

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Split, Mažuranićevo šetališt

(adresa nadležne jedinice)

21-05-2026

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-1016
UR. BROJ 113-01-1017-26-21Nadležni trgovački sud RijekaPoslovni broj spisa ST-157/2026-11

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

MEP ING d.o.o.OIB 41969158043

Adresa / sjedište

&. Južna obala 2, 10 000 Zagreb

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

PETROGRADNJA RIJEKA d.o.o.OIB 62426001400

Adresa / sjedište

Ciottina 9, 51 000 Rijeka

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

Potraživanje iz sudskog postupka, Trgovački sud u Splitu, R1-1/2026Iznos dospjele tražbine 470.382,43 eura (EUR)Glavnica 470.382,43 eura (EUR)

Kamate _____ (EUR)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

0,00 eura (EUR)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)

Preslika zapisnika, preslika Rješenja, preslika nalaza i mišljenja vještakaVjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA NE za iznos _____ (EUR)

Naziv ovršne isprave

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (EUR)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje

ODRIČEM NE ODRIČEM

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM NE PRISTAJEM

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM NE PRISTAJEM

Mjesto i datum

Split, 18.04.2026.

Potpis vjerovnika

MEP ing d.o.o.
Zagreb

Jelko Turčić

Odvjetnik
Antonio Bolanča
Attorney at Law

U Splitu, 19. svibnja 2026.g.

FINANCIJSKA AGENCIJA
za
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
ST-157/2026-11

PODNOŠITELJ PRIJAVE TRAŽBINE: MEP ING d.o.o., 6. Južna obala 2, Zagreb, OIB: 41969158043, MBS: 080418472, zastupan po Jelka Turbić iz Stari Grad, Trajektno pristanište 3, OIB: 99940795050, a ona po punomoćniku Antonio Bolanča, odvjetnik u Splitu, Hrvatske mornarice 1 A, punomoć prilaže

PODNEŠAK

-
1. Obavještava se naslovno tijelo da je vjerovnik ovlastio za zastupanje u ovoj pravnoj stvari niže potpisanoga punomoćnika. Moli se sva pismena u ovoj pravnoj stvari slati na adresu sjedišta ureda potpisnoga punomoćnika.
 2. U stečajnom postupku Trgovačkog suda u Rijeci, poslovni broj ST-157/2026-11 podnosi se ova prijava, te se dostavlja sljedeća dokumentacija:
 - Prijava tražbine u iznosu od 306.000,00 eura temeljem zadužnice Ov-2987/2024
 - Prijava tražbine u iznosu od 306.000,00 eura temeljem zadužnice Ov-2988/2024
 - Prijava tražbine u iznosu od 306.000,00 eura temeljem zadužnice Ov-2989/2024
 - Prijava tražbine u iznosu od 3.600,00 eura temeljem Ugovora o zajmu od dana 17. travnja 2025.g.
 - Prijava tražbine u iznosu od 3.600,00 eura temeljem Ugovora o zajmu od dana 17. travnja 2025.g.
 - Prijava tražbine u iznosu od 50.000,00 eura temeljem Ugovora o zajmu od dana 14. srpnja 2025.g.
 - Prijava tražbine u iznosu od 470.382,43 eura iz sudskog postupka Trgovačkog suda u Splitu, R1-1/2026

Antonio Bolanča

Odvjetnik

ODVJETNIK
ANTONIO BOLANČA
SPLIT, Hrvatske mornarice 1A

PUNOMOĆ

MEP ING d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, 6. JUžna obala 2, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080418472, OIB: 41969158043, u daljnjem tekstu: MEP ING d.o.o. ili Društvo) zastupano po članu uprave direktoru Jelka Turbić, Stari Grad, Trajektno pristanište 3, OIB: 99940795050, ovlaštena zastupati Društvo samostalno i pojedinačno, ovim putem opunomoćuje

Antonia Bolanču, odvjetnika u Splitu, s sjedištem ureda u Hrvatske mornarice I A,

da pojedinačno:

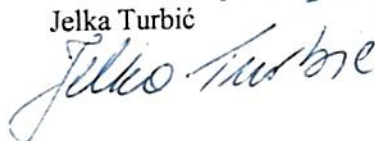
- zastupa Društvo u parničnim, ovršnim, zemljišnonknjižnim, kaznenim i svim ostalim postupcima pred sudovima i drugim tijelima državne uprave, te kod Financijske agencije
- da ovlasti svog zamjenika za obavljanje određene radnje, ukoliko je spriječen ili odsutan

Ova punomoć vrijedi do opoziva.

U Splitu, 10. veljače 2026.g.

Za MEP ING d.o.o.,
direktor član uprave
Jelka Turbić

MEP ing d.o.o.
Zagreb





REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: R1-1/2026-3

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, sudac Paško Bačić, u pravnoj stvari predlagatelja osiguranja MEP ING d.o.o. Zagreb, 6. Južna obala 2, OIB: 41969158043, kojeg zastupa punomoćnik Antonio Bolanča, odvjetnik u Splitu, Hrvatske mornarice 1 A, protiv 1. protivnika osiguranja PETROGRADNJA RIJEKA d.o.o. Rijeka, Ciottina 9, OIB: 62426001400 i 2. protivnika osiguranja I&T CEMPRES d.o.o. Beograd, Vidikovački venac 2d, Srbija, matični broj: 17176676, radi osiguranja dokaza, 19. veljače 2026.

riješio je

I. Prihvata se prijedlog predlagatelja osiguranja za osiguranje dokaza te se određuje osiguranje dokaza uviđajem na licu mjesta na nekretnini oznake kat.čest. 2860/3, trajektno pristanište površine 2390 m², upisane u Z.U. 7935, K.O. Stari Grad, u naravi poslovna zgrada Hotel Antica u Starom Gradu, Trajektno pristanište 3, Stari Grad, te vještačenjem po sudskom vještaku građevinske struke.

II. Za vještaka u ovom predmetu određuje se dipl. ing. građ. Ivan Mijanović iz Splita, Makarska ulica 46, OIB: 31397169800, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, a koji sudski vještak je dužan odazvati se pozivu suda i nakon obavljenog uviđaja, u roku od 45 dana, izraditi pisani nalaz i mišljenje u kojem će:

- utvrditi uzrok i opseg prodora vode i nastalog vlaženja u zgradi Hotela Antica u Starom Gradu, pri čemu je potrebno popisati te nedostatke i utvrditi njihove uzroke, definirati predstavljaju li isti otklonjive nedostatke, predstavljaju li isti bitne nedostatke za građevinu, predložiti način sanacije istih i izračunati/prikazati trošak (napraviti troškovnik) uklanjanja tih nedostataka, kao i utvrditi opseg nastalih materijalnih oštećenja pri čemu je potrebno popisati nastalu štetu, predložiti način sanacije nastale štete i izračunati trošak (napraviti troškovnik) adekvatne sanacije;

- utvrditi je li na predmetnoj zgradi nastala šteta prodorom vode i vlaženjem te pri tom utvrditi je li došlo do degradacije konstrukcije uslijed prodora vode, definirati predstavljaju li isti otklonjive nedostatke, predstavljaju li isti bitne nedostatke za građevinu, predložiti način sanacije istih i izračunati/prikazati trošak, odnosno popisati nastalu štetu, predložiti način sanacije nastale štete i izračunati trošak (napraviti troškovnik) adekvatne sanacije;

- utvrditi trenutno stanje, količine i stupanj izvedenosti radova, kao i njihovu vrijednost, te stanje gradilišta (materijala, opreme i dr.);
- utvrditi da li su svi radovi koji su navedeni u ugovoru o građenju, dodacima ugovoru, privremenim situacijama protivnika osiguranja i izvedeni, te u kojim količinama su izvedeni;
- navesti vidljive nedostatke u izvedenim radovima i izraditi troškovnik otklanjanja/ sanacije utvrđenih nedostataka;
- utvrditi koji su potrebni radovi za konzerviranje gradilišta i izvedenih radova, kao i izraditi troškovnik tih radova po tržišnim cijenama;
- izraditi troškovnik radova potrebnih za završetak izgradnje Hotela Antica u Starom Gradu po tržišnim cijenama;
- utvrditi jesu li izvršeni svi plaćeni radovi prema dostavljenim situacijama;
- utvrditi visinu smanjene vrijednosti zbog nedostataka u radovima.

III. Ročište za uviđaj se određuje za dan 2. ožujka 2026. s početkom u 10:30 sati te će se isto održati na licu mjesta na nekretnini oznake kat.čest. 2860/3, upisane u Z.U. 7935, K.O. Stari Grad, u naravi poslovna zgrada Hotel Antica u Starom Gradu, Trajektno pristanište 3, Stari Grad, a predlagatelj osiguranja se poziva sudu i sudskom vještaku osigurati neometan pristup predmetu vještačenja.

IV. Nalaže se predlagatelju osiguranja da u korist depozitnog računa Trgovačkog suda u Splitu broj: HR1623900011300000664, koji se vodi kod Hrvatske poštanske banke d.d., uplati na ime predujma za troškove provedbe uviđaja i vještačenja iznos od 2.100,00 EUR, uz naznaku svrhe uplate (troškovi vještačenja i uviđaja), pozivom na broj ovog predmeta R1-1/2026, te da o izvršenoj uplati predujma dostavi ovom sudu dokaz.

V. Sud će odustati od izvođenja dokaza uviđajem na licu mjesta i vještačenja ukoliko predlagatelj osiguranja ne uplati iznos iz točke IV. ovog rješenja, na račun ovog suda, najkasnije tri dana prije zakazanog ročišta za uviđaj.

VI. Određuje se izvođenje dokaza i prije nego što se rješenje kojim se prihvaća prijedlog za osiguranje dokaza dostavi protivniku osiguranja, sve sukladno članku 275. stavak 5. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25, dalje ZPP), a isto tako kako postoji opasnost od odlaganja, sukladno članku 275. stavak 1. ZPP-a, o prijedlogu je odlučeno i bez prethodnog izjašnjenja protivnika osiguranja.


VII. Stranke se pozivaju na suradnju s vještakom te dostavu svih potrebnih isprava i dokumentacije koju sudski vještak zatraži od stranaka za potrebe izrade pisanog nalaza i mišljenja.

VIII. Ovo rješenje služi strankama i sudskom vještaku kao poziv da pristupe ročištu za uviđaj određenom za dan 2. ožujka 2026. s početkom u 10:30 sati,

koje će se održati na licu mjesta, poslovnoj zgradi Hotel Antica u Starom Gradu, Trajektno pristanište 3, Stari Grad.

U Splitu 19. veljače 2026.

Dokument je elektronički potpisan:
PAŠKO BAČIĆ
Vrijeme potpisivanja:
19-02-2026
13:50:22



DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU
2.5.4.97=#130D48523330383432323937393236
L=SPLIT
S=BAČIĆ
G=PAŠKO
CN=PAŠKO BAČIĆ

Sudac

Paško Bačić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba (članak 275. stavak 6. ZPP-a).

Dna:

- predlagatelju osiguranja po punomoćniku
- protivnicima osiguranja, uz prijedlog za osiguranje i podnesak predlagatelja
- sudskom vještaku, uz prijedlog za osiguranje i podnesak predlagatelja
- u spis

Broj zapisa: **9-30883-9fd19**

Kontrolni broj: **09635-7caae-c1638**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=PAŠKO BAČIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

Z A P I S N I K
(prijepis zapisnika)

s ročišta za uviđaj od 18. ožujka 2026., na licu mjesta na nekretnini oznake kat.čest. 2860/3, upisane u Z.U. 7935, K.O. Stari Grad

Prisutni od suda:	Pravna stvar:
<u>Paško Bačić</u> (sudac)	Predlagatelj: <u>MEP ING d.o.o. Zagreb</u>
	1. PETROGRADNJA RIJEKA d.o.o. Rijeka
	Protivnik: <u>2. I&T CEMPRES d.o.o. Beograd</u>
<u>Silvija Križan</u> (zapisničar)	Radi: <u>osiguranje dokaza</u>

Početak ročišta u 10:30 sati.

Utvrđuju se da su pristupili:

Za predlagatelja osiguranja: punomoćnik Antonio Bolanča, odvjetnik u Splitu, punomoć u spisu te zastupnik po zakonu predlagatelja Jelka Turbić, identitet utvrđen uvidom u osobnu iskaznicu broj: 118245527, izdanu od PP Hvar.

Za 1. protivnika osiguranja: nitko.

Za 2. protivnika osiguranja: nitko.

Utvrđuje se da je na današnje ročište pristupio i sudski vještak Ivan Mijanović iz Splita.

Utvrđuje se da je sud pristupio na lice mjesta na nekretnini oznake kat.čest. 2860/3, upisane u Z.U. 7935 k.o. Stari Grad, koja u naravi predstavlja zgradu hotela Antica u Starom Gradu, Trajektno pristanište 3, otok Hvar.

Utvrđuje se da je na očevidu prisutan i Kristijan Turbić, brat zz predlagatelja te ujedno i stručni suradnik predlagatelja, a sve vezano za rekonstrukciju i uređenje hotela Antica.

U ovaj čas, zajedno sa prisutnim sudskim vještakom i prisutnim strankama pristupa se uviđaju i pregledu hotela Antica.

Nakon izvršenog pregleda i obilaska predmetnog hotela, konstatira se da se zgrada hotela sastoji od podruma, prizemlja, dva kata i potkrovlja. U prizemlju se nalaze, u zatvorenom dijelu, recepcija, restoran, kuhinja, zatvorena zimska terasa, jedan uredski prostor, te wellness i zajedničke prostorije. Na prvom katu ima ukupno

jedanaest soba, dok na drugom katu ima trinaest soba. U potkrovlju je predviđeno pet skladišnih prostora.

U odnosu na uočene nedostatke sudski vještak navodi da je nakon pregleda nekretnine uočeno da su vidljivi značajniji nedostaci koji utječu na temeljne zahtjeve građevine i samu upotrebljivost nekretnine. Nedostaci se očituju u loše izvedenim detaljima, u nedovršenim dijelovima (podne i zidne obloge), u značajnom i obilnom vlaženju koji je utvrđen na više dijelova objekta, u loše izvedenim i pogrešno montiranim staklenim konstrukcijama, pogrešno izvedenim podnim oblogama, terasama izvedenim bez nagiba za odvod vode, nedovršenom okolišu i uz kojeg se uočava prodor atmosferilija (oborina) u unutar samog objekta.

Sudski vještak Ivan Mijanović dodatno navodi da će detaljan opis uočenih nedostataka biti naveden u pisanom nalazu i mišljenju, kao i da će se izvršiti termografsko snimanje radi utvrđivanja mjesta i uzroka prodora vlage. Također, vještak navodi da će mu za izradu nalaza i mišljenja biti potrebna slijedeća dokumentacija: 1. građevinska dozvola; 2. glavni projekti (cjelokupni u pdf formatu); 3. izvedbeni projekt naveden u ugovoru (kompletan); 4. osnovi ugovorni troškovnik u Excel-u i PDF-u; 5. dinamički plan izvođenja radova; 6. građevinski dnevnik; 7. građevinska knjiga; 8. atestna dokumentacija ugrađenih staklenih stjenki; 9. sve izdane situacije u PDF-u; 10. potvrde o uplatama po traženim situacijama; 11. pisana upozorenja glavnog nadzornog inženjera o eventualnim nedostacima na građevini.

Zakonski zastupnik predlagatelja osiguranja navodi da su protivnici osiguranja napustili predmetni hotel, odnosno prestali s izvođenjem radova u rujnu 2025. te da od tada nisu izvođeni radovi na predmetnom objektu. Prema ugovoru, protivnici osiguranja da su bili dužni izvršiti dogradnju djelomično prizemlja, prvog kata, cjelokupnog drugog kata i potkrovlja, kao i rekonstrukciju do tada već postojećih dijelova zgrade hotela.

Prisutni punomoćnik predlagatelja i zz predlagatelja osiguranja navode da nemaju primjedbi ni prigovora na naprijed navedeno što je uneseno u zapisnik, te da nemaju što drugo dodati.

Sud donosi

r j e š e n j e

Nalaže se sudskom vještaku Ivanu Mijanoviću da nakon izvršenog detaljnog pregleda predmetnog objekta i fotodokumentiranja istog, utvrdi zatečeno stanje, sačini foto elaborat te potom izradi pisani nalaz i mišljenje u odnosu na okolnosti navedene u točki II. izreke rješenja ovog suda broj R1-1/2026-3 od 15. veljače 2026., sve u roku od 45 dana.

Pozivaju se stranke na suradnju sa sudskim vještakom te dostavu istom dokumentacije koju je vještak naveo na današnjem ročištu, kao i eventualno drugu dokumentaciju, a za potrebe izrade pisanog nalaza i mišljenja.

Dovršeno u 12:20 sati.

Zapisničar
Silvija Križan v.r.

Sudac
Paško Bačić v.r.

Stranke
Antonio Bolanča v.r.
Jelka Turbić v.r.

Sudski vještak
Ivan Mijanović v.r.



AGENCIJA MIJANOVIĆ D.O.O.

Hrvatske mornarice 1, 21000 Split

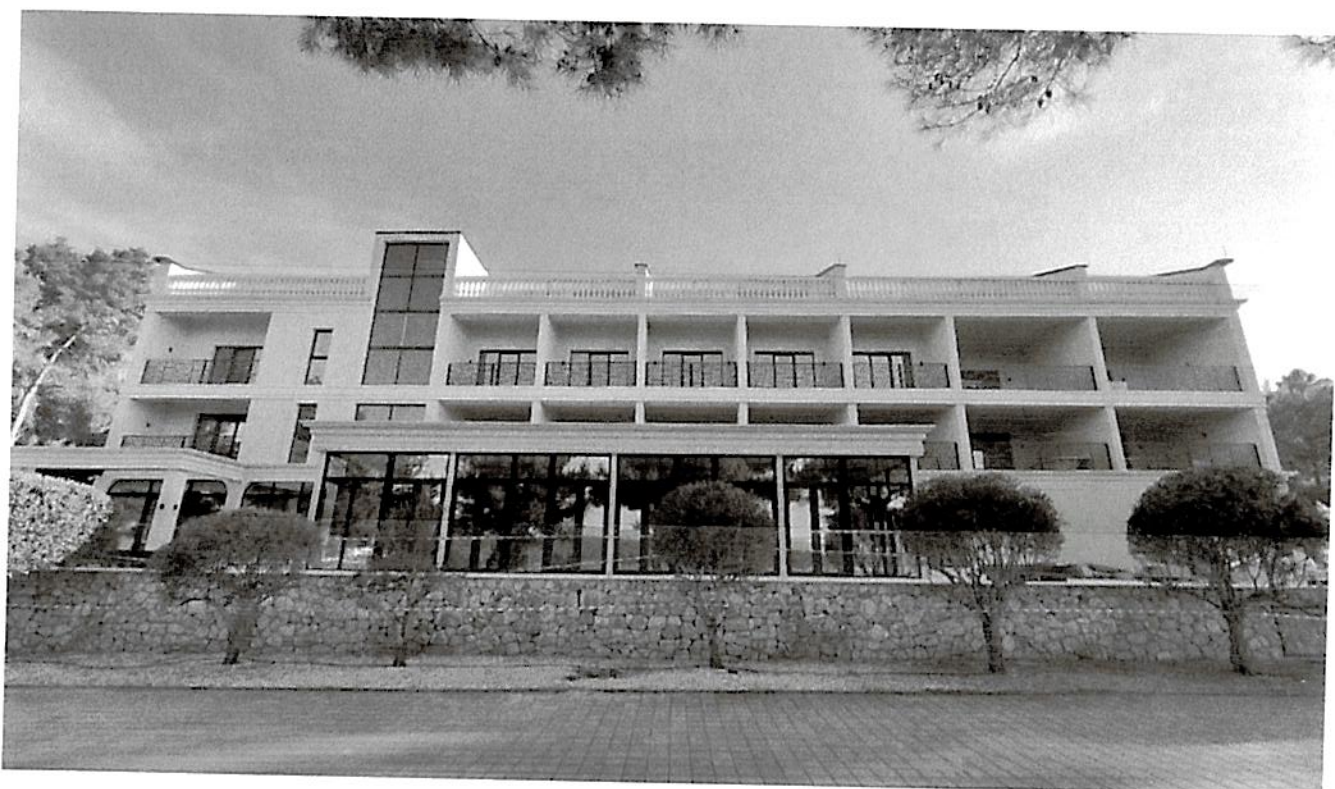
+385 21 48 48 48

info@amagencijamijanovic.hr

+385 91 616 1636

OPĆINSKI SUD SPLIT
R1-1/2026

ELABORAT UTVRĐENJA ČINJENIČNOG STANJA S DAVANJEM STRUČNOG MIŠLJENJA



PREDLAGATELJ: MEP ING d.o.o., Zagreb, 6. Južna obala 2, OIB; 41969158043
PROTIVNICI: ad1) PETROGRADNJA RIJEKA d.o.o., Rijeka, Ciottina 9, OIB: 62426001400

ad2) I&T CEMPRES D.O.O.,
LOKACIJA: č.z. 2860/3, k.o. Stari Grad, Trajektno pristanište 3, Stari Grad

SUDAC: PAŠKO BAČIĆ

PREDMET: R1-1/2026

BR. ELABORATA: 16/2026

U Splitu, 08. svibnja 2026.god

Izradio:

Ivan Mijanović dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina

IVAN MIJANOVIĆ
HR-31397169800

Elektronički potpisano:
11.05.2026, 06:28:56

Informacije o potpisanom dokumentu
provjerite skeniranjem QR koda.

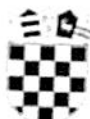


CERTILIA

SADRŽAJ

1. IMENOVANJE ZA OBAVLJANJE POSLOVA SUDSKOG VJEŠTAKA ZA GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA	3
2. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA, STRUČNE I ZNANSTVENE LITERATURE, POPIS IZVORA PRIBAVLJANJA PODATAKA	5
3. UVOD	7
4. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA	9
5. ANALIZA DOSTAVLJENE DOKUMENTACIJE TE USPOREDBA SA STANJEM NA TERENU 11	
6. NALAZ I FOTODOKUMENTACIJA	16
7. STRUČNO MIŠLJENJE	39
8. ZAKLJUČAK	43
9. PRILOZI	46

1. IMENOVANJE ZA OBAVLJANJE POSLOVA SUDSKOG VJEŠTAKA ZA GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA



REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO PRAVOSUDA I UPRAVE

KLASA: UP/I-710-03/23-01/350
URBROJ: 514-03-03-02/02-23-08

Zagreb, 8. studenog 2023.

Ministarstvo pravosuda i uprave, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23.), povodom zahtjeva Ivana Mijanovića, diplomiranog inženjera građevinarstva iz Splita, Makarska ulica 46, OIB: 31397169800, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

RJEŠENJE

- I. Ivan Mijanović, diplomirani inženjer građevinarstva iz Splita, Makarska ulica 46, OIB: 31397169800, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina, s danom 7. prosinca 2023.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Ivan Mijanović, diplomirani inženjer građevinarstva iz Splita, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina.

Imenovani je zahtjevu priložio životopis, elektronički zapis iz Knjige državljana, ovjerenu presliku diplome Građevinskog fakulteta, Sveučilišta u Zagrebu o završetku dodiplomskog studija građevinarstva kojom je stekao stručno zvanje diplomiranog inženjera građevinarstva, ovjerenu presliku uvjerenja o položenom stručnom ispitu za obavljanje poslova prostornog uređenja i graditeljstva Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, ovjerenu presliku rješenja o upisu u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva Hrvatske komore inženjera građevinarstva, elektronički zapis o podacima evidentiranim u Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje, potvrde poslodavaca o radu na poslovima u struci i trajanju radnog odnosa, policu osiguranja od odgovornosti, uvjerenje općinskog suda da se protiv njega ne vodi kazneni postupak za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti, ovjerene preslike rješenja Trgovačkog suda u Splitu, broj: 4 Su-460/2019 od 6. prosinca 2019. godine te rješenja Županijskog suda u Splitu, broj: 4 Su-763/2018 od 21. listopada 2019. godine kojima se imenuje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina i popis predmeta u kojima je obavio vještačenje.



8Cn1sL1qE0mPL0gZHpD-Lw

Uvjeti za imenovanje za stalnog sudskog vještaka propisani su u članku 126. stavku 1. Zakona o sudovima sukladno kojem za stalnog sudskog vještaka može biti imenovana osoba državljanin Republike Hrvatske, državljanin države članice Europske unije ili državljanin države potpisnice Sporazuma o Europskom gospodarskom prostoru koja ima završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij odgovarajući području vještačenja za koje se imenuje i koja je nakon završenog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili integriranog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili specijalističkog diplomskog stručnog studija radila na poslovima u struci najmanje osam godina, a nakon završenog preddiplomskog sveučilišnog studija ili preddiplomskog stručnog studija na poslovima u struci najmanje deset godina, vlada hrvatskim jezikom, zdravstveno je sposobna za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uspješno je završila provjeru znanja iz ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka i ima valjano odobrenje za samostalno obavljanje djelatnosti (licenciju) ili položen stručni odnosno specijalistički ispit za obavljanje djelatnosti ako je to, sukladno posebnim propisima, uvjet za obavljanje tih djelatnosti.

Uvidom u kaznenu evidenciju ovog Ministarstva utvrđeno je da imenovani nije pravomoćno osuđen za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je pribavljeno mišljenje predsjednika Županijskog suda u Splitu.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da imenovani ispunjava uvjete iz članka 126. Zakona o sudovima te je riješeno kao u izreci rješenja.

Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se na temelju članka 127.b stavka 3. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva te je dužan obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka, a otisak svog pečata u skladu s područjem imenovanja iz izreke ovog rješenja i vlastoručni potpis pohraniti u ovom Ministarstvu.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.

