

172
MALENICA JURE

sudski vještak za graditeljstvo

Slobode 37

21000 S P L I T

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Sudac: **MLADENKO ŽUŽUL**

Predmet: **5 ST. – 240/2012**

Stečajni upravitelj: **IVO BUĆAN**

Stečajni dužnik: **“BLAŠKAN d.o.o. U STEČAJU” SINJ**

VJEŠTVO KOJE SADRŽI NALAZ SA
LICA MJESTA SA FOTOGRAFIRANJEM
LICA MJESTA I STRUČNO MIŠLJENJE
KOJE SADRŽI PROCJENU PROMETNE
VRIJEDNOSTI POSLOVNO – SKLADIŠNOG
OBJEKTA SA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM.

Očevid: 18.02.2015.godine

Ulica: Podgrmlje bb

Mjesto: GRADAC

Split, 02.03.2015.godine

IZRADIO:
sudski vještak za graditeljstvo
MALENICA ing. JURE



NEKRETNINE :

A) POSLOVNO SKLADIŠNI OBJEKT SA
JUŽNIM ANEKSOM SAGRAĐEN NA
ČEST.ZEM. 1077/1 Z.U. 2008 K.O. GRADAC

B) GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

a) ČEST.ZEM. 1077/1 Z.U. 2008 K.O. GRADAC

Ulica: Podgrmlje bb

Mjesto: GRADAC

SADRŽAJ :

A) NALAZ

A.1. Tehnički opis

A.2. Obračun netto korisnih površina

A.3. Podaci o zemljišnoknjižnom stanju

B) STRUČNO MIŠLJENJE

B.1. Procjena prometne (tržne) vrijednosti poslovno – skladišnog objekta sa građevinskim zemljištem.

UVOD:

Na traženje stečajnog upravitelja Ive Bućana, dana 18.02.2015.godine, izvršio sam očevid na licu mjesta u Gradcu u Ulici Podgrmlje bb, a sve u svrhu:

utvrđivanja postojećeg stanja na licu mjesta sa fotografiranjem lica mjesta radi davanja stručnog mišljenja koje sadrži procjenu prometne (tržne) vrijednosti poslovno – skladišnog objekta sa građevinskim zemljištem.

Nakon pregleda na licu mjesta i uzimanja potrebitih podataka, u daljnjem dijelu teksta donosim sljedeći

A) NALAZ

A.1. Tehnički opis



Na licu mjesta u momentu očevida je vidljivo da je predmet vještačenja poslovno – skladišni objekt sagrađen na čest.zem. 1077/1 z.u. 2008 K.O. Gradac i građevinsko zemljište oznake čest.zem. 1077/1 z.u. 2008 K.O. Gradac, locirano u Gradcu u Ulici Podgrmlje bb, sjeverno od jadranske magistrale Split – Dubrovnik na udaljenosti od 150,00m.

Do predmetne lokacije vodi asfaltirani kolnički pristupni put.

Konstruktivni dijelovi objekta su izvedeni od betonskih bloketa, dok je krovna konstrukcija izvedena na dvije vode od metalne rešetkaste podkonstrukcije sa završnim pokrovom od valovitog salonita postavljenog na daščanoj podlozi i drvenim muralima, a pregradni zidovi su izvedeni od opeke debljine 10cm.

U poslovno skladišni objekt se pristupa sa zapadne strane višekrilnim metalnim punim vratima, te se isti sastoji od velikog skladišnog prostora, wc-a i dvije kancelarije.

Na podu skladišnog prostora završno je izvedena ab podloga sa završnim kvarcnim posipom, dok su zidovi bojani.

Na podu kancelarija je postavljen parket, koji je na više mjesta odvojen i dotrajavao, dok su zidovi i plafoni bojani, s tim što se u jugoazapdnu kancelariju može pristupiti i izvana jednokrilnim PVC ostakljenim vratima.

U wc-u na podu su postavljene podne keramičke pločice vel. 20 x 20cm, dok su zidovi dijelom obloženi zidnim bijelim majoličnim pločicama vel. 20 x 20cm, a ostatak zidova i plafon su bojani na jupol.

U wc-u je ugrađen umivaonik i wc školjka sa vodokotlićem.

Prozori poslovno skladišnog objekta su izvedeni od metalnih okvira i ostakljeni.

Svijetla visina od poda do plafona poslovno – skladišnog objekta se kreće od 4,70 u južnom i sjevernom kraju do 6,10 u sljemenu.

U poslovnom objektu je provedena vodovodna instalacija, odvodna instalacija od sanitarnih uređaja i elektro instalacija sa rasvjetnim i šukoutikačkim mjestima.

