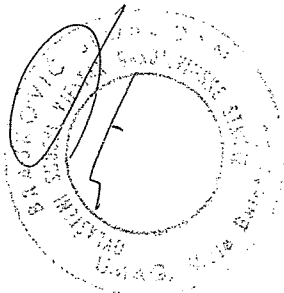


# ELABORAT

## ZA ETAŽNU UKNJIZBU VLASNIŠTVA HOTELSKOSTAMBENOG OBJEKTA U NOVIGRADU



Ovaj projekt sastavni je dio  
POSREDOVANJE O SAMOST. UPORABNOJ GJELMI  
Klasa: 361-01/13-02/18  
Urbroj: 2105/03-07/08-1-13-2  
od 05. prosinca, 2013. godine  
Potpis ovlaštene osobe:  
*[Signature]*

OBJEKAT : SAGRAĐEN NA k.č. 331 k.o. Novigrad

LOKACIJA : Mandrač 26, Novigrad

NARUČITELJ: «Venezia Nekretnine» d.o.o.

SADRŽAJ :

- opći tehnički opis
- preslik katastarskog plana
- iskaz svih površina zasebnih jedinica
- tlocrti prizemlja, 1., 2., 3., 4. i 5. kata

U Umagu, 13. 11. 2013.

IZRADIO:

*Slobodan Brajković*

## Općenito

Predmetni objekat je samostalna HOTELSKOSTAMBENA zgrada u Novigradu. Sastoji od prizemlja, četiri etaže i mansarde. U prizemlju se nalaze poslovni prostori, parkirna mjesta i jedna manja samostalna stambena jedinica sve u sklopu hotelskog dijela. Na prvom i drugom katu nalaze se apartmani u sklopu hotela i po jedan poslovni prostor. Na ostalim etažama treći, četvrti kat i mansardi nalazi se ukupno 25 stambenih jedinica.

Objekat se nalazi u Novigradu, u ulici Mandrač br. 26, na k.č. br. 331 k.ó. Novigrad.

Zgrada je građena prije 30 god. prema današnjim uvjetima gradnje takvih tipova zgrada. Prvobitna namjena bila je hotelski objekat, danas prenamjenjen u hotelskostambeni objekat. Nosiva konstrukcija su arm. bet. okvirni nosači sa punim međukatnim pločama. Svi nosivi zidovi su zidani blok opekom debljine 30 cm na svojim trakastim betonskim temeljima, propisno izolirani. Krovna konstrukcija su kose arm. bet. ploče kao višestrašan krov prekriven mediteran crijepom. Unutarnji pregradni zidovi su od porolit opeke i siporex bloketa, obostrano ožbukani i okrečeni kao i svi stropovi. Unutarnja stolarija je klasična PVC stolarija kao i vanjska sa jednostrukim prozorima ostakljeni termopan staklom, a kao vanjska zaštita su pokretne drvene grilje.

Sve instalacije su standardne ugrađene podžbukno za elektroinstalaciju, inst. vode i kanalizacije koja je sprovedena u gradsku kanalizacionu mrežu. Fasada objekta je završno obrađena i premazana fasadnom bojom.

Sanitarni čvorovi standardno su uređeni i opremljeni svom potrebnom sanitarnom opremom i uređajima. Grijanje prostorija riješeno je kombinacijom električnih ploča, klima urađaja.

U grafičkom dijelu su prostorije označene brojevima od 1 do 390 koje su u rasporedu isto tako označene i opisana njihova namjena. Samostalne zasebne jedinice u objektu, označene su zasebnim bojama. Zajednički prostori u objektu označeni su žutom bojom, a zajedničke elemente zgrade čine : krovna konstrukcija sa potkrovljem, pokrovom i odvodom krovnih voda, sve fasade, vanjske zaštite fasadnih otvora, nosivi i vanjski zidovi, zajednički priključci instalacije vode, struje, telefona i kanalizacije.

Prema procentualnom učešću pojedine jedinice u ukupnoj površini objekta, njen je vlasnik dužan i održavati zajedničke dijelove zgrade što je vidljivo iz završne tabele, a prema zakonu o održavanju zgrada.

U elaboratu su prikazane zasebno sve jedinice u objektu grupirane u hotelski dio objekta i zasebno u stambeni dio objekta.

*Iskaz površina po zasebnim jedinicama u objektu u sklopu HOTELA  
sve roza šrafrirano*

ozn. prost.	namijena prostorije	položaj u objektu	pripadak	stvarna fizička P	faktor	neto korisna P
	<b>jedinica PP1</b>					
1	Trgovina	Prizemlje		13,24 m <sup>2</sup>	1,00	13,24 m <sup>2</sup>
2	Spremište	Prizemlje		4,81 m <sup>2</sup>	1,00	4,81 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>			<b>18,05 m<sup>2</sup></b>		<b>18,05 m<sup>2</sup></b>
	<b>jedinica PP2</b>					
3	Trgovina	Prizemlje		20,42 m <sup>2</sup>	1,00	20,42 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>			<b>20,42 m<sup>2</sup></b>		<b>20,42 m<sup>2</sup></b>
	<b>jedinica PP3</b>					
4	Trgovina	Prizemlje		34,40 m <sup>2</sup>	1,00	34,40 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>			<b>34,40 m<sup>2</sup></b>		<b>34,40 m<sup>2</sup></b>
	<b>jedinica PP4</b>					
31	Back Office	Prizemlje		25,50 m <sup>2</sup>	1,00	25,50 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>			<b>25,50 m<sup>2</sup></b>		<b>25,50 m<sup>2</sup></b>
	<b>jedinica PP5</b>					
8	Trgovina	Prizemlje		25,00 m <sup>2</sup>	1,00	25,00 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>			<b>25,00 m<sup>2</sup></b>		<b>25,00 m<sup>2</sup></b>
	<b>jedinica PP6</b>					
9	Rest. brze hrane	Prizemlje		35,75 m <sup>2</sup>	1,00	35,75 m <sup>2</sup>
10	Garderoba	Prizemlje		6,38 m <sup>2</sup>	1,00	6,38 m <sup>2</sup>
11	Sanitarije	Prizemlje		4,70 m <sup>2</sup>	1,00	4,70 m <sup>2</sup>
30	Spremište	prizemlje		6,98 m <sup>2</sup>		
PP6a	dvorište	prizemlje	108,30 m <sup>2</sup>			
	<b>Ukupno</b>		<b>108,30 m<sup>2</sup></b>	<b>53,81 m<sup>2</sup></b>		<b>53,81 m<sup>2</sup></b>
	<b>jedinica PP7</b>					
12	Hodnik	Prizemlje		7,40 m <sup>2</sup>	1,00	7,40 m <sup>2</sup>
13	Sanitarije	Prizemlje		3,68 m <sup>2</sup>	1,00	3,68 m <sup>2</sup>
14	Sanitarije	Prizemlje		10,56 m <sup>2</sup>	1,00	10,56 m <sup>2</sup>
15	Sanitarije	Prizemlje		10,00 m <sup>2</sup>	1,00	10,00 m <sup>2</sup>
16	Kuhinja	Prizemlje		40,48 m <sup>2</sup>	1,00	40,48 m <sup>2</sup>
17	Kuhinja	Prizemlje		29,24 m <sup>2</sup>	1,00	29,24 m <sup>2</sup>
18	Restaurant	Prizemlje		120,60 m <sup>2</sup>	1,00	120,60 m <sup>2</sup>
19	Hodnik	Prizemlje		4,39 m <sup>2</sup>	1,00	4,39 m <sup>2</sup>
20	Spremište Caffè	Prizemlje		8,70 m <sup>2</sup>	1,00	8,70 m <sup>2</sup>
22	Sanitarije	Prizemlje		9,18 m <sup>2</sup>	1,00	9,18 m <sup>2</sup>
23	Sanitarije	Prizemlje		6,94 m <sup>2</sup>	1,00	6,94 m <sup>2</sup>
24	Natkr. terasa	prizemlje		20,75 m <sup>2</sup>	0,50	10,37 m <sup>2</sup>
PP7a	dvorište	prizemlje	264,00 m <sup>2</sup>			
	<b>Ukupno</b>		<b>264,00 m<sup>2</sup></b>	<b>271,92 m<sup>2</sup></b>		<b>261,54 m<sup>2</sup></b>

