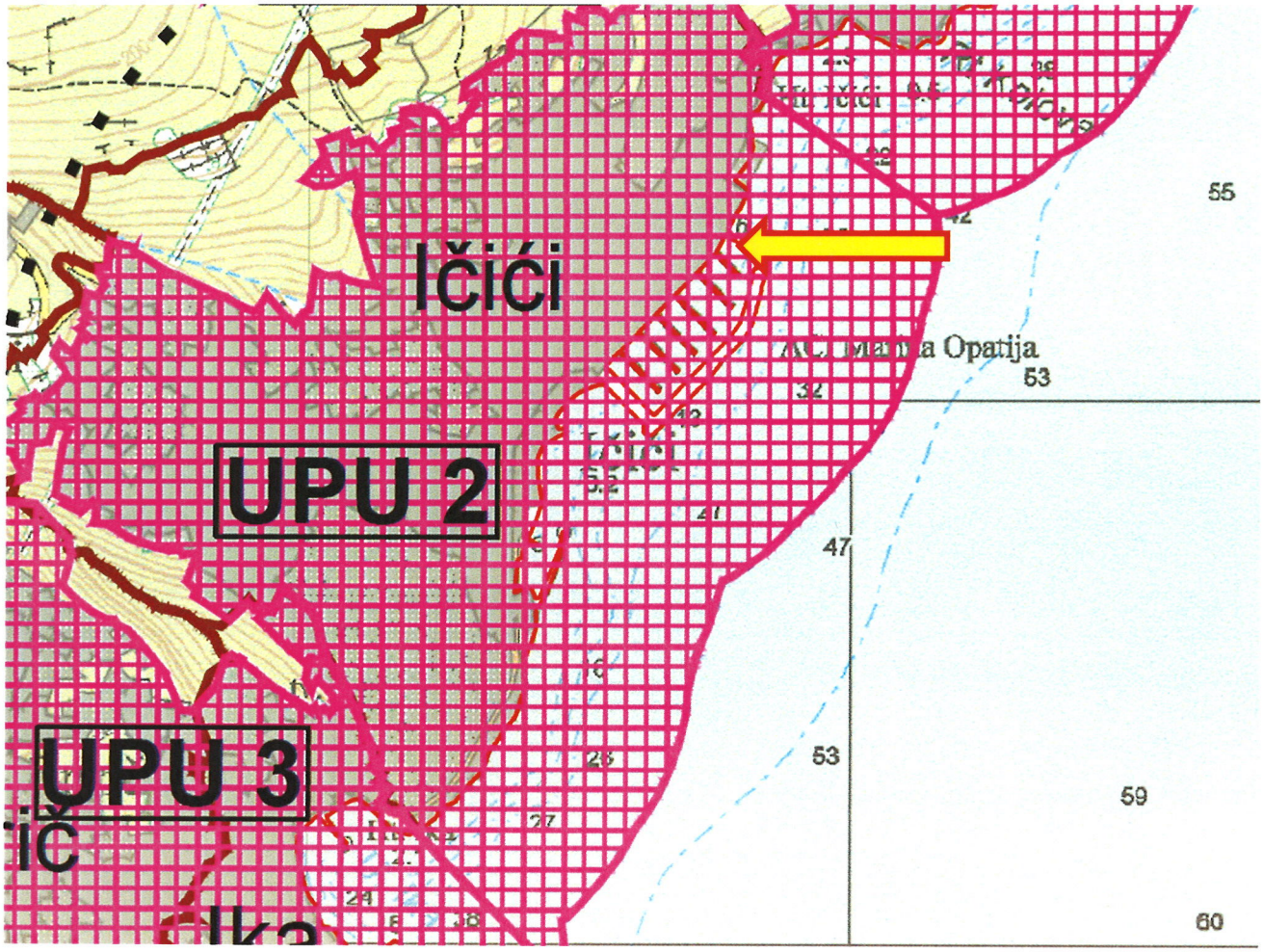
PPUGO – Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora i dijelovi primjene planskih mjera zaštite



TUMAČ ZNAKOVLJA

GRANICE
TERITORIJALNE I STATISTIČKE GRANICE

- ŽUPANIJSKA GRANICA
- GRADSKA GRANICA
- GRANICA NASELJA
- OBUHVAT PROSTORNOG PLANA

OSTALE GRANICE

- GRANICA PARKA PRIRODE UČKA
- ZAŠTIĆENI OBALNI POJAS (ZOP) - PROSTOR OGRANIČENJA - KOPNO, 1000m OD OBALNE CRTE
- ZAŠTIĆENI OBALNI POJAS (ZOP) - PROSTOR OGRANIČENJA - MORE, 300m OD OBALNE CRTE
- OBALNA CRTA

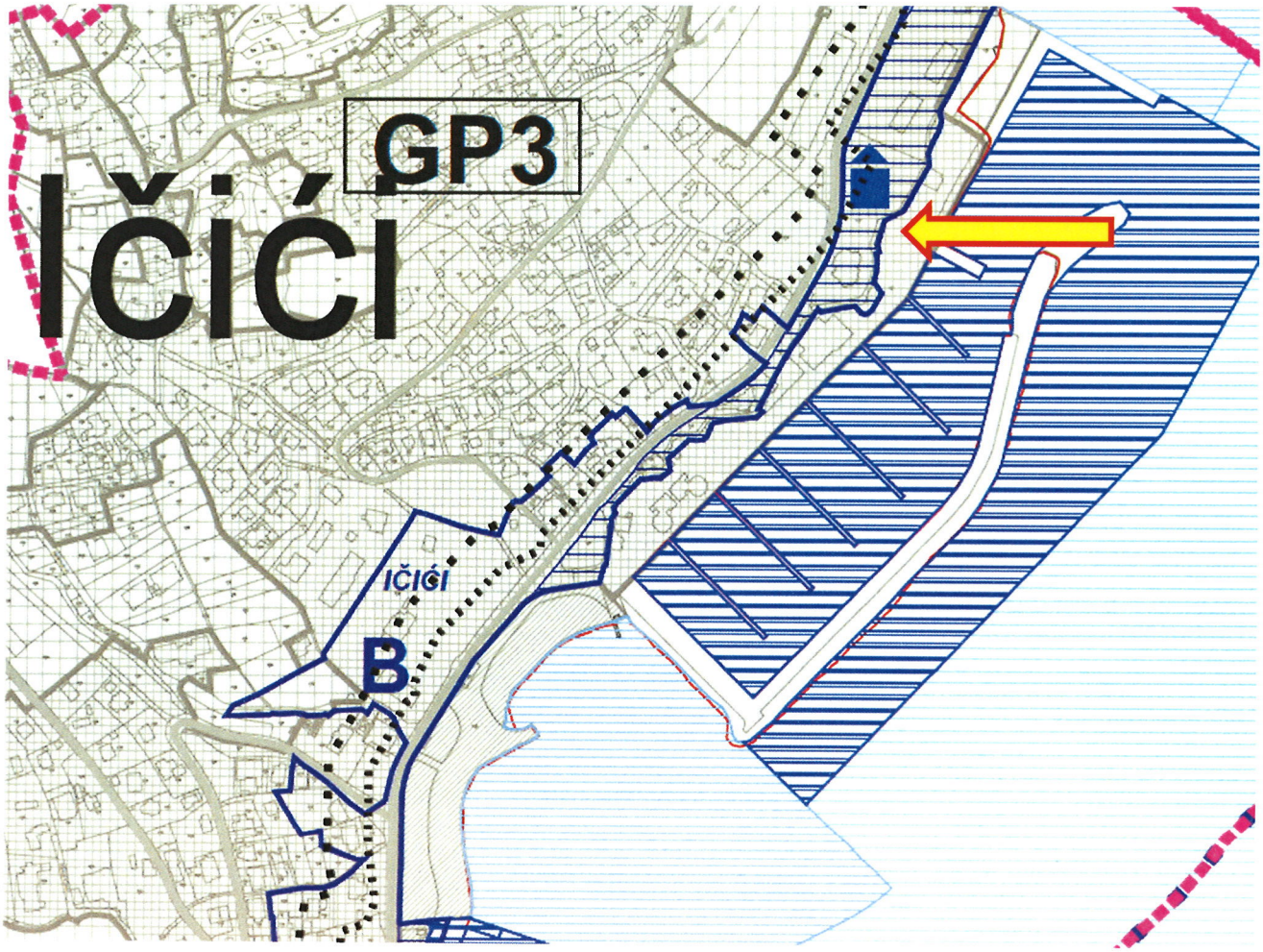
PROSTORI / POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

- GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I POVRŠINA IZVAN NASELJA ZA IZDVOJENE NAMJENE
- IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE NAMJENE - GROBLJE

PODRUČJA PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE

- PPPPO OBUHVAT PROSTORNOG PLANA PARKA PRIRODE UČKA (NN 24/06) - NA SNAZI
- UPU OBUHVATI URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA

PPUGO – Građevinska područja – Zaštićena kulturna baština



TUMAČ ZNAKOVLJA

GRANICE
TERITORIJALNE I STATISTIČKE GRANICE
ŽUPANIJSKA GRANICA
GRADSKA GRANICA
GRANICA NASELJA

OSTALE GRANICE
OBUHVAT PROSTORNOG PLANA
GRANICA PARKA PRIRODE UČKA
ZAŠTIĆENI OBALNI POJAS (ZOP) - PROSTOR OGRANIČENJA - KOPNO, 1000m OD OBALNE CRTE
ZAŠTIĆENI OBALNI POJAS (ZOP) - PROSTOR OGRANIČENJA - MORE, 300m OD OBALNE CRTE
POJAS 70m OD OBALNE CRTE
POJAS 100m OD OBALNE CRTE
OBALNA CRTA
GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

PROSTORI / POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE
GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I POVRŠINA IZVAN NASELJA ZA IZDVOJENE NAMJENE

VODNE POVRŠINE
LUČKO PODRUČJE S PRIPADAJUĆIM AKVATORIJEM
REKREACIJA NA MORU
POVRŠINE ZA PROMETNE DJELATNOSTI I RIBARENJE

PROMET
CESTOVNI PROMET
JAVNE CESTE
DRŽAVNE AUTOCESTE
OSTALE DRŽAVNE CESTE
ŽUPANIJSKE CESTE
LOKALNE CESTE
NERAZVRSTANE CESTE
MOST - VIJADUKT
PJEŠAČKI PRIJELAZI PREKO LIBURNIJSKE ZAOBILAZNICE
GLAVNE BICIKLISTIČKE STAZE

ENERGETSKI SUSTAV
KORIDOR ZA DALEKOVOD 110 kV
KORIDOR ZA DALEKOVOD 220 kV

ARHEOLOŠKA I GRADITELJSKA BAŠTINA
GRADITELJSKE CJELINE UPISANE U REGISTAR
GRADSKA NASELJA - Volosko, Opatija, Veprinac, preventivno Preluk
GRADITELJSKE CJELINE UPISANE U REGISTAR
GRADITELJSKE CJELINE
A
ZONA A - potpuna zaštita povijesnih struktura, ZONA B - djelomična zaštita povijesnih struktura, ZONA C - ambijentalna zaštita, ZONA C1 - prijedlog za registraciju
POVIJESNA GRAĐEVINA UPISANA U REGISTAR
civilna građevina
sakralna građevina
ARHEOLOŠKE ZONE - PRIJEDLOG ZA REGISTRACIJU

8.2.2. ODREDBE UPU 2

Prema odredbama UPU 2 i kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina", Nekretnina se nalazi unutar obuhvata **Gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke – T1$_4$ – Vila Münz**.

Prema odredbama UPU 2 i kartografskom prikazu 2. A „Prometna ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet", Nekretnina se nalazi unutar obuhvata **zaštićenog obalnog pojasa 70 metara od obalne crte,** odnosno unutar obuhvata **glavne mjesne ceste**.

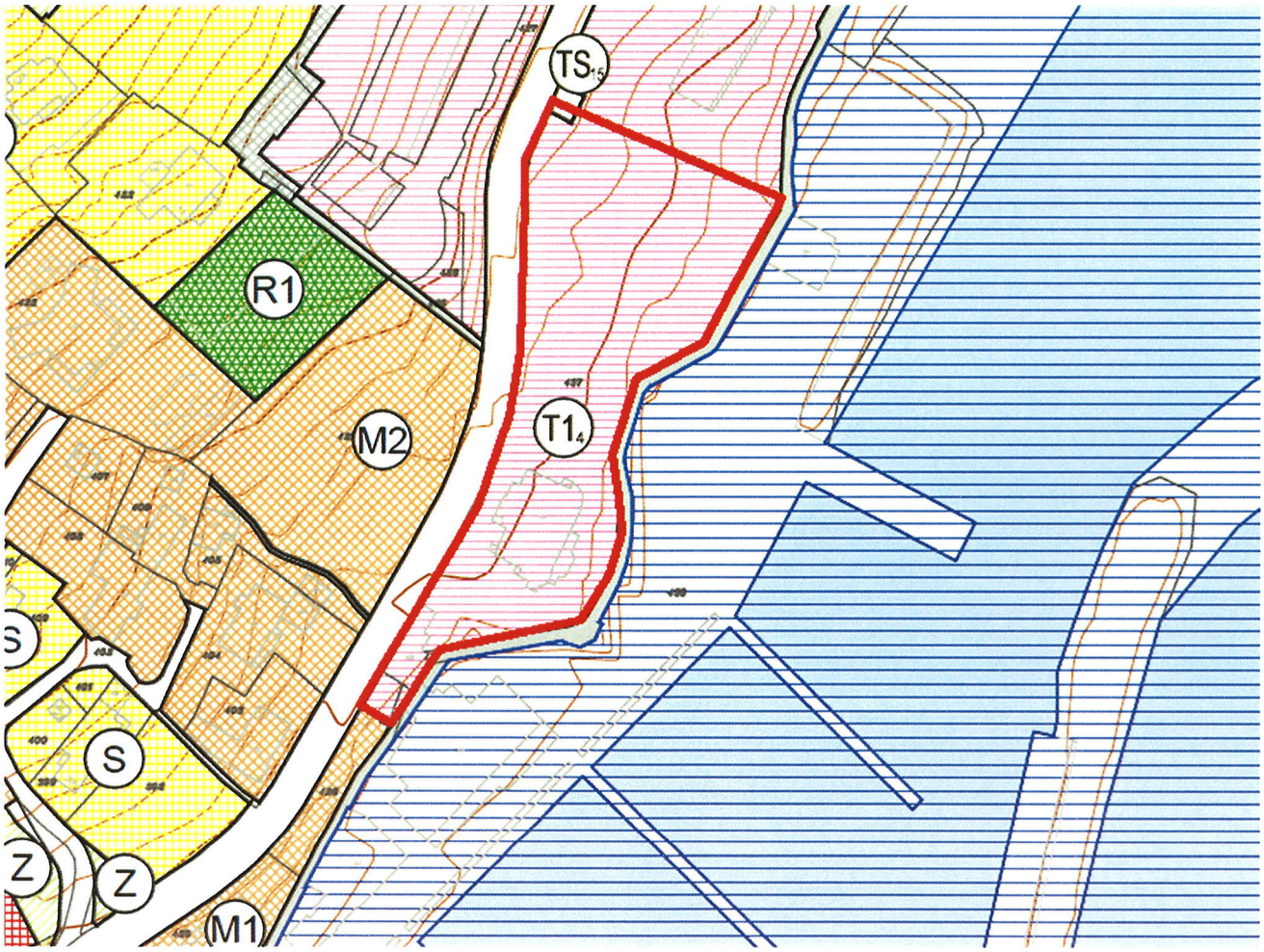
Prema odredbama UPU 2 i kartografskom prikazu 3. A „Područja posebnih uvjeta korištenja", Nekretnina se nalazi unutar obuhvata povijesne graditeljske cjeline**, sustav zaštite B – djelomična zaštita povijesnih struktura,** odnosno unutar povijesnog sklopa građevina, **civilna građevina – pojedinačno kulturno dobro – Vila Münz.**

Prema odredbama UPU 2 i kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje", Nekretnina se nalazi unutar obuhvata izgradnje priključenja na javnu prometnu površinu, na vodoopskrbni sustav, na sustav odvodnje otpadnih voda, na elektroopskrbnu mrežu, na plinoopskrbnu mrežu i na elektroničku komunikacijsku mrežu.