Poslovni objekt je spojen na gradsku vodovodnu mrežu, kanalizacijsku mrežu i elektro mrežu, međutim na licu mjesta u momentu očevida je vidljivo da nikakva instalacija nije u funkciji tj. da su priključci na vodu, kanalizaciju i struju isključeni.

176

Ostatak čest.zem. 1077/1 K.O. Gradac u naravi predstavlja dijelom asfaltiranu a dijelom zemljanu površinu na koju se pristupa sa zapadne strane sa lokalne asfaltirane saobraćajnice, te je predmetna čestica ograđena metalnom rešetkastom ogradom koja je ispunjena žičanim kvalitetnim pletivom u visini od 2,00m.

Južno uz poslovno – skladišni objekta je izveden aneks u koji se pristupa izvana sa zapadne strane te i iz skladišnog prostora objekta, te je isti izveden kao prizemni objekt sa izvedenom grubom betonskom podlogom, zidovima od ravnih salonitnih ploča na metalnoj kvadratnoj podkonstrukciji i dijelom ab stupova, sa izvedenom završnom krovnoj konstrukcijom na jednu vodu od metalne rešetkaste podkonstrukcije kao glavnih nosača i uzdužnih drvenih murala i završnim pokrovom od valovitog salonita.

Prosječna visina od poda do plafona južnog aneksa je 4,35m.

A.2. Obračun netto korisnih površina

Na osnovu pregleda lica mjesta i dostupne mi dokumentacije, u daljnjem dijelu teksta dajem obračun neto korisnih površina predmetnog poslovno skladišnog objekta:

A) POSLOVNO SKLADIŠNI OBJEKT

1. Skladišni prostor	
$16,00 \times 24,38 - 3,62 \times 6,39 - 3,04 \times 1,25 =$	$363,15m^2$
2. Kancelarija	
$3,42 \times 2,89 =$	$9,88m^2$
3. Kancelarija	
$3,17 \times 3,38 - 0,96 \times 0,47 =$	$10,26m^2$
4. Wc	
$(1,26 + 1,47) \times 1,20 =$	$3,28m^2$

UKUPNO:

$386,57m^2$

177

BRUTTO VOLUMEN

386,57 x 1,05 x 5,45 =

2.212,15m³**UKUPNO:****2.212,15m³****B) JUŽNI ANEKS**

1. Radionica

6,82 x 24,33 =

165,93m²**UKUPNO:****165,93m²****BRUTTO VOLUMEN**

165,93 x 1,05 x 4,35 =

757,88m³**UKUPNO:****757,88m³****A.3. Podaci o zemljišno knjižnom stanju**

Prema izvadku iz zemljišne knjige skinutom sa interneta vidljivo je da je predmetno zemljište upisano nosi oznaku čest.zem. 1077/1 z.u. K.O. Gradac u naravi zgrada i dvorište površine 1.952,00m², i da je sve uknjiženo pravo vlasništva u korist „Blaškan d.o.o.“ Sinj za cijelo.

Za izgradnju predmetnog poslovno skladišnog objekta ishođeno je odobrenje za građenje od nadležnog organa Općine Makarska broj: UP/I – 02 – 183/71 od 29.07.1971.godine od službe za prostorno uređenje i zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove – ispostava Makarska – Ureda državne uprave u Splitsko – dalmatinskoj županiji Ur.broj: 2181 – 05/04 – 07 – 02/VG od 26.10.2007.godine iz kojeg je vidljivo da se k.čest.zem. 1077/1 K.O. Gradac prema prostornom planu uređenja Općine Gradac nalazi unutar obuhvata plana i to unutar granica građevinskog područja naselja poslovne namjene (K2 – pretežito trgovačka, K3 – komunalno servisna).

B) STRUČNO MIŠLJENJE

Na bazi prethodno iznijetog nalaza, očevida izvršenog na licu mjesta i dostavljene mi dokumentacije, u daljnjem dijelu teksta dajem procjenu prometne (tržne) vrijednosti poslovno skladišnog objekta troškovnom metodom, a sve prema jediničnim cijenama koje su važeće na dan izrade ovog vještva.

B.1. Procjena prometne (tržne) vrijednosti poslovnog objekta troškovnom metodom prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 79/2014 članak 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59 i 60.

A) VRIJEDNOST GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Procjenu prometne (tržne) vrijednosti predmetnog zemljišta trebalo bi dati u skladu sa Uredbom o procjeni vrijednosti nekretnina NN 74/2014 i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 79/2014 korištenjem poredbene metode.

