao direktor **LUCIUS ULAGANJA d.o.o., MBS 081099155, OIB 61855897130, Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115715334 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-5177/2023
Kaštel Stari, 05.07.2023.



Javni bilježnik
TATJANA PERIĆ

*ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
javnobilježnički prisjednik
Snježana Polzer Puliz*

Ja, javni bilježnik **TATJANA PERIĆ**, Kaštel Stari, Kamberovo šetalište 4, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA - ovjerena pod brojem OV-5177/2023 dana 05.07.2023.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 4 primjerka. Podnositelj isprave je **DAMIR GOTOVAC, OIB 54917389788, KAŠTEL NOVI, ULICA DON BARE POPARIĆA 1**.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 2,76 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 5,32 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,33 eur.

Broj: OV-5178/2023
Kaštel Stari, 05.07.2023.



Javni bilježnik
TATJANA PERIĆ

*ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
javnobilježnički prisjednik
Snježana Polzer Puliz*

MATE GOTOVAC pok. Josipa iz Kaštel Novog, Put Ponikvica 1., OIB: 24957491111,

SPECIJALNA P U N O M O Ć

Ja, dolje potpisani **MATE GOTOVAC pok. Josipa** iz Kaštel Novog, Put Ponikvica 1., OIB: 24957491111, ovim opunomoćujem sina **Damira Gotovca** iz Kaštel Novog, Ulica don Bare Poparića 1., OIB: 54917389788, (dalje u tekstu: Opunomoćeni) da me može, bez moje daljnje suglasnosti i sudjelovanja, zastupati u moje ime i za moj račun prilikom sklapanja i potpisivanja predugovora, ugovora, dodatka ugovora o kupoprodaji nekretnina označenih kao čest. zem. 155/2 površine 1200 m2 oznake „vinograd“ i čest. zem. 156/2 površine 435 m2 oznake zemljišta „oranica“ sve z.u. 4588, k.o. Kaštel Stari, za cijelo.

Opunomoćeni je ovlašten sve gore naznačene isprave potpisati i ovjeravati svoj potpis kao i ostale isprave vezane za nekretnine koje su predmet ove Punomoći, a sve bez mog daljnjeg odobrenja i sudjelovanja, kao i poduzimati sve druge potrebne radnje u cilju realizacije ugovora o kupoprodaji, te drugih ugovora i isprava. Opunomoćeni je ovlašten potpisati i ovjeriti potpis na uknjižbena očitovanja i tabularne izjave kupcu nekretnina označenih kao čest. zem. 155/2 površine 1200 m2 oznake „vinograd“ i čest. zem. 156/2 površine 435 m2 oznake zemljišta „oranica“ sve z.u. 4588, k.o. Kaštel Stari, za cijelo.

Opunomoćeni je ovlašten ugovarati kupoprodajnu cijenu koja će biti isplaćena na moj račun, a koji račun je opunomoćeni ovlašten dostaviti Kupcu.

Ova je punomoć bez ograničenja i vrijedi sve do opoziva.

„Kaštela, 18. svibnja 2023.“


Mate Gotovac

Ja, javni bilježnik TATJANA PERIĆ, Kaštel Stari, Kamberovo šetalište 4, potvrđujem da je stranka:

MATE GOTOVAC, OIB 24957491111, KAŠTEL NOVI, PUT PONIKVICA 1, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 101415487 PP Kaštela.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-3936/2023
Kaštel Stari, 18.05.2023.



Javni bilježnik
TATJANA PERIĆ

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
Marija Katić
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK

Ja, javni bilježnik TATJANA PERIĆ, Kaštel Stari, Kamberovo šetalište 4, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

SPECIJALNA PUNOMOĆ ZA Damira Gotovca - ovjerena pod brojem OV-3936/2023 dana 18.05.2023.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 3 primjerka. Podnositelj isprave je MATE GOTOVAC, OIB 24957491111, KAŠTEL NOVI, PUT PONIKVICA 1.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,46 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-3937/2023
Kaštel Stari, 18.05.2023.



Javni bilježnik
TATJANA PERIĆ

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
javnobilježnički prisjednik
Snežana Felzer Puljić

MATE GOTOVAC pok. Josipa iz Kaštel Novog, Put Ponikvica 1., OIB: 24957491111, zastupan po punomoćniku **Damiru Gotovcu** iz Kaštel Novog, Ulica don Bare Poparića 1, OIB: 54917389788, temeljem Specijalne punomoći od 18.05.2023.g., ovjerenog kod javnog bilježnika Tatjane Perić u Kaštel Starom, pod brojem OV-3936/2023,

I Z D A J E

LUCIUS ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, OIB: 61855897130,

POTVRDU O ISPLATI I TABULARNU ISPRAVA (Clausula intabulandi)

kojom kao prodavatelj izjavljujem da sam prilikom potpisa ove Potvrde od **LUCIUS ULAGANJA d.o.o.**, Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, OIB: 61855897130 kao kupca, zaprimio daljni iznos od od 282.900,00 € (dvjesto osamdeset dvije tisuće devetsto eura) čime je namiren cjelokupan ukupan iznos ugovorene kupoprodajne cijene u iznosu od 314.400,00 € (tristo četrnaest tisuća četrsto eura), za kupoprodaju nekretnina označenih kao:

- čest. zem. 155/2 oznake „vinograd“ površine 1200 m2 i čest. zem. 156/2 oznake „oranica“ površine 435 m2, sve z.u. 4588, k.o. Kaštel Stari, za cijelo,

sukladno Ugovoru o kupoprodaji nekretnina zaključenog dana 05.07.2023. god., ovjerenog kod javnog bilježnika Tatjane Perić u Kaštel Starom, pod brojem OV-5177/2023, a temeljem kojeg Ugovora je kupac ishodio upis predbilježbe prava vlasništva u predmetu vođenim pred Općinskim sudom u Splitu, Zemljišniknjižni odjel Kaštel Lukšić, broj Z-29362/2023.

Potpisom ove Potvrde ovlašćujem **LUCIUS ULAGANJA d.o.o.**, Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, OIB: 61855897130, da bez moga daljnjeg odobrenja i sudjelovanja može temeljem ove Potvrde i Ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenog dana 05.07.2023. god., ovjerenog kod javnog bilježnika Tatjane Perić u Kaštel Starom, pod brojem OV-5177/2023 u zemljišnim knjigama, katastarskom operatu i drugim javnim ispravama za k.o. Kaštel Stari, zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva, te opravdati predbilježbu prava vlasništva broj Z-29362/2023, na nekretninama označenima kao:

- čest. zem. 155/2 oznake „vinograd“ površine 1200 m2 i čest. zem. 156/2 oznake „oranica“ površine 435 m2, sve z.u. 4588, k.o. Kaštel Stari, za cijelo

uz istodobno brisanje tog prava vlasništva na predmetnim nekretninama sa moga imena u cijelosti.

Kaštel Stari, 14.12.2023.



MATE GOTOVAC pok. Josipa
po punomoćniku **Damiru Gotovcu**

Ja, javni bilježnik **TATJANA PERIĆ**, Kaštel Stari, Kamberovo šetalište 4, potvrđujem da je stranka:

DAMIR GOTOVAC, OIB 54917389788, KAŠTEL NOVI, ULICA DON BARE POPARIĆA 1, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114967304 PP Kaštela.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-9791/2023

Kaštel Stari, 14.12.2023.



Javni bilježnik
TATJANA PERIĆ

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
Marija Katić
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL KAŠTEL LUKŠIĆ
Stanje na dan: 12.12.2023. 19:55

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 313491, KAŠTEL STARI

Broj ZK uložka: 259

Broj zadnjeg dnevnika: Z-20344/2022

Aktivne plombe: Z-5676/2023

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	163/1	OGRADA PAŠNJAK			2621 2621	
2.	163/2	OGRADA PUT			83 83	
3.	163/3	OGRADA PAŠNJAK			639 639	
4.	163/4	OGRADA PAŠNJAK			639 639	
5.	163/5	OGRADA DVORIŠTE STAMBENA ZGRADA, Kaštel Stari, Ulica Marina Studina 34			1335 1147 188	
6.	163/6	OGRADA PUT			321 321	
		UKUPNO:			5638	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 13.05.2022.g. pod brojem Z-20344/2022	
3.1	ZABILJEŽBA, da je za stambenu zgradu površine 188 m2 izgrađenu na dijelu čest. zem. 163/5 u katastru priloženo Rješenja o izvedenom stanju Grada Kaštela, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, odsjek za izdavanje akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnju klasa: UP/I 361-03/13-02/3902 urbroj: 2134/01-07-01/17-16-10 od 18. srpnja 2016. godine.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.	Suvlasnički dio: 4/12 TRANFIĆ VINKA ROĐ.KRIVIĆ, OIB: 93913193010, K.STARI,CESTA DR.F.TUĐMANA 105	
5.	Suvlasnički dio: 1/12 KEVO LJILJANA, OIB: 17055999155, BRAČKA 17, 21000 SPLIT	
6.	Suvlasnički dio: 1/12 GUNJAČA NERA, OIB: 51136728076, KAŠTELINE 3, 21215 KAŠTEL LUKŠIĆ, HRVATSKA	
7.	Suvlasnički dio: 2/8 BRKET BAKOTA KATE Ž.ROKA KATINCA	
8.	Suvlasnički dio: 1/8 DRNASIN JOSIP, OIB: 68641631796, USKOČKA ULICA 5, KAŠTEL NOVI, HRVATSKA	
9.	Suvlasnički dio: 1/8 DRNASIN MIRJANA, OIB: 74762593702, USKOČKA ULICA 5, KAŠTEL NOVI, HRVATSKA	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Zaprimljeno 11.01.2018.g. pod brojem Z-1223/2018 ZABILJEŽBA, OTVARANJE POJEDINAČNOG ISPRAVNOG POSTUPKA, predlagatelj a) Josipa Drnasina iz Kaštel Novog, Uskočka 5 OIB: 68641631796 i b) Mirjane Drnasin iz Kaštel Novog, Uskočka 5 OIB: 74762593702 oboje zastupani po pun. Darku Varnici odv. u Kaštel Kambelovcu na čest.zem. 163	
2.1	Zaprimljeno 01.03.2018.g. pod brojem Z-8035/2018 ZABILJEŽBA, OTVARANJE POJEDINAČNOG ISPRAVNOG POSTUPKA, predlagatelj Ranke Tranfić, Kaštel Stari, Šibenska 14 OIB: 64599317892 zastupane po pun. Darku Varnici odv. u Kaštel Kambelovcu na 1/2 dijela čest. zem. 163 vlasništva Brketa Bakota Kate ž. Roka Katinca	
3.1	Zaprimljeno 23.06.2020.g. pod brojem Z-18436/2020 ZABILJEŽBA, PRIGOVOR U ISPRAVNOM POSTUPKU, protustranaka Ignacija Tranfića, Kaštel Stari, Šibenska 16 OIB: 89944791881, Dragomile Tranfić, Kaštel Stari, Šibenska 16 OIB: 94198163701, Marka Tranfića, Kaštel Novi, Pave Metličića 9 OIB: 44613203668, Ruže Silić, Kaštel Stari, Šibenska 3 OIB: 69148242746 i Štefice Tranfić-Unković, Kaštel Stari, Šibenska 5 OIB: 65899342000 na rješenje ovog suda Z-8035/18	na 2.1
4.1	Zaprimljeno 06.04.2021.g. pod brojem Z-13286/2021 ZABILJEŽBA, PRIGOVOR U ISPRAVNOM POSTUPKU, predlagatelj Domine Jurčev, Kaštel Stari, Birnja 8 OIB: 35759475363 na rješenje ovog suda Z-8035/18	na 2.1

