



**REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DUBROVAČKO PRIMORJE
SLANO**

KLASA: 940-06/26-01/23
URBROJ: 2117/05-26-3
Slano, 19. kolovoza 2026.god.

OPĆINSKOM VIJEĆU
N/p predsjedniku Vijeća

Predmet: Dostava akta za usvajanje na Općinskom vijeću

Poštovani,

U privitku Vam na usvajanje na Općinskom vijeću Prijedlog zaključka o prodaji
12/96 dijela č.z. 341/5 KO Slano.

S poštovanjem,



Načelnik:
Nikola Knežić



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DUBROVAČKO PRIMORJE
SLANO

KLASA: 940-06/25-01/11

URBROJ: 2117/05-26-

Slano, . 2026 god.

Na temelju čl.32 Statuta Općine Dubrovačko primorje (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije br. 8/18 i 4/21), Općinsko vijeće Općine Dubrovačko primorje na svojoj 7. sjednici održanoj dana .8.2026 god., donijelo je

Z A K L J U Č A K

Prihvaća se zahtjev Bane Bradića Od Mrče 20- Slano OIB 82052845535 za kupnju 12/96 suvlasničkog dijela č.z. 341/5 KO Slano za iznos od 302,90 eura radi formiranja građevne parcele.

Ovlašćuje se načelnika da potpiše ugovor o prijenosu vlasništva i da provede sve radnje do okončanja postupka.

Predsjednik OV

Zdenko Perušina

Obrazloženje:

Dane Bradić putem opunomoćenika podnio je zahtjev za kupnju dijela č.z. radi formiranja građevne parcele sukladno rješenju ureda. Kako se radi o provedbi rješenja o utvrđivanju građevne parcele nije potrebno provoditi postupak javne objave i riješeno je sukladno navedenom u zaključku.

Mirko Duhović dipl. ing. građ.

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA PODRUČJA GRAĐEVINARSTVA I PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE, KLASA:UP/I-710-03/23-01/159, URBROJ:514-03-03-02/02-23-07, od 18. svibnja 2023.
KORČULA, Cvjetno naselje 41, Tel: 020 -715 393, Mob: +385 (0)98 - 427 979 E-mail: mirko.duhovic@du.t-com.hr

Br: 17-2026

Korčula, 28.05.2024. godine

PROCJEMBENI ELABORAT



Nekretnine: **neizgrađeno građevinsko zemljište
k.č. 341/5 k.o. Slano**

Lokacija: **Od Mrče, bb**

Svrha: **Rješavanje imovinsko pravnih pitanja, kupoprodaja i kredit**

Naručitelj: **Dane Bradić, Od Mrče 20, 20232 Slano**

MIRKO

DUHOVIĆ

Digitalno

potpisao: **MIRKO
DUHOVIĆ**

Datum: **2026.05.28**

19:54:18 +02'00'

NARUČITELJI: Dane Bradić, Od Mrče 20, 20232 Slano
OIB: 82052845535

NEKRTENINA: k.č. 341/5 k.o. Slano

VLASNICI: BZP i ZK ulošku 2916 k.o. Slano:
- OPĆINA DUBROVAČKO PRIMORJE 12/96
- BIANKI ANKA, OIB: 56159621079, Slano 4/96
- SEKULO KATICA, OIB: 10361851189, Slano 73/96
- HOFMANN LILJANA, OIB: 148411395580, Dubrovnik 7/96

IZVRŠITELJ: Stalni sudski vještak za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina
Mirko Duhović dipl.ing.građ.
MINISTARSTVO PRAVUSUĐA I UPRAVE
KLASA: UP/I-710-03/03-01/159, URBROJ:514-03-03-02/02-23-07
od 18. svibnja 2023. godine

SAŽETAK VAŽNIH ČINJENICA

Nekretnine:	neizgrađeno građevinsko zemljište
Adresa:	Od Mrče, bb
Katastarske čestice:	k.č. 341/5 k.o. Slano
Zemljišnoknjižni upis - BZP:	z.u. 2916 k.o. Slano
Namjena:	građevinsko
Pregled nekretnine:	ožujak 2025. godine
Dan vrednovanja:	28.05.2024. godine
Svrha procjenjivanja:	Rješavanje imovinsko pravnih pitanja, kupoprodaja i kredit
Osnovica procjenjivanja:	Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine
Legalitet nekretnine:	za zemljište se ne dokazuje legalitet
Energetska učinkovitost:	nije potrebno za zemljište

Nakon provedenog postupka procjene nekretnine mišljenja sam da
tržišna vrijednost predmetne nekretnine na dan **28.05.2024.** godine iznosi:

2.330,00 EUR

Osnovni pokazatelji:

P = 16,00 m²

TV/P = 145,63 EUR/m²

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

I z r a d i o:

Stalni sudski vještak za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina
Mirko Duhović dipl.ing.građ.