	<b>jedinica 0-1</b>				
41	Hodnik	Prizemlje	4,00 m <sup>2</sup>	1,00	4,00 m <sup>2</sup>
43	Dn. Boravak	Prizemlje	16,40 m <sup>2</sup>	1,00	16,40 m <sup>2</sup>
44	Kuhinja	Prizemlje	9,20 m <sup>2</sup>	1,00	9,20 m <sup>2</sup>
45	Hodnik	Prizemlje	4,30 m <sup>2</sup>	1,00	4,30 m <sup>2</sup>
46	Kupaona	Prizemlje	4,10 m <sup>2</sup>	1,00	4,10 m <sup>2</sup>
47	Soba	Prizemlje	14,50 m <sup>2</sup>	1,00	14,50 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>		<b>52,50 m<sup>2</sup></b>		<b>52,50 m<sup>2</sup></b>
	<b>jedinica PP9</b>				
108	Tuš	1. kat	7,39 m <sup>2</sup>	1,00	7,39 m <sup>2</sup>
108a	Jacuzzi	1. kat	22,88 m <sup>2</sup>	1,00	22,88 m <sup>2</sup>
109	Sauna	1. kat	5,02 m <sup>2</sup>	1,00	5,02 m <sup>2</sup>
110	Sauna	1. kat	5,02 m <sup>2</sup>	1,00	5,02 m <sup>2</sup>
111	WC	1. kat	2,39 m <sup>2</sup>	1,00	2,39 m <sup>2</sup>
112	Hodnik	1. kat	7,71 m <sup>2</sup>	1,00	7,71 m <sup>2</sup>
113	Garderoba	1. kat	4,02 m <sup>2</sup>	1,00	4,02 m <sup>2</sup>
114	WC	1. kat	2,32 m <sup>2</sup>	1,00	2,32 m <sup>2</sup>
115	Predprostor	1. kat	3,21 m <sup>2</sup>	1,00	3,21 m <sup>2</sup>
116	Recepcija	1. kat	12,98 m <sup>2</sup>	1,00	12,98 m <sup>2</sup>
117	Sanitarije	1. kat	5,02 m <sup>2</sup>	1,00	5,02 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>		<b>77,96 m<sup>2</sup></b>		<b>77,96 m<sup>2</sup></b>
	<b>jedinica A01</b>				
104	Kupaona	1. kat	5,34 m <sup>2</sup>	1,00	5,34 m <sup>2</sup>
105	Spavaća soba	1. kat	16,75 m <sup>2</sup>	1,00	16,75 m <sup>2</sup>
106	Hodnik/Sprem.	1. kat	5,85 m <sup>2</sup>	1,00	5,85 m <sup>2</sup>
107	Kuhinja	1. kat	9,05 m <sup>2</sup>	1,00	9,05 m <sup>2</sup>
118	Hodnik	1. kat	4,30 m <sup>2</sup>	1,00	4,30 m <sup>2</sup>
131	Dn. Boravak i Blag.	1. kat	19,70 m <sup>2</sup>	1,00	19,70 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>		<b>60,99 m<sup>2</sup></b>		<b>60,99 m<sup>2</sup></b>
	<b>jedinica A02</b>				
124	Hodnik	1. kat	3,00 m <sup>2</sup>	1,00	3,00 m <sup>2</sup>
125	Dn. Boravak+Blag.	1. kat	24,40 m <sup>2</sup>	1,00	24,40 m <sup>2</sup>
126	Hodnik	1. kat	3,90 m <sup>2</sup>	1,00	3,90 m <sup>2</sup>
127	Spavaća soba	1. kat	12,75 m <sup>2</sup>	1,00	12,75 m <sup>2</sup>
128	Spavaća soba	1. kat	11,70 m <sup>2</sup>	1,00	11,70 m <sup>2</sup>
129	Kupaona	1. kat	5,40 m <sup>2</sup>	1,00	5,40 m <sup>2</sup>
130	Kuhinja	1. kat	6,80 m <sup>2</sup>	1,00	6,80 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>		<b>67,95 m<sup>2</sup></b>		<b>67,95 m<sup>2</sup></b>
	<b>jedinica A03</b>				
119	Kuhinja	1. kat	6,06 m <sup>2</sup>	1,00	6,06 m <sup>2</sup>
120	Dn. Boravak i Blag.	1. kat	23,40 m <sup>2</sup>	1,00	23,40 m <sup>2</sup>
121	Hodnik	1. kat	4,90 m <sup>2</sup>	1,00	4,90 m <sup>2</sup>
122	Kupaona	1. kat	4,46 m <sup>2</sup>	1,00	4,46 m <sup>2</sup>
123	Spavaća soba	1. kat	15,68 m <sup>2</sup>	1,00	15,68 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>		<b>54,50 m<sup>2</sup></b>		<b>54,50 m<sup>2</sup></b>

