

540

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT
06-12-2016

MALENICA JURE
sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina
Slobode 37
21000 SPLIT

Predano za poštu obično-prig. dana 28
POŠTA
Broj primjorka
Telefonski

TRGOVAČKI SUD U SPLIT

Sudac: **KATARINA MIKULIĆ**
Predmet: **4. ST – 285/2003**
Stečajna upraviteljica: **DUNJA KRSTULOVIĆ**
Stečajni dužnik: **PARNAS d.o.o. U STEČAJU**

**VJEŠTVO KOJE SADRŽI PROCJENU VRIJEDNOSTI
POSLOVNOG PROSTORA**



Očevid od 15.11.2016.godine

Ulica: Molizanskih Hrvata 7 a,b,c (Vladimira Nazora 1b)

Mjesto: MAKARSKA

Split, 28.11.2016.godine

IZRADIO:
sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina
MALENICA ing. JURE



NEKRETNINA:

A) Poslovni prostor lociran u prizemlju stambeno poslovne zgrade
sagrađene k.čest.zem. 3048/5 K.O. Makarska – Makar

SADRŽAJ:

A) NALAZ

A.1. Rješenje o imenovanju

A.2. Popis primjenjenih propisa i stručne literature

A.3. Opis zatečenog stanja nekretnina

A.4. Obračun netto korisnih površina

A.5. Podaci o zemljišnoknjižnom stanju i ocjena legaliteta

B) STRUČNO MIŠLJENJE

B.1. Procjena prometne (tržne) vrijednosti poslovnog prostora sa pripadajućim
građevinskim zemljištem

B.2. Zaključak

B.3. Izjava procjenitelja

U V O D :

Na traženje stečajne upraviteljice Dunje Krstulović, dana 15.11.2016.godine, izvršio sam očevid na licu mjesta u Makarskoj u Ulici Molizanskih Hrvata 7a,b,c (Vladimira Nazora 1b), a sve u svrhu:

utvrđivanja postojećeg stanja na licu mjesta sa fotografiranjem lica mjesta radi davanja stručnog mišljenja koje sadrži procjenu prometne (tržne) vrijednosti poslovnog prostora sa pripadajućim građevinskim zemljištem.

Nakon detaljnog pregleda lica mjesta i uzimanja potrebitih podataka u daljnjem dijelu teksta donosim sljedeći

A) NALAZ

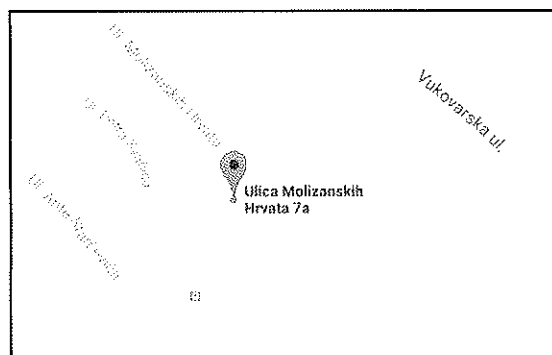
LOKACIJA

Na licu mjesta u momentu očevida vidljivo je da je predmet vještačenja poslovni prostor lociran u prizemlju stambeno poslovne zgrade sagrađene na k.čest.zem. 3048/5 K.O. Makarska – Makar, locirano u Makarskoj u Ulici Molizanskih Hrvata 7a,b,c (Vladimira Nazora 1b).

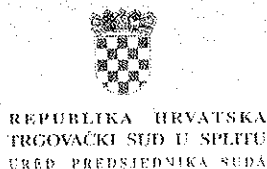
MAKROLOKACIJA



MIKROLOKACIJA



A.1. Rješenje o imenovanju



Broj Su 28/14.....
Split,08. travnja 2014. godine.....

Predsjednik Trgovačkog suda u Splitu, u postupku imenovanja stalnih sudskih vještaka, temeljem odredbe članka 31. i 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne novine" broj: 28/13), te članka 10. stavak 1. i 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" broj: 38/14), dana 26. ožujka 2014. godine, donosi

RJEŠENJE

Sudskom vještaku Juri Malenici, ing. grad., koji je rješenjem Ureda predsjednika Trgovačkog suda u Splitu broj: 4 Su-735/12 od 29. siječnja 2013. godine, ponovno imenovan za stalnog sudskog vještaka za područje graditeljstva za vrijeme od 4 godine, proširuje se područje vještačenja na djelatnost procjena nekretnina – građevina i građevinskog zemljišta.

Obrazloženje

Jure Malenica, ing. grad., iz Splita, Slobode 37, je podnio ovom sudu zahtjev za proširenjem područja vještačenja i na djelatnost procjena nekretnina. Naime, da je rješenjem ovog suda broj: 4 Su-735/2012 od 29. siječnja 2013. godine ponovno imenovan stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo na vrijeme od 4 godine, ali da isti u vještačenjima u stečajnim i parničnim predmetima ovog suda redovito obavlja i procjenu nekretnina, pa stoga predlaže da se naprijed navedeno rješenje dopuni na način da će isto sadržavati imenovanje za ovlaštenog sudskog vještaka za „procjenu nekretnina“.

Ovaj sud je Hrvatskog društva sudskih vještaka zatražio mišljenje o tome je li sudski vještak Malenica ing. Jure, temeljem same činjenice što za potrebe sudskih postupaka obavlja i procjene nekretnina, može biti imenovan i za sudskog vještaka za područje procjene nekretnina.

Hrvatsko društvo sudskih vještaka je u svom dopisu Urbroj: To-037/2014 od 03. ožujka 2014. godine navelo da je u Hrvatskom društvu sudskih vještaka – sekcija za graditeljstvo i arhitekturu, zauzet stav da sudski vještaci za graditeljstvo i arhitekturu imaju potrebna znanja i vještine za obavljanje procjena vrijednosti nekretnina – građevina i građevinskog zemljišta, te da u tom smislu smatraju da

2

Trgovački sud u Splitu može donijeti rješenje o imenovanju gospodina Jure Malenice ing. grad. stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjene nekretnina.

Slijedom navedenog, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.



PREDSEDNIK SUDA:

Ivan Basić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Ministarstvu pravosuđa, Republike Hrvatske u Zagrebu, u roku od 15 dana od prijema rješenja. Žalba se podnosi u 2 primjerka putem ovog suda.

O tome obavijest:

1. Jure Malenica, Slobode 37, Split
2. Ministarstvo pravosuđa, RH.
3. Spis vještaka, ovdje

A.2. Popis primjenjenih propisa i stručne literature

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12)
- Zakon o gradnji (NN 153/13)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama (NN 86/12, 143/13)
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13)
- Pravilnik o utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06, 135/10, 14/11, 55/12)
- HRN EN ISO 9836/2011 (izračun površina zgrada)
- Prostorni planovi JLS
- Odluke JLS o visini komunalnog doprinosa
- Normativi RH za građevinarstvo
- Standardna kalkulacija (Bilten IGH)
- Podatak o etalonskoj cijeni gradnje (MGIPU)
- European Valuation Standards (EVS), blue book 7. izdanje (TEGoVa)
- Pokazatelji troškova građenja (HKA, I/2014)

A.3. Opis zatečenog stanja nekretnina

Predmetni poslovni prostor je lociran u prizemlju stambeno poslovne zgrade, te se u isti pristupa sa južne dvorišne strane, a koji prostor sa stepeništem je ograden i završno popločan kamenim pločama.

