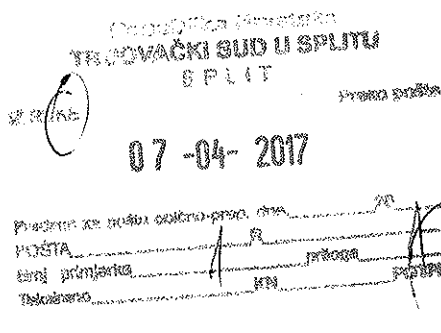


ČONDIĆ – KADMENOVIC d.o.o. u stečaju  
Zoranićeva 1, 21 210 Solin  
OIB: 55856220732



1. St- 423 / 2013

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD u Splitu  
Sukošanska 6  
n/r stočajnog suca:  
Velimira Vukovića

Predmet: Dostava VJEŠTVA stalnog sudskog vještaka

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj 1. St – 423/2013. godine, od 3. veljače 2017. godine, otvoren je stečaj nad stečajnim dužnikom ČONDIĆ – KADMENOVIC d.o.o. Solin, Zoranićeva 1.

Rješenjem, od 17.03.2017. godine, zakazano je Posebno ispitno i Izvještajno ročište na Trgovačkom sudu u Splitu, za 28.04.2017. godine.

U prilogu ovog podneska, dostavljan vam:

1. Veštvo stalnog sudskog vještaka, od Travnja 2017. godine;

Stalni sudski vještak, u predmetnom veštvu je utvrdio tržišnu vrijednost, nekretnina stečajnog dužnika.

Ovo sudsko vještvo je pouzdan temelj, na osnovu kojega stečajni dužnik može pokrenuti procedure za unovčenje nekretnika u stečaju na način kako to propisuje stečajni zakon, te nakog odluka Skupštine verovnika na Izvještajnom ročištu, te odluka stečajnog suda.

Zbog što bolje osnove za pripremu vjerovnika za Izvještajno ročište, a u cilju dostupnosti svim zainteresiranim, bilo bi dobro ovo vještvo objaviti na stranicama

e- oglasna ploča stečajnog suda.

Split, 07.04.2017.godine

»ČONDIĆ-KADMENOVIC«  
d.o.o., u stečaju  
Zoranićeva 1, SOLIN

Stečajni upravitelj  
Bože Guvo

Privitak:

1. Vještvo stalnog sudskog vještaka;

**ANTE ZEKAN, ing. građ.**  
**STALNI SUDSKI VJEŠTAK**  
**ZA GRADITELJSTVO**  
**Matice Hrvatske 84**  
**21000 SPLIT**



**PREDMET: PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**  
**POSLOVNE ZGRADE „TOYOTA CENTAR SOLIN“**

**LOKACIJA: Čest.zem. 7262/1 K.O. Solin**

**ANAGRAFSKA**

**OZNAKA: Zoranićeva ulica, Predjel Karabaš**



**DATUM: Travanj, 2017. godine**



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
URED PREDSJEDNIKA SUDA

Broj 4 Su 191/2013

Split, 13. svibnja 2013. godine

Predsjednik Trgovačkog suda u Splitu, u postupku imenovanja stalnih sudskih vještaka, temeljem odredbe čl. 29. čl. 31. Zakona o sudovima ("Narodne novine" broj: 28/13 i članka 8. stavak 1. i 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" broj: 88/08, 8/09 i 126/11), dana 13. svibnja 2013. godine

**r i j e š i o   j e**

**I**     ANTE ZEKAN, ing. grad. iz Splita, Matice Hrvatske 84, OIB:39010611841, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo.

**II**    Stalni sudski vještak se imenuje za vrijeme od 4 (četiri) godine, a po proteku toga roka može biti ponovno imenovan.

**Obrazloženje**

Ante Zekan, ing. grad. iz Splita, Matice Hrvatske 84, je podnio zahtjev za ponovnim imenovanjem za stalnog sudskog vještaka Trgovačkog suda u Splitu za graditeljstvo, gdje je već ranije imenovan sudskim vještakom u ovom sudu rješenjem broj 4 Su-580/08 od 17. veljače 2009. godine. Svom zahtjevu je priložio uvjerenje da se protiv istog ne vodi istraga i da nije podignuta optužnica koja je stala na pravnu snagu, policu osiguranja i svjedodžbu o zdravstvenoj sposobnosti radnika.

Nakon pribavljenih podataka propisanih odredbom članka 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, te izvoda iz kaznene evidencije Klasa:703-04/13-04/2626, Urbr: 514-05-01-01-13-02-1826932 od 15.04.2013. godine, utvrđeno je da imenovani ispunjava postavljene uvjete, pa je slijedom iznijetog trebalo odlučiti kao u izreci rješenja.



PREDSJEDNIK SUDA

Ivan Basić

**SADRŽAJ:**

- 1) OPĆENITO**
- 2) IDENTIFIKACIJA**
- 3) OBRAČUN NETO KORISNIH POVRŠINA**
- 4) GEOMETRIJSKI PODACI**
- 5) TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE**
- 6) TRŽIŠNA VRIJEDNOSTI PREDMETNOG OBJEKTA**
- 7) PROCJENA PROMETNE VRIJEDNOSTI**
- 8) KVALITETA IZGRAĐENOSTI I OPREMLJENOSTI  
PREDMETNOG OBJEKTA**
- 9) PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**
- 10) SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE**
- 11) PRILOZI – DOKUMENTACIJA**
- 12) FOTOSNIMCI**



## **1) OPĆENITO**

**PODNOŠITELJ ZAHTJEVA:** „ČONDIĆ KADMENOVIC“ – d.o.o. – SPLIT u  
stečaju

**DATUM OČEVIDA:** 28.3.2017. godine

Procjena je izrađena u skladu s pozitivnim zakonskim naputcima i normama koje reguliraju područje izračuna vrijednosti nekretnina i to osobito:

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (N.N. br. 91/96.)
- Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti ekspropiranih objekata (N.N. br. 52/84.)
- U.C2.100 – Standard za izračunavanje površina i zapremina zgrada
- Podataka o vrijednosti cijena građenja iz biltena „Standardna kalkulacija“ Građevinskog instituta
- Podataka gradskih službi o utvrđivanju početne cijene građevinskog zemljišta i komunalne infrastrukture.

Nakon svestranog razmatranja predmeta vještačenja, pregleda nekretnine na licu mjesta i njegove izmjere, daje se slijedeći nalaz i mišljenje.