Budući da je UPU 2 najdetaljniji plan u ovom slučaju, njegove odredbe su mjerodavne za određivanje kakvoće Nekretnine. Sukladno odredbama UPU 2 na površinama gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke namjene – T1$_4$ – Vila Münz definirane su sljedeće odredbe za gradnju i oblikovanje građevina te građevinske čestice:

- Unutar gospodarske namjene – ugostiteljsko – turističke T1, kategorija pojedinog hotela određuje se s **najmanje 4***,
- Unutar gospodarske namjene – ugostiteljsko – turističke T1, u okviru smještajnih kapaciteta 75% se obavezno rješava kao sobe, a 25% kao apartmani, a predmetne građevine ne mogu se etažirati, jer čine jedinstvene uporabne cjeline,
- Lokacija T1^4 – **Vila Münz uređuje se i rekonstruira sukladno posebnim uvjetima nadležne službe zaštite,**
- Uz projektnu dokumentaciju za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih građevina gospodarske djelatnosti potrebno je uz snimak postojeće visoke vegetacije koja se čuva od sječe, priložiti i hortikulturno rješenje čestice,
- Najmanja dozvoljena površina građevne čestice – čitava Planom utvrđena zona namjene T1$_1$ – T1$_5$,
- Parkirališna mjesta za potrebe građevine ugostiteljsko – turističke namjene smještaju se unutar građevne čestice, a prema normativima propisanima u odredbi, u člancima 61. i 62., odnosno za hotele i turističke smještajne kapacitete najmanje 1 parkirno ili garažno mjesto po 1 smještajnoj jedinici, minimalna površina parkirnog mjesta za osobne automobile je 2,50 x 5,00 m, potreban broj parkirališta i garažnih mjesta izgrađuje se na građevnoj čestici pripadajuće građevine, postojeće garaže i garažno-parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,
- Na lokacijama T1$_2$ i T1$_4$ **dozvoljena je samo rekonstrukcija građevina u postojećim gabaritima**,

UPU 2 – Korištenje i namjena površina



POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

S — STAMBENA NAMJENA

M1 — MJEŠOVITA NAMJENA
(M1 - pretežito stambena, M2 - pretežito poslovna, M3 - mješovita namjena u sklopu središta naselja Ičići)

D8 — JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
(D3-4-predškolska i osnovnoškolska, D8-vjerska)

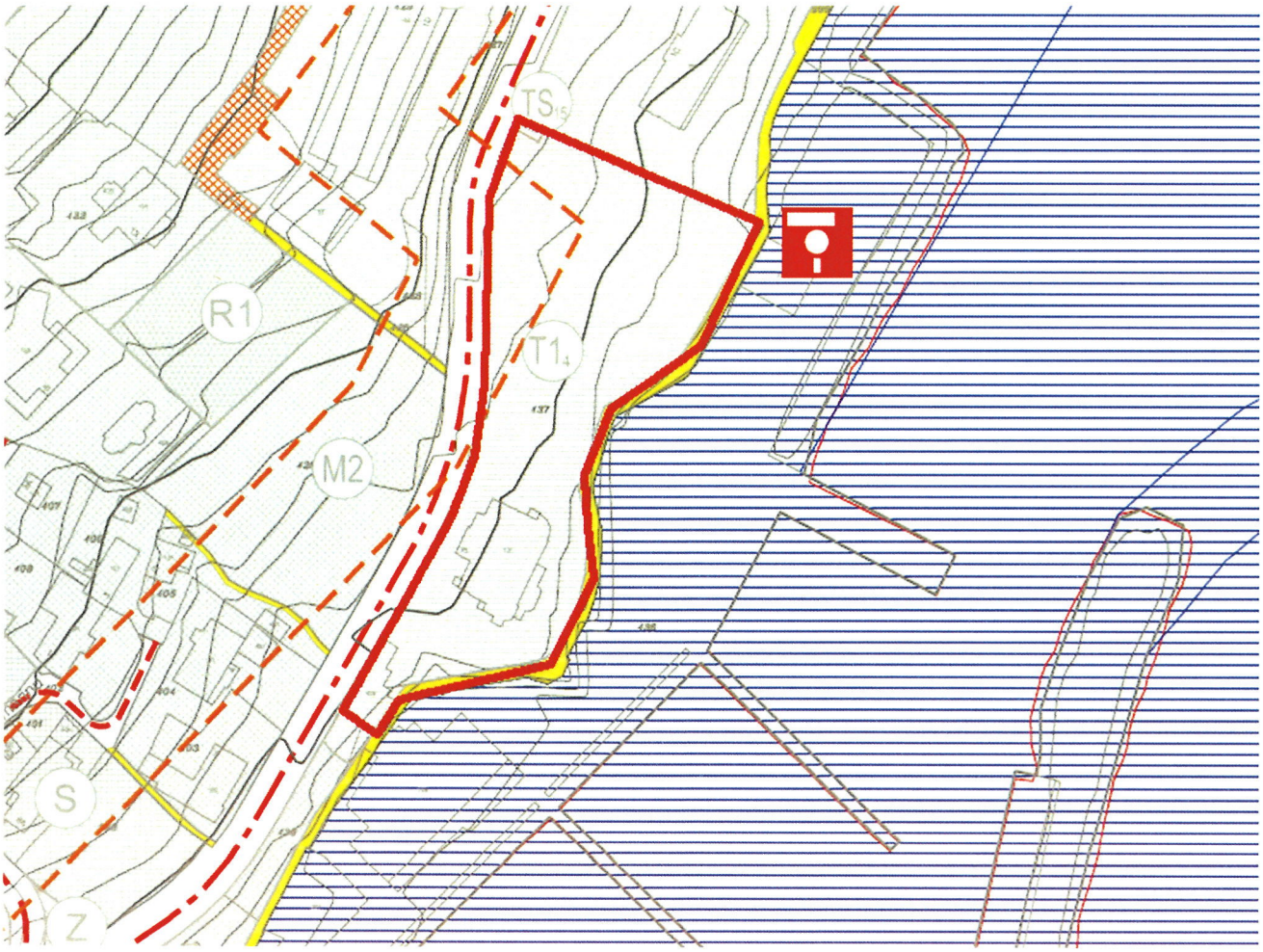
T1 — GOSPODARSKA NAMJENA-UGOSTITELJSKO TURISTIČKA
(T1₁-hotel Ičići 1, T1₂-hotel Ičići 2, T1₄-Vila Münz, T1₅-"Industrogradnja", T2-turističko naselje, T3-kamp naselje)

R1 — SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA
(R1-šport)

Z1 — JAVNE ZELENE POVRŠINE
(Z1-javni park, Z2₁ - javni park s dječjim igralištem 0-3 god., Z2₂ - javni park s dječjim igralištem 3-7 god., Z2₃ - javni park s dječjim igralištem 7-15 god., Z3-odmorište, vrt)

Z — ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

UPU 2 – Prometna ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet



ZAŠTIĆENI OBALNI POJAS 300m OD OBALNE CRTE (MORE)

ZAŠTIĆENI OBALNI POJAS 70 I 100m OD OBALNE CRTE (KOPNO)

PROMET

CESTOVNI PROMET - JAVNE CESTE

post. / plan.