MINISTAR
dr. sc. Ivan Malenica



DOSTAVITI:

1. Ivan Mijanović, Split, Makarska ulica 46
2. Pismohrana-ovdje



8Cn1sL1qE0mPLOgZHpD-Lw

2. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA, STRUČNE I ZNANSTVENE LITERATURE, POPIS IZVORA PRIBAVLJANJA PODATAKA

Zakoni, propisi, te stručna i znanstvena literatura korištena u izradi stručnog mišljenja:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- European Valuation Standards 9th Edition – EVS 2020 (2021)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 26/19, 98/19, 31/20, 74/22, 155/23)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)
- Pravilnik o prostornim planovima (152/23)
- Zakon o građevinskoj inspekciji (NN 153/13)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18, 32/20)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18, 39/22)
- Uredba o indeksu razvijenosti (NN 131/2017)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada (NN 90/10, 111/10, 55/12)
- Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa (NN 15/2019)
- Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine (NN 93/17)
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NN 114/15)
- Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju zgrada (NN 88/17, 125/19, 90/20, 1/2021, 45/21)
- Zakon o sudovima (NN 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19, 130/20, 21/22, 60/22)
- Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NN 38/14, 123/15, 29/16, 61/19, 21/22)
- Odluke o komunalnom doprinosu jedinica lokalne samouprave
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10 NN 76/11, 19/12, 151/13, 83/15, 42/19, 73/20)

- Odluke JLS u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i iznosa troškova komunalne infrastrukture
- Normativi RH za građevinarstvo - -
- Standardna kalkulacija (Bilten IGH) - -
- Podatak o etalonskoj cijeni gradnje (MGIPU)

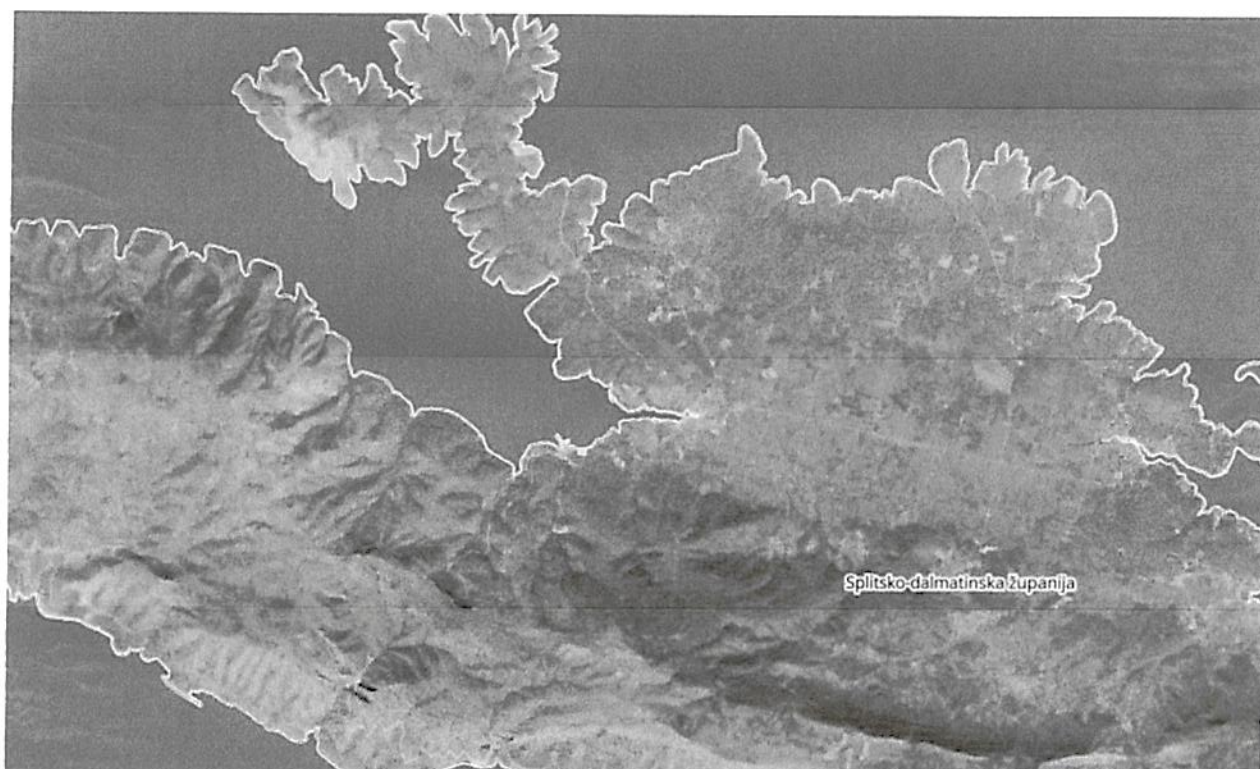
- KORIŠTENA LITERATURA I IZVOR PRIBAVLJENIH PODATAKA
 - Krtalić V. (2007.) Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, HDSV, Trg M. Marulića 10, Zagreb
 - Uhlir Ž., Majčica B. (2016.) Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, DGIZ, Berislavićeva 1, Zagreb
 - Bilten standardne kalkulacije radova u visokogradnji (IGH)
 - DZS - indeks cijene stambenih nekretnina
 - UniCredit group – Polugodišnji pregled osnovnih pokazatelja s tržišta nekretnina
 - Hrvatske vode, Karta prethodne procjene rizika - verificirana
 - RGN fakultet, Karta podložnosti na klizanje
 - PMF, Poredbeno vršno ubrzanje tla tipa A, Murphy – Sikošek, Veza PGA (g) – M (Richter), EFEHR
 - NASA, Sea Level Projection Tool

3. UVOD

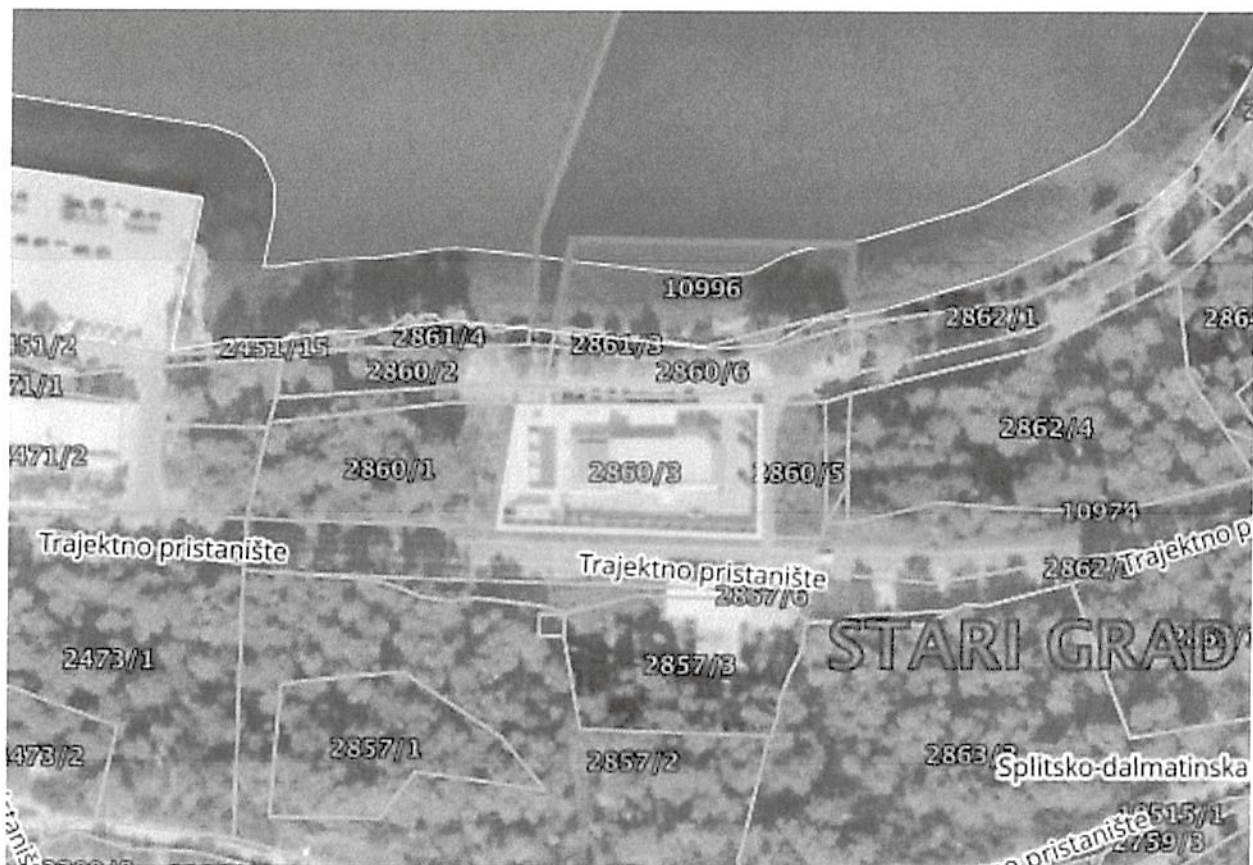
Temeljem RJEŠENJA odnosno ZAPISNIKA od 18. ožujka 2026. održanog na licu mjesta, RH, Trgovački sud u Splitu, pod poslovnim brojem: R1-1/2026, nalaže se sudskom vještaku izraditi pisani nalaz i mišljenje u kojemu će se očitovati na okolnosti navedene u točki II. izreke rješenja ovog suda broj R1-1/2026-3 od 15. veljače 2026. godine i to:

- utvrditi uzrok i opseg prodora vode i nastalog vlaženja u zgradi Hotela Antica u Starom Gradu, pri čemu je potrebno popisati te nedostatke i utvrditi njihove uzroke, definirati predstavljaju li isti otklonjive nedostatke, predstavljaju li isti bitne nedostatke za građevinu, predložiti način sanacije istih i izračunati/prikazati trošak (napraviti troškovnik) uklanjanja tih nedostataka, kao i utvrditi opseg nastalih materijalnih oštećenja pri čemu je potrebno popisati nastalu štetu, predložiti način sanacije nastale štete i izračunati trošak (napraviti troškovnik) adekvatne sanacije;
- - utvrditi je li na predmetnoj zgradi nastala šteta prodorom vode i vlaženjem te pri tom utvrditi je li došlo do degradacije konstrukcije uslijed prodora vode, definirati predstavljaju li isti otklonjive nedostatke, predstavljaju li isti bitne nedostatke za građevinu, predložiti način sanacije istih i izračunati/prikazati trošak, odnosno popisati nastalu štetu, predložiti način sanacije nastale štete i izračunati trošak (napraviti troškovnik) adekvatne sanacije;
- - utvrditi trenutno stanje, količine i stupanj izvedenosti radova, kao i njihovu vrijednost, te stanje gradilišta (materijala, opreme i dr.);
- - utvrditi da li su svi radovi koji su navedeni u ugovoru o građenju, dodacima ugovoru, privremenim situacijama protivnika osiguranja i izvedeni, te u kojim količinama su izvedeni;
- - navesti vidljive nedostatke u izvedenim radovima i izraditi troškovnik otklanjanja/sanacije utvrđenih nedostataka;
- - utvrditi koji su potrebni radovi za konzerviranje gradilišta i izvedenih radova, kao i izraditi troškovnik tih radova po tržišnim cijenama;
- - izraditi troškovnik radova potrebnih za završetak izgradnje Hotela Antica u Starom Gradu po tržišnim cijenama;
- - utvrditi jesu li izvršeni svi plaćeni radovi prema dostavljenim situacijama;
- - utvrditi visinu smanjene vrijednosti zbog nedostataka u radovima.

MAKRO LOKACIJA



MIKRO LOKACIJA



4. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

Za izradu ovog elaborata, Vještaku je dostavljena sljedeća dokumentacija:

- **GLAVNI PROJEKT-ISPRAVAK 1** – izrađen od projektantskog ureda PROCESSING d.o.o., Gredička ulica 42,10 000 Zagreb, OIB: 68925594432, oznake TD: 8/22-ARH, ZOP: 4/22, glavnog projektanta Eleonora Popvić, mag.ing.arch. (A4901), u Splitu, veljača 2023.g.
- **ELEKTROTEHNIČKI PROJEKT** – izrađen od projektantskog ureda A.D.I. TEHNIKA d.o.o., Split, Vinogradska 46, OIB: 47244654953, oznake TD: 04/22-DB, ZOP: 4/22, projektanta Dario Buovac, dipl.ing.el. (E2880), u Splitu, svibanj 2022.g.
- **PROJEKT VODOVODA I KANALIZACIJE** – izrađen od projektantskog ureda DIZAJN-TEHNOLOGIJA d.o.o., Mosorska 13, Podstrana, OIB: 92004516017, oznake TD-V-04-2022, ZOP: 4/22, projektanta Zlatko Madžar, mag.ing.stroj., u Splitu, svibanj 2022.g.
- **STROJARSKI PROJEKT GRIJANJA, HLAĐENJA I VENTILACIJE** - izrađen od projektantskog ureda DIZAJN-TEHNOLOGIJA d.o.o., Mosorska 13, Podstrana, OIB: 92004516017, oznake TD-S-03-2022, ZOP: 4/22, projektanta Zlatko Madžar, mag.ing.stroj., u Splitu, svibanj 2022.g.
- **ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA** – izrađen od Specijalistički ured za inženjerstvo i tehničko savjetovanje Sektor F, Hrvatskih branitelja 24, Solin, ZOP: 4/22, projektanta Ivica Vidjak, dipl.ing.građ. (G 3462), u Splitu, svibanj 2022.g.
- **UGOVOR O GRAĐENJU** – sklopljen 18.05.2024. između MEP ING d.o.o., 10000 Zagreb, 6.Južna obala 2, OIB: 41969158043, zastupan po direktorici Jelki Turbić (Naručitelj) i ZAJEDNICA IZVOĐAČA (Izvođač): 1. PETROGRADNJA RIJEKA d.o.o. Ciottina 9, 51000 Rijeka, OIB: 62426001400 zastupan po direktoru Bobanu Petroviću (Vodeći član) sa 2. I&T CEMPRES D.O.O., Matični br: 17176676, Vidikovački venac 2d, Beograd, Srbija, PIB: SR 100227216 zastupana po direktorici Perovic Tatjana (Član)
- **UGOVORNI TROŠKOVNIK** – iz lipnja 2022.g., ugovoreni iznos svih radova iznosi 3.060.934,81 € bez PDV-a
- **PRIVREMENE SITUACIJE** – od glavnog izvođača PETROGRADNJA RIJEKA d.o.o. Ciottina 9, 51000 Rijeka, OIB: 62426001400, dostavljeno 12 privremenih situacija za izvršene radove.
- **DIO GRAĐEVINSKOG DNEVNIKA oznake GD202405122-001** – građevinski radovi, glavni izvođač PETROGRADNJA RIJEKA d.o.o., 51000 Rijeka, Ciottina 9, OIB 62426001400, izvođač PETROGRADNJA RIJEKA d.o.o., 51000 Rijeka, Ciottina 9, OIB 62426001400, početak radova 29.05.2024.godine, završetak radova 21.07.2025.godine
- **DIO GRAĐEVINSKOG DNEVNIKA oznake GD202405122-002** – strojarski radovi, glavni izvođač PETROGRADNJA RIJEKA d.o.o., 51000 Rijeka, Ciottina 9, OIB 62426001400, izvođač BILIĆ INSTALACIJE, obrt za instalacijske radove, vl. Josip Bilić, GLAVICE, Glavice 547, Glavice 547, OIB 74953681881, Početak radova: 10.06.2024. godine Završetak radova: 13.12.2024. godine
- **DIO GRAĐEVINSKOG DNEVNIKA oznake GD202405122-003** – elektrotehnički radovi, glavni izvođač PETROGRADNJA RIJEKA d.o.o., 51000 Rijeka, Ciottina 9, OIB 62426001400, izvođač BILIĆ INSTALACIJE, obrt za instalacijske radove, vl. Josip Bilić, GLAVICE, Glavice 547, Glavice 547, OIB 74953681881, Početak radova: 03.06.2024. godine Završetak radova: 15.10.2025. godine

- Sudskom Vještaku je dostavljen sklop nacрта u PDF-u izrađeni od A101 **STUDIO HOME of IDEAS, Augusta Cesarca 1 - 11000 Beograd**, Srbija, u srpnju 2024. godine, koji su služili kao izvedbeno-idejni projekt. Isti se dosta razlikuje od glavnog arhitektonskog projekta, te se znatna količina radova izvodila po spomenutom idejnom projektu. Spomenuti izvedbeno-idejni projekt ne sadrži potpis ovlaštenog projektanta, tj. nije ovjeren, te ne sadrži tehnički opis, specifikacije materijala niti upute za izvođenje. Stoga Vještak smatra da dostavljeni idejno-izvedbeni projekt nije izrađena u skladu s razinom razrade i sadržajem koji se zahtijeva za izvedbeni projekt. Isti zahtjeva dodatnu razradu i formalnu verifikaciju. Spomenuti projekt ne sadrži nacрте podruma.
- Vještak je tražio i dostavu građevinske knjige no ista nije dostavljena za potrebe izrade ovog elaborata;

Predlagatelj (Investitor) je s protustrankama (Izvođač, odnosno zajednica izvođača) dana 18.05.2024. potpisao Ugovor o građenju na iznos **3.060.934,81 € bez PDV-a** s rokom dovršetka 9 mjeseci od dana uvođenja Izvođača u posao, koji je bio u periodu 18.5.2024. do 25.5.2024.godine. S obzirom na navedeno, rok završetka je trebao biti u periodu 18.2.2025. do 25.2.2025. godine. Obzirom na stanje gotovosti radova nedvojbeno je da je došlo do prekoračenja roka građenja.

Uvidom u dostavljenih 12 privremenih situacija, Izvođač je naplatio iznos od **3.049.395,50 € bez PDV-a**, što iznosi **99,62%** ugovorenog iznosa. Pregledom nekretnine na dan očevida, stupanj dovršenosti objekta ne odgovara stupnju situiranosti radova. Razlika u navedenom nastala je i zbog izvođenja dodatnih odnosno naknadnih i nepredviđenih radova koji nisu ugovoreni ali su definitivno izvršeni ili je izrada istih bila u tijeku na dan očevida.

5. ANALIZA DOSTAVLJENE DOKUMENTACIJE TE USPOREDBA SA STANJEM NA TERENU

U nastavku ovog Elaborata, Vještak uspoređuje dostavljenu projektну dokumentaciju s izvedenim stanjem na terenu.

Uvidom u Ugovor o građenju, članak 8 stavka 1 jasno izriče da je Izvođač dužan izraditi sve radioničke nacрте te iste dostaviti na ovjeru glavnom projektantu i glavnom nadzornom inženjeru. Sudskom Vještaku nisu dostavljeni nikakvi radionički nacрти, što djelomično otežava utvrđenje izvedenost stolarije po projektu.

Također, potrebno je napomenuti da postoji niz VTR-ova koji su naplaćeni, a za koje nisu dostavljene ovjere glavnog nadzornog inženjera kao ni dodaci Ugovoru čime bi se isti ugovorili.

Pregledom dostavljene projektne dokumentacije, uočena je znatna razlika izvedenih radova naspram projektom predviđenih. Pored popriličnog broja nedostataka koji su uglavnom uzrokovani oštećenjem vlagom, postoji niz izvedenih radova koji ne odgovaraju glavnom projektu, kao ni idejno-izvedbenom.

U odnosu na prvotno projektно rješenje, uočene su izmjene rasporeda i dimenzija prostorija u podrumskoj etaži, prizemlju te potkrovlju. Sudskom Vještaku nije dostavljen pisani dokument koji potvrđuje izvedene promjene.

U prostoriji recepcije te restorana hotela izveden je spuštени strop od GK ploča u reljefnom obliku, međutim uvidom u nacрте presjeka glavnog projekta vidljiv je ravan spuštени strop. Uvidom u izvedbeni projekt, vidljiva su dva nacрта spuštеноg stroпа u lobby-u koji definiraju reljefni oblik, no stvarno stanje nije izvedeno (djelomično odgovara) po nijednom nacrtu od dva dostavljena.

Gotovo svi izvedeni fasadni otvori ne odgovaraju onima predviđenim projektom, kako dimenzijama tako i tipu otvaranja stolarije. Uvidom u glavni projekt, definirano je dvoslojno staklo, međutim u ugovornom troškovniku u stavka aluminijske stolarije, definirano je troslojno staklo, dok je u stvarnosti izvedeno dvoslojno staklo na svim vanjskim otvorima. Također, svaki vanjski otvor je naplaćen kroz van-troškovnički rad, budući da su isti rađeni prema izvedbenom projektu.

Fasadni otvori osim prozora, glavnim projektom predviđeni su kao dvokrilne zaokretne staklene stijenke na prvom, drugom katu te potkrovlju, no izvedene su klizne stijenke, odnosno glavnim projektom predviđene su preklopno klizne staklene stijenke tkz. harmonika u prizemlju no izvedene su jednokrilne zaokretne staklene stijenke, a sve prema izvedbenom projektu.

Dodatno, predviđene klizne stijenke u WC-ima soba, zamjenute su i izvedene kao jednokrilna zaokretna vrata, pri čemu su u ugovornom troškovniku naplaćene kao klizne. U potkrovlju unutarnja odnosno ulazna vrata soba ugrađena su krivih dimenzija.

U prizemlju objekta između prostorije 019 UNUTARNJI BAZEN + SUNČALIŠTE i prostorije 016 GARDEROBA WELLNESA nedostaje AB zid u osi J, a isti je zamjenut s AB stupovima sukladno izvedbenom projektu. Postoji manji broj izmjena položaja prostorija odnosno pripadajućih zidova, te sukladno tome izmjena broja ili položaj otvora. Dodana su dva nova otvora na zapadnom pročelju na prvom i drugom katu.

Nadalje, u prizemlju objekta točnije u prostoriji 019 UNUTARNJI BAZEN + SUNČALIŠTE bazen koji je prema glavnom projektu trebao biti izveden u jugoistočnom dijelu prostorije nije izveden. Međutim bazen je izveden u sjevernom dijelu prostorije no ne i sukladno izvedbenom projektu, koji na spomenutom mjestu predviđa hidromasažnu kadu. Pregledom građevinskog dnevnika list 265 od 17.02.2025. vidljiv je upis gdje Izvođač traži dostavu nacрта unutarnjeg bazena.

U podrumu je došlo do znatne izmjene prostorija. U zapadnom dijelu podruma, u sjevernu prostoriju se ne pristupa preko prostorije 026 TEHNIČKA SOBA, već iz prostorije 028 KOMORA, a hodnik do sjeverne prostorije izgleda proširen naspram projektiranog stanja. Zbog navedenog izvedenog stanja, promijenio se i protupožarni sektor. Nije jasno po kojem nacrtu je navedeno izvedeno.

U istočnom dijelu podruma, nije izvedena prostorija 031 TEH.SOBA 2, koja je trebala biti zaseban protupožarni sektor, a površina navedene prostorije je pripala prostoriji 032 SAN.ČVOR OSOBLJE Ž, što označava značajan tehnički propust u vezi zaštite od požara. Nije jasno po kojem nacrtu je navedeno izvedeno.

Što se tiče nedovoljne visine vrata uočenih na dan očevida, montirana vrata u sanitarijama podruma dimenzijom ne odgovaraju predviđenim u projektnoj dokumentaciji.

Nadalje, uvidom u Elaborat zaštite od požara, uočeno da se Izvođač nije pridržavao protupožarnih pravila i nacрта iz Elaborata vezanih za ovaj objekt. Pored navedenog nedostatka u podrumu, u ostatku objekta u ostalim etažama nema ugrađenih protupožarnih vrata između protupožarnih sektora, točnije umjesto 14 projektom predviđenih komada protupožarnih vrata ugrađeno je 13 vrata koja nisu otporna na požar odnosno ugrađena su samo jedna protupožarna vrata na predviđeno mjesto. U ugovornom troškovniku vidljivo je da je naplaćeno svih 14 komada protupožarnih vrata.

Dodatno, na stubištima svih katova ne postoji otvor dovoljne slobodne površine (min 1,0 m²) za odimljavanje ili odvodnju topline, što također predstavlja značajan propust u izvođenju, u pogledu sigurnosti na požar.

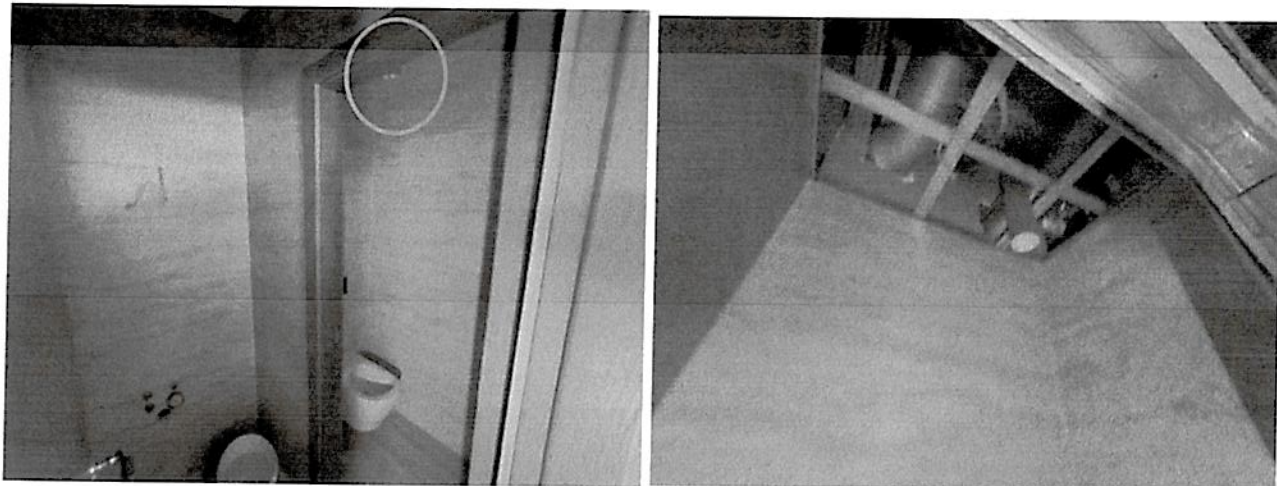
Sukladno Elaboratu zaštite od požara, potrebno je brtviti sve prodore između podruma i prizemlja, prizemlja i prvog kata te drugog kata i potkrovlja, budući da su sve etaže različiti požarni sektori, osim prvog i drugog kata koji čine zaseban požarni sektor. Navedeno nije bilo moguće u cijelosti pregledati budući da se izveo spuštenu strop koji onemogućuje pregled.

Prema glavnom projektu, na podnim površinama prvog i drugog kata predviđen je tapison, kako u hodniku tako i u sobama, osim u sanitarnim prostorijama, dok se u ugovornom troškovniku spominje parket u sobama. Međutim u stvarnosti je izvedena vinilna obloga, te je ista naplaćena kao VTR, no Vještaku nije dostavljen dokaz da je isto ugovoreno. Uzimajući u obzir uočene „valove“ na vinilnim oblogama u sobama, može se zaključiti da se spomenuta obloga postavila direktno na estrih, bez dodatnog zaravnjanja površine koje je neophodno za postavljanje vinila.

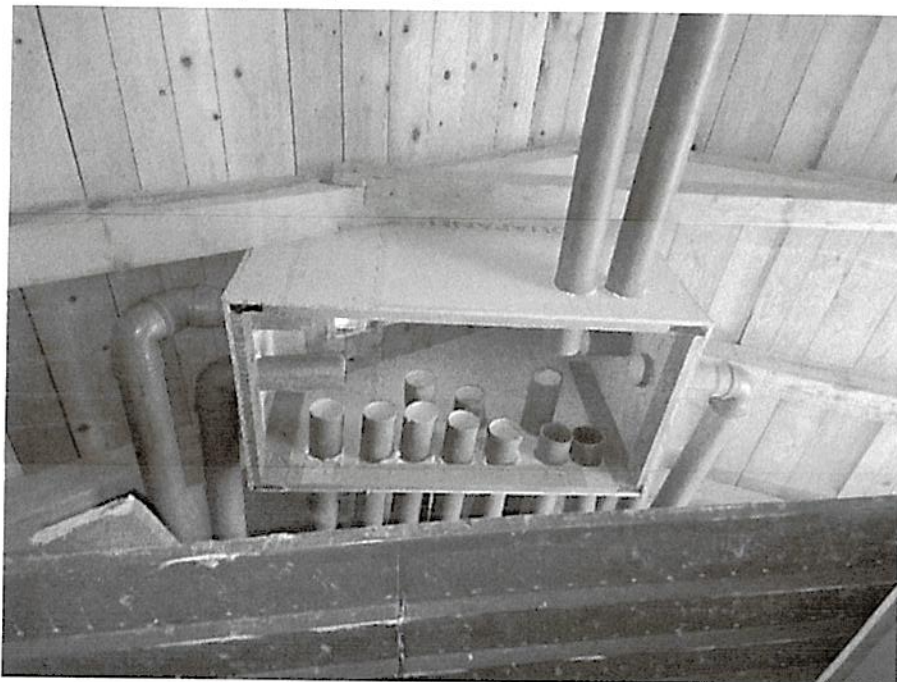
Na dan očevida predlagatelj je kao nedostatak naveo loše ugrađene ukrasne lajsne u sobama, pokazujući da je razina dna lajsni niža od vrha rešetke ventilacije, stoga ukrasne lajsne nisu postavljane iznad spomenutih rešetki. Uvidom u ugovorni troškovnik, za iste nije definirana dimenzije, a Vještaku nije dostavljeno pismeno odobrenje da su ugrađene lajsne odobrene za ugradnju.

Uvidom u strojarski projekt i projekt vodovoda i kanalizacije, izvedeno stanje snopa instalacija unutar kutije od aquapanela u potkrovlju na dva mjesta ne odgovara projektima. Projektom su predviđeni lokalni proboji krovne konstrukcije na više pozicija, namijenjeni za ugradnju ventilacijskih i odzračnih elemenata.

- Ventilacija u sanitarijama



- Skup PVC cijevi u potkrovlju



6. NALAZ I FOTODOKUMENTACIJA

Vještak je nekretninu pregledao u dva navrata, te uočio znatan broj nedostataka koji su prikazani u nastavku:

VANJSKI DIO

Prilikom obilaska predmetne nekretnine, na pročeljima su uočeno pukotine između montiranih štukatura duž cijele dužine na sve tri montirane pozicije tj. dilatacije između elemenata su loše obrađene, te je došlo do vidljivog razdvajanja elemenata štukature.

Daljnijim pregledom okoliša, uočena je da je visinska kota vrha AB ploče okoliša skoro u razini s kamenim pragovima vrata objekta. Navedeno ukazuje da bi bilo kakva planirana obloga za vanjske uvjete, bila povišena u odnosu na kameni prag te bi postojala mogućnost prodora oborinskih voda.

PODRUM

U zapadnom dijelu podruma, vrata u sanitarnim prostorijama primijećeno da su „kratka“ cca 10 cm odnosno nisu montirana do poda. Osjet mirisa vlage evidentan u hodniku i WC-u.

Nadalje u tehničkoj prostoriji u podrumu vidljiva ogromna količina vlage i plijesni, po cijeloj visini zidova. Vlagomjer očitao vrijednosti od oko 60 DL na zidovima te u sjeverozapadnom kutu prostorije vrijednosti oko 120 DL. Uočene nedovršene i postavljene (savijena cijev bez montiranog koljena) instalacije te razbijena obloga poda radi naknadnog montiranja instalacija. Također uočeno i neprofesionalno protupožarno brtvljenje instalacija koje idu kroz strop.

U drugoj tehničkoj prostoriji vidljiva vlaga i plijesan po cijelom stropu te iznad postavljenih instalacije struje gdje vlagomjer pokazuje vrijednosti od 100 do 150 DL, dok je podu uočena pukotina na dva komada keramičkih pločica. Na zidovima stubišta postoji primjetno oštećenje zida.

U istočnom dijelu podruma uočeno da su skliske pločice, što upućuje na postojanje vlage ispod keramike. Na podestu stubišta a ispod prozora vidljivi ostaci mineralizacije vlage i plijesni na par mjesta na vanjskom zidu, što upućuje da oborinska voda s površine vanjskog terena prodire ispod otvora.

Vrata u sanitarnim prostorijama su kao i prethodno spomenuto, ugrađena kraća tj. postoji prostor između dna vrata i vrha poda. Druga uočena stvar je visina samih vrata, koja iznosi 190 cm s obrađenim špalama.

PRIZEMLJE

Unutar objekta u prizemlju uočena je dostavljena kovana ograda, te ista nije montirana na francuske otvore.

Nadalje, u prizemlju na lučnom otvoru (projektna oznaka 1) koji se nalazi na sjeveroistoku, vidljivo prisustvo veće količine vlage, koja mjerena vlagomjerom mjestimično iznosi preko 90,0 DL. Uređajem je izmjereno prisustvo vlage ispod keramičkih pločica na podu te iza sokla na zidu. Uz otvor na stropu primijećena je pukotina u dva smjera ukupne dužine cca 70,0 cm.

Na susjednom otvoru (projektna oznaka 2), također postoji prisutnost vlage uz vidljivu pojavu gljivica. Na zidu okomitom na zid gdje se nalazi otvor, uočena pukotina u pregradnom zidu od GK. Na spomenutom otvoru nedostaje zaštitna lajsna.

