

L-18590/10



REPUBLIKA HRVATSKA

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO I  
ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 361-03/10-07/80  
URBROJ: 2170/1-07-01/11-10-3  
Rijeka, 22.11.2010. godine

Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša, povodom zahtjeva NEO PLAN d.o.o., Rijeka, Benaši 1, u predmetu potvrđivanja samostalnih uporabnih cjelina te izdavanja potvrde, na temelju članka 73. stavka 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01 i 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09) članka 160. stavka 1. Zakona općem upravnom postupku (NN, broj 47/09) izdaje slijedeću

#### P O T V R D U

Potvrđuje se da

Stan P 1, u prizemlju, koji se sastoji od pretprostora, ostava, kuhinja blagovaona, dnevni boravak, kupaona, dvije sobe, balkon, površine 81.71 m<sup>2</sup>., sa pripadajućim spremištem br. 1, u podrumu, površine 13.95 m<sup>2</sup>., što sveukupno čini 95.66 m<sup>2</sup>.,

13  
100

Stan P 2, u prizemlju, koji se sastoji od pretprostora, kuhinja blagovaona, dnevni boravak, kupaona, soba, balkon, površine 63.57 m<sup>2</sup>., sa pripadajućim spremištem br. 2, u podrumu, površine 9.21 m<sup>2</sup>., što sveukupno čini 72.78 m<sup>2</sup>.,

15  
100

Stan 1 K 3, na I katu, koji se sastoji od pretprostora, ostava, kuhinja blagovaona, dnevni boravak, kupaona, dvije sobe, balkon, površine 81.71 m<sup>2</sup>., sa pripadajućim spremištem br 3, u podrumu, površine 9.45 m<sup>2</sup>., što sveukupno čini 91.16 m<sup>2</sup>.,

18  
100

Stan 1 K 4, na prvom katu, koji se sastoji od pretprostora, kuhinja blagovaona, dnevni boravak, kupaona, soba, balkon, površine 63.57 m<sup>2</sup>., sa pripadajućim spremištem br. 4, u podrumu, površine 8.97 m<sup>2</sup>., što sveukupno čini 72.54 m<sup>2</sup>.,

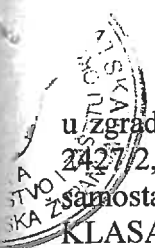
15  
100

Stan 2 K 5, u potkrovlju, koji se sastoji od pretprostora, ostava, kuhinja blagovaona, dnevni boravak, kupaona, dvije sobe, balkon, površine 81.71 m<sup>2</sup>., sa pripadajućim spremištem br. 5, u podrumu, površine 9.60 m<sup>2</sup>., što sveukupno čini 91.31 m<sup>2</sup>.,

18  
100

Stan 2 K 6, u potkrovlju, koji se sastoji od pretprostora, kuhinja blagovaona, dnevni boravak, kupaona, soba, balkon, površine 63.57 m<sup>2</sup>., sa pripadajućim spremištem br. 6, u podrumu, površine 7.46 m<sup>2</sup>., što sveukupno čini 71.03 m<sup>2</sup>.,

15  
100



u zgradi u Saršoni, Zorzići, izgrađenoj na k.č.br. 2427/2, k.o. Marčelji, što odgovara z.č.br. 2427/2, k.o. Marčelji, upisanoj u z.k.ul. 2012, po pravu građenja z.k.ul.3250, predstavljaju samostalne uporabne cjeline i izgrađeni su u skladu s građevinskom dozvolom ovog tijela  
KLASA: UP/I 361-03/06-01/00860, URBROJ: 2170-77-02-00-07-10, od 26.09. 2007. godine

Potvrda se izdaje nakon izvršenog uvida u PROJEKT ETAŽIRANJA-PLAN POSEBNIH DIJELOVA GRAĐEVINE, izrađenom u kolovozu 2010. godine, po VELLOCO d.o.o. Viškovo, koji je sastavni dio ove potvrde, kao i nakon očevida na licu mjesta dana 22.11.2010. godine

Potvrda se izdaje u svrhu uspostave vlasništva posebnih dijelova predmetne građevine te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 40,00 kn po Tbr. 1. i 4. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN, broj 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08,20/10) naliježljena je na podnesku stranke i poništena.

Pročelnica:



dr. sc. Koraljka Vahtar-Jurković, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

1. NEO PLAN d.o.o.  
Rijeka, Benaši 1  
(uz 2 primjerka Plana)
2. općina Višlovo,  
Vozišće 3. Viškovo
3. Odsjek, ovdje
4. Pismohrana, ovdje

2-18590/10

**NEO PLAN d.o.o.** za građenje, trgovinu i usluge iz Rijeke, Benaši 1,  
MB:2214369, OIB:33414252893, zastupana po direktoru Deanu  
Jakovcu,

daje slijedeće

## **OČITOVANJE VOLJE ZA UPIS ETAŽNOG VLASNIŠTVA- POSEBNIH DIJELOVA NEKRETNINE U ZEMLJIŠNE KNJIGE**

### **Članak 1.**

Stranka potpisnica suglasno utvrđuje da je **NEO PLAN d.o.o.** sa 1/1 dijela upisana kao vlasnik na nekretnini k.čest.br.2427/2, upisane u z.k.ul.br.2012, k.o.Marčelji, po pravu građenja u z.k.ul.br.3250, k.o.Marčelji.

### **Članak 2.**

Ovim očitovanjem, stranka potpisnica uspostavlja vlasništvo određenih posebnih dijelova navedene nekretnine, te formira etažno vlasništvo, sve sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kao i PLANA POSEBNIH DIJELOVA GRAĐEVINE, izrađenom u Rijeci 20.08.2010.godine po "VELLOCO"d.o.o, Viškovo, Marinići-Draga 29A, izgrađenoj na građevnoj čestici k.čest.br.2427/2, k.o.Marčelji i POTVRDE od UPRAVNOG ODJELA ZA GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE, KLASA: 361-03 / 10-07 / 80, UR.BROJ: 2170 / 1-07-01/11-10-3, izdane u Rijeci dana 22.11.2010. godine.