	<b>jedinica A04</b>					
50	Hodnik	l. kat		12,83 m <sup>2</sup>	1,00	12,83 m <sup>2</sup>
51	Kupaona	l. kat		4,19 m <sup>2</sup>	1,00	4,19 m <sup>2</sup>
52	Spavaća soba	l. kat		12,35 m <sup>2</sup>	1,00	12,35 m <sup>2</sup>
53	Spavaća soba	l. kat		11,53 m <sup>2</sup>	1,00	11,53 m <sup>2</sup>
54	Kuhinja	l. kat		4,72 m <sup>2</sup>	1,00	4,72 m <sup>2</sup>
55	Dn.Boravak i Blag.	l. kat		28,70 m <sup>2</sup>	1,00	28,70 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>			<b>74,32 m<sup>2</sup></b>		<b>74,32 m<sup>2</sup></b>
	<b>jedinica A05</b>					
57	Spremište	l. kat		3,96 m <sup>2</sup>	1,00	3,96 m <sup>2</sup>
58	Kupaona	l. kat		4,11 m <sup>2</sup>	1,00	4,11 m <sup>2</sup>
59	Spavaća soba	l. kat		15,00 m <sup>2</sup>	1,00	15,00 m <sup>2</sup>
60	Hodnik	l. kat		7,25 m <sup>2</sup>	1,00	7,25 m <sup>2</sup>
62	Dn.boravak i blag.	l. kat		24,70 m <sup>2</sup>	1,00	24,70 m <sup>2</sup>
63	Kuhinja	l. kat		7,50 m <sup>2</sup>	1,00	7,50 m <sup>2</sup>
64	Terasa	l. kat		11,00 m <sup>2</sup>	0,50	5,50 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>			<b>73,52 m<sup>2</sup></b>		<b>68,02 m<sup>2</sup></b>
	<b>jedinica A06</b>					
65	Hodnik	l. kat		7,56 m <sup>2</sup>	1,00	7,56 m <sup>2</sup>
66	Kuhinja	l. kat		3,90 m <sup>2</sup>	1,00	3,90 m <sup>2</sup>
67	Dn.Boravak i Blag.	l. kat		24,08 m <sup>2</sup>	1,00	24,08 m <sup>2</sup>
68	Terasa	l. kat		10,97 m <sup>2</sup>	0,50	5,48 m <sup>2</sup>
69	Hodnik	l. kat		3,15 m <sup>2</sup>	1,00	3,15 m <sup>2</sup>
70	Spavaća soba	l. kat		15,41 m <sup>2</sup>	1,00	15,41 m <sup>2</sup>
71	Kupaona	l. kat		4,11 m <sup>2</sup>	1,00	4,11 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>			<b>69,18 m<sup>2</sup></b>		<b>63,69 m<sup>2</sup></b>
	<b>jedinica A07</b>					
72	Hodnik	l. kat		12,14 m <sup>2</sup>	1,00	12,14 m <sup>2</sup>
73	Kupaona	l. kat		4,08 m <sup>2</sup>	1,00	4,08 m <sup>2</sup>
74	Spavaća soba	l. kat		15,72 m <sup>2</sup>	1,00	15,72 m <sup>2</sup>
75	Hodnik	l. kat		3,30 m <sup>2</sup>	1,00	3,30 m <sup>2</sup>
76	Dn.Boravak i Blag.	l. kat		23,95 m <sup>2</sup>	1,00	23,95 m <sup>2</sup>
77	Kuhinja	l. kat		6,65 m <sup>2</sup>	1,00	6,65 m <sup>2</sup>
78	Hodnik	l. kat		3,03 m <sup>2</sup>	1,00	3,03 m <sup>2</sup>
79	Spremište	l. kat		2,01 m <sup>2</sup>	1,00	2,01 m <sup>2</sup>
80	Kupaona	l. kat		4,18 m <sup>2</sup>	1,00	4,18 m <sup>2</sup>
81	Spavaća soba	l. kat		16,10 m <sup>2</sup>	1,00	16,10 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>			<b>91,16 m<sup>2</sup></b>		<b>91,16 m<sup>2</sup></b>
	<b>jedinica A08</b>					
82	Kuhinja	l. kat		4,06 m <sup>2</sup>	1,00	4,06 m <sup>2</sup>
83	Dn.Boravak i Blag.	l. kat		21,70 m <sup>2</sup>	1,00	21,70 m <sup>2</sup>
84	Hodnik	l. kat		6,25 m <sup>2</sup>	1,00	6,25 m <sup>2</sup>
86	Hodnik	l. kat		3,00 m <sup>2</sup>	1,00	3,00 m <sup>2</sup>
87	Spavaća soba	l. kat		15,99 m <sup>2</sup>	1,00	15,99 m <sup>2</sup>
88	Kupaona	l. kat		4,18 m <sup>2</sup>	1,00	4,18 m <sup>2</sup>
89	Spremište	l. kat		3,17 m <sup>2</sup>	1,00	3,17 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>			<b>58,35 m<sup>2</sup></b>		<b>58,35 m<sup>2</sup></b>

	<b>jedinica A09</b>					
90	Spremište	1. kat		3,13 m <sup>2</sup>	1,00	3,13 m <sup>2</sup>
91	Kupaona	1. kat		4,11 m <sup>2</sup>	1,00	4,11 m <sup>2</sup>
92	Spavaća soba	1. kat		16,25 m <sup>2</sup>	1,00	16,25 m <sup>2</sup>
93	Hodnik	1. kat		3,10 m <sup>2</sup>	1,00	3,10 m <sup>2</sup>
94	Hodnik	1. kat		6,25 m <sup>2</sup>	1,00	6,25 m <sup>2</sup>
95	Dn.Boravak i Blag.	1. kat		21,90 m <sup>2</sup>	1,00	21,90 m <sup>2</sup>
96	Kuhinja	1. kat		3,72 m <sup>2</sup>	1,00	3,72 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>			<b>58,46 m<sup>2</sup></b>		<b>58,46 m<sup>2</sup></b>
	<b>jedinica A10</b>					
97	Spremište	1. kat		3,22 m <sup>2</sup>	1,00	3,22 m <sup>2</sup>
98	Kupaona	1. kat		3,50 m <sup>2</sup>	1,00	3,50 m <sup>2</sup>
99	Hodnik	1. kat		4,10 m <sup>2</sup>	1,00	4,10 m <sup>2</sup>
100	Kuhinja	1. kat		2,65 m <sup>2</sup>	1,00	2,65 m <sup>2</sup>
101	Dn.Boravak i Blag.	1. kat		13,15 m <sup>2</sup>	1,00	13,15 m <sup>2</sup>
102	Spavaća soba	1. kat		18,95 m <sup>2</sup>	1,00	18,95 m <sup>2</sup>
102a	Terasa	1. kat		22,12 m <sup>2</sup>	0,50	11,06 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>			<b>67,69 m<sup>2</sup></b>		<b>56,63 m<sup>2</sup></b>
	<b>jedinica A11</b>					
132	Izba	1. kat		3,13 m <sup>2</sup>	1,00	3,13 m <sup>2</sup>
133	Kuhinja	1. kat		8,00 m <sup>2</sup>	1,00	8,00 m <sup>2</sup>
134	Dn.Boravak i Blag.	1. kat		16,75 m <sup>2</sup>	1,00	16,75 m <sup>2</sup>
135	Hodnik	1. kat		6,00 m <sup>2</sup>	1,00	6,00 m <sup>2</sup>
135a	Hodnik	1. kat		5,62 m <sup>2</sup>	1,00	5,62 m <sup>2</sup>
136	Kupaona	1. kat		4,85 m <sup>2</sup>	1,00	4,85 m <sup>2</sup>
137	Spavaća soba	1. kat		14,33 m <sup>2</sup>	1,00	14,33 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>			<b>58,68 m<sup>2</sup></b>		<b>58,68 m<sup>2</sup></b>
	<b>jedinica PP10</b>					
176	Recepcija	2. kat		24,94 m <sup>2</sup>	1,00	24,94 m <sup>2</sup>
177	WC	2. kat		3,50 m <sup>2</sup>	1,00	3,50 m <sup>2</sup>
178	Izba	2. kat		3,83 m <sup>2</sup>	1,00	3,83 m <sup>2</sup>
179	Sanitarije i garder.	2. kat		8,83 m <sup>2</sup>	1,00	8,83 m <sup>2</sup>
180	Ambulanta	2. kat		17,76 m <sup>2</sup>	1,00	17,76 m <sup>2</sup>
181	Ambulanta	2. kat		15,14 m <sup>2</sup>	1,00	15,14 m <sup>2</sup>
182	Sanitarije	2. kat		6,30 m <sup>2</sup>	1,00	6,30 m <sup>2</sup>
183	Sanitarije	2. kat		6,85 m <sup>2</sup>	1,00	6,85 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>			<b>87,15 m<sup>2</sup></b>		<b>87,15 m<sup>2</sup></b>
	<b>jedinica A13</b>					
140	Kupaona	2. kat		4,18 m <sup>2</sup>	1,00	4,18 m <sup>2</sup>
141	Spavaća soba	2. kat		12,35 m <sup>2</sup>	1,00	12,35 m <sup>2</sup>
142	Hodnik	2. kat		7,65 m <sup>2</sup>	1,00	7,65 m <sup>2</sup>
143	Spavaća soba	2. kat		11,23 m <sup>2</sup>	1,00	11,23 m <sup>2</sup>
144	Kuhinja	2. kat		4,70 m <sup>2</sup>	1,00	4,70 m <sup>2</sup>
145	Dn.Boravak i Blag.	2. kat		28,70 m <sup>2</sup>	1,00	28,70 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>			<b>68,81 m<sup>2</sup></b>		<b>68,81 m<sup>2</sup></b>