Isto tako potrebno je navesti da važeća Uredba i Pravilnik nalažu da je potrebno pronaći barem 3 nekretnine koje su po svojim bitnim karakteristikama slične predmetnoj nekretnini.

Pošto Uredba nalaže da se procjena predmetne nekretnine temelji na osnovu kupoprodajnih cijena, istražujući tržište nekretnina, s obzirom da na području županije Splitsko – dalmatinske, a niti u gradovima i općinama nije ustrojena zbirka izvršenih kupoprodajnih cijena zemljišta i pošto Porezna uprava prema važećem Zakonu nije dužna vještacima nakon traženja dostaviti podatke o obavljenim kupoprodajnim transakcijama, pregledavanjem oglasa o ponudi za prodaju građevinskog zemljišta na internet stranicama, te na osnovu kontakata sa agencijama za nekretnine i sa ponudama građevinskog zemljišta na predmetnom lokalitetu i šire, smatram da tržišna vrijednost predmetnog zemljišta iznosi 75,00Eur/m².

S obzirom da nisam uspio dobiti na uvid ostvarene transakcije o kupnji građevinskog zemljišta za najmanje tri čestice, to u ovom elaboratu jedino je moguće formirati jediničnu cijenu predmetnog građevinskog zemljišta na bazi prethodno iznijetih istraživanja, te pošto je na predmetnoj lokaciji dovedena komunalna infrastruktura, u ovom elaboratu usvajam vrijednost predmetnog zemljišta od 75,00Eur/m², a koja vrijednost prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan 02.03.2015.godine 1 Eur iznosi 7,69Kn, a vrijednost zemljišta po 1,00m² površine izraženo u Kn iznosi $75,00 \times 7,69 = 576,75\text{Kn/m}^2$.

A) VRIJEDNOST GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

a) ČEST.ZEM. 1077/1 Z.U. 2008 K.O. GRADAC

$$1.952,00 \times 576,75 \text{Kn/m}^2 =$$

1.125.816,00

UKUPNO A:**1.125.816,00Kn**B) GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST POSLOVNO
SKLADIŠNOG OBJEKTA

B.1. Nova građevinska vrijednost

- Netto korisna površina

386,57m²- Jedinična cijena građevinsko zanatskih radova
po 1,00m² netto korisne površine iznosi:3.200,00Kn/m²

U jediničnu cijenu su uključeni :

- Troškovi izrade projektne dokumentacije

- Troškovi nadzora nad izgradnjom

- Troškovi ishoda građevinske dozvole

- Troškovi izrade parcelacijskog elaborata

- Troškovi iskolčenja objekta

Nova građevinska vrijednost objekta:

$$386,57 \times 3.200,00 =$$

1.237.024,00Kn

B.2. Procjena troškova komunalnog doprinosa

$$2.212,15 \text{m}^3 \times 20,00 \text{Kn/m}^3 =$$

44.243,00Kn

B.3. Procjena troškova vodnog doprinosa

$$2.212,15 \text{m}^3 \times 13,40 \text{Kn/m}^3 =$$

29.642,81Kn

B.4. Procjena vrijednosti izvedenih priključaka

a) Elektroinstalacijski priključak	15.000,00Kn
b) Vodovodni priključak	3.000,00Kn
c) Kanalizacijski priključak	6.000,00Kn

Građevinska vrijednost nekretnine:	1.334.909,81Kn
------------------------------------	----------------

Umanjenje vrijednosti zbog starosti:

- Dan procjene 02.03.2015.god.
- Godina izgradnje 1971. god.
- Starost zgrade 44 god.
- Preostali vijek korištenja 76 god.
- OVK - 120 god. (Pravilnik prilog br. 9.)
- Fk – odabrani faktor korištenja – 2,00 (Pravilnik prilog br. 10.)
- RS – relativna starost $G/OVK = 44/120 = 0,37$ (37%)
- OOVK – ostatak održivog vijeka trajanja = 62god. (pravilnik prilog broj 10.)
- Zamjenska starost zgrade = $120 - 62 = 58$ god.
- Linearni otpis = $58/120 = 0,48 = 48\%$

Preostala vrijednost
 $1.334.909,81 \times 0,48 =$

640.756,70

Građevinska vrijednost:	640.756,70Kn
--------------------------------	---------------------

C) GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST JUŽNOG ANEKSA

C.1. Nova građevinska vrijednost

- Netto korisna površina 165,93m²
- Jedinična cijena građevinsko zanatskih radova po 1,00m² netto korisne površine iznosi: 1.000,00Kn/m²