### **Članak 3.**

Stranka potpisnica suglasno utvrđuje da prema etažnom elaboratu navedenom u čl.2 ovog očitovanja na nekretnini i to k.čest.br.2427/2, k.o.Marčelji slijedeći posebni dijelovi postaju etažno vlasništvo vlasnika, te isti predlaže da se u z.k.ul.br. 3250, k.o.Marčelji uknjiži pravo vlasništva na:

Stan P 1, u prizemlju koji se sastoji od predprostora, ostave, kuhinje sa blagavaonom, dnevnog boravka, kupaoone, dvije sobe, balkona, površine 81,71m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br.1 u podrumu površine 13,95 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 95,66 m<sup>2</sup>, a u odnosu na konačni suvlasnički dio nekretnine iznosi 19/100 dijela, za korist NEO PLAN d.o.o. u 1/1 dijela;

Stan P 2, u prizemlju koji se sastoji od predprostora, kuhinje sa blagavaonom, dnevnog boravka, kupaoone, sobe, balkona, površine 63,57m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br.2 u podrumu površine 9,21 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 72,78 m<sup>2</sup>, a u odnosu na konačni suvlasnički dio nekretnine iznosi 15/100 dijela, za korist NEO PLAN d.o.o. u 1/1 dijela;

Stan 1 K 3, na I katu, koji se sastoji od predprostora, ostave, kuhinje sa blagavaonom, dnevnog boravka, kupaoone, dvije sobe, balkona, površine 81,71m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br.3 u podrumu površine 9,45 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 91,16 m<sup>2</sup>, a u odnosu na konačni suvlasnički dio nekretnine iznosi 18/100 dijela, za korist NEO PLAN d.o.o. u 1/1 dijela;

Stan 1 K 4, na I katu, koji se sastoji od predprostora, kuhinje sa blagavaonom, dnevnog boravka, kupaoone, sobe, balkona, površine 63,57m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br.4 u podrumu površine 8,97 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 72,54 m<sup>2</sup>, a u odnosu na konačni suvlasnički dio nekretnine iznosi 15/100 dijela, za korist NEO PLAN d.o.o. u 1/1 dijela;

Stan 2 K 5, u potkrovlju, koji se sastoji od predprostora, ostave, kuhinje sa blagavaonom, dnevnog boravka, kupaoone, dvije sobe, balkona, površine 81,71m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br.5 u podrumu površine 9,60 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 91,31 m<sup>2</sup>, a u odnosu na konačni suvlasnički dio nekretnine iznosi 18/100 dijela, za korist NEO PLAN d.o.o. u 1/1 dijela;

Stan 2 K 6, u potkrovlju, koji se sastoji od predprostora, kuhinje sa blagavaonom, dnevnog boravka, kupaoone, sobe, balkona, površine 63,57m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br.6 u podrumu površine 7,46 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 71,03 m<sup>2</sup>, a u odnosu na konačni suvlasnički dio nekretnine iznosi 15/100 dijela, za korist NEO PLAN d.o.o. u 1/1 dijela.

#### Članak 4.

NEO PLAN d.o.o. potpisom ovog očitovanja dozvoljava da se temeljem etažnog elaborata navedenog u čl.2 ovog očitovanja, kao i temeljem volje iste izražene u ovom očitovanju, u zemljišnim knjigama nadležnog Općinskog suda izvrši upis etažnih dijelova kako su opisani u čl.3 ovog očitovanja na ime NEO PLAN d.o.o. uspostavom etažnog vlasništva određenog posebnog dijela nekretnine povezanog sa njegovim vlasničkim dijelom cijele nekretnine i to sve bez ikakvog daljnjeg pitanja i pristanka.

#### Članak 5.

Stranka potpisnica potvrđuje da je upoznata sa sadržajem i značenjem odredbi ovog očitovanja, pa u znak prihvata istog, potpisuje i ovjerava svoj potpis kod javnog bilježnika.

U Rijeci, 25.studenoga 2010.godine

NEO PLAN d.o.o.

zastupana po direktoru Deanu Jakovcu

  
NEO PLAN d.o.o.  
RIJEKA

Ja, JAVNI BILJEŽNIK VELIBOR PANJKOVIĆ, RIJEKA

potvrđujem da je(su):

DEAN JAKOVAC, RIJEKA, RADNIČKA 16, KAO DIREKTOR, ZA "NEO PLAN" D.O.O.

u mojoj nazočnosti priznao(li) potpis kao svoj.

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdio sam na temelju osobne iskaznice:  
100679656/2003 PU PRIMORSKO-GORANSKA

Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba po tar.br.11 ZJP u iznosu od 10.00 kn naplaćena  
i poništena na primjerku koji ostaje u arhiv.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 35.00 kn,  
a trošak 0.00 kn.

Broj:OV-32581/2010

U RIJECI, 25/11/2010



Javni bilježnik



NOSITELJ PROJEKTA: TRGOVAČKO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROJEKTIRANJE, INŽENJERING I TRGOVINU



Broj projekta: Građevina:  
**06552-ET STAMBENA GRAĐEVINA**

Smjestite: na k.č.2427/2, k.o. Marčelji

Razina obrade projekta:  
**PROJEKT ETAŽIRANJA – PLAN POSEBNIH  
DIJELOVA GRAĐEVINE**

Investitor:  
NEO PLAN d.o.o. Rijeka, Benaši 1

51216 Viškovo, Marinići-Draga 29A, fax/tel. 051 681 405, 051 683 061, 051 683 062, vip 091 5334667, e-mail: velloco@ri.htnet.hr  
MBS: 04046000, TRGOVAČKI SUD U RIJECI Tt-95/5077-4, matični broj : 0371475 temeljni kapital: 38.2000,00 kuna  
br. računa 2488001-1100109057, PBK BANK, ŽUPANIJA PRIMORSKO-GORANSKA, REPUBLIKA HRVATSKA

L-18590/10

## OPIS:

REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša  
odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo  
odluka o rješenju - potvrdom