Oba spomenuta otvora nisu dovoljno pričvršćena, odnosno ljuljaju se na manji otpor rukom, te prema navodima predlagatelja uz jači vjetar. Primijećeno da otvor nije od jednog komada, već od dva. Sastoji se od pravokutnog dijela gdje se nalazi dvokrilni otvor, te drugog lučnog dijela koji je pričvršćen za prvi dio.

Na stubištu za prvi kat, završna podna obloga gazišta i podesta nije dovršena, te soklovi uz zid nedostaju, dok je oko otvora na stubišta vlagomjerom učitano prisustvo vlage oko cijelog otvora.

U prostoriji recepcije, uočen je dekorativni stup koji nedostaje, koji je prema navodima predlagatelja, postavljen na krivo mjesto te demontiran.

Na južnom dijelu u hodniku prema liftu, spuštenu strop cca površine 3,0x2,0 nije dovršen, vidljive su instalacije te je uočena nespojena instalacijska cijev koja se može opisati kao odvodnja oborinske vode. Nadalje, zid ispod nedovršenog stropa s obe strane također nije dovršen. U otvoru kod lifta, krilo otvora je loše ugrađeno između štokova, nije montirano ravno te ne brtvi, odnosno vidljiva „rupa“ duž gornjeg profila otvora.

U prostoriji restorana, vidljivo oštećenje lajsne otvora na terasu. Nadalje, uočeno vlaženje zida kod šanka gdje vlagomjer pokazuje postotak vlage od 94,9. S druge strane zida, uočena nedovršeno montiranje klupice gdje nedostaje brtveni materijal koji bi spriječio prodiranje oborinske vode.

U hodniku koji se proteže od prostorije bara prema prostoriji wellnesa, vidljiv nedovršen zid kojem nedostaje soboslikarska obrada, a nadalje u hodniku nedostaje spuštenu strop. U nastavku stropa, uočeno demontiranje već postavljenog stropa radi ugradnje dodatne instalacije.

Na izlazu iz stubišta na jugu, uočena vlaga na dnu oko otvora, te sami otvor ne brtvi dobro, kao ni prag s vanjske strane ispred vrata. Vidljiv nedostatak brtvene mase na krajevima koji bi sprječavao prodiranja oborinskih voda. Dodatno, vrh kamenog praga izgleda u ravnini s vrhom vanjskog poda.

U prostoriji WC-a pored prethodno spomenutog stubišta, nedostaje spuštenu strop, nedostaju vrata, dok na drugim vratima nedostaju ukrasne lajsne.

U nastavku prostorije wellnesa, uočena je otvorena vertikalna instalacijska šahta. Nadalje, u prostoriji saune i vešeraja nedostaju ukrasne lajsne vrata, te pri podu nedostaje sokl od keramike.

Predlagatelj navodi kako je bazen dimenzije 460x560 izveden na posve drugoj lokaciji prostorije, s tim da se zid bazena zazidao neposredno uz dva otvora u kutu, sugestirajući pri tome da bazen nije rađen po projektu. Obloga stubišta i podesta bazena je nedovršena, te visina između podesta bazena i stropa nije dovoljna.

Kod tri komada otvora na zapadu uočen je okapni profil s unutarnje strane, upućujući na činjenicu da je strana vrata koja je trebala biti vanjska zapravo orijentirana prema unutrašnjosti. Kod otvora do bazena, uočena naknadno bušena rupa kroz vanjski zid gdje se oštetila završna obrada fasade,

Daljnijim pregledom prostorija u wellnesu, u gotovom spuštenu stropu vidljivi presječeni kablovi, u WC-u tuš kabina ima suprotan pad, dok vrata drugog WC-a nisu funkcionalna u smislu da se ne mogu zatvoriti nakon što korisnik uđe u spomenuti WC.

Općenito u stropu prizemlja, klima jedinice nisu spojene na električnu energiju, postoji par pukotina u gips-kartonu spušenog stropa i nadvoja, nisu ugrađena rasvjetna tijela te nedostaju revizijska vratašca.

Predlagatelj navodi kako je Izvođač u prostoriji recepcije izveo pogrešni reljefni oblik spušenog stropa.

TERASA NA PRIZEMLJU

Pregledom zatvorene terase na prizemlju, uočen niz nedostataka, pogotovo u vezi vlaženja, gdje je vlagomjer pokazao preko 150 DL.

Na terasi postoji osam otvora, te svih osam su montirani na pogrešnu stranu u vidu da je vanjska strana otvora orijentirana prema unutrašnjosti prostorije. Na to upućuje položaj drenažni otvora profila otvora koji se nalaze na unutarnjoj strani, kroz koje je uočen prodor oborinske vode.

Nadalje, kroz cijeli strop vidljivo oštećenje vlagom i pojava plijesni, te lokalno vidljivo kapanje vode. Prema navodima predlagatelja, na limeni pokrov terase postavljena je skela koja je oštetila limeni pokrov kroz koji prodire oborinska voda, koja je uzrokovala da sa stropa spada montirana štukatura te nalijepljena ogledala. Zidovi između otvora su također puni oštećenja vlagom s vidljivom plijesni duž cijene visine, gdje je vlagomjer pokazao iznos od 153,8 DL

PRVI KAT

Obloga hodnika u nastavku stubišta nije dovršena. Predlagatelj navodi kako u kupaonicama soba, otvori nisu montirani s mliječnim staklom. U pojedinim sobama vidljivo odvajanje štukature, a ponegdje vidljiva loše obrađena dilatacija s naznakama razdvajanja. U Svim sobama na prvom katu francuski prozori nemaju montiranu ogradu, te dno otvora za lođe/balkone nisu obrađeni.

Otvori na balkon/lođu su kliznog tipa, međutim širina prolaza kada je klizno krilo u otvorenom položaju iznosi cca 60 cm. Montirana ograda balkona/lođa ljulja se jačeg pritiska, što upućuje na nepravilno ukrućivanje. Predlagatelj navodi kako se za vrijeme montiranja ograde nije obazirala pažnja prilikom bušenje poda za prihvat ograde, gdje se oštetila hidroizolacija ispod podne obloge.

Daljnjim pregledom balkona/lođa ustanovljeno je da neki nemaju korektan pad prema slivnicima, te nijedan nema stručno obrađen rub prema vanjskom zidu. Podna obloga nije

postavljena do kraja ploče balkona te uz nedostatak okapnice rub fasade ostaje neobrađen te stvara mogućnost prodora oborinske vode.

Ulaskom u sobu spreme, ista nije obrađena soboslikarski, te nema ugrađene podne sokle. Vanjsko stubište pored sobe za sprema nema ugrađenu zaštitnu ogradu.

U hodniku prvog kata uočeno veliko oštećenje vlagom na stropu, te vidljivo da se vlaga spušta niz vertikalnu unutar obloge zida. Obloga vertikalne instalacija na južnom stubištu nije dovršena, te ispod nje vidljivo postavljena keramika drugog izgleda.

DRUGI KAT

Vertikalna uz južno stubište koja se nalazi točno iznad spomenute vertikalne na prvom katu, sadrži veću količinu vlage koja je također vidljiva i na stropu i na podu uz vertikalnu. U sobama loše montirana rasvjetna tijela.

U sobama vidljivo loše postavljene vinilne obloge podova, u vidu vidljivih „valova“ u podu.

POTKROVLJE

Uočeno oštećenje zida u stubištu u vidu ostataka mineralizacije, te isto vidljivo ispod svjetlarnika. Dalje u prostoriji ispod kosog krova na jugoistoku, ogromno oštećenje vlagom i gljivicama na zidu od gips-kartona, gdje zasićenost vlagom iznosi i 150% uz vlagom uništene podne lajsne.

Potkrovlje se općenito nalazi u nedovršenom stanju. Ograda lođe je dosta labava te napravljena od tvrdog stiropola, uz navode predlagatelja da je naknadno učvršćivana željeznim pravokutnim cijevima.

U potkrovlju na dva mjesta nalazi se velik broj izvoda ventilacijskih instalacija ograđenih s aquapanelima, s četiri cijevi za odzraku koje prodiru kroz slojeve krova, uključujući hidroizolacijske slojeve.

KROV

Na ravnim dijelovima krova koji se nalaze iznad stubišta, postavljeni su krovni svjetlarnici. Hidroizolacijska obrada svjetlarnika je popucala cijelim dužom oko svjetlarnika. Odvodi oborinskih voda na spomenutim krovovima postavljeni su kao cijevi koje ulaze u parapetni zid krova. Međutim dno cijevi nalazi se iznad vrha podne obloge krova, što onemogućava pravilno

otjecanje oborinske vode. Također, hidroizolacijska obrada parapeta je popucala na par mjesta, te limeni pokrov parapeta lođe obrađen brtvljenim sredstvom.

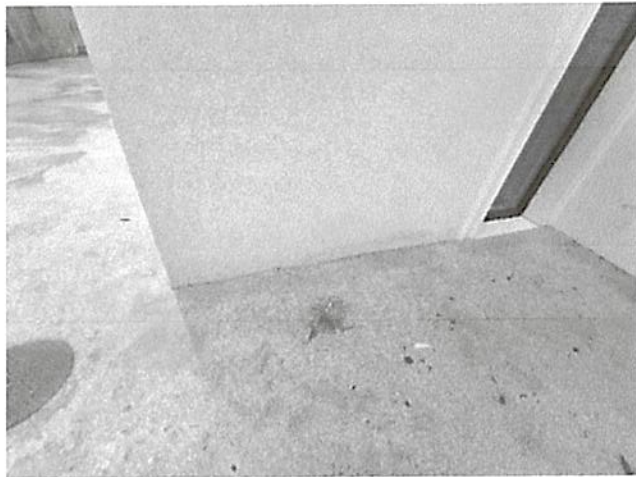
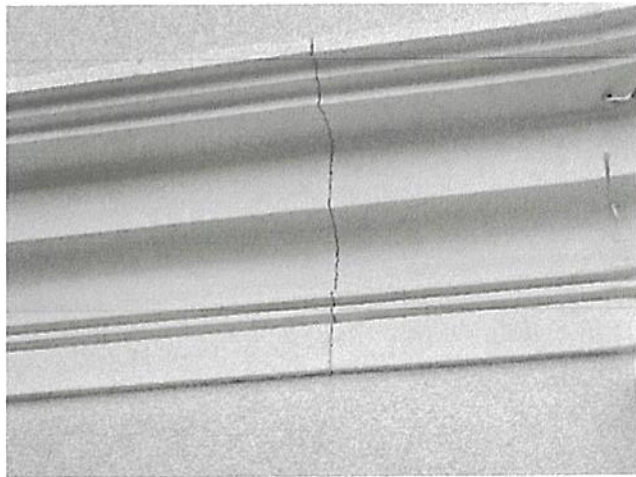
Određen broj puknutih crijepova je uočen prilikom pregleda krova, dok dio crijepa uz zid ravnog krova nedostaje. Pukotine na crijepu premazane su određenim građevinskim materijalom. Uz zidove ravnih krovova dio limenog opšava koji zalazi ispod crijepova prekratka, što omogućuje oborinskim vodama lakši prodor ispod crijepova te tako i krov slojeve krova.

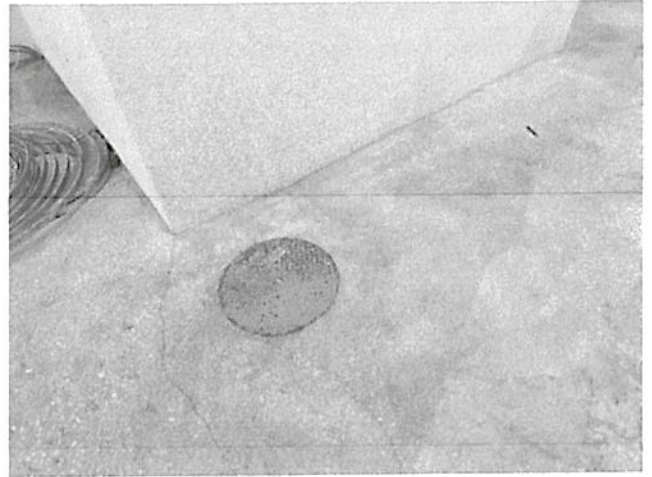
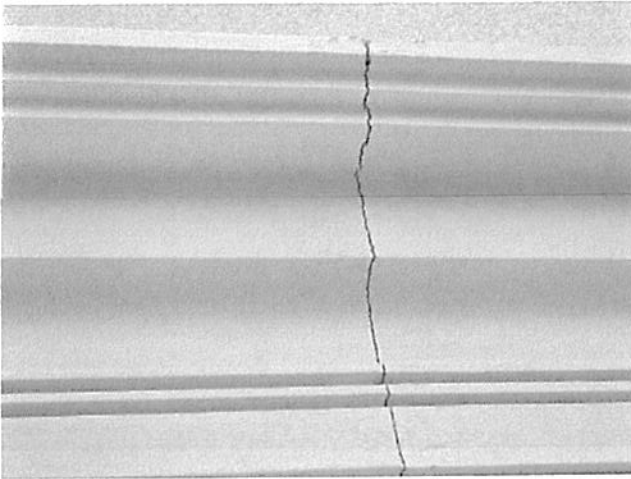
Vanjske jedinice montirane na ravnim krovovima, postavljene su na čelične profile koji nisu obrađeni antikorozivnim premazom, te se sada nalaze korodiranom stanju. Ti čelični profili postavljeni su između čeličnih ankera koji su zabušeni u ploču krova čime se oštetio hidroizolacijski sloj. Isto je učinjeno i za kanalicu instalacije vanjskih jedinica.

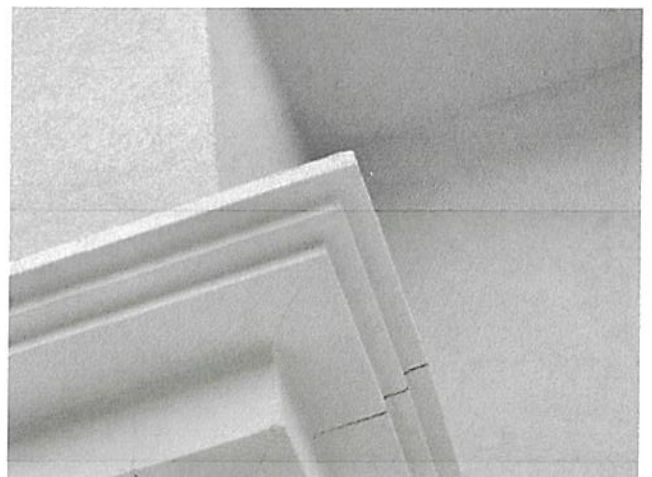
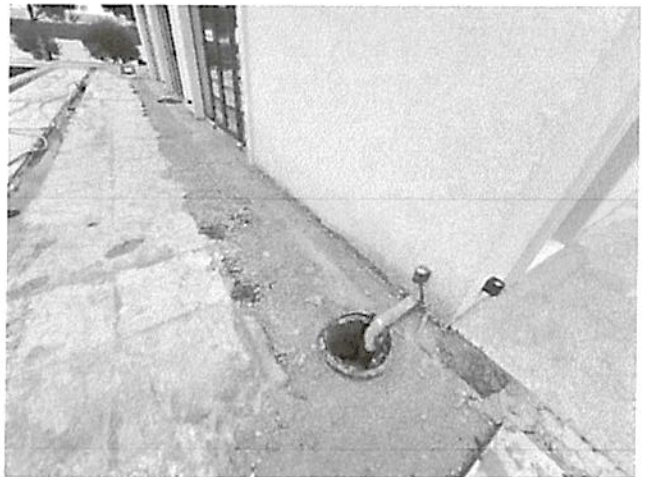
Instalacije vanjskih jedinica ulaze u otvor na zidu stubišta koji nije adekvatno obrađen, niti zidarski niti hidroizolacijski, što omogućava nesmetan prodor oborinske vode.

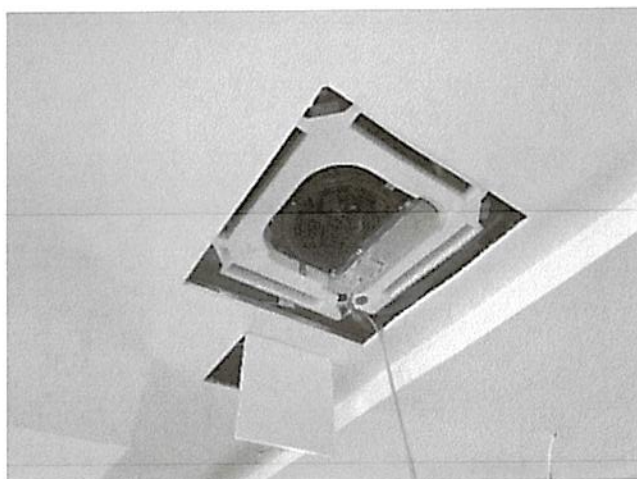
Navodi predlagatelj da se opšavni limovi na kraju krova na zapadnoj strani, podižu prilikom puhanja vjetra te prouzrokuju lupanje, odnosno isti nisu adekvatno ugrađeni.

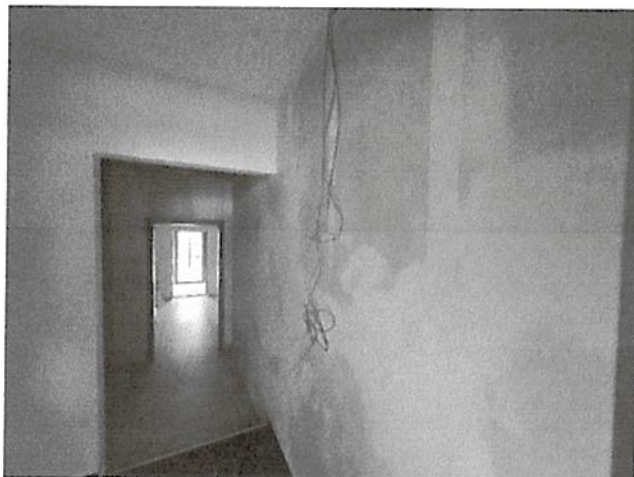
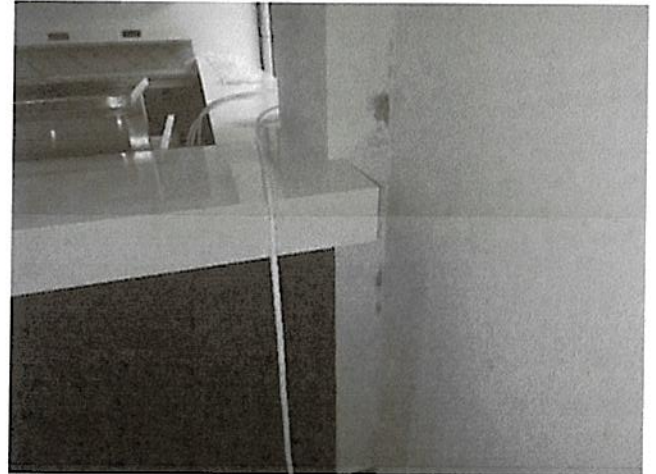
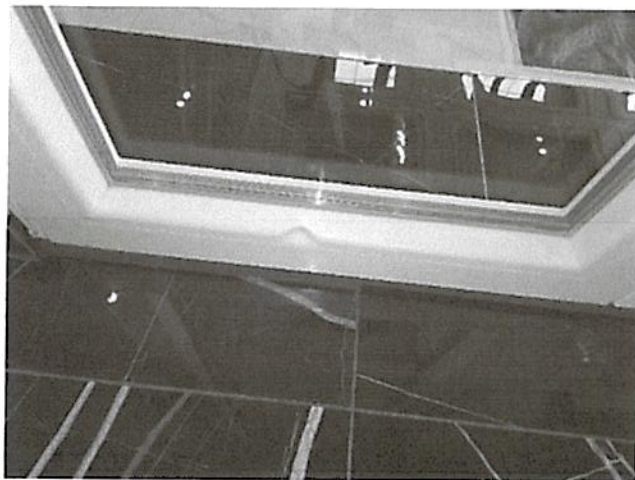
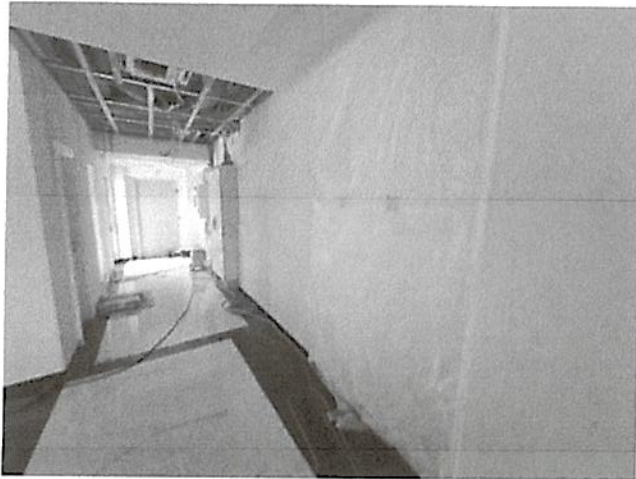
**FOTODOKUMENTACIJA S OČEVIDA 18. OŽUJKA 2026. GODINE OD STRANE
SUDSKOG VJEŠTAKA:**

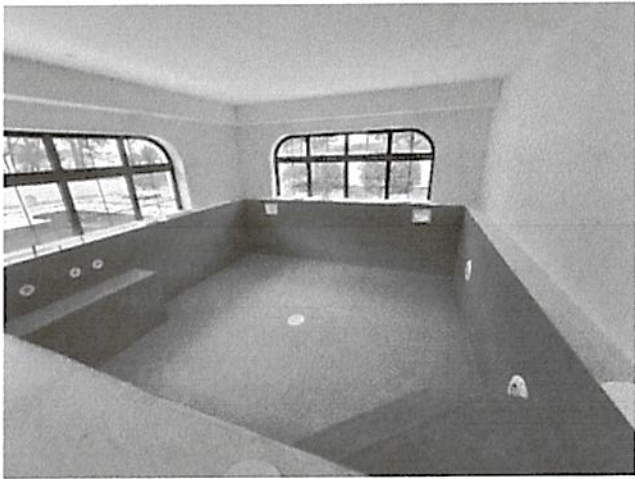
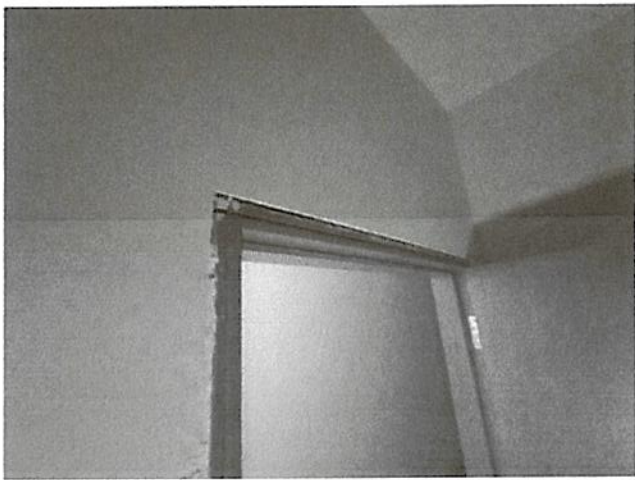
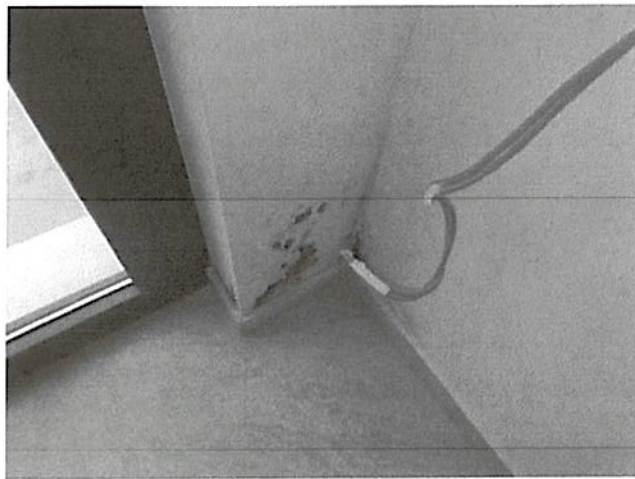


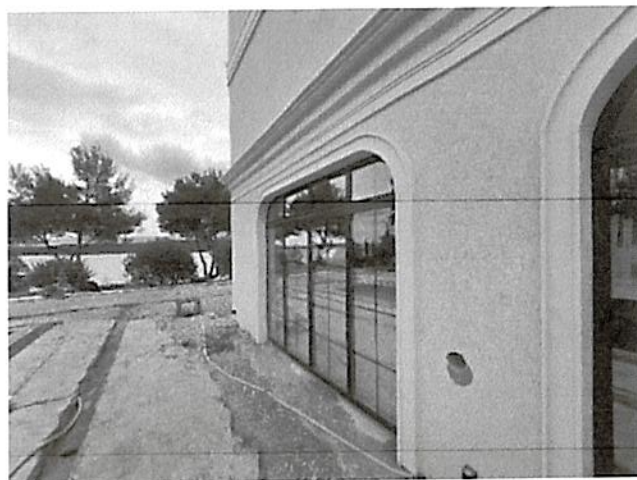


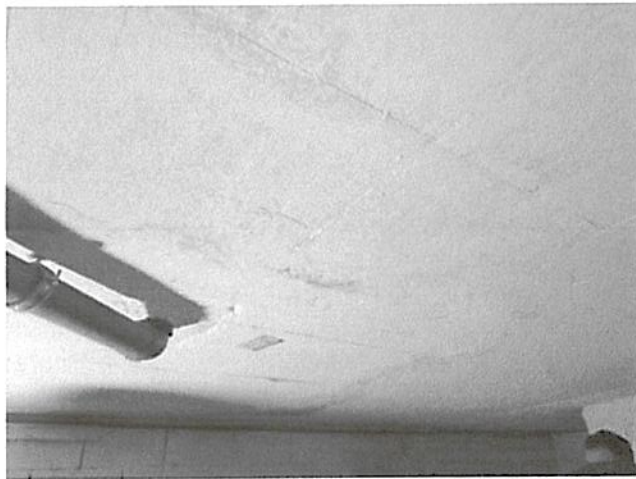
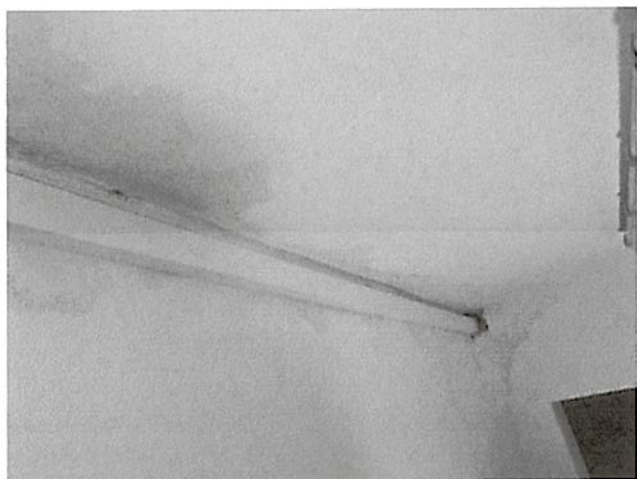
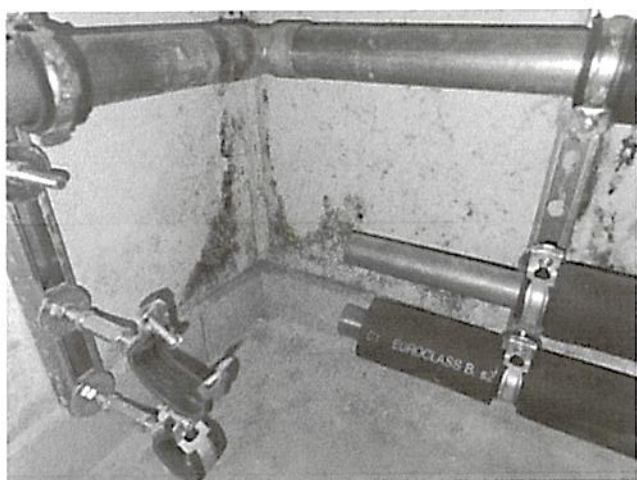
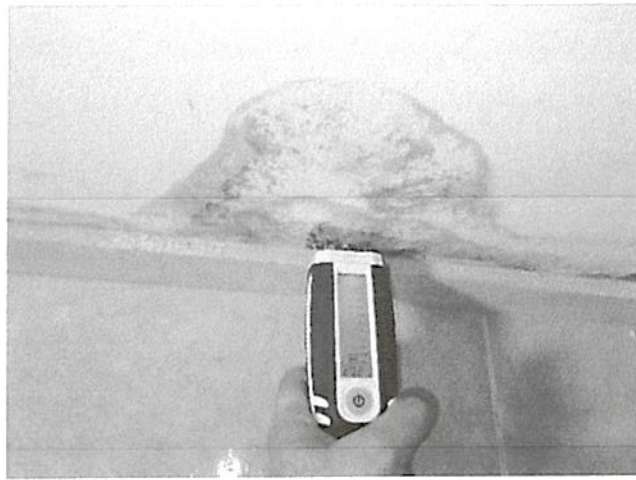
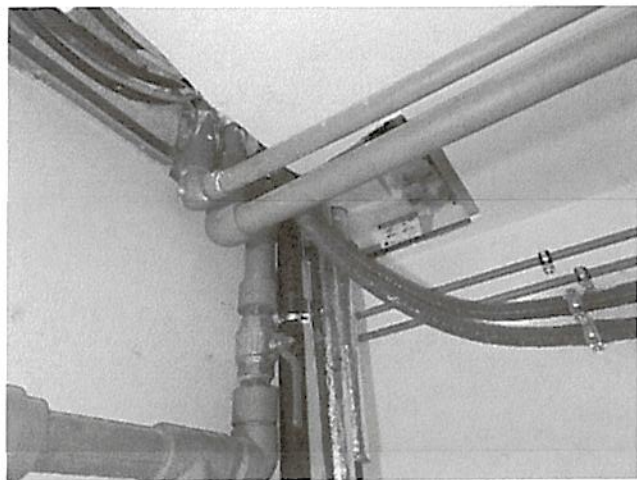


