



**GEODETSKI ZAVOD d.d. SPLIT**

**ZAVOD ZA PROJEKTIRANJE I IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA**  
**21 000 SPLIT, R. BOŠKOVIĆA 20, tel. 470-899, 470-911, fax. 470-937**

Broj predmeta: PR9/25-24

Split, travanj 2025.

**NALAZ I MIŠLJENJE VJEŠTAKA  
GEODETSKE STRUKE**

Predmet:

**P-161/2024 TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

Tužitelj: **Marija Kružićević i dr.**

Tuženik: **BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju**

Stalni sudski vještak:

Ante Bošnjak, ing. geod.

Predsjednik uprave:

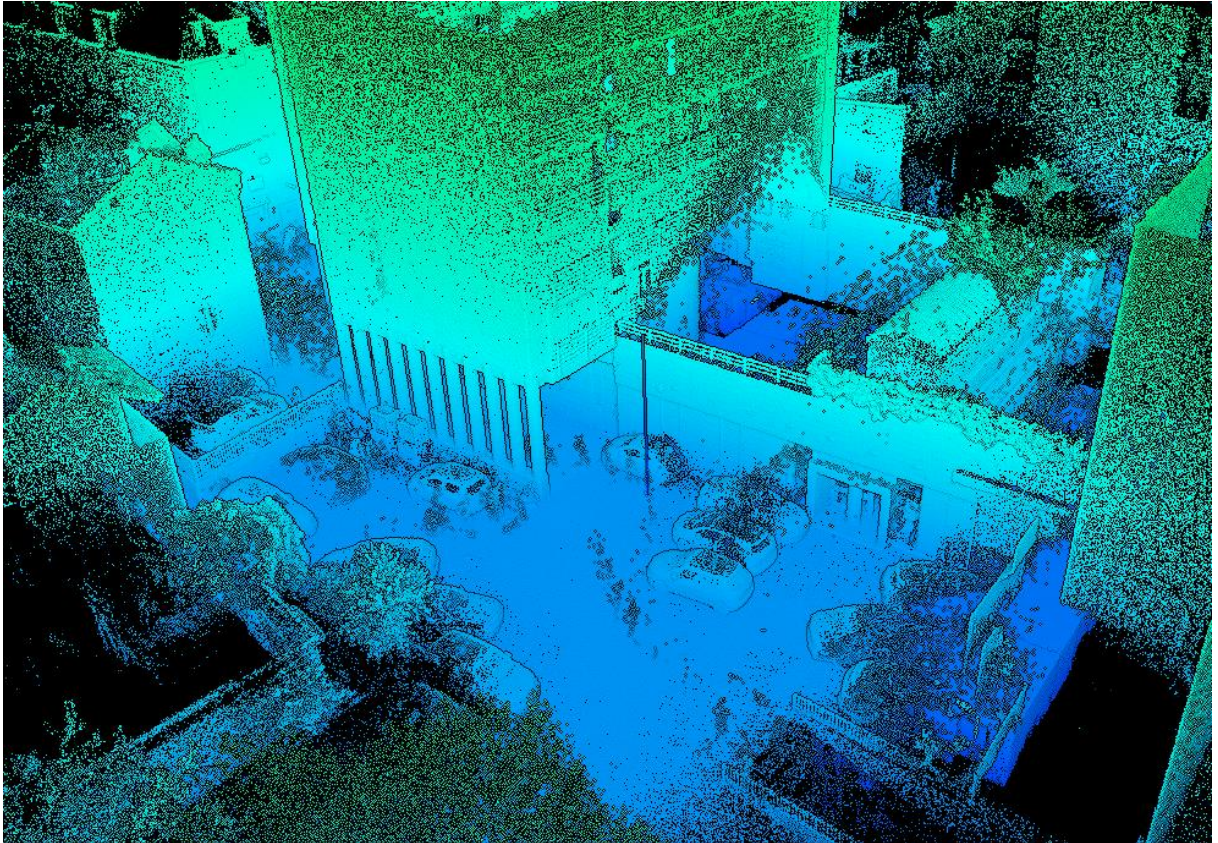
Angelina Mrša, dipl.ing.geod.