361-03/10-07/10  
URBROJ: 2170/1-07-61/11-10-3  
U Rijeci, 22. 11. 2010



Službena osoba

*[Handwritten signature]*

# PROJEKT ETAŽIRANJA - PLAN POSEBNIH DIJELOVA GRAĐEVINE

**VELLOCO d.o.o.**



NOSITELJ PROJEKTA: TRGOVAČKO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROJEKTIRANJE, INŽENJERING I TRGOVINU

Broj projekta: 06552-ET Građevina: STAMBENA GRAĐEVINA

Smjestite: na k.č.2427/2, k.o. Marčelji

Razina obrade projekta: PROJEKT ETAŽIRANJA – PLAN POSEBNIH DIJELOVA GRAĐEVINE

Investitor: NEO PLAN d.o.o. Rijeka, Benaši 1

## KAZALO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: KNJIGA - 0

### A/1. PROJEKT ETAŽIRANJA – PLAN POSEBNIH DIJELOVA GRAĐEVINE

#### A/1.1. OPĆA DOKUMENTACIJA-PLAN POSEBNIH DIJELOVA GRAĐEVINE

1. SUGLASNOST
2. GRUNTOVNA KATASTARSKA IDENTIFIKACIJA
3. OPĆI PODACI PREDMETA DIOBE

list 3-7  
list 8

#### A/1.2. NACRTI-PLAN POSEBNIH DIJELOVA GRAĐEVINE

1. SITUACIJA MJ. 1:1000
2. TLOCRT TEMELJA MJ. 1:100
3. TLOCRT PODRUMA MJ. 1:100
4. TLOCRT PRIZEMLJA MJ. 1:100
5. TLOCRT "I" KATA MJ. 1:100
6. TLOCRT POTKROVLJA MJ. 1:100
7. TLOCRT KROVNE PLOHE. 1:100

list 1  
list 2  
list 3  
list 4  
list 5  
list 6  
list 7

**SASTAVIO  
PROJEKTANT:**

Hajrudin Redžović  
inž. građ.  
Ovlašteni inženjer građevinarstva  
VELLO d.o.o.  
Marinići  
G 743



NOSITELJ PROJEKTA: TRGOVAČKO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROJEKTIRANJE, INŽENJERING I TRGOVINU

Broj projekta:

Građevina:

Smjestite:

06552-ET

STAMBENA GRAĐEVINA

na k.č.2427/2, k.o. Marčelji

Razina obrade projekta:

Investitor:

PROJEKT ETAŽIRANJA – PLAN POSEBNIH  
DIJELOVA GRAĐEVINE

NEO PLAN d.o.o. Rijeka, Benaši 1

# A/1.1. OPĆA DOKUMENTACIJA - PLAN POSEBNIH DJELOVA GRAĐEVINE

DIREKTOR:  
Hajrudin Redžović i.g.

PROJEKT ETAŽIRANJA – PLAN POSEBNIH DJELOVA GRAĐEVINE  
PROJEKTANT:

  
VELLOCO d.o.o. RIJEKA

Hajrudin Redžović  
i.g. grad  
Ovlašteni inženjer grad. inženjeringa  
VELLOCO d.o.o. RIJEKA  
Marinčić  
  
G 743





NOSITELJ PROJEKTA: TRGOVAČKO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROJEKTIRANJE, INŽENJERING I TRGOVINU

Broj projekta:

Građevina:

Smjestite:

06552-ET

STAMBENA GRAĐEVINA

na k.č.2427/2, k.o. Marčelji

Razina obrade projekta:

Investitor:

PROJEKT ETAŽIRANJA – PLAN POSEBNIH  
DIJELOVA GRAĐEVINE

NEO PLAN d.o.o. Rijeka, Benaši 1

### A/1.1.1. SUGLASNOST

#### **Članak 1**

Prihvaćam planove posebnih dijelova GRAĐEVINE za STAMBENU GRAĐEVINU u Marčeljima, naselje Saršoni na katastarskoj čestici broj 2427/2, katastarske općine Marčelji, odnosno gruntovnih čestica broj 2427/2 zemljišnoknjižni uložak broj 2012, katastarske općine Marčelji.

#### **Članak 2.**

Vlasnik posebnih dijelova GRAĐEVINE svojim potpisom daje suglasnost na PROJEKT ETAŽIRANJA odnosno PLAN POSEBNIH DIJELOVA GRAĐEVINE.

#### **Članak 3.**

Ova suglasnost je sastavni dio PROJEKTA ETAŽIRANJA - PLANA POSEBNIH DIJELOVA GRAĐEVINE. Vlasnici posebnih dijelova GRAĐEVINE:

**NEO PLAN d.o.o.**  
**RIJEKA**

NEO PLAN d.o.o. (OIB: 33414252893 )



NOSITELJ PROJEKTA: TRGOVAČKO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROJEKTIRANJE, INŽENJERING I TRGOVINU  
Broj projekta: 06552-ET Građevina: STAMBENA GRAĐEVINA Smjestite: na k.č.2427/2, k.o. Marčelji  
Razina obrade projekta: PROJEKT ETAŽIRANJA – PLAN POSEBNIH DIJELOVA GRAĐEVINE  
Investitor: NEO PLAN d.o.o. Rijeka, Benaši 1

### A/1.1.2. GRUNTOVNO KATASTARSKA IDENTIFIKACIJA

Uspoređenjem položaja i oblika predmetnih katastarskih čestica na službenim katastarskim planovima sa stanjem na neslužbenim zemljišno-knjižnim planovima (gruntnim) koje vodi i održava DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA za gradnju STAMBENE GRAĐEVINE slijedeće:

Općina Viškovo, naselje Marčelji,

#### **GRUNTOVNOM STANJU**

K.O. Marčelji  
k.č. 2427/2

odgovara  
odgovara  
odgovara

#### **KATASTARSKOM STANJU**

K.O. Marčelji  
k.č. 2427/2

Uspoređenje izvršio projektant s službenim zahtjevom za identifikaciju kod DRŽAVNE GEODETSKE UPRAVE PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA.

### A/1.1.3. OPĆI PODACI PREDMETA DIOBE

#### PREDMET DIOBE

Ovim PLANOM POSEBNIH DJELOVA GRAĐEVINE prikazana je **STAMBENA GRAĐEVINA** u **Marčeljima, naselje Saršoni** sagrađena na katastarskoj čestici broj **2427/2**, katastarske općine **Marčelji**, odnosno gruntnove čestice broj **2427/2** zemljišnoknjižni uložak broj **2012** katastarske općine **Marčelji**.  
Predmetna građevina je troetažna **STAMBENA GRAĐEVINA** sa šest stanova i šest spremišta.  
Svi prostori imaju zaseban ulaz.