## **2) IDENTIFIKCIJA**

**LOKACIJA:** Grad Solin, predjel Karabaš  
**ČESTICA:** 7262/1  
**KATASTARSKA OPĆINA:** Solin  
**OPIS NEKRETNINE:** Poslovna zgrada



### 3) TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE

#### PRIKLJUČCI

VODOVOD	-	Priključen
KANALIZACIJA	-	Priključena
TELEFON	-	Priključen
ELSTRUJA	-	Priključena
PLIN	-	Nema
GRIJANJE I KLIMATIZACIJA	-	Izvedena

#### NEKRETNINA

Godina izgradnje	-	2004. godina
Položaj	-	Stambeno - poslovna zona
Temelji	-	Armirano-betonske stope arm.bet.trakasti
Nosiva konstrukcija	-	Armirano-betonski elementi i metalna konstrukcija
Međukatna konstrukcija	-	Metalna
Krovna konstrukcija	-	Armirano-betonski elementi i metalna, limeni sendvič elementi
Limarija	-	Ugrađena
Fasada	-	Arm.betonski termo paneli + boja
Vanjska stolarija	-	Alu ostaklena
Pregradni zidovi	-	Gipsane ploče sistem „Knauf“
Obrada podova	-	Sika floor, keramičke pločice , hrastov laminat, parket
Obrada zidova	-	
Unutarnja stolarija	-	Drvena
Obrada stropova	-	Spušteni strop, trapezni obojeni lim
Oprema sanit.pr.	-	Izvedena
Visina prostora	-	2,20 – 5,20 metara
Održavanje	-	Uredno



#### 4) GEOMETRIJSKI PODACI

##### A) POSLOVNA ZGRADA

###### NETTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (N.G.P.)

1) Prostorije prizemlje	=	596,89	m <sup>2</sup>
2) Prostorija na katu (galerija)	=	38,98	m <sup>2</sup>
UKUPNO		=	635,87 m <sup>2</sup>

$$p = 635,87 \text{ m}^2$$

##### B) DVOR

###### BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (B.G.P.)

$$p = 916,00 \text{ m}^2$$



## 5) TRŽIŠNA VRIJEDNOST PREDMETNOG OBJEKTA

Misao o razlikovanju pojma uporabe građevinske i prometne vrijednosti je vrlo stara.

Prometna vrijednost stambenog i poslovnog prostora uvjetovana je ponudom i potražnjom na tržištu, a kao najvažniji utjecaji mogu se spomenuti:

- spremnost prodavaoca
- građevinska vrijednost
- razumno razdoblje kroz koje se dogovara prodaja uzimajući u obzir prirodu vlasništva i stanje na tržištu
- da će vrijednost ostati nepromijenjena kroz razdoblje prodaje
- vlasništvo koje će biti slobodno ponuđeno na tržištu s odgovarajućom reklamom
- lokaciju objekta
- uloga lokacije u budućnosti
- uređenost prostora tijekom očevida
- blizina upravnog središta grada
- mogućnost ubiranja rente
- mogućnost ubiranja rente
- mogućnost manipulacije s transportnim sredstvima

## 6) PROCJENA PROMETNE VRIJEDNOSTI

Na visinu prometne vrijednosti stambenog i poslovnog prostora u pravilu utječe ponuda i potražnja na tržištu, lokacija, ugrađena infrastruktura, uređenje okoliša, način gradnje i kvalitet izvedenih radova glede godina građenja, iskorištenost prostora, održavanje prostora, sadašnje stanje prostora.

Smatra se da je pitanje prometne vrijednosti i stvar vještaka ekonomske struke.



## 7) KVALITETA IZGRAĐENOSTI I OPREME PREDMETNOG OBJEKTA

Zbog mogućnosti kompariranja predmetnih objekta sa objektima prosječne kvalitete koje grade izvođači društvenog sektora dat će opis prosječne kvalitete građenja i opremljenosti sličnih objekata u Republici Hrvatskoj koje grade izvođači društvenog sektora.

- temelji betonski, dubine najmanje 80 cm, širine najmanje za 10 cm više od širine nosivih zidova prizemlja i podruma, odnosno temelji izvedeni prema projektnoj dokumentaciji
- nosivi zidovi izvedeni od čvrstog i masivnog materijala (opeka, beton i sl.) propisane debljine
- stropne ploče armirano betonske pune ili montažne
- izvedeni vertikalni i horizontalni konstruktivni antiseizmički armirano-betonski elementi. Izvedba konstrukcije može biti i skeletna (armirano-betonski okviri) sa ispunom od opeke, sadrenih ploča, kamena ili kojeg drugog suvremenog materijala
- krovište ravno ili dvostrešno ili višestrešno prema projektnoj dokumentaciji
- krovni pokrov od boljeg materijala – crijep, salonit, eternit, metalne ploče i drugo
- vanjska limarija za odvodnju oborinskih voda kvalitetno izvedena, a tako i limeni opšavi
- fasada kvalitetna – obložena kamenim pločama ili keramičkim materijalima ili fasadnom opekom ili izvedena od plemenitih žbuka (terabom, teranova i sl.) ili suvremeno obrađena fasada od betona, od cementne ili produžene žbuke, od siporexa, okipora, velox ploča, iglu elemenata i sličnih materijala sa kvalitetnom termičkom zaštitom
- uvedene instalacije vodovoda i priključene na gradsku mrežu
- uvedene instalacije kanalizacije i priključene na gradsku mrežu
- uvedene električne instalacije trofazne struje i priključene na gradsku mrežu
- uvedene telefonske instalacije i priključene na gradsku mrežu
- uvedeno centralno i etažno grijanje
- svijetla visina poslovnog prostora najmanje 2,80 m, a kancelarije 2,60 m
- vrata glatka, dvostruko šparovana, standardna
- prozori dvostruki ili sa spojenim krilima, sa eslinger roletama ili drvenim kapcima
- obrada zidova normalno ožbukani, gipsirani, oslikani kvalitetnim bojama ili obloženi tapetama



- zidovi u sanitarnim prostorijama opločeni keramičkim pločicama I. klase do visine najmanje 1,50 m.
- podovi u mokrim prostorijama kvalitetno obrađeni i obloženi na prim. parketnim dašćicama, sintetičkim presvlakama, mramornim pločama, brušenim tarazzom, keramičkim pločicama i sl.



## **8) PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**

### **Procjena usporednom metodom**

Usporedna prodajna cijena nekretnine određuje se tzv. metodom neposredne usporedne transakcije ili prodaja tj. usporedbom vrijednosti promatrane nekretnine i vrijednosti sličnih nekretnina u stvarnim transakcijama. Analiziraju se nekretnine koje su bile prodane i uspoređuju se njihova svojstva i svojstva nekretnine koja se procjenjuje.

Prilagodbe u uspoređivanju se vrše na osnovu podataka o vremenskom periodu u kojem se usporedne nekretnine pokušavaju prodati lokaciji, veličini i obliku parcele, infrastrukturi, mogućnosti gradnje, zoni itd.

Budući da se usporedne nekretnine razlikuju od promatrane potrebno je cijenu usporednih nekretnina prilagoditi promatranoj nekretnini usporedbom njihovih svojstava.

Postupak prilagođavanja treba odgovoriti na pitanje koliku bi cijenu imala usporedna nekretnina kada bi imala jednaka svojstva kao i promatrana nekretnina povoljno. Povoljno je tu cijenu odrediti u odnosu na neku fizičku jediničnu mjeru, što je obično 1 m<sup>2</sup> površine (građevine ili zemljišta).