## **SADRŽAJ:**

1. Nalaz i mišljenje
2. Skica lica mjesta br. 1 – Skica izmjere
3. Skica lica mjesta br. 2 – Prikaz na podlozi laserskog skeniranja

## NALAZ I MIŠLJENJE

Na zahtjev Trgovačkog suda u Splitu napravljena je identifikacija predmetnih čest. zem. 9113/1 (k.č.zem. 10481/1), 9113/2 (k.č.zem. 10481/2) i \*1066 (k.č.zem. 10480/2) k.o. Split. U svrhu što točnije identifikacije izvršeno je terensko mjerenje i lasersko 3D skeniranje.



Slika 1. Prikaz laserskog 3D skeniranja

Predmet identifikacije je u naravi stambena zgrada anagrafske oznake Slavićeva 15, Split. Navedena zgrada sastoji se od nadzemnog i podzemnog dijela, te dijelova na betonskim stupovima ispod kojih je moguć kolni i pješački prolaz.

Svi nadzemni i podzemni dijelovi navedene zgrade čine jednu cjelinu.

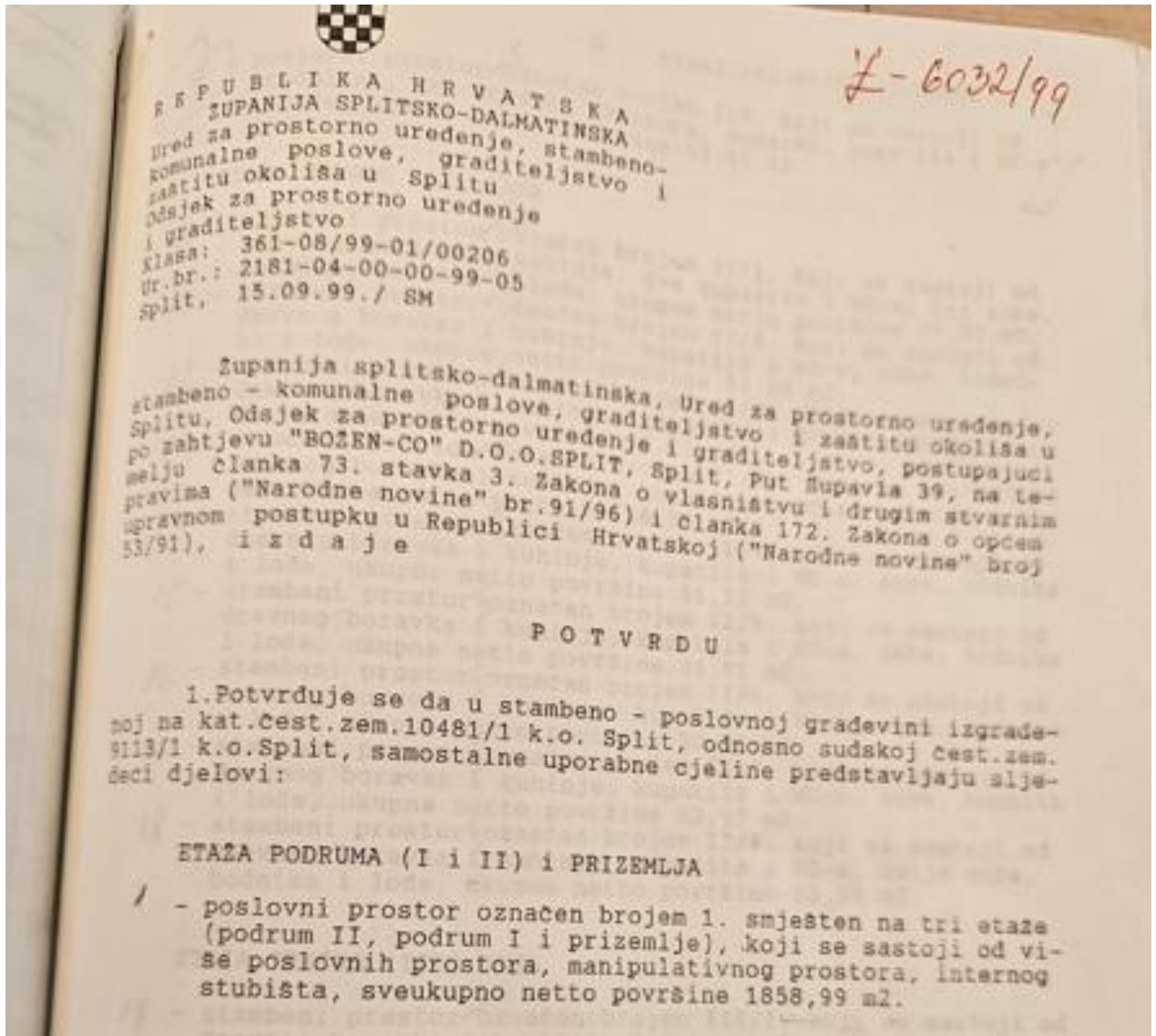
- Nadzemni dio stambene zgrade nalazi se najvećim dijelom na čest. zem. 9113/1 (k.č.zem. 10481/1), te manjim dijelom na č. zgr.\*1066 (k.č.zem. 10480/2). Stanovima u zgradi se pristupa kroz ulaz s istočne strane iz ulice Slavićeva. Osim ulaza u zgradu, u prizemlju se nalaze i dvije trgovine kojima se pristupa izravno s ulice. Navedeni dio predmeta