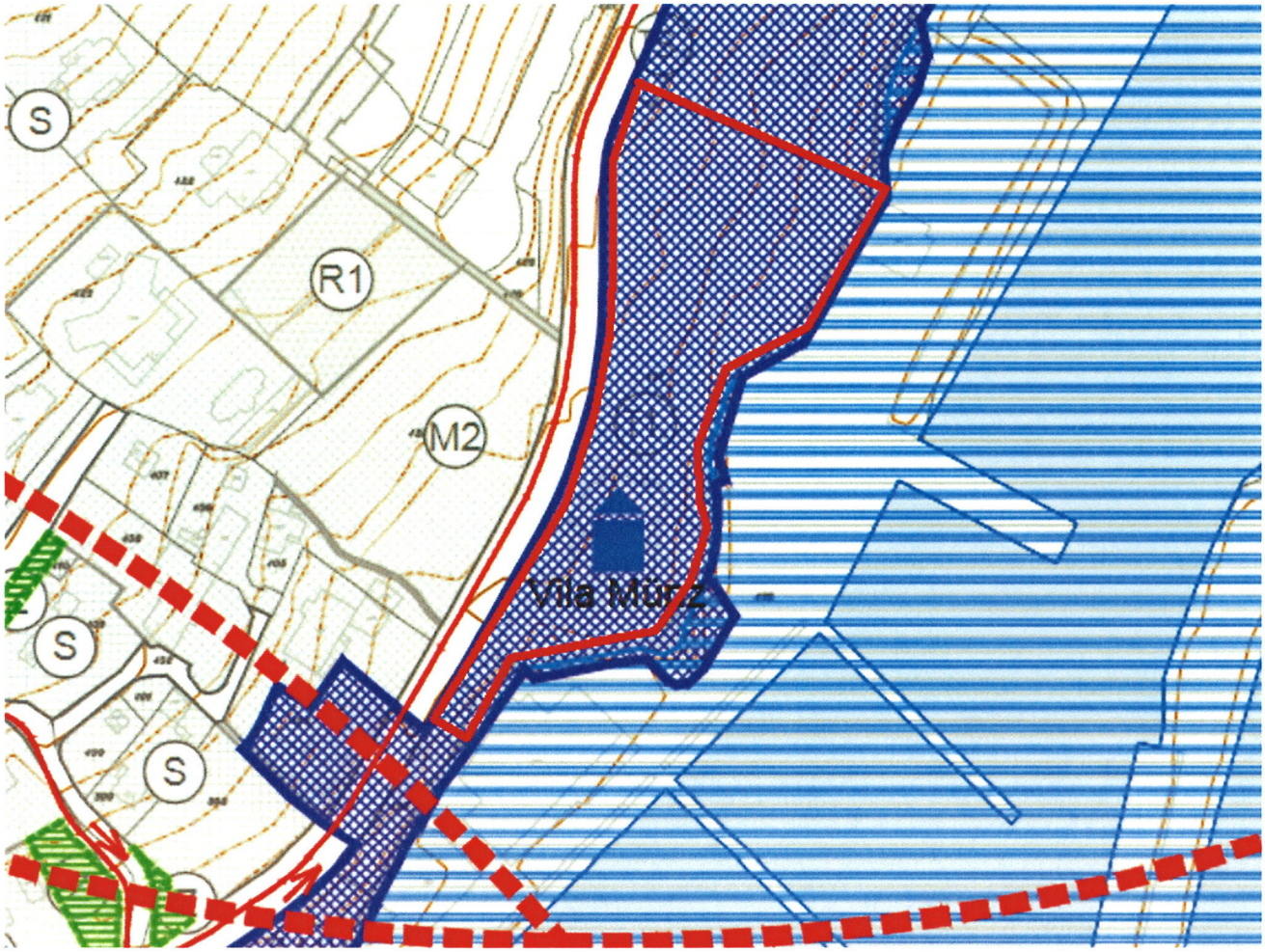
GLAVNE MJESNE ULICE

SABIRNE ULICE

OSTALE ULICE

BENZINSKA POSTAJA

UPU 2 – Područja posebnih uvjeta korištenja



UVJETI KORIŠTENJA

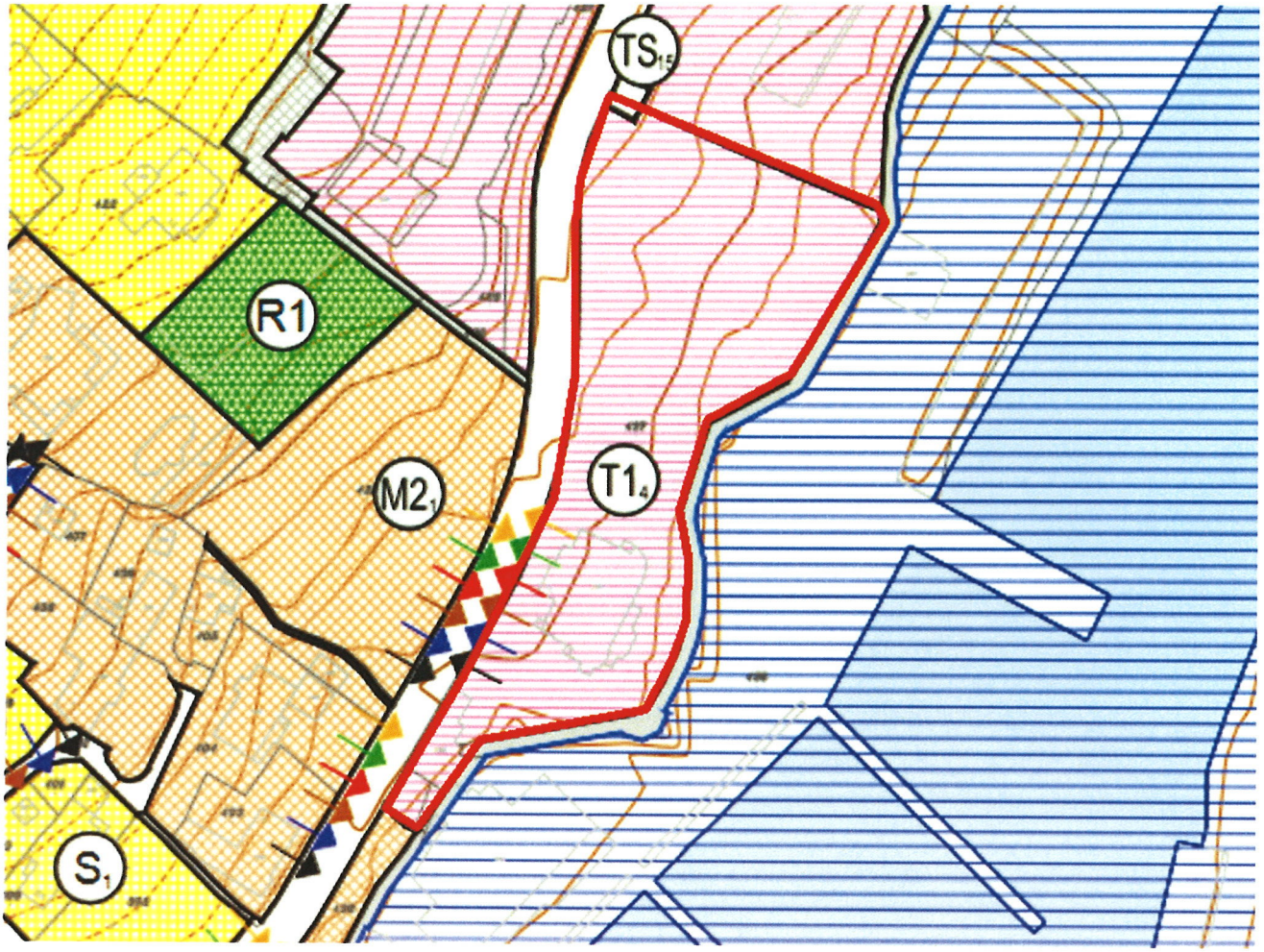
POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA

KULTURNO DOBRO "Urbanistička cjelina grada Opatije" - dio
SUSTAV ZAâTITE B - DJELOMIČNA ZAâTITA POVIJESNIH STRUKTURA

POVIJESNI SKLOP I GRAç EVINA

CIVILNA GRAČEVINA
POJEDINAČNO KULTURNO DOBRO "Vila Münz"

UPU 2 – Način i uvjeti gradnje



NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

PRIKLJUČENJE NA JAVNU PROMETNU POVRâINU

PRIKLJUČENJE NA VODOOPSKRBNI SUSTAV

PRIKLJUČENJE NA SUSTAV ODVODNJE OTPADNIH VODA

PRIKLJUČENJE NA ELEKTROOPSKRBNU MREäU

PRIKLJUČENJE NA PLINOOPSKRBNU MREäU

PRIKLJUČENJE NA ELEKTRONIČKU KOMUNIKACIJSKU INFRASTRUKTURNU MREä

8.3. OBILJEŽJA KATASTARSKE ČESTICE NAKON PROVEDENE ANALIZE

Predmetna Nekretnina na dan kakvoće nalazi se u obuhvatu UPU 2 koji je mjerodavan za provođenje odredbi i pravila građenja. Nekretnina se nalazi unutar povijesne graditeljske cjeline – sustav zaštite B – djelomična zaštita povijesnih struktura, povijesni sklop, civilna građevna – Vila Münz te nije dozvoljena gradnja novih građevina već isključivo rekonstrukcija postojeće unutar postojećih gabarita.

KATEGORIJA ZEMLJIŠTA

Komisija je pregledom dostupne dokumentacije utvrdila sljedeće:

- Nekretnina ima pristup javnoj prometnici,
- Minimalna površina građevne čestice propisana je člankom 28.a UPU 2 (SNPGŽ 14/2016) i određena je kao čitava Planom utvrđena zona namjene, odnosno čitava površina predmetne čestice,
- Nekretnina ima pogodan oblik, jer je prema odredbama UPU 2 (SNPGŽ 14/2016) čitava čestica određena kao građevinska.

Sukladno svemu navedenome te prema članku 10., Pravilnika kategorija predmetne Nekretnine je određena kao **prva kategorija,** budući da čestica ima pristup cesti, ima dovoljnu površinu, te ima pogodan oblik te s toga aspekta ima ispunjene uvjete za izdavanje građevinske dozvole, odnosno rekonstrukciju postojeće građevine unutar postojećih gabarita.

K.Č.	444
POVRŠINA [m²]	4.946
Pristup prometnici	DA
Minimalna površina	DA
Povoljan oblik	DA
KATEGORIJA	I

VRSTA GRAĐEVINSKOG KORIŠTENJA

Prema odredbama UPU 2 te njegovih izmjena i dopuna (SNPGŽ 14/2016) predmetna Nekretnina je namjene **$T1_4$ – gospodarska – ugostiteljsko turistička – Vila Münz.**

MJERA GRAĐEVINSKOG KORIŠTENJA

Nije propisana, međutim budući se predmetna građevina prema odredbama UPU 2 može samo rekonstruirati, mjera građevinskog korištenja se može izračunati. Površina katastarske čestice je 4.946,00 m², dok je ukupni BRP jednak 1.526,20 m² što daje ukupni koeficijent iskoristivosti k_{is} = 1.526,00/4.946,00 = 0,31.