#### **Poredba 1**

**Nekretnina površine 310,00 m<sup>2</sup>, grad Solin**

**Tržišna cijena 539.400,00 Eura**

#### **Poredba 2**

**Nekretnina površine 145,00 m<sup>2</sup>, grad Solin**

**Tržišna cijena 220.400,00 Eura**

#### **Poredba 3**

**Nekretnina površine 86,00 m<sup>2</sup>, grad Solin**

**Tržišna cijena 229.620,00 Eura**



Osnovni ulazni podaci	Procjenjiva nekretnina	Poredba 1	Poredba 2	Poredba 3
Prodajna/trazena		539.400,00 E	220.400,00 E	229.620,00 E
Neto korisna površina	635,87 m <sup>2</sup>	310,00 m <sup>2</sup>	145,00 m <sup>2</sup>	86,00 m <sup>2</sup>
Cijena po m <sup>2</sup>		1.740,00 E	1.520,00 E	2.670,00 E
<b>Ekonomski aspekti</b>				
Vrsta transakcije		Ponuda	Ponuda	Ponuda
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena		539.400,00 E	220.400,00 E	229.620,00 E
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>		1.740,00 E	1.520,00 E	2.670,00 E
Datum transakcije		2017.god.	2017.god.	2017.god.
Prilagodba prema tržnim uvjetima		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>		1.740,00 E	1.520,00 E	2.670,00 E
Vlasnička prava	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>		1.740,00 E	1.520,00 E	2.670,00 E
Tehničko stanje	Vrlo dobro	Vrlo dobro	Vrlo dobro	Vrlo dobro
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>		1.740,00 E	1.520,00 E	2.670,00 E
Atraktivnost lokacije	Srednja	Srednja	Srednja	Srednja



Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>		1.740,00 m <sup>2</sup>	1.520,00 E	2.670,00
Veličina m <sup>2</sup>	635,87	310,00	145,00	86,00
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>		1.740,00 E	1.520,00 E	2.670,00 E
Prilaz	Cestom	Cestom	Cestom	Cestom
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>		1.740,00 E	1.520,00 E	2.670,00 E
Parkiranje	Ima	Ima	Ima	Ima
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>		1.740,00 E	1.520,00	2.670,00 E
Dovršenost	Dovršeno	Dovršeno	Dovršeno	Dovršeno
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>		1.740,00 E	1.520,00 E	2.670,00 E
Komunalna infrastruktura	Kompletna	Kompletna	Kompletna	Kompletna
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>		1.740,00 E	1.520,00 E	2.670,00 E
Druge prilagodbe	Nema	Nema	Nema	Nema
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna Cijena po m <sup>2</sup>		1.740,00 E	1.520,00 E	2.670,00 E
Indikator vrijednosti po m <sup>2</sup>		1.740,00 E	1.410,00 E	1.390,00 E
Usklađena vrijednost po m <sup>2</sup>	1.977,00 E			



## **9) SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE**

Svrha procjene je bilo iznošenje mišljenja o poštenoj tržišnoj vrijednosti apsolutnog vlasništva nad navedenom nekretninom kao i da je ponuđena na prodaju na otvorenom tržištu.

Prema svemu navedenom mišljenja smo da je poštena vrijednost predmetne nekretnine na dan 04. travanj 2017. godine razumno predstavljena iznosom i to

### **A/ POSLOVNA ZGRADA**

$$\begin{aligned} \text{Površina (p) x tržišna vrijednost} &= \\ 635,87 \text{ m}^2 \times 1.977,00 \text{ Eura/m}^2 &= \\ \underline{1.257.115,00 \text{ Eura}} \end{aligned}$$

#### **Odnosno:**

$$\begin{aligned} \text{Prema srednjem tečaju HNB na dan 04.4.2017.godine} \\ 1,00 \text{ Eur} &= 7,435 \text{ Kuna} \\ 1.257.115,00 \text{ Eura} \times 7,435 \text{ Kuna} &= \\ \underline{9.346.650,00 \text{ Kuna}} \end{aligned}$$

### **B/ DVOR**

$$\begin{aligned} \text{Površina (p) x tržišna vrijednost zemljišta} &= \\ 916,00 \text{ m}^2 \times 150,00 \text{ Eura/m}^2 &= \\ \underline{137.400,00 \text{ Eura}} \end{aligned}$$

#### **Odnosno:**

$$\begin{aligned} \text{Prema srednjem tečaju HNB na dan 04.4.2017.godine} \\ 1,00 \text{ Eur} &= 7,435 \text{ Kuna} \\ 137.400,00 \text{ Eura} \times 7,435 \text{ Kuna} &= \\ \underline{1.021.569,00 \text{ Kuna}} \end{aligned}$$



## REKAPITULACIJA

**I = A + B = 1.257.115,00 Eura + 137.400,00 Eura =**

**1.394.515,00 Eura**

**II = A + B = 9.346.650,00 Kuna + 1.021.569,00 Kuna =**

**10.368.219,00 Kuna**

**Izradio:**



## PRILOZI





REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI SOLIN

K.o. SOLIN  
k.č.br.: 7262/1

KLASA: 935-06/17-01/469  
URBROJ: 541-26-04/2-17-2  
SOLIN, 23.03.2017.

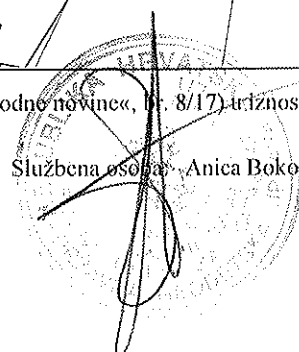
IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1000



Upravna pristojba prema tar. br. 44 Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi («Narodne novine», br. 8/17) iznosi od 15,00 kuna i naplaćena je u državnim biljezima. Upravna pristojba po tar. br. 1 ne naplaćuje se.

Službena osoba: Anica Boko, dipl.iur.





OVAJ OTPRAVAK JE KONAČAN - PRAVOMOĆAN

dana 21.01.2003.

Solin, 22.01.2003.

Ovlaštena osoba



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
URED DRŽAVNE UPRAVE U  
SPLITSKO - DALMATINSKOJ ŽUPANIJ  
SLUŽBA ZA PROSTORNO UREĐENJE, ZAŠTITU OKOLIŠA  
GRADITELJSTVO I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE  
ISPOSTAVA SOLIN

Klasa: UP-I-361-03/02-02/ 40

Urbroj: 2181-05/7-02-04 / MČ

Solin, 29. studenog 2002. g.

Ured državne uprave u splitsko-dalmatinskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove u Splitu, Ispostava Solin, rješavajući povodom zahtjeva tvrtke **ČONDIĆ - KADMENOVIC d.o.o.** iz Splita, Savska 10 ( MB- 0652024 ), za izdavanje **građevne dozvole** temeljem čl. 45. Zakona o gradnji ("Narodne novine RH" br. 52/99,75/99 i 117/01), te čl. 202. preuzetog Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine RH“ br. 53/91) i z d a j e

## GRAĐEVNU DOZVOLU

1. Investitoru **ČONDIĆ – KADMENOVIC d.o.o.** iz Splita, Savska 10 MB (0652024) odobrava se gradnja poslovne građevine – “TOYOTA CENTAR” u Solinu u otvorenom načinu gradnje, na čest.zem. 4965/1 K.O. Solin, prema pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli, Klasa: UP-I-350-05/02-02/36, Urbroj: 2181-05/7-02-05/DK od 15. srpnja 2002. godine.

2. Tehnička dokumentacija koja je sastavni dio ove građevne dozvole sastoji se od slijedećih knjiga:

2.1. Knjiga 1 – Glavi arhitektonski projekt, broj TD- 21-2002 od srpnja 2002. god. koji je izradio “BRAMS” d.o.o. iz Zadra.

2.2. Knjiga 2 - Glavni projekt konstrukcije ( projekt konstrukcije građevine i projekt temelja ), broj TD-08/2002 od srpnja 2002. god. koji je izradio “ IMOS – INVEST ” d.o.o. iz Splita.

2.3. Knjiga 3 – Glavni projekt vodovodne i protupožarne instalacije, kanalizacije, grijanja – hlađenja i ventilacije, broj TD-332/02 od srpnja 2002. god. koji je izradio „ELDMAN INŽENJERING“ d.o.o. iz Splita.

2.4. Knjiga 4 – Glavni projekt električnih instalacija i gromobrana, broj T.D.-E-514/02 od srpnja 2002. god. koji je izradio “DF INŽENJERING” d.o.o. iz Splita.

2.5. Knjiga 5 – Elaborat zaštite od požara, broj TD-21-2002 od srpnja 2002. god. koji je izradio “BRAMS” d.o.o. iz Zadra.