Predmetni poslovni prostor se sastoji od 9 prostorija, hodnika, sprema, te tri sanitarna čvora sa predulazima.

Na dijelu prostorija na podovima su postavljeni parketi i laminati, dok su na dijelu prostorija, spremi i sanitarnim čvorovima podovi obložen podnim keramičkim pločicama, a dio zidova u sanitarnim čvorovima je obložen zidnim keramičkim pločicama.

U sanitarnim čvorovima su ugrađene wc školjke sa vodokotlićima, umivaonici, te u dva sanitarna čvora tuš kade, a u jednom i pisoar.

Poslovni prostor je preko glavne instalacije zgrade spojen na vodovodnu mrežu, kanalizacijsku mrežu i elektro mrežu, dok je u poslovnom prostoru provedena vodovodna instalacija, odvodna instalacija od sanitarnih uređaja, PTT instalacija i elektroinstalacija sa rasvjetnim i šukoutikačkim mjestima,.

Stambeno poslovna zgrada je građena 1978.godine.

Pregledom sjeveroistočne prostorije, u naravi dvorana površine 65,63m², i to na plafonu, te na spoju plafona i južnog zida vidljivi su tragovi vlaženja, odnosno vidljivo je oštećenje na mjestu kanalizacijskih cijevi od prodora fekalija, s tim što je plafon kompletno oštećen od vlage kao i južni zid, te završna obloga na podu.

A.4. Obračun netto površina predmetnog poslovnog prostora

Na osnovu izvršenog uvida u elaborat o etažiranju i izmjere na licu mjesta, u daljnjem dijelu teksta dajem obračun neto korisnih površina predmetnog poslovnog prostora

A) Poslovni prostor lociran u prizemlju

1. Poslovni prostor 1	47,98m ²
2. Poslovni prostor 2	6,85m ²
3. Poslovni prostor 3	7,31m ²
4. Poslovni prostor 4	11,62m ²
5. Poslovni prostor 5	19,95m ²
6. Poslovni prostor 6	65,63m ²
7. Poslovni prostor 7	6,76m ²
8. Poslovni prostor 8	47,04m ²
9. Poslovni prostor 9	11,08m ²
10. Hodnik	6,17m ²
11. Ostava	1,49m ²
12. Wc 1	4,57m ²
13. Wc 2	2,68m ²
14. Wc 3	1,71m ²
15. Wc 4	1,71m ²
16. Wc 5	1,14m ²
17. Wc 6	1,30m ²
18. Wc 7	1,18m ²
19. Nenatkrivena terasa sa stubištem 67,75 x 0,20 =	13,55m ²

UKUPNO:

259,72m²

A.5. Podaci o zemljišnoknjižnom stanju i ocjena legaliteta

Prema izvadku iz zemljišne knjige skinutog sa interneta vidljivo da predmetno zemljište nosi oznaku čest.zgr. 983/1 z.u. 3570 K.O. Makarska – Makar u naravi zgrada površine 610,00m² i dvorište površine 1.023,00m² i da je uknjiženo pravo vlasništva u korist Građevinskog poduzeća Makarska.

Od nadležnog upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo – odsjek za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Makarske izdato je rješenje o izvedenom stanju, Klasa: UP/I – 361 – 03/13 – 30/1618, Ur.broj: 2147/05 – 05 – 04/1 – 16 – 10 od 16.03.2016.godine koje je postalo pravomoćno 09.04.2016.godine kojim se ozakonjuje završena zahtjevna slobodnostojeća stambeno poslovna zgrada na k.č.zem. 3048/5 K.O. Makarska – Makar na adresi Molizanskih Hrvata 7a, 7b i 7c i Vladimira Nazora 1b.

Isto tako od nadležnog ureda Grada Makarske izdato je rješenje o ispravci greške, Klasa: UP/I – 361 – 03/13 – 30/1618, Ur.broj: 2145/05 – 05 – 04/1 – 16 – 12 od 23.09.2016.godine koje je postalo pravomoćno 18.10.2016.godine i kojim rješenjem se ispravlja pogreška u pisanju broja i rasporeda po etažama poslovnih i stambenih jedinica.

Od nadležnog organa Općine Makarske izdata je građevinska dozvola br. UP – Io – 04 – 145/1 – 78 od 31.08.1978.godine i koja je postala pravomoćna 17.09.1978.godine i kojom se građevinskom poduzeću „Makarska“ iz Makarske kao investitoru dozvoljava rekonstrukcija radničkog hotela u Makarskoj.

Od nadležnog organa Općine Makarske izdata je građevinska dozvola Klasa: UP – Io – 361 – 03/91 – 01/55, Ur.broj: 2147 – 08 – 15 – 91 – 4 od 14.10.1991.godine i koja je postala pravomoćna 30.10.1991.godine i kojom se poduzeću „Građevno“ iz Makarske kao investitoru dozvoljava rekonstrukcija stambeno poslovne zgrade označene kao čest.zgr. 983 K.O. Makarska u Makarskoj.

Prema katastarskom stanju k.čest.zem. 3048/5 K.O. Makarska – Makar upisana je u posjedovnom listu broj 2672 kao dio površine čestice u naravi zgrada u površini od 1.278,00m² i u posjedovnom listu broj 2463 kao dio stambene zgrade u površini od 1.278,00m².

Iz prethodnog je vidljivo da je izdato rješenje o izvedenom stanju, te je prema dostavljenim informacijama od strane suvlasnika u fazi uknjižba izvedenog stanja i etažiranje predmetnog stambeno poslovnog objekta, te iz tog razloga u ovom elaboratu usvajam stanje iz rješenja o izvedenom stanju, u kojem stoji da je predmetna građevina sagrađena na k.čest.zem. 3048/5 K.O. Makarska – Makar.

B) STRUČNO MIŠLJENJE

Na bazi prethodno iznijetog nalaza, očevida izvršenog na licu mjesta, te naloga Suda, u daljnjem dijelu teksta dajem procjenu prometne (tržne) vrijednosti poslovnog prostora prema cijenama koje su važeće na dan izrade ovog vještva.

B. 1. Procjena prometne (tržne) vrijednosti poslovnog prostora prema odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/2015 i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 105/2015

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/2015 prema članku 23. propisuju se tri metode procjena i to poredbena, prihodovna i troškovna metoda.

Uzimajući u obzir sve činjenice o nekretninama, te tržišno dostupne podatke odlučio sam procjenu predmetnih nekretnina izraditi poredbenom metodom.

Isto tako potrebno je napomenuti da se poredbenom metodom tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije), te sam došao u posjed tri kupoprodajne transakcije iz informacijskog sustava tržišta nekretnina "e Nekretnine" koje je uspostavilo Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja.