#### VLASNIK

Vlasnik **stana** pod oznakom u nacrtom dijelu (boja-crvena ☐) **STAN – P-1**, je **NEO PLAN d.o.o.** u 1/1.  
Vlasnik **stana** pod oznakom u nacrtom dijelu (boja-žuta ☐) **STAN – P-2**, je **NEO PLAN d.o.o.** u 1/1.,  
Vlasnik **stana** pod oznakom u nacrtom dijelu (boja-zelena ☐) **STAN – 1K-3**, je **NEO PLAN d.o.o.** u 1/1.,  
Vlasnik **stana** pod oznakom u nacrtom dijelu (boja-plava ☐) **STAN – 1K-4**, je **NEO PLAN d.o.o.** u 1/1.,  
Vlasnik **stana** pod oznakom u nacrtom dijelu (boja-roza ☐) **STAN – 2K-5**, je **NEO PLAN d.o.o.** u 1/1.,  
Vlasnik **stana** pod oznakom u nacrtom dijelu (boja-smeđa ☐) **STAN – 2K-6**, je **NEO PLAN d.o.o.** u 1/1.,



NOSITELJ PROJEKTA: TRGOVAČKO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROJEKTIRANJE, INŽENJERING I TRGOVINU

Broj projekta:

Građevina:

Smjestite:

06552-ET

STAMBENA GRAĐEVINA







na k.č.2427/2, k.o. Marčelji

Razina obrade projekta:

Investitor:

PROJEKT ETAŽIRANJA – PLAN POSEBNIH  
DIJELOVA GRAĐEVINE

NEO PLAN d.o.o. Rijeka, Benaši 1

- Vlasnik **spremišta** pod oznakom u nacrtom dijelu (boja-crvena ) **1.SPREMIŠTE**, je NEO PLAN d.o.o. u 1/1,
- Vlasnik **spremišta** pod oznakom u nacrtom dijelu (boja-žuta ) **2.SPREMIŠTE**, je NEO PLAN d.o.o. u 1/1.,
- Vlasnik **spremišta** pod oznakom u nacrtom dijelu (boja-zelena ) **3.SPREMIŠTE**, je NEO PLAN d.o.o. u 1/1,
- Vlasnik **spremišta** pod oznakom u nacrtom dijelu (boja-plava ) **4.SPREMIŠTE**, je NEO PLAN d.o.o. u 1/1,
- Vlasnik **spremišta** pod oznakom u nacrtom dijelu (boja-roza ) **5.SPREMIŠTE**, je NEO PLAN d.o.o. u 1/1,
- Vlasnik **spremišta** pod oznakom u nacrtom dijelu (boja-smeđa ) **6.SPREMIŠTE**, je NEO PLAN d.o.o. u 1/1.,

Vlasnik zaledničkih dijelova zgrade pod oznakom u nacrtom dijelu (boja-svjetlo crna) **zajednički dijelovi zgrade** s okućnicom, uređenim parkig mjestima su vlasnici **NEO PLAN d.o.o. u 1/1**,

#### OPIS PROSTORIJA U STAMBENOJ GRAĐEVINI

Ovim PLANOM POSEBNIH DJELOVA GRAĐEVINE prikazani su prostori i to:

Oblik građevne čestice prikazan je na kopiji katastarskog plana, katastarska čestica **2427/2**, katastarske općine **Marčelji** u skladu sa lokacijskom dozvolom. Ukupna površina građevne čestice iznosi **1293,0 m<sup>2</sup>**.

**STAMBENA GRAĐEVINA** sa šest stanova i šest spremišta. Izvedeni prostori su neovisne cjeline dislocirane i to:

**Podrumski prostor** građevine predviđen je za šest spremišta kao pripadajući prostori stanovima, a u centralnom sjeveroistočnom dijelu građevine predviđena je vertikalna komunikacija odnosno stubišni prostor koji povezuje podrumsku etažu sa prizemljem, prvim katom i potkrovljem.

**Prostor prizemlja** predviđen je za dva stana, od čega je jedan dvosobni stan sa dnevnim boravkom i pripadajućim balkonom, orjetiran jugozapad,-sjeverozapad, sa svojim zasebnim ulazom sa sjeverozapadne strane i jedan jednosobni stan sa dnevnim boravkom i pripadajući balkonom orjenitiran jugoistok- sjeveroistok, sa svojim zasebnim ulazom sa sjeveroistočne strane. U centralnom dijelu građevine predviđene je vertikalna komunikacija odnosno zatvoreni stubišni prostor koji povezuje etaže međusobno.

**Prostor prvog kata** predviđen je za dva stana, od čega je jedan dvosobni stan sa dnevnim boravkom i pripadajućim balkonom, orjetiran jugozapad,-sjeverozapad, sa svojim zasebnim ulazom sa sjeverozapadne strane i jedan jednosobni stan sa dnevnim boravkom i pripadajućim balkonom orjenitiran jugoistok-sjeveroistok, sa svojim zasebnim ulazom sa sjeveroistočne strane. U centralnom dijelu građevine predviđena je vertikalna komunikacija odnosno zatvoreni stubišni prostor koji povezuje etaže međusobno.

**Prostor potkrovlja** predviđen je za dva stana, od čega je jedan dvosobni stan sa dnevnim boravkom i pripadajućim balkonom, orjetiran jugozapad,-sjeverozapad, sa svojim zasebnim ulazom sa sjeverozapadne strane i jedan jednosobni stan sa dnevnim boravkom i pripadajućim balkonom orjenitiran jugoistok-sjeveroistok, sa zasebnim ulazom sa sjeveroistočne strane. U centralnom dijelu građevine predviđena je vertikalna komunikacija odnosno zatvoreni stubišni prostor koji povezuje etaže međusobno.



NOSITELJ PROJEKTA: TRGOVAČKO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROJEKTIRANJE, INŽENJERING I TRGOVINU

Broj projekta:

Građevina:

Smjestite:

06552-ET

STAMBENA GRAĐEVINA

na k.č.2427/2, k.o. Marčelji

Razina obrade projekta:

Investitor:

PROJEKT ETAŽIRANJA – PLAN POSEBNIH  
DIJELOVA GRAĐEVINE

NEO PLAN d.o.o. Rijeka, Benaši 1

Projektirana građevina riješena je na slijedeći način,:

## NISKA SLOBODNOSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA

**PODRUM:** Stubišni prostor i šest spremišta kao pripadajući prostori stanovima.

**PRIZEMLJE:** Prostor prizemlja predviđen je za dva stana, od čega je jedan dvosobni stan sa dnevnim boravkom i pripadajućim balkonom, orjetiran jugozapad,-sjeverozapad-, sa svojim zasebnim ulazom sa sjeverozapadne strane i jedan jednosobni stan sa dnevnim boravkom i pripadajućim balkonom orjenitiran jugoistok-sjeveroistok, sa svojim zasebnim ulazom sa sjeveroistočne strane. U centralnom dijelu građevine predviđena je vertikalna komunikacija odnosno zatvoreni stubišni prostor koji povezuje etaže međusobno.