Nova građevinska vrijednost objekta:

$$165,93 \times 1.000,00 = 165.930,00\text{Kn}$$

C.2. Procjena troškova komunalnog doprinosa

$$757,88\text{m}^3 \times 20,00\text{Kn/m}^3 = 15.157,60\text{Kn}$$

C.3. Procjena troškova vodnog doprinosa

$$757,88\text{m}^3 \times 13,40\text{Kn/m}^3 = 10.155,59\text{Kn}$$

Građevinska vrijednost nekretnine:	191.243,19Kn
------------------------------------	--------------

Umanjenje vrijednosti zbog starosti:

- Dan procjene 02.03.2015.god.
- Godina izgradnje 1971. god.
- Starost zgrade 30 god.
- Preostali vijek korištenja 76 god.
- OVK - 120 god. (Pravilnik prilog br. 9.)
- Fk – odabrani faktor korištenja – 2,00 (Pravilnik prilog br. 10.)
- RS – relativna starost $G/OVK = 30/120 = 0,25$ (25%)
- OOVK – ostatak održivog vijeka trajanja = 66god. (pravilnik prilog broj 10.)
- Zamjenska starost zgrade = $120 - 66 = 54$ god.
- Linearni otpis = $54/120 = 0,45 = 45\%$

Preostala vrijednost

$$191.243,19 \times 0,45 = 86.059,44$$

Građevinska vrijednost:	86.059,44Kn
--------------------------------	--------------------

UKUPNO (OBJEKT) B + C:	726.816,14Kn
-------------------------------	---------------------

SVEUKUPNO A + B + C:	1.852.632,14Kn
-----------------------------	-----------------------

Na osnovu prethodno iznijetog ukupna prometna (tržna) vrijednost poslovno skladišnog objekta sa građevinskim zemljištem iznosi:

A) VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA	1.125.816,00
B) GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST POSLOVNO SKLADIŠNOG OBJEKTA	640.756,70
C) GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST JUŽNOG ANEKSA	86.059,44
<hr/>	
UKUPNO:	1.852.632,14Kn
<hr/>	

A izraženo u Eur iznosi $1.852.632,14 : 7,69 = 240.914,45\text{Eur}$

Ukupna prometna (tržna) vrijednost poslovno skladišnog objekta sa građevinskim zemljištem na dan 02.03.2015.godinje izražena u Kn i Eur iznosi:

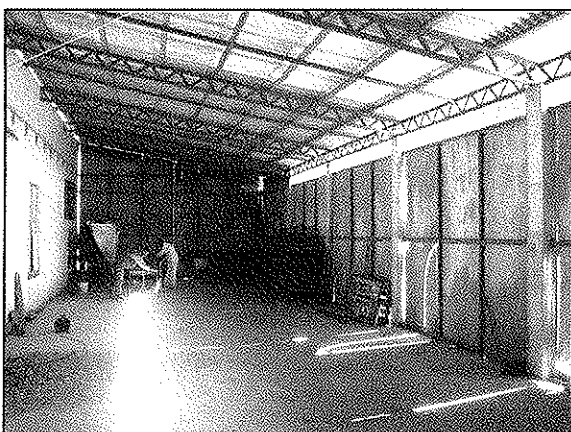
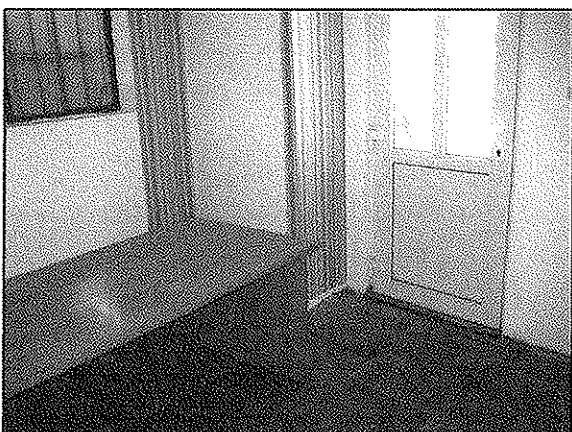
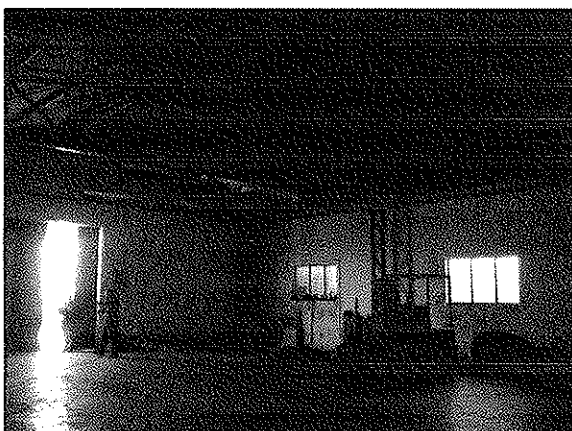
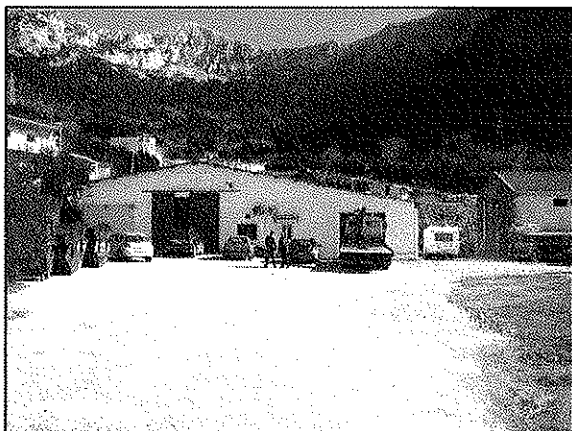
- **1.852.632,14Kn**
- **240.914,45Eur**