KATEGORIJA HOTELA

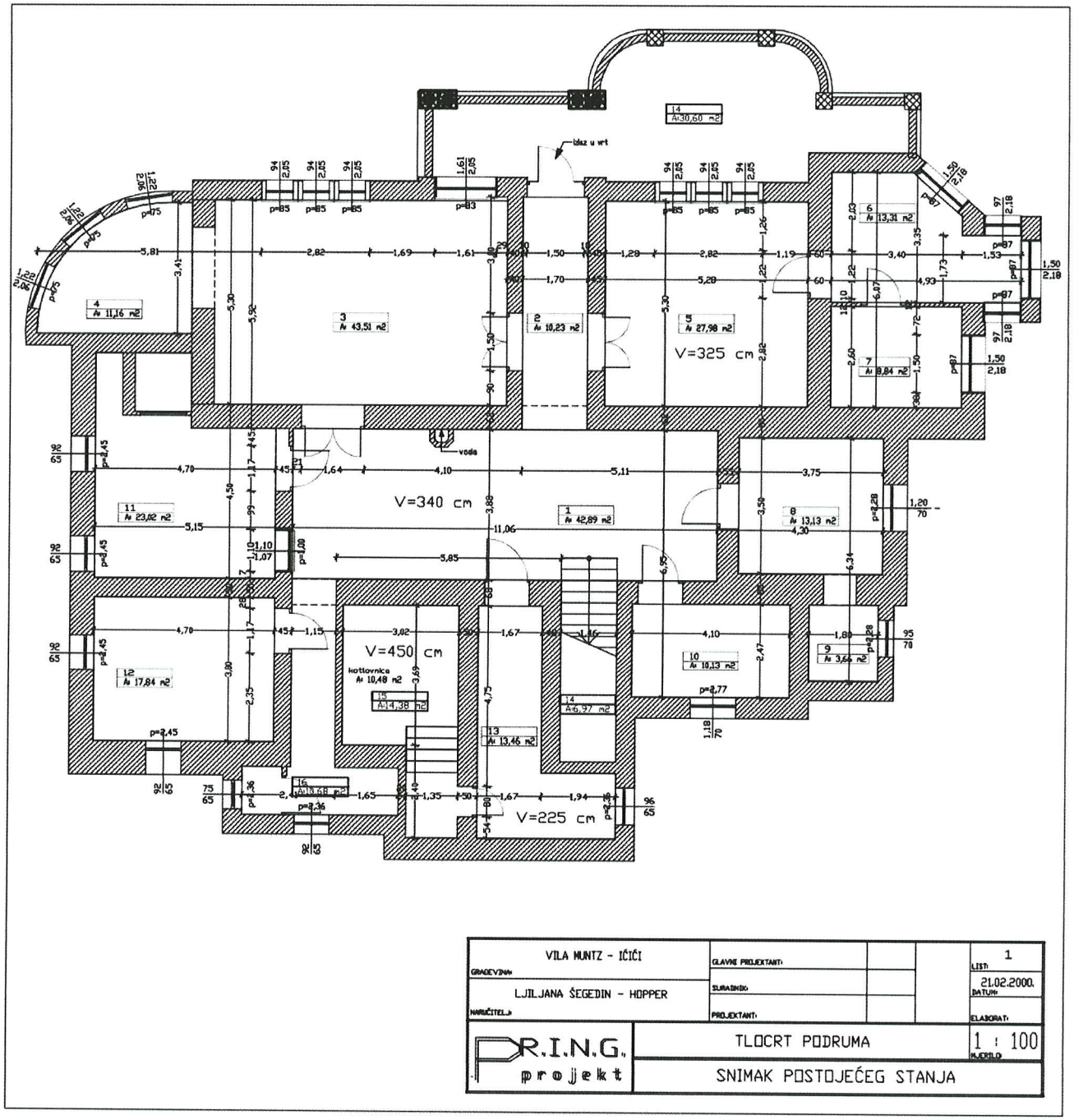
Heritage hotel (Hotel kulturne baštine), minimalno 4 zvjezdice.

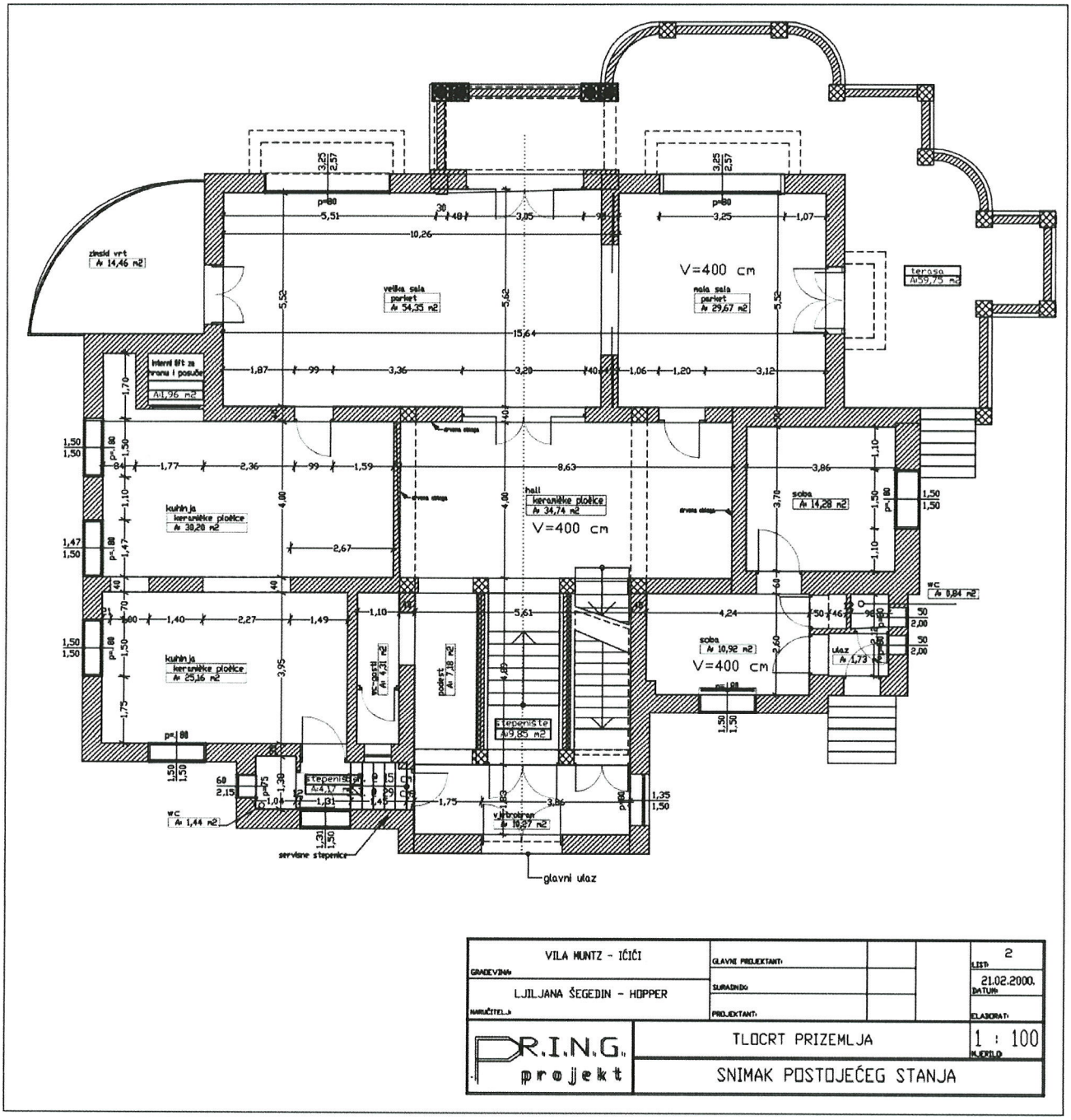
OBILJEŽJA NEKRETNINE NAKON PROVEDENE ANALIZE

OBILJEŽJA KATASTARSKE ČESTICE NAKON PROVEDENE ANALIZE							
KATASTARSKA ČESTICA	KATASTARSKA OPĆINA	NAMJENA	KATEGROIJA HOTELA	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	k_{ig}	k_{is}	POVRŠINA [m²]
444	IČIĆI	$T1_4$	Heritage 4*	I	-	-	4.946