spora na priloženim skicama definiran je kao LIK 1. u površini od 765 m<sup>2</sup>.

- Dio stambene zgrade na betonskim stupovima nalazi se sa sjeverne i s južne strane zgrade. Dio zgrade na betonskim stupovima povezan je s glavnom cjelinom zgrade jer su dijelovi pojedinih stanova izgrađeni na tim stupovima. Između stupova i zida zgrade nalazi se asfaltirani prolaz za pješake i vozila. Sjeverni dio stambene zgrade na betonskim stupovima nalazi se na čest. zem. 9113/1 (k.č.zem. 10481/1), dok se južni dio stambene zgrade na betonskim stupovima nalazi dijelom na č.zgr.\*1066 (k.č.zem. 10480/2) i dijelom na čest. zem. 9113/1 (k.č.zem. 10481/1). Navedeni dio predmeta spora na priloženim skicama definiran je kao LIK 2. u površini od 132 m<sup>2</sup>.
- Podzemni dio stambene zgrade nalazi se vertikalno ispod izgrađenih nadzemnih dijelova te ispod dijelova koji su na površini asfaltirane neizgrađene površine (odnosno dio vanjskog prostora neposredno uz zgradu). Dakle, podzemni dio zgrade izgrađen je u većim gabaritima od nadzemnog dijela zgrade. Podzemnom dijelu zgrade može se pristupiti s tri strane: sjeverne, južne i istočne. U naravi se navedeni prostor koristi u turističko – ugostiteljske svrhe (hotel). Podzemni dio zgrade nalazi se na čest. zem. 9113/1 (k.č.zem. 10481/1), 9113/2 (k.č.zem. 10481/2) i \*1066 (k.č.zem. 10480/2). Navedeni dio predmeta spora na priloženim skicama definiran je kao LIK 3. u površini od 223 m<sup>2</sup>, odnosno ukupnoj površini od 1120 m<sup>2</sup>.