U prilogu vještva dostavljam fotografije lica mjesta, kopiju izvadka iz zemljišne knjige i kopiju katastarskog stanja.

Split, 02.03.2015.godine

IZRADIO:
sudski vještak za graditeljstvo
MALENICA ing. JURE





189



Preris katastarskog plana

mjerilo 1 : 2880

K.O. Gradac

Kat. plan br. 6

C.2em. 1077/i

Katastarska pristojba naplaćena u iznosu
40.00 kn.

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
SPOSTAVA MAKARSKA
1300 MAKARSKA, Jadranska 6 - tel. 021 612 622

Numeracija po upisu u katastar

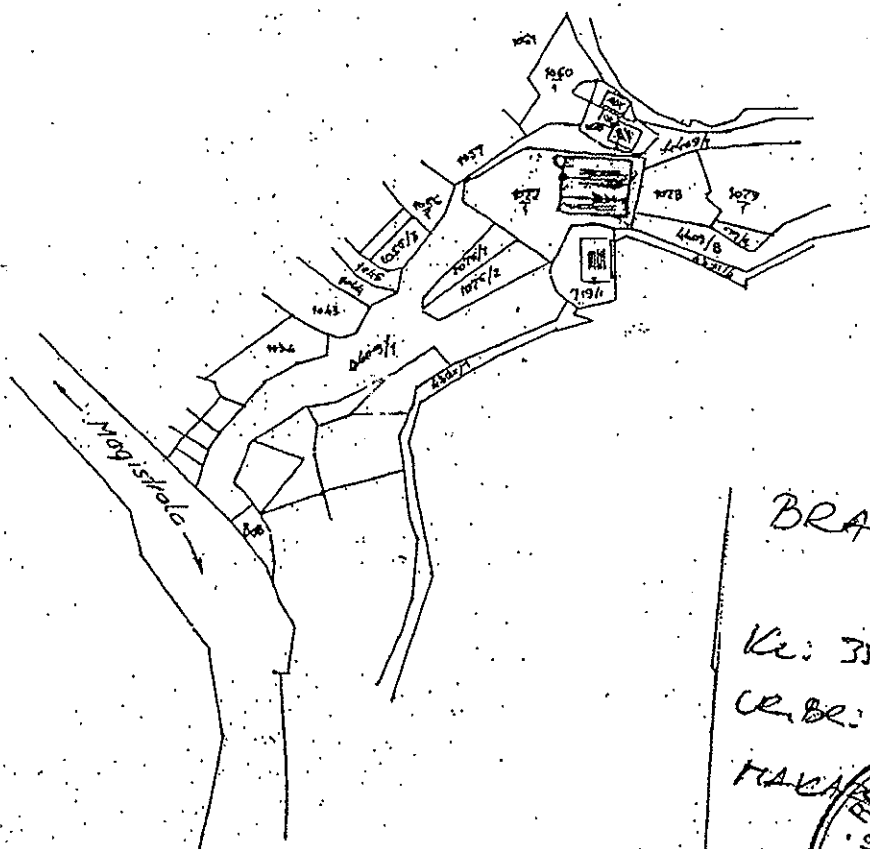
-H-

Numeracija po oznakama zemljišne knjige

Zaveđena pod broj

KLASA: 935-06/07-01/ 1052

URL BR.: 541-23-3-04/3-07-2



BRANKO RADIC
GRADAC

Kc: 350-01/07-01/228

UR. BR.: 2181-05/04-07-02/VE

MACA 2007



Ovaj preris katastarskog plana služi u svrhu
potreba kupoprodaje.
Ie se u druge svrhe ne može koristiti;

Makarska, dne

11.07. 2007.god.