	<b>jedinica A14</b>					
146	Kupaona	2. kat		4,13 m <sup>2</sup>	1,00	4,13 m <sup>2</sup>
147	Spavaća soba	2. kat		15,82 m <sup>2</sup>	1,00	15,82 m <sup>2</sup>
149	Hodnik	2. kat		2,85 m <sup>2</sup>	1,00	2,85 m <sup>2</sup>
150	Kuhinja	2. kat		12,35 m <sup>2</sup>	1,00	12,35 m <sup>2</sup>
151	Dn.Boravak i Blag.	2. kat		24,17 m <sup>2</sup>	1,00	24,17 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>			<b>59,32 m<sup>2</sup></b>		<b>59,32 m<sup>2</sup></b>
	<b>jedinica A15</b>					
185	Hodnik	2. kat		4,68 m <sup>2</sup>	1,00	4,68 m <sup>2</sup>
186	Ostava	2. kat		3,00 m <sup>2</sup>	1,00	3,00 m <sup>2</sup>
187	Kupaona	2. kat		4,26 m <sup>2</sup>	1,00	4,26 m <sup>2</sup>
188	Hodnik	2. kat		3,00 m <sup>2</sup>	1,00	3,00 m <sup>2</sup>
189	Spavaća soba	2. kat		15,90 m <sup>2</sup>	1,00	15,90 m <sup>2</sup>
190	Dn.Boravak i Blag.	2. kat		23,34 m <sup>2</sup>	1,00	23,34 m <sup>2</sup>
191	Kuhinja	2. kat		3,70 m <sup>2</sup>	1,00	3,70 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>			<b>57,88 m<sup>2</sup></b>		<b>57,88 m<sup>2</sup></b>
	<b>jedinica A16</b>					
192	Ostava	2. kat		2,85 m <sup>2</sup>	1,00	2,85 m <sup>2</sup>
193	Hodnik	2. kat		3,80 m <sup>2</sup>	1,00	3,80 m <sup>2</sup>
194	Kupaona	2. kat		3,59 m <sup>2</sup>	1,00	3,59 m <sup>2</sup>
195	Kuhinja	2. kat		8,00 m <sup>2</sup>	1,00	8,00 m <sup>2</sup>
196	Dn.Boravak	2. kat		9,05 m <sup>2</sup>	1,00	9,05 m <sup>2</sup>
197	Spavaća soba	2. kat		17,68 m <sup>2</sup>	1,00	17,68 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>			<b>44,97 m<sup>2</sup></b>		<b>44,97 m<sup>2</sup></b>
	<b>jedinica A01a</b>					
203	Kupaona	2. kat		5,00 m <sup>2</sup>	1,00	5,00 m <sup>2</sup>
204	Hodnik	2. kat		7,25 m <sup>2</sup>	1,00	7,25 m <sup>2</sup>
206	Spavaća soba	2. kat		16,50 m <sup>2</sup>	1,00	16,50 m <sup>2</sup>
207	Kuhinja	2. kat		9,50 m <sup>2</sup>	1,00	9,50 m <sup>2</sup>
208	Dn.Boravak i Blag.	2. kat		24,65 m <sup>2</sup>	1,00	24,65 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>			<b>62,90 m<sup>2</sup></b>		<b>62,90 m<sup>2</sup></b>
	<b>jedinica A02a</b>					
214	Dn.Boravak i Blag.	2. kat		24,40 m <sup>2</sup>	1,00	24,40 m <sup>2</sup>
215	Kuhinja	2. kat		4,45 m <sup>2</sup>	1,00	4,45 m <sup>2</sup>
216	Hodnik	2. kat		4,40 m <sup>2</sup>	1,00	4,40 m <sup>2</sup>
217	Spavaća soba	2. kat		12,80 m <sup>2</sup>	1,00	12,80 m <sup>2</sup>
218	Kupaona	2. kat		5,41 m <sup>2</sup>	1,00	5,41 m <sup>2</sup>
219	Spavaća soba	2. kat		11,00 m <sup>2</sup>	1,00	11,00 m <sup>2</sup>
220	Loda	2. kat		2,40 m <sup>2</sup>	0,75	1,80 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>			<b>64,86 m<sup>2</sup></b>		<b>64,26 m<sup>2</sup></b>