2.6. Knjiga 6 – Elaborat zaštite na radu, broj TD-21-2002 od srpnja 2002. god. koji je izradio “BRAMS” d.o.o. iz Zadra.

3. Tijekom gradnje predmetne građevine investitor odnosno izvoditelj dužan je pridržavati se slijedećeg:

3.1. Gradnju građevine investitor mora ustupiti poduzeću registriranom za obavljanjem djelatnosti u koju spada gradnja takve građevine, kao i izvođenje pojedinih radova na građevini.

3.2. Tijekom gradnje građevine, investitor je dužan pravovremeno poduzimati mjere za sigurnost građevine i radova, opreme i materijala, radnika, prolaznika, prometa, susjednih zgrada i okoline i pridržavati se glavnog projekta koji je sastavni dio ove građevne dozvole.

3.3. Na temelju ove građevne dozvole sa izvođenjem radova može se započeti nakon što ista postane konačna, s tim, da ista prestaje važiti ako se s građevinskim radovima na građevini ne započne u roku od dvije godine od dana njene pravomoćnosti (čl. 65. st.2. Zakona o gradnji).

3.4. Najkasnije do dana početka radova investitor je dužan pribaviti Elaborat iskolčenja građevine ( čl. 19. st. 6. Zakona o gradnji).

3.5. Investitor je dužan tijelu državne uprave nadležnom za poslove graditeljstva i građevinskoj inspekciji, najdalje u roku od 8 dana prije početka radova i o nastavku radova nakon prekida duljeg od tri mjeseca pisano prijaviti početak gradnje, odnosno nastavak radova.

3.6. Investitor je dužan osigurati stalni stručni nadzor nad gradnjom ( čl. 19. st. 2. Zakona o gradnji).

3.7. Dozvola za zauzimanje i prekop javno-prometnih i zelenih površina u svrhu uskladištenja materijala, priključka građevine na komunalne instalacije ili postavljanje skela mora se zatražiti posebnim zahtjevom od nadležnog tijela.

3.8. Oštećenja zgrada, površina, instalacija, okolnog terena i sl. koja su prouzročena gradnjom građevine treba popraviti, odnosno uspostaviti tehnički ispravno stanje.

3.9. Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole investitor je dužan izraditi Elaborat za upis građevine s pripadajućim podzemnim instalacijama u katastar ovjeren od državne geodetske uprave, područni ured za katastar Split – Ispostava Solin.

3.10. Po završetku gradnje investitor je dužan zatražiti uporabnu dozvolu kako bi se ista mogla početi koristiti ( čl. 68. Zakona o gradnji).

3.11. Prije izdavanja uporabne dozvole investitor je dužan sve privremene građevine izgrađene u okviru pripremnih radova, opremu gradilišta, neutrošeni građevni i drugi materijal, otpad i sl. ukloniti, a zemljište na području gradilišta i na prilazu gradilištu dovesti u uredno stanje ( čl. 66. st. 9. Zakona o gradnji).

3.12. Investitor je dužan ishoditi izmjenu ili dopunu građevne dozvole ako tijekom gradnje namjerava na građevini učiniti izmjene ili dopune kojima se može utjecati na bilo koji bitni zahtjev za građevinu ili ako te izmjene nisu u skladu s posebnim zakonima i drugim propisima, odnosno, ako se tijekom gradnje promjeni investitor ( čl. 64. st. 1. i 2. Zakona o gradnji).

3.13. Važenje građevne dozvole može se na zahtjev investitora produljiti za još dvije godine, ako se nisu promijenili uvjeti iz čl. 47 st.1. Zakona o gradnji ili ako se nisu promijenili bitni zahtjevi za građevinu prema odredbama Zakona o gradnji u skladu s kojima je izdana ova građevna dozvola ( čl. 65. st.2. Zakona o gradnji).

## OBRAZLOŽENJE

Investitor **ČONDIĆ – KADMENOVIC d.o.o.** iz Splita, Savska 10 podnio je dana 18. listopada 2002. godine zahtjev za izdavanje građevne dozvole za gradnju građevine navedene u toč. 1. izreke ovog rješenja.

Uz zahtjev za izdavanje građevne dozvole Investitor je priložio slijedeću dokumentaciju:

1. Glavne projekte navedene u toč. 2. izreke ovog rješenja izrađene prema čl. 39. Zakona o gradnji („ Narodne novine RH “ br. 52/99, 57/99 i 117/01) u 4 primjerka.

- Kontrolu glavnog projekta obzirom na mehaničku otpornost i stabilnost građevine, prema odredbi čl. 48. Zakona o gradnji, koju je izvršio „FORAMEN“ d.o.o. iz Splita odnosno, ovlašteni revident Nenad Morpurgo dipl.ing.građ. ( licenca br. 1178 ) koji je ovjerio glavni projekt konstrukcije o čemu prileži izvješće broj: T.D. 61/02 od 26. srpnja 2002. god.

2. Lokacijsku dozvolu, koji je izdalo Ured državne uprave u splitsko-dalmatinskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove – Ispostava Solin, Klasa: UP-I-350-05/02-02/36, Urbroj: 2181-05/7-02-05/DK od 15. srpnja 2002. god.

3. Dokaz da ima pravo graditi na navedenoj nekretnini:

- Ugovor o prodaji dijela zemljišta između Vukasović Ane pok. Andrije te Vukasović Fabjana pok. Joze iz Dugopolja koji su vlasnici za po ½ dijela čest.zem. 4965/4, 4965/14, 4964/1, 4964/2, 4963/1, 4963/2 sve K.O. Solin i Čondić – Kadmenović d.o.o. iz Splita od 25. travnja 2002. god., ovjeren od javnog bilježnika 25. travnja 2002. (broj ovjere: OV-2562/02).

- Ugovor o prodaji dijela zemljišta između Bosančić Marije ud. Nediljka iz Solina koja je vlasnica čest.zem. 4965/1 K.O. Solin i Čondić – Kadmenović d.o.o. iz Splita od 25. travnja 2002. god., ovjeren od javnog bilježnika 25. travnja 2002. god. (broj ovjere: OV-2570/02).

- Ugovor o prodaji dijela zemljišta između Lovrić Zvezdane ž. Ivica iz Solina, te Lovrić Ivica iz Ražnja koji su vlasnici čest.zem. 4965/3 K.O. Solin i Čondić – Kadmenović d.o.o. iz Splita od 25. travnja 2002. god. ovjeren od javnog bilježnika 25. travnja 2002. god. ( broj ovjere: OV – 2035/2002).

- Izjavu Bosančić Marije ud. Nedjeljka iz Solina od 22. svibnja 2002. god. ovjerene od javnog bilježnika 23. svibnja 2002. god. (broj ovjere: OV-3194/02), kojom ona ovlašćuje poduzeće "ČONDIĆ-KADMENOVIC" d.o.o. iz Splita, da na temelju predmetne izjave a bez svakog njenog daljnjeg pitanja i sudjelovanja može u zemljišnim i drugim javnim knjigama zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva i posjeda nekretnina označenih kao čest.zem. 4965/1 i 4965/11 K.O. Solin na svoje ime za cijelo uz istodobno brisanje toga prava s njenog imena.

- Presuda Općinskog suda u Splitu broj II P 1194/02 od 24. listopada 2002. god. koja je postala pravomoćna 19. studenog 2002. god.

4. Izvadak iz katastra zemljišta koji je izdala Državna geodetska uprava, područni ured za katastar Split – Ispostava Solin, Klasa: 935-07/02-01/1359, Urbroj: 541-18-07/02-02-2 od 21. studenog 2002. god.