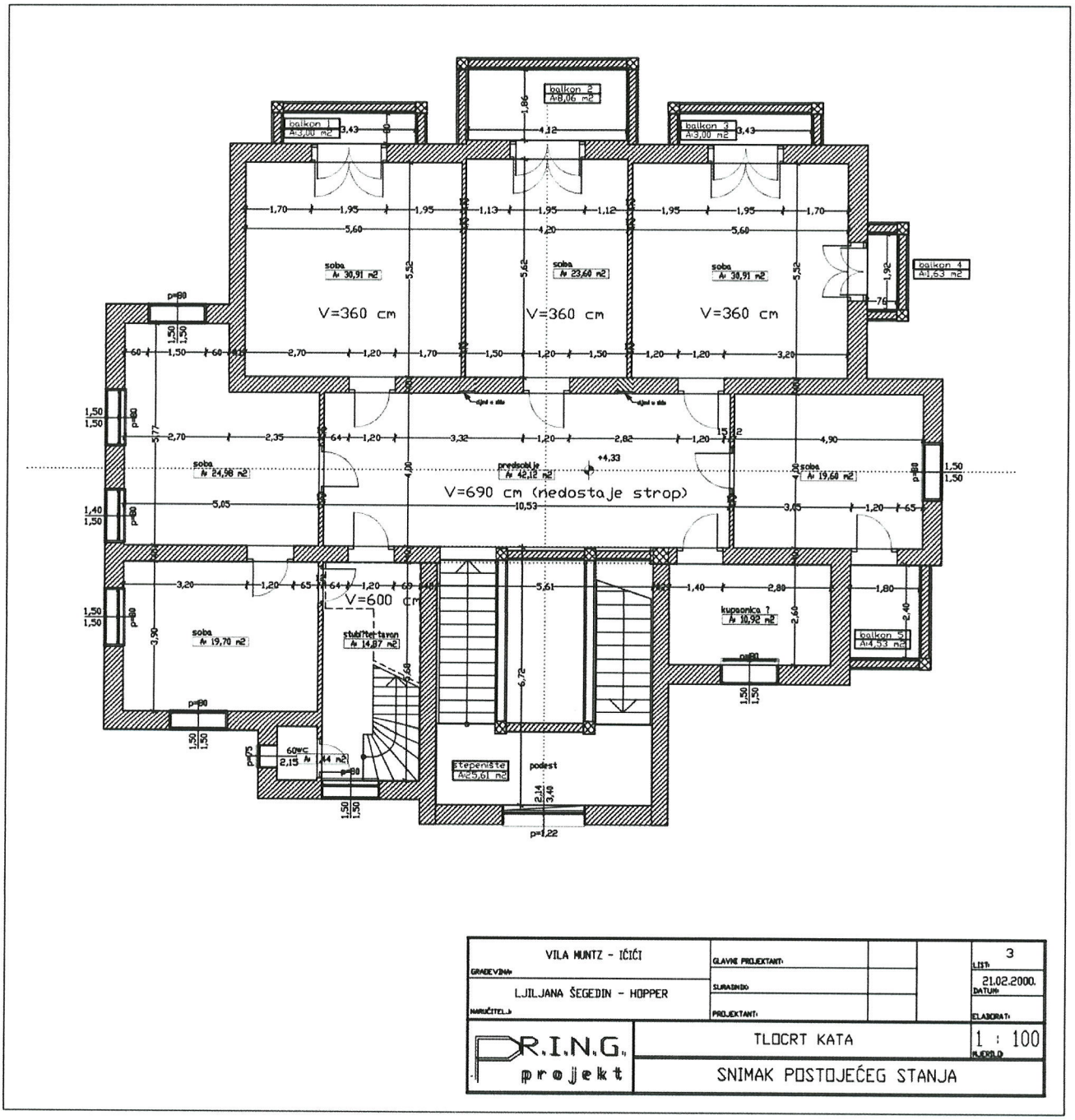
Prilikom pregleda neslužbenog zemljišnoknjižnog izvatka broj 796, za k.č. 444, k.o. Ičići ustanovljeno je da tereta nema, no postoje određene žalbe i prigovori u sudskom postupku između tvrtke Sagitta d.o.o. i Republike Hrvatske.

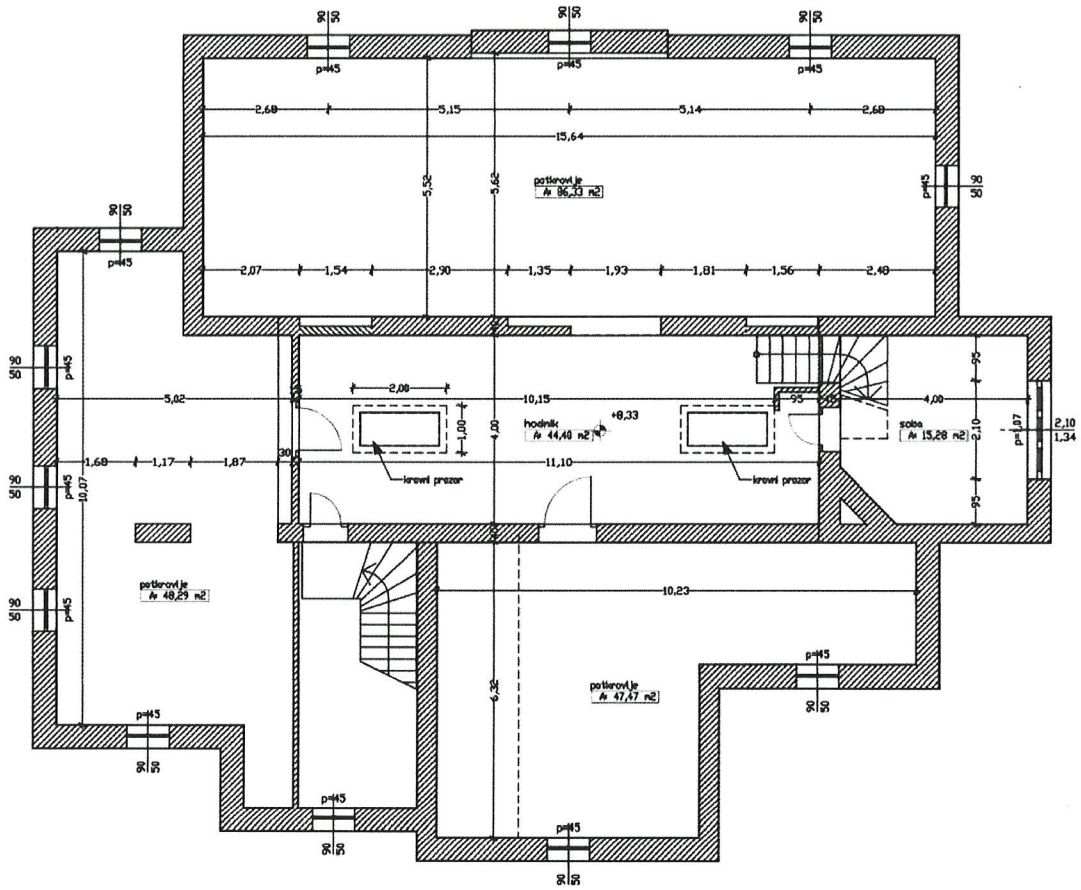
8.4. TLOCRTI


14
A=30,60 m2
Ulaz u vrt
6
A= 13,31 m2
4
A= 11,16 m2
3
A= 43,51 m2
10
A= 10,23 m2
5
A= 27,98 m2
V=325 cm
7
A= 8,84 m2
voda
V=340 cm
11
A= 23,62 m2
1
A= 42,89 m2
8
A= 13,13 m2
V=450 cm
kotlovnica
A= 10,48 m2
12
A= 17,84 m2
15
A=14,38 m2
10
A= 10,13 m2
9
A= 3,66 m2
14
A=6,97 m2
13
A= 13,46 m2
16
A=18,68 m2
V=225 cm
VILA MUNTZ - IČIĆI
GRAĐEVINA:
LJILJANA ŠEGEDIN - HOPPER
NARUČITELJ:
GLAVNI PROJEKTANT:
SURADNIK:
PROJEKTANT:
LIST: 1
DATUM: 21.02.2000.
ELABORAT:
R.I.N.G. projekt
TLOCRT PODRUMA
SNIMAK POSTOJEĆEG STANJA
MJERILO: 1 : 100



VILA MUNTZ - IČIĆI GRAĐEVINA:	GLAVNI PROJEKTANT:			LIST: 2
LJILJANA ŠEGEDIN - HOPPER NARUČITELJ:	SURADNIK:			DATUM: 21.02.2000.
	PROJEKTANT:			ELABORAT:
P.R.I.N.G. projekt	TLOCRT PRIZEMLJA			MJERILO: 1 : 100
	SNIMAK POSTOJEĆEG STANJA			


balkon 2
A=8,06 m2
balkon 1
A=3,00 m2
balkon 3
A=3,00 m2
balkon 4
A=1,63 m2
soba
A= 30,91 m2
soba
A= 23,60 m2
soba
A= 30,91 m2
V=360 cm
V=360 cm
V=360 cm
soba
A= 24,58 m2
predsoblje
A= 42,12 m2
soba
A= 19,60 m2
V=690 cm (nedostaje strop)
V=600 cm
soba
A= 19,70 m2
stubište-taron
A= 14,87 m2
kupaonica ?
A= 10,92 m2
balkon 5
A=4,53 m2
60*C
2,15
Stepenište
A=25,61 m2
podest
p=1,22
VILA MUNTZ - IČIĆI
GRAĐEVINA
LJILJANA ŠEGEDIN - HOPPER
NARUČITELJ
GLAVNI PROJEKTANT
SURADNIK
PROJEKTANT
3
LIST
21.02.2000.
DATUM
ELABORAT
R.I.N.G. projekt
TLOCRT KATA
1 : 100
MJERILO
SNIMAK POSTOJEĆEG STANJA