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 12.12.2023.

DOMINA JURČEV iz Kaštel Starog, Ulica Birnja 8, OIB: 35759475363,
DRAGOMILA JURAŠIN iz Kaštel Starog, Ulica Bartula Kašića 6, OIB: 59179393591,
RANKA TRANFIĆ iz Kaštel Starog, Šibenska 14, OIB: 64599317892, s jedne strane kao
prodavatelji (dalje u tekstu Prodavatelji)

i

LUCIUS ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, OIB: 61855897130,
zastupano po direktoru VLADIMIRU KOVAČEVIĆU, Zagreb, Čileanska ulica 3, OIB:
57807330656, s druge strane kao kupac (dalje u tekstu Kupac)

zaključuju sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju sljedeće činjenice:

- da su Domina Jurčev i Dragomila Jurašin izvanknjižni vlasnici nekretnina označenih kao čest. zem. 163/3 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m², z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, svaka za ½ dijela cijeloga,
- da je Ranka Tranfić izvanknjižni vlasnik čest. zem. 163/4 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m², z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, za cijelo,
- da su Prodavatelji izvanknjižni suvlasnici nekretnine označene kao čest. zem. 163/2 oznake "ograda, put" površine 83 m², z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, i to Ranka Tranfić za ½ dijela cijeloga, te Domina Jurčev i Dragomila Jurašin svaka za ¼ dijela cijeloga,
- da navedeni izvanknjižni suvlasničku udjeli prodavatelja odgovaraju zemljišnoknjižnom upisu Bakote Berket u z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, za 2/8 dijela cijeloga,
- da se Prodavatelji i Kupac obvezuju pokrenuti odgovarajuće sudske postupke radi rješavanje zemljišnoknjižnog stanja na predmetnim nekretninama sukladno utvrđenjima iz ovog članka,
- da su Prodavatelji i Lucija Vrebac – Baškarad iz Kaštel Kambelovca, Tikvarin 8, OIB: 43296805296, kao kupac u Kaštel Starom, dana 29.06.2022. god. zaključili Predugovor, te da je po istome na račun Prodavatelja isplaćena kapara i to Domini Jurčev u iznosu od 10.207,00 € (deset tisuća dvjesto sedam eura), svakoj po 5.103,50 € (pet tisuća sto tri eura i pedeset centi), te Ranki Tranfić u iznosu od 10.207,00 € (deset tisuća dvjesto sedam eura),
- da LUCIUS ULAGANJA d.o.o., stupa na mjesto Kupca umjesto Lucije Vrebac – Baškarad, te da su isti sporazumno uredili međusobne financijske odnose vezano za kupoprodaju predmetnih nekretnina,
- da se ovim Ugovorom utvrđuje predmet i cijena kupoprodaje, te način i rokovi plaćanja, kao i ostala prava i obveze između Kupca i Prodavatelja glede kupoprodaje prethodno navedene nekretnine.

PREDMET UGOVORA

Članak 2.

Polazeći od naprijed pretpostavljenog, Prodavatelji izjavljuju da prodaju, a Kupac izjavljuje da kupuje pravo vlasništva sa svim pripadcima i služnostima na nekretninama upisanima u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić, označenima kao:

- čest. zem. 163/2 oznake "ograda, put" površine 83 m², čest. zem. 163/3 oznake "ograda,

pašnjak" površine 639 m², te čest. zem. 163/4 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m², sve z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, za cijelo, čest. zem. 163/6 oznake "ograda, put", površine 321 m², z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, za 2/8 dijela cijeloga.

POPRODAJNA CIJENA

Članak 3.

Strane ovog Ugovora suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za:

- čest. zem. 163/2 z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, u sveukupnom iznosu od 12.450,00 € (dvanaest tisuća četriristo pedeset tisuća eura),
- čest. zem. 163/3 z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, u sveukupnom iznosu od 95.850,00 € (devedeset pet tisuća osamsto pedeset eura),
- čest. zem. 163/4, z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, u sveukupnom iznosu od 95.850,00 € (devedeset pet tisuća osamsto pedeset eura),
- da sveukupna kupoprodajna cijena za predmetne nekretnine iznosi 204.150,00 € (dvijesto četiri tisuće sto pedeset eura)

NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA

Članak 4.

Strane ovog Ugovora suglasno utvrđuju sljedeće:

- da je Lucija Vrebac – Baškarad Prodavateljima isplatila kaparu i to Domini Jurčev u iznosu od 10.207,00 € (deset tisuća dvjesto sedam eura), svakoj po 5.103,50 € (pet tisuća sto tri eura i pedeset centi), te Ranki Tranfić u iznosu od 10.207,00 € (deset tisuća dvjesto sedam eura),
- da će ostatak kupoprodajne cijene i to Domini Jurčev i Dragomili Jurašin, svakoj po 45.934,00 € (četdeset pet tisuća devetsto trideset četiri eura), te Ranki Tranfić iznos od 91.868,00 € (devedeset jednu tisuću osamsto šezdeset osam eura), Kupac isplatiti Prodavateljima najkasnije do 31.01.2023. god.,
- da se Prodavatelji obavezuju odmah nakon primitka cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene izdati Kupcu Potvrdu o isplati sa tabularnom izjavom pogodnom za uknjižbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama na ime Kupca.
- da se utvrđeni rok za isplatu kupoprodajne cijene može produžiti isključivo uz suglasnost stranaka ovog Ugovora.

POSJED

Članak 5.

Prodavatelji će po cjelokupnoj isplati kupoprodajne cijene uvesti Kupca u zakonit i materijalan posjed predmetne nekretnine. Sve troškove i rizike koji terete predmetnu nekretninu do dana uvođenja Kupca u posjed snose Prodavatelji, a nakon toga Kupac.

CLAUSULA INTABULANDI

Članak 6.

Prodavatelji ovlašćuju Kupca da bez njihovog daljnjeg sudjelovanja i pitanja, temeljem ovog Ugovora u zemljišnim knjigama, katastarskom operatu i drugim javnim očevidnicima za knjigu k.o. Kaštel Stari, može na svoje ime zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva na nekretninama označenima kao:

- čest. zem. 163/2 oznake "ograda, put" površine 83 m², čest. zem. 163/3 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m², te čest. zem. 163/4 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m², sve z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, za cijelo,
- čest. zem. 163/6 oznake "ograda, put", površine 321 m², z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, za 2/8 dijela cijeloga,

uz istodobno brisanje tog prava vlasništva na predmetnim nekretninama sa imena Prodavatelja za cijelo.

CLAUSULA REBUS SIC STANTIBUS

Članak 7.

Ugovorne strane izjavljuju da se odriču prava na prigovor na izmijenjene okolnosti nakon potpisivanja ovog Ugovora.

SALVATORSKA KLAUZULA

Članak 8.

Ako bi neka odredba iz ovog Ugovora bila ili postala nevaljana ili bi Ugovor sadržavao prazninu, onda ostaje na snazi pravna valjanost preostalih odredbi. Umjesto nevaljanih odredbi smatraju se kao ugovorene i valjane one odredbe koje budu najbliže ekonomskim odredbama koje su htjele ugovorne strane, a isto važi i u slučaju zakonskih praznina.

SUDSKA NADLEŽNOST

Članak 9.

Sve sporove iz ovog Ugovora stranke će prvenstveno sporazumno riješiti, a u slučaju sudskog spora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.

TROŠKOVI

Članak 10.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve troškove oko sastava ovog Ugovora, ovjere i provedbe snosi Kupac.

OSTALE ODREDBE

Članak 11.

(1) Prodavatelji se obvezuju da će prije predaje u posjed predmetne nekretnine isprazniti od osoba i stvari koje nisu obuhvaćene ovom kupoprodajom, te namiriti sve troškove koji su nastali u vezi navedenih nekretnina do dana predaje u posjed Kupcu.

(2) Danom predaje u isključivi posjed nekretnina Kupcu, Prodavatelji se obvezuju istome predati i sve isprave vezane uz predmet kupoprodaje koje bi im mogle trebati u daljnjem korištenju istih.

JAMSTVO ZBOG EVIKCIJE

Članak 12.

Prodavatelji jamče Kupcu da nakon sklapanja ovoga Ugovora neće poduzimati nikakve pravne niti druge radnje koje bi na bilo koji način mogle ugroziti jamstvo iz prethodnih članaka ovoga Ugovora.