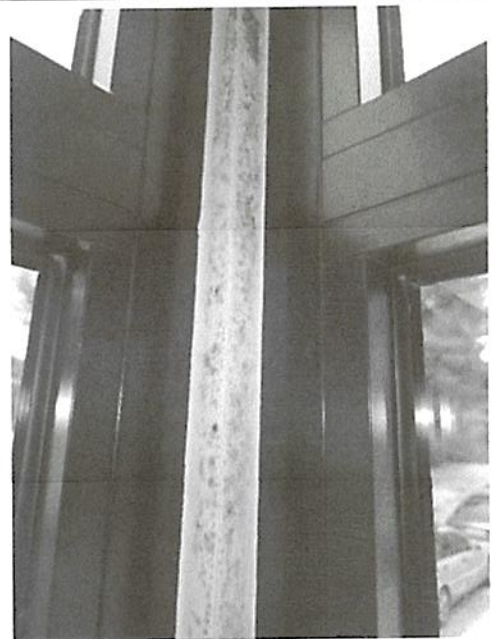
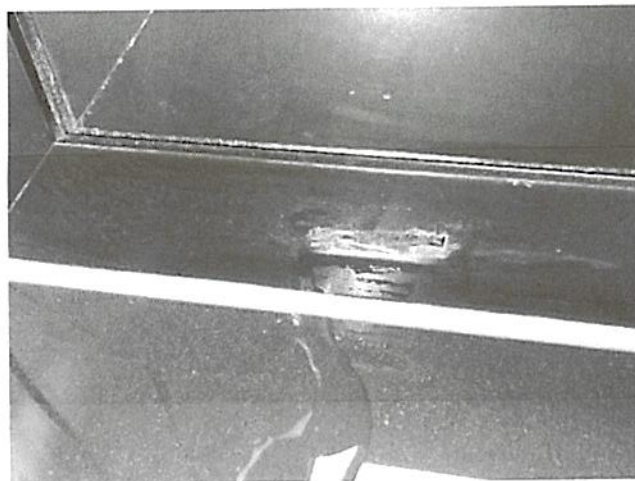
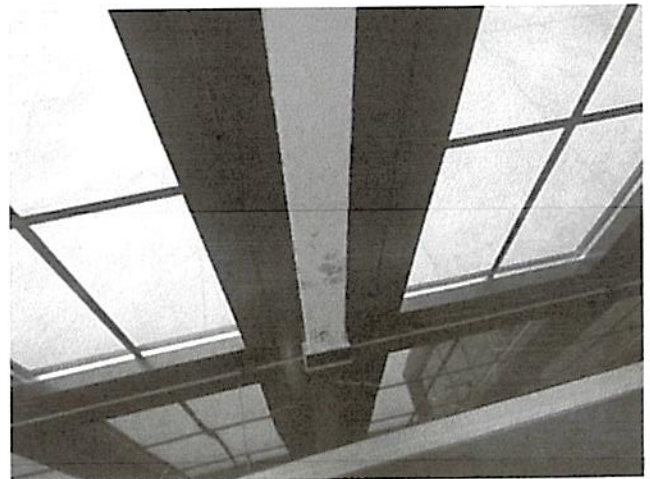
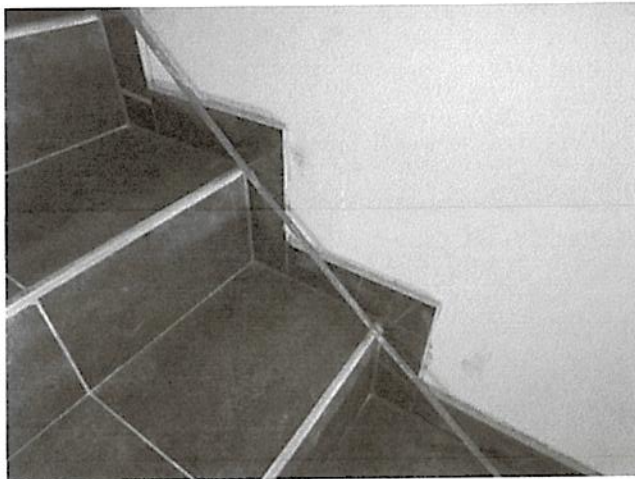


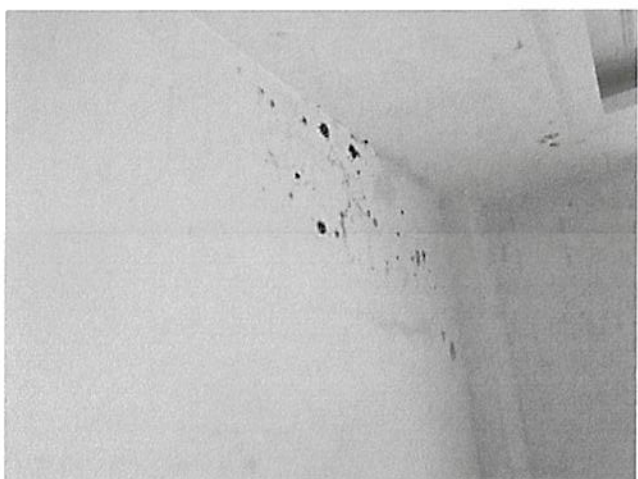
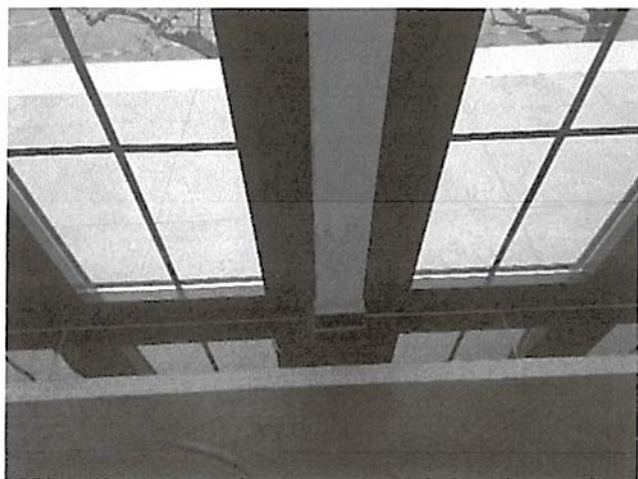


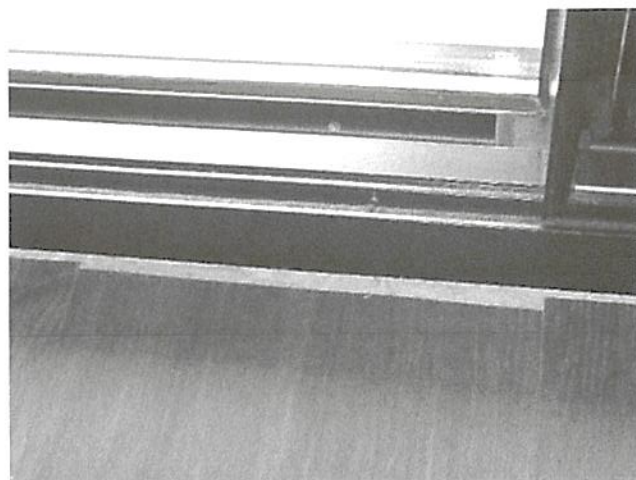
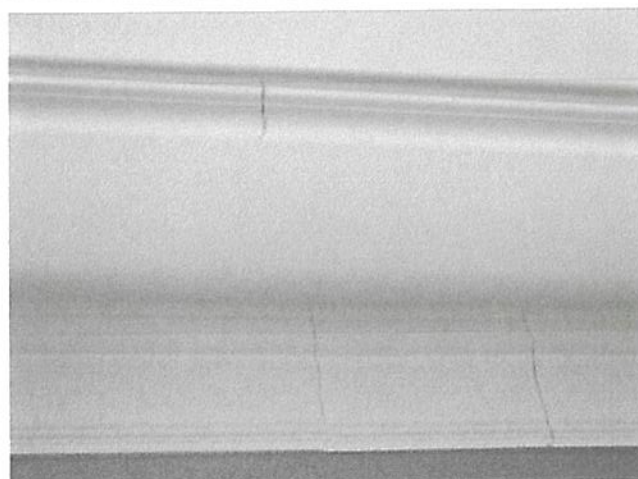
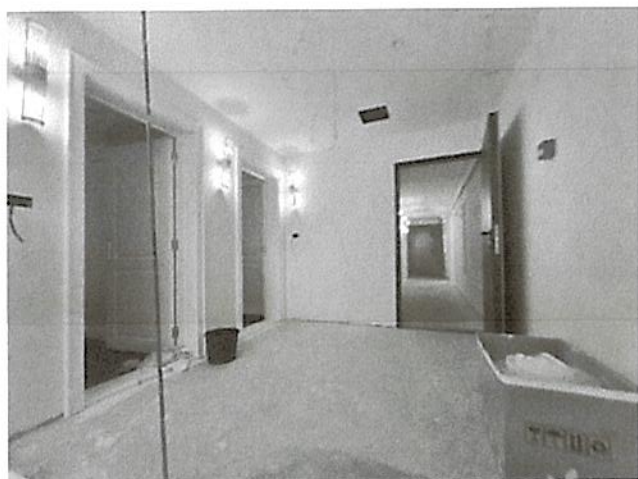


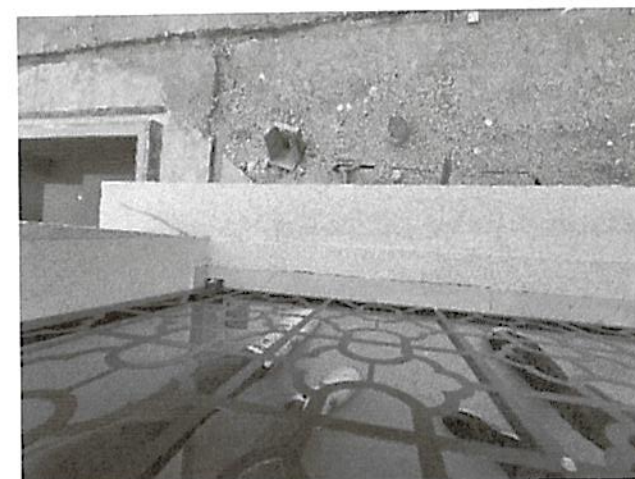
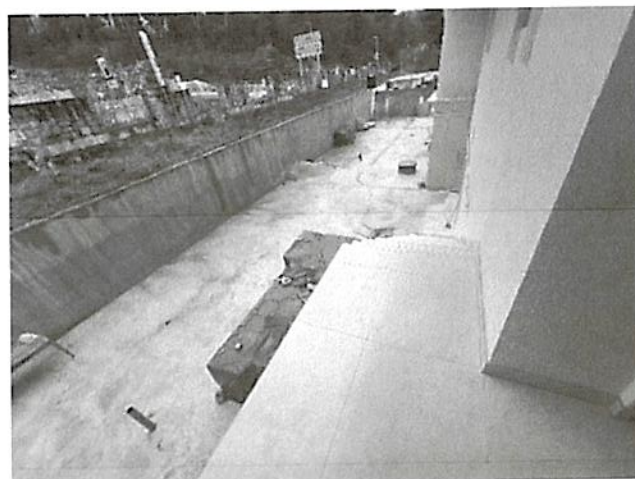
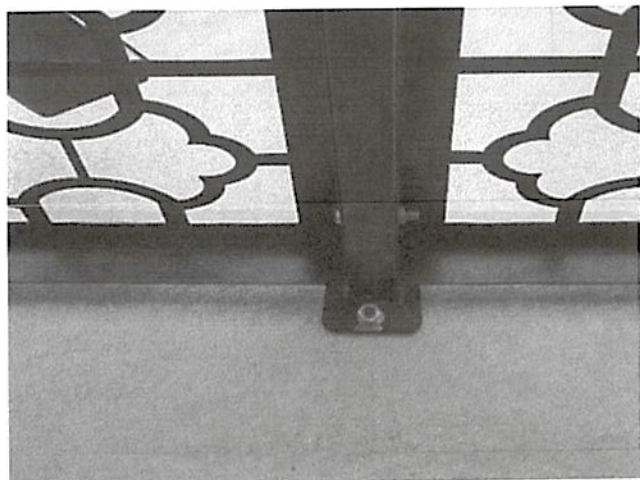




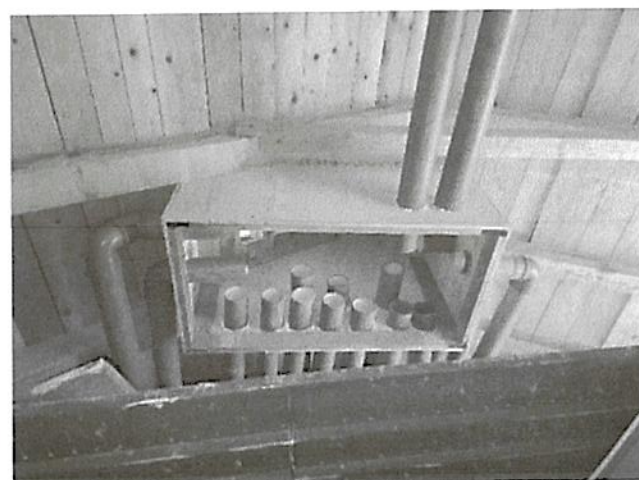
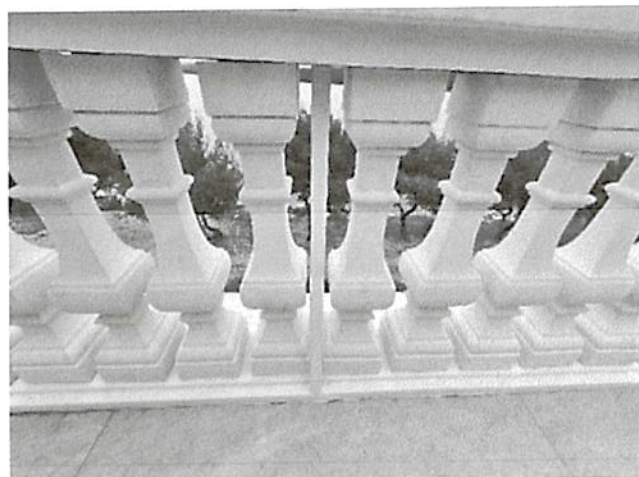
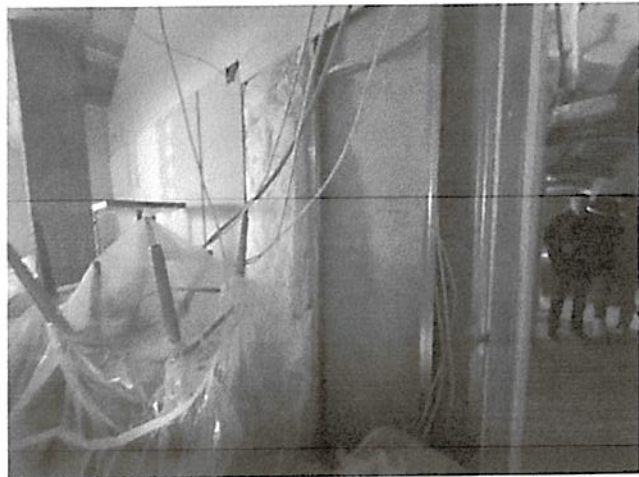
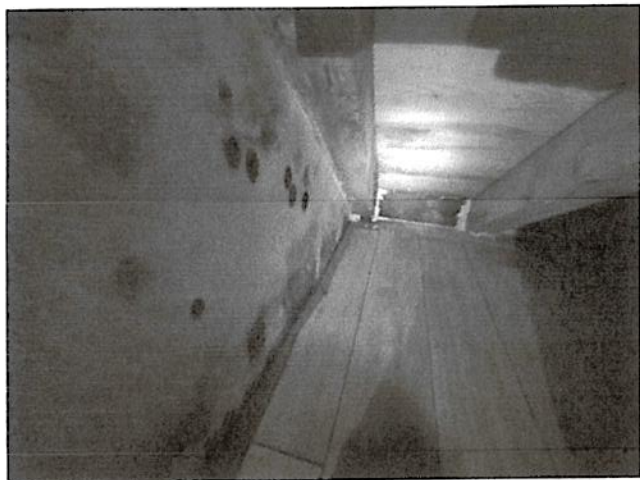


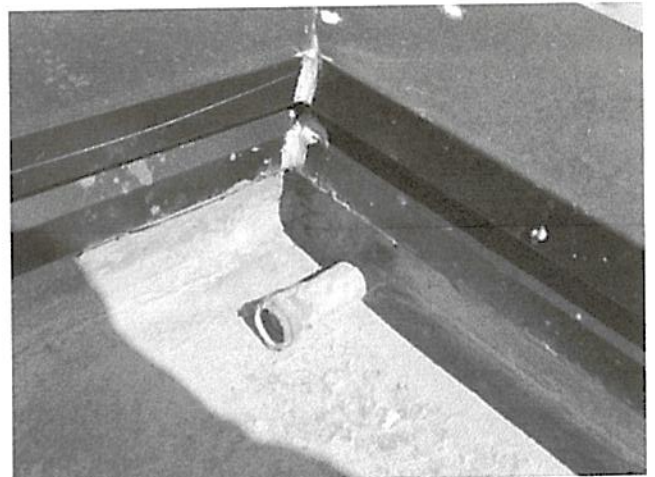
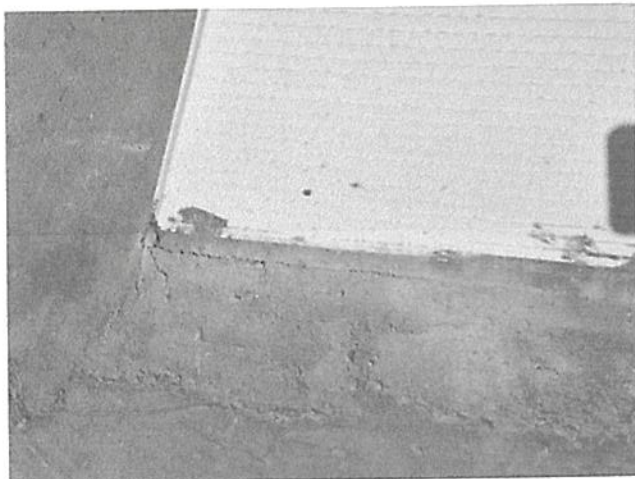
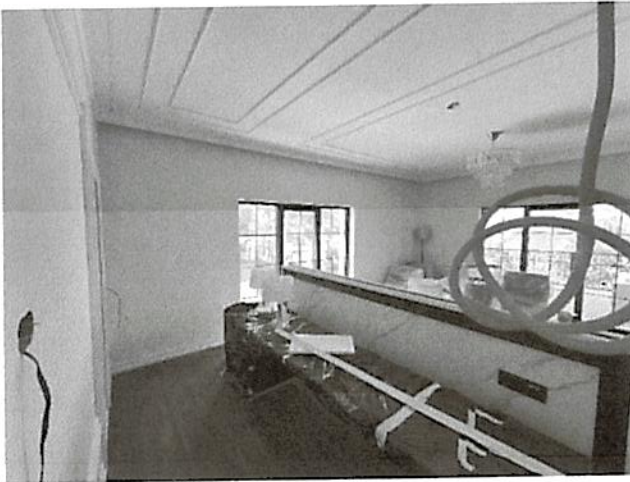


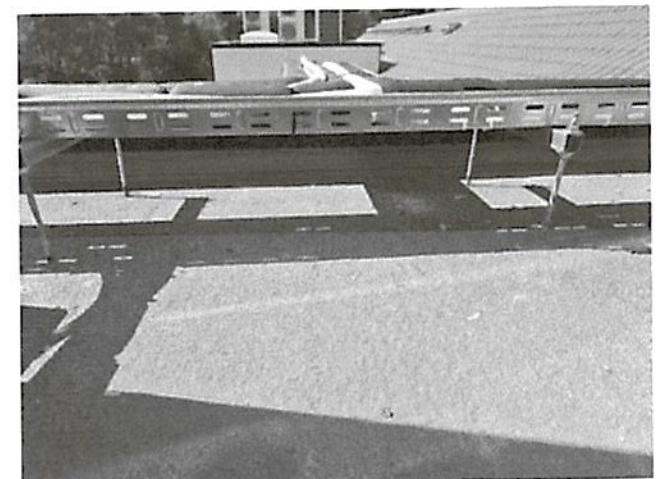
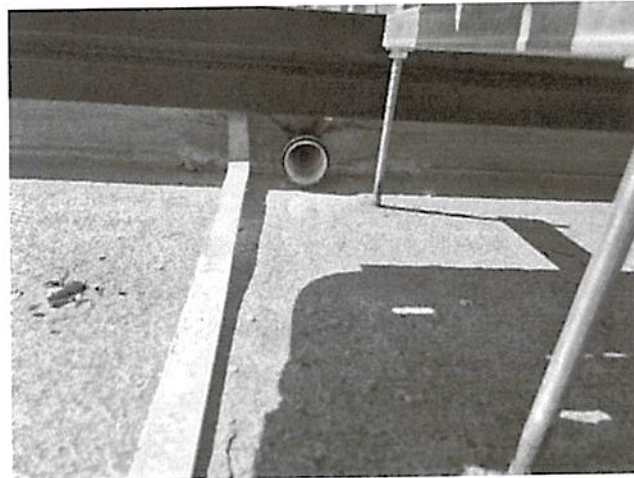
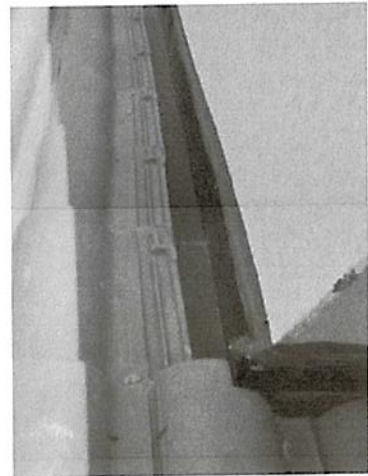
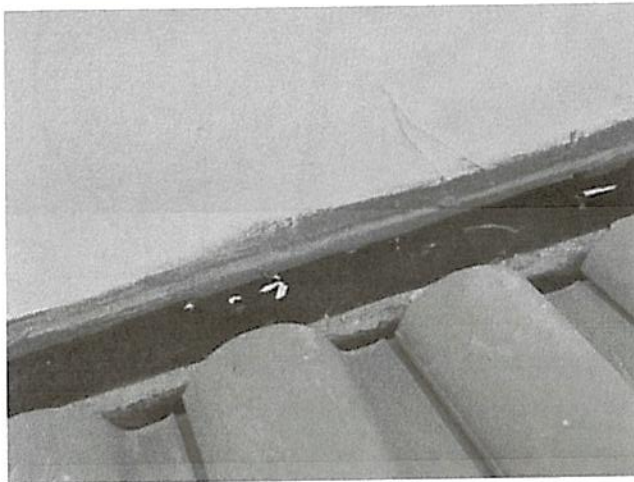
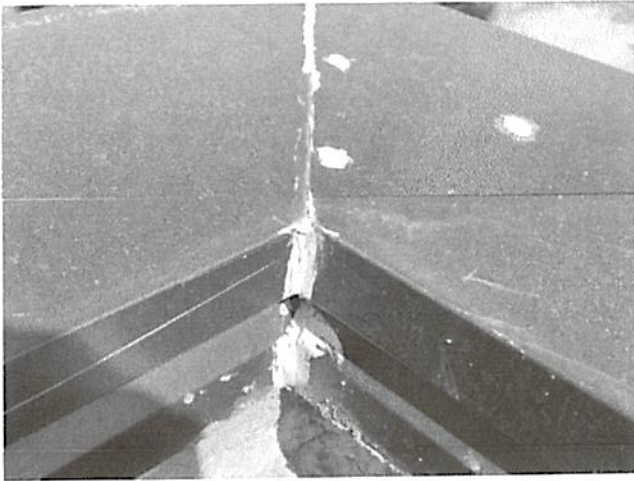


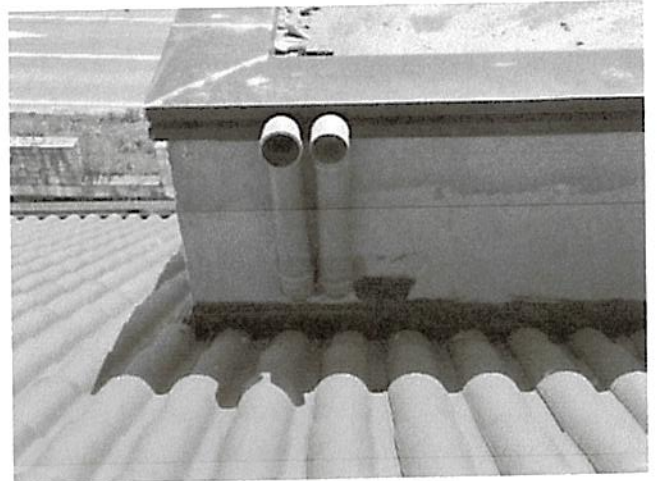
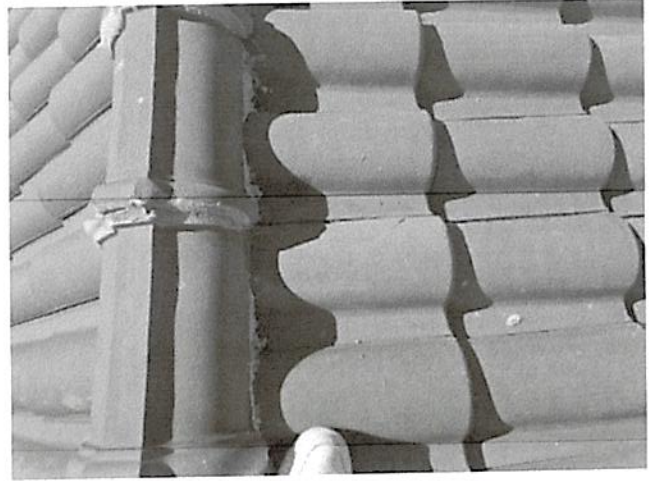












7. STRUČNO MIŠLJENJE

Dostavljena projektna dokumentacija izrađena od strane A101 STUDIO HOME of IDEAS iz Beograda (srpanj 2024.) ne udovoljava uvjetima propisanim za izvedbeni projekt. Navedena dokumentacija ne sadrži potpis i pečat ovlaštenog projektanta, tehnički opis, specifikacije materijala niti upute za izvođenje radova, te je nepoznata usklađenost s odredbama Zakona o gradnji i pratećim pravilnicima.

Slijedom navedenog, predmetni nacrti imaju karakter neformalne radne projektne podloge te se ne mogu koristiti kao pravno valjana osnova za izvođenje građevinskih radova.

Pregledom izvedenog stanja sudski Vještak utvrđuje značajna odstupanja od odobrenog glavnog projekta u svim etažama objekta. Uočena su izmjene tlocrtnih rasporeda prostorija bez pisane projektantske suglasnosti ili suglasnosti nadzornog inženjera, nesukladnost fasadne i unutarnje stolarije u pogledu dimenzija i orijentacije otvaranja, izostanak pojedinih konstruktivnih elemenata, nesukladnost podnih obloga te izvedba bazena na pogrešnoj poziciji. Prema mišljenju Vještaka nužna je i neophodna izmjena/dopuna građevinske dozvole kako bi se ishodila uporabna dozvola, sve obzirom na obim izmjena.

Uvidom u izvedeno stanje u prostoriji 019 — UNUTARNJI BAZEN utvrđeno je da je bazen izveden u neskladu s glavnim projektom, i to u pogledu njegove pozicije unutar prostorije i načina izvedbe. Bazen je izveden na pogrešnoj poziciji u odnosu na projektom predviđenu poziciju, a umjesto ukopane izvedbe kako je propisano glavnim projektom, izveden je nadzemno, čime je bitno izmijenjena projektirana koncepcija prostora i funkcionalni raspored.

Montirana vrata u podrumu u prostorijama sanitarija koja su montirana „kraća“ za cca 10,0 cm, Vještak smatra da je izvedeno iz razloga cirkulacije zraka, budući da su spomenute prostorije sanitarija ukopane odnosno nemaju prirodnu cirkulaciju zraka, već je ugrađena mehanička. U navedene otvore je trebalo ugraditi rešetku za cirkulaciju zraka (čija stavka postoji u troškovniku), koja bi omogućila podtlak prilikom usisa zraka ventilacijom.

Velik broj radova ostaje nedovršen, uključujući obloge, stropove, soklove, lajsne i brtvene elemente na brojnim pozicijama u svim etažama, kao i završni instalaterski radovi poput spajanja trošila na električnu energiju.