REPUBLIKA HRVATSKA		
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA		
OPĆINA DUBROVAČKO PRIMORJE		
Primljeno:	23.7.2023	
Klasifikacijska oznaka:	990-01/26-01/23	
Urudžbeni broj:	Org. jedinica	
DANE BRADIĆ -	Prilog	Vrijed.

OPĆINA DUBROVAČKO PRIMORJE

Jedinstveni upravni odjel

n/p načelnika g. Nikole Knežića

Predmet: Dostava Procjembenog elaborata i zahtjev za kupnju dijela nekretnine kčbr. 341/5 k.o. Slano ukupne površine 16 m2, radi formiranja građevne čestice

Podnositelj: DANE BRADIĆ, OIB: 82052845535, iz Slanoga, Dubrovačko Primorje, Od Mrče 20, zastupan po punomoćnici Danijeli Badurina, odvjetnici u Dubrovniku

Poštovani načelniče,

obraćam Vam se kao punomoćnica g. Dane Bradića iz Slanoga, Od Mrče 20, OIB: 82052845535 u vezi s rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa na nekretnini kčbr. 341/5 k.o. Slano, Pod Brijeg, ukupne površine 16 m2, dvorište površine 05 m2; dvorište površine 07 m2, uređeno zemljište površine 04 m2 koja nekretnina je u suvlasništvo Općine Dubrovačko Primorje za 12/96 suvlasničkog dijela.

Moja stranka g. Dane Bradić vlasnik je obiteljske kuće u Slanome za koju je pravomoćnim rješenjem o utvrđivanju građevne čestice Dubrovačko-neretvanske županije Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Klasa: UP/I-350-05/14-05/20; Ur.broj: 2117/1-23/1-9-16-11 od 2. rujna 2016.g. utvrđeno da građevnu česticu na kojoj je izgrađena njegova obiteljska kuća u Slanome čini, između ostaloga, i dio kčbr. 341/2 k.o. Slano i to upravo onaj dio koji je nakon provedbe geodetskog elaborata zavedenog u zbirku geodetskih elaborata za k.o. Slano pod brojem RN: 30/2025 sačinjenog od strane ovlaštenog inženjera geodezije Vladimira Ivičević, dipl. ing. geod. iz Dubrovnika izdvojen kao samostalna kčbr. 341/5 k.o. Slano, Pod Brijeg, ukupne površine 16 m2, dvorište površine 05 m2; dvorište površine 07 m2, uređeno zemljište površine 04 m2.

Slijedom navedenoga kčbr. 341/5 k.o. Slano, Pod Brijeg, ukupne površine 16 m2, dvorište površine 05 m2; dvorište površine 07 m2, uređeno zemljište površine 04 m2 koja je u suvlasništvu Općine Dubrovačko Primorje za 12/96 suvlasničkog dijela čini neposredni dio obuhvata građevne čestice moje stranke te je suvlasnički dio Općine Dubrovačko Primorje nužan za formiranje jedinstvene građevne čestice moje stranke i njezino usklađenje s prostorno-planskom dokumentacijom.

Stoga Vam u svrhu izravne prodaje predmetnog dijela nekretnine mojoj stranki na temelju mjerodavnih odredbi Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu RH te Zakona o prostornom uređenju, dostavljamo procjembeni elaborat izrađen po ovlaštenom stalnom sudskom vještaku za procjenu nekretnina Mirku Duhoviću, dipl.ing. građ. iz Korčule, br.17/2026 od 28.05.2026.g. kojim elaboratom je tržišna vrijednost predmetne nekretnine kčbr. 341/5 k.o. Slano, Pod Brijeg, ukupne

površine 16 m2, dvorište površine 05 m2; dvorište površine 07 m2, uređeno zemljište površine 04 m2 utvrđena u iznosu od 2.330,00 EUR uz prijedlog da Općina Dubrovačko Primorje kao nadležno tijelo uputi dostavljeni procjembeni elaborat Procjeniteljskom povjerenstvu Dubrovačko neretvanske županije radi ishođenja stručnog mišljenja o njegovoj usklađenosti sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina.