OČITOVANJE VOLJE

Članak 13.

Ugovorne su strane ovaj Ugovor pročitale i razumjele te su suglasne da isti predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju pa prihvaćaju prava i obveze koje iz njega proizlaze te ga u znak svoje suglasnosti vlastoručno potpisuju.

"Kaštel Stari, 12.01.2023."

PRODAVATELJI:

KUPAC:


DOMINA JURČEV

LUCIUS ULAGANJA
d.o.o.
Zagreb


LUCIUS ULAGANJA d.o.o.

po direktoru VLADIMIRU KOVAČEVIĆU

Dragomila Jurašin
DRAGOMILA JURASIN

Ranka Tranfić
RANKA TRANFIĆ

Ja, javni bilježnik **TATJANA PERIĆ**, Kaštel Stari, Kamberovo šetalište 4, potvrđujem da je stranka:

DOMINA JURČEV, OIB 35759475363, KAŠTEL STARI, ULICA BIRNJA 8, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 103263183 PP Kaštela.

RANKA TRANFIĆ, OIB 64599317892, KAŠTEL STARI, Šibenska ulica 14, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115885925 PP Kaštela.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PBZ zaračunata u iznosu od 7,96 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,99 eur.

Broj: **OV-187/2023**
Kaštel Stari, 12.01.2023.



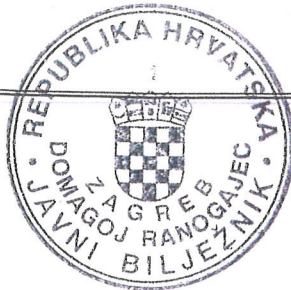
Javni bilježnik
TATJANA PERIĆ
ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
Marija Katić
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK

Ja, javni bilježnik **Domagoj Ranogajec**, Zagreb, Heinzelova 40,
potvrđujem da je stranka:

**DRAGOMILA JURAŠIN, OIB 59179393591, KAŠTEL STARI, KAŠTELA, ULICA
BARTULA KAŠIĆA, ISUSOVCA 6**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na
pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br.
112133505 PP KAŠTELA.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT u vezi s čl. 38. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od
25,22 eur uvećana za PDV u iznosu od 6,31 eur.

Broj: **OV-196/2023**
Zagreb, 16.01.2023.



Javni bilježnik
Domagoj Ranogajec

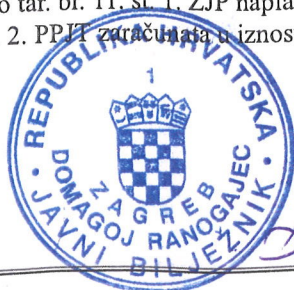
Ja, javni bilježnik **Domagoj Ranogajec**, Zagreb, Heinzelova 40,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA ZAKLJUČEN DANA 12.01.2023. GODINE -
ovjerena pod brojem OV-196/2023 dana 16.01.2023.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 4 primjerka. Podnositelj
isprave je **DRAGOMILA JURAŠIN, OIB 59179393591, KAŠTEL STARI, KAŠTELA, ULICA
BARTULA KAŠIĆA, ISUSOVCA 6**.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 3,28 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 5,32 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,33 eur.

Broj: **OV-197/2023**
Zagreb, 16.01.2023.



Javni bilježnik
Domagoj Ranogajec



kopij

DOMINA JURČEV iz Kaštel Starog, Ulica Birnja 8, OIB: 35759475363,
DRAGOMILA JURAŠIN iz Kaštel Starog, Ulica Bartula Kašića 6, OIB: 59179393591,
RANKA TRANFIĆ iz Kaštel Starog, Šibenska 14, OIB: 64599317892,

I Z D A J U

LUCIUS ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, OIB: 61855897130,

POTVRDU O ISPLATI I TABULARNU ISPRAVA (*Clausula intabulandi*)

kojom kao prodavatelji izjavljujemo da smo prilikom potpisa ove Potvrde od LUCIUS ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, OIB: 61855897130 kao kupca, zaprimili daljnji iznos kupoprodajne cijene i to Domina Jurčev i Dragomila Jurašin, svaka po 45.934,00 € (četrdeset pet tisuća devedeset trideset četiri eura), te Ranka Tranfić iznos od 91.868,00 € (devedeset jednu tisuću osamsto šezdeset osam eura), čime je namiren cjelokupan ukupan iznos ugovorene kupoprodajne cijene u iznosu od 204.150,00 € (dvjesto četiri tisuće sto pedeset eura) za kupoprodaju nekretnina označenih kao:

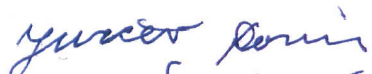

- čest. zem. 163/2 oznake "ograda, put" površine 83 m², čest. zem. 163/3 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m², te čest. zem. 163/4 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m², sve z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, za cijelo,
- čest. zem. 163/6 oznake "ograda, put", površine 321 m², z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, za 2/8 dijela cijeloga,


sukladno Ugovoru o kupoprodaji nekretnina zaključenog dana 12.01.2023. god.


Potpisom ove Potvrde ovlašćujemo LUCIUS ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, OIB: 61855897130, da bez našeg daljnjeg odobrenja i sudjelovanja može temeljem ove Potvrde i Ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenog dana 12.01.2023. god. u zemljišnim knjigama, katastarskom operatu i drugim javnim ispravama za k.o. Kaštel Stari, zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva na nekretninama označenima kao:

- čest. zem. 163/2 oznake "ograda, put" površine 83 m², čest. zem. 163/3 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m², te čest. zem. 163/4 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m², sve z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, za cijelo,
- čest. zem. 163/6 oznake "ograda, put", površine 321 m², z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, za 2/8 dijela cijeloga,

uz istodobno brisanje tog prava vlasništva na predmetnim nekretninama sa našeg imena za cijelo.



DOMINA JURČEV


DRAGOMILA JURAŠIN


RANKA TRANFIĆ

Ja, javni bilježnik TATJANA PERIĆ, Kaštel Stari, Kamberovo šetalište 4, potvrđujem da je stranka:

DOMINA JURČEV, OIB 35759475363, KAŠTEL STARI, ULICA BIRNJA 8, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 103263183 PP Kaštela.

RANKA TRANFIĆ, OIB 64599317892, KAŠTEL STARI, Šibenska ulica 14, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115885925 PP Kaštela.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,96 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,99 eur.

Broj: OV-188/2023
Kaštel Stari, 12.01.2023.



Javni bilježnik
TATJANA PERIĆ

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA

Marija Katić

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK

Ja, javni bilježnik Domagoj Ranogajec, Zagreb, Heinzlova 40, potvrđujem da je stranka:

DRAGOMILA JURAŠIN, OIB 59179393591, KAŠTEL STARI, KAŠTELA, ULICA BARTULA KAŠIĆA, ISUSOVCA 6, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 112133505 PP KAŠTELA.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-195/2023
Zagreb, 16.01.2023.



Javni bilježnik
Domagoj Ranogajec

JOSIP DRNASIN iz Kaštel Novog, Uskočka ulica 5, OIB: 68641631796,
MIRJANA DRNASIN iz Kaštel Novog, Ulica Marina Studina 34., OIB: 74762593702, s jedne strane
kao prodavatelji (dalje u tekstu Prodavatelji),

i

LUCIUS ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, OIB: 61855897130,
zastupano po direktoru **VLADIMIRU KOVAČEVIĆU**, Zagreb, Čileanska ulica 3, OIB:
57807330656, s druge strane kao kupac (dalje u tekstu Kupac),

zaključuju sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju sljedeće činjenice:

- ⑩ da su Prodavatelji upisani kao suvlasnici nekretnina označenih kao čest. zem. 163/1 oznake "ograda, pašnjak" površine 2621 m², čest. zem. 163/2 oznake "ograda, put" površine 83 m², čest. zem. 163/3 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m², čest. zem. 163/4 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m², čest. zem. 163/5 oznake "ograda" površine 1335 m², od toga "Stambena zgrada, Kaštel Stari, Ulica Marina Studina 34, površine 188 m², "dvorište" površine 1147 m², čest. zem. 163/6 oznake "ograda, put", površine 321 m², sve z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, svaki za 1/8 dijela cijeloga,
- ⑩ da navedeni suvlasnički udjeli Prodavatelja u naravi odgovaraju vlasništvu na čest. zem. 163/5 površine 1335 m², za cijelo,
- ⑩ da se kao predmet kupoprodaje utvrđuje dio čest. zem. 163/5 površine 539 m², u naravi sjeverni dio nekretnine, te vlasnička prava Prodavatelja na čest. zem. 163/6, a koji dio predstavlja 1/9 ukupnog suvlasničkog udjela Prodavatelja na predmetnim nekretninama,
- ⑩ da se Prodavatelji i Kupac obvezuju pokrenuti odgovarajuće sudske postupke radi rješavanja zemljišnoknjižnog stanja na predmetnim nekretninama sukladno utvrđenjima iz ovog članka,
- ⑩ da su Prodavatelji i Lucija Vrebac – Baškarad iz Kaštel Kambelovca, Tikvarin 8, OIB: 43296805296, kao kupac u Kaštel Starom, dana 29.06.2022. god. zaključili Predugovor, te da je po istome na račun Prodavatelja isplaćena kapara u iznosu od 8.730,00 € (osam tisuća sedamsto trideset eura),
- ⑩ da LUCIUS ULAGANJA d.o.o., stupa na mjesto Kupca umjesto Lucije Vrebac – Baškarad, te da su isti sporazumno uredili međusobne financijske odnose vezano za kupoprodaju predmetnih nekretnina,
- ⑩ da se ovim Ugovorom utvrđuje predmet i cijena kupoprodaje, te način i rokovi plaćanja, kao i ostala prava i obveze između Kupca i Prodavatelja glede kupoprodaje prethodno navedene nekretnine.

PREDMET UGOVORA

Članak 2.