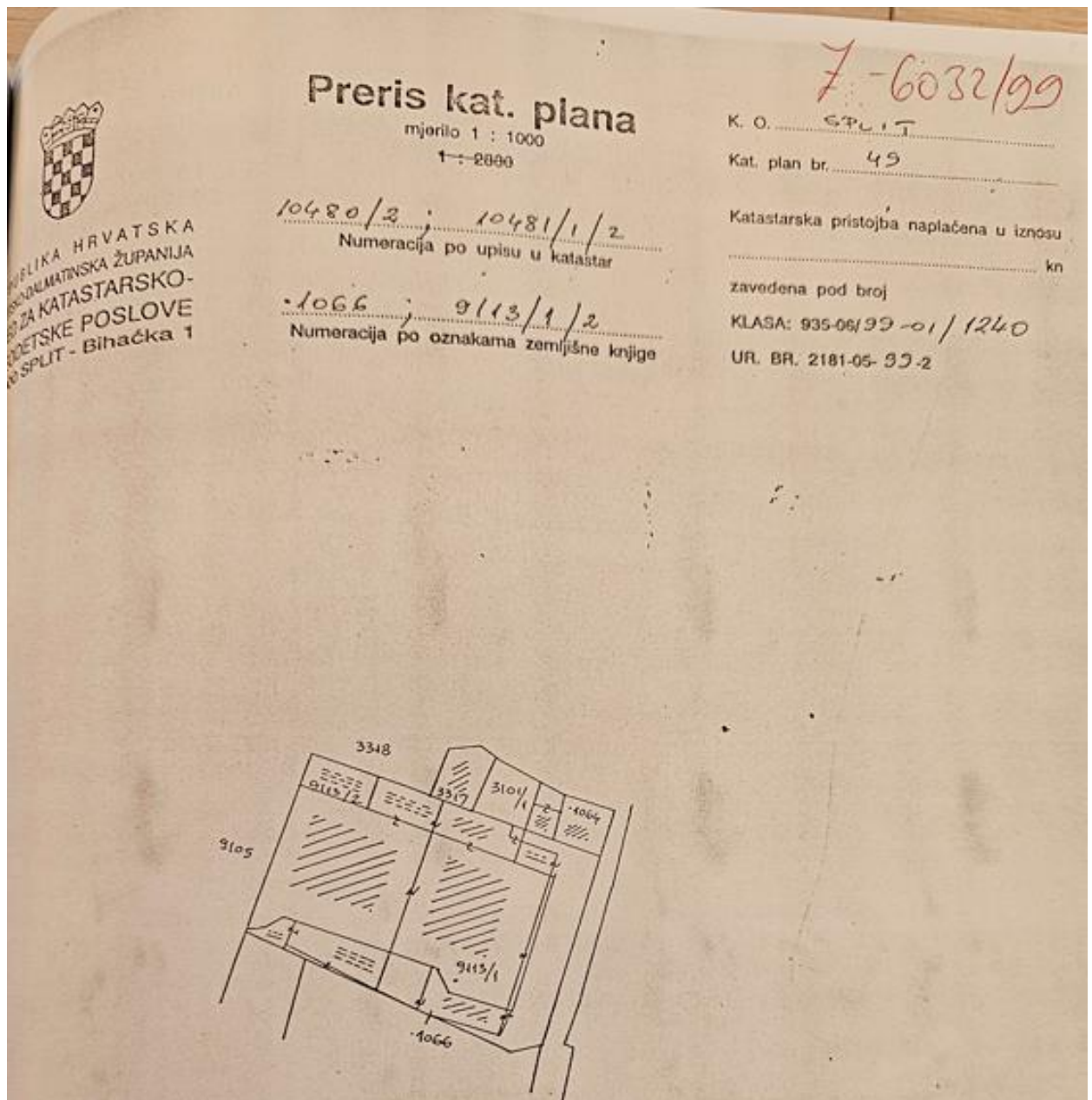
## Zaključak!

Elaboratom etažiranja iz 1999. godine (Z-6032/99) sve samostalne uporabne cjeline predmetne zgrade iz nepoznatog razloga vezane su samo na jednu česticu 9113/1 iako je bilo jasno da se zgrada nalazi na tri čestice (Slika 2).



Slika 2. Isječak iz elaborata

Tadašnji propisi dozvoljavali su provedbu etažiranja bez uporabne dozvole ali ni tada nije bilo moguće dobiti potvrde o samostalnim uporabnim cjelinama u slučaju kada bi se zgrada nalazila na više čestica (Slika 3).



Slika 3. Isječak iz elaborata - skica



Slika 4. Pogled na predmetnu zgradu iz Slavićeve ulice te južni i istočni ulaz u podzemni dio (zaokruženo)



Slika 5. Pogled na predmetnu zgradu i sjeverni ulaz u podzemni dio



Slika 6. Pogled na predmetnu zgradu i sjeverni prolaz između zgrade i betonskih stupova



Slika 7. Podzemni dio podrum II. s označenim sjevernim i južnim ulazima iz prizemlja



Slika 8. Podzemni dio s označenim istočnim ulazom iz prizemlja te etaže podrum I i podrum II



Slika 9. Primjer jedne od soba na etaži podrum II. s nosivim stupom u sredini

Izradio:

Ante Bošnjak, ing. geod.