**„I“ KAT:** Prostor prvog kata predviđen je za dva stana, od čega je jedan dvoosobni stan sa dnevnim boravkom i pripadajućim balkonom, orjetiran jugozapad,-sjeverozapad-, sa svojim zasebnim ulazom s sjeverozapadne strane i jedan jednosobni sa dnevnim boravkom i pripadajućim balkonom orjenitiran jugoistok-sjeveroistok sa svojim zasebnim ulazom sa sjeveroistočne strane. U centralnom dijelu građevine predviđena je vertikalna komunikacija odnosno zatvoreni stubišni prostor koji povezuje etaže međusobno.

**POTKROVLJE:** Prostor drugog kata predviđen je za dva stana, od čega je jedan dvosobni stan sa dnevnim boravkom i pripadajućim balkonom, orjetiran jugozapad,-sjeverozapad sa svojim zasebnim ulazom sa sjeverozapadne strane i jedan jednosobni stan sa dnevnim boravkom i pripadajućim balkonom orjenitiran jugoistok-sjeveroistok sa svojim zasebnim ulazom sa sjeveroistočne strane. U centralnom dijelu građevine predviđena je vertikalna komunikacija odnosno zatvoreni stubišni prostor koji povezuje etaže međusobno.

## OKUĆNICA

Okućnica je definirana zasebnim zemljišnim česticama i nije predmet diobe ovim elaboratom.

## OPĆI UVJETI

Vlasnik preuzima obvezu, ako bi došlo do promjene vlasnika na pojedinim dijelovima GRAĐEVINE, zajedničke dijelove GRAĐEVINE regulira u skladu sa ZAKONOM O VLASNIŠTVU I STVARNIM PRAVIMA (N.N. br. 91/96).

PROJEKTANT :

Hajrudin Redžović  
ing. grad.  
ovlašten inženjer građevinarstva  
VELIĆ d.o.o.  
Marinčić  
G 743



NOSITELJ PROJEKTA: TRGOVAČKO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROJEKTIRANJE, INŽENJERING I TRGOVINU

Broj projekta:

Građevina:

06552-ET

STAMBENA GRAĐEVINA

Smjestite:

na k.č.2427/2, k.o. Marčelji

Razina obrade projekta:

PROJEKT ETAŽIRANJA – PLAN POSEBNIH  
DIJEOVA GRAĐEVINE

Investitor:

NEO PLAN d.o.o. Rijeka, Benaši 1

**NISKA SLOBODNOSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA  
IZRAČUN KORISNE POVRŠINE**

**STAN P 1**

naziv prostora	površina m2	koeficijent	površina m2
PRETPROSTOR	6,99	1	6,99
OSTAVA	1,57	1	1,57
KUHINJA BLAGOVAONA	10,82	1	10,82
DNEVNI BORAVAK	21,91	1	21,91
KUPAONA	7,93	1	7,93
SPAVAĆA SOBA	9,76	1	9,76
SPAVAĆA SOBA	15,20	1	15,20
BALKON	7,53	1	7,53
			<hr/> 81,71 m2

Pripadak: SPREMIŠTE br.1 u podrumu 13,95 1 13,95

SVEUKUPNO:----- 95,66 m2



NOSITELJ PROJEKTA: TRGOVAČKO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROJEKTIRANJE, INŽENJERING I TRGOVINU  
Broj projekta: 06552-ET Građevina: STAMBENA GRAĐEVINA  
Smjestite: na k.č.2427/2, k.o. Marčelji  
Razina obrade projekta: PROJEKT ETAŽIRANJA – PLAN POSEBNIH DIJEOVA GRAĐEVINE  
Investitor: NEO PLAN d.o.o. Rijeka, Benaši 1

## STAN P 2

naziv prostora	površina m2	koeficijent	površina m2
PRETPROSTOR	7,07	1	7,07
KUHINJA BLAGOVAONA	7,80	1	7,80
DNEVNI BORAVAK	17,47	1	17,47
KUPAONA	8,43	1	8,43
SPAVAĆA SOBA	15,27	1	15,27
BALKON	5,46	1	5,46
			63,57 m2
Pripadak: SPREMIŠTE br.2 u podrumu	9,21	1	9,21

SVEUKUPNO:----- 72,78 m2



NOSITELJ PROJEKTA: TRGOVAČKO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROJEKTIRANJE, INŽENJERING I TRGOVINU

Broj projekta: 06552-ET  
Građevina: STAMBENA GRAĐEVINA

Smjestite: na k.č.2427/2, k.o. Marčelji

Razina obrade projekta:  
PROJEKT ETAŽIRANJA – PLAN POSEBNIH  
DIJEOVA GRAĐEVINE

Investitor:  
NEO PLAN d.o.o. Rijeka, Benaši 1

## STAN 1K 3

naziv prostora	površina m2	koeficijent	površina m2
PRETPROSTOR	6,99	1	6,99
OSTAVA	1,57	1	1,57
KUHINJA BLAGOVAONA	10,82	1	10,82
DNEVNI BORAVAK	21,91	1	21,91
KUPAONA	7,93	1	7,93
SPAVAĆA SOBA	9,76	1	9,76
SPAVAĆA SOBA	15,20	1	15,20
BALKON	7,53	1	7,53
			81,71 m2

Pripadak: SPREMIŠTE br.3 u podrumu 9,45 1 9,45

SVEUKUPNO:----- 91,16 m2



NOSITELJ PROJEKTA: TRGOVAČKO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROJEKTIRANJE, INŽENJERING I TRGOVINU

Broj projekta:

Građevina:

Smjestite:

06552-ET

STAMBENA GRAĐEVINA

na k.č.2427/2, k.o. Marčelji

Razina obrade projekta:

Investitor:

PROJEKT ETAŽIRANJA – PLAN POSEBNIH  
DIJEOVA GRAĐEVINE

NEO PLAN d.o.o. Rijeka, Benaši 1

## STAN 1K 4

naziv prostora	površina m2	koeficijent	površina m2
PRETPROSTOR	7,07	1	7,07
KUHINJA BLAGOVAONA	7,80	1	7,80
DNEVNI BORAVAK	17,47	1	17,47
KUPAONA	8,43	1	8,43
SPAVAĆA SOBA	15,27	1	15,27
BALKON	5,46	1	5,46