Oštećenja uzrokovana vlagom i prodorom oborinskih voda prisutna su u svim etažama i na svim fasadnim stranama objekta. Vještak zaključuje da su uzroci su višestruki. Značajno prodiranje oborinske vode uz vertikale dvaju stubišnih jezgri koje se proteže od krova do prvog kata, pripisuje se neadekvatno i nestručno riješenom odvodu krovišta te nedostatnom preklopu i premalom istaku opšavnog lima na spoju ruba krovnog pokrivača (crijepa) i zidova stubišta. Posljedično vlaženje konstrukcije proteže se kontinuirano od razine krovišta do podruma.

Posljedice se očituju u oštećenim elementima u obliku pojave vlage, plijesni i gljivica, otpadanju obloga, koroziji metalnih elemenata i konstruktivnom propadanju materijala.

Kao prilog ovome Elaboratu, nalazi se Izvještaj o termografskom mjerenju izvršen na predmetnoj nekretnini, koji daljnje elaborira uzroke nastanka vlaženja po cijelom objektu, izrađen od prof. dr.sc. Lovre Krstulović-Opara, dipl. inž. stroj., stalni sudski vještak za infracrvenu termografiju i strojarstvo a koji je angažiran od strane građevinskog vještaka kao pomoć u izradi elaborata.

Jasno je za zaključiti da se Izvođač nije pridržavao Elaborata zaštite od požara. Umjesto 14 propisanih protupožarnih vrata, ugrađena su vrata bez vatrootpornosti. Nije izveden zaseban protupožarni sektor tehničke prostorije 031 u podrumu. Na stubištima svih katova izostaju otvori za odimljavanje minimalne projektom propisane površine od 1,0 m². Protupožarno brtvljenje instalacijskih prodora kroz stropove izvedeno je neprofesionalno i nesukladno propisima.

Uočeno je na da za vidljive prodore instalacija gorivih cijevi kroz protupožarne sektore, nisu korištene protupožarne obujmice. Nadalje, utvrđeno je da su instalacije ventilacije u sanitarnim prostorijama izvedene od plastičnih (PVC) cijevi, što nije u skladu s važećim propisima koji nalažu primjenu negorivog materijala za kanale i instalacije ventilacije u zaštićenim i protupožarno razdvojenim područjima.

Postoji osnovana sumnja da je protupožarno brtvljenje prodora instalacija nestručno izvedeno ili uopće nije izvedeno, stoga Vještak savjetuje angažiranje stalnog sudskog vještaka za strojarstvo koji ima iskustva s utvrđivanjem uzroka požara, da daljnje utvrdi stanje instalacija kroz protupožarne sektore te jesu li u skladu s pravilima i normama.

Navedeno predstavlja značajan sigurnosni nedostatak, budući da PVC cijevi u uvjetima požara nisu otporne na visoke temperature, brzo se tope i mogu pridonijeti širenju požara i

dima kroz instalacijski sustav na susjedne protupožarne sektore, čime se izravno ugrožava sigurnost korisnika objekta te otežava intervencija vatrogasnih postrojbi.

Shodno navedenom, te činjenici da Izvođač nije ugradio protupožarna vrata na projektom predviđena mjesta, Vještak zaključuje da Izvođač radove nije izvodio sukladno Elaboratu zaštite od požara.

Slijedom navedenog, opisani nedostaci u vidu protupožarnosti nisu ni u skladu s odredbama Zakona o zaštiti od požara te pripadajućih pravilnika, kao ni s pravilima tehničke struke i važećim normama, te je potrebno izvršiti sanaciju odnosno izmjenu sukladnu navedenim propisima prije ishoda uporabne dozvole / prije puštanja objekta u pogon.

Uz propuste u zaštiti od požara, sudski Vještak utvrđuje i sljedeće propuste koji imaju neposredan utjecaj na sigurnost korisnika objekta:

1. Ograde balkona i lođa na prvom katu nisu opremljene sigurnosnim ogradama na francuskim otvorima, a montirane ograde na terasama pokazuju nedovoljnu krutost i stabilnost pod opterećenjem, uz indicije o oštećenju hidroizolacije pri bušenju sidara ograde;
2. Ograda lođe u potkrovlju je nestabilna i izvedena od materijala (tvrdi stiropol) koji nije primjeren konstrukcijskoj i sigurnosnoj funkciji ograde, te naknadno učvršćivana željeznim pravokutnim cijevima.;
3. Vanjsko stubište uz sobu za spremne na prvom katu nije opremljeno zaštitnom ogradom, čime nije ispunjen uvjet propisane zaštite od pada;
4. Čelični profili koji služe kao temeljni oslonac vanjskih klimatizacijskih jedinica nisu obrađeni antikoroziivnim premazom te su u vidljivom stanju korozije, a njihova ugradnja putem ankera oštećuje krovni hidroizolacijski sloj.
5. Upitna je vrsta zalijepljenog reflektirajućeg stakla na strop terase u prizemlju. Potrebno provjeriti je li montirano reflektirajuće staklo kaljeno, budući da u projektu isto nije definirano.

Sukladno nalogu suda vještak je koristeći Ugovorne troškovnike, projektну dokumentaciju te činjenično stanje objekta na dan očevida izradio sljedeće troškovnike:

1. Troškovnik sanacije oštećenja nastalih prodorom vlage odnosno atmosferlija;
2. Troškovnik plaćenih a neizvedenih radova;

3. Troškovnik loše izvedenih radova odnosno umanjenje zbog potrebe za sanacijom loše izvedenih radova;
4. Troškovnik radova potreban za dovršenje objekta sukladno Ugovornim cijenama, a u koji iznos su ukalkulirani i naplaćeni a neizvedeni radovi;

Svi gore navedeni troškovnici prikazani su kao prilog elaborata.

Cijene unutar predmetnih troškovnika formirane su prema jediničnim cijenama iz Ugovora dok su cijene radova potrebnih za sanaciju jedinične cijene prema stanju tržišta na današnji dan.

Također Vještak se ograđuje da obzirom na stupanj dovršenosti objekta postoji vjerovatnost da se na objektu moraju izvesti i drugi radovi potrebni za dovršenje koji ovim troškovnikom nisu obrađeni obzirom da je nemoguće bez stvarne izvedbe i skidanja pojedinih oštećenih segmenata znati stvarno stanje instalacija/kabela/knaufa;

Stvarna cijena radova može varirati te će se znati po troškovniku izvedenih radova od ovlaštenih tvrtki, ovjerenim od strane ovlaštenog nadzornog inženjera.

8. ZAKLJUČAK

Na temelju provedenog očevida, analize cjelokupne dostavljene dokumentacije i Izvještaja o termografskom mjerenju, te detaljnog pregleda izvedenog stanja, sudski Vještak daje sljedeći zaključak.

Izvedeni radovi u svim etažama i na svim konstruktivnim razinama objekta odstupaju od odobrenog glavnog projekta, bez pribavljenih suglasnosti projektanta ili nadzornog inženjera u vezi izmjena.

Uzimajući u obzir opseg nedovršenih radova, broj i težinu utvrđenih nedostataka te ozbiljnost propusta u zaštiti od požara i sigurnosti korisnika, sudski Vještak smatra da **predmetni objekt ne ispunjava temeljne zahtjeve propisane Zakonom o gradnji koji se odnose na mehaničku otpornost i stabilnost, zaštitu od požara, higijenu i zaštitu zdravlja, te sigurnost u korištenju.**

Utvrđeni nedostaci, osobito oni koji se odnose na prodor oborinskih voda i s tim povezana oštećenja svih etaža objekta, kao i propusti u zaštiti od požara, imaju za posljedicu nastanak stvarne materijalne štete koja je izravno uzročno-posljedično povezana s nepravilnom izvedbom radova.

Značajno prodiranje oborinske vode uz vertikalne dvaju stubišnih jezgri koje se proteže od krova do prvog kata, pripisuje se neadekvatno i nestručno riješenom odvodu krovišta te nedostatnom preklopu i premalom istaku opšavnog lima na spoju ruba krovnog pokrivača (crijepa) i zidova stubišta. Posljedično vlaženje konstrukcije proteže se kontinuirano od razine krovišta do podruma.

Vlaženje uz vertikalnu okna dizala uzrokovano je istovrsnim uzrokom odnosno neodgovarajućim i nestručnim odvođenjem oborinske vode i neispravno izvedenim spojem krovnog pokrivača sa zidom okna lifta.

Na zatvorenoj prizemljenoj terasi utvrđen je izrazito intenzivan prodor oborinske vode, uzrokovan oštećenjem trapeznog lima krovišta te nedovršenim rubom krovišta na kojem nije montirana opšavni lim (završni rubni lim), čime krovište nije zaštićeno od infiltracije vode.

Vlaženje u zidu iza konstrukcije tende u sjeveroistočnom dijelu recepcije nastaje kao posljedica prodora vode oko čeličnih profila tende koji nisu adekvatno brtvljeni, a ista je samo „utopljena“ u fasadni sloj, čime nije osigurana vodonepropusnost.

S obzirom na utvrđeno stanje, Sudski Vještak smatra da je provedba sveobuhvatnih sanacijskih radova neophodan preduvjet za dovođenje objekta u stanje tehničke ispravnosti i uporabljivosti te zadovoljavanja temeljnih tehničkih uvjeta građevine.

Sanacija mora obuhvatiti potpunu obnovu hidroizolacijskih sustava krova, terasa i lođa, ugradnju propisanih protupožarnih vrata i otklanjanje svih propusta u protupožarnoj zaštiti, te dovršetak svih nedovršenih radova.

Također, potrebno je izvršiti zamjenu pogrešno i loše montirane vanjske i unutarnje stolarije, što se odnosi na stijenke u prizemlju čija je orijentacija okrenuta neispravno, montiranje vrata koja nemaju otpornost na požar na mjesta koja prema Elaboratu ZOP moraju biti protupožarna, nestručnog montiranja vrata na otvor te montiranja „kratkih“ vrata u podrumu čija visina ne odgovara projektom predviđenoj.

Vještak je pregledom ugovornog troškovnika označio preostale radove za završetak objekta, čiji iznos sukladno ugovornim cijenama iznosi **376.305,95 € bez PDV-a**. Spomenuti troškovnik sadrži radove koji do dana očevida nisu izvedeni, te radove koji su naplaćeni a nisu izvedeni (139.709,47 € (bez PDV-a)).

Uzimajući u obzir da je za dovršetak objekta potrebno dodatnih **376.305,95 € bez PDV-a**, stupanj dovršenosti tada iznosi **87,71%**. Navedena razlika se dogodila zbog izvršenih i naplaćenih van-troškovničkih radova. Vještak napominje kako za VTR-ove nije dostavljena nikakva dokumentacija njihove ovjere, osim same plaćene situacije.

Uvidom u stvarno izvedeno stanje, Vještak daje sljedeću tablicu za uvid u trenutno stanje objekta:

1. Troškovnik sanacije oštećenja nastalih prodorom vlage odnosno atmosferilija	89.728,34 € bez PDV-a
2. Troškovnik plaćenih a neizvedenih radova	139.709,47 € bez PDV-a
3. Troškovnik loše izvedenih radova odnosno umanjenje zbog potrebe za sanacijom loše izvedenih radova	113.285,29 € bez PDV-a
4. Troškovnik radova potreban za dovršenje objekta sukladno Ugovornim cijenama, a u koji iznos su ukalkulirani i naplaćeni a neizvedeni radovi	376.305,95 € bez PDV-a

U Splitu, 08. svibnja 2026. godine

Izradio:

Ivan Mijanović, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i
procjenu nekretnina

Suradnik:

Dražen Radoš, mag.ing.aedif.

9. PRILOZI



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL STARI GRAD
Stanje na dan: 30.04.2026. 11:58

NESLUŽBENA KOPIJA

Katastarska općina: 311723, STARI GRAD

Broj ZK uložka: 7935

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-35517/2025
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	2860/3	20	TRAJEKTNO PRISTANIŠTE DVORIŠTE MOTEL, Stari Grad, TRAJEKTNO PRISTANIŠTE 3	2390 1780 610	
			UKUPNO:	2390	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 21.11.2019.g. pod brojem Z-39023/2019	
2.1	ZABILJEŽBA, Na temelju čl. 149 st. 1. Zakona o gradnji (N.N. 153/13) zabilježuje se da je za građevinu izgrađenu na č. zem. 2860/3 priloženo pravomoćno Uvjerenje za Uporabu građevine Klasa: UP/I-361-05/09-12/33, Urbroj: 2181/1-11-01/05-10-05-MG u Hvaru od 20. siječnja 2010. god., a koje je izdao RH Ured državne uprave u SDŽ Upravni odjel za prostorno uređenje, Ispostava Hvar.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	3. Vlasnički dio: 1/1	
	MEP ING D.O.O., OIB: 41969158043, JUŽNA OBALA VI. 2, 10000 ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
13.			
13.1	Zaprimljeno 23.02.2023.g. pod brojem Z-9237/2023	623.000,00 EUR	
	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU 22.02.2023, solemniziranog kod javnog bilježnika Željke Maroslavac iz Zagreba br. OV-4930/23, uknjižuje se založno pravo na nekretninama koje MEP ING d.o.o., OIB: 41969158043, 6. Južna obala 2, Zagreb 10000 za 1/1 se sastoje od kčbr. 2860/3 motel i dvorište 2390 m2 (dvorište 1780 m2, motel, trajektno pristanište 3 610 m2) - radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 623.000,00 EUR (slovima: šestodvadesettrisuće eura), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB		

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 311723, STARI GRAD

Broj ZK uložka: 7935

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
14.			
14.1	Zaprimljeno 23.02.2023.g. pod brojem Z-9239/2023 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O KREDITU UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU 22.02.2023, solemniziranog kod javnog bilježnika Željke Maroslavac iz Zagreba br. OV-4931/23, uknjižuje se založno pravo na nekretninama MEP ING d.o.o., OIB: 41969158043, 6. Južna obala 2, Zagreb 10000 za 1/1 koje se sastoje od kčbr. 2860/3 motel i dvorište 2390 m2 (dvorište 1780 m2, motel, trajektno pristanište 3 610 m2) - radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 5.000.000,00 EUR (slovima petmilijuna eura), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB	5.000.000,00 EUR	
14.2	Zaprimljeno 23.02.2023.g. pod brojem Z-9239/2023 ZABILJEŽBA, OBVEZA BRISANJA HIPOTEKE, ukniženih pod brojem brojem Z-38936/19. brojem Z- 38946/19 i brojem Z-10410/20 po prestanku tražbina osiguranih predmetnim hipotekama i zabrane raspolaganja neizbrisanom hipotekom odnosno mjestima koje te hipoteke imaju u prvenstvenom redu sukladno odredbi 347.st 3 Zakona o vlasnistvu i drugim stvarnim pravima.		na 14.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 30.04.2026.



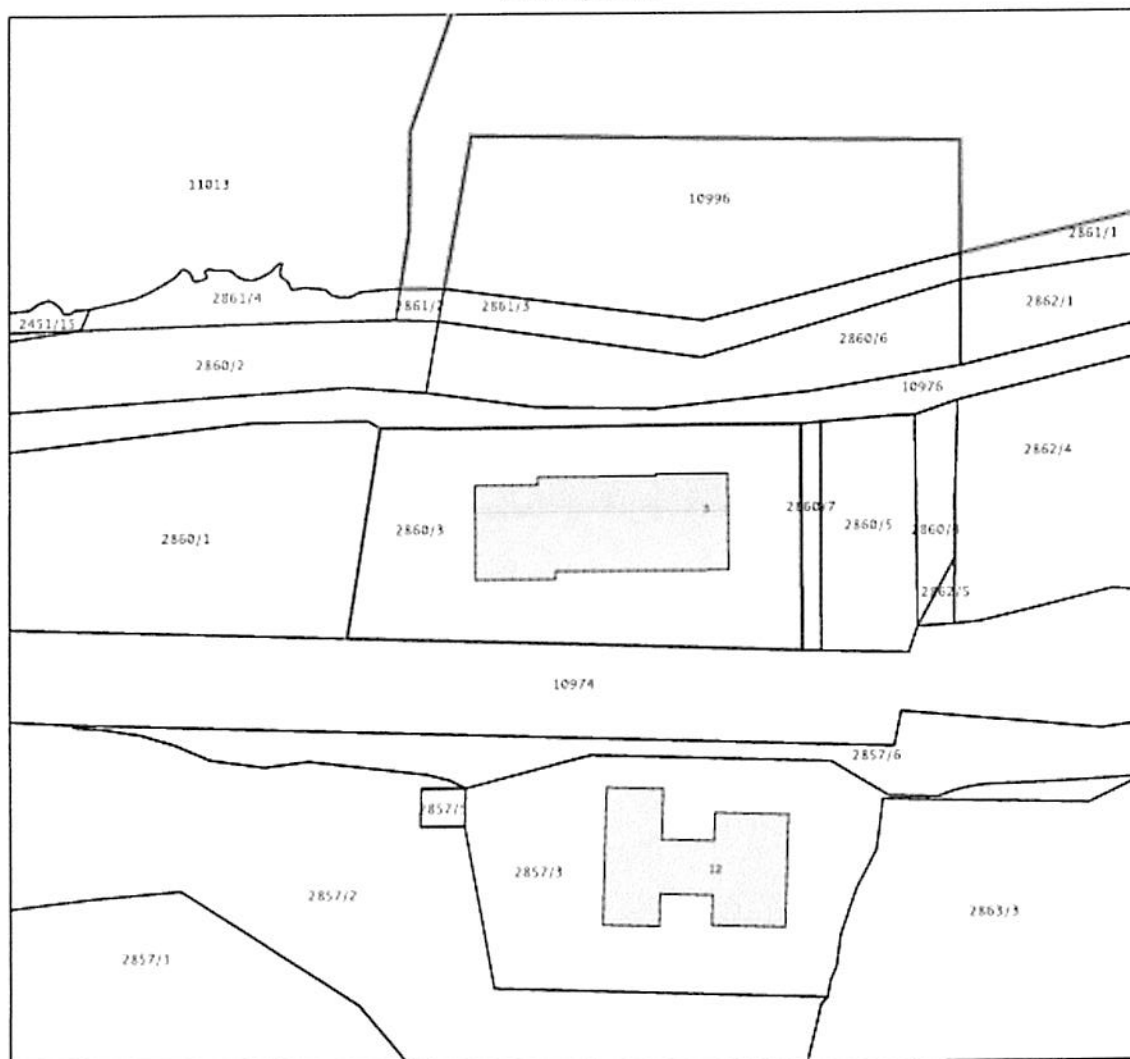
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA STARI GRAD

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. STARI GRAD
k.č.br.: 2860/3

Stanje na dan: 30.04.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1



MEP ING d.o.o., 10000 Zagreb, 6. Južna obala 2, OIB: 41969158043, zastupano po direktorici Jelki Turbić, (u daljnjem tekstu : "Naručitelj") s jedne strane

ZAJEDNICA IZVOĐAČA, (u daljnjem tekstu "Izvođač"):

1. **PETROGRADNJA RIJEKA d.o.o.**, Ciottina 9, 51000 Rijeka, OIB: 62426001400 zastupan po direktoru Bobanu Petroviću, s druge strane (u daljnjem tekstu pod nazivom „Vodeći član")
2. **I&T CEMPRES D.O.O.**, Matični br: 17176676, Vldikovački venac 2d Beograd, Srbija PIB: SR 100227216 zastupana po direktorici Perović Tatjana (u daljnjem tekstu „Član")

sklapaju **18.05.2024.**

UGOVOR O GRAĐENJU

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

1. Naručitelj naručuje, a Izvođač preuzima obvezu **izvođenja radova rekonstrukcije i nadogradnje građevine Hotel Antica u Starom Gradu**, kč.br.2860/3 k.o. Stari Grad, Građevinska dozvola od 18..01.2023, KLASA: UP/I-361-03/22-01/000093, URBROJ: 2181/1-11-00-01/04-23-0024, POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI GRAĐEVINSKE DOZVOLE od 14.02.2023 (dalje u nastavku: „Predmetna građevina").
2. Ugovorne strane prethodno utvrđuju da je Naručitelj donio Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za predmet izvođenja radova iz stavka 1.
3. Izvođač se obvezuje obaviti radove koji su predmet ovog Ugovora, stručno i kvalitetno, sukladno odredbama ovog Ugovora, Zakona o gradnji, pravilima struke, te prema ugovornoj dokumentaciji koja čini sastavni dio ovog Ugovora i to:
 - Projektna dokumentacija izrađena od strane društva Processing d.o.o., Zagreb, zajednička oznaka projekta 4/22 i A101 Studio, iz Beograda, u aranžmanu arch. Dragana Kašikovića.
 - Ugovorni troškovnik za izvođenje obrtničko-građevinskih radova kao i ostalih troškovnika koji sačinjavaju uslugu "ključ u ruke".
 - Ponuda Izvođača od 3.060.934,81€ slovima (trimilijunašezdesettisućadevetstotridsetčetireuraiošamdesetjedancent) bez PDV-a, koja se sastoji od troškovnika, te u jedničnim cijenama sa uključenim općim troškom i maržom, te sveukupno čini ukupnu cijenu ugovorenih radova. Ponudu Izvođača čine i svi ostali dokumenti koji su dostavljeni sukladno pozivnom natječaju.
 - Naručitelj pri sklapanju ovog Ugovora, a svakako kod uvođenja u posao, predaje Izvođaču, u jednom primjerku komplet Glavnog projekta na temelju kojeg je izdana Građevinska dozvola, te dva primjerka Izvedbenog projekta Studija A 101 , koji se sastoji od građevinskog dijela, fasade, cjelokupnog Interijera i eksterijera.
4. Dio sredstava osigurava se iz EU fondova kroz: Projekt „ zelena i digitalna tranzicija hotela Antica u energetske i okolišno održiv hotel Hora Residence šifra projekta NPOO.C1.6.R1-12.01-V1.0150.
5. Dinamički plan izvođenja radova, izrađen prema shemi Gant (terminski plan);
 - Terminski plan izvođenja radova obuhvaća detaljno razrađeni i međusobno usklađeni plan rada Izvođača i njegovih eventualnih podizvođača, prethodno ovjeren od Naručitelja i Izvođača.

- Ukoliko tijekom izvođenja radova dođe do odstupanja usklađenosti tijekom izvođenja radova u odnosu na Terminski plan izvođenja radova, Izvođač će izraditi ažurirani Terminski plan.

Terminski plan je izvođač dužan predati na pregled najkasnije 15 dana od potpisa ovog Ugovora.

Zajednica Izvođača

- Članovi Zajednice izvođača ovim putem izjavljuju i potpisom ovog Ugovora potvrđuju da je vodeći član Petrogradnja Rijeka d.o.o. te to društvo ovlašćuju da bude provedbeno tijelo putem kojeg će sve odredbe ugovorene ovim Ugovorom provoditi. Radi izbjegavanja svake dvojbe I&T CEMPRES D.O.O, Matični br: 17176676, Vidikovački Venac 2a Beograd, članovi zajednice ponuditelja suglasni su i ovlašćuju Petrogradnja Rijeka d.o.o. kao nositelja ovog Ugovora. Petrogradnja Rijeka d.o.o. preuzima obveze obračuna radova i naplatu te koordinaciju sa Naručiteljem a sve u okviru odredi ovog Ugovora. Jamstvene i garancijske obveze Zajednice ponuditelja prema Naručitelju obveza su svakog člana ove Zajednice ponaosob i daju se direktno Investitoru. Svi članovi zajednice izvođača jamče i garantiraju za svoj dio radova, daju garancije za svoje radove i prenose garancije za ugrađene sklopove i uređaje Investitoru te solidarno preuzimaju sva jamstva, pa pogotovo jamstvo za funkcionalnost i cjelovitost ovim Ugovorom ponuđenih radova, po sistemu „ključ u ruke“.
- Izvođač se obvezuje da će prihvatiti eventualne izmjene projektne dokumentacije isključivo uz pisani zahtjev Naručitelja.
- Izvođač se obvezuje da će izvođenju eventualnih naknadnih (dodatnih) radova, koji nisu u projektnoj dokumentaciji, pristupiti isključivo na pisani zahtjev Naručitelja, a po prethodno od strane Naručitelja i Izvođača usuglašenom troškovniku naknadnih (dodatnih) radova.
- Ugovorne strane su suglasne da će cijenu naknadnih (dodatnih) radova usuglasiti sa prihvaćenom cijenom za ukupno izvedene radove do pune završenosti "ključ u ruke" što sadrži građevinski dio, strojarski i električarski dio, informacijsko upravljački dio pametnih soba sa sustavom razgleda i instalacija za TV i Internet., Izrada i uređenje sa montažom cjelovitog i funkcionalnog interijera i eksterijera koji je definiran projektom Studija A101 vodeći se renderima svakog prostora koji su sastavni dio ponudbene dokumentacije, te okoliša.

Posebni uvjeti ugovora:

- Izvođač radove na građevini, a tako i podizvođač, mora biti pravna osoba ili fizička osoba obrtnik, registrirana za obavljanje djelatnosti građenja, odnosno za izvođenje pojedinih radova koja ispunjava uvjete propisane Zakonom o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje te posebnim propisima kojima se uređuje gradnja. Izvođač je dužan osigurati da pojedini rad obavlja osoba koja ima odgovarajuće stručne kvalifikacije. Sukladno članku 30. navedenog Zakona, izvođač mora u obavljanju djelatnosti građenja imati zaposlenog ovlaštenog voditelja građenja.
- Izvođač se obvezuje da će pridržavati se članka 54. Zakona o gradnji.
- Izvođač se obvezuje da će po završetku radova dostaviti dokaze da je građevinski i drugi otpad koji je nastao kao posljedica izvođenja radova zbrinuti na zakonom propisan način.
- Izvođač je obavezan osim vođenja i čuvanja dokumentacije na gradilištu određene člankom 135. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17 i 39/19), voditi građevinsku knjigu s odgovarajućim obračunskim crtežima i mjerama u 2 (dva) primjerka. Građevinsku knjigu potpisuju inženjer gradilišta/voditelj radova i nadzorni inženjer.
- Izvođač je obavezan ugrađivati novu - ne korištenu (originalnu) opremu i uređaje, te sve radove izvoditi proizvodima (materijalima) sukladno Zakonu o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjenjivanje sukladnosti (NN 80/13, 14/14 i 32/19), Pravilniku o ocjenjivanju sukladnosti, ispravama o sukladnosti označavanju građevnih proizvoda (NN 103/08, 147/09, 87/10 i 129/11), Zakonu o

građevnim proizvodima (NN 76/13, 130/17 i 39/19) i Zakonu o zaštiti okoliša (NN 80/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i drugim odgovarajućim propisima, za što treba predložiti odgovarajuće dokaze na zahtjev nadzornog inženjera.

- Izvođač je obavezan ugovoriti osiguranje gradilišta za vrijeme izvođenja radova i osiguranje od odgovornosti prema trećima, koje pokriva bilo kakvu štetu radnika Izvođača ili trećih osoba za slučaj nesreće sve do dana primopredaje.
- Izvođač je dužan sanirati sve nastale štete uslijed građenja uključivo i oštećenja na objektima. Troškovi i radovi se posebno ne obračunavaju i ne plaćaju, već se podrazumijeva da su uključeni u ukupnu ugovornu cijenu.
- Izvođač je obavezan imenovati osobu u skladu sa Zakonom o gradnji (NN153/13, 20/17 i 39/19) koja će voditi.
- Izvođač je dužan u cijelosti se pridržavati općih i posebnih mjera sigurnosti na radu predviđenih pravilima struke i Pravilnikom o zaštiti na radu na privremenim ili pokretnim gradilištima (NN 51/08), Zakonom o zaštiti na radu (NN 71/14, 118/14, 154/14, 94/18 i 96/18), te Zakonom o zaštiti od požara (NN92/10) u pogledu sigurnosti radnika na radilištu, prolaznika, prometa, čuvanja objekata na kojima se izvode radovi, opreme, okoline i susjednih objekata, kao i Pravilnika o ispitivanju radnog okoliša te strojeva i uređaja s povećanim opasnostima (NN 114/02, 131/02 i 126/03). Izvođenje radova mora biti usklađeno sa važećim propisima, pravilima struke i važećim zakonima koji vrijede za izvođenje predmetnih radova. Izvođač radova ima posebnu obvezu organizirati rad na siguran način u skladu sa važećim Pravilnikom o sigurnosti i zdravlju pri radu s električnom energijom (NN 88/12). Mjere zaštite na radu, kao i mjere zaštite od požara predviđene gore navedenim zakonima i pravilnicima, Izvođač je dužan provoditi na svoj rizik i o svom trošku.
- Izvođač je dužan bez odlaganja obavijestiti Naručitelja o završetku radova i dostaviti Naručitelju pisanu izjavu o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine, te pozvati na preuzimanje istih.

UGOVORNA CIJENA

Članak 2.