5. Preris katastarskog plana koji je izdala Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Split – Ispostava Solin, Klasa: 935-06/02-01/1112, Urbroj: 541-18-07-02-2 od 21. studenog 2002. god.

6. Prijavni list koji je izradio " GEOIZMJERA" d.o.o. iz Soliba, broj PR 117/2002 a ovjerila Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Split, Ispostava Solin, Klasa: 932-06/02-02/155, Urbroj: 541-18-07-4-02-4 od 20. 11. 2002.

7. Rješenje o suglasnosti Državnog inspektorata, Područna jedinica Split, Odsjek za nadzor na području zaštite na radu, Klasa: UP-I-361-01/02-01/98, Urbroj: 556-13-03/09-02/3 od 14. kolovoza 2002. god.

8. Suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave splitsko-dalmatinske, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, broj: 511-12-18-UP-I/-1289/1-02- I.V. od 30. kolovoza 2002. god.

9. Suglasnost Vodovod i kanalizacija d.o.o. – Split, broj 135442-TP/BV/SB od 16. kolovoza 2002. god.

10. Inverstitor je dostavio ovom Uredu slijedeće suglasnosti, odnosno potvrde ishodne na projektno-tehničku dokumentaciju:

10.1. Potvrda Ureda državne uprave u splitsko-dalmatinskoj županiji, Služba za društvene djelatnosti, Odsjek za sanitarnu inspekciju, Klasa: 540-02/02-03/80, Urbroj: 2181-04-02-02/02-02/IG od 09. kolovoza 2002. god.

10.2. Suglasnost Hrvatske elektroprivreda d.d – Zagreb, D.P. „Elektrodalmacija“ – Split, broj: 4062-32-01/2002 od 21. kolovoza 2002. god.

10.3. Prometna suglasnost Ureda državne uprave u splitsko-dalmatinskoj županiji, Služba za gospodarstvo, Klasa: 340-03/02-01/254, Urbroj: 2181-03-04-02-02-ĐĐ od 07. kolovoza 2002. god.

10.4. Potvrda zaštite okoliša Ureda državne uprave u splitsko-dalmatinskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za prostorno uređenje i zaštitu okoliša, iz Splita, Vukovarska 1, Klasa: 351-02/02-01/130, Urbroj: 2181-05-01-02-02/SJ od 22. studenog 2002. god.

10.5. Vodopravna suglasnost Hrvatskih voda, vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova – Split, Klasa: UP-I-325-07/02-01/0364, Urbroj: 374-24-4-02-2/SD od 02. rujna 2002. god.

10.6. Investitor je dostavio i potvrdu o uplati komunalnog doprinosa, koju je izdao Grad Solin, Klasa: UP-I-363-02-02-02-12 od 29. studenog 2002. god.

Povodom podnesenog zahtjeva predhodno je postupljeno po odredbi čl. 47. Zakona o gradnji, te je utvrđeno da su glavni projekti u skladu s odredbama ovog Zakona lokacijskom dozvolom i svim posebnim zakonima i propisima o čemu postoji izjava glavnog projektanta koja je sastavni dio projektne dokumentacije.

Nakon ovako provedenog postupka izvršen je očevid na licu mjesta gdje je utvrđeno, da je Investitor započeo s pripremnim radnjama te je izvršio plaanje terena.

U upravnom postupku izdavanja ove građevne dozvole ovaj Ured nije imao potrebe posebno saslušavati zainteresirane međašnike, jer su se isti svojim ovjerenim izjavama suglasili sa izdavanjem građevne dozvole za navedeni zahvat u prostoru i to:

- Izjava Tatjane Čondić – Kadmenović iz Splita, Savska 10 od 22. studenog 2002. god. ovjerena dana 25. studenog 2002. god. ( broj ovjere: OV-7254/02).

- Izjava Grubić Ante iz Solina, Matoševa 26 od 06. lipnja 2002. god. ovjerena dana 06. lipnja 2002. god. ( broj ovjere: OV-3548/02).

- Izjava Lovrić Zvezdane ž. Ivice i Lovrić Ivice iz Solina, Matoševa 24 od 17. lipnja 2002. god. ovjerena 27. lipnja 2002. god. ( broj ovjere: OV-2995/2002).

Prema svemu iznesenom, utvrđeno je da Investitor udovoljava zahtjevu iz čl. 39. i čl. 50. Zakona o gradnji, da su ispunjeni svi propisani uvjeti za izdavanje ove građevne dozvole temeljem čl. 55. istog Zakona, te je s toga doneseno rješenje kao u izreci.

Ova građevna dozvola bit će dostavljena svim zainteresiranim u ovom upravnom postupku.

Pristojba na rješenje u iznosu od 20,00 kn upravnih biljega, po tar.br. 1. i 220,00 kn uplatom na račun državnog proračuna, po tar. br. 63. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ br. 8/96, 95/97, 131/97, 68/98 i 145/99 propisno je naplaćena.

#### **POUKA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja – Zagreb, Ulica Republike Austrije 20 u roku od 15 dana od dana primitka ovog rješenja.

Žalba se predaje neposredno, putem ovog Ureda, pismeno ili poštom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Pristojba na žalbu u iznosu od 50,00 Kuna, po tar. br. 3. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ br. 8/96, 95/97, 131/97, 68/98 i 145/99).



**VODITELJ PODODSJEKA**

Marija Cerina dipl. inž. građ.

Dostaviti:

1. ČONDIĆ – KADMENOVIC d.o.o. 21000 Split, Savska 10
2. Grad Solin, Odjel gradske uprave za upravljanje prostorom  
21210 Solin, Stjepana Radića 45
3. Tatjana Čondić-Kadmenović, 21000 Split, Savska 10
4. Grubić Ante, 21210 Solin, Matoševa 26
5. Lovrić Ivica i Zvezdana, 21210 Solin, Matoševa 24

Na znanje:

2. Građevinska inspekcija – ovdje
3. Referent - ovdje
4. Arhiv - ovdje



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**URED DRŽAVNE UPRAVE U SPLITSKO**  
**DALMATINSKOJ ŽUPANIJ**  
SLUŽBA ZA PROSTORNO UREĐENJE, ZAŠTITU OKOLIŠA  
GRADITELJSTVO I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE  
**ISPOSTAVA SOLIN**

Klasa: UP-I-361-05/03-02/11  
Urbroj: 2181-05-07-04-04/DK  
Solín, 20. siječnja 2004.god.

Ured državne uprave u splitsko dalmatinskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, gospodarstvo i imovinsko-pravne poslove, Ispostava Solin, rješavajući povodom zahtjeva investitora tvrtke **ČONDIĆ KADMENOVIC d.o.o.** iz Splita, Savska 10, temeljem čl. 68. Zakona o gradnji ("Narodne novine" br. 52/99, 75/99 i 117/01), izdaje:

## **UPORABNU DOZVOLU**

1. Investitoru, tvrtki **ČONDIĆ KADMENOVIC d.o.o.** iz Splita, Savska 10 **dozvoljava se upotreba** izgrađene poslovne građevine "TOYOTA CENTAR SOLIN" izgrađene u otvorenom načinu gradnje u Solinu, sa pripadajućim uređenjem terena na čest.zem. 4965/1 K.O. Solin.

2. Zapisnik o tehničkom pregledu, Klasa: UP-I-361-05/03-02/11, Urbroj: 2181-05-07-03-03/DK od 02. srpnja 2003. godine prilaže se ovoj uporabnoj dozvoli i čini njen sastavni dio.