U daljnjem dijelu teksta dajem usporedbu poredbenih nekretnina – te prikaz i analizu pribavljenih podataka, a zatim međuvremensko izjednačavanje usporednih nekretnina na osnovu indeksa cijena stambenih nekretnina (ICSN) koje izdaje Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, s tim što je indeks objavljen do sada zaključno sa drugim kvartalom 2016.godine, a što je postupak preračunavanja razlika u konjunkturi do kojih se dolazi zbog promjena općih vrijednosti odnosa na tržištu nekretnina tijekom vremena, pomoću indeksnih nizova.

Isto tako potrebno je napomenuti da HNB zaključno sa drugim kvartalom 2015.godine prestaje sa objavom hedonističkog indeksa cijena nekretnina.

Usporedba nekretnina – prikaz i analiza pribavljenih podataka

Za potrebe ove procjene izvršio sam istraživanje lokalnog tržišta, te sam koristio informacijski sustav tržišta nekretnina "e Nekretnine" koje je uspostavilo Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja.

- Poredba 1. ("e Nekretnine")

Poslovni prostor netto površine 35,11m² lociran u prizemlju stambene zgrade, sagrađene na k.čest.zem. 600 K.O. Makarska – Makar, lociran 1km sjeverozapadno od predmetnog.

Kupoprodajni ugovor je sklopljen dana 21.07.2014.godine na iznos od 380.000,00kn.

- Poredba 2. ("e Nekretnine")

Poslovni prostor netto površine 90,00m² lociran u prizemlju stambene zgrade sagrađene na k.čest.zem. 3059/8 K.O. Makarska – Makar, lociran 150m sjeveroistočno od predmetnog.

Kupoprodajni ugovor je sklopljen dana 20.05.2013.godine na iznos od 600.000,00kn.

- Poredba 3. ("e Nekretnine")

Poslovni prostor netto površine 26,50m² lociran u prizemlju stambene zgrade sagrađene na k.čest.zem. 4373 K.O. Makarska – Makar, lociran 1,2km jugoistočno od predmetnog.

Kupoprodajni ugovor je sklopljen dana 15.06.2016.godine na iznos od 135.557,31kn.

13.1.3.
INDEKSI CIJENA STAMBENIH NEKRETNOSTI
HOUSE PRICE INDICES
Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.
Users are kindly requested to state the source

Godina Year	Trimestar Quarter	Indeksi (Q 2010 = 100) Indices (Q 2010 = 100)					
		Ukupno Total	Novi stanovi New dwellings	Posredni posrednici Intermediaries	Grad Zagreb City of Zagreb	Adriatska obala Adriatic coast	Drugo Other
2012	Q1	100,80	103,90	98,58	99,99	101,73	100,74
	Q2	99,45	102,70	97,10	98,12	100,57	99,91
	Q3	98,78	101,58	96,70	97,26	99,83	99,82
	Q4	95,42	97,77	93,65	95,36	95,46	95,91
2013	Q1	95,31	99,08	92,37	93,58	96,55	94,98
	Q2	94,71	97,29	92,82	91,67	96,21	96,23
	Q3	95,02	98,34	92,70	91,70	97,60	93,36
	Q4	93,81	96,68	91,78	90,96	95,19	95,34
2014	Q1	93,19	94,78	91,72	90,68	94,39	94,64
	Q2	93,98	95,59	92,50	90,85	95,71	94,85
	Q3	93,24	97,09	90,74	90,90	93,87	96,36
	Q4	92,46	96,20	90,01	90,79	93,98	91,15
2015	Q1	91,47	90,81	90,98	90,31	92,33	91,85
	Q2	89,74	88,82	89,35	88,72	90,02	92,13
	Q3	90,40	90,91	89,38	88,79	91,43	90,85
	Q4	90,49	89,55	90,11	87,84	91,88	91,82
2016	Q1	91,62	89,19	91,50	89,28	93,03	91,67
	Q2	90,78	88,24	91,90	88,79	91,71	92,15

Redni broj	1	2	3
Katastarska općina	Makarska-Makar	Makarska-Makar	Makarska-Makar
Z.K. čestica	k.č. 660	k.č. 3059/8	k.č. 4373
Datum transakcije	21.07.2014.	20.05.2013.	15.06.2016.
Površina m ²	35,11	90,00	26,50
Prodajna vrijednost Eur	49.934,30	79.365,08	18.002,30
Prodajna vrijednost Kn	380.000,00	600.000,00	135.557,31
Cijena Eur/m ²	1.422,22	881,83	679,33
Cijena Kn/m ²	10.823,13	6.666,67	5.115,37
Indeks/dan transakcije	93,87	96,21	91,71
Indeks/dan vrednovanja	91,71	91,71	91,71
Korekcijski faktor	0,977	0,953	1,000
Međuvremensko izjednačena cijena Eur/m ²	1.389,29	840,38	679,33

Izračun vrijednosti poslovnog prostora

Interkvalitativno izjednačavanje

Interkvalitativno izjednačavanje je postupak preračunavanja razlika u vrijednosti poredbenih cijena objekata zbog razlika i njihovim kvalitativnim obilježjima u odnosu na objekt koji je predmet procjene pomoću koeficijenata za preračunavanje.

Negativni koeficijenti za preračunavanje znače da je procjenjivana nekretnina zbog određenog razloga manje vrijedna, dok pozitivni koeficijenti označavaju da je procjenjivana nekretnina zbog određenog razloga više vrijedna.

A) Poslovni prostor lociran u prizemlju stambeno poslovne zgrade sagrađene k.čest.zem. 3048/5 K.O. Makarska – Makar

Nekretnina	Procjenjivana	Usporedna 1	Usporedna 2	Usporedna 3
Grad	Makarska	Makarska	Makarska	Makarska
Lokacija	150m sjeverno od autobusnog kolodvora	1km sjeverozapadno od predmetnog	150m sjeveroistočno od predmetnog	1,2km jugoistočno od predmetnog
Nekretnina	posl. prostor	posl.prostor	posl.prostor	posl.prostor
Vrsta podatka	-	kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Datum transakcije	11/2016	21.07.2014.	20.05.2013.	15.06.2016.
Površina m ²	259,72	35,11	90,00	26,50
Međuvremensko izjednačanje Eur/m ²		1.389,29	840,38	679,33

Atraktivnost (lokacija) (-20% do + 20%)	dobra -	dobra 0%	dobra 0%	lošija +10%
Starost nekretnine (-20% do + 20%)	38godina -	slično 0%	slično 0%	slično 0%
Veličina (-20% do + 20%)	259,72m ² -	35,11m ² -5%	90,00m ² -5%	26,50m ² -5%

Stanje nekretnine (-10% do + 10%)	dobro -	slično 0%	slično 0%	slično 0%
Katnost nekretnine (-20% do + 20%)	pr -	pr 0%	pr 0%	pr 0%
Utjecaj okoliša (-10% do + 10%)	prosječno	prosječno 0%	prosječno 0%	prosječno 0%
Parkiranje (-10% do + 10%)	PM -	PM 0%	PM 0%	PM 0%
Ukupno korekcija Korigirana vrijednost po m ²	- 943,83	-5% 1.319,83	-5% 798,36	+5% 713,30

Na osnovu prethodno iznijetog proizlazi da izračun prometne (tržne) vrijednosti predmetnog poslovnog prostora poredbenom metodom po 1m² netto površine, izraženo u Kn i Eur iznosi:

- Vrijednost poslovnog prostora Eur/m² = 943,83Eur/m²
- Vrijednost poslovnog prostora Kn/m² = 7.097,60Kn/m²

Prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan 28.11.2016.godine 1 Eur iznosi 7,52Kn.