1. Ukupna cijena ugovorenih radova iznosi:
3.060.934,81 € (trimilijunašezdesettisućadevetstotridesećetirleuraiošamdesetjednacent)
2. Vrijednost ugovorenih radova iskazana je u neto iznosu sukladno ugovornom troškovniku koji je sastavni dio ovog ugovora.
3. Stranke suglasno utvrđuju da će se na neto cijenu obračunati PDV ili će se izvršiti prijenos obveze PDV-a na Naručitelja sukladno zakonskim propisima.
4. Izvođač/zajednica izvođača se odriče prava da zbog eventualnih razlika u količinama radova traži izmjenu ugovorenih cijena, bez obzira na postotak viškova i manjkova radova.
5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ukupna cijena izražena ugovornim troškovnikom, u kojem su već uključeni marža Izvođača na radove i opći trošak gradilišta te Izvođač nema pravo tražiti povećanje općeg troška ili marže zbog povećanja ili smanjenja količine radova, ili povećanja cijena materijala energenata, ostalih troškova ili ostalih davanja na tržištu rada bez obzira na postotak povećanja.
6. Svi troškovi Izvođača je ukalkulirao u cijenu, te se naknadni zahtjevi za plaćanjem takvih troškova neće uvažiti. Svi mogući opći troškovi Izvođača ukalkulirani su u cijenu sukladno prihvaćenom troškovniku.
7. Radi izbjegavanja svake dvojbe cijena dodatno i posebno uključuje:
 - Troškove organizacije gradilišta (skladišne i uredske kontejnere za rukovodstvo gradilišta i nadzorne službe, ogradu gradilišta, privremene prijelaze preko rova, natpisnu ploču,

- znakove upozorenja, organizacija i troškovi privremenog prometa te sve možebitne vezane troškove)
- Vraćanje u prethodno stanje eventualno oštećenje postojećih uređenih površina, infrastrukture u obuhvatu gradilišta tokom izvođenja radova (kao ceste, cijevi, kablovi, kanalizacija itd.)
 - Dovoz i odvoz opreme za izvođenje radova kao i građevinskog otpada te trošak zbrinjavanja istog.
8. Radi izbjegavanja svake dvojbe Izvođač se obavezuje platiti troškove materijala i sredstava za rad koji će se koristiti, ispitivanja materijala i ugrađene opreme te izdavanje atesta i certifikata, a koji trošak je ukalkuliran u ponudi danoj Naručitelju, na osnovu koje je prihvaćen kao Izvođač.
9. Izvođač potvrđuje da je u cijelosti pregledao i analizirao objekt gradnje, da je upoznat sa svim okolnostima vezanim za objekt gradnje i da nema nepoznanica, osim onih koji se posebno navode ovim Ugovorom, da je jasno upoznat sa obuhvatom građevinskog zahvata, strojarsko električarskih radova, interijera i eksterijera cijelog objekta po projektu Studio A101 i količinom radova koje je potrebno izvesti do potpune funkcionalnosti, te se odriče prava da zbog eventualnih razlika u količinama radova traži izmjenu ugovorene jedinične cijene, bez obzira na eventualno povećanje ili smanjenje količine izvedenih radova.
10. Ugovorena cijena obuhvaća materijale, proizvode i sisteme standardne kvalitete, a svakako kvalitete jednakovrijedne onoj koja je predviđena dokumentacijom prema kojoj će se izvoditi radovi i koja je u skladu s potrebnim certifikatima i važećim zakonom za objekt javne namjene-hotel tj. stručnom regulativom i standardima propisanim za hotele, te standardima koji su navedeni u Ugovoru o sufinanciranju iz EU fondova. Da se izbjegne nesuglasje po pogledu ovih odredbi Naručitelj će po svom predstavniku, Jelki Turbić, odobriti kvalitetu i cijenu svih ponuda koje izvođač/grupa izvođača dobiju prije narudžbe tj. ugradnje u projekt koji je predmet ovog Ugovora.
11. Sve troškove Izvođač je ukalkulirao u cijenu, te se naknadni zahtjevi za plaćanjem takvih troškova neće uvažiti. Svi mogući opći troškovi Izvođača ukalkulirani su u cijenu sukladno prihvaćenom troškovniku.
- U cijeni izvođenja navedenih vrsta radova uključena je i izrada kompletne radioničko - tehničke dokumentacije – radioničkih nacrti, i nacrti izvedenog stanja ugovorenih radova.

Radi izbjegavanja svake dvojbe cijena dodatno i posebno uključuje:

- Troškove za utovar, prijevoz, istovar i deponiranje otpadnog materijala koji nastane kao rezultat Izvođačevih radova sukladno ovom Ugovoru
- Troškove organizacije gradilišta (skladišne i uredske kontejnere za rukovodstvo gradilišta i nadzorne službe, ogradu gradilišta, privremene prijelaze preko rova, natpisnu ploču, znakove upozorenja, organizacija i troškovi privremenog prometa te sve možebitne vezane troškove).
- Vraćanje u prethodno stanje eventualno oštećene infrastrukture u obuhvatu gradilišta tokom izvođenja radova (kao ceste, cijevi, kablovi, kanalizacija itd.) ukoliko je, za taj dio infrastrukture u obuhvatu gradilišta, do dana uvođenja u posao, Naručitelj dostavio Izvođaču trase podzemnih instalacija.
- Dovoz i odvoz opreme za izvođenje radova.
- Smještaj i prehrana radnika Izvođača.

12. Radi izbjegavanja svake dvojbe Izvođač se obavezuje platiti pristojbe i takse upravnim i drugim tijelima i sve ostale troškove u svezi radova koje treba izvršiti, troškove materijala i sredstava za rad koji će se koristiti, ispitivanja materijala i ugrađene opreme te izdavanje

atesta i certifikata, a koji trošak je ukalkuliran u ponudi danoj Naručitelju, na osnovu koje je prihvaćena kao Izvođač.

13. Stranke suglasno utvrđuju da tehnologija kuhinje i rad na montaži iste je uračunata u cijenu utvrđenu ovim ugovorom.
14. Stranke suglasno utvrđuju da Izvođač nema pravo s osnova koordinacije i ugradnje opreme, koja se nabavlja direktnom nabavom, kao i s osnova koordinacije Podizvođača odabranog direktno od strane Naručitelja mijenjati nabavljenu opremu.
15. Naručitelj ima pravo direktne nabave opreme ili materijala, te dodatno nabave oprema ili materijala za tehnologiju kuhinje bez obzira na vrijednost iste.
16. Izvođač potvrđuje da je u cijelosti pregledao i analizirao objekt gradnje, da je upoznat sa svim okolnostima vezanih za objekt gradnje i nema nepoznanica, osim onih koji se posebno navode ovim Ugovorom, da je jasno upoznat sa obuhvatom građevinskog zahvata i količinom radova koje je potrebno izvesti do potpune funkcionalnosti, te se odriče prava da zbog eventualnih razlika u količinama radova traži izmjenu ugovorene jedinične cijene, bez obzira na eventualno povećanje ili smanjenje količine izvedenih radova.

NAČIN PLAĆANJA I OBRAČUN RADOVA

Članak 3.

1. Ugovorne strane suglasne su da će izvedene radove obračunati na temelju stvarno izvedenih količina radova iskazanih i obostrano potvrđenih u građevinskoj knjizi uz primjenu jediničnih cijena iz ugovornog troškovnika, putem privremenih mjesečnih situacija i okončane situacije, a sve sukladno odredbama ovog Ugovora.
2. Na svako odstupanje troškovnika u odnosu na projektnu dokumentaciju Izvođač je dužan upozoriti Naručitelja odmah po saznanju.
3. Plaćanje se vrši na žiro račun Izvođača IBAN: HR3524840081135239413 otvoren kod Raiffeisen banke d.d.
4. Izvođač je dužan predati Građevinsku knjigu do pet (5) dana narednog obračunskog mjeseca.
6. Na mjesečne situacije koje ispostavi Izvođač mora se očitovati Nadzorni inženjer u roku od pet (5) dana po primitku na način da će istu pismeno odobriti ili odbiti, dijelom ili u cijelosti. Potom se privremena mjesečna situacija, ovjerena od Nadzornoga inženjera, dostavlja Naručitelju odmah nakon ovjere.
7. Naručitelj zadržava pravo pregleda dostavljene obračunske dokumentacije i pravo potpisa dostavljene situacije u roku tri (3) dana od primitka građevinske knjige ovjerene od strane nadzorne službe.
8. Privremena situacija dospijeva u roku od sedam (7) dana od potpisa dostavljene i pregledane Građevinske knjige od strane Naručitelja.
9. Okončana situacija dospijeva na naplatu desetog (10.) dana, počevši od dana potpisivanja zapisnika o okončanom obračunu.
10. Konačna vrijednost ugovorenih radova ustanovit će se okončanim obračunom, kojeg su ugovorne strane dužne sačiniti sukladno odredbama ovog Ugovora.
11. Ako se dio ugovora daje u podugovor, za taj dio ugovora, Naručitelj može plaćanje izvršiti neposredno pod ugovaratelju. Ponuditelj mora svom računu odnosno situaciji obvezno priložiti račune odnosno situacije svojih pod ugovaratelja koje je prethodno potvrdio.

Članak 4.

1. Ukoliko privremena situacija bude po Izvođaču sačinjena i dostavljena suprotno zakonu, ista će pisanim putem biti vraćena Izvođaču na ispravak.
2. Za postupanje po ispravljenoj privremenoj situaciji u spornom dijelu primjenjivati će se uvjeti i rokovi za obračun radova po privremenim mjesečnim situacijama na isti način kao da je situacija ponovo predana.

ROKOVI

Članak 5.

1. Stranke suglasno utvrđuju da su upoznate i suglasne da će se pristupiti izvođenju radova u periodu od **18.05.2024. do 25.05.2024** (dan uvođenja Izvođača u posao).
2. Stranke suglasno utvrđuju da će Izvođača uvesti na posao na dan početka izvođenja radova te će o uvođenju u posao Naručitelj i Izvođač potpisati zapisnik o primopredaji gradilišta.
Smatra se, da su potpisom zapisnika o uvođenju u posao stečeni svi potrebni pravni, tehnički i organizacijski uvjeti za početak izvođenja radova od strane Izvođača, pa se dan uvođenja u posao smatra i danom početka radova, bez obzira na to, kada Izvođač stvarno započne s izvođenjem radova na gradilištu.
3. Izvođač je dužan izvesti sve radove na objektu do potpune funkcionalnosti najkasnije 9 /devet/ mjeseci od dana uvođenja Izvođača u posao kada će se izvršiti primopredaja objekta.
4. Primopredaja izvedenih radova će se izvršiti nakon u cijelosti pozitivnog mišljenja nadzornog inženjera i predstavnika Naručitelja.
5. Izvođač se obvezuje prilagoditi izvođenje radova na način da će, počevši od dana uvođenja u posao omogućiti Naručitelju ili trećim osobama imenovanim od strane Naručitelja pristup svim dijelovima objekta djelomično i sukcesivno, a radi unosa i montaže inventara, opreme, naprava i sl. koje nije sastavni dio ovog Ugovora ciljem stavljanja objekta u potpunu funkciju. Obvezu čuvanja od oštećenja i otuđenja tako montirane opreme u potpunosti preuzima Izvođač ako je za istu izvršena zapisnički primopredaja.

JAMSTVA ZA UREDNO ISPUNJENJE UGOVORA

Članak 6.

1. Odabrani Ponuditelj je obvezan, najkasnije u roku 10 (deset) dana od potpisa ovog Ugovora o nabavi od svih ugovornih strana dostaviti Naručitelju jamstvo za uredno ispunjenje ugovora o nabavi, u iznosu 10% (deset posto) vrijednosti ugovora bez PDV-a, s rokom važenja 30 dana duljim od dana isteka roka određenog za izvršenje ugovora o nabavi, u obliku:
 - - bjanko zadužnice koja mora biti izdana na propisanom obrascu, potvrđena kod javnog bilježnika te popunjena sukladno Pravilniku o obliku i sadržaju bjanko zadužnice (NN 115/2012 i 82/2017), ili
 - - zadužnice koja mora biti izdana na propisanom obrascu, potvrđena kod javnog bilježnika te popunjena sukladno Pravilniku o obliku i sadržaju zadužnice (NN broj 115/2012 i 82/2017), ili
 - uplate novčanog pologa na poslovni račun Naručitelja.

Ukoliko odabrani Ponuditelj ne dostavi jamstvo za uredno ispunjenje ugovora o javnoj nabavi najkasnije u roku od 10 (deset) dana od stupanja na snagu ugovora Naručitelj ima pravo raskinuti ugovor o javnoj nabavi. Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora Naručitelj ima pravo naplatiti u sljedećim slučajevima: a) u slučaju svake povrede ugovorne obveze od strane odabranog Ponuditelja zbog koje Naručitelju nastane šteta i to u iznosu visine nastale štete s pripadajućim kamatama, b) radi naplate ugovorne kazne zbog zakašnjenja odabranog Ponuditelja u ispunjenju svojih obveza iz ugovora o javnoj nabavi, i to u visini ugovorne kazne, c) u slučaju neispunjenja ugovorne obveze od strane odabranog Ponuditelja zbog razloga za koje je odgovoran odabrani Ponuditelj kao i u slučaju raskida ugovora kojeg je neispunjenjem ili neurednim ispunjenjem uzrokovao odabrani Ponuditelj, i to u punom iznosu jamstva, d) uvijek kada je to predviđeno ostalim odredbama ugovora o javnoj nabavi.

Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora može dostaviti bilo koji član iz zajednice izvođača, u cijelosti ili parcijalno s članom/ovima zajednice, pod uvjetom da jamstvo za uredno ispunjenje ugovora, u bilo kojem slučaju treba iznositi 10% (deset posto) vrijednosti ugovora bez PDV-a. Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora o javnoj nabavi vraća se ugovaratelju nakon uredno izvršenih ugovornih obveza, odnosno dostave jamstva za otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku.

Naručitelj će Izvođaču vratiti jamstvo za ozbiljnost ponude u roku od deset dana od dana potpisivanja ugovora o javnoj nabavi odnosno dostave jamstva za uredno izvršenje ugovora o javnoj nabavi, a presliku jamstva obvezan je pohraniti.

2. Izvođač je obvezan Naručitelju u roku od deset dana od dana sklapanja ovog Ugovora, predati zadužnice kao jamstvo za preuzete obveze Izvođača iz ovog Ugovora, osobito urednog i pravovremenog izvođenja radova, plaćanja naknade štete bilo koje vrste, plaćanja ugovorne kazne, plaćanja potraživanja zbog nedostataka ili koje služe kao jamstvo s pripadajućim kamatama

- u visini 10% od vrijednosti nabave, za uredno ispunjenje ugovora, bjanko zadužnice ovjerene kod javnog bilježnika na iznos od ukupno 307.000 E koje se deponiraju u Banci Naručitelja.

- Bjanko zadužnica Petrogradnja Rijeka d.o.o. koja pokriva jamstvo za radove kooperanata i podizvođača ovjerenih kod javnog bilježnika na iznos od 10% ukupno izvedenih radova, kao osiguranje za preuzeta jamstva u garantnom periodu a koje će se izdati u trenutku primopredaje radova.

OBVEZE NARUČITELJA

Članak 7.

1. Naručitelj se obvezuje danom uvođenja u posao Izvođaču:
 - predati nesmetan i slobodan nesamostalan posjed gradilišta;
 - dostaviti projektnu dokumentaciju-glavni projekt;
 - dati objašnjenja glede priključenja komunalija na gradilištu;
 - predati rješenje o imenovanju glavnog nadzornog inženjera
2. Nadzorni inženjer provjerava sljedeće:
 - kvalitetu radova i materijala u odnosu na zahtjeve dokumentacije, standarda i ostalih tehničkih propisa i normativa;
 - obavljanje radova prema utvrđenoj dinamici;
 - obveze suizvođača ili podizvođača;
 - raspolaganje svim potrebnim atestima koje mora imati Izvođač;
 - trošenje sredstava do ugovorene visine;
 - vođenje dokumentacije Izvođača kojom se kontrolira kvaliteta kao i sve potrebno izvještavanja za potrebe Naručitelja, banke Naručitelja te Eu fondova koji sufinanciraju ovaj projekt.
3. Stranke suglasno utvrđuju da će se izvršenje obveza opisanih u prethodnom stavku evidentirati upisom u građevinski dnevnik.
4. Naručitelj će u roku od 5 dana od potpisa ovog Ugovora obavijestiti Izvođača o društvima i imenima nadzora, način komunikacije između ovlaštenih osoba i voditelja projekta, obveze rokova predaje i pripreme dokumentacije propisane Zakonom o građevini i potrebama i načinu izvještavanja prema EU fondovima.

OBVEZE IZVOĐAČA

Članak 8.

1. Izvođač se obvezuje izvršiti ugovorene radove sukladno odredbama ovog Ugovora te savjesno, stručno i kvalitetno, u skladu sa Zakonom o gradnji, te odredbama ovog Ugovora, uz zaštitu interesa Naručitelja, te je osobito dužan:

- upotrijebiti materijal, opremu i uređaje kvalitete koji odgovaraju standardima i tehničkim.
- započeti s radovima po uvođenju u posao
- imenovati glavnog inženjera gradilišta, te ostalih suradnika adekvatnih struka sukladno zakonu o gradnji
- sve radove obaviti uz uporabu prikladne mehanizacije
- provoditi stalno čišćenje gradilišta i okoliša od njegovog otpadnog materijala, a nakon završetka izvođenja radova obvezuje se sav eventualni višak materijala koji zaostane deponirati na za to određeno mjesto u krugu objekta, a pritom je Izvođač dužan postupati s otpadnim materijalima nastalim kao posljedica ugovorenih radova u potpunosti u skladu s Zakonom o otpadu, Pravilnikom o vrstama otpada, Pravilnikom o uvjetima za postupanje s otpadom, Pravilnikom o gospodarenju građevinskim otpadom i drugim važećim pravilnicima koji reguliraju zbrinjavanje otpada.
- voditi službenu dokumentaciju na gradilištu propisanu Zakonom o gradnji;
- pridržavati se raspoložive i projektno-tehničke dokumentacije, pisanih uputa Nadzornog inženjera, pravovremeno upozoriti Naručitelja na eventualne nedostatke koje zapazi u projektno-tehničkoj dokumentaciji, a koji mogu utjecati na funkcionalnost
- pravodobno izraditi radioničke nacрте za dio radova sukladno pravilima struke i iste dostaviti na ovjeru glavnom projektantu i nadzornom inženjeru na ovjeru. Projektant i nadzorni inženjer imaju obvezu dostavljene radioničke nacрте ovjeriti u roku 10 dana od dana primitka ili ih vratiti sa obrazloženjem na doradu
- usko surađivati sa svim sudionicima u gradnji
- Ako Izvođač namjerava dati dio Ugovora o nabavi u podugovor jednom ili više pod ugovaratelja, dužni su u Naručitelju dostaviti sljedeće podatke:
 - a) Naziv ili tvrtku, sjedište, OIB (ili nacionalni identifikacijski broj prema zemlji sjedišta gospodarskog subjekta, ako je primjenjivo), IBAN/broj računa pod ugovaratelja;
 - b) Ugovor o nabavi koji se daje u podugovor.
- Izvođač smije tijekom izvršenja Ugovora o nabavi mijenjati pod ugovaratelja za onaj dio koji je dao u podugovor samo uz pristanak naručitelja. Ako se nakon sklapanja Ugovora mijenja pod ugovaratelja, pod uvjetom da je naručitelj pristao na to, Izvođač mora naručitelju u roku od 5 dana od dana pristanka dostaviti gore spomenute podatke definirane ovom točkom.
- Naručitelj neposredno plaća Izvođaču a ako se dio Ugovora daje u podugovor, tada za isporučene radove koje će pružiti pod ugovaratelja, naručitelj neposredno plaća pod ugovaratelju.
- Sudjelovanje pod ugovaratelja ne utječe na odgovornost Izvođača za izvršenje Ugovora.
- Uvjeti za uvođenje podizvođača su: svi podizvođači, angažirani od strane Izvođača ili Naručitelja moraju biti pravne osobe, društva, obrtnici i/ili registrirani Izvođači radova, sa kvalifikacijom za radove koje obavljaju. Izvođači će se plaćati sukladno odredbama navedenim u Pozivu.
- Izvođač je dužan ugraditi opremu koju je Naručitelj odabrao putem odobrenja ponude Izvođača pod uvjetom da je Naručitelj izvijestio Izvođača.
- Izvođač je odgovoran za organiziranje rada na siguran način za svoje radnike i radove u cjelini, te je dužan pridržavati se svih odredbi važećih Zakona o zaštiti na radu i Zakona o zaštiti od požara te imenovati osobu odgovornu za provođenje mjera zaštite na radu;
- Izvođač se obvezuje i dostaviti Naručitelju prije narudžbe materijala i boja za potrebe uređenja interijera uzorke tih materijala i to najkasnije 30 dana prije ugradbe istih te ne može započeti sa ugradbom materijala i opreme bez adekvatnih atesta i prethodne suglasnosti Investitora na dostavljene uzorka

- Izvođač se obvezuje prije narudžbe bilo kojih kamenih elemenata, keramike vanjske i unutarnje, koji se odnose ali se ne ograničavaju na vanjske kamene obloge, balustrade, kamene podne obloge i sl., kao i svih uzoraka unutarnjih i vanjskih i fasadnih elemenata, boja, prethodno zatražiti odobrenje uzorka od strane Naručitelja
 - Izvođač je dužan izraditi shemu organizacije gradilišta, te istu dostaviti na odobrenje investitoru i nadzoru, najkasnije do dana početka radova. Također izvođač je dužan dostaviti podatke projektantu koji su mu potrebni za izradu Plana izvođenja radova (koordinator I);
 - Slijediti upute grada Stari Grad.
 - Izvođač se obvezuje ishoditi sve potrebne posebne dozvole za korištenje svih prometnica i za sve vrste vozila kojima će se koristiti tijekom čitavog trajanja izvršenja ugovornih obveza iz čl. 1. ovog Ugovora kao što su dozvole za prekomjerno korištenje prometnica, za posebne regulacije prometa, za posebne dnevne režime prometovanja i sve ostale eventualno potrebne dozvole uključujući i dozvole koje reguliraju visinu nosivosti cesta, te ishoditi sve potrebne dozvole nadležnih tijela za potrebnih za kompletno izvršenje ugovornih obveza, uključujući dozvole za prekomjerno korištenje javnih prometnica, zauzimanje javnih površina i privremenu i povremenu regulaciju prometa
 - Izvođač je dužan vršiti kontinuirano čišćenje i pranje pristupnih javnih prometnica koje će koristiti u svrhu prijevoza materijala potrebnih za ispunjenje ugovornih obveza od materijala sa prijevoznih sredstava korištenih u tu svrhu. Po završetku poslova iste moraju ostati u ispravnom stanju i čiste. U slučaju da Izvođač u bilo kojem pogledu prouzroči štetu ostalim objektima kao i objektima u vlasništvu trećih osoba dužan je istu štetu otkloniti o vlastitom trošku ili nadoknaditi oštećenom troškove otklanjanja iste štete.
2. Izvođač potvrđuje da je detaljno proučio lokaciju gradilišta kao i stanje građevine, te da je u potpunosti sagledao količinu i složenost ugovorenog posla te da je upoznat s tehničko – projektnom dokumentacijom koja mu je dostavljena do trenutka potpisa ovog Ugovora. Nadalje, Izvođač je dužan plaćati sve vrste nadzora i administrativnih poslova.
 3. Izvođač radova izjavljuje da posjeduje potrebnu opremu te kvalificirane kadrove za najbolje izvršenje radova koji su predmet ugovora. Prihvatanjem radova koji su predmet ugovora Izvođač osim toga izjavljuje da je upoznat s radovima koje treba izvesti, da je izvršio uvid odnosnog lokaliteta, te da prihvaća uvjete prometa i pristupa.
- Izvođač u potpunosti odgovara za radove podizvođača kao za svoje vlastite radove.

PREDSTAVNICI STRANA NA GRADILIŠTU

Članak 9.

1. Izvođač se obvezuje imenovati glavnog inženjera gradilišta, odnosno u svojstvu odgovorne osobe koja vodi građenje. Za glavnog inženjera gradilišta izvođač će bez odgode imenovati Igora Tomaškovića. U slučaju da nakon sklapanja Ugovora o nabavi Izvođač želi zbog opravdanih razloga promijeniti stručnjaka kojeg je nominirao u svojoj ponudi, za to će ishoditi prethodnu suglasnost naručitelja navodeći razloge zbog kojih traži zamjenu i detalje (uz dostavu dokaza o ispunjavanju uvjeta iz ove dokumentacije o nabavi) o stručnjaku kojeg namjerava uvesti u izvršenje Ugovora. Novi stručnjak koji se predlaže mora zadovoljavati uvjete određene Pozivom te ostvariti najmanje isti broj bodova po kriteriju Iskustvo stručnjaka kao i stručnjak kojega se ocjenjivalo u postupku nabave, a kojeg predloženi stručnjak zamjenjuje. Sve troškove povezane sa zamjenom snosi ponuditelj.
2. Glavni inženjer gradilišta, odnosno imenovani voditelji radova od strane Izvođača, odgovorni su za međusobnu usklađenost provedbe obveza iz ovog Ugovora.
3. Naručitelj se obvezuje osigurati stručni nadzor nad izgradnjom građevine iz čl. 1 ovog Ugovora.

4. Nadzor nad izvedbom ugovorenih radova izvršavati će osoba odabrana od strane Naručiitelja, o čemu će Izvođač biti obaviješten najkasnije do dana početka radova.
5. Predstavnici Naručiitelja su : Turbić Jelka
- 6.

Članak 10.

1. Osim poslova ugovorenih ovim Ugovorom, nadzorni inženjer pregledava i kontrolira izvedene radove utvrđujući njihovu količinu i kvalitetu, pregledava i kontrolira građevinski dnevnik i ostalu obračunsku dokumentaciju, te zastupa Naručiitelja na radovima koji su predmet ovog ugovora.
2. Svi nalozi Naručiitelja upisani u građevinski dnevnik preko nadzornog inženjera obvezni su za Izvođača.

Članak 11.

1. Izvođač je obavezan na objektu voditi građevinski dnevnik i građevinsku knjigu.
2. Građevinska knjiga mora se voditi ažurno i davati dva puta mjesečno (svakih 15 dana) na ovjeru nadzornom inženjeru.
3. Građevinski dnevnik potpisuju svakodnevno predstavnici ugovornih strana.

UGOVORNA KAZNA I ODGOVORNOST ZA ŠTETU

Članak 12.

1. Ugovorna kazna će se obračunati za sva kašnjenja Izvođača koja nastaju neizvršenjem radnji u rokovima predviđenim ovim Ugovorom.
2. Ako Izvođač svojom krivnjom kasni sa izvršenjem ugovorne obveze dužan je platiti Investitoru ugovornu kaznu-penale od 0,1%o /jedan promil/ dnevno za svaki dan zakašnjenja. Osnovica za obračun ugovorne kazne je iznos ukupne vrijednosti ukupno ugovorenih radova. Maksimalni iznos penala je 5% vrijednosti ukupno ugovorenih radova.
3. Iznos penala kompenzirat će se s iznosom konačnog obračuna, koji će se pri posljednjem plaćanju, umanjiti za iznos penala.
4. Izvođač nema pravo bonusa u slučaju prijevremenog završetka radova.
5. Izvođač odgovara za štetu nastalu Naručiitelju i/ili trećim osobama koje nastaju u svezi građevinskih radova koji se izvode po ovom Ugovoru.

MOGUĆNOST IZMJENE UGOVORA

Članak 13.

1. Ugovorne strane su suglasne da su izmjene ovog Ugovora o nabavi moguće samo u slučaju nastanka nepredvidljivih okolnosti, koje su nastupile nakon stupanja na snagu Ugovora, a za koje nije odgovorna ni jedna ugovorna strana, ukoliko je zadovoljen uvjet da su izmjene nužne za uredno izvršenje Ugovora. Izmjenama ugovora o nabavi tijekom njegovog trajanja može se promijeniti rok izvođenja radova ako dođe do slučajeva koji bez krivnje Izvođača onemogućavaju završetak do predviđenog roka, a naročito slučajevima u kojima je Izvođač zbog promijenjenih okolnosti ili nispunjenja obveza Naručiitelja bio sprečen izvoditi radove. Promijenjenim okolnostima smatraju se okolnosti koje nastupe nakon sklapanja Ugovora, a čije nastupanje Izvođač u trenutku sklapanja Ugovora nije mogao predvidjeti, a takve su prirode da je Izvođač zbog njih bio sprečen izvoditi radove prema planu.
 - a/ Razlogom produljenja Roka završetka radova mogu biti samo one promijenjene okolnosti koje Izvođač nije sam uzrokovao ili iz razloga za koje nije odgovoran Izvođač.
 - b/ ako Naručiitelj izda Izvođaču pisani nalog o obustavi radova.

2. Izmjene tehničkih elemenata utvrđenih ponudom odabranog Ponuditelja (ugrađeni materijali i oprema) moguće su isključivo uz odobrenje stručnog nadzornog inženjera te ukoliko se istima ne utječe na prihvatljivost ponude, odnosno ishod postupka javne nabave. Sukladno navedenom, ponudeni izmijenjeni tehnički elementi moraju biti isti ili boljih tehničkih karakteristika od onih ponuđenih u postupku javne nabave, pri čemu navedene izmjene ne mogu rezultirati povećanjem jediničnih cijena stavki niti cjelokupnog ugovora. U
3. U slučaju da tijekom izvršenja ugovora dođe do potrebe za izmjenom ugovora, Naručitelj zadržava pravo izmijeniti ugovor o nabavi tijekom njegovog trajanja bez provođenja novog postupka nabave pod uvjetom da se ne radi o značajnim izmjenama te da ukupna vrijednost svih izmjena osnovnog ugovora bez PDV-a ne smije biti veća od 30% vrijednosti osnovnog ugovora te da izmjena ne mijenja cjelokupnu prirodu ugovora. Za stavke radova koje su navedene u troškovniku ponude, primijenit će se jedinične cijene iz ponudbenog troškovnika, a za stavke koje nisu navedene u troškovniku ponude, primijenit će se realne tržišne cijene potvrđene od strane nadzornog inženjera, uz detaljnu analizu cijene stavke, prethodno izrađenu od strane ponuditelja u kojoj moraju biti razvidne stavke troška materijala te troška ugradnje. Izmijenjeni ili povećani radovi regulirati će se dodatkom ugovora uz prethodno pribavljenu suglasnost nadzornog inženjera i ovlaštenog predstavnika Naručitelja.