Polazeći od naprijed pretpostavljenog, Prodavatelji izjavljuju da prodaju, a Kupac izjavljuje da kupuje pravo vlasništva sa svim pripadcima i služnostima na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić, označenima kao:

- ⑩ 163/5 oznake "ograda" površine 1335 m², od toga "Stambena zgrada, Kaštel Stari, Ulica Marina Studina 34, površine 188 m², "dvorište" površine 1147 m², z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, za 539/1335 dijela cijeloga, a koji suvlasnički udio predstavlja dio čest. zem. 163/5 površine

- 539 m², u naravi sjeverni dio nekretnine,
- čest. zem. 163/6 oznake "ograda, put", površine 321 m², z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, za ¼ dijela cijeloga.

KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 3.

Strane ovog Ugovora suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za predmetnu nekretninu, u sveukupnom iznosu od 87.300,00 € (osamdeset sedam tisuća tristo eura).

NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA

Članak 4.

Strane ovog Ugovora suglasno utvrđuju sljedeće:

- da je Lucija Vrebac – Baškarad Prodavateljima isplatila kaparu u iznosu od 8.730,00 € (osam tisuća sedamsto trideset eura),
- da je Josip Drnasin suglasan da se cjelokupni iznos kupoprodajne cijene isplate na račun Mirjane Drnasin kod ERSTE Bank IBAN: HR 0824020063211236876,
- da će ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 78.570,00 € (sedamdeset osam tisuća petsto sedamdeset eura), Kupac isplatiti Prodavateljima najkasnije do 31.01.2023. god.,
- da se Prodavatelji obavezuju odmah nakon primitka cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene izdati Kupcu Potvrdu o isplati sa tabularnom izjavom pogodnom za uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini na ime Kupca.
- da se utvrđeni rok za isplatu kupoprodajne cijene može produžiti isključivo uz suglasnost stranaka ovog Ugovora.

POSJED

Članak 5.

Prodavatelji će po cjelokupnoj isplati kupoprodajne cijene uvesti Kupca u zakonit i materijalan posjed predmetne nekretnine. Sve troškove i rizike koji terete predmetnu nekretninu do dana uvođenja Kupca u posjed snose Prodavatelji, a nakon toga Kupac.

CLAUSULA INTABULANDI

Članak 6.

Prodavatelji ovlašćuju Kupca da bez njihovog daljnjeg sudjelovanja i pitanja, temeljem ovog Ugovora i Potvrde o isplati sa tabularnom izjavom u zemljišnim knjigama, katastarskom operatu i drugim javnim očevidnicima za knjigu k.o. Kaštel Stari, može na svoje ime zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva na nekretninama označenima kao:

- čest. zem. 163/1 oznake "ograda, pašnjak" površine 2621 m², čest. zem. 163/2 oznake "ograda, put" površine 83 m², čest. zem. 163/3 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m², čest. zem. 163/4 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m², čest. zem. 163/5 oznake "ograda" površine 1335 m², od toga "Stambena zgrada, Kaštel Stari, Ulica Marina Studina 34, površine 188 m², "dvorište" površine 1147 m², z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, za 1/9 dijela cijeloga,
- čest. zem. 163/6 oznake "ograda, put", površine 321 m², z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, za ¼ dijela cijeloga,

uz istodobno brisanje tog prava vlasništva sa čest. zem. 163/1 oznake "ograda, pašnjak" površine 2621 m², čest. zem. 163/2 oznake "ograda, put" površine 83 m², čest. zem. 163/3 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m², čest. zem. 163/4 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m², čest. zem. 163/5 oznake "ograda" površine 1335 m², od toga "Stambena zgrada, Kaštel Stari, Ulica Marina Studina 34, površine 188 m², "dvorište" površine 1147 m², z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, sa imena Prodavatelja svakog za 1/18 dijela cijeloga, te brisanje prava vlasništva sa imena Prodavatelja sa čest. zem. 163/6 oznake "ograda, put", površine 321 m², z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, za cijelo.

(2) Prodavatelji ovlašćuju Kupca da bez njihovog daljnjeg odobrenja i sudjelovanja može temeljem ovog Ugovora u zemljišnim knjigama, katastarskom operatu i drugim javnim ispravama za k.o. Kaštel Stari, zatražiti i postići predbilježbu prava vlasništva na nekretninama označenima kao:

- čest. zem. 163/1 oznake "ograda, pašnjak" površine 2621 m², čest. zem. 163/2 oznake "ograda, put" površine 83 m², čest. zem. 163/3 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m², čest. zem. 163/4 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m², čest. zem. 163/5 oznake "ograda" površine 1335 m², od toga "Stambena zgrada, Kaštel Stari, Ulica Marina Studina 34, površine 188 m², "dvorište" površine 1147 m², z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, za 1/9 dijela cijeloga,
- čest. zem. 163/6 oznake "ograda, put", površine 321 m², z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, za 1/4 dijela cijeloga.

CLAUSULA REBUS SIC STANTIBUS

Članak 7.

Ugovorne strane izjavljuju da se odriču prava na prigovor na izmijenjene okolnosti nakon potpisivanja ovog Ugovora.

SALVATORSKA KLAUZULA

Članak 8.

Ako bi neka odredba iz ovog Ugovora bila ili postala nevaljana ili bi Ugovor sadržavao prazninu, onda ostaje na snazi pravna valjanost preostalih odredbi. Umjesto nevaljanih odredbi smatraju se kao ugovorene i valjane one odredbe koje budu najbliže ekonomskim odredbama koje su htjele ugovorne strane, a isto važi i u slučaju zakonskih praznina.

SUDSKA NADLEŽNOST

Članak 9.

Sve sporove iz ovog Ugovora stranke će prvenstveno sporazumno riješiti, a u slučaju sudskog spora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.

TROŠKOVI

Članak 10.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve troškove oko sastava ovog Ugovora, ovjere i provedbe snosi Kupac.

OSTALE ODREDBE

Članak 11.

(1) Prodavatelji se obvezuju da će prije predaje u posjed predmetne nekretnine isprazniti od osoba i stvari koje nisu obuhvaćene ovom kupoprodajom, te namiriti sve troškove koji su nastali u vezi navedenih nekretnina do dana predaje u posjed Kupcu.

(2) Danom predaje u isključivi posjed nekretnina Kupcu, Prodavatelji se obvezuju istome predati i sve isprave vezane uz predmet kupoprodaje koje bi im mogle trebati u daljnjem korištenju istih.

JAMSTVO ZBOG EVIKCIJE

Članak 12.

Prodavatelji jamče Kupcu da nakon sklapanja ovoga Ugovora neće poduzimati nikakve pravne niti druge radnje koje bi na bilo koji način mogle ugroziti jamstvo iz prethodnih članaka ovoga Ugovora.

OČITOVANJE VOLJE

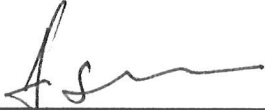
Članak 13.

Ugovorne su strane ovaj Ugovor pročitale i razumjele te su suglasne da isti predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju pa prihvaćaju prava i obveze koje iz njega proizlaze te ga u znak svoje suglasnosti vlastoručno potpisuju.

"Kaštel Stari, 12.01.2023."

PRODAVATELJI:


KUPAC:



JOSIP DRNASIN

LUCIUS ULAGANJA
d.o.o.
Zagreb

LUCIUS ULAGANJA d.o.o.
po direktoru VLADIMIRU KOVAČEVIĆU



MIRJANA DRNASIN

Ja, javni bilježnik TATJANA PERIĆ, Kaštel Stari, Kamberovo šetalište 4, potvrđujem da je stranka:

JOSIP DRNASIN, OIB 68641631796, KAŠTEL NOVI, USKOČKA ULICA 5, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 105670104 PP Kaštela.

MIRJANA DRNASIN, OIB 74762593702, KAŠTEL STARI, ULICA MARINA STUDINA 34, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115130839 PP Kaštela.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJF zaračunata u iznosu od 7,96 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,99 eur.

Broj: OV-220/2023
Kaštel Stari, 13.01.2023.



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
Marija Katić
Javni bilježnik
TATJANA PERIĆ
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK

Ja, javni bilježnik **TATJANA PERIĆ**, Kaštel Stari, Kamberovo šetalište 4,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA - ovjerena pod brojem OV-220/2023 dana
13.01.2023.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 5 primjeraka. Podnositelj
isprave je **JOSIP DRNASIN, OIB 68641631796, KAŠTEL NOVI, USKOČKA ULICA 5.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 3,28 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 6,65 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,66 eur.

Broj: OV-221/2023
Kaštel Stari, 13.01.2023.



Javni bilježnik
TATJANA PERIĆ

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
Marija Katić

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK



JOSIP DRNASIN iz Kaštel Novog, Uskočka ulica 5, OIB: 68641631796,
MIRJANA DRNASIN iz Kaštel Novog, Ulica Marina Studina 34, OIB: 74762593702,

I Z D A J U

LUCIUS ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, OIB: 61855897130,

POTVRDU O ISPLATI I TABULARNU ISPRAVA (*Clausula intabulandi*)

kojom kao prodavatelji izjavljujemo da smo prilikom potpisa ove Potvrde od LUCIUS ULAGANJA d.o.o.; Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, OIB: 61855897130 kao kupca, zaprimili daljnji iznos od od 78.570,00 € (sedamdeset osam tisuća petsto sedamdeset eura), čime je namiren cjelokupan ukupan iznos ugovorene kupoprodajne cijene u iznosu od 87.300,00 € (osamdeset sedam tisuća tristo eura) za kupoprodaju nekretnina označenih kao:

- ⑩ čest. zem. 163/1 oznake "ograda, pašnjak" površine 2621 m², čest. zem. 163/2 oznake "ograda, put" površine 83 m², čest. zem. 163/3 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m², čest. zem. 163/4 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m², čest. zem. 163/5 oznake "ograda" površine 1335 m², od toga "Stambena zgrada, Kaštel Stari, Ulica Marina Studina 34, površine 188 m², "dvorište" površine 1147 m², z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, za 1/9 dijela cijeloga,
- ⑩ čest. zem. 163/6 oznake "ograda, put", površine 321 m², z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, za ¼ dijela cijeloga,

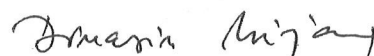
sukladno Ugovoru o kupoprodaji nekretnina zaključenog dana 12.01.2023. god.