Na osnovu prethodnog usvajam da tržišna vrijednost predmetnog poslovnog prostora, izrađena sukladno važećem Zakonu i Pravilniku poredbenom metodom, na dan 28.11.2016.godine izražena u Kn i Eur iznosi:

A) Poslovni prostor lociran u prizemlju stambeno poslovne zgrade
sagrađene k.čest.zem. 3048/5 K.O. Makarska – Makar

259,72 x 7.097,60 = 1.843.388,67
259,72 x 943,83 = 245.131,53

UKUPNO:

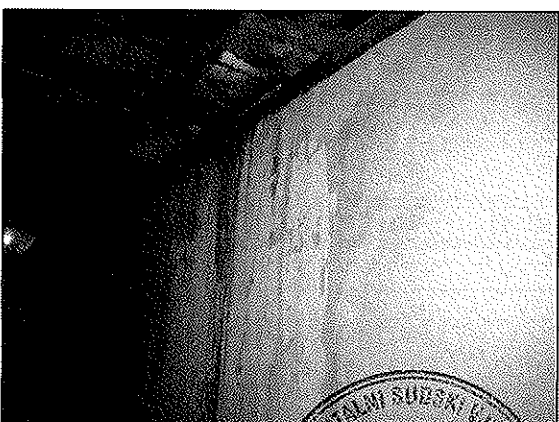
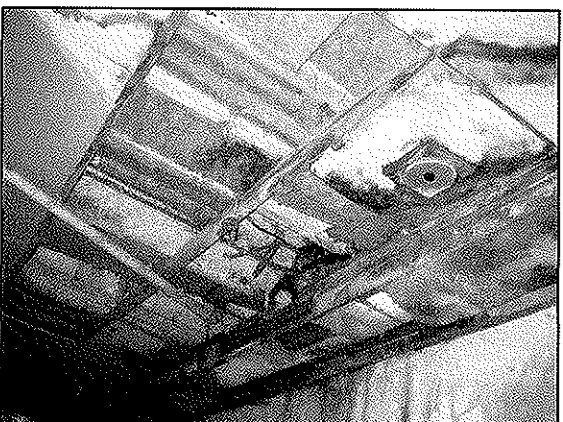
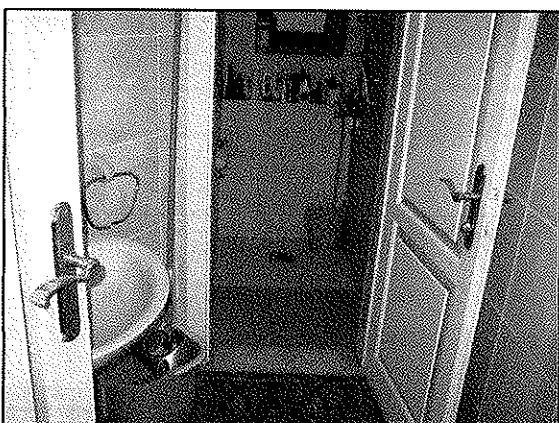
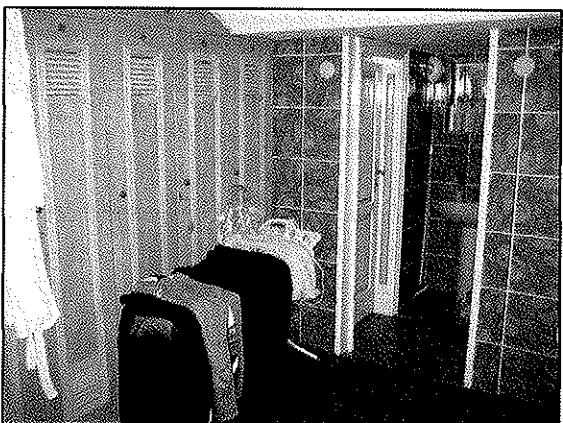
1.843.388,67Kn

245.131,53Eur

B.3. Izjava procjenitelja

- Izvršen je vizalni pregled nekretnine, sa fotozapisom
- U izvještaju su korišteni podaci prikupljeni na očevidu, i iz dostavljenih dokumenata od strane naručitelja
- Nije izvršena posebna verifikacija dokumenata dostavljenih od strane naručitelja, kao niti dokumenata i podataka korištenih putem javnih Internet servisa (e-zemljišne knjige, e-katastar, e Nekretnine, geoportal, prostorni planovi, podaci o vrijednostima komunalnih doprinosa i ostalih komunalnih priključaka)
- Izvještaj je izrađen sukladno važećem Zakonu o procjeni nekretnina, pravilniku o metodama procjene nekretnina, međunarodnim standardom
- Prilikom izrade izvještaja o procjeni djelovao sam kao neovisna stranka. Naknada za izradu izvještaja o procjeni ne ovisi o mojem zaključku o procjenjenoj vrijednosti
- Mišljenje o procjenjenoj vrijednosti je izneseno temeljem navedenih podataka o nekretnini i tržištu
- U procjenjenu vrijednost nisu uključeni troškovi i porezi kod kupoprodaje
- Informacije sadržane u ovom izvještaju su povjerljive. Namjenjene su za upotrebu Naručitelja (sukladno svrsi i korištenju izvještaja), kao i zastupnicima Naručitelja, te se za bilo kakvu primjenu u druge svrhe ili od drugih osoba ne prihvaća nikakva odgovornost. Bilo kakvo širenje, distribucija i kopiranje ovog izvještaja strogo je zabranjeno bez pismenog odobrenja od strane Procjenitelja.
- Potvrđujem da Procjenitelj osobno nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procjenjene vrijednosti nekretnine.
- Ovaj izvještaj je izrađen za potrebe Trgovačkog suda, i nije dozvoljeno korištenje u druge svrhe.







REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL MAKARSKA
Stanje na dan: 01.12.2016. 23:28

NESLUŽBENA KOPIJA

Katastarska općina: 317063, MAKARSKA - MAKAR

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 3570

Broj zadnjeg dnevnika: Z-14278/2016

Aktivne plombe: Z-30416/2016

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	983/1 ZGR	ZGRADA I DVORIŠTE ZGRADA DVORIŠTE			1633 610 1023	
2.	983/2 ZGR	GARAŽA GARAŽA			234 234	
		UKUPNO:			1867	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Prim: 17. svibnja 1991 Z-300/91 zabilježuje se da prilikom upisa zgrade nije priložena pravomoćna građevna i uporabna dozvola.	
3.1	ZABILJEŽBA, RJEŠENJE O IZVEDENOM STANJU, KL: UP/I-361-03/13-30/614 12.05.2016, za građevinu izgrađenu na č.zgr. 983/2	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRADEVINSKO PODUZEĆE MAKARSKA	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

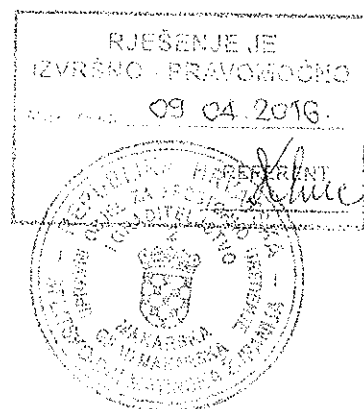
Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 01.12.2016.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD MAKARSKA

Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo
Odsjek za graditeljstvo i zaštitu okoliša

Klasa: UP/I-361-03/13-30/1618
Ur.br.: 2147/05-05-04/1-16-10
Makarska, 16.03.2016. god.



Grad Makarska, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjek za graditeljstvo i zaštitu okoliša, rješavajući po zahtjevu **MARINA JOZIPOVIĆA** (OIB 69616993736), **IZETA HAFIZOVIĆA** (OIB 86908504690) i **LJILJANE CAREVIĆ** (OIB 26359590407), svih iz **Makarske, Molizanskih Hrvata 7a, 7b i 7c**, kao predstavnika stanara, u postupku donošenja rješenja o izvedenom stanju, na temelju članka 8. st.2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine br. 86/12), **d o n o s i**

RJEŠENJE O IZVEDENOM STANJU

1. Ozakonjuje se: **završena, zahtjevna, slobodnostojeća stambeno-poslovna zgrada**, razvedenih vanjskih tlocrtnih dimenzija 57,35 x 25,25 (57,95 x 26,85) m, građevinske bruto površine 3244,51 m², sa pet (5) nadzemnih etaža: suteran, prizemlje i tri (3) kata (S+P+3K), sa završnim kosim krovom, vanjske visine do ruba vijenca kosog krova 15,75 m, u kojoj se nalazi šest (6) poslovnih prostora i 31 stambena jedinica i to: u suteranu 5 poslovnih prostora i 2 stambene jedinice, u prizemlju 1 poslovni prostor i 7 stambenih jedinica, na 1. katu 7 stambenih jedinica, na 2. katu 7 stambenih jedinica i na 3. katu 8 stambenih jedinica; **rekonstruirana** na k.č.z. 3048/5 k.o. Makarska-Makar u Makarskoj, na adresi Molizanskih Hrvata 7a, 7b, 7c i Vladimira Nazora 1b, prikazana na geodetskom snimku izvedenog stanja broj PR 476-44/13 od 15.05.2013. izrađenom u INFOKARTA d.o.o. iz Splita od ovlaštenog inženjera geodezije Silvia Bašića, dipl.ing.geod. (Geo 565) i na arhitektonskoj snimci izvedenog stanja oznake P.Z. 476-44/13 iz lipnja 2013. izrađenoj u PROJEKT MENSIO d.o.o. iz Splita od ovlaštene arhitekture Jelene Tomić, dipl.ing.arh. (A 3802).

2. Za zgradu iz točke 1. izreke ovoga rješenja ovlašteni inženjer građevinarstva Marko Pauk, dipl.ing.građ. (G 4158) iz tvrtke „SPIDER COMPANY“ iz Splita dao je izjavu oznake T.D. 191/13 iz lipnja 2013. da zgrada ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti.

3. Geodetski snimak izvedenog stanja i arhitektonska snimka izvedenog stanja iz točke 1. izreke ovoga rješenja sastavni su dijelovi ovoga rješenja, a što je na njima navedeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom ovoga Ureda.

4. Ispitivanje ispunjavanja lokacijskih uvjeta, bitnih zahtjeva za zgradu, te drugih uvjeta i zahtjeva, osim bitnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti, nije prethodilo donošenju ovoga rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

MARINO JOZIPOVIĆ (OIB 69616993736), IZET HAFIZOVIĆ (OIB 86908504690) i LJILJANA CAREVIĆ (OIB 26359590407), svi iz Makarske, Molizanskih Hrvata 7a, 7b i 7c, kao predstavnici stanara, podnijeli su dana 28.06.2013. zahtjev za donošenje rješenja o izvedenom stanju za ozakonjenje zgrade iz točke 1. izreke ovoga rješenja.

Podnositelji zahtjeva su uz zahtjev priložili propisane dokumente i to: po tri primjerka geodetskog snimka izvedenog stanja, arhitektonskog snimka izvedenog stanja, izjave o ispunjenom bitnom zahtjevu mehaničke otpornosti i stabilnosti, iz točke 1. i 2. izreke ovoga rješenja, preslik građevinske dozvole broj: UP-Io-361-03/91-01/55; ur.broj: 2147-08-15-91-4 od 14.10.1991. godine, pravomoćne od 30.10.1991. godine, izdane od Općine Makarska, Sekretarijata za prostorno uređenje i komunalne poslove, te požurnicu od 22.11.2013. godine.

Povodom pravovremenog zahtjeva proveden je postupak u kojem je utvrđeno slijedeće:

Uvidom u digitalnu ortofoto kartu u mjerilu 1:5000 Državne geodetske uprave izrađenu na temelju aerofotogrametrijskog snimanja Republike Hrvatske započetog 21. lipnja 2011. utvrđeno je da je predmetna zgrada vidljiva na istoj, te je o izvršenom uvidu sastavljena službena bilješka i izrađen je ispis iz spomenute ortofoto karte koji je priložen u spis.

Uvidom u Prostorni plan uređenja Grada Makarska (Glasnik 8/06, 16/07, 17/08, 19/09), arhitektonsku snimku izvedenog stanja iz točke 1. izreke ovoga rješenja, te očevitom održanim dana 14.12.2015., utvrđeno je da:

- se predmetna zgrada nalazi unutar obuhvata navedenog plana i to unutar izgrađenog građevinskog područja naselja,
- predmetna zgrada nema veću etažnost od najveće dopuštene navedenim planom,
- se predmetna zgrada ne nalazi u području i površinama iz članka 6. stavka 1. i 2. Zakona na kojemu se ne mogu ozakoniti nezakonito izgrađene zgrade,
- predmetna zgrada je izgrađena na međi ali nema otvor na istoj ili istak koji prelazi na drugu česticu,
- predmetna zgrade nije kamp-kućica ili kontejner trajno povezan s tlom niti baraka ili sličan sklop,
- predmetna zgrada nema bazen, potporni zid ili drugu pomoćnu građevinu koje neposredno služe za njenu uporabu
- da je arhitektonska snimka izvedenog stanja iz točke 1. izreke ovoga rješenja u skladu s izvedenim stanjem predmetne zgrade

Uvidom u rješenje o naknadi Grada Makarske, Upravnog odjela za komunalne djelatnosti, klasa: UP/I-361-02/16-20/34; ur.broj: 2147/05-05-03/5-16-2 od 10.02.2016. i provedeni nalog za plaćanje od 16.02.2016. koji su podnositelji zahtjeva priložili u spis utvrđeno je da je plaćena naknada za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru.

Vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na čestici zemljišta iz točke 1. izreke ovoga rješenja, vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na česticama zemljišta koje neposredno graniče sa tom česticom zemljišta i jedinica lokalne samouprave na čijem se području nalazi ta čestica, pozvani su na uvid u spis radi izjašnjenja javnom objavom na oglasnoj ploči na dan 22.12.2015. godine.

Navedene stranke pozvane na uvid u spis radi izjašnjenja na dan 22.12.2015. pozivu se nisu odazvale osobno niti putem opunomoćenika, a što je utvrđeno zapisnikom – službenom bilješkom sastavljenom dana 23.12.2015. od strane ovoga upravnog tijela.

Budući je u provedenom postupku utvrđeno da su ispunjeni svi propisani uvjeti za ozakonjenje predmetne zgrade postupljeno je prema odredbi članka 18. Zakona, te je odlučeno kao u točki 1. izreke ovoga rješenja.

Sadržaj točke 1., 2. i 4. izreke ovoga rješenja sukladan je odredbama članka 23. stavka 1. i 2. Zakona.

U točki 3. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s odredbom članka 24. stavka 1. Zakona.

Upravna pristojba za donošenje ovoga rješenja po Tar. broju 1. i 2. Tarife Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine br.8/96,...40/14) u iznosu od 70,00 kuna plaćena je u cijelosti.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovoga rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja u Zagrebu u roku od 15 dana od dana njegova primitka. Žalba se predaje u pisanim obliku poštom ili usmeno na zapisnik, putem upravnog tijela koje je izdalo ovo rješenje.

Voditelj Odsjeka
DRAGAN SRZIĆ, dipl.ing.arh.



Klasa: UP/I-361-03/13-30/1618

DOSTAVITI:

1. MARINO JOZIPOVIĆ, Makarska, Molizanskih Hrvata 7a
2. IZET HAFIZOVIĆ, Makarska, Molizanskih Hrvata 7b
3. LILJANA CAREVIĆ, Makarska, Molizanskih Hrvata 7c
4. Oglasna ploča, ovdje
5. U spis, ovdje

NA ZNANJE:

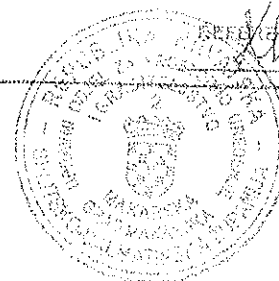
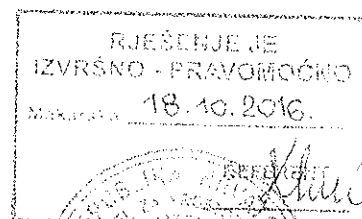
1. Građevinska inspekcija, Split, M. Tripala 6
2. Grad Makarska, ovdje
3. Evidencija, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD MAKARSKA

Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo
Odsjek za graditeljstvo i zaštitu okoliša

Klasa: UP/I-361-03/13-30/1618
Ur.broj: 2147/05-05-04/1-16-12
Makarska, 23.09.2016.



Grad Makarska, Upravi odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjek za graditeljstvo i zaštitu okoliša, po službenoj dužnosti i na zahtjev stranke, temeljem čl. 104. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine" br. 47/09), radi ispravka pogreške u rješenju o izvedenom stanju Izdanom po zahtjevu **MARINA JOZIPOVIĆA** (OIB 69616993736), **IZETA HAFIZOVIĆA** (OIB 86908504690) i **LJILJANE CEREVIĆ** (OIB 26359590407), svih iz **Makarske, Molizanskih Hrvata 7a, 7b i 7c**, kao predstavnika stanara, donosi

RJEŠENJE O ISPRAVCI GREŠKE

- I. U točki 1. izreke rješenja o izvedenom stanju klasa: UP/I-361-03/13-30/1618; ur.broj: 2147/05-05-04/1-16-10 od 16.03.2016., pravomoćnim od 09.04.2016., izdanim od Grada Makarske, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjeka za graditeljstvo i zaštitu okoliša, ispravlja se pogreška u pisanju broja i rasporeda po etažama poslovnih i stambenih jedinica, na način da:

- umjesto "... u kojoj se nalazi 6 poslovnih prostora i 31 stambena jedinica i to: u suterenu 5 poslovnih prostora i 2 stambene jedinice, u prizemlju 1 poslovni prostor i 7 stambenih jedinica, na 1. katu 7 stambenih jedinica, na 2. katu 7 stambenih jedinica i na 3. katu 8 stambenih jedinica ..."

- treba pisati "... u kojoj se nalazi 4 poslovna prostora i 32 stambene jedinice i to: u suterenu 3 poslovna prostora i 3 stambene jedinice, u prizemlju 1 poslovni prostor i 7 stambenih jedinica, na 1. katu 7 stambenih jedinica, na 2. katu 7 stambenih jedinica i na 3. katu 8 stambenih jedinica ..."

- II. Ovaj ispravak pogreške upisat će se u izvorniku i svim otpravicima Rješenja o izvedenom stanju.
- III. Ovaj ispravak pogreške proizvodi pravni učinak od dana od kojeg proizvodi pravni učinak Rješenje o izvedenom stanju koje se ispravlja.

O b r a z l o ž e n j e

Grad Makarska, Upravi odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjek za graditeljstvo i zaštitu okoliša, donio je rješenje o izvedenom stanju, klasa: UP/I-361-03/13-30/1618; ur.broj: 2147/05-05-04/1-16-10 od 16.03.2016., pravomoćno 09.04.2016. godine.

U izreci predmetnog rješenja o izvedenom stanju utvrđeno je da je napravljena pogreška u pisanju broja i rasporeda po etažama poslovnih i stambenih jedinica u stambeno-poslovnoj zgradi.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUDA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA



Projekt "Nacionalni sistem sigurnosti podataka o zemljišnim posjedima" u skladu s zahtjevima
za primenu Direktive 2006/123/EZ

Početna stranica Ministarstvo pravosuđa Područni uredi za katastar Korisne informacije

PREGLED KATASTARSKOG OPERATA PREGLED ČESTICA PREGLED STATUSA PREDMETA PREGLED STATUSA DRUGOSTUPANJSKOG PREDMETA

Potraživanje po podacima o čestici

Katastarski ured:

MAKARSKA

Katastarska općina:

MAKARSKA-MAKAR. 317063

Broj kat. čestice:

3048

5

Traži

Potraživanje po podacima o posjedovnom listu

Broj posjedovnog lista:

Traži

GRAFIKA Pregledaj PL/BZP Pregledaj ZKU/BZP

Zgr.	Broj k.č.	Broj PL	Broj D.L.	Adresa katastarske čestice/ Način uporabe katastarske čestice/ Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Pravo građenja
	3048/5	2672, 2463	11	MAKARSKA	2556	
		2672		ZGRADA	1278	
		2463		STAMBENA ZGRADA MAKARSKA	1278	