	<b>jedinica A12</b>					
209	Kuhinja	2. kat		10,50 m <sup>2</sup>	1,00	10,50 m <sup>2</sup>
210	Dn.Boravak i Blag.	2. kat		12,81 m <sup>2</sup>	1,00	12,81 m <sup>2</sup>
211	Hodnik	2. kat		3,11 m <sup>2</sup>	1,00	3,11 m <sup>2</sup>
212	Kupaona	2. kat		4,22 m <sup>2</sup>	1,00	4,22 m <sup>2</sup>
213	Spavaća soba	2. kat		15,90 m <sup>2</sup>	1,00	15,90 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>			<b>46,54 m<sup>2</sup></b>		<b>46,54 m<sup>2</sup></b>
	<b>jedinica PP11</b>					
251	Ured	3. kat		18,15 m <sup>2</sup>	1,00	18,15 m <sup>2</sup>
252	Ured	3. kat		21,90 m <sup>2</sup>	1,00	21,90 m <sup>2</sup>
253	Sanitarije	3. kat		3,08 m <sup>2</sup>	1,00	3,08 m <sup>2</sup>
35	Spremište	prizemlje		8,15 m <sup>2</sup>	1,00	8,15 m <sup>2</sup>
272	Spremište	3. kat		7,64 m <sup>2</sup>	1,00	7,64 m <sup>2</sup>
345	Spremište	4. kat		7,10 m <sup>2</sup>	1,00	7,10 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>			<b>66,01 m<sup>2</sup></b>		<b>66,01 m<sup>2</sup></b>
<b>SVEUKUPNO HOTEKSKI DIO</b>				<b>1872,80 m<sup>2</sup></b>		<b>1839,75 m<sup>2</sup></b>

*Iskaz površina zasebnih stambenih jedinica u objektu*

Jedinica **S01** sivo roza obojana

ozn. prost.	namijena prostorije	položaj u objektu	pripadak	stvarna fizička P	faktor	neto korisna P
152	Kuhinja	2. kat		4,08 m <sup>2</sup>	1,00	4,08 m <sup>2</sup>
153	Dn.Boravak i Blag.	2. kat		24,40 m <sup>2</sup>	1,00	24,40 m <sup>2</sup>
154	Hodnik	2. kat		6,10 m <sup>2</sup>	1,00	6,10 m <sup>2</sup>
155	Hodnik	2. kat		3,05 m <sup>2</sup>	1,00	3,05 m <sup>2</sup>
156	Kupaona	2. kat		4,35 m <sup>2</sup>	1,00	4,35 m <sup>2</sup>
157	Spavaća soba	2. kat		15,90 m <sup>2</sup>	1,00	15,90 m <sup>2</sup>
199	spremište	2. kat	2,24			
	<b>Ukupno</b>		<b>2,24m<sup>2</sup></b>	<b>57,88 m<sup>2</sup></b>		<b>57,88 m<sup>2</sup></b>

Jedinica **S02** žuto smeđe obojana

ozn. prost.	namijena prostorije	položaj u objektu	pripadak	stvarna fizička P	faktor	neto korisna P
158	Kupaona	2. kat		4,35 m <sup>2</sup>	1,00	4,35 m <sup>2</sup>
159	Spavaća soba	2. kat		15,90 m <sup>2</sup>	1,00	15,90 m <sup>2</sup>
160	Hodnik	2. kat		3,07 m <sup>2</sup>	1,00	3,07 m <sup>2</sup>
161	Dn.Boravak i Blag.	2. kat		22,23 m <sup>2</sup>	1,00	22,23 m <sup>2</sup>
162	Kuhinja	2. kat		8,60 m <sup>2</sup>	1,00	8,60 m <sup>2</sup>
163	Hodnik	2. kat		11,20 m <sup>2</sup>	1,00	11,20 m <sup>2</sup>
164	Hodnik	2. kat		3,01 m <sup>2</sup>	1,00	3,01 m <sup>2</sup>
165	Spavaća soba	2. kat		16,15 m <sup>2</sup>	1,00	16,15 m <sup>2</sup>
166	Kupaona	2. kat		4,30 m <sup>2</sup>	1,00	4,30 m <sup>2</sup>
167	Ostava	2. kat		3,00 m <sup>2</sup>	1,00	3,00 m <sup>2</sup>
201	Spremište	2. kat		7,66 m <sup>2</sup>	1,00	7,66 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>			<b>99,47 m<sup>2</sup></b>		<b>99,47 m<sup>2</sup></b>

Jedinica **S03** oker obojana

ozn. prost.	namijena prostorije	položaj u objektu	pripadak	stvarna fizička P	faktor	neto korisna P
169	Hodnik	2. kat		4,80 m <sup>2</sup>	1,00	4,80 m <sup>2</sup>
170	Kuhinja	2. kat		3,55 m <sup>2</sup>	1,00	3,55 m <sup>2</sup>
171	Dn.Boravak	2. kat		22,82 m <sup>2</sup>	1,00	22,82 m <sup>2</sup>
172	Hodnik	2. kat		3,01 m <sup>2</sup>	1,00	3,01 m <sup>2</sup>
173	Spavaća soba	2. kat		16,42 m <sup>2</sup>	1,00	16,42 m <sup>2</sup>
174	Kupaona	2. kat		4,30 m <sup>2</sup>	1,00	4,30 m <sup>2</sup>
175	Ostava	2. kat		3,00 m <sup>2</sup>	1,00	3,00 m <sup>2</sup>
200	Spremište	2. kat		2,24 m <sup>2</sup>	1,00	2,24 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>			<b>60,14 m<sup>2</sup></b>		<b>60,14 m<sup>2</sup></b>

Jedinica S09 crveno obojana					
ozn. prost.	namijena prostorije	položaj u objektu	stvarna fizička P	faktor	neto korisna P
276	Hodnik	3. kat	5,61 m <sup>2</sup>	1,00	5,61 m <sup>2</sup>
277	Kupaona	3. kat	5,91 m <sup>2</sup>	1,00	5,91 m <sup>2</sup>
278	Kuhinja	3. kat	5,88 m <sup>2</sup>	1,00	5,88 m <sup>2</sup>
279	Dn.Boravak i Blag.	3. kat	30,15 m <sup>2</sup>	1,00	30,15 m <sup>2</sup>
280	Spavaća soba	3. kat	15,80 m <sup>2</sup>	1,00	15,80 m <sup>2</sup>
281	Kupaona	3. kat	3,68 m <sup>2</sup>	1,00	3,68 m <sup>2</sup>
282	Spavaća soba	3. kat	20,61 m <sup>2</sup>	1,00	20,61 m <sup>2</sup>
283	Spremište	3. kat	2,26 m <sup>2</sup>	1,00	2,26 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>		<b>89,90 m<sup>2</sup></b>		<b>89,90 m<sup>2</sup></b>