## **OBRAZLOŽENJE**

Investitor **ČONDIĆ KADMENOVIC d.o.o.** iz Splita, Savska 10, podnio je dana 05. lipnja 2003. godine zahtjev za izdavanje uporabne dozvole za izgrađenu poslovnu građevinu navedenu u točki 1. izreke ovog rješenja.

Svojim zaključkom, Klasa:UP-I-361-05/03-02/11, Urbroj: 2181-05-07-02-02/DK od 16. lipnja 2003. godine, ovaj Ured je osnovao povjerenstvo za tehnički pregled građevine, koje je dana 02. srpnja 2003.godine izvršilo tehnički pregled građevine kao i pregled svih dokumenata koji se odnose na gradnju predmetne građevine i o tome sastavilo Zapisnik.

Tehničkim pregledom održanim 02. srpnja 2003. godine, god. povjerenstvo je utvrdilo da je predmetna građevine izgrađena, da su radovi izvedeni u skladu s građevnom dozvolom, Klasa: UP-I-361-03/02-02/40, Urbroj: 2181-05/07-02-04/MČ od 29. studenog 2002. godine, važećim propisima, tehničkim normama i standardima.

Povjerenstvo je zauzelo mišljenje da se, nakon što su otklonjeni manji uočeni nedostaci, za predmetnu građevinu može izdati uporabna dozvola.

Zapisnik povjerenstva za tehnički pregled prilaže se uporabnoj dozvoli i čini njezin sastavni dio.

S obzirom na izneseno, a primjenom odredbi članka 68, 73. i 118. Zakona o gradnji, riješeno je kao u izreci.

Pristojba na rješenje u iznosu od 850,00 kuna, po tar. br. 63. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" br. 8/96, 95/97, 131/97, 68/98. i 145/99), propisno je naplaćena uplatnicom na račun državnog proračuna.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od dana primitka ovog rješenja.

Žalba se predaje neposredno putem ovog Ureda, pismeno ili poštom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Pristojba na žalbu iznosi 50,00 Kuna, po tar. br. 3. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" br. 8/96, 95/97, 131/97, 68/98. i 145/99).

Samostalni upravni referent za prostorno uređenje  
Damir Karadža dipl.ing. arh.

VOĐITELJ PODODSJEKA:  
Marija Čerina dipl.ing. građ.

Dostaviti:

1. ČONDIĆ KADMENOVIC d.o.o.  
21000 Split, Savska 10

Na znanje:

1. Grad Solin, Odjel gradske uprave za gospodarenje prostorom, 21210 Solin, S. Radića 45
2. Ministarstvo financija, Porezna uprava Split- Ispostava Solin
3. Građevinska inspekcija, 21000 Split, Put Brodarice 6a
4. Referentu - ovdje
5. Arhiv – ovdje



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**URED DRŽAVNE UPRAVE U SPLITSKO-**  
**DALMATINSKOJ ŽUPANIJI**  
**SLUŽBA ZA PROSTORNO UREĐENJE, ZAŠTITU OKOLIŠA**  
**GRADITELJSTVO I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE**  
**IPOSTAVA SOLIN**

Klasa: UP-I-361-05/03-02/11  
Urbroj: 2181-05-07-03-03/DK  
Solín, 02. srpnja 2003. god.

**Z A P I S N I K**

**tehničkom pregledu poslovne građevine**  
**"TOYOTA CENTAR"**

koja je izgrađena u Solinu na čest.zem. 4965/1 K.O. Solin

1. Povjerenstvo je osnovano zaključkom Ureda državne uprave u splitsko-dalmatinskoj županiji, Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Splitu, Ispostava Solin, Klasa: UP-I-361-05/03-02/11 Urbroj: 2181-05-07-03-02 /DK od 16. lipnja 2003. godine.

2. Povjerenstvo je započelo s radom dana 02. srpnja 2002. god. u 10.00 sati u slijedećem sastavu:

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| 1.Damir Karadža dipl.ing.arh.   | Predstavnik Ureda državne uprave u splitsko-dalmatinskoj županiji, Ured za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša , Ispostava Solin,<br>.....predsjednik povjerenstva |
| 2. Marija Čerina dipl.ing.građ. | Predstavnik Ureda državne uprave u splitsko-dalmatinskoj županiji, Ured za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Solin<br>.....član povjerenstva          |

3. Ivan Glavinović dipl.sanit. ing. Predstavnik Ureda državne uprave u splitsko-dalmatinskoj županiji, Ured za rad, zdravstvo i socijalnu skrb, Sanitarni inspektor. Ispostava Solin.....član povjerenstva
4. Ivica Viđak dipl.ing.građ. Predstavnik MUP-a , PU splitsko - dalmatinska, Sektor upravnih, inspekcijskih poslova i poslova civilne zaštite.....član povjerenstva
5. Josip Balić ing. str. Predstavnik Državnog inspektorata, Odjel za nadzor u području zaštite na radu, elektroenergetike, rudarstva i posuda pod tlakom, Područna jedinica Split, Inspektor zaštite na radu .....član povjerenstva
6. Ksenija Tomić dipl.ing.elekt. Predstavnik Državnog inspektorata, Odjel za nadzor u području zaštite na radu, elektroenergetike, rudarstva i posuda pod tlakom, Područna jedinica Split, elektroenerget. inspektor .....član povjerenstva
7. Đorđe Đilas dipl.ing.prom. Predstavnik Ureda državne uprave u splitsko-dalmatinskoj županiji, Ured za gospodarstvo ..... član povjerenstva

3. Radu Povjerenstva za tehnički pregled prisustvuju:

1. Za investitora " ČONDIĆ-KADMENOVIC " d.o.o. iz Splita,

Nedjeljko Čondić-Kadmenović- direktor  
Rješenje trgovačkog suda: Tt-95/4550-8  
MB - 0652024

2. Za izvoditelja " BUMES " d.o.o. iz Splita

Žan Bacci dipl.ing.arh

3. Za nadzornu službu "MERITUM INŽENJERING" d.o.o. iz Splita

Božidar Bogdanović dipl.ing.građ- glavni nadzorni inženjer

4. Predmet tehničkog pregleda je izgrađena poslovna građevina ( Poslovni centar "TOYOTA" – prodaja i servis vozila s administrativnim prostorom) koja se nalazi u Solinu, na čest.zem.4965/1 K.O. Solin.

5. Tehnička dokumentacija na osnovu koje je izgrađena predmetna građevina i koja je sastavni dio građevne dozvole sastoji se od slijedećih projekata:

1. Glavni arhitektonski projekt broj: T.D. 21/2002 od srpnja 2002. godine, kojeg je izradila tvrtka "BRAMS" d.o.o. iz Zadra.

2. Glavni projekt konstrukcije, broj T.D. 08/2002 od srpnja 2002. god. kojeg je izradila tvrtka "IMOS-INVEST" d.o.o. iz Splita.

3. Glavni projekt instalacije vodovoda i kanalizacije, protupožarne instalacije, grijanja, hlađenja i ventilacije, broj: T.D. 332/02 od srpnja 2002. god. kojeg je izradilo poduzeće "ELDMAN-INŽENJERING" d.o.o. iz Splita.

4. Glavni projekt električnih instalacija i gromobrana, broj T.D. – E- 514/02 od srpnja 2002. god. koje je izradila tvrtka "DF INŽENJERING" d.o.o. iz Splita.

5. Elaborat zaštite od požara, broj: T.D. 21/2002 od srpnja 2002. godine, kojeg je izradila tvrtka "BRAMS" d.o.o. iz Zadra.