Potpisom ove Potvrde ovlašćujemo LUCIUS ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, OIB: 61855897130, da bez našeg daljnjeg odobrenja i sudjelovanja može temeljem ove Potvrde i Ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenog dana 12.01.2023. god. u zemljišnim knjigama, katastarskom operatu i drugim javnim ispravama za k.o. Kaštel Stari, zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva na nekretninama označenima kao:

- ⑩ čest. zem. 163/1 oznake "ograda, pašnjak" površine 2621 m², čest. zem. 163/2 oznake "ograda, put" površine 83 m², čest. zem. 163/3 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m², čest. zem. 163/4 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m², čest. zem. 163/5 oznake "ograda" površine 1335 m², od toga "Stambena zgrada, Kaštel Stari, Ulica Marina Studina 34, površine 188 m², "dvorište" površine 1147 m², z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, za 1/9 dijela cijeloga,
- ⑩ čest. zem. 163/6 oznake "ograda, put", površine 321 m², z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, za ¼ dijela cijeloga,

uz istodobno brisanje tog prava vlasništva sa našeg imena na čest. zem. 163/1 oznake "ograda, pašnjak" površine 2621 m², čest. zem. 163/2 oznake "ograda, put" površine 83 m², čest. zem. 163/3 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m², čest. zem. 163/4 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m², čest. zem. 163/5 oznake "ograda" površine 1335 m², od toga "Stambena zgrada, Kaštel Stari, Ulica Marina Studina 34, površine 188 m², "dvorište" površine 1147 m², z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, svakog za 1/18 dijela cijeloga, te sa čest. zem. 163/6 oznake "ograda, put", površine 321 m², z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, za cijelo.


JOSIP DRNASIN


MIRJANA DRNASIN

Ja, javni bilježnik TATJANA PERIĆ, Kaštel Stari, Kamberovo šetalište 4, potvrđujem da je stranka:

JOSIP DRNASIN, OIB 68641631796, KAŠTEL NOVI, USKOČKA ULICA 5, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 105670104 PP Kaštela.

MIRJANA DRNASIN, OIB 74762593702, KAŠTEL STARI, ULICA MARINA STUDINA 34, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115130839 PP Kaštela.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,96 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,99 eur.

Broj: OV-222/2023

Kaštel Stari, 13.01.2023.



Javni bilježnik
TATJANA PERIĆ

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
Marija Katić
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK

Ja, javni bilježnik TATJANA PERIĆ, Kaštel Stari, Kamberovo šetalište 4, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

POTVRDA O ISPLATI I TABULARNA IZJAVA (Clausula intabulandi) - ovjerena pod brojem OV-222/2023 dana 13.01.2023.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 3 primjerka. Podnositelj isprave je JOSIP DRNASIN, OIB 68641631796, KAŠTEL NOVI, USKOČKA ULICA 5.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,46 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-223/2023

Kaštel Stari, 13.01.2023.



Javni bilježnik
TATJANA PERIĆ

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
Marija Katić
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK

LJILJANA KEVO iz Splita, Bračka 17, OIB: 17055999155,
NERA GUNJAČA iz Kaštel Lukšića, Kašteline 3, OIB: 51136728076, s jedne strane kao prodavatelj
(dalje u tekstu Prodavatelji),

i

LUCIUS ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, OIB: 61855897130,
zastupano po direktoru **VLADIMIRU KOVAČEVIĆU**, Zagreb, Čileanska ulica 3, OIB:
57807330656, s druge strane kao kupac (dalje u tekstu Kupac),

zaključuju sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju sljedeće činjenice:

- da su Prodavatelji upisani suvlasnici nekretnina označenih kao čest. zem. 163/1 oznake "ograda, pašnjak" površine 2621 m², čest. zem. 163/2 oznake "ograda, put" površine 83 m², čest. zem. 163/3 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m², čest. zem. 163/4 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m², čest. zem. 163/5 oznake "ograda" površine 1335 m², od toga "Stambena zgrada, Kaštel Stari, Ulica Marina Studina 34, površine 188 m², "dvorište" površine 1147 m², čest. zem. 163/6 oznake "ograda, put", površine 321 m², sve z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, svaki za 1/12 dijela cijeloga,
- da navedeni suvlasnički udjeli Prodavatelja u naravi odgovaraju vlasničkom udjelu na čest. zem. 163/1, površine 874 m², u naravi južnog dijela nekretnine,
- da se kao predmet kupoprodaje utvrđuje dio čest. zem. 163/1 površine 874 m², u naravi južni dio nekretnine, te vlasnička prava Prodavatelja na čest. zem. 163/6,
- da se Prodavatelji obvezuju pokrenuti odgovarajuće sudske postupke radi rješavanja zemljišnoknjižnog stanja na predmetnim nekretninama sukladno utvrđenjima iz ovog članka,
- da su Prodavatelji i Lucija Vrebac – Baškarad iz Kaštel Kambelovca, Tikvarin 8, OIB: 43296805296, kao kupac u Kaštel Starom, dana 29.06.2022. god. zaključili Predugovor, te da je po istome na račun Prodavatelja isplaćena kapara u iznosu od 13.100,00 € (trinaest tisuća sto eura),
- da LUCIUS ULAGANJA d.o.o., stupa na mjesto Kupca umjesto Lucije Vrebac – Baškarad, te da su isti sporazumno uredili međusobne financijske odnose vezano za kupoprodaju predmetnih nekretnina,
- da se ovim Ugovorom utvrđuje predmet i cijena kupoprodaje, te način i rokovi plaćanja, kao i ostala prava i obveze između Kupca i Prodavatelja glede kupoprodaje prethodno navedene nekretnine.

PREDMET UGOVORA

Članak 2.

Polazeći od naprijed pretpostavljenog, Prodavatelji izjavljuju da prodaju, a Kupac izjavljuje da kupuje pravo vlasništva sa svim pripadcima i služnostima na nekretninama upisanima u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić, označenima kao:

- čest. zem. 163/1 oznake "ograda, pašnjak" površine 2621 m², z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, za 874/2621 dijela cijeloga, a koji suvlasnički udio predstavlja dio čest. zem. 163/1 površine 874 m², u naravi južnog dijela nekretnine,
- čest. zem. 163/6 oznake "ograda, put", površine 321 m², z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, za 1/6

dijela cijeloga.

KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 3.

Strane ovog Predugovora suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za predmetnu nekretninu, u ukupnom iznosu od 131.100,00 € (sto trideset jednu tisuću sto eura)

NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA

Članak 4.

Strane ovog Ugovora suglasno utvrđuju sljedeće:

- da je Lucija Vrebac – Baškarad Prodavateljima isplatila kaparu u iznosu od 13.100,00 € (trinaest tisuća sto eura),
- da će ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 118.000,00 € (sto osamnaest tisuća eura), Kupac isplatiti Prodavateljima najkasnije do 31.01.2023. god.,
- da se Prodavatelji obavezuju odmah nakon primitka cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene izdati Kupcu Potvrdu o isplati sa tabularnom izjavom pogodnom za uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini na ime Kupca.
- da se utvrđeni rok za isplatu kupoprodajne cijene može produljiti isključivo uz suglasnost stranaka ovog Ugovora.

POSJED

Članak 5.

Prodavatelji će po cjelokupnoj isplati kupoprodajne cijene uvesti Kupca u zakonit i materijalan posjed predmetne nekretnine. Sve troškove i rizike koji terete predmetnu nekretninu do dana uvođenja Kupca posjed snose Prodavatelji, a nakon toga Kupac.

CLAUSULA INTABULANDI

Članak 6.

Prodavatelji ovlašćuju Kupca da bez njihovog daljnjeg sudjelovanja i pitanja, temeljem ovog Ugovora potvrdi o isplati sa tabularnom izjavom u zemljišnim knjigama, katastarskom operatu i drugim javnim očevidnicima za knjigu k.o. Kaštel Stari, može na svoje ime zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva na nekretninama označenima kao:

- čest. zem. 163/1 oznake "ograda, pašnjak" površine 2621 m², čest. zem. 163/2 oznake "ograda, put" površine 83 m², čest. zem. 163/3 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m², čest. zem. 163/4 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m², čest. zem. 163/5 oznake "ograda" površine 1335 m², od toga "Stambena zgrada, Kaštel Stari, Ulica Marina Studina 34, površine 188 m², "dvorište" površine 1147 m², čest. zem. 163/6 oznake "ograda, put", površine 321 m², sve z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, za 1/6 dijela cijeloga,

istodobno brisanje tog prava vlasništva na predmetnim nekretninama sa imena Prodavatelja za isto.

Prodavatelji ovlašćuju Kupca da bez njihovog daljnjeg odobrenja i sudjelovanja može temeljem ovog Ugovora u zemljišnim knjigama, katastarskom operatu i drugim javnim ispravama za k.o. Kaštel Stari, zatražiti i postići predbilježbu prava vlasništva na nekretninama označenima kao:

- čest. zem. 163/1 oznake "ograda, pašnjak" površine 2621 m², čest. zem. 163/2 oznake "ograda, put" površine 83 m², čest. zem. 163/3 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m², čest. zem. 163/4 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m², čest. zem. 163/5 oznake "ograda" površine 1335 m², od toga "Stambena zgrada, Kaštel Stari, Ulica Marina Studina 34, površine 188 m², "dvorište" površine 1147 m², čest. zem. 163/6 oznake "ograda, put", površine 321 m², sve z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, za 1/6 dijela cijeloga,

CLAUSULA REBUS SIC STANTIBUS

Članak 7.

Ugovorne strane izjavljuju da se odriču prava na prigovor na izmijenjene okolnosti nakon potpisivanja ovog Ugovora.