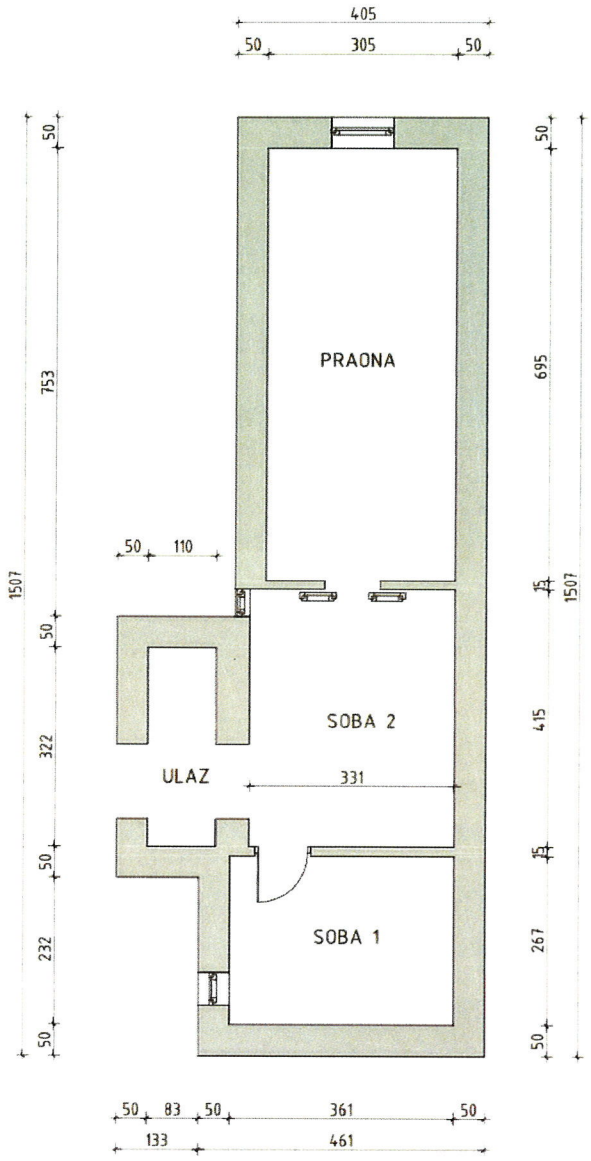


VILA MUNTZ - IČIĆI GRAĐEVINA:	GLAVNI PROJEKTANT:			4 LIST:
LJILJANA ŠEGEDIN - HOPPER NARUČITELJ:	SURADNIK:			21.02.2000. DATUM:
	PROJEKTANT:			ELABORAT:
P.R.I.N.G. projekt	TLOCRT POTKROVLJA			1 : 100 MJERILO
	SNIMAK POSTOJEĆEG STANJA			

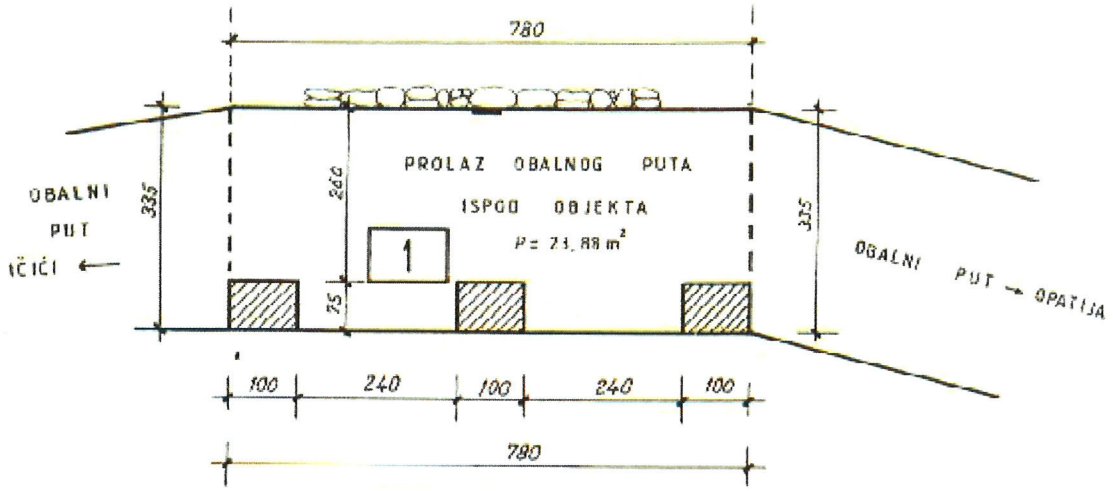
TLOCRT PRIZEMLJA

MJ 1:100

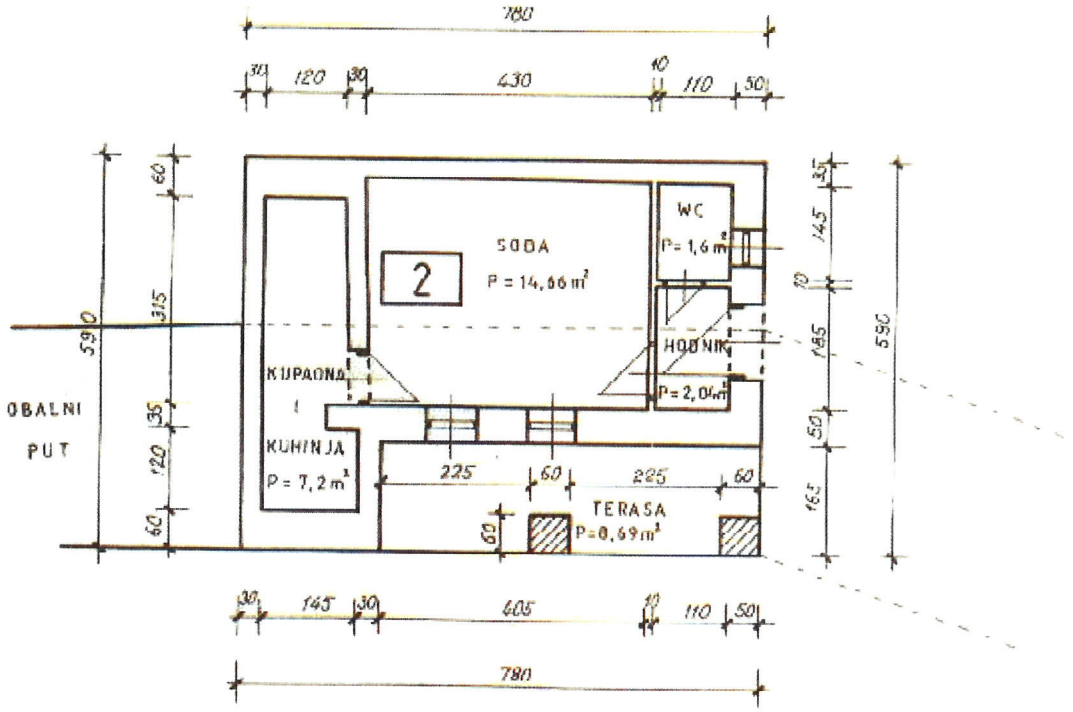
POMOĆNE ZGRADE



TLOCRT SUTERENA

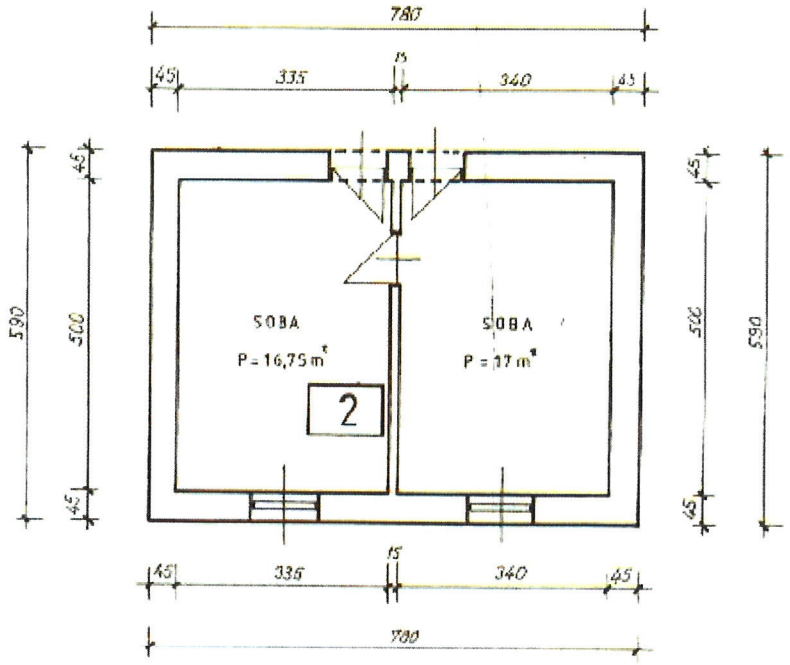


TLOCRT PRIZEMLJA



MATI

TLOCRT KATA



LEGENDA :