PRIMOPREDAJA OBJEKTA

Članak 14.

1. 7 dana prije kraja ugovorenog krajnjeg roka izvođenja radova iz članka 5, točka 3., primopredajom radova utvrđuju se i možebitni nedostaci koje je Izvođač dužan otkloniti o svom trošku u najkraćem mogućem roku, koji će odrediti Naručitelj zajedno sa Nadzornom službom i Izvođačem.
2. Izvođač je obavezan primopredaju svih radova izvršiti sukladno zakonu. O dovršetku i preuzimanju radova, ovlaštene predstavnici Izvođača, Naručitelja i Nadzorni inženjeri potpisuju primopredajni zapisnik.
3. Primopredajnim zapisnikom naročito treba konstatirati primopredaju projekta izvedenog stanja s precizno unesenim podacima o eventualnim odstupanjima od projekta kod izvedbe (odobrenim od nadzornih inženjera i naručitelja), ovjerenom od strane projektanta, ovlaštene osobe Izvođača i nadzornih inženjera.
4. Primopredaja radova se smatra završenom kada su osim uspješno provedenog tehničkog pregleda otklonjeni i svi nedostaci utvrđeni od strane komisije za tehnički pregled (nedostaci koji su utvrđeni, a nisu bili uvjet za izdavanje uporabne dozvole) ili nadzornih inženjera, kao i nedostaci utvrđeni tijekom primopredaje radova te kada je Izvođač predao Naručitelju svu prateću dokumentaciju za ugrađenu opremu, uređaje i radove (upute za korištenje, održavanje, garantni listovi i sl.).
5. Prilikom primopredaje radova Izvođač je dužan predati Naručitelju svu propisanu i ugovorenu dokumentaciju o izvedenim radovima i ispitivanjima, ugrađenoj opremi, uređajima, sistemima i materijalu, upute za korištenje, Jamstvene listove itd., te izvršiti obuku o korištenju i uporabi, osobe koju imenuje Naručitelj.

GARANTNI ROK

Članak 15.

1. Stranke suglasno utvrđuju da garantni period za izvršene radove iznosi 2 godine, za konstruktivne radove 10 godina, odnosno za opremu garantni rok koji je dobavljač opreme za istu izdao garanciju na garantni period.

- Izvođač će kao osiguranje preuzetih jamstava u garantnom periodu Naručiitelju u roku od 10 (deset) dana od dana potpisa primopredajnog zapisnika dostaviti jamstvo za otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku za slučaj da u jamstvenom roku ne ispuni obveze otklanjanja nedostataka koje ima po osnovi jamstva ili s naslova naknade štete u visini 10% (deset posto) od vrijednosti radova bez PDV-a, s rokom važenja 30 (trideset) dana dužim od dana isteka jamstvenog roka u obliku: - bjanko zadužnice koja mora biti izdana na propisanom obrascu, potvrđena kod javnog bilježnika te popunjena sukladno Pravilniku o obliku i sadržaju bjanko zadužnice (NN 115/2012 i 82/2017), ili - zadužnice koja mora biti izdana na propisanom obrascu, potvrđena kod javnog bilježnika te popunjena sukladno Pravilniku o obliku i sadržaju zadužnice (NN broj 115/2012 i 82/2017), ili - uplate novčanog pologa na poslovni račun Naručiitelja.
2. Jamstvom za otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku, Izvođač jamči da su izvedeni radovi u vrijeme primopredaje u skladu s ugovorom, pripadajućom dokumentacijom, propisima i pravilima struke te da nemaju nedostataka koji onemogućavaju ili smanjuju njihovu vrijednost ili njihovu prikladnost za uporabu određenu ugovorom.
 3. Jamstveni rok se produžuje za vrijeme u tijeku kojeg se vrše radovi na otklanjanju nedostataka.
Izvođač je dužan na svoj teret unutar jamstvenog roka otkloniti sve nedostatke nastale njegovom krivnjom koji su posljedica nesolidno izvedenih radova te sve nedostatke koje ima po osnovi jamstva ili s naslova naknade štete. Izvođač ne odgovara za štetu koja je nastala u slučaju nepravilnog korištenja ugrađene opreme za koje je Izvođač dostavio upute za korištenje, kao ni za fizička oštećenja uzrokovana nepravilnim rukovanjem, a koji su se dogodili nakon primopredaje. Izvođač je dužan započeti radove na otklanjanju nedostataka odmah po prijemu pisane obavijesti Naručiitelja i završiti ih u tehnički primjerenom dogovorenom roku. Ako odabrani ponuditelj ne ispuni obvezu u dogovorenom roku, Naručiitelj ima pravo po drugom izvođaču otkloniti nedostatke nastale krivnjom odabranog ponuditelja na njegov teret, odnosno iz svote jamstva za otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku. Prije postavljanja zahtjeva za naplatom jamstva za otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku, Naručiitelj će obavijestiti odabranog ponuditelja i u toj obavijesti navesti razlog aktivacije jamstva. Naručiitelj ima pravo potraživati i eventualnu štetu. Jamstvo za otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku u cijelosti može dostaviti bilo koji član zajednice gospodarskih subjekata ili parcijalno s drugim članovima zajednice gospodarskih subjekata, pod uvjetom da jamstvo za otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku mora iznositi 10% (deset posto) od vrijednosti radova (bez PDV-a). Jamstvo mora sadržavati navod o tome da je riječ o zajednici gospodarskih subjekata. Ukoliko odabrani ponuditelj ne dostavi jamstvo za otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku, Naručiitelj će naplatiti jamstvo za uredno ispunjenje ugovora u punom iznosu.
 4. Prijavu nedostataka u garantnom periodu Naručiitelj može prijaviti pismeno preporučenom poštom ili e-mailom, te u hitnim slučajevima usmeno na telefonski broj koji će Izvođač predati Naručiitelju u trenutku primopredaje objekta.
 5. Izvođač je dužan odazvati se odmah na prijavu Naručiitelja u primjerenom roku od prijave, ukoliko je nedostatak te vrste da može ugroziti stabilnost objekta ili načiniti veće štete na građevini, opremi i inventaru. (puknuće dijela konstrukcije, oštećenje krova, prodor oborinskih voda, zapaljenje strujnih instalacija ili uređaja, puknuće vodovodnih ili kanalizacijskih cijevi i sl.)
 6. Za ostale nedostatke rok odaziva je sedam kalendarskih dana. Izvođač je dužan izvršiti otklon nedostataka u što kraćem objektivnom roku ali ne dužem od 15 dana, osim ako isporuka rezervnog ili zamjenskog dijela, materijala ili opreme ne zahtijeva duži rok od navedenog što je Izvođač dužan dokazati.
 7. Ukoliko Izvođač ne postupi sukladno prethodnom stavku ovog članka Ugovora, ili ukoliko je Izvođač već izvršavao otklon nedostatka pa se nedostatak ponovo pojavio, Naručiitelj ima pravo pristupiti samostalnom otklanjanju nedostatka, a Izvođač je suglasan da Naručiitelj ima pravo naplate potraživanja sukladno predanim sredstvima osiguranja bankarskom garancijom i/ili zadužnicama u iznosu potrebnom da se otkloni nedostatak

- izvođač se unaprijed odriče prava osporavati iznos potraživanja Naručiitelja utvrđen na taj način.
8. Jamstvo za otklanjanje nedostataka u Jamstvenom roku ili novčani plog Naručiitelj će u roku od 30 (slovima: trideset) dana nakon isteka Jamstvenog roka vratiti Izvođaču, ukoliko nastupe okolnosti za aktiviranje istog.

RASKID UGOVORA

Članak 16.

1. Ugovorne strane mogu jednostrano raskinuti ovaj Ugovor samo u slučaju ako druga strana krši bitne odredbe ovog Ugovora, kao što je:
 - nepravodobno plaćanje od strane Naručiitelja više od 30 dana od dospeljeća pojedina situacije,
 - neuredno ili nepravodobno izvršenje građevinskih radova od strane Izvršitelja duže od 30 dana od rokova definiranih terminskim planom
 - ne postupanje Izvođača po nalogima Nadzornog inženjera u roku dužem od sedam dana ili u slučaju učestalog ne postupanja po nalogima Nadzornog inženjera
2. Ugovor se može raskinuti samo pod uvjetom da je strana koja raskida ugovor prethodno poslala pismeno upozorenje drugoj strani kojom se traži od druge strane da se suzdrži od kršenja ugovora i/ili da izvrši neku radnju predviđenu ugovorom a druga strana u roku od sedam dana od primitka upozorenje nije prestala sa kršenjem Ugovora.
3. Bez obzira koja strana raskida ugovor, Izvođač je dužan konzervirati radove, a troškove snosi strana koja je odgovorna za raskid ugovora.
4. Ukoliko bi do raskida ugovora došlo krivnjom Izvođača, Izvođač je dužan o svom trošku osloboditi gradilište od osoba i strojeva, privremenih objekata i očistiti gradilište u roku od 15 dana.
5. Izvođač je dužan u situaciji raskida ugovora izvršiti povrat uplaćenog avansa umanjenog za iznos izvedenih situacija do trenutka raskida, u roku od 15 dana od dana raskida Ugovora.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 17.

1. Stranke suglasno utvrđuju da se na ovaj ugovorni odnos primjenjuju Posebne uzance o gradnji (NN 137/2021).
2. Na sve odnose koji nisu regulirani Ugovorom primjenjuju se važeći pozitivni propisi Republike Hrvatske za graditeljstvo, osim onih koje su strane suglasno Ugovorom isključile kao i odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Članak 18.

Izvođač i Naručiitelj suglasni su sve eventualne sporove koji proisteknu iz ovog Ugovora pokušati rješavati međusobnim dogovorom, a u slučaju nemogućnosti sporazumnog rješenja, ugovorne strane ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 19.

Izvođač i Naručiitelj suglasni su da se ovaj Ugovor smatra poslovnom tajnom, te se Izvođač obvezuje da ne vrši komunikaciju o stanju projekta, gradilišta ili ugovora sa osobama koji nisu direktni sudionici u gradnji.

Članak 20.
Ovaj ugovor sastavljen je u šest (6) istovjetnih primjeraka, od kojih tri (3) zadržava Naručitelj, a tri (3) izvođač, a stupa na snagu danom potpisa po ovlaštenim zastupnicima ugovornih strana.

Članak 21.
Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog ugovora, te ga u znak suglasnosti potpisuju po svojim ovlaštenim osobama.

NARUČITELJ RADOVA :

MEP ING d.o.o.
Jelka Turbić,

Jelka Turbić
MEP ING d.o.o.

ZAJEDNICA IZVOĐAČA RADOVA :

PETROGRADNJA RIJEKA d.o.o.
Boban Petrović

PETROGRADNJA RIJEKA
d.o.o. RIJEKA

I&T CEMPRES D.O.O.,
Tatjana Perović



PRILOG 1.**Naziv projekta**

Zelena i digitalna tranzicija hotela Antica u energetske i okolišno održive hotel Hora Residence
 šifra projekta NPOO.C1.6.R1-I2.01-V1.0150

Kratki opis projekta

Projekt prijedlog "Zelena i digitalna tranzicija hotela Antica u energetske i okolišno održive hotel Hora Residence" u trajanju od 13 mjeseci provodi se s ciljem ulaganje u razvoj turističkog proizvoda više dodane vrijednosti rekonstrukcijom i nadogradnjom postojećeg hotela Antica te tranzicijom na zeleno i digitalno poslovanje budućeg hotela Hora Residence u svrhu poticanja razvoja održivog turizma u Republici Hrvatskoj. Korisnik će povećati smještajne kapacitete postojećeg hotela i uvesti dodatni sadržaj, postići višu razinu energetske učinkovitosti hotela, prijeći će na cjelogodišnje poslovanje te će povećati kvalitetu usluge i zadovoljiti sve uvjete za povećanje kategorizaciju hotela na 5 zvjezdica.

Projekt obuhvaća sljedeće aktivnosti:

1. Aktivnost zelene tranzicije - nadogradnja i rekonstrukcija postojećeg objekta s ciljem postizanja više energetske učinkovitosti
2. Aktivnost zelene tranzicije - opremanje hotela
3. Aktivnost zelene tranzicije - uvođenje zelenih poslovnih modela
4. Aktivnost zelene tranzicije - ulaganje u obnovljive izvore energije
5. Aktivnost zelene tranzicije - ulaganje u održivu mobilnost
6. Aktivnost zelene tranzicije - ulaganje u zelene vještine
7. Aktivnost digitalne tranzicije - uvođenje IKT rješenja u poslovanje
8. Aktivnost digitalne tranzicije - uvođenje digitalnih tehnologija
9. Aktivnost digitalne tranzicije - ulaganje u digitalne vještine
10. Aktivnost uređenja okoliša
11. Aktivnost upravljanja projektom
12. Aktivnost promidžbe i vidljivosti

Ciljevi i očekivani rezultati projekta

Svrha projekta „Zelena i digitalna tranzicija hotela Antica u energetske i okolišno održive hotel Hora Residence" je ulaganje u razvoj turističkog proizvoda više dodane vrijednosti rekonstrukcijom i nadogradnjom postojećeg hotela Antica te tranzicijom na zeleno i digitalno poslovanje budućeg hotela Hora Residence s ciljem poticanja razvoja održivog turizma u Republici Hrvatskoj.

Značajna ovog projekta imat će značajan pozitivan utjecaj na okruženje u kojem Korisnik posluje, posebice u pogledu doprinosa smanjenju nezaposlenosti i socijalnih nejednakosti kroz otvaranje novih radnih mjesta te u pogledu doprinosa zaštiti okoliša kroz provođenje aktivnosti zelene transformacije.

Značajna planiranog projekta imat će pozitivan utjecaj na društveno-gospodarsko okruženje poduzeća MEP ING d.o.o., a doprinos se očituje kroz sljedeće

- jačanje lokalne i regionalne konkurentnosti širenjem smještajnih kapaciteta postojećeg hotela, povećanjem kvalitete pružanja usluge te razvojem turističkog proizvoda veće dodane vrijednosti
- pozitivan utjecaj na okoliš koji se očituje u uvođenju okolišno prihvatljivijih tehnologija i korištenju obnovljivih izvora energije
- povećanje učinkovitosti korištenja resursa u poslovanju hotela
- smanjenje stope nezaposlenosti u Splitsko-dalmatinskoj županiji otvaranjem 14 novih radnih mjesta
- pozitivan utjecaj na demografski oporavak Splitsko-dalmatinske županije kroz smanjenje trenda iseljavanja i povećanje životnog standarda stanovnika, smanjenje socijalnih nejednakosti, isključivosti i siromaštva
- stvaranje poticajnog okruženja za male i srednje poduzetnike.

Projekt će doprinijeti ostvarenju slijedećih indikatora:

- ostvarenje uštede u godišnjoj potrošnji primarne energije za 172,5 MWh/god, odnosno za 52% u godini m (2024)
- ugradnja dodatnih operativnih kapaciteta za energiju iz obnovljivih izvora od 0,24 MW u godini m+1 (2025)
- ugradnja 2 punionice za električna vozila i 20 punionica za električna prometala (romobile, bicikle i skutere) koji će se davati u najam gostima hotela
- smanjenje emisije stakleničkih plinova kroz smanjenje CO₂ za 30,5 t/god, odnosno 61% u godini m (2024)
- kreiranje 14 novih radnih mjesta u godini m+1 (2025)
- prosječna popunjenost smještajnih kapaciteta hotela od 69% tijekom svih 12 mjeseci u godini
- korištenje 52% privatnog kapitala kao dodatka EU javnim sredstvima.

Održivost rezultata nakon dovršetka projekta će se realizirati kroz nekoliko različitih aspekata:

- Financiranje post-projektnih aktivnosti povećanim poslovnim prihodima koji su rezultat povećanja broja smještajnih jedinica, veće kvalitete usluga i prelaska sa sezonskog turizma na cjelogodišnji turizam
- Uštede u režijskim troškovima zbog prelaska energetske i ekološke održivosti rada
- Prijenos znanja i vještina stečenih na projektu na postojeće i nove zaposlenike

Ukupna vrijednost projekta i iznos koji sufinancira EU (u EUR)

- Ukupna vrijednost projekta iznosi 4.609.625,78 €
- Ukupna vrijednost projekta (prihvatljivi troškovi) iznosi 3.588.658,81 €
- Udio EU u financiranju projekta iznosi 2.143.213,08 €

Razdoblje provedbe projekta

15.1.2024. – 15.2.2025.

Kontakt za više informacija

e-mail: jelica.turbic@gmail.com

Linkovi

- www.struktumifondovi.hr
- <https://planoporavka.gov.hr/>
- <https://fondovieu.gov.hr/eu-fondovi>

Financira Europska unija – NextGenerationEU. Izneseni stavovi i mišljenja samo su autorova i ne odražavaju nužno službena stajališta Europske unije ili Europske komisije. Ni Europska unija ni Europska komisija ne mogu se smatrati odgovornima za njih.



Financira
Europska unija
NextGenerationEU



Processing d.o.o. za savjetovanje i usluge, Trgovački sud u Zagrebu,
 Gredička ulica 42, 10 000 Zagreb
 MBS: 5395020, OIB: 68925594432
 www.processing.hr

PROJEKTANTSKI URED: PROCESSING d.o.o.
 Gredička ulica 42,10 000 Zagreb
 OIB: 68925594432

PODNOŠITELJ ZAHTJEVA: MEP ING D.O.O., OIB:41969158043
 VI Južna obala, 10 000 Zagreb

GRAĐEVINA : REKONSTRUKCIJA I NADOGRADNJA HOTELA SA
 BAZENOM - ANTICA

STRUKOVNA ODREDNICA: ARHITEKTONSKI PROJEKT
RAZINA RAZRADE: GLAVNI PROJEKT-ISPRAVAK 1
TD: 8/22-ARH
ZOP: 4/22
REDNI BROJ MAPE: 1

LOKACIJA ZAHVATA: k.č.2860/3 k.o.Stari Grad
 21 460 Stari Grad

OVLAŠTENI PROJEKTANT: Eleonora Popović, mag.ing.arch. (A4901)

GLAVNI PROJEKTANT: Eleonora Popović, mag.ing.arch. (A4901)

OVLAŠTENI GEODET: Stipe Sanseović, mag.ing.geod.et.geoinf. (GEO 1625)

POŽARAC: Ivica Vidjak, dipl.ing.grad. (upisni br.15 Mup)

Eleonora Popović
Digitalno potpisano
 Stipe Sanseović
 Datum: 2023.02.17
 08:52:17 +01'00'

Stipe Sanseović
Digitalno potpisano
 Stipe Sanseović
 Datum: 2023.02.17
 11:25:34 +01'00'

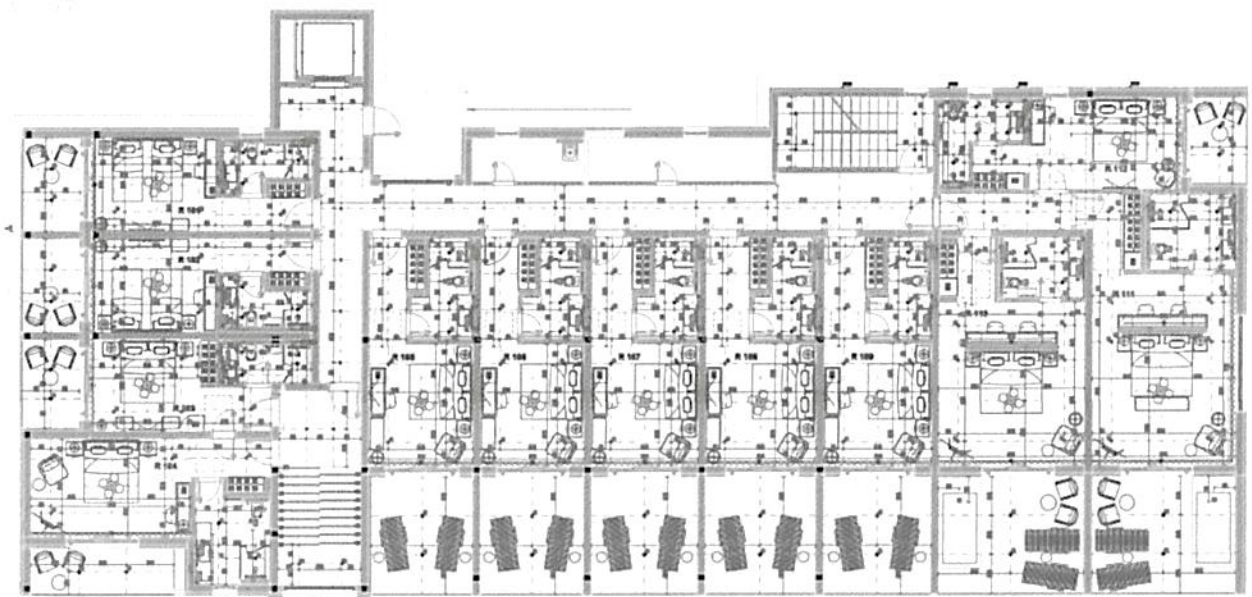
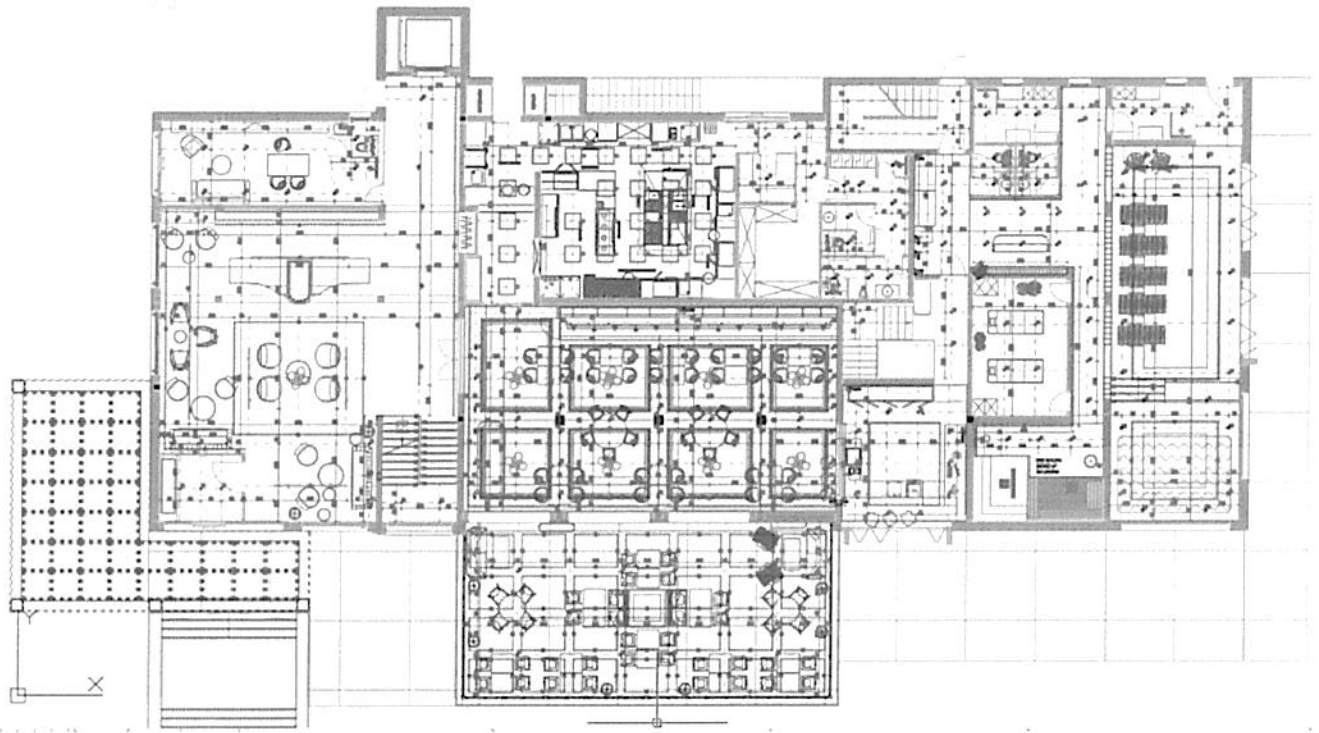
Ivica Vidjak
Digitalno potpisano
 Ivica Vidjak
 Datum: 2023.02.20
 08:52:17 +01'00'

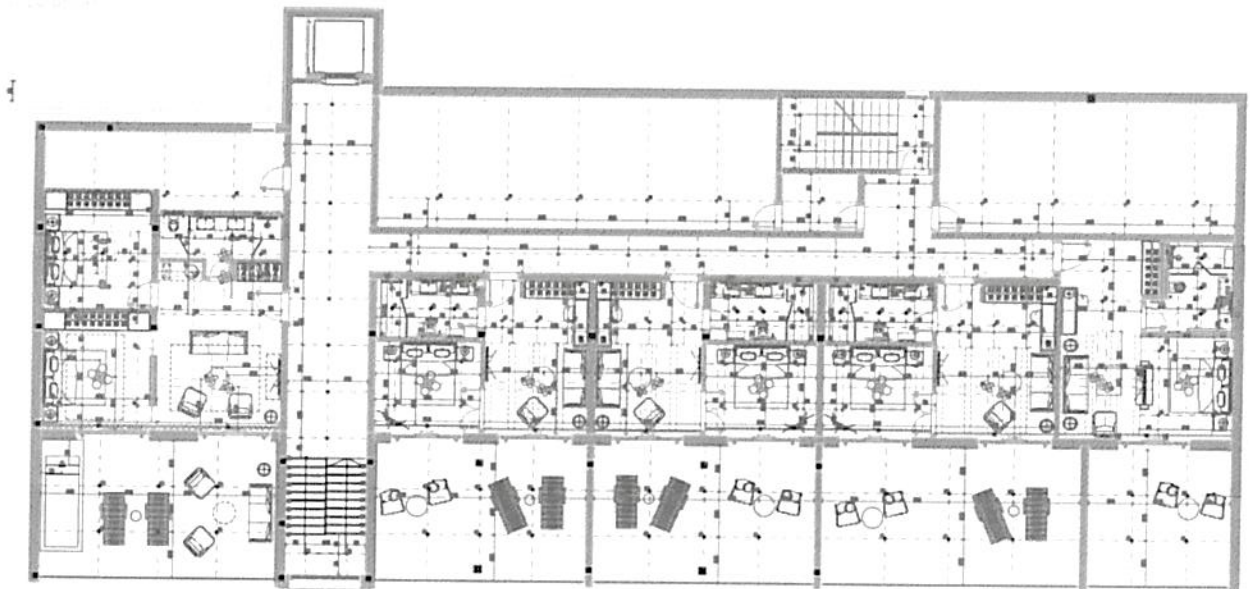
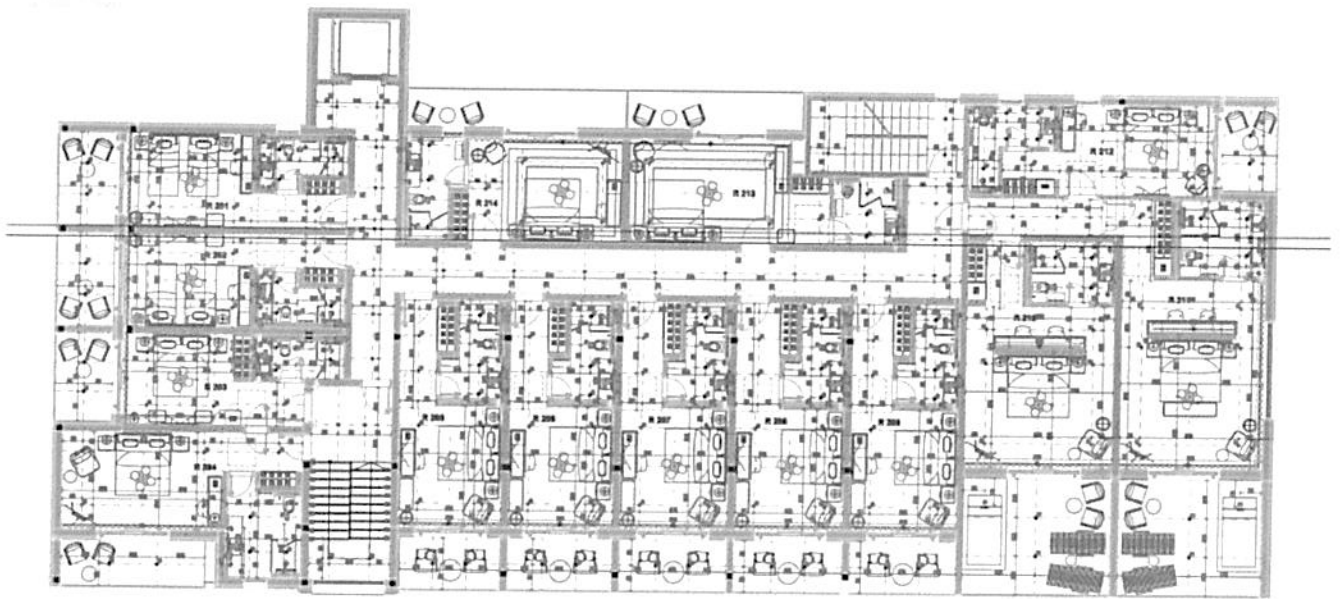
MJESTO I DATUM IZRADE PROJEKTA: 21 000 Split, svibanj 2022

MJESTO I DATUM ISPRAVKA: 21 000 Split, veljača 2023

DIREKTOR: Igor Tomašković, dipl.ing.grad.