SALVATORSKA KLAUZULA

Članak 8.

Ako bi neka odredba iz ovog Ugovora bila ili postala nevaljana ili bi Ugovor sadržavao prazninu, onda ostaje na snazi pravna valjanost preostalih odredbi. Umjesto nevaljanih odredbi smatraju se kao ugovorene i valjane one odredbe koje budu najbliže ekonomskim odredbama koje su htjele ugovorne strane, a isto važi i u slučaju zakonskih praznina.

SUDSKA NADLEŽNOST

Članak 9.

Sve sporove iz ovog Ugovora stranke će prvenstveno sporazumno riješiti, a u slučaju sudskog spora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.

TROŠKOVI

Članak 10.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve troškove oko sastava ovog Ugovora, ovjere i provedbe snosi Kupac.

OSTALE ODREDBE

Članak 11.

(1) Prodavatelji se obvezuju da će prije predaje u posjed predmetne nekretnine isprazniti od osoba i stvari koje nisu obuhvaćene ovom kupoprodajom, te namiriti sve troškove koji su nastali u vezi navedenih nekretnina do dana predaje u posjed Kupcu.

(2) Danom predaje u isključivi posjed nekretnina Kupcu, Prodavatelji se obvezuju istome predati i sve isprave vezane uz predmet kupoprodaje koje bi im mogle trebati u daljnjem korištenju istih.

JAMSTVO ZBOG EVIKCIJE

Članak 12.

Prodavatelji jamče Kupcu da nakon sklapanja ovoga Ugovora neće poduzimati nikakve pravne niti druge radnje koje bi na bilo koji način mogle ugroziti jamstvo iz prethodnih članaka ovoga Ugovora.

OČITOVANJE VOLJE

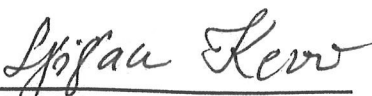
Članak 13.

Ugovorne su strane ovaj Ugovor pročitale i razumjele te su suglasne da isti predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju pa prihvaćaju prava i obveze koje iz njega proizlaze te ga u znak svoje suglasnosti vlastoručno potpisuju.

"Kaštel Stari, 12.01.2023."

PRODAVATELJI:

KUPAC:


LJILJANA KEVO

LUCIUS ULAGANJA
d.o.o.
Zagreb


LUCIUS ULAGANJA d.o.o.
po direktoru VLADIMIRU KOVAČEVIĆU


NERA GUNJAČA

Ja, javni bilježnik **TATJANA PERIĆ**, Kaštel Stari, Kamberovo šetalište 4,
potvrđujem da je stranka:

LJILJANA KEVO, OIB 17055999155, SPLIT, BRAČKA 17, u mojoj nazočnosti priznala potpis
na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam
temeljem osobne iskaznice br. 111347819 PU SPLITSKO-DALMATINSKA.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,98 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-183/2023
Kaštel Stari, 12.01.2023.



Javni bilježnik
TATJANA PERIĆ

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
Marija Katić
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK

Ja, javni bilježnik **TATJANA PERIĆ**, Kaštel Stari, Kamberovo šetalište 4,
potvrđujem da je stranka:

NERA GUNJAČA, OIB 51136728076, KAŠTEL LUKŠIĆ, KAŠTELINJE 3, u mojoj nazočnosti
vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila
sam temeljem osobne iskaznice br. 116588015 PP Kaštela.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,98 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-189/2023
Kaštel Stari, 12.01.2023.



Javni bilježnik
TATJANA PERIĆ

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
Marija Katić
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK

Ja, javni bilježnik **TATJANA PERIĆ**, Kaštel Stari, Kamberovo šetalište 4, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA - ovjerena pod brojem OV-189/2023 dana 12.01.2023.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 5 primjeraka. Podnositelj isprave je **NERA GUNJAČA, OIB 51136728076, KAŠTEL LUKŠIĆ, KAŠTELINE 3.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 3,28 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 6,65 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,66 eur.

Broj: OV-190/2023
Kaštel Stari, 12.01.2023.



Javni bilježnik
TATJANA PERIĆ ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
Marija Katić

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK

EŽNIKA
atić
PRISJEDNIK

EŽNIKA
atić
PRISJEDNIK



LJILJANA KEVO iz Splita, Bračka 17, OIB: 17055999155,
NERA GUNJAČA iz Kaštel Lukšića, Kašteline 3, OIB: 51136728076,

I Z D A J U

LUCIUS ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, OIB: 61855897130,

POTVRDU O ISPLATI I TABULARNU ISPRAVA (*Clausula intabulandi*)

kojom kao prodavatelji izjavljujemo da smo prilikom potpisa ove Potvrde od LUCIUS ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, OIB: 61855897130 kao kupca, zaprimili daljnji iznos od 118.000,00 € (sto osamnaest tisuća eura), čime je namiren cjelokupan ukupan iznos ugovorene kupoprodajne cijene u iznosu od 131.100,00 € (sto trideset jednu tisuću sto eura) za kupoprodaju nekretnina označenih kao:

- čest. zem. 163/1 oznake "ograda, pašnjak" površine 2621 m², čest. zem. 163/2 oznake "ograda, put" površine 83 m², čest. zem. 163/3 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m², čest. zem. 163/4 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m², čest. zem. 163/5 oznake "ograda" površine 1335 m², od toga "Stambena zgrada, Kaštel Stari, Ulica Marina Studina 34, površine 188 m², "dvorište" površine 1147 m², čest. zem. 163/6 oznake "ograda, put", površine 321 m², sve z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, za 1/6 dijela cijeloga,

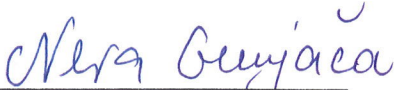
sukladno Ugovoru o kupoprodaji nekretnina zaključenog dana 12.01.2023. god.

Potpisom ove Potvrde ovlašćujemo LUCIUS ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, OIB: 61855897130, da bez našeg daljnjeg odobrenja i sudjelovanja može temeljem ove Potvrde i Ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenog dana 12.01.2023. god. u zemljišnim knjigama, katastarskom operatu i drugim javnim ispravama za k.o. Kaštel Stari, zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva na nekretninama označenima kao:

- čest. zem. 163/1 oznake "ograda, pašnjak" površine 2621 m², čest. zem. 163/2 oznake "ograda, put" površine 83 m², čest. zem. 163/3 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m², čest. zem. 163/4 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m², čest. zem. 163/5 oznake "ograda" površine 1335 m², od toga "Stambena zgrada, Kaštel Stari, Ulica Marina Studina 34, površine 188 m², "dvorište" površine 1147 m², čest. zem. 163/6 oznake "ograda, put", površine 321 m², sve z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, za 1/6 dijela cijeloga,

uz istodobno brisanje tog prava vlasništva na predmetnim nekretninama sa našeg imena za cijelo.


LJILJANA KEVO


NERA GUNJAČA

Ja, javni bilježnik **TATJANA PERIĆ**, Kaštel Stari, Kamberovo šetalište 4, potvrđujem da je stranka:

LJILJANA KEVO, OIB 17055999155, SPLIT, BRAČKA 17, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111347819 PU SPLITSKO-DALMATINSKA.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-184/2023
Kaštel Stari, 12.01.2023.



Javni bilježnik
TATJANA PERIĆ

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
Marija Katić
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK

Ja, javni bilježnik **TATJANA PERIĆ**, Kaštel Stari, Kamberovo šetalište 4, potvrđujem da je stranka:

NERA GUNJAČA, OIB 51136728076, KAŠTEL LUKŠIĆ, KAŠTELINE 3, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116588015 PP Kaštela.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-191/2023
Kaštel Stari, 12.01.2023.



Javni bilježnik
TATJANA PERIĆ

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
Marija Katić
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK

VINKA TRANFIĆ, Kaštel Stari, Šibenska 14, OIB: 93913193010,

SUGLASNOST

Ovom izjavom kao suvlasnik nekretnine označene kao čest. zem. 163/6 oznake "ograda, put", površine 321 m², z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, za 4/12 dijela cijeloga, neopozivo izjavljujem da sam u cijelosti suglasna da se u odnosu na moj suvlasnički udio bez mog daljnjeg sudjelovanja, provede projekt izgradnje komunalne infrastrukture – nerazvrstane ceste, kao spojne ceste od Ulice Martina Studina do Ulice Ivana Pavla II, na navedenoj nekretnini, a sve sukladno Idejnom rješenju izrađenom od tvrtke Iter Itineris d.o.o. Split, te Idejnog rješenja izgradnje stambenog kompleksa izrađenog od strane Projektnog ureda Zrinke Marinčić.

Suglasna sam da tvrtka LUCIUS ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, OIB: 61855897130, pristupi izgradnji opisane komunalne infrastrukture – nerazvrstane ceste, te dajem svoju suglasnost da se u odnosu na moj suvlasnički udio predmetne nekretnine u svrhu realizacije izgradnje navedenog projekta izgradnje komunalne infratrukture izdaju sve potrebne lokacijske, građevinske, uporabne i sve ostale potrebne dozvole i dokumentacija, te po potrebi provede parcelacijski elaborat i ishodi njegova provedba u područnom katastru nekretnina.

Također, potpisom ove izjave se neopozivo obavezujem da ću po ishodu uporabne dozvole za projekt izgradnje nerazvrstane ceste, Gradu Kaštela ili LUCIUS ULAGANJA d.o.o., izdati Uknjižbeno očitovanje sa tabularnom izjavom pogodnom za uknjižbu prava vlasništva na čest. zem. 163/6, z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, u odnosu na moj suvlasnički udio, uz istovremeno brisanje tog prava vlasništva sa moga imena.

Ovu suglasnost LUCIUS ULAGANJA d.o.o., može bez mog daljnjeg očitovanja koristiti u svim predmetima vezanima za realizaciju gore navedenog projekta izgradnje komunalne infrastrukture.

Kaštela 14.12.2023.