Jedinica S13 svij. plavo obojana					
ozn. prost.	namijena prostorije	položaj u objektu	stvarna fizička P	faktor	neto korisna P
284	Hodnik	3. kat	2,60 m <sup>2</sup>	1,00	2,60 m <sup>2</sup>
285	Kuhinja	3. kat	4,81 m <sup>2</sup>	1,00	4,81 m <sup>2</sup>
286	Kupaona	3. kat	5,41 m <sup>2</sup>	1,00	5,41 m <sup>2</sup>
287	Hodnik	3. kat	4,30 m <sup>2</sup>	1,00	4,30 m <sup>2</sup>
288	Dn.Boravak i Blag.	3. kat	24,30 m <sup>2</sup>	1,00	24,30 m <sup>2</sup>
289	Spavaća soba	3. kat	12,70 m <sup>2</sup>	1,00	12,70 m <sup>2</sup>
290	Spavaća soba	3. kat	10,90 m <sup>2</sup>	1,00	10,90 m <sup>2</sup>
291	Loda	3. kat	2,40 m <sup>2</sup>	0,75	1,80 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>		<b>67,42 m<sup>2</sup></b>		<b>66,82 m<sup>2</sup></b>

Jedinica S12 zeleno obojana					
ozn. prost.	namijena prostorije	položaj u objektu	stvarna fizička P	faktor	neto korisna P
292	Kupaona	3. kat	4,79 m <sup>2</sup>	1,00	4,79 m <sup>2</sup>
293	Spavaća soba	3. kat	15,20 m <sup>2</sup>	1,00	15,20 m <sup>2</sup>
294	Hodnik	3. kat	3,82 m <sup>2</sup>	1,00	3,82 m <sup>2</sup>
295	Kuhinja	3. kat	8,42 m <sup>2</sup>	1,00	8,42 m <sup>2</sup>
296	Dn.Boravak i Blag.	3. kat	15,90 m <sup>2</sup>	1,00	15,90 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>		<b>48,13 m<sup>2</sup></b>		<b>48,13 m<sup>2</sup></b>

Jedinica S11 smeđe obojana					
ozn. prost.	namijena prostorije	položaj u objektu	stvarna fizička P	faktor	neto korisna P
223	Hodnik i step.	3. kat	11,00 m <sup>2</sup>	1,00	11,00 m <sup>2</sup>
224	Kupaona	3. kat	4,44 m <sup>2</sup>	1,00	4,44 m <sup>2</sup>
225	Spavaća soba	3. kat	12,87 m <sup>2</sup>	1,00	12,87 m <sup>2</sup>
226	Spavaća soba	3. kat	11,75 m <sup>2</sup>	1,00	11,75 m <sup>2</sup>
227	Loda	3. kat	11,65 m <sup>2</sup>	0,75	8,73 m <sup>2</sup>
228	Dn.Boravak i Blag.	3. kat	19,50 m <sup>2</sup>	1,00	19,50 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>		<b>71,21 m<sup>2</sup></b>		<b>68,29 m<sup>2</sup></b>

Jedinica S10 tamno plavo obojana					
ozn. prost.	namijena prostorije	položaj u objektu	stvarna fizička P	faktor	neto korisna P
230	Spremište	3. kat	2,63 m <sup>2</sup>	1,00	2,63 m <sup>2</sup>
231	Kupaona	3. kat	4,35 m <sup>2</sup>	1,00	4,35 m <sup>2</sup>
232	Spavaća soba	3. kat	15,65 m <sup>2</sup>	1,00	15,65 m <sup>2</sup>
233	Hodnik	3. kat	7,50 m <sup>2</sup>	1,00	7,50 m <sup>2</sup>
234	Hodnik	3. kat	3,06 m <sup>2</sup>	1,00	3,06 m <sup>2</sup>
235	Dn.Boravak i Blag.	3. kat	24,17 m <sup>2</sup>	1,00	24,17 m <sup>2</sup>
236	Izba	3. kat	2,29 m <sup>2</sup>	1,00	2,29 m <sup>2</sup>
237	Kuhinja	3. kat	7,55 m <sup>2</sup>	1,00	7,55 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>		<b>67,20 m<sup>2</sup></b>		<b>67,20 m<sup>2</sup></b>

Jedinica S04 tamno roza obojana

ozn. prost.	namijena prostorije	položaj u objektu	pripadak	stvarna fizička P	faktor	neto korisna P
238	Kuhinja	3. kat		9,00 m <sup>2</sup>	1,00	9,00 m <sup>2</sup>
239	Dn.Boravak i Blag.	3. kat		24,40 m <sup>2</sup>	1,00	24,40 m <sup>2</sup>
240	Izba	3. kat		2,55 m <sup>2</sup>	1,00	2,55 m <sup>2</sup>
241	Hodnik	3. kat		5,50 m <sup>2</sup>	1,00	5,50 m <sup>2</sup>
242	Hodnik	3. kat		3,06 m <sup>2</sup>	1,00	3,06 m <sup>2</sup>
243	Spavaća soba	3. kat		15,90 m <sup>2</sup>	1,00	15,90 m <sup>2</sup>
244	Kupaona	3. kat		4,36 m <sup>2</sup>	1,00	4,36 m <sup>2</sup>
271	Spremište	3. kat	2,40			
	<b>Ukupno</b>		<b>2,40</b>	<b>64,77 m<sup>2</sup></b>		<b>64,77 m<sup>2</sup></b>

Jedinica S05 svijetlo roza obojana

ozn. prost.	namijena prostorije	položaj u objektu	prpadak	stvarna fizička P	faktor	neto korisna P
245	Kupaona	3. kat		4,36 m <sup>2</sup>	1,00	4,36 m <sup>2</sup>
246	Blag. i kuhinja	3. kat		15,85 m <sup>2</sup>	1,00	15,85 m <sup>2</sup>
247	Lođa	3. kat		5,65 m <sup>2</sup>	0,75	4,23 m <sup>2</sup>
248	Dn.Boravak	3. kat		13,35 m <sup>2</sup>	1,00	13,35 m <sup>2</sup>
249	Spavaća soba	3. kat		10,73 m <sup>2</sup>	1,00	10,73 m <sup>2</sup>
250	Hodnik	3. kat		11,70 m <sup>2</sup>	1,00	11,70 m <sup>2</sup>
271a	Spremište	3. kat	3,05			
	<b>Ukupno</b>		<b>3,05</b>	<b>61,64 m<sup>2</sup></b>		<b>60,22 m<sup>2</sup></b>

Jedinica S06 breskva obojana

ozn. prost.	namijena prostorije	položaj u objektu	pripadak	stvarna fizička P	faktor	neto korisna P
254	Kupaona	3. kat		4,28 m <sup>2</sup>	1,00	4,28 m <sup>2</sup>
255	Spavaća soba	3. kat		16,42 m <sup>2</sup>	1,00	16,42 m <sup>2</sup>
256	Hodnik	3. kat		10,65 m <sup>2</sup>	1,00	10,65 m <sup>2</sup>
257	Spavaća soba	3. kat		16,38 m <sup>2</sup>	1,00	16,38 m <sup>2</sup>
258	Dn. Boravak i Blag.	3. kat		17,20 m <sup>2</sup>	1,00	17,20 m <sup>2</sup>
259	Kuhinja	3. kat		7,00 m <sup>2</sup>	1,00	7,00 m <sup>2</sup>
273	Spremište	3. kat	2,35			
	<b>Ukupno</b>		<b>2,35</b>	<b>71,93 m<sup>2</sup></b>		<b>71,93 m<sup>2</sup></b>