6. Elaborat zaštite na radu, broj T.D. 21/2002 od srpnja 2002. god. kojeg je izradila tvrtka "BRAMS" d.o.o. iz Zadra.

#### **5. Građevna dozvola:**

Građevnu dozvolu izdala je Splitsko-dalmatinska županija, Ured za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Splitu, Ispostava Solin, Klasa: UP-I-361-03/02-02/40, Urbroj: 2181-05-07-02/04/MČ od 29. studenog 2002. god.

#### **6. Izvoditelji radova na građevini bili su:**

A. Glavni izvoditelj građevinskih radova bio je "BUMES" d.o.o. iz Splita s kooperantima, a odgovorna osoba /rukovoditelj gradnje/ bio je Nenad Stella dipl.ing.arh. –Rješenje o postavljanju od 02. prosinca 2002. god.)

MB – 3479722

Ugovor o gradnji od 30. rujna 2002. god.

**B. Kooperanti glavnog izvoditelja na građevini bili su:**

1. "GRADATIM" d.o.o. iz Splita, Ugovor o gradnji broj: 02/2002. god. od 08. kolovoza 2002. god. – izvoditelj armirano-betonske montažne konstrukcije.
2. "CETINA" d.o.o. iz Sinja, Ugovor o gradnji broj: 01/02/TOYOTA od 03. listopada 2002. god – izvoditelj građevinskih radova.
3. "DALMAFRIZ" LTD d.o.o. iz Podstrane, Ugovor o gradnji broj: 08/02/TOYOTA od 07. travnja 2003. god.- izvoditelj spuštenih stropova, knauf zidova i obloga.
4. "INDUSTROMONT" d.o.o. iz Kaštel Novog, Ugovor o gradnji broj: 07/02/TOYOTA od 04. travnja 2003. god. – izvoditelj radova alu-bravarije.
5. "AC PROJEKT" d.o.o. iz Splita, Ugovor o gradnji broj: 03/02/TOYOTA od 09. prosinca 2002. god. – izvoditelj elektroinstalaterskih radova.
6. "KRIK" d.o.o. iz Splita, Ugovor o gradnji broj: 05/02/TOYOTA od 16. prosinca 2002. god. – izvoditelj radova vodovoda i kanalizacije, grijanja, hlađenja i protupožarne instalacije.
7. "TIPIĆ" obrt za graditeljstvo iz Omiša, Ugovor o gradnji broj: 02/02/TOYOTA od 03. listopada 2002. god. – izvoditelj radova hidro i termo izolacija.
8. "A-PROMA" d.o.o. iz Zagreba, Ugovor o gradnji broj: 10/02/TOYOTA od 14. travnja 2003. god. – izvoditelj industrijskog poda.
9. "KREDO" d.o.o. iz Splita, Ugovor o gradnji broj: 09/02/TOYOTA od 07. travnja 2003. god. – izvoditelj stolarskih radova.
10. "BRAVAR" d.o.o. iz Splita, Ugovor o gradnji broj: 06/02/TOYOTA od 01. travnja 2003. god. – izvoditelj bravarskih radova.
11. "ROLLO MOTO" d.o.o. iz Splita, Narudžba broj: 24/2003. god. od 15. travnja 2003. god. – izvoditelj rola vrata.
12. "ST-OPREMA" d.o.o. iz Splita, Narudžba broj: 17/2003. od 01. travnja 2003. god – dobavljači opreme i namještaja.
13. "METALMONTAŽA" zanatski obrt, Ugovor o gradnji broj: 04/02/TOYOTA od 11. prosinca 2002. god. – izvoditelj krovopokrivačkih radova.
14. "VADA COMMERCE" d.o.o. iz Splita, Narudžba broj: 28/2003. od 29. travnja 2003. god. – izvoditelj parketarskih radova

**7. Za obavljanje poslova stalnog stručnog nadzora nad gradnjom,** Investitor je zaključio ugovor s tvrtkom "MERITUM INŽENJERING" d.o.o. iz Splita, (MB-1619594), od 29. studenog 2002. god.

7.1. Glavni nadzorni inženjer bio je Božidar Bogdanović dipl.ing.građ. – (licenca broj: 2284) iz tvrtke "MERITUM INŽENJERING" d.o.o. iz Splita, u skladu s imenovanjem od 03. prosinca 2002. god.

7.2. Nadzorni inženjer za građevinske i građevinsko-zanatske radove bio je Damir Paradžik dipl.ing.građ. – (licenca broj: 2282) iz tvrtke "OBELISK" d.o.o. iz Splita, u skladu s imenovanjem od 03. prosinca 2002. god.

7.3. Nadzorni inženjer za vodoinstalaterske radove, radove na kanalizaciji i termoinstalaterske radove bio je Rodoljub Vidović dipl.ing.str. – ( licenca broj: 209) iz tvrtke "ROTERM" d.o.o. iz Splita, u skladu s imenovanjem od 03. prosinca 2002. god.

7.4. Nadzorni inženjer za radove jake i slabe struje bio je Vlatko Šokota dipl.ing.el. – ( licenca broj: 1260) iz tvrtke "ELTEAM-71 d.o.o. iz Splita, u skladu s imenovanjem od 03. prosinca 2002. god.

**8. Građevinski dnevnik** vođen je redovito i potpisivan od odgovornih osoba, a sastoji se od dvije knjige i to:

8.1. Knjiga 1. vođena od 21. siječnja 2003. god do 18. ožujka 2003. god.

8.2. Knjiga 2. vođena od 19. ožujka 2003. god. do 14. svibnja 2003. god.

Iz priloženih dnevnika, vidljivo je, da su radovi na gradnji predmetne građevine započeli dana 21. siječnja 2003.god. a završeni su dana 14. svibnja 2003. godine.

**9. Vrijednost građevinskih, građevinsko-zanatskih radova i instalacija na predmetnoj građevini** iznosila je približno 3.400.000,00 kuna.

**10. Tijekom izvođenja radova na predmetnoj građevini , došlo je do određenih odstupanja od projektno-tehničke dokumentacije, koja je sastavni dio građevne dozvole i to:**

10.1. Temeljem građevne dozvole izrađen je "Elaborat iskolčenja" po građevnoj dozvoli, GEOPROJEKT d.d., broj TKS 3447/1 od siječnja 2003. god. međutim, građevina je na zahtjev Investitora položena bliže istočnom susjedu, za što Investitor posjeduje suglasnost istog.

10.2. Ogradni zid prema prometnici izveden je cca 15 cm iznad nivoa nogostupa zbog formiranja nogostupa.

10.3. Galerija u građevini je izvedena cijelom dužinom, prema izvedbenom projektu *Montažne konstrukcije hale i konstrukcije aneksa*, broj T.D. 08/2002, od studenog 2002. god, koji je izradio Umos-Invest d.o.o. iz Splita.

10.4. Glavni krovni nosači ( primarni) izvedeni su kao prednapregnuti prema projektu *Montažne konstrukcije hale i konstrukcije aneksa*, broj T.D. 08/2002, od studenog 2002. god, koji je izradio Imos – Invest d.o.o. iz Splita.