-----  
**63,57 m2**

Pripadak: SPREMIŠTE br.4 u podrumu 8,97 1 8,97

**SVEUKUPNO:----- 72,54 m2**





NOSITELJ PROJEKTA: TRGOVAČKO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROJEKTIRANJE, INŽENJERING I TRGOVINU

Broj projekta:

Građevina:

Smjestite:

06552-ET

STAMBENA GRAĐEVINA

na k.č.2427/2, k.o. Marčelji

Razina obrade projekta:

Investitor:

PROJEKT ETAŽIRANJA – PLAN POSEBNIH  
DIJEOVA GRAĐEVINE

NEO PLAN d.o.o. Rijeka, Benaši 1

## STAN 2K 5

naziv prostora	površina m2	koeficijent	površina m2
PRETPROSTOR	6,99	1	6,99
OSTAVA	1,57	1	1,57
KUHINJA BLAGOVAONA	10,82	1	10,82
DNEVNI BORAVAK	21,91	1	21,91
KUPAONA	7,93	1	7,93
SPAVAĆA SOBA	9,76	1	9,76
SPAVAĆA SOBA	15,20	1	15,20
BALKON	7,53	1	7,53
			81,71 m2
Pripadak: SPREMIŠTE br.5 u podrumu	9,60	1	9,60
SVEUKUPNO:			91,31 m2



NOSITELJ PROJEKTA: TRGOVAČKO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROJEKTIRANJE, INŽENJERING I TRGOVINU

Broj projekta:

Građevina:

Smjestite:

06552-ET

STAMBENA GRAĐEVINA

na k.č.2427/2, k.o. Marčelji

Razina obrade projekta:

Investitor:

PROJEKT ETAŽIRANJA – PLAN POSEBNIH  
DIJEOVA GRAĐEVINE

NEO PLAN d.o.o. Rijeka, Benaši 1

## STAN 2K 6

naziv prostora	površina m2	koeficijent	površina m2
PRETPROSTOR	7,07	1	7,07
KUHINJA BLAGOVAONA	7,80	1	7,80
DNEVNI BORAVAK	17,47	1	17,47
KUPAONA	8,43	1	8,43
SPAVAĆA SOBA	15,27	1	15,27
BALKON	5,46	1	5,46

-----  
**63,57 m2**

**Pripadak:** SPREMIŠTE br.6 u podrumu 7,46      1      7,46

**SVEUKUPNO:**----- **71,03 m2**



NOSITELJ PROJEKTA: TRGOVAČKO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROJEKTIRANJE, INŽENJERING I TRGOVINU

Broj projekta:

Građevina:

Smjestite:

06552-ET

STAMBENA GRAĐEVINA

na k.č.2427/2, k.o. Marčelji

Razina obrade projekta:

Investitor:

PROJEKT ETAŽIRANJA – PLAN POSEBNIH  
DIJEOVA GRAĐEVINE

NEO PLAN d.o.o. Rijeka, Benaši 1

## REKAPITULACIJA SUVLASNIŠTVA-----

Uporabna cijelina	površina m2	udio	postotak (%)
STAN P1	95,66	19,34	19% / 100
STAN P2	72,78	14,71	15%
STAN 1K 3	91,16	18,43	18%
STAN 1K 4	72,54	14,66	15%
STAN 2K 5	91,31	18,46	18%
STAN 2K 6	71,03	14,56	15%
UKUPNO	494,48	100,00	100%



NOSITELJ PROJEKTA: TRGOVAČKO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROJEKTIRANJE, INŽENJERING I TRGOVINU  
Broj projekta: 06552-ET Građevina: STAMBENA GRAĐEVINA  
Smjestite: na k.č.2427/2, k.o. Marčelji  
Razina obrade projekta: PROJEKT ETAŽIRANJA – PLAN POSEBNIH DIJELOVA GRAĐEVINE  
Investitor: NEO PLAN d.o.o. Rijeka, Benaši 1

FAZA PROJEKTA: B/4. PROJEKT ETAŽIRANJA - PLAN POSEBNIH DIJELOVA GRAĐEVINE

## B/2.2. NACRTI - PLAN POSEBNIH DIJELOVA GRAĐEVINE

PROJEKTANT:

DIREKTOR:  
Hajrudin Redžović i.g.



PROJEKT ETAŽIRANJA – PLAN POSEBNIH DIJELOVA GRAĐEVINE  
PROJEKTANT:

Hajrudin Redžović  
ing. grad.