Izradio: Zlatko Remeta

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U MAKARSKOJ
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL
MAKARSKA

Stanje na dan: 01.03.2015.

Katastarska općina: GRADAC

Broj uložka: 2008

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3698/2014

Aktivne plombe:

ZK uložak je verificiran

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	1077/1	ZGADA I DVORIŠTE	1952			

B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1. UDIO 1/1		
1.	BLAŠKAN D.O.O.SINJ,OIB-60804371462 DRAGAŠEV PROLAZ BB	

C

Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
1.1.	Prim.26.05.04. Z-1327 Zabilježuje se - da je zgrada u listu A, upisana u zemljišnu knjigu bez Uporabne dozvole na tem.čl.141. Zakona o gradnji.		
2.1.	Prim. 30. listopada 2008. Z-2975/08 Temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu reg. br. SC -122/08 od 23. listopada 2008. godine solemniziranog u Splitu pod broj Ov-2010/08 od 28. listopada 2008. godine; uknjiženo je pravo zaloge na teret nekretnine u listu "A" radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 390.000,00 EUR-a uvećano za naknade i troškove iz Ugovore ; za korist:	390.000,00 EUR	
1.	SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D. SPLIT		
3.1.	Zaprimljeno 06.04.2009. broj Z-978/09 Na temelju Dodatka br.6 Ugovoru o kreditu br.407/04 od 03.travnja 2009.g., javnobilježnički solemniziranog u Splitu pod brojem OV-2726/09 od 06.travnja 2009.g., uknjižuje se pravo zaloge na teret nekretnina u listu "A", radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 600.000,00 EUR, uvećano za naknade i troškove, s krajnjim rokom dospijeca 20.03.2010.g., za korist:	600.000,00 EUR	
1.	SOCIETE GENERALE - SPLITSKA BANKA D.D. SPLIT, R.BOŠKOVIĆA 16 OIB: 69326397242		
4.1.	Zaprimljeno 26.06.2012. broj Z-1905/12 Temeljem rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Splitu posl.br. 2-Ovr 682/12 od 18 .lipnja 2012. zabilježena je ovrha u predmetu ovrhovoditelja SG Leasing d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 284 protiv ovršenika Blažkan		OVRHA

186

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
Područni ured za katastar SPLIT
Odjel / Ispostava MAKARSKA
Katastarska općina Gradac / MBR 312916

NAPOMENA: NIJE JAVNA ISPRAVA

Katastarska čestica broj 1077/1

Stanje podataka na dan 26.02.2015

Podaci o katastarskim česticama

ZGR	DIO	Broj katastar. čestice	Broj D.l kat. plana	Broj pos. lista	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice / Način uporabe zgrade, kućni brojevi zgrade, naziv zgrade	Površina stavke / m2	Posebni pravni režim	Primjedba
		1077/1	6	727	OSVIDAK	DVORIŠTE	1.372		
		1077/1	6	727	OSVIDAK	ZGRADA	580		
Ukupna površina katastarske čestice							1.952		

Napomene

"ZGR" je oznaka katastarskih čestica koje se vode kao zgradne

"D" je oznaka koja dolazi uz katastarske čestice koje su evidentirane u više posjedovnih listova

OPCINA - JEČAT

343-177

Sekretarijat općine Ječate općine Ploče, navedenog, traži da se izda odobrenje za gradnju montažnog skladišta u Gradcu, na temelju člana 23, 27, 30 i 31 Zakona o prostornom uređenju i izgradnji objekata ("Službeni list" SRPS broj 30/67); člana 98 i 20 Zakona o izgradnji i održavanju objekata i objekata građana i građanskih pravnih osoba ("Službeni list" SRPS broj 9/69) i člana 202 Zakona o općem upravnom postupku ("Službeni list" SRPS broj 18/65), donosi,

ODREDBE ZA GRAĐENJE

I. Dovoljenje za investitoru Poduzeća "Dalmacijavino" iz Splita, izgradnja investicionog objekta "Montažnog skladišta" u Gradcu, na čestici zemlje broj 1077/1, 1077/2 i 3 i 4409/1 K. O. Gradac, koje se nalaze u predjelu svanom "Orešak", a uključena u glavni projekat izradjen od strane Projektnog biroa "Zeko" Mostar i Projektnog biroa Poduzeća gradjevinarskog posredstva "Universal" iz Splita, koji čine sastavni dio ovog odobrenja za gradjenje.