Nadalje ljubazno molimo i predlažemo da Općina Dubrovačko Primorje po provedenom postupku pred Procjeniteljskim povjerenstvom Dubrovačko neretvanske županije donese Odluku o prodaji 12/96 suvlasničkog dijela predmetne nekretnine izravnom pogodbom u svrhu formiranja građevne čestice te da se potom pristupi sklapanju ugovora o kupoprodaji s mojom strankom po utvrđenoj tržišnoj cijeni.

Također Vas ljubazno molimo da nas o daljnjim koracima i odlukama tijela jedinice lokalne samouprave pisanim putem obavijestite na adresu ovog odvjetničkog ureda.

S poštovanjem,

Odvjetnica
Danijela Badurina

Privitci:

Danijela
Badurina Digitalno potpisao:
Danijela Badurina
Datum: 2026.07.23
15:02:41 +02'00'

1. Punomoć za zastupanje
2. pravomoćno rješenje o utvrđivanju građevne čestice Dubrovačko-neretvanske županije
Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Klasa: UP/I-350-05/14-05/20; Ur.broj:
2117/1-23/1-9-16-11 od 2. rujna 2016.g.
3. Zk izvadak i kopija katastarskog plana za kčbr. 341/5 k.o. Slano
4. Procjembeni elaborat izrađen po ovlaštenom stalnom sudskom vještaku za procjenu
nekretnina Mirku Duhoviću, dipl.ing. građ. iz Korčule, br.17/2026 od 28.05.2026.g.



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
Vukovarska 16, Dubrovnik
KLASA: UP/I-350-05/14-05/20
URBROJ: 2117/1-23/1-9-16-11
Dubrovnik, 2. rujna 2016.

RJEŠENJE JE KONAČNO/PRAVOMOĆNO
dana 12. kolovoza 20 16.
REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE I GRADNJU
DUBROVNIK
dne 8. rujna 20 16.
Ovlaštena osoba



Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Sjedište Dubrovnik, rješavajući po zahtjevu koji je podnio Dane Bradić (OIB 80252845535) iz Slanoga, Od Mrče 20, na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13), izdaje

RJEŠENJE O UTVRĐIVANJU GRAĐEVNE ČESTICE

Utvrdjuje se da građevnu česticu čine čest. zem. 354/5, 341/4 i 354/6 i dio čest. zem. 341/2, sve k.o. Slano, kako je to prikazano na kopiji katastarskog plana, koja čini sastavni dio ovog rješenja.

OBRAZLOŽENJE

Podnositelj Dane Bradić iz Slanoga, Od Mrče 20, zatražio je podneskom zaprimljenim dana 21. kolovoza 2014. godine izdavanje rješenja o utvrđivanju građevne čestice za građevinu izgrađenu na katastarskoj čestici oznake čest. zem. 341/2, 341/4, 354/5 i 354/6, sve k.o. Slano.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložena je kopija katastarskog plana na kojoj se određuju oblik i veličina građevne čestice,
- b) priložen je dokaz da je građevina za koju se utvrđuje građevna čestica postojeća.

Postojeća građevina dokazuje se Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-350-05/13-02/7473, URBROJ: 2117/1-23/1-3-15-18 od 4. ožujka 2015. godine, izdanom po Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju, pravomoćnom dana 2. travnja 2015. godine.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja rješenja o utvrđivanju građevne čestice utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija,
- b) utvrđeno je da se radi o situaciji propisanoj odredbom članka 157. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju,

c) utvrđen je pravni interes podnositelja zahtjeva:

Uvidom u izvadak iz zemljiše knjige, utvrđeno je da je podnositelj zahtjeva upisani suvlasnik čest. zem. 354/5 i 341/4, sve k.o. Slano.

Podnositelj zahtjeva je sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN br. 86/12) ishodio pravomoćno Rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-350-05/13-02/7473, URBROJ: 2117/1-23/1-3-15-18 od 4. ožujka 2015. godine, kojim je ozakonjena zgrada izgrađena na čest. zem. 341/2, 341/4, 354/5 i 354/6, sve k.o. Slano, te je sukladno članku 20. stavak 2. navedenog Zakona zatražio utvrđivanje građevne čestice.