VINKA TRANFIĆ

Ja, javni bilježnik **TATJANA PERIĆ**, Kaštel Stari, Kamberovo šetalište 4, potvrđujem da je stranka:

VINKA TRANFIĆ, OIB 93913193010, KAŠTEL STARI, ŠIBENSKA 14, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110872339 PP Kaštela.

Podaci unijeti sa Zapisnika o obavljenoj službenoj radnji ovjere i potvrde izvan ureda, u Kaštel Starom, na adresi Šibenska 14

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT u vezi s čl. 38. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 25,27 eur uvećana za PDV u iznosu od 6,32 eur.

Broj: OV-9805/2023
Kaštel Stari, 14.12.2023.

Javni bilježnik
TATJANA PERIĆ



Ja, javni bilježnik **TATJANA PERIĆ**, Kaštel Stari, Kamberovo šetalište 4, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

SUGLASNOST - ovjerena pod brojem OV-9805/2023 dana 14.12.2023.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 4 primjerka. Podnositelj isprave je **VINKA TRANFIĆ, OIB 93913193010, KAŠTEL STARI, ŠIBENSKA 14**.

Podaci unijeti sa Zapisnika o obavljenoj službenoj radnji ovjere i potvrde izvan ureda, u Kaštel Starom, Šibenska 14.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,72 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 5,32 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,33 eur.

Broj: OV-9808/2023
Kaštel Stari, 14.12.2023.

Javni bilježnik
TATJANA PERIĆ



primljeno -
Kaštel Kambelovac, F. Tuđmana 632, tel/fax:021/261010, mob. 091/5710002

06. 02. 2023

obično-preporučeno na pošti _____
dana _____ R _____
u primj. _____ sa _____ priloga
pristojbe _____ kuna

OPĆINSKI SUD U SPLITU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL KAŠTEL LUKŠIĆ

PREDLAGATELJI:

JOSIP DRNASIN iz Kaštel Novog, Uskočka ulica 5, OIB: 68641631796,
MIRJANA DRNASIN iz Kaštel Novog, Uskočka ulica 5, OIB: 74762593702,
LUCIUS ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, OIB: 61855897130, po
direktoru **VLADIMIRU KOVAČEVIĆU**, koji je za zastupnje ovlastio punomoćnika Darka
Varnicu, odvjetnika u Kaštel Kambelovcu.

**PRIJEDLOG ZA POKRETANJE I OTVARANJE
POJEDINAČNOG ISPRAVNOG POSTUPKA NA** čest. zem. 163/1, čest. zem.
163/2 oznake, čest. zem. 163/3, čest. zem. 163/4 oznake, čest. zem. 163/5, čest. zem.
163/6, sve z.u. 259, k.o. Kaštel Stari,

u dva primjerka

Prilozi:

1. Punomoći za zastupanje,
2. Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 12.01.2023. god., ovjeren po javnom bilježniku Tatjani Perić u Kaštel Starom, pod brojem OV-220/2023, Potvrda o isplati i tabularna isprava ovjeren po javnom bilježniku Tatjani Perić u Kaštel Starom, pod brojem OV-220/2023, Potvrda i isplati i tabularna isprava ovjeren po javnom bilježniku Tatjani Perić u Kaštel Starom, pod brojem OV-222/2023,
3. Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 12.01.2023. god., ovjeren po javnom bilježniku Tatjani Perić u Kaštel Starom, pod brojem OV-187/2023, Potvrda o isplati i tabularna isprava ovjeren po javnom bilježniku Tatjani Perić u Kaštel Starom, pod brojem OV-188/2023,
4. Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 12.01.2023. god., ovjeren po javnom bilježniku Tatjani Perić u Kaštel Starom, pod brojem OV-183/2023, Potvrda o isplati i tabularna isprava ovjeren po javnom bilježniku Tatjani Perić u Kaštel Starom, pod brojem OV-184/2023,
5. Kopija katastarskog plana za čest. zem. 163/2 oznake "ograda, put" površine 83 m2, čest. zem. 163/3 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m2, te čest. zem. 163/4 čest. zem. 163/6, k.o. Kaštel Stari
6. Posjedovni list broj 4765 za k.o. Kaštel Stari.

I. Na nekretninama označenima kao čest. zem. 163/1 oznake "ograda, pašnjak" površine 2621 m2, čest. zem. 163/2 oznake "ograda, put" površine 83 m2, čest. zem. 163/3 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m2, čest. zem. 163/4 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m2, čest. zem. 163/5 oznake "ograda" površine 1335 m2, od toga "Stambena zgrada, Kaštel Stari, Ulica Marina Studina 34, površine 188 m2, "dvorište" površine 1147 m2, čest. zem. 163/6 oznake "ograda, put", površine 321 m2, sve z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, kao suvlasnici su upisani:

TRANFIĆ VINKA ROĐ.KRIVIĆ, OIB: 93913193010, K.STARI,CESTA DR.F.TUĐMANA 105, za 4/12 dijela cijeloga,
KEVO LJILJANA, OIB: 17055999155, BRAČKA 17, 21000 SPLIT, za 1/12 dijela cijeloga,
GUNJAČA NERA, OIB: 51136728076, KAŠTELINE 3, 21215 KAŠTEL LUKŠIĆ, HRVATSKA, za 1/12 dijela cijeloga,
BRKET BAKOTA KATE Ž.ROKA KATINCA, za 2/8 dijela cijeloga,
DRNASIN JOSIP, OIB: 68641631796, USKOČKA ULICA 5, KAŠTEL NOVI, HRVATSKA, za 1/8 dijela cijeloga
DRNASIN MIRJANA, OIB: 74762593702, USKOČKA ULICA 5, KAŠTEL NOVI, HRVATSKA, za 1/8 dijela cijeloga.

Dokaz: - uvid u zemljišne knjige za k.o. Kaštel Gomilica.

II. Osobe upisane kao suvlasnici z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, izvršile su realnu diobu predmetnih nekretnina, te su sukladno tako provedenoj diobi prenijeli vlasnička prava na istima putem, kupoprodajnih ugovora zaključenih sa LUCIUS ULAGANJA d.o.o. kako slijedi.

Josip Drnasin i Mirjana Drnasin, čiji upisani suvlasnički udjeli u naravi odgovaraju vlasništvu na čest. zem. 163/5 površine 1335 m², za cijelo, su priloženim kupoprodajnim ugovorom OV-220/2023, na LUCIUS ULAGANJA d.o.o. prenijeli vlasništvo u odnosu na dio čest. zem. 163/5 površine 539 m², u naravi sjeverni dio nekretnine, kako je utvrđeno čl. 1. i čl. 2. ugovora. Josip Drnasin i Mirjana Drnasin su sukladno provedenoj realnoj diobi sa ostalim dosadašnjim suvlasnicima i navedenom kupoprodajnom ugovoru vlasnici čest. zem. 163/5 za dio površine 796 m², u naravi južnog dijela nekretnine.

Ljiljana Kevo i Nera Gunjača čiji suvlasnički udjeli u naravi odgovaraju vlasništvu na dijelu čest. zem. 163/1, površine 874 m², u naravi južnog dijela nekretnine, su priloženim kupoprodajnim ugovorom OV-183/2023, na LUCIUS ULAGANJA d.o.o. prenijeli vlasništvo u odnosu na navedeni udio čest. zem. 163/1, površine 874 m², u naravi južnog dijela nekretnine, kako je utvrđeno čl. 1. i čl. 2. ugovora.

Bakota Berket je upisana na z.u. 259, za 2/8 dijela cijeloga bez pravnog osnova, te navedeni suvlasnički udio predstavlja vlasnička prava Domine Jurčev, Dragomile Jurašin i Ranke Tranfić, koje su u dugogodišnjem posjedu sukladno realnoj diobi sa ostalim suvlasnicima, a koji dio odgovara vlasničkim pravima na čest. zem. 163/2, čest. zem. 163/3, čest. zem. 163/4, za cijelo, te su vlasnička prava na istima u kupoprodajnim ugovorom OV-187/2023, u cijelosti prenesena na LUCIUS ULAGANJA d.o.o, kako je utvrđeno čl. 1. i čl. 2. ugovora. Navedeni su vlasnička prava kako je opisano stekli kao pravni sljednici Marije Tranfić upisane na predmetnim nekretninama u katatarskom operatu za k.o. Kaštel Stari, posjedovni list 4765, za 2826/5624 dijela cijeloga.

Prodavatelji su gore opisanim kupoprodajnim ugovorima na LUCIUS ULAGANJA d.o.o. prenijeli i vlasnička prava na čest. zem. 163/6, sukladno svojim suvlasničkim udjelima, odnosno 6/12 dijela cijeloga.

Vlasnička prava Vinke Tranfić, suvlasnika upisanog za 4/12 dijela cijeloga, koji nije na Predlagatelja prenio svoja vlasnička prava na predmetnim nekretninama odgovaraju po provedenoj realnoj diobi sa ostalim suvlasnicima vlasničkim pravima na dijelu čest. zem. 163/1 površine 1747 m², u naravi sjevernog dijela nekretnine, te vlasničkim pravima na čest. zem. 163/6, za 4/12 dijela cijeloga.

LUCIUS ULAGANJA d.o.o. je od strane prodavatelja iz navedenih kupoprodajnih ugovora po

izdavanju priloženih Potvrda o isplati i tabularnih isprava uveden u miran i neometan posjed predmetnih nekretnina.

Dokaz: - uvid u prilog pod 2.,
- uvid u prilog pod 3.,
- uvid u prilog pod 4.,
- uvid u prilog pod 5.,
- uvid u prilog pod 6.,
- saslušanje svjedoka,
- saslušanje stranke,
- očevid na licu mjesta.

III. Kako Predlagatelji ne mogu redovnim putem ostvariti upis svog prava vlasništva na predmetnim nekretninama i time uskladiti faktično i zemljišnoknjižno stanje, isti osnovano drže da postoje opravdani razlozi za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u smislu odredbi Zakona o zemljišnim knjigama.

Podnoseći ovaj prijedlog, Predlagatelji predlažu sudu neka donese rješenje i otvori pojedinačni ispravni postupak.