1 Grad Opatija, P = 23,88 m². (obalni put)

2 Hopper – Šegedin Ljiljana P=67,94 m²

Postojeće stanje objekta u okućnici ville „Minz"
M = 1:100

JI. SIJEČANJ 2000. IZRADILI: Malec Nikola, Vinko i Ivica

8.5. ANALIZA POVRŠINA

DOKAZNICA POVRŠINA - VILA MUNZ					
BR.	VRSTA PROSTORIJE	NP [m²]	KOEF	NKP [m²]	BP [m²]
PODRUM					
1	Prostorija 1	42,89	1,00	42,89	
2	Prostorija 2	10,23	1,00	10,23	
3	Prostorija 3	43,51	1,00	43,51	
4	Prostorija 4	11,16	1,00	11,16	
5	Prostorija 5	27,98	1,00	27,98	
6	Prostorija 6	13,31	1,00	13,31	
7	Prostorija 7	8,84	1,00	8,84	
8	Prostorija 8	13,13	1,00	13,13	
9	Prostorija 9	3,66	1,00	3,66	
10	Prostorija 10	10,13	1,00	10,13	
11	Prostorija 11	23,02	1,00	23,02	
12	Prostorija 12	17,84	1,00	17,84	
13	Prostorija 13	13,46	1,00	13,46	
14	Prostorija 14	6,97	1,00	6,97	
15	Prostorija 15	14,38	1,00	14,38	
16	Prostorija 16	10,68	1,00	10,68	364,83
17	Terasa	30,60	0,50	15,30	35,12
	UKUPNO	**301,79**		**286,49**	**399,95**
PRIZEMLJE					
1	vjetrobran	10,27	1,00	10,27	
2	stepenište	9,85	1,00	9,85	
3	podest	7,18	1,00	7,18	
4	wc - gosti	4,31	1,00	4,31	
5	stepenište	4,17	1,00	4,17	
6	wc	1,44	1,00	1,44	
7	kuhinja	25,16	1,00	25,16	
8	kuhinja	30,20	1,00	30,20	
9	hall	34,74	1,00	34,74	
10	interni lift	1,96	1,00	1,96	
11	zimski vrt	14,46	1,00	14,46	
12	velika sala	54,35	1,00	54,35	
13	mala sala	29,67	1,00	29,67	
14	soba	14,28	1,00	14,28	
15	soba	10,92	1,00	10,92	
16	ulaz	1,73	1,00	1,73	
17	wc	0,84	1,00	0,84	335,63
18	terasa	59,75	0,25	14,94	70,38
	UKUPNO	**315,28**		**270,47**	**406,01**

DOKAZNICA POVRŠINA - VILA MUNZ					
BR.	**VRSTA PROSTORIJE**	**NP [m²]**	**KOEF**	**NKP [m²]**	**BP [m²]**
I KAT					
1	stepenište	25,61	1,00	25,61	
2	stubište tavan	14,37	1,00	14,37	
3	wc	1,44	1,00	1,44	
4	soba	19,70	1,00	19,70	
5	soba	24,98	1,00	24,98	
6	soba	30,91	1,00	30,91	
7	balkon 1	3,00	0,25	0,75	4,43
8	soba	23,60	1,00	23,60	
9	balkon 2	8,06	0,25	2,02	10,25
10	soba	30,91	1,00	30,91	
11	balkon 3	3,00	0,25	0,75	4,43
12	balkon 4	1,63	0,25	0,41	2,67
13	soba	19,60	1,00	19,60	
14	balkon 5	4,53	0,25	1,13	5,67
15	predsoblje	42,12	1,00	42,12	
16	kupaonica	10,92	1,00	10,92	312,39
	UKUPNO	**264,38**		**249,22**	**339,84**
POTKROVLJE					
1	potkrovlje	48,29	1,00	48,29	
2	potkrovlje	86,33	1,00	86,33	
3	hodnik	44,40	1,00	44,40	
4	soba	15,28	1,00	15,28	
5	potkrovlje	47,47	1,00	47,47	312,39
	UKUPNO	**241,77**		**241,77**	**312,39**
	SVEUKUPNO	**1.123,22**		**1.047,94**	**1.458,19**

DOKAZNICA POVRŠINA - POMOĆNA ZGRADA					
BR.	VRSTA PROSTORIJE	NP [m²]	KOEF	NKP [m²]	BP [m²]
PRIZEMLJE - ZGRADA NA ULAZU					
1	soba	14,66	1,00	14,66	
2	wc	1,60	1,00	1,60	
3	hodnik	2,04	1,00	2,04	
4	kupaona i kuhinja	7,20	1,00	7,20	37,60
5	terasa	8,77	0,50	4,38	9,49
	UKUPNO	**34,27**		**29,88**	**47,08**
PRIZEMLJE - POMOĆNA ZGRADA					
1	ulaz	3,54	1,00	3,54	
2	soba 1	9,64	1,00	9,64	
3	soba 2	13,74	1,00	13,74	
4	praona	21,20	1,00	21,20	70,59
	UKUPNO	**48,11**		**48,11**	**70,59**
I KAT - ZGRADA NA ULAZU					
1	soba	16,75	1,00	16,75	
2	soba	17,00	1,00	17,00	46,02
	UKUPNO	**33,75**		**33,75**	**46,02**
	SVEUKUPNO	**116,13**		**111,75**	**163,69**

SVEUKUPNO				
BR.	GRAĐEVINA	NP [m²]	NKP [m²]	BP [m²]
1	Vila Münz	1.123,22	1.047,94	1.458,19
2	Pomoćna zgrada	116,13	111,75	163,69
	SVEUKUPNO	**1.239,35**	**1.159,69**	**1.621,88**

8.6. TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS – VILA MÜNZ	
NETO POVRŠINA (NP)	1.123,22 m^2
BRUTO POVRŠINA (BP)	1.458,19 m^2
VOLUMEN BVO	-
GODINA IZGRADNJE	1911 (posebna značajna obilježja kompletna adaptacija 2021)
KATNOST	PO+PR+I KAT+POT
PROMETNE VEZE	DA
PARKIRANJE	DA
KONSTRUKCIJA	
TEMELJI	Zidani od pune opeke
NOSIVA KONSTRUKCIJA	Zidana od pune opeke sa AB pločama
NOSIVI ZIDOVI	Zidani od pune opeke
KROV	Ravni AB konstrukcija sa kulom drvene konstrukcije krova
PREGRADNI ZIDOVI	Zidani od pune opeke
LIMARIJA	Nema
STOLARIJA	
UNUTARNJA	Većinom nema, dijelom drvena
VANJSKA	Drvena dvostruka sa jednostrukim staklima – derutna
OBRADA ZIDOVA I PODOVA	
PROČELJE	Zidano od pune opeke s kamenim ukrasnim pločama
OBRADA ZIDOVA	Nema
OBRADA PODOVA	Nema
INSTALACIJE	
ELEKTRIČNE	Nema
VODOVOD	Nema
KANALIZACIJA	Nema
TELEFON	Nema
PLIN	Nema
KLIMATIZACIJA	Nema
GRIJANJE	Nema
DIZALO	Nema
UREĐENJE OKOLIŠA	Loše
ODRŽAVANJE	Derutno, opasno po život

TEHNIČKI OPIS – POMOĆNA ZGRADA	
NETO POVRŠINA (NP)	116,13 m^2
BRUTO POVRŠINA (BP)	163,69 m^2
VOLUMEN BVO	-
GODINA IZGRADNJE	1911 (posebna značajna obilježja kompletna adaptacija 2021)
KATNOST	PO+PR
PROMETNE VEZE	DA
PARKIRANJE	DA
KONSTRUKCIJA	
TEMELJI	Zidani od pune opeke
NOSIVA KONSTRUKCIJA	Zidana od pune opeke sa AB pločama
NOSIVI ZIDOVI	Zidani od pune opeke
KROV	Dvostrešni krov drvene konstrukcije sa crijepom
PREGRADNI ZIDOVI	Zidani od pune opeke
LIMARIJA	Pocinčana
STOLARIJA	
UNUTARNJA	Drvena, derutna
VANJSKA	Drvena dvostruka sa jednostrukim staklima – derutna
OBRADA ZIDOVA I PODOVA	
PROČELJE	Zidano od pune opeke s kamenim ukrasnim pločama
OBRADA ZIDOVA	Obojani, tapete djelomično, dijelom nema
OBRADA PODOVA	Parket djelomično, dijelom nema
INSTALACIJE	
ELEKTRIČNE	Nema
VODOVOD	Nema
KANALIZACIJA	Nema
TELEFON	Nema
PLIN	Nema
KLIMATIZACIJA	Nema
GRIJANJE	Nema
DIZALO	Nema
UREĐENJE OKOLIŠA	Loše
ODRŽAVANJE	Derutno, opasno po život