ODGOVORNA OSOBA U PROJEKTANTSKOM UREDU
 Eleonora Popović, mag.ing.arch.





A.D.I. TEHNIKA d.o.o.
SPLIT, Vinogradska 46

e-mail: a.d.i.tehnika@gmail.com
tel: 021/553007, OIB: 47244654953

TD: 04/22-DB

ZOP: 4/22

MAPA 3

investitor:

MEP ING d.o.o. (OIB: 41969158043)
VI Južna obala, 10 000 Zagreb

građevina:

REKONSTRUKCIJA I NADOGRAĐNJA
HOTELA SA BAZENOM - ANTICA

lokacija:

k.č.2860/3 k.o.Stari Grad
21 460 Stari Grad

faza projekta:

GLAVNI PROJEKT

broj projekta:

TD: 04/22-DB ZOP: 4/22

naziv:

ELEKTROTEHNIČKI PROJEKT
- projekt niskonaponskih, elektroničko-komunikacijskih i
informacijskih instalacija te sustava zaštite od munje

projektant:

DARIO BUOVAC, dipl.ing.el.
broj ovl.: E 2880

glavni projektant:

ELEONORA POPOVIĆ, mag.ing.arch.
broj ovl.: A 4901

datum izrade:

svibanj, 2022.

direktor:

DARIO BUOVAC, dipl.ing.el.

DARIO
BUOVAC

Digitally signed by DARIO BUOVAC
DN: C=HR, O=HRVATSKA KOMORA
INŽENJERA ELEKTROTEHNIKE,
OID.2.5.4.97-VATHR-31185646618,
OU=Signature, CN=BUOVAC, G=DARIO,
SERIALNUMBER=PNOHR-5719786975
2, CN=DARIO BUOVAC
Date: 2022-06-15 21:48:21
Foxit Reader Version: 10.0.0

DARIO
BUOVAC

Digitally signed by DARIO BUOVAC
DN: C=HR, O=HRIDCA,
OU=Signature, SN=BUOVAC,
G=DARIO,
SERIALNUMBER=PNOHR-571978
69752, CN=DARIO BUOVAC
Date: 2022-06-15 21:46:44
Foxit Reader Version: 10.0.0

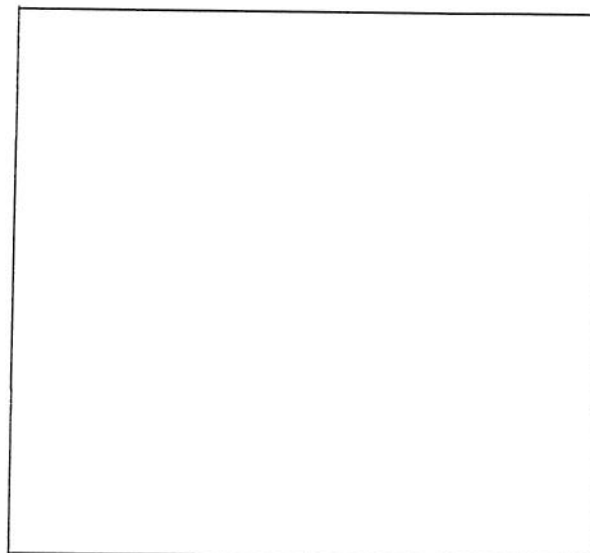
MEP ING d.o.o. (OIB:41969158043),VI južna obala, 10 000 Zagreb

svibanj, 2022.

Rekonstrukcija i nadogradnja hotela sa bazenom Antica,k.č.2860/3 k.o.Stari Grad, 21 460 Stari Grad

1

D I Z A J N - T E H N O L O G I J A d.o.o.			
Mesorska 13, 21312 Podstrana-Žminjača, Tel/Fax.: 021 333 375, E-mail: zlatko@diz-teh.hr, OIB:92004516017			
Gradjevina	REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA HOTELA SA BAZENOM - ANTICA, k.č.z. 2860/3, k.o. Stari Grad, otok Hvar	TD-V-04-2022	
Investitor	MEP ING d.o.o., JUŽNA OBALA IV2, 10000 ZAGREB, OIB: 41969158043	DATUM	05//2022



PROJEKT:

**GLAVNI PROJEKT
PROJEKT VODOVODA I KANALIZACIJE**

MAPA 4

**ZAJEDNIČKA OZNAKA
PROJEKTA:** 4/22

GLAVNI PROJEKTANT: Eleonora Popović, mag.ing.arch. (A4901)

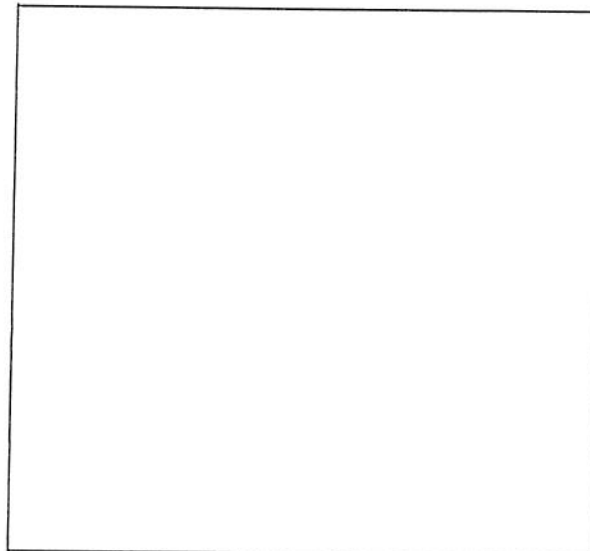
PROJEKTANT: Zlatko Madžar dipl.inž.stroj.

PROJEKT DOVRŠEN: Svibanj, 2022.

DIREKTOR: Zlatko Madžar dipl.inž.stroj.

**Zlatko
Madžar**
Digitalno
potpisao: Zlatko
Madžar
Datum: 2022.09.16
14:11:58 +02'00'

D I Z A J N - T E H N O L O G I J A d.o.o.		
Mesorska 13, 21312 Podstrana, Tel./Fax.: 021 333 375, E-mail: zlatko@diz-teh.hr, OIB:92004516017		
Građevina	REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA HOTEL SA BAZENOM - ANTIKA, , k.č.z. 2860/3, k.o. Stari Grad, otok Hvar	TD-S-03-2022
Investitor	MEP ING d.o.o., JUZNA OBALA IV2, 10000 ZAGREB, OIB: 41969158043	DATUM 05/2022



PROJEKT:

**GLAVNI PROJEKT
STROJARSKI PROJEKT
PROJEKT GRIJANJA, HLAĐENJA I VENTILACIJE**

MAPA 5

ZAJEDNIČKA OZNAKA
PROJEKTA:

4/22

GLAVNI PROJEKTANT:

Eleonora Popović, mag.ing.arch. (A4901)

PROJEKTANT:

Zlatko Madžar dipl. inž. stroj.

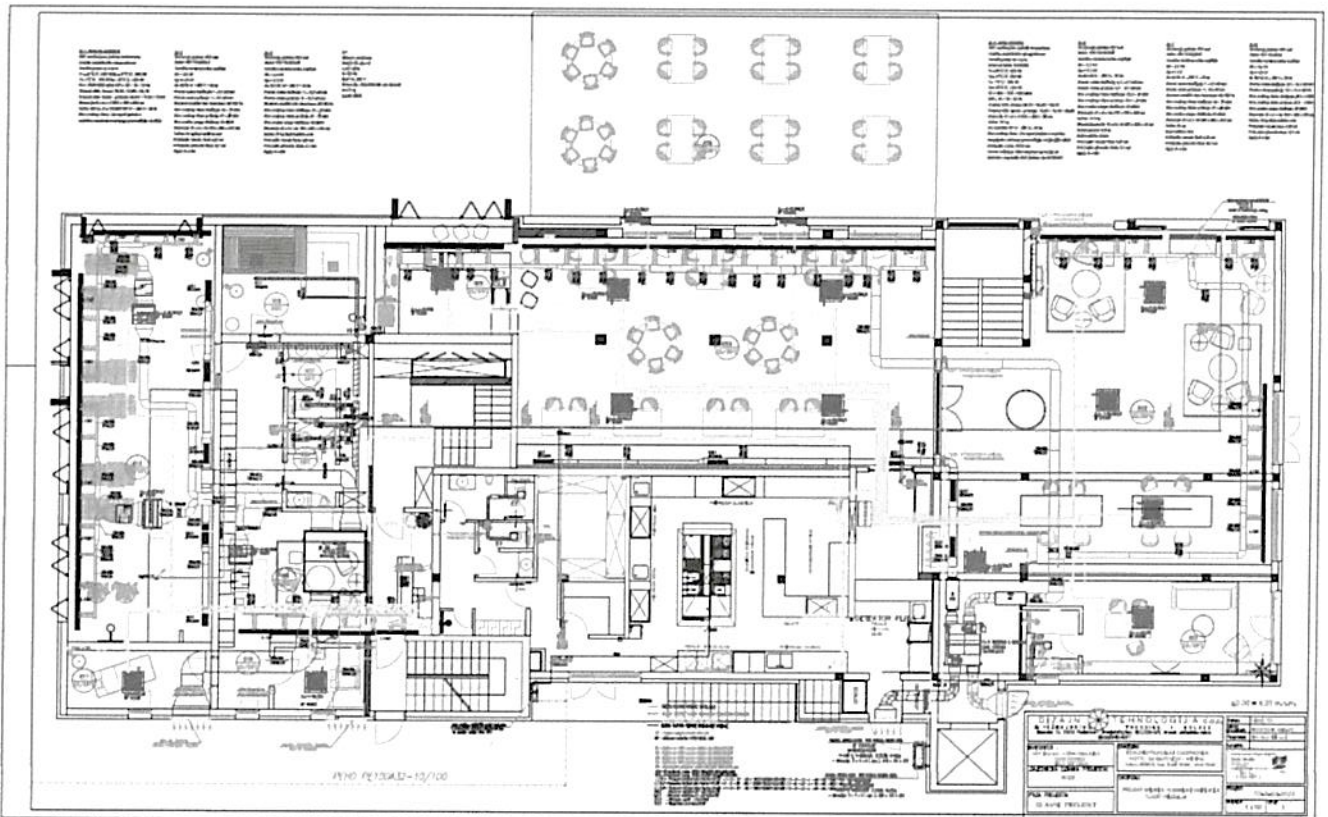
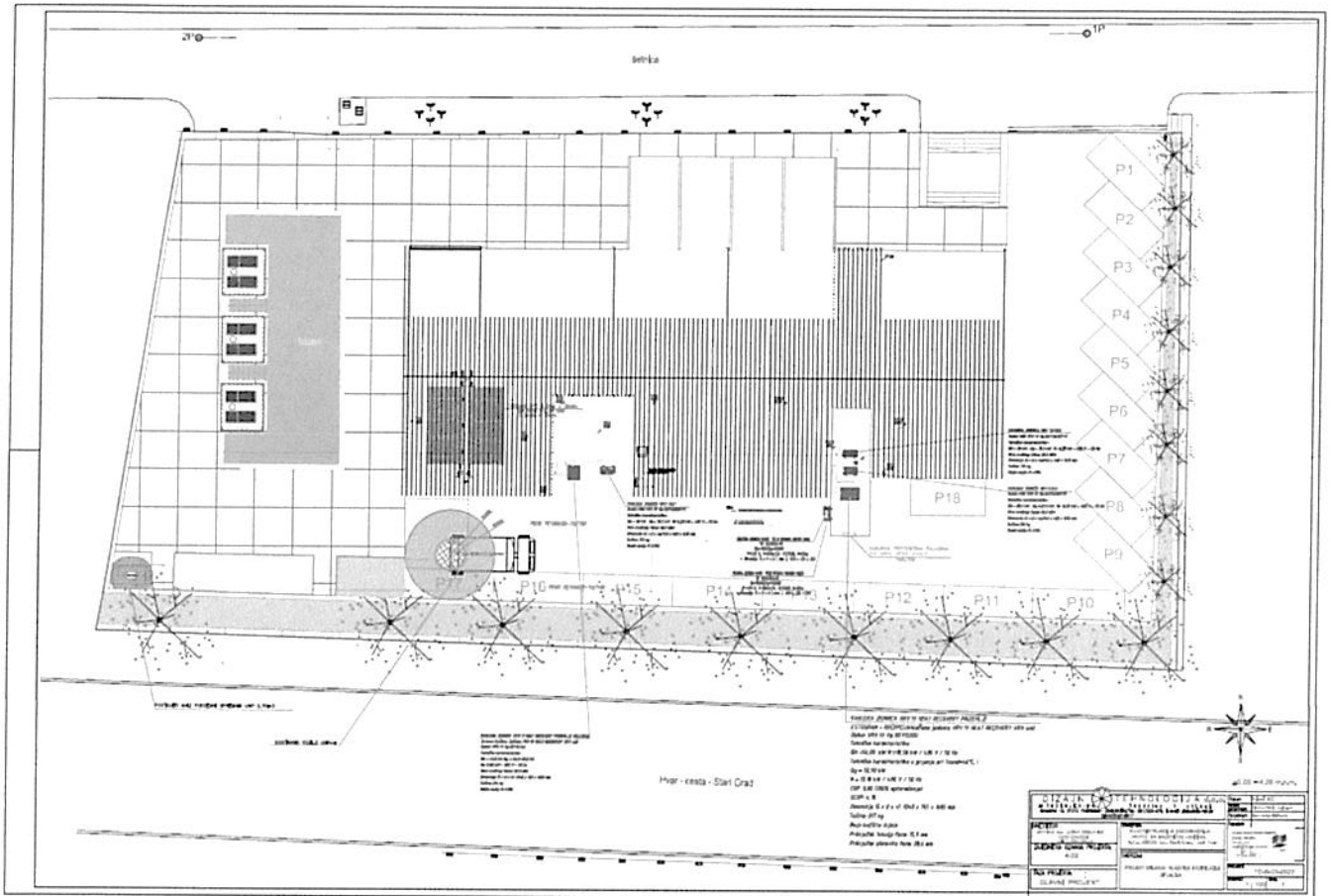
**Zlatko
Madžar**
Digitalno
potpisao: Zlatko
Madžar
Datum: 2022.06.13
16:40:20 +0200

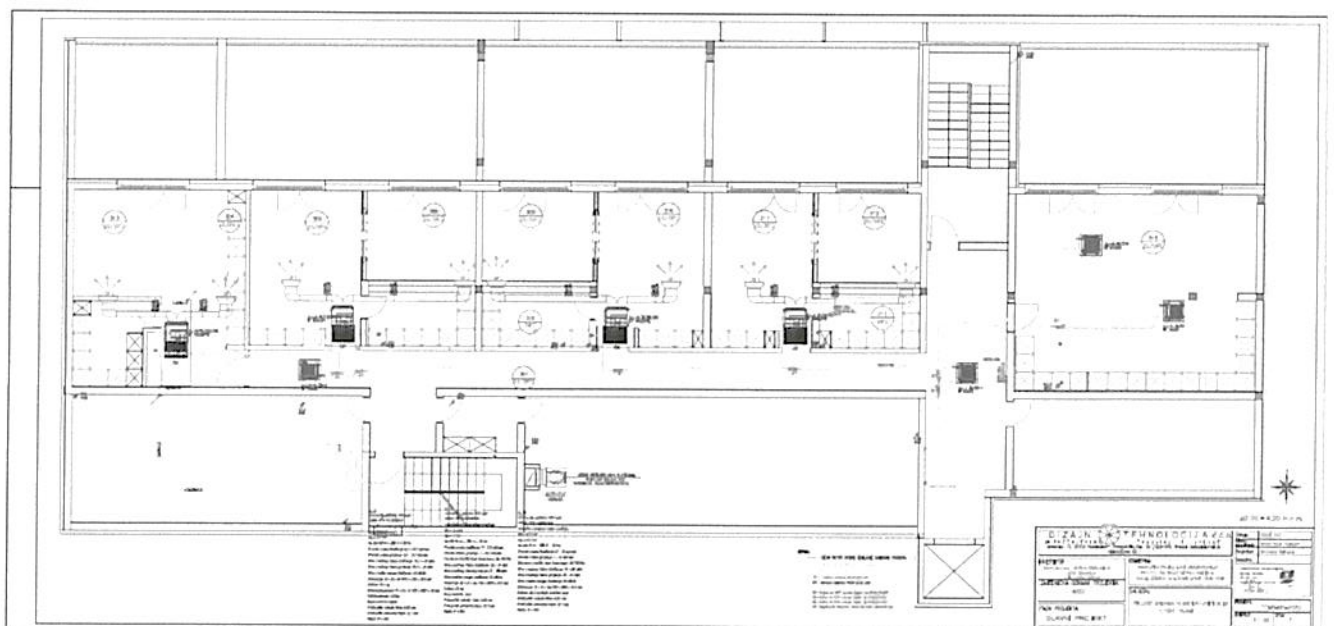
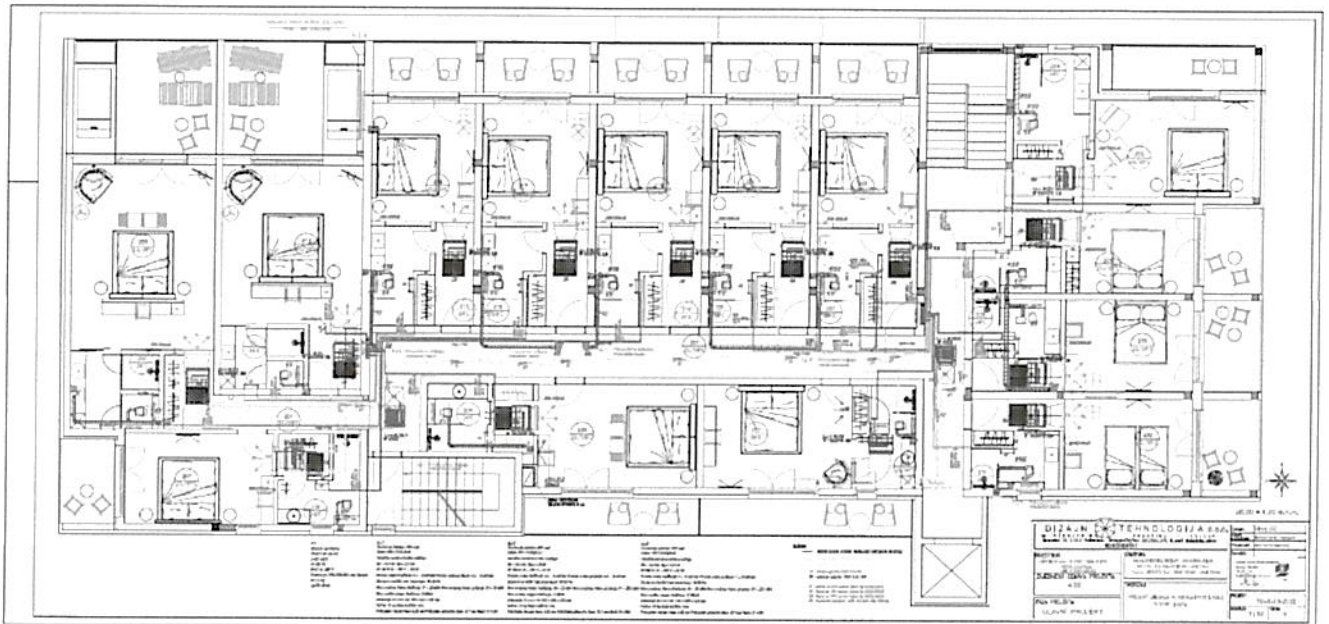
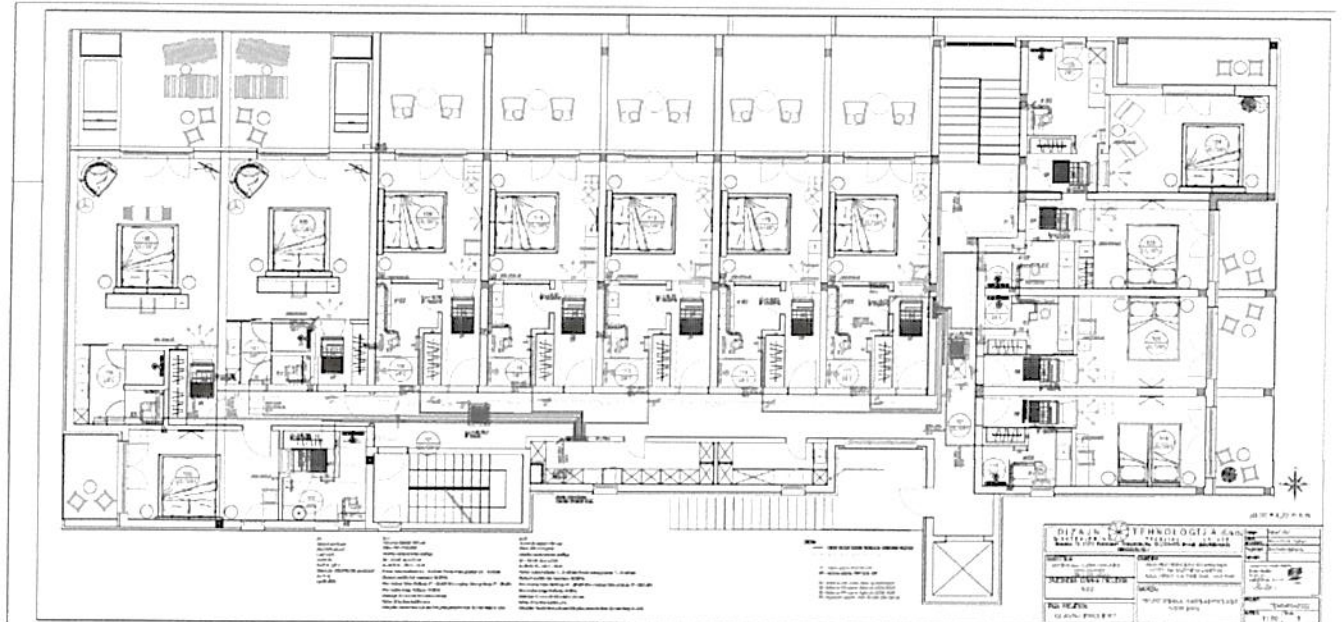
PROJEKT DOVRŠEN:



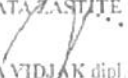


Svibanj, 2022.

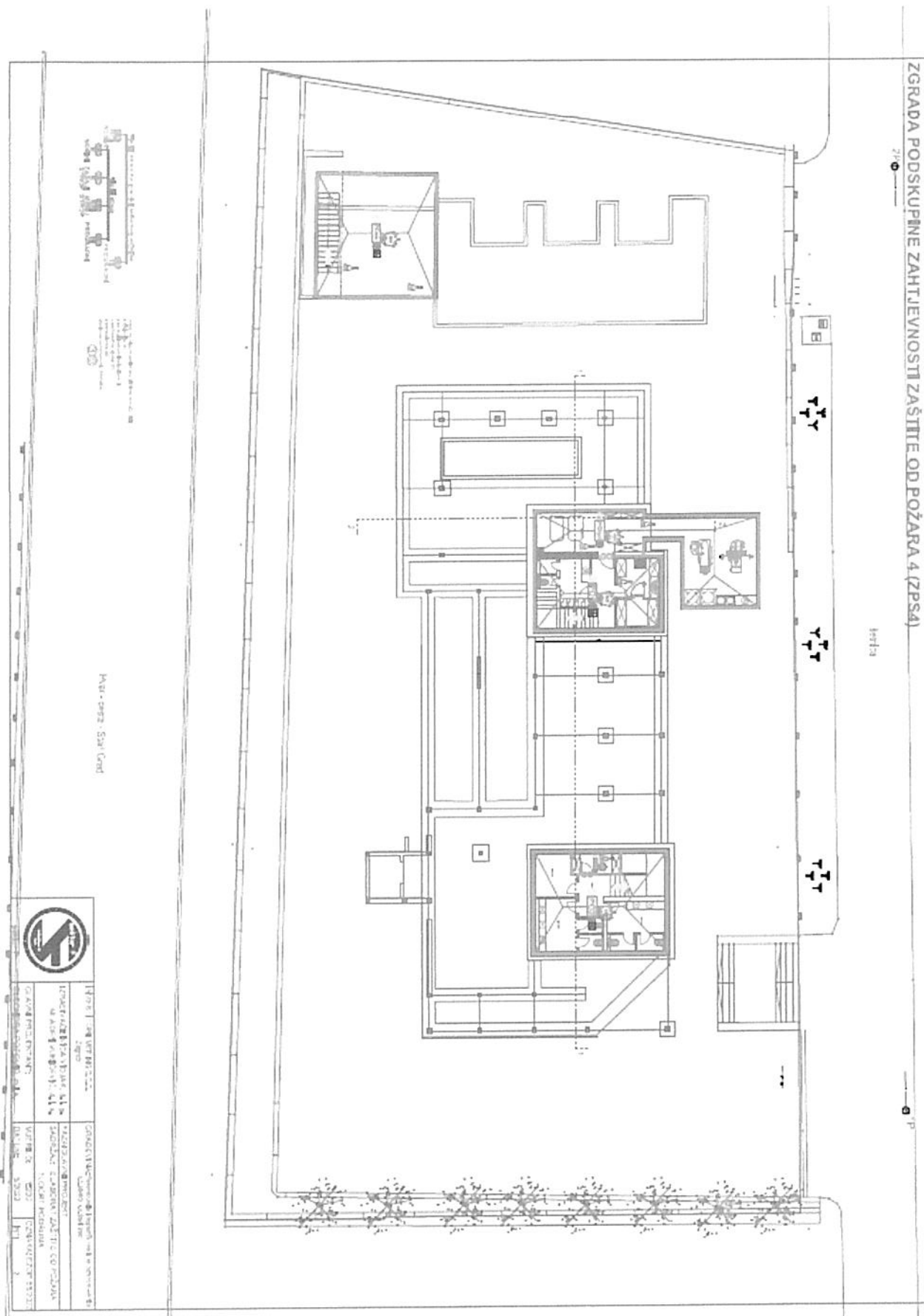
DIREKTOR:

Zlatko Madžar dipl. inž. stroj.





A - TEKSTUALNI OPCI DIO ELABORATA ZAŠTITE OD POŽARA	
PODACI O NARUČIOŠU PROCESSING d.o.o., Zagreb	
PODACI O IZRAĐIVAŠU <div style="display: flex; align-items: center;">  <div> <p>Specijalistički ured za inženjerstvo i tehničko savjetovanje</p> <p>Sektor F vl. Mladen Vukičević</p> <p>Hrvatskih branitelja 24, 21210 Solin</p> <p>e-mail: sektor.f@gmail.com; ivan.vidjak@st.t-com.hr</p> <p>GSM: 095/911-5255; 091/178-86291</p> </div> </div>	
PODACI O GRAĐEVINI I VRSTA ZVODIENIA: PRIDONA, LOKACIJA, INVESTITOR; PODACI O GRAĐEVINI I VRSTA ZVODIENIA: PRIDONA, LOKACIJA, INVESTITOR:	
Vrsta radova:	REKONSTRUKCIJA I NADOGRADNJA HOTELA SA BAZENOM - ANTICA
Lokacija:	k.č.2860/3 k.o.Stari Grad
Investitor:	MEP ING D.O.O., OIB:41969158043, VI Južna obala, 10 000 Zagreb
NADIMENJE ELABORATA ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA oznaka: EZOP 55/2022 faza: GLAVNI PROJEKT (prilog)	
MJEŠTO I DATUM IZRADJE	
Mjesto:	Split
Datum:	svibanj 2022.
IZRAĐIVAČ I SURADNIK IZRAĐIVAČA	
Izrađivač: Ivica Vidjak, dipl.ing.građ.  <small>Hrvatska Republika Ivica Vidjak dipl.ing.građ. Odobrenje ministarstva 01.09.19</small>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>OVLAŠTENA OSOBA ZA IZRADU ELABORATA ZAŠTITE OD POŽARA</p>  <p>IVICA VIDJAK dipl.ing.građ</p> <p>UPLINI BROJ: 15</p> </div>
Suradnik: Mladen Vukičević, dipl.ing.stroj. 	
Glavni projektant:	Eleonora Popović, mag.ing.arch. (A4901)
OZNAKA I VRSTA IZJEDINICNA OZNAKA PROJEKTA	
Zajednička oznaka projekta:	ZOP 4/22
GSM: 091/1788629 095/9115255 e-mail: sektor.f.split@gmail.com ivan.vidjak@st.t-com.hr	<p>Revizija projekata iz zaštite od požara</p> <p>Izrada elaborata iz područja zaštite od požara i tehnoloških eksplozija, te zaštite na radu.</p> <p>Izrada procjena ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija.</p> <p>Izrada planova iz područja zaštite od požara i tehnoloških eksplozija.</p> <p>Organizacija i provođenje preventivnih mjera iz područja zaštite od požara.</p> <p>Izrada općih akata iz područja zaštite od požara.</p> <p>Vještačenje iz područja zaštite od požara i tehnoloških eksplozija.</p> <p>Pručanje i analiza uzroka požara za osiguravajuća društva te kontrola provedbe mjera zaštite od požara.</p>
	
IVICA VIDJAK	Digitalno potpisao: IVICA VIDJAK Datum: 2022.06.15 18:45:19 +02'00'



ODVJETNIK
ANTONIO BOLANČA
SPLIT, Hrvatske mornarice 1A

SOR RI 2 D
51000PU 51000



0,00 EUR
RH031952046HR 3,52 EUR
706g 21106 19.05.2026. 15:40:42 1/1

FINA RAJEVA

ULICA FRANA WURELCA 3

51 000 RAJEVA