Ovlašteni izdavač: građevinarstva

VELLOTO d.o.o.  
Marinčić



G 743

# ZAJEDNIČKI DIJELOVI

## ZGRADE

STUBIŠTE 4,20 m<sup>2</sup>

PRETPROSTOR 3,42 m<sup>2</sup>

PRETPROSTOR 11,70 m<sup>2</sup>

PRETPROSTOR 7,62 m<sup>2</sup>

SPREMISTE 1. 13,95 m<sup>2</sup>

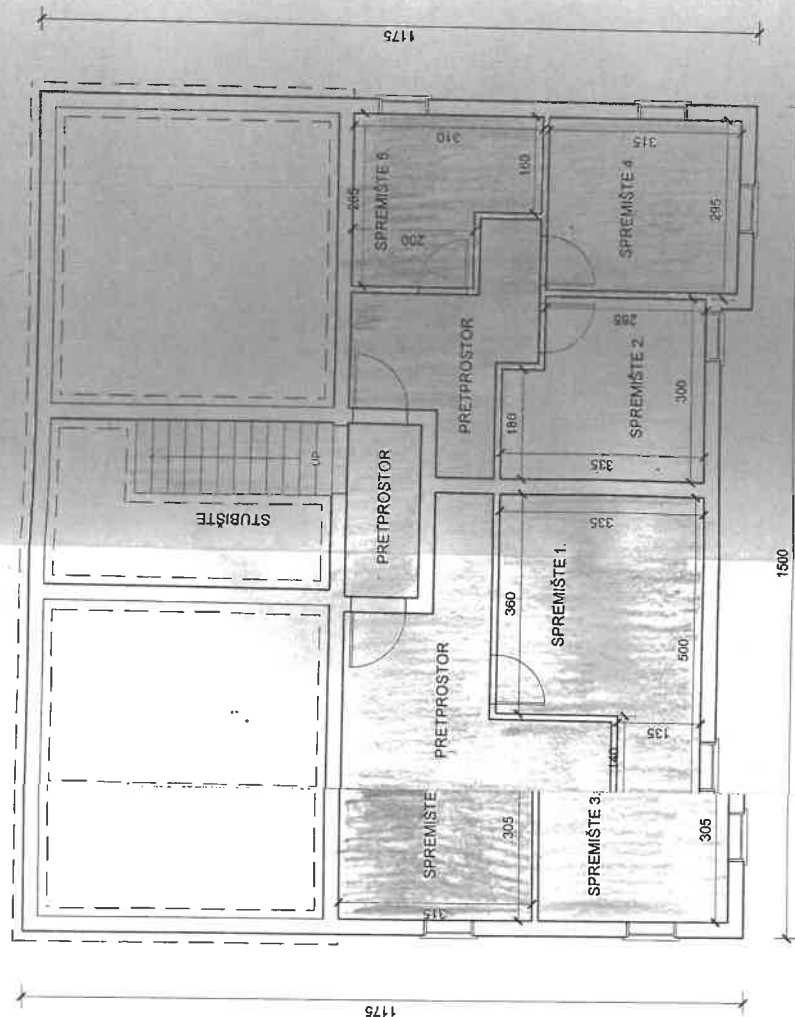
SPREMISTE 2. 9,21 m<sup>2</sup>

SPREMISTE 3. 9,45 m<sup>2</sup>

SPREMISTE 4. 8,97 m<sup>2</sup>

SPREMISTE 5. 9,60 m<sup>2</sup>

SPREMISTE 6. 7,46 m<sup>2</sup>



## TLOCRT PODRUMA

Investitor: NB, o.o. Rijeka, Benaši 1  
 Gradivina: SA GRADEVINA na k.č. 2427/2  
 k.o. Marčelji

Izradio: VELLB, ovl. projektant H. Redžović i g.

ZAJEDNIČKI DIJELOVI  
ZGRADE  
STUBIŠTE

ULAZ 16.77 m<sup>2</sup>

STAN P1

PRETPROSTOR 6.99 m<sup>2</sup>

OSTAVA 1.57 m<sup>2</sup>

SPAVAĆA SOBA 9.76 m<sup>2</sup>

SPAVAĆA SOBA 15.20 m<sup>2</sup>

KUPAONA 7.93 m<sup>2</sup>

KUHINJA BLAGOVAONA 10.82 m<sup>2</sup>

DNEVNI BORAVAK 21.91 m<sup>2</sup>

BALKON 7.53 m<sup>2</sup>

UKUPNO STAN P1: 81.71 m<sup>2</sup>

STAN P2

PRETPROSTOR 7.07 m<sup>2</sup>

SPAVAĆA SOBA 15.27 m<sup>2</sup>

KUPAONA 8.43 m<sup>2</sup>

KUHINJA BLAGOVAONA 7.80 m<sup>2</sup>

DNEVNI BORAVAK 17.47 m<sup>2</sup>

BALKON 7.53 m<sup>2</sup>

UKUPNO STAN P2: 63.57 m<sup>2</sup>

## TLOCRT PRIZEMLJA

Investitor: NEO PLAN d.o.o. Rijeka, Benaši 1  
Građevina: STAMBENA GRAĐEVINA na k.č.2427,  
k.o. Marčelji