II. Investitor je dužan:

a) najmanje osam dana prije početka radova na objektu prijaviti ovaj Sekretarijatu dan početka radova sa adresom izvođača radova.

b) najmanje petnaest dana prije početka izvođenja radova na objektu pisano obavijestiti Službu društvenog inženjeringa o otvaranju radova radi provjere da li su u skladu sa nacrtom osiguranja građevine za finansiranje izgradnje objekta.

c) na gradilištu držati potrebnu investiciono-tehničku dokumentaciju, te pri izvođenju radova u svaku se pridržavati odobrenog projekta i postojećih gradjevinarskih tehničkih propisa sa obavezom vršenja radova.

d) po dovršetku gradnje a prije upotrebe objekta, zatražiti tehnički pregled izvedenih radova i upotrebu dozvola objekta.

e) u skladu sa komunalnim radovima organizacijom, Komunalni poduzetnik Gradac, Regulirati pitanja izgradnje gradjevinarskog zemljišta u skladu sa člankom 173 i 175 Ustava a davanju gradjevinarskog zemljišta na korištenje od 27. travnja 1972. godine.

f) u svaki postupiti po klanjanju sanitarnih inspekcije ovog Sekretarijata broj 02/5 - UP/I - 034/1971. godine.

g) iznajmiti potrebni sve mjere potrebne za osiguranje objekta koji se izvođač montažnih objekata, javnih instalacija, radnika i prelaznika, te osigurati nemotanu odvijanje javnog saobraćaja.

III. Ovo odobrenje za gradjenje prestaje važiti ako se u roku od jedne godine ne pristupi izgradnji objekta, računajući od dana primitka ovog odobrenja za gradjenje.

IV. Izvođenje radova po ovom odobrenju može početi tek nakon što izda potpis komunalni inženjering postupku.

O b a v j e s t i

Investitor Poduzeća "Dalmacijavino" iz Splita, podnijelo sahtjeva ovom Sekretarijatu u kojim traži da se izda odobrenje za gradnju investicionog objekta montažnog hangara u Gradcu, na čestici zemlje broj 1077/1, 2 i 3 i 4409/1 K. O. Gradac, koje se nalaze u predjelu svanom "Orešak", a koji objekt bi služio za postojeću poslovnicu u Gradcu. Ovom sahtjeva investitor je priložio sljedeću dokumentaciju:

a) glavni projekat u tri primjarka izradjen od strane Pro

kinog birona "Soka" Mostar i projektnog birona Poduzeća građevinarstva "Odravica" iz Splita koji se sastoji od glavnog projekta, plana glavnog projekta, projekta vodovoda i kanalizacije i projekta instalacije, te statičkog proračuna.

b) potvrdu ovog Sekretarijata broj 02-76/1-1971. od 29. maja 1971. godine, da je predmetna izgradnja u skladu s urbanističkim planom mjesta Gradac.

c) Dokaz vlasništva na predmetnom zemljištu: Dva kupoprodajna ugovora za čest. zem. 1077/2 i 3 u ukupnoj površini od 576 m² i čest. zem. br. 1077/1 u površini od 403 m², te ugovor o komunalnim poduzetom Gradac o davanju građevinskog zemljišta na korišćenje čest. zemljište 4409/1 u površini 700 m².

d) Izjava ojedine broj 32-169/71. od 28. oktobra 1971. za vodu za zaštitu na radu i zaštita od požara na zapiskom, da investicije tehničke dokumentacije.

e) Potvrda "Elektrodistribucije" Split - poslovnica Metković broj 11/71. od 23. travnja 1971. o osiguranju električne energije za predmetni objekt.

f) Izjava sanitarna inspekcije ovog Sekretarijata broj 02/5-UP/I^o-484/1971. godine.

g) Potvrdu Službe društvenog knjigovodstva Split, znak 11 od 10. lipnja 1971. godine o osiguranju sredstava za izgradnju predmetnog objekta u iznosu od 2312000,00.- dinara.

h) Dokaz o izvršenoj uplati doprinosa za stambeno u iznos od 2.200,00.- dinara na račun općinskog fonda za izgradnju stambenih objekata.