Jedinica S07 roza šafrirano obojana

ozn. prost.	namijena prostorije	položaj u objektu	stvarna fizička P	faktor	neto korisna P
261	Hodnik	3. kat	2,89 m <sup>2</sup>	1,00	2,89 m <sup>2</sup>
262	Kupaona	3. kat	4,26 m <sup>2</sup>	1,00	4,26 m <sup>2</sup>
263	Spavaća soba	3. kat	16,18 m <sup>2</sup>	1,00	16,18 m <sup>2</sup>
264	Dn. Boravak	3. kat	13,50 m <sup>2</sup>	1,00	13,50 m <sup>2</sup>
265	Kuhinja	3. kat	11,00 m <sup>2</sup>	1,00	11,00 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>		<b>47,83 m<sup>2</sup></b>		<b>47,83 m<sup>2</sup></b>

Jedinica S08 ljubičasto obojana

ozn. prost.	namijena prostorije	položaj u objektu	stvarna fizička P	faktor	neto korisna P
266	Hodnik	3. kat	2,02 m <sup>2</sup>	1,00	2,02 m <sup>2</sup>
267	Kupaona	3. kat	3,59 m <sup>2</sup>	1,00	3,59 m <sup>2</sup>
268	Kuhinja	3. kat	9,50 m <sup>2</sup>	1,00	9,50 m <sup>2</sup>
269	Dn. Boravak	3. kat	7,66 m <sup>2</sup>	1,00	7,66 m <sup>2</sup>
270	Spavaća soba	3. kat	17,60 m <sup>2</sup>	1,00	17,60 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>		<b>40,37 m<sup>2</sup></b>		<b>40,37 m<sup>2</sup></b>

Jedinica S18 crveno obojana

ozn. prost.	namijena prostorije	položaj u objektu	pripadak	stvarna fizička P	faktor	neto korisna P
348	Kupaona	4. kat		6,00 m <sup>2</sup>	1,00	6,00 m <sup>2</sup>
349	Hodnik	4. kat		5,70 m <sup>2</sup>	1,00	5,70 m <sup>2</sup>
350	Kuhinja	4. kat		6,00 m <sup>2</sup>	1,00	6,00 m <sup>2</sup>
351	Spavaća soba	4. kat		15,85 m <sup>2</sup>	1,00	15,85 m <sup>2</sup>
352	Dn. Boravak i Blag.	4. kat		30,15 m <sup>2</sup>	1,00	30,15 m <sup>2</sup>
353	Kupaona	4. kat		3,80 m <sup>2</sup>	1,00	3,80 m <sup>2</sup>
354	Spavaća soba	4. kat		20,65 m <sup>2</sup>	1,00	20,65 m <sup>2</sup>
355	Spremište	4. kat		2,28 m <sup>2</sup>	1,00	2,28 m <sup>2</sup>
346	Spremište	4. kat	1,83			
	<b>Ukupno</b>		<b>1,83</b>	<b>90,43 m<sup>2</sup></b>		<b>90,43 m<sup>2</sup></b>

Jedinica S22 svijet. plavo obojana					
ozn. prost.	namijena prostorije	položaj u objektu	stvarna fizička P	faktor	neto korisna P
356	Kupaona	4. kat	5,83 m <sup>2</sup>	1,00	5,83 m <sup>2</sup>
357	Kuhinja	4. kat	7,95 m <sup>2</sup>	1,00	7,95 m <sup>2</sup>
358	Dn.Boravak i Blag.	4. kat	24,40 m <sup>2</sup>	1,00	24,40 m <sup>2</sup>
359	Spavaća soba	4. kat	14,35 m <sup>2</sup>	1,00	14,35 m <sup>2</sup>
360	Hodnik	4. kat	11,25 m <sup>2</sup>	1,00	11,25 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>		<b>63,78 m<sup>2</sup></b>		<b>63,78 m<sup>2</sup></b>

Jedinica S23 zeleno obojana					
ozn. prost.	namijena prostorije	položaj u objektu	stvarna fizička P	faktor	neto korisna P
361	Kupaona	4. kat	4,60 m <sup>2</sup>	1,00	4,60 m <sup>2</sup>
362	Spavaća soba	4. kat	14,70 m <sup>2</sup>	1,00	14,70 m <sup>2</sup>
363	Hodnik	4. kat	3,46 m <sup>2</sup>	1,00	3,46 m <sup>2</sup>
364	Kuhinja	4. kat	5,80 m <sup>2</sup>	1,00	5,80 m <sup>2</sup>
365	Dn.Boravak i Blag.	4. kat	17,54 m <sup>2</sup>	1,00	17,54 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>		<b>46,10 m<sup>2</sup></b>		<b>46,10 m<sup>2</sup></b>

Jedinica S19 smeđe obojana					
ozn. prost.	namijena prostorije	položaj u objektu	stvarna fizička P	faktor	neto korisna P
303	Hodnik i stepen.	4. kat	6,20 m <sup>2</sup>	1,00	6,20 m <sup>2</sup>
304	Kupaona	4. kat	4,20 m <sup>2</sup>	1,00	4,20 m <sup>2</sup>
305	Kuhinja	4. kat	8,40 m <sup>2</sup>	1,00	8,40 m <sup>2</sup>
307	Dn.Boravak i Blag.	4. kat	19,05 m <sup>2</sup>	1,00	19,05 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>		<b>37,85 m<sup>2</sup></b>		<b>37,85 m<sup>2</sup></b>

Jedinica S20 tamno plavo obojana					
ozn. prost.	namijena prostorije	položaj u objektu	stvarna fizička P	faktor	neto korisna P
297	Hodnik	Međukat 3/4	5,00 m <sup>2</sup>	1,00	5,00 m <sup>2</sup>
298	Spavaća soba	Međukat 3/4	10,20 m <sup>2</sup>	1,00	10,20 m <sup>2</sup>
299	Kupaona	Međukat 3/4	3,80 m <sup>2</sup>	1,00	3,80 m <sup>2</sup>
300	Soba	Međukat 3/4	6,75 m <sup>2</sup>	1,00	6,75 m <sup>2</sup>
306	Terasa	Međukat 3/4	10,48 m <sup>2</sup>	0,50	5,24 m <sup>2</sup>
308	Stepenište	4. kat	3,20 m <sup>2</sup>	1,00	3,20 m <sup>2</sup>
309	Kuhinja	4. kat	2,80 m <sup>2</sup>	1,00	2,80 m <sup>2</sup>
310	Dn.Boravak i Blag.	4. kat	26,30 m <sup>2</sup>	1,00	26,30 m <sup>2</sup>
311	Terasa	4. kat	19,80 m <sup>2</sup>	0,50	9,90 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>		<b>88,33 m<sup>2</sup></b>		<b>73,19 m<sup>2</sup></b>