Suvlasniku čest. zem. 354/5 i 341/4, sve k.o. Slano, Mili Bradiću, suvlasnici čest. zem. 341/1 k.o. Slano, Paski Bianki i suvlasniku čest. zem. 341/2 k.o. Slano, Vlahu Bianki, svi nepoznata prebivališta, imenovan je privremeni zastupnik u osobi odvjetnice Viktorije Knežević iz Dubrovnika.

Poziv za na uvid i očitovanje na prijedlog formiranja građevne čestice upućen je Općini Dubrovačko primorje, suvlasnici čest. zem. 341/2 k.o. Slano, privremenoj zastupnici odvjetnici Viktoriji Knežević, vlasnici čest. zem. 354/6 k.o. Slano, Aniti Penetri i suvlasnici čest. zem. 341/2 k.o. Slano, Anki Bianki. Anita Penetra izjavila je usmenu suglasnost na prijedlog formiranja građevne čestice, dok su ostale stranke uredno zaprimile poziv i nisu se odazvale.

d) utvrđeno je da predložena građevna čestica nije u skladu s odredbama prostorno planske dokumentacije:

Predložena građevna čestica je u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja naselja Slano (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, br. 5/01, 6/07 i 5/11), unutar građevinskog područja stambene namjene, te nije u skladu s odredbama navedenog Plana, pa se sukladno članku 159. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13) građevna čestica određuje u skladu s pravilima struke i prema načinu korištenja zemljišta vodeći računa da oblikom i veličinom omogućava redovitu uporabu građevine.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 157. do 159. Zakona o prostornom uređenju, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. i 2. Zakona o upravnim pristojbama plaćena je u iznosu 70,00 kuna državnim biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zaljepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovoga tijela.

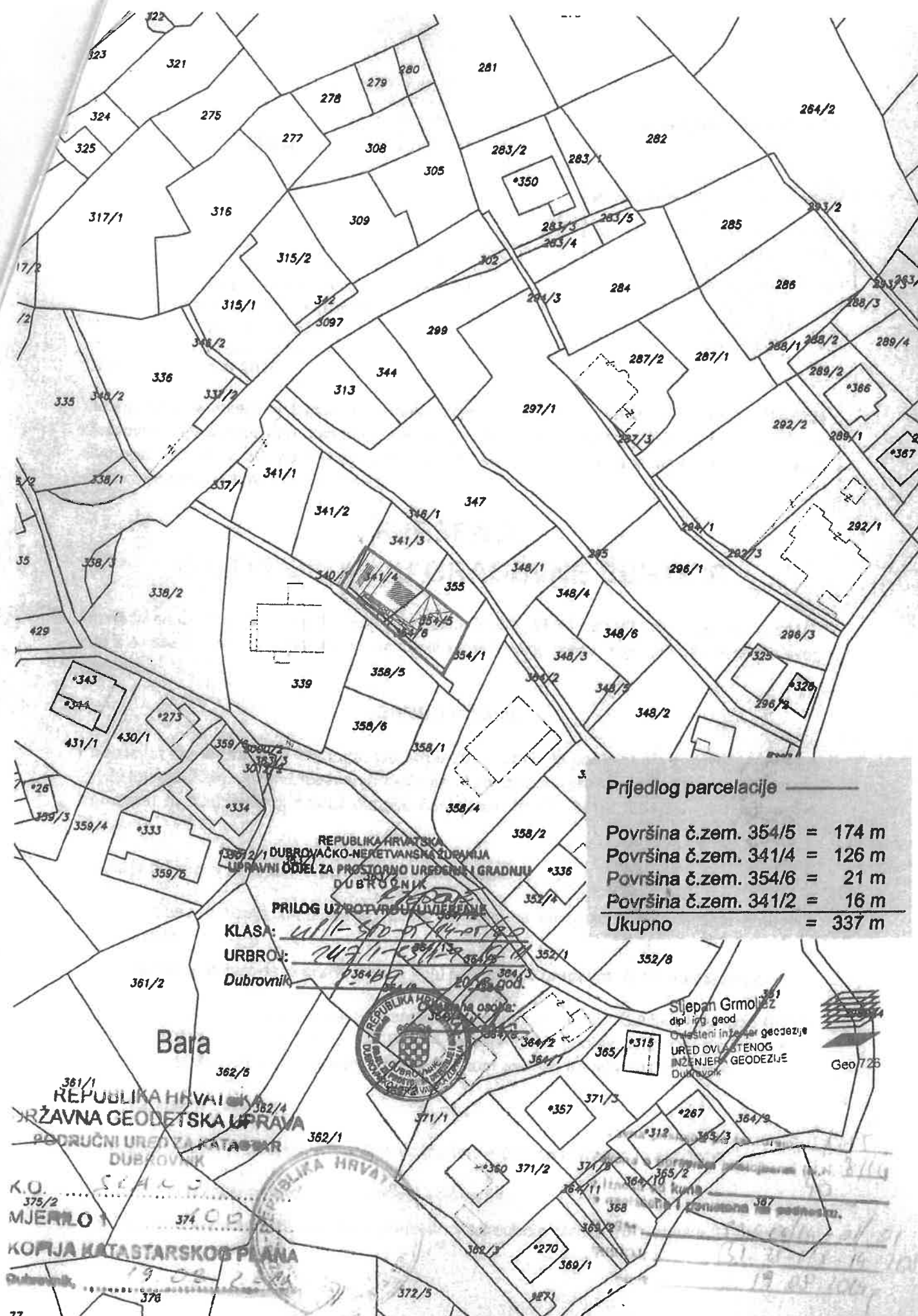
UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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