U skladu s navedenim Predlagatelju predlažu:

1. neka se u pogledu nekretnina označenih kao čest. zem. 163/5 oznake "ograda" površine 1335 m², od toga "Stambena zgrada, Kaštel Stari, Ulica Marina Studina 34, površine 188 m², "dvorište" površine 1147 m², sve z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, ispravi postojeći upis i provede upis prava vlasništva na ime:

LUCIUS ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, OIB: 61855897130, za 539/1335 dijela cijeloga,

JOSIP DRNASIN iz Kaštel Novog, Uskočka ulica 5, OIB: 68641631796, za 398/1335 dijela cijeloga,

MIRJANA DRNASIN iz Kaštel Novog, Uskočka ulica 5, OIB: 74762593702, za 398/1335 dijela cijeloga,

uz istodobno brisanje tog prava vlasništva na predmetnim nekretninama sa imena ostalih neosnovano upisanih osoba u cijelosti.

2. neka se u pogledu nekretnine označene kao čest. zem. 163/1, površine 874 m², z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, ispravi postojeći upis i provede upis prava vlasništva na ime:

LUCIUS ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, OIB: 61855897130, za 874/2621 dijela cijeloga,

uz istodobno brisanje tog prava vlasništva na predmetnim nekretninama sa imena ostalih neosnovano upisanih osoba u cijelosti, dok upisani suvlasnički udio Ranke Trandić od 4/12 dijela cijeloga, u naravi odgovara vlasničkim pravima na čest. zem. 163/1, za 1747/2621 dijela cijeloga.

3. neka se u pogledu nekretnine označene kao čest. zem. 163/2 oznake "ograda, put" površine 83 m², čest. zem. 163/3 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m², čest. zem. 163/4 oznake "ograda, pašnjak" površine 639 m², z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, ispravi postojeći upis i provede upis prava vlasništva na ime:

LUCIUS ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, OIB: 61855897130, za cijelo,

uz istodobno brisanje tog prava vlasništva na predmetnim nekretninama sa imena neosnovano upisanih osoba u cijelosti,

2. neka se u pogledu nekretnine označene kao čest. zem. 163/6 oznake "ograda, put", površine 321

m2, z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, ispravi postojeći upis i provede upis prava vlasništva na ime:
LUCIUS ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, OIB: 61855897130, 8/12
dijela cijeloga,

uz istodobno brisanje tog prava vlasništva na predmetnim nekretninama sa imena ostalih
neosnovano upisanih osoba u cijelosti, dok Ranka Tranfić ostaje suvlasnik navedene nekretnine za
4/12 dijela cijeloga, sukladno aktualnom upisu.

IV./ Neka se odredi u zemljišnim knjigama za k.o. Kaštel Stari zabilježba prijave ovog prijedloga, te
zabilježba pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka.

U Kaštel Kambelovcu, 31.01.2023.

Predlagatelji, po punomoćniku

ODVJETNIK DARKO VARNICA

Kaštel Kambelovac, F. Tuđmana 632, tel/fax:021/261010, mob. 091/5710002, mail: darko.varnica@email.t-com.hr
OIB:87430623208, žiro račun kod PBZ-a IBAN: HR2823400091160242818

LUCIUS ULAGANJA d.o.o.
Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A,
OIB: 61855897130

GRAD KAŠTELA
Braće Radić 1
21212 Kaštel Sućurac
Ured Gradonačelnika Denisa Ivanovića
Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i imovinu

PISMO NAMJERE

Ovim pismom namjere poziva se Grad Kaštela da sa tvrtkom LUCIUS ULAGANJA d.o.o., zaključi Ugovor o izgradnji komunalne infrastrukture u svrhu izgradnju komunalne infrastrukture – nerazvrstane ceste u Kaštel Starome, kao spojne ceste od Ulice Marina Studina do Ulice Ivana Pavla II (državne ceste DC 8), kako je utvrđeno Idejnim rješenjem izrađenog od tvrtke Iter Itineris d.o.o. Split, T.D. 29/23 – IR.

Također se prilaže i Idejno rješenje za stambeni kompleks izrađenog od strane Projektnog ureda Zrinke Marinčić, TD 09/2023_IR_4.

Prilaže se na uvid sljedeća dokumentacija:

- Idejno rješenje za spojnu cestu od Ulice Marina Studina do Ulice Ivana Pavla II (državne ceste DC 8) (sa procjenom troškova gradnje) izrađeno od tvrtke Iter Itineris d.o.o. Split, T.D. 29/23 – IR,
- Idejno rješenje za stambeni kompleks izrađenog od strane Projektnog ureda Zrinke Marinčić, TD 09/2023_IR_4, a kojima će služiti ta komunalna infrastruktura čija izgradnja se ugovara, sa iskazanim obujmom istih i procjenom iznosa komunalnog doprinosa,
- Izvadci iz zemljišnih knjiga, Ugovori o kupoprodaji nekretnina, Potvrde o isplati i tabularne isprave temeljem kojih je LUCIUS ULAGANJA d.o.o. stekao vlasnička prava na nekretninama na kojim je projicirana izgradnja nerazvrstane ceste i stambenih objekata,
- Prijedlog za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka na čest. zem. 163/1, čest. zem. 163/2, čest. zem. 163/3, čest. zem. 163/4, čest. zem. 163/5, čest.

zem. 163/6 sve z.u. 259, k.o. Kaštel Stari, pokrenut pred Općinskim sudom u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić, posl. br. Z-5676/23, a kojim se u odnosu na LUCIUS ULAGANJA d.o.o. predlaže upis prava vlasništva na navedenim nekretninama temeljem sklopljenih ugovora o kupoprodaji nekretnina,

- Izjava LUCIUS ULAGANJA d.o.o., o spremnosti na paralelnu realizaciju druge potrebne infrastrukture,
- Suglasnost Vinke Tranfić da se u odnosu na njen suvlasnički udio na čest. zem. 163/6 pristupi izgradnji komunalne infrastrukture – nerazvrstane ceste, uz obavezu izdavanja Uknjižbenog očitovanja kojim prenosi svoja vlasnička prava na predmetnoj nekretnini Gradu Kaštela ili LUCIUS ULAGANJA d.o.o.
- kopija katastarskog plana za predmetne nekretnine.

Kaštel Kambelovac, 15. prosinca 2023.


ODVJETNIK
DARKO VARNICA
K. KAMBELOVAC, CEST. BR. 6 TUDMANA 632
TEL/FAX: 021/261-010, MOB: 021/571-0002

LUCIUS ULAGANJA d.o.o.
po punomoćniku
Darku Varnici, odvjetniku

ODVJETNIK DARKO VARNICA

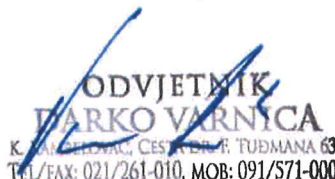
Kaštel Kambelovac, F. Tuđmana 632, tel/fax:021/261010, mob. 091/5710002, mail: darko.varnica@email.t-com.hr
OIB:87430623208, žiro račun kod PBZ-a IBAN: HR2823400091160242818

LUCIUS ULAGANJA d.o.o.
Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A,
OIB: 61855897130

IZJAVA

Ovom izjavom LUCIUS ULAGANJA d.o.o., neopozivo potvrđuje da je po zaključenju Ugovora o izgradnji komunalne infrastrukture u svrhu izgradnju komunalne infrastrukture – nerazvrstane ceste u Kaštel Starome, kao spojne ceste od Ulice Marina Studina do Ulice Ivana Pavla II (državne ceste DC 8), sukladno utvrđenjima iz Idejnog rješenje za spojnu cestu od Ulice Marina Studina do Ulice Ivana Pavla II (državne ceste DC 8) izrađeno od tvrtke Iter Itineris d.o.o. Split, T.D. 29/23 – IR, te Idejnog rješenje za stambeni kompleks izrađenog od strane Projektnog ureda Zrinke Marinčić, TD 09/2023_IR_4, suglasan da će ako se prilikom realizacije projekta utvrđenog navedenim ugovorom, ukaže potreba, realizirati i drugi infrastrukturne projekte, u dogovoru sa Gradom Kaštela, nužne za sveobuhvatno funkcioniranje i provedbu projekta.

15.12.2023.


ODVJETNIK
DARKO VARNICA
K. KAMBLOVAC, CEST. TUĐMANA 632
TEL/FAX: 021/261-010, MOB: 091/571-0002

LUCIUS ULAGANJA d.o.o.
po punomoćniku
Darku Varnici, odvjetniku

ODVJETNIK
DARKO VARNICA

Kaštel Kambelovac, F. Tuđmana 632, tel/fax:021/261010, mob. 091/5710002, mail: darko.varnica@email.t-com.hr
OIB:87430623208, žiro račun kod PBZ-a IBAN: HR2823400091160242818

PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o) **Darka Varnicu, odvjetnika u Kaštel Kambelovcu**, Cesta Dr. Franje Tuđmana 632., da me (nas) zastupa pred sudovima u građanskom, parničnom, izvanparničnom, ovršnom, kaznenom, zemljišnoknjižnom, te u postupku pred trgovačkim sudom i u postupku pred tijelima državne uprave koji se vodi kod :

GRAD KAŠTEL

Radi : PODNOŠENJA ŽISTIZ NANIJEBA OD 15.12.'23 I
IZJAVE OD 15.12.'23, A TUDI SKLAPANJA
UGOVORA O GRANJI KOJIM NALUJE INFRASTRUKTURU

pod poslovnim brojem: _____

Ovlašćujem(o) ga da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda i kod svih drugih državnih tijela, te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovanih prava i interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a pogotovo da podnosi tužbe i ostale podneske, da sklapa poravnanja, da daje nasljedne izjave, te da prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem(o) da ga zamjenjuje

U KAŠTELICI, dana 15.12.'23

LUCIUS ULAGANJA
d.o.o.
Zagreb

vlastoručni potpis