Izradio: VELLOCO d.o.o. ovl. projektant H. Redžović



**STUBIŠTE**

ULAZ 16.77 m2

STAN 1 K3

PRETPROSTOR 6.99 m2

OSTAVA 1.57 m2

SPAVAĆA SOBA 9.76 m<sup>2</sup>

SPAVAĆA SOBA 15.20 m<sup>2</sup>

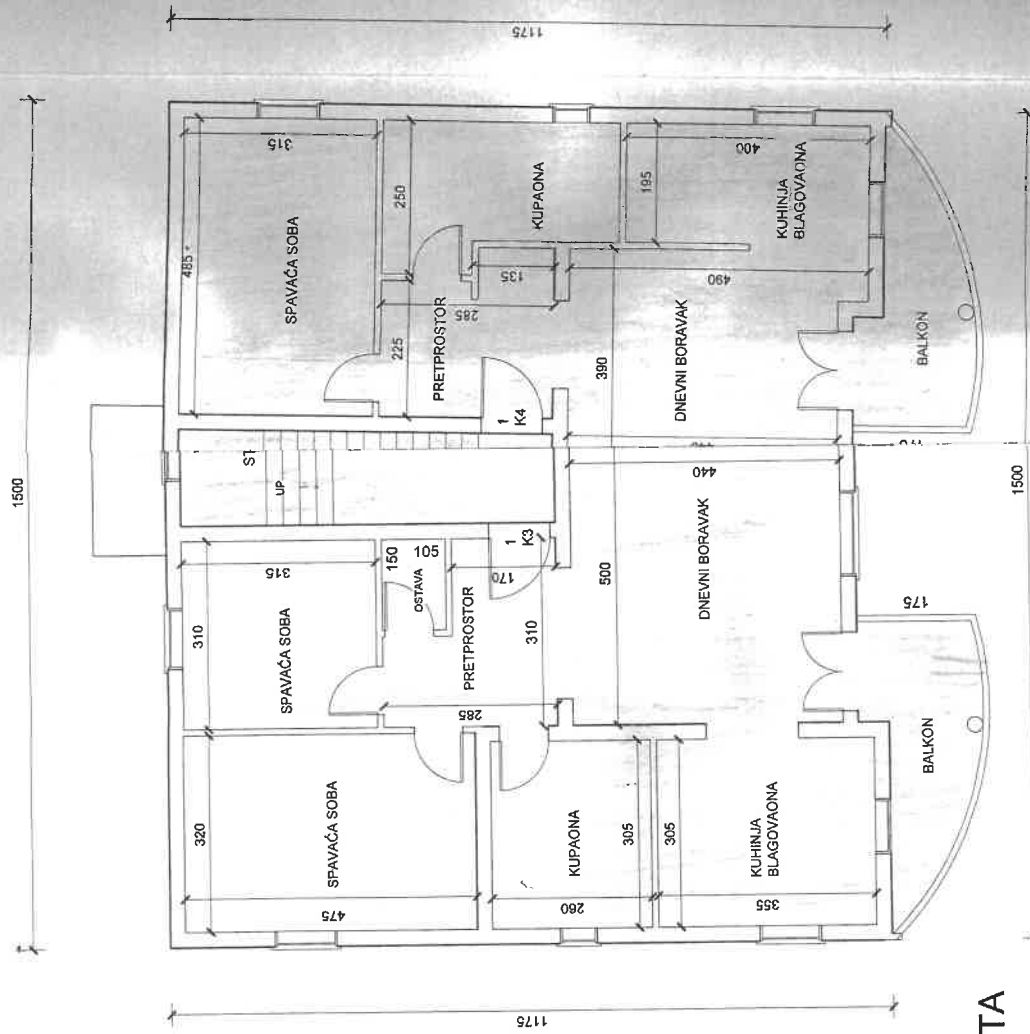
KUPAONA 7.93 m2

KUHINJA BLAGOVAONA 10.82 m2

DNEVNI BORAVAK 21.91 m2

**BALKON** 7.53 m<sup>2</sup>

UKUPNO STAN 1 K3: 81.71 m2



STAN 1 K4

PRETPROSTOR 7.07 m2

SPAVAĆA SOBA 15.27 m2

KUPAONA 8.43 m2

KUHINJA BLAGOVAONA 7.80 m2

DNEVNI BORAVAK 17.47 m2

**BALKON** 7.53 m<sup>2</sup>

UKUPNO STAN 1 K4: 63.57 m2

TLOCRT I KATA

Investitor: NEO PLAN d.o.o. Rijeka, Benaši 1  
Građevina: STAMBENA GRAĐEVINA na k.č.2427/2  
k.o. Marčelji

Izradio: VELLOCO d.o.o. ovl. projektant H.Redžović i.g.



11



2

100

2

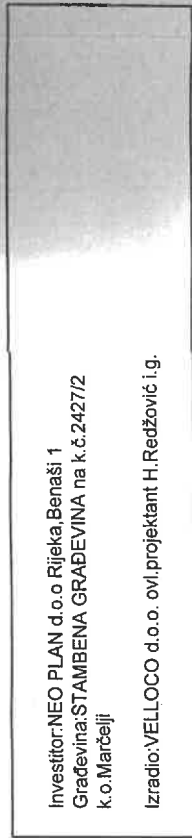
m2

## 10.8

m2

.71 m

TLOCRT POTKROVLJA



Investitor: NEO PLAN d.o.o. Rijeka, Benaši 1  
Građevina: STAMBENA GRAĐEVINA na k.č. 2427/2  
k.o. Marčelji

Izradio: VELLOCO d.o.o. ovl. projektant H. Redžović i.g.

STAN 2 K6

PRETPROSTOR 7.07 m2

SPAVAĆA SOBA 15.27 m<sup>2</sup>

KUPAONA 8.43 m2

KUPAONA 8.43 m2

KUHINJA BLAGOVAONA 7.80 m<sup>2</sup>

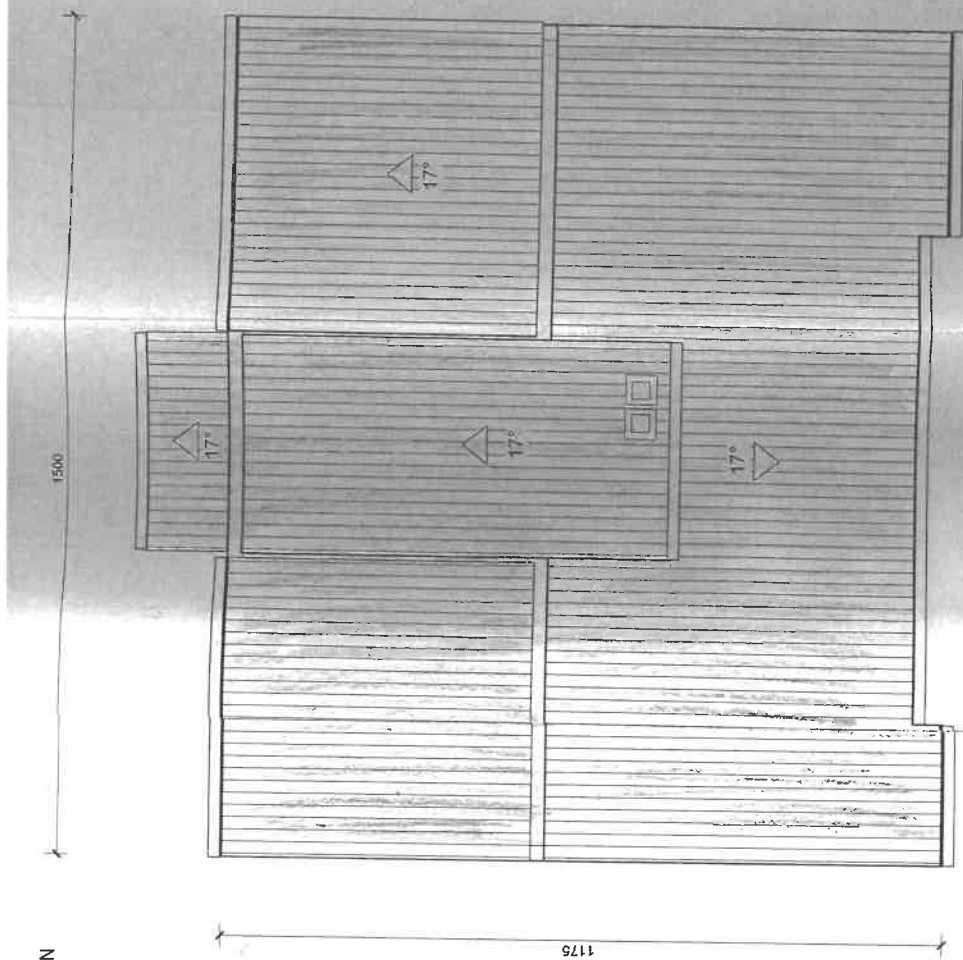
DNEVNI BORAVAK 17.47 m2

**BALKON** 7.53 m<sup>2</sup>

UKUPNO STAN 2 K6: 63.57 m2



ZAJEDNIČKI DIJELOVI  
ZGRADE



## TLOCRT KROVNE PLOHE

Investitor: NECo o Rijeku, Benaši 1  
Građevina: ST. GRAĐEVINA na k.č. 2427/2  
k.o. Marčelji  
Izradio: VELLCO, ovl. projektant H. Redžović i. g.