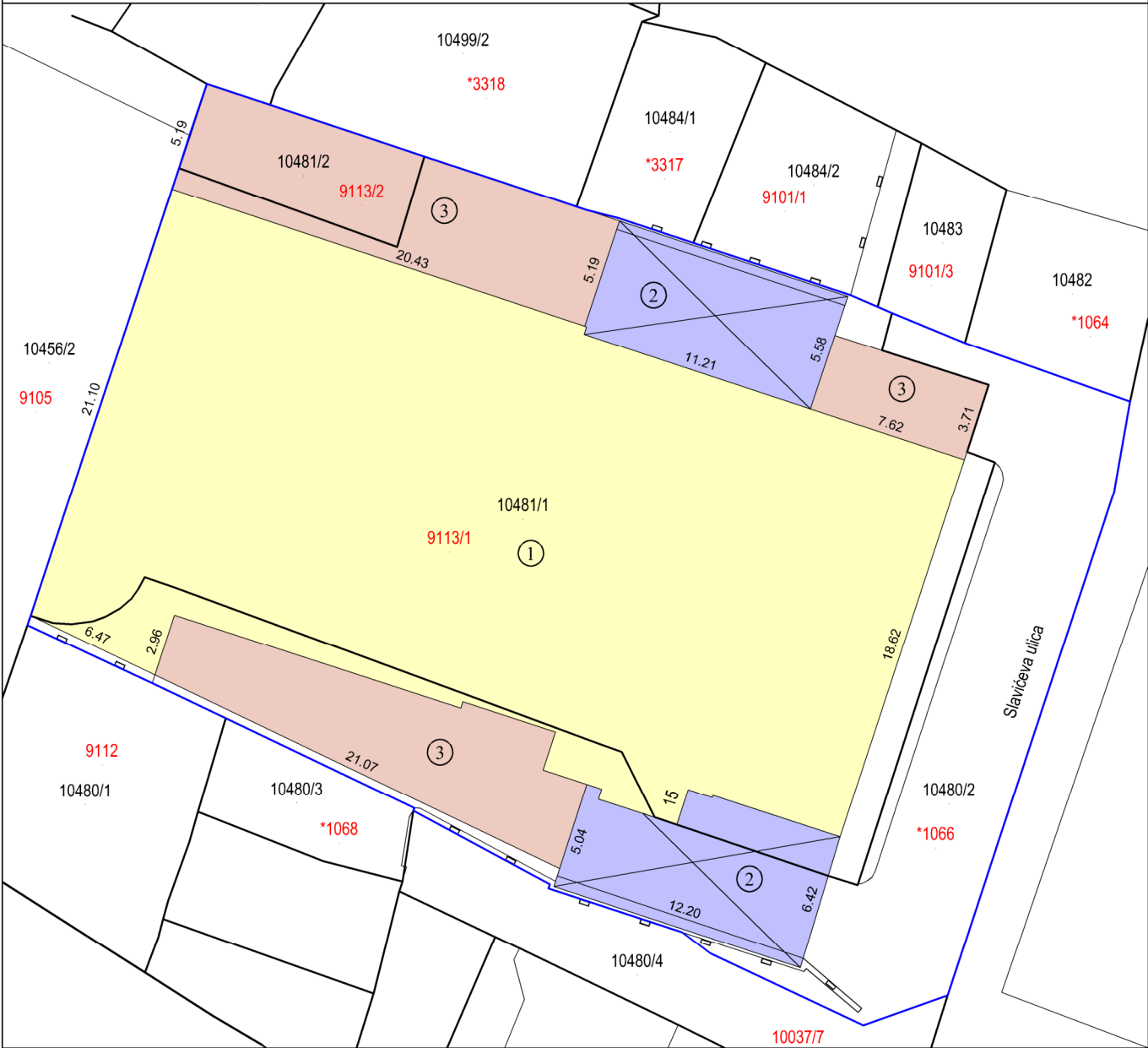
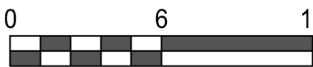
stalni sudski vještak za geodeziju