Drž. ZK UL	Broj PL	Posebni pravni režimi	Broj zadnje promjene	Oznaka zadnjeg elaborata	Klasa zadnjeg upravnog rješenja	Plombe/Oznake
	2672, 2463		165/2005, 44/2016		UP/I 932-07/2005-04/196	

©2014 Ministarstvo pravosuđa i Državna geodetska uprava. Sva prava pridržana

Sadržaj aplikacije isključiva je odgovornost Ministarstva pravosuđa i Državne geodetske uprave i ne odražava nužno gledište Europske unije



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNINA MAKARSKA

Stanje na dan: 30.11.2016. 23:27

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: MAKARSKA-MAKAR (Mbr. 317063)

Posjedovni list: 2672

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1212/1278	"GRAĐEVNO"GRAĐEVINSKI INŽINJERING,D.D.MAKARSKA, STJEPANA IVIČEVIĆA 32, MAKARSKA	
33/1278	VASKOVIĆ ROSANDA Ž.RATKA, SARAJEVO GETEOVA 13, BOSNA I HERCEGOVINA	
33/1278	VITASOVIĆ SONJA, DONJA VALA 125, DRVENIK	04090384430

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
	D	3048/5	MAKARSKA	1278	11		
			ZGRADA	1278			
Ukupna površina katastarskih čestica				1278			

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



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNINA MAKARSKA

Stanje na dan: 30.11.2016. 23:27

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: MAKARSKA-MAKAR (Mbr. 317063)

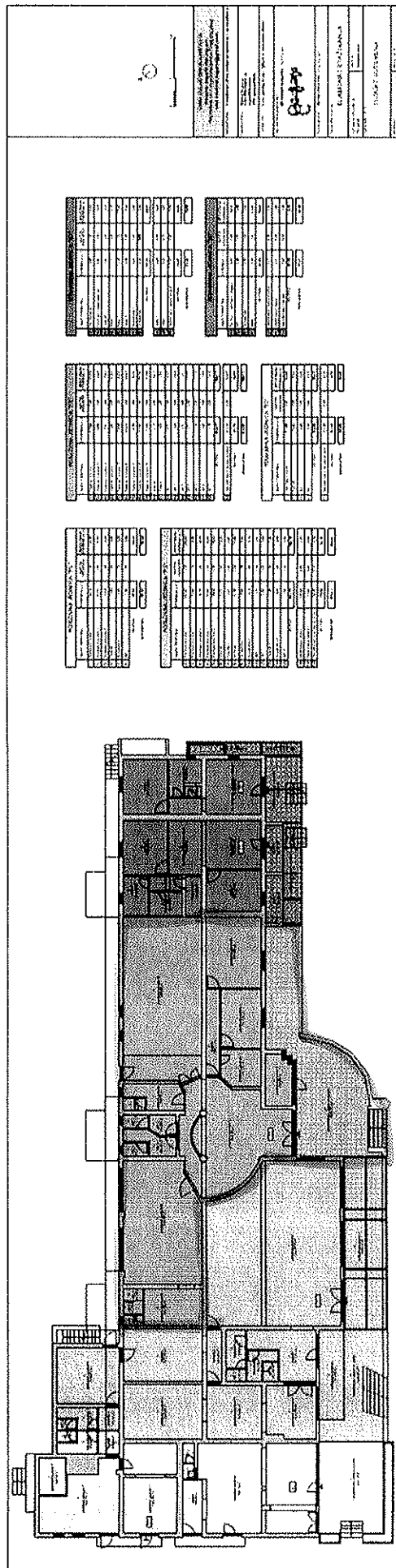
Posjedovni list: 2463

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/2	KNEZOVIĆ IVAN, JABLANOVEC 27, ZAGREB	
1/2	"GRAĐEVNO"GRAĐEVINSKI INŽINJERING,D.D.MAKARSKA, STJEPANA IVIČEVIĆA 32. MAKARSKA	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
	D	3048/5	MAKARSKA	1278	11		
			STAMBENA ZGRADA, MAKARSKA	1278			
Ukupna površina katastarskih čestica				1278			

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



POSLOVNA JEDINICA "P3"				
	NAZIV PROSTORA	POVRŠINA (m ²)	FAKTOR REDUKCIJE	REDUCIRANA POVRŠINA (m ²)
1.	Poslovni prostor 1	47,98	1,00	47,98
2.	Poslovni prostor 2	6,85	1,00	6,85
3.	Poslovni prostor 3	7,31	1,00	7,31
4.	Poslovni prostor 4	11,62	1,00	11,62
5.	Poslovni prostor 5	19,95	1,00	19,95
6.	Poslovni prostor 6	65,63	1,00	65,63
7.	Poslovni prostor 7	6,76	1,00	6,76
8.	Poslovni prostor 8	47,04	1,00	47,04
9.	Poslovni prostor 9	11,08	1,00	11,08
10.	Hodnik	6,17	1,00	6,17
11.	Ostava	1,49	1,00	1,49
12.	WC 1	4,57	1,00	4,57
13.	WC 2	2,68	1,00	2,68
14.	WC 3	1,71	1,00	1,71
15.	WC 4	1,71	1,00	1,71
16.	WC 5	1,14	1,00	1,14
17.	WC 6	1,30	1,00	1,30
18.	WC 7	1,18	1,00	1,18
UKUPNO:		246,17		246,17
19.	Nenatkrivena terasa sa stub.	67,75	0,20	13,55
UKUPNO:		67,75		13,55
SVEUKUPNO:		313,92		259,72

Građevinska dozvola

SOCIJALISTIČKA REPUBLIKA HRVATSKA
SEKRETARIJAT OPĆINSKE UPRAVE MAKARSKA
Odsjek za urbanizam, građevinarstvo i
komunalno-stambene poslove
Broj: UP-IO-04-145/1-78.
Makarska, 31. kolovoza 1978.

17.09.1978.

Objavio: 18.03.2008.

PREDMET: Građevinsko poduzeće "Makarska" iz Makarske - građevinska dozvola za rekonstrukciju radničkog hotela u Makarskoj.

Sekretarijat općinske uprave Makarska - Odsjek za urbanizam, građevinarstvo i komunalno-stambene poslove, povodom zahtjeva Građevinskog poduzeća "Makarska" iz Makarske, a na temelju čl. 35. Zakona o izgradnji objekata /NN SRH br. 20/75/, izdaje

GRADJEVINSKU DOZVOLU

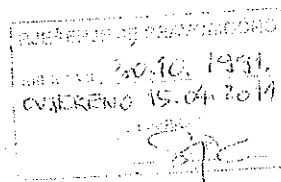
1. Građevinskom poduzeću "Makarska" iz Makarske kao investitoru dozvoljava se rekonstrukcija radničkog hotela u Makarskoj.
2. Sustavni dio ove dozvole čini tehnička dokumentacija po bliže označena u obrazloženju.
3. Nakon završetka svih radova predviđenih u tehničkoj dokumentaciji investitor je dužan zatražiti dozvolu za upotrebu rekonstruiranog dijela objekta.