DOSTAVITI:

- ① 1. Dane Bradić, Od Mrče 20, Slano
2. Općina Dubrovačko primorje, Trg Ruđera Boškovića 1, Slano
3. Odvjetnica Viktorija Knežević, Vukovarska 17, Dubrovnik
4. Anita Penetra, Brdari 3, Brsečine
5. Anka Bianki, Radovčići 3, Slano
6. Evidencija, ovdje
7. U spis, ovdje



Prijedlog parcelacije

Površina č.zem. $354/5 = 174 \text{ m}$

Površina č.zem. 341/4 = 126 m

Površina č.zem. 354/6 = 21 m

Površina č.zem. 341/2 = 16 m

Ukupno = 337 m

KLASA:

URBRO:

Dubrovnik

Bara

361/1
REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNA GEODETSKA UPRAVA
POSREĐNI URED ZAPOSREĐNIKAR
DUBROVNIK

K.O. 375/2
MJESEČNO 374
KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

Chlorophyll.

77



REPUBLIKA HRVATSKA

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR DUBROVNIK
Stanje na dan: 23.07.2026. 15:05

OSS evidencijski broj: 2139857/2026
Katastarska općina: 307106, SLANO

Broj ZK uložka: 3344

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-6908/2026
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR
1.	341/5	6	POD BRIJEG	16	
			UREĐENO ZEMLJIŠTE	4	
			DVORIŠTE	7	
			DVORIŠTE	5	
		UKUPNO:		16	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 12/96		
OPĆINA DUBROVAČKO PRIMORJE		
2. Suvlasnički dio: 4/96		
BIANKI ANKA UD. MARKA, OIB: 56159621079, SLANO, RADOVČIĆI 3		
3. Suvlasnički dio: 73/96		
SEKULO KATICA, OIB: 10361851189, POSTRANJE 5, 20232 SLANO		
4. Suvlasnički dio: 7/96		
BRADIĆ DANE, OIB: 82052845535, OD MRČE 20, 20232 SLANO		

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 23.07.2026.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
DUBROVNIK

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. SLANO
k.č.br.: 341/5

Stanje na dan: 23.07.2026.

OSS evidencijski broj: 2139857/2026

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1



PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o)

ODVJETNICA
DANIJELA BADURINA
Dubrovnik, Vukovarska 17

da me (nas) zastupa u građanskom,
parničnom, vanparničnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom postupku, kaznenom
predmetu, postupku pred trgovačkim sudom, u postupku pred tijelima državne
uprave koji se vodi kod

OPĆINE DUBROVAČKO PRIMORJE

zbog

POSREDOVANJE U PROMETU I PORAVNANJE

ZAKUPA ZA OTKUP 12/96 DUKLA

KCBL 341/5 t.UL. 3344 K.O.SLANO

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 zbog zaštite
i ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovanih prava i interesa poduzima sve
pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva a naročito 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

DUBROVNIK

dana

23.07.96.

god.