BR: 4 Su-661/2022

SKICA LICA MJESTA br. 1

SKICA IZMJERE

MJERILO 1:300

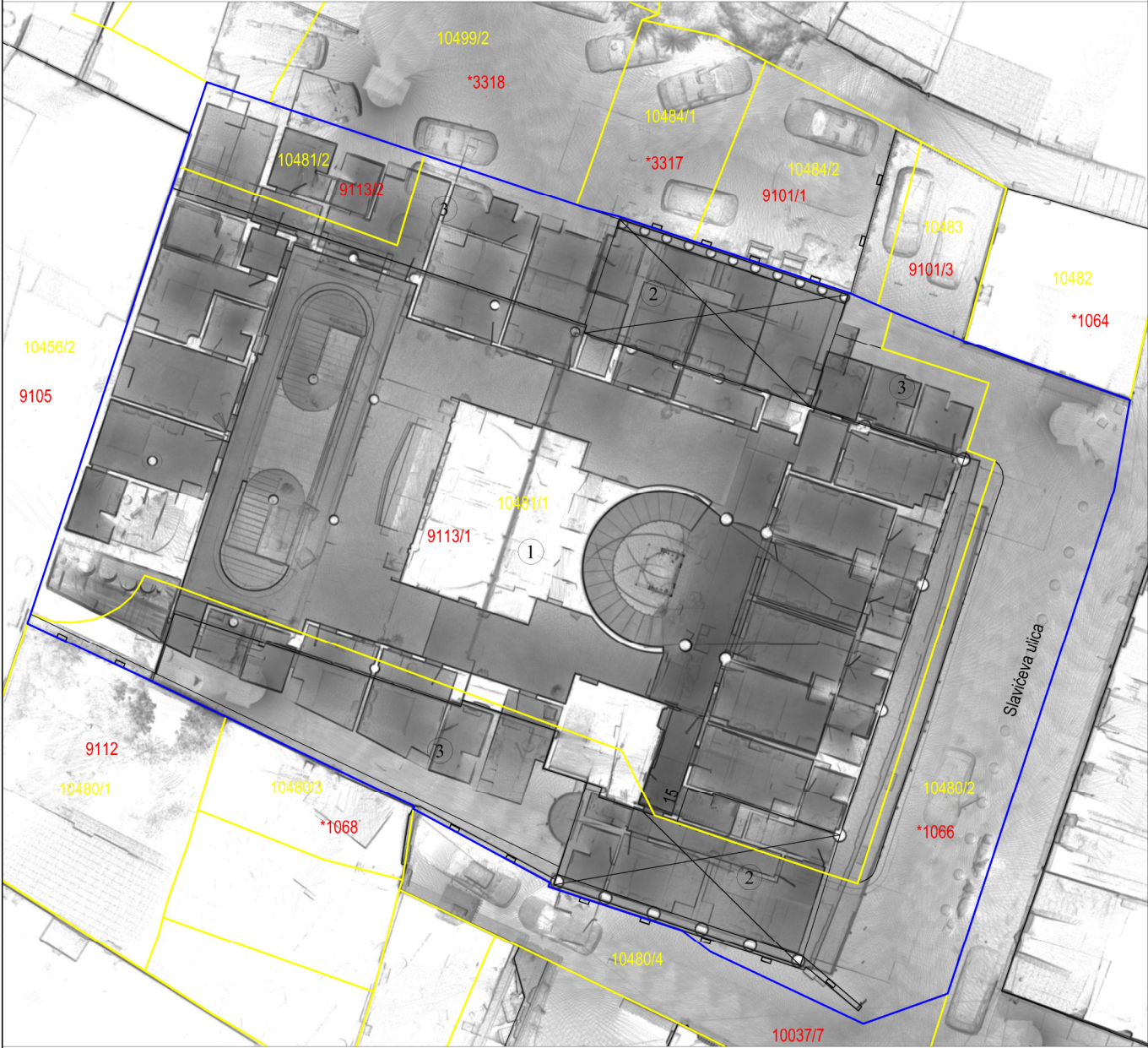


LEGENDA		PREDMET SPORA	
	katastarska granica		① nadzemni dio stambene zgrade, dio č.zem. 9113/1 (k.č.zem. 10481/1) i č.zem. *1066 (k.č.zem. 10480/2) u površini od 765 m <sup>2</sup>
	snimljeni teren		② dio stambene zgrade na betonskim stupovima, dio č.zem. 9113/1 (k.č.zem. 10481/1) i č.zem. *1066 (k.č.zem. 10480/2) u površini od 132 m <sup>2</sup>
	predmet spora		③ podzemni dio stambene zgrade, dio č.zem. 9113/1 (k.č.zem. 10481/1), č.zem. *1066 (k.č.zem. 10480/2) i cijela 9113/2 (k.č.zem. 10481/2) u površini od 223 m <sup>2</sup>
40481/1	brojevi katastarskih čestica		
9113/1	brojevi z.k. čestica		
	sudski brojevi točaka		
1			

SKICA LICA MJESTA br. 2

PRIKAZ NA PODLOZI LASERSKOG SKENIRANJA

MJERILO 1:300



LEGENDA

- katastarska granica
- snimljeni teren
- predmet spora
- 40481/1 brojevi katastarskih čestica
- 9113/1 brojevi z.k. čestica
- <sub>1</sub> sudski brojevi točaka