O b r a z l o ž e n j e

Podneskom od 15.2.1978.god. investitor je zatražio građevinsku dozvolu za rekonstrukciju - dogradnju i nadogradnju predmetnog objekta. Uz svoj zahtjev je priložio:

1. tehničku dokumentaciju izradjenu u "Investprojektu" Zagreb koja se sastoji od:
 - izvedbenog projekta 1 knjiga u 3 primjerka oznake A-1878,
 - projekat vodovoda i kanalizacije 1 knjiga u 3 primjerka oznake 3-928,
 - projekat instalacije elektrike i telefona 1 knjiga u 2 primjerka oznake E-1245,
 - projekat gromobranske instalacije 1 knjiga u 2 primjerka oznake E-1250,
 - projekat centralnog grijanja i kotlovnice 1 knjiga u 2 primjerka oznake S-77-16,
 - projekat statičkog proračuna 1 knjiga u 2 primjerka oznake E-193-77,
 - Gene stolarije i tapetarije 1 knjiga u 2 primjerka oznake A-1878,
 - projektni troškovnik i dokaznica mjera 1 knjiga u 3 primjerka oznake A-1878.
2. urbanističke uvjete izdane od ovog Sekretarijata broj: 04-42/1-76. od 16.3.1977.god.

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINA MAKARSKA
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO
UREDJENJE I KOMUNALNE POSLOVE
KLASA: UP-10-361-03/91-01/55
URBROJ: 2147-08-15-91-4
Makarska, 14.10.1991.g.



Sekretarijat za prostorno uređenje i komunalne
poslove općine Makarska, rješavajući po zahtjevu poduzeća
"Gradjevno" iz Makarske na temelju čl.29. Zakona o izgradnji
objekata ("Narodne novine" br. 54/86-prečišćeni tekst) izdaje

GRADJEVINSKU DOZVOLU

I. Poduzeću "Gradjevno" iz Makarske kao investitoru
dozvoljava se rekonstrukcija stambeno-poslovne zgrade označe-
ne sa čest.zgr. 983 k.o. Makarska u Makarskoj.

II. Sastavni dioove dozvole čini tehnička dokumenta-
cija i to:

1. izvještaj o geotehničkim istražnim radovima izra-
djen od Zavoda za geotehniku Fakulteta građevinskih znanosti-
Split oznake RN: 3910-2928-84-1/85,

2. a) Glavni projekt-arhitektonsko građevinski, ozna-
ke E 1248 sa troškovnikom i knjiga u 3 primjerka,

b) Statički proračun sa dopunom i statički detalji
3 knjige u 3 primjerka, sve izradjeno od D.D.za konsalting in-
ženjering i projektovanje "PLAN" iz Novog Sada,

3. projekt građevinske fizike broj A-3075 i knjiga
u 3 primjerka, izradjen od "Investprojekta" iz Zagreba,

4. a) projekt električne jake i slabe struje oznake
T.D.E. 5593/85 i knjiga u 3 primjerka,

b) projekt vodovoda i kanalizacije oznake T.D.-VK-
5594/85 i knjiga u 3 primjerka,

c) projekt ventilacije oznake T.D. - VE-5579/85
i knjiga u 3 primjerka,

sve izradjeno od Projektnog biroa "Nonter" iz
Splita,

5. izvještaj o provedenoj kontroli objekta u pogle-
da građevinsko-fizikalnih svojstava konstrukcija izradjen od
strane "Logo-inženjeringa" iz Zagreba,

6. izvještaj o tehničkoj kontroli investiciono-
tehničke dokumentacije oznake TK-159/C koje je izradio "Bacon"
iz Novog Sada.

III. Od navedene dokumentacije investitor ne smije
odstupiti bez odobrenja ovog organa.

IV. Nakon završetka svih radova na objektu investi-
tor je dužan zatražiti dozvolu za upotrebu objekta.

- 2 -

5. Ova dozvola prestaje važiti ukoliko se ne započne sa radovima u roku od 2 godine od njene pravomoćnosti.

O B R A Z L O Ž E N J E

Podneskom od 27.9.1991.godine investitor je zatražio dozvolu za rekonstrukciju stambeno-poslovne zgrade označene u dispozitivu i uz molbu priložio:

1. tehničku dokumentaciju navedenu u dispozitivu.

2. uvjete uređenja prostora broj: 09-41/1-85 od 15.7.1985.godine.

3. izvadak iz zemljišne knjige općinskog suda Makarska broj ZK uložka 395 kao dokaz o pravu korištenja građevinskog zemljišta i potvrda Općinskog suda Makarska Z-300/90 da je "Gradjevno" poduzeće iz Makarske podnijelo molbu za uknjižbu prava vlasništva zgrade prema prijavnom listu Uprave za katastar nosi oznaku č.zgr. 983 k.o. Makarska-Makar.

4. ugovor sa Stambeno-komunalnim fondom općine Makarska br. A.S. 1090/1991. od 16.10.1991.godine o učešću u financiranju troškova uređenja građevinskog zemljišta.

U postupku izdavanja ove dozvole izvršen je pregled tehničke dokumentacije na je organ uprave nadležan za utvrđivanje uvjeta uređenja prostora potvrdio da je ista izrađena u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima utvrđenim za predmetni objekt. Također je pribavljena i sanitarna suglasnost na lokaciju i projekt.

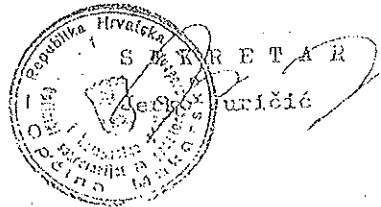
Na osnovu svega naprijed navedenog utvrđeno je da su ispunjeni uvjeti za izdavanje građevinske dozvole propisani uvodno citiranim zakonom pa je temeljem čl.39. istog Zakona riješeno kao u dispozitivu.

UPUTA O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ove dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostora i graditeljstva, Zagreb, u roku od 15 dana od dana prijema ove dozvole. Žalba se uređaje prvostepenom organu i taksira sa 2,00 dinara administrativne takse.

Taksa za ovu dozvolu naplaćena je po Tbr. 27. Odluke o općinskim administrativnim taksama ("Glasnik" br. 4/91) i dokaz o tome priložen je u spisu.

DOSTAVITI:

1. "Gradjevno" Makarska
2. Gradjevinsko-urbanističke inspekcija - ovdje
3. Spis - ovdje



OVLAŠTENI PROJEKTANT: Jelena Tomić, dipl.ing.arh. br. ovlaštenja: 3802	PODNOŠITELJ ZAHTJEVA: Predstavnici stanara: Marino Jozipović, Ratka Antonini Hafzović, Ljiljana Carević Molizanskih Hrvata 7, 7a i 7b	LOKACIJA GRAĐEVINE: Molizanskih Hrvata 7 a,b,c; Vladimira Nazora 1 b. Makarska k.č. 3048/5, 3048/3 k.o. Makarska-Makar	P.Z. 476-44/13 13
--	--	---	-------------------