U postupku po ovom traženju utvrđeno je da je predmetna izgradnja u skladu s članom 8. Odluke o urbanističkom programu i generalnom urbanističkom planu gradskog naselja Gradac ("Općinski glasnik" broj 2/70), o čemu postoji i citirana potvrda ovog Sekretarijata, a što je investitor na svoj zahtjev priložio i svu potrebnu dokumentaciju propisanu članom 19. Osnovnog zakona o izgradnji investicijskih objekata ("Službeni list" SRJ br. 20/67) i članom 1. Zakona o izmjenama i dopunama Osnovnog zakona o izgradnji investicijskih objekata ("Službeni list" SRJ broj 60/70), to je na osnovu ovog iznjetog riješeno kao u dispozitivu ovog odobrenja za gradnju.

Uputa o pravnom sredstvu.

Protiv ovog odobrenja za gradnju stranka može izjaviti i Odbor Republičkog sekretarijata za privredu Socijalističke Republike Hrvatske. Zahtjev se podnosi u roku od 15 dana od dana prijema ovog odobrenja neposredno ili se šalje poštom ovom Sekretarijatu ili drugostepenom organu o čemu se izjaviti i usmeno u zapisnik. Zahtjev se takodje o takmi od 5,00 dinara po tarifnom broju 2. Zakona o republičkim administrativnim taksama.

Taksa po tarifnom broju 1, 30, 34. i 35. Odluke o općinskim administrativnim taksama ("Općinski glasnik" broj 3/69) u iznosu od 06,00.- dinara, uplaćena na račun administrativnih taksa općine Ploče.

SOCIJALISTIČKA REPUBLIKA HRVATSKA

Sekretarijat za privredu i upravu

broj: UP/I^o - 02-483/71.

lože, 29. srpnja 1971.

POSREDOVANJE

Poduzeće "Dalmacijavino" - Split;
"Dalmacijavino" - poslovnica Gradac;
Služba društvenog knjigovodstva - Split;
Komunalno poduzeće - Gradac.

5. "Elektrodistribucija" - Metković
6. "Gračina" - ovd.
7. Sanitarna inspekcija -
8. Arhiva - ovdje.



**REPUBLIKA HRVATSKA
URED DRŽAVNE UPRAVE
U SPLITSKO-DALMATINSKOJ ŽUPANII**

Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša,
graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove
ISPOSTAVA MAKARSKA

Klasa: 350-01/07-01/228
Ur.br: 2181-05/04-07-02/VŽ
Makarska, 26.10. 2007.

Ured državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Ispostava Makarska, temeljem članka 171. Zakona o općem upravnom postupku (NN, br. 53/91 i 103/96) postupajući po zahtjevu BRANKA RADIĆA iz Grada, Stari porat 1, od 09.10. 2007. godine, izdaje:

Uvjerenje

Da se nekretnina označena kao kat. čest. zem. 1077/1. Gradac u Gradcu, prema Prostornom planu uređenja općine Gradac (Glasnik, br. 59/07) nalazi unutar obuhvata rečenog plana i to unutar granica građevinskog područja naselja poslovne namjene (K2 - pretežito trgovačka, K3 - komunalno servisna).

Ovo uvjerenje izdaje se u svrhu utvrđivanja statusa nekretnine i u druge svrhe se ne može koristiti.

Pripremila: Viši upravni referent
za prostorno uređenje
Vilma Židić, ing.arh.

Vilma Židić

VODITELJ PODODSJeka:

SLAVKO MILARDOVIĆ, ing.grad.



Privitak:

1. preslik Prostornog plana uređenja općine Gradac (Glasnik, br. 59/07):
Kartografski prikaz br. 4, list br. 12, u MJ 1:5000
2. preris kat. plana Klasa: 935-06/04-01/1052,
Ur.br.: 541-23-3-04/3-07-2, od 11.07.2007.
godine, u mjerilu 1:2880

Dostavlja se:

1. Branko Radić, Gradac,
Stari porat 1,
2. pismohrana
3. evidencija



Ja, JAVNI BILJEŽNIK ANTE ŽDERIĆ, Ploče, Neretvanskih gusara 12,
potvrđujem da je ovo prijepis-preslika izvorne isprave:
Odobrenja za građenje, br. UP/I-02-483/71 - preslik koji ima 1 list.
Izvornu je ispravu donio sa sobom: Branko Radić, Gradac, Stari Porat 1

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJP. u iznosu od 10,00 kn naplaćena i poništena na primjerku koji ostaje za arhivu.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za 22% PDV u iznosu od 13,20 kn. a trošak je 0,00 kuna.

Broj: OV-1378/04

U Pločama, 18.05.2004. godine.

Javni bilježnik



RJEŠENJE JE PRAVOMOĆNO

URED DRŽAVNE UPRAVE
U DUBROVAČKO-NERETVANSKOJ ŽUPANIJI
ISPOSTAVA PLOČE

dne 22. 09. 2004.

državni službenik