10.5. Na zahtjev Investitora umjesto BNS-a ( st. 1.4.2. troškovnika) izveden sloj tucanika jednake debljine.

10.6. Ulazna vrata Salona izvedena su sa suprotnim smjerom otvaranja.

Investitor radova, izvoditelj, te ostali sudionici u gradnji dostavili su Povjerenstvu za tehnički pregled dokumentaciju, kojom dokazuju kvalitetu gradnje predmetne građevine u pogledu stabilnosti, kvalitete ugrađenog materijala i opreme, fizikalnih svojstava, sigurnosti u pogledu požara, života i zdravlja ljudi, zaštite od buke, zagađenja okoliša i dr. i to:

11. Završno izvješće nadzornih inženjera:

a. Glavnog nadzornog inženjera Božidara Bogdanovića dipl. ing. građ. iz tvrtke "MERITUM INŽENJERING" d.o.o. iz Splita, broj T.D. 006/2003 od lipnja 2003. god.

b. Nadzornog inženjera za građevinske i građevinsko-zanatske radove, Damira Paradžika dipl.ing.građ. iz tvrtke "OBELISK" d.o.o. iz Stobreča , broj T.D. 006/2003 od lipnja 2003. god.

c. Nadzornog inženjera za za vodovodnu i protupožarnu instalaciju, kanalizaciju, grijanje-hlađenje i ventilaciju, Rodoljuba Vidovića dipl.ing. str. iz tvrtke "ROTERM" d.o.o. iz Splita, od 26. lipnja 2003. god.

d. Nadzornog inženjera za elektroinstalaterske radove Vlatka Šokote dipl.ing.el. iz tvrtke "ELTEAM" d.o.o. iz Splita. od 20. lipnja 2003. god.

12. Elaborat iskolčenja predmetne građevine ( po građevnoj dozvoli ), koji je izradio "GEOPROJEKT" d.d. – Split, broj: TKS-3447/1 od siječnja 2003. god

13. Geodetski snimak izgrađene građevine (prijavni list za uplanjenje građevine), koji je izradio "GEOPROJEKT" d.d. – Split, broj TKS –3480 od 09. lipnja 2003. god.

14. Dozvola priključka na vodovodnu mrežu koju je izdao "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - Split, broj: 4158/S Od 18. travnja 2003. god.

15. Dozvola priključka na kanalizaciju, koju je izdao "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. – Split, broj: 4272 od 14. travnja 2003. god.

16. Zapisnik o ispitivanju vodonepropusnosti vodovodne instalacije koje je izvršio "KRIK" d.o.o. dana 26. ožujka 2003. god. a potpisao izvoditelj, nadzorni inženjer i investitor.

17. Atest o higijenskoj ispravnosti vode za piće, koji je izdao Zavod za javno zdravstvo Županije splitsko-dalmatinske, Laboratorij za ispitivanje voda od 16. svibnja 2003. god.

Pojedini članovi Povjerenstva za tehnički pregled pregledali su svoj dio građevine sa pripadajućom dokumentacijom, te sastavili poseban zapisnik. sa zaključkom, o mogućnosti izdavanja uporabne dozvole.

1. Zapisnik predstavnika MUP- a, Policijske uprave splitsko - dalmatinske, Sektor upravnih, inspektijskih poslova i poslova civilne zaštite, sastavljen dana 02. srpnja 2003. godine iz kojeg je razvidno da je zbog izmjena koje su se dogodile tijekom gradnje potrebno izraditi Prikaz mjera zaštite od požara izvedenog stanja i dostaviti ga na ovjeru protupožarnom inspektor.

2. Zapisnik predstavnika Državnog inspektorata, Odjel za nadzor u području zaštite na radu, elektroenergetike, rudarstva i posuda pod tlakom - Područna jedinica Split - elektroenergetskog inspektora, o tehničkom pregledu elektro i gromobranske instalacije na građevini, sastavljen dana 02. srpnja 2003. godine iz kojeg je razvidno da na građevini nisu uočeni nedostaci koji bi priječili izdavanje uporabne dozvole.

3. Zapisnik predstavnika Državnog inspektorata, Odjel za nadzor u području zaštite na radu, elektroenergetike, rudarstva i posuda pod tlakom, Područna jedinica Split - Inspekcije rada u Splitu, sastavljen dana 02. srpnja 2003. godine, iz kojeg je razvidno, da na građevini nisu uočeni nedostaci koji bi priječili izdavanje uporabne dozvole.

4. Izvješće člana povjerenstva Nenada Morpurga dipl.ing.građ. – revidenta za betonske i armirano-betonske konstrukcije iz tvrtke "FORAMEN" d.o.o. sa Zaključkom, da se glede kvalitete izvedbe svih konstrukcija predmetne građevine može izdati uporabna dozvola.

NAPOMENA: Zapisnici pojedinih članova Povjerenstva za tehnički pregled, sastavni su dio ovog osnovnog zapisnika o tehničkom pregledu izgrađene građevine, dok članovi Povjerenstva, koji nisu dali zasebne zapisnike i nisu imali primjedbi na izdavanje uporabne dozvole za navedenu poslovnu građevinu.

Temeljem pregledanih radova, priložene dokumentacije te konačnih zaključaka - mišljenja članova Povjerenstva za tehnički pregled izgrađene poslovne građevine "TOYOTA CENTAR - SOLIN", koja je izgrađena u Solinu, na čest.zem. 4965/1 K.O. Solin, donosi se slijedeće:

### MIŠLJENJE

Za izgrađenu građevinu "TOYOTA CENTAR – SOLIN, koja se nalazi u Solinu, na čest. zem. 4965/1 K.O. Solin.

može se izdati uporabna dozvola

Prisutnima su poznati navodi iz zapisnika, te isti izjavljaju, da nemaju nikakvih primjedbi na navode u istom, kao i na izvedeni dokazni postupak.

Da je ovaj zapisnik vjeran svom izvorniku, tvrdi i ovjerava



20 Damir Karadža dipl.ing.arh.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SOLIN  
Stanje na dan: 21.03.2017. 23:32

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329711, SOLIN

Broj ZK uložka: 6742

Broj zadnjeg dnevnika: Z-311/2016  
Aktivne plombe: Z-400/2016, Z-4459/2017

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	4965/1	DVOR, NEPLODNO ZGRADA			1565	Pripis iz uložka 5381
		NEPLODNO			416	
		ZGRADA			649	
		DVOR			500	
		UKUPNO:			1565	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1 ČONDIĆ-KADMENOVIC D.O.O. SPLIT		
2.1	Zaprimljeno 03.06.2013. broj Z-1444/13  Zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom ČONDIĆ-KADMENOVIC d.o.o., iz Solina, Zoranićeva 1 (OIB:55856220732) glede čest. zem. 4965/1, a na temelju Rješenja Financijske agencije od 15. svibnja 2013. godine kl: UP-I/110/07/12-01/598 i čl. 51 Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi ("Narodne novine 108/12, 144/12).	ZABILJEŽBA
3.1	Zaprimljeno 02.02.2016. broj Z-311/16  Na temelju Rješenja o ovrši Općinskog suda u Splitu od 02. veljače 2016. godine pod poslovnim brojem OVR-7321/15 zabilježuje se ovrha Privredne banke Zagreb- dioničko društvo, Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732, kao ovrhovoditelja na nekretnini opisanoj u listu AI vlasništva Čondić- Kadmenović d. o.o.Split kao ovršenika utvrđenjem vrijednosti predmetne nekretnine, prodajom predmetne nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA OVRHE

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Pred. 6. ožujka 1992 Z-814/92  Na teret č.zem. 4965/1, na temelju rješenja Općine Split od 11/5-1988 br. UPI-2180/06-03/88-2, uknjižuje se pravo služnosti polaganja elektrokabela od TS "Meterze" do TS "Dujmovača", u korist: <b>RO ELEKTRODALMACIJA, SPLIT</b>		

FOTO SNIMCI