Jedinica S21 roza obojana					
ozn. prost.	namijena prostorije	položaj u objektu	stvarna fizička P	faktor	neto korisna P
312	Hodnik	4. kat	3,20 m <sup>2</sup>	1,00	3,20 m <sup>2</sup>
313	Kuhinja	4. kat	20,30 m <sup>2</sup>	1,00	20,30 m <sup>2</sup>
314	Dn. Boravak i Blag.	4. kat	18,15 m <sup>2</sup>	1,00	18,15 m <sup>2</sup>
315	Terasa	4. kat	19,24 m <sup>2</sup>	0,50	9,62 m <sup>2</sup>
316	Spavaća soba	4. kat	17,46 m <sup>2</sup>	1,00	17,46 m <sup>2</sup>
317	Hodnik	4. kat	8,20 m <sup>2</sup>	1,00	8,20 m <sup>2</sup>
318	Kupaona	4. kat	5,52 m <sup>2</sup>	1,00	5,52 m <sup>2</sup>
319	Spremište	4. kat	9,10 m <sup>2</sup>	1,00	9,10 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>		<b>101,17 m<sup>2</sup></b>		<b>91,55 m<sup>2</sup></b>

Jedinica S14 smeđe žuto obojana

ozn. prost.	namijena prostorije	položaj u objektu	pripadak	stvarna fizička P	faktor	neto korisna P
320	Kupaona	4. kat		5,26 m <sup>2</sup>	1,00	5,26 m <sup>2</sup>
321	Blag. i kuhinja	4. kat		17,60 m <sup>2</sup>	1,00	17,60 m <sup>2</sup>
322	Dn. Boravak	4. kat		27,60 m <sup>2</sup>	1,00	27,60 m <sup>2</sup>
322a	Terasa	4. kat		42,20 m <sup>2</sup>	0,50	21,10 m <sup>2</sup>
323	Spavaća soba	4. kat		12,10 m <sup>2</sup>	1,00	12,10 m <sup>2</sup>
324	Hodnik	4. kat		11,60 m <sup>2</sup>	1,00	11,60 m <sup>2</sup>
325	Izba	4. kat		3,20 m <sup>2</sup>	1,00	3,20 m <sup>2</sup>
344	Spremište	4. kat	1,87			
	<b>Ukupno</b>		<b>1,87</b>	<b>119,56 m<sup>2</sup></b>		<b>98,46 m<sup>2</sup></b>

Jedinica S15 oker obojana

ozn. prost.	namijena prostorije	položaj u objektu	pripadak	stvarna fizička P	faktor	neto korisna P
326	Terasa	4. kat		5,70 m <sup>2</sup>	0,50	2,85 m <sup>2</sup>
327	Dn. bor. i blag.	4. kat		14,55 m <sup>2</sup>	1,00	14,55 m <sup>2</sup>
328	Kuhinja.	4. kat		3,80 m <sup>2</sup>	1,00	3,80 m <sup>2</sup>
329	Hodnik	4. kat		2,90 m <sup>2</sup>	1,00	2,90 m <sup>2</sup>
330	Spavaća soba	4. kat		15,25 m <sup>2</sup>	1,00	15,25 m <sup>2</sup>
331	Kupaona	4. kat		4,30 m <sup>2</sup>	1,00	4,30 m <sup>2</sup>
343a	Spremište	4. kat	1,92			
	<b>Ukupno</b>		<b>1,92</b>	<b>46,50 m<sup>2</sup></b>		<b>43,65 m<sup>2</sup></b>

Jedinica S16 tamno plavo šrafr. obojana					
ozn. prost.	namijena prostorije	položaj u objektu	stvarna fizička P	faktor	neto korisna P
333	Hodnik	4. kat	2,70 m <sup>2</sup>	1,00	2,70 m <sup>2</sup>
334	Kupaona	4. kat	4,40 m <sup>2</sup>	1,00	4,40 m <sup>2</sup>
335	Spavaća soba	4. kat	15,50 m <sup>2</sup>	1,00	15,50 m <sup>2</sup>
336	Dn. Boravak i Blag.	4. kat	20,76 m <sup>2</sup>	1,00	20,76 m <sup>2</sup>
337	Kuhinja	4. kat	3,90 m <sup>2</sup>	1,00	3,90 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>		<b>47,26 m<sup>2</sup></b>		<b>47,26 m<sup>2</sup></b>

Jedinica S17 narančasto šrafr. obojena

ozn. prost.	namijena prostorije	položaj u objektu	pripadak	stvarna fizička P	faktor	neto korisna P
338	Hodnik	4. kat		2,25 m <sup>2</sup>	1,00	2,25 m <sup>2</sup>
339	Kupaona	4. kat		3,35 m <sup>2</sup>	1,00	3,35 m <sup>2</sup>
340	Kuhinja	4. kat		7,00 m <sup>2</sup>	1,00	7,00 m <sup>2</sup>
341	Dn.Boravak i Blag.	4. kat		9,85 m <sup>2</sup>	1,00	9,85 m <sup>2</sup>
342	Spavaća soba	4. kat		17,20 m <sup>2</sup>	1,00	17,20 m <sup>2</sup>
343	Spremište	4. kat	1,87			
	<b>Ukupno</b>		<b>1,87</b>	<b>39,65 m<sup>2</sup></b>		<b>39,65 m<sup>2</sup></b>

Jedinica S24 crveno obojana

ozn. prost.	namijena prostorije	položaj u objektu	stvarna fizička P	faktor	neto korisna P
368	Hodnik	5. kat	19,80 m <sup>2</sup>	1,00	19,80 m <sup>2</sup>
369	Kupatilo	5. kat	8,85 m <sup>2</sup>	1,00	8,85 m <sup>2</sup>
		5. kat	10,75 m <sup>2</sup>	0,50	5,37 m <sup>2</sup>
370	Soba	5. kat	22,80 m <sup>2</sup>	1,00	22,80 m <sup>2</sup>
		5. kat	14,50 m <sup>2</sup>	0,50	7,25 m <sup>2</sup>
371	Soba	5. kat	29,15 m <sup>2</sup>	1,00	29,15 m <sup>2</sup>
		5. kat	18,15 m <sup>2</sup>	0,50	9,07 m <sup>2</sup>
372	Kupatilo	5. kat	9,90 m <sup>2</sup>	1,00	9,90 m <sup>2</sup>
		5. kat	6,15 m <sup>2</sup>	0,50	3,07 m <sup>2</sup>
373	Kuhinja	5. kat	14,80 m <sup>2</sup>	0,50	14,80 m <sup>2</sup>
		5. kat	9,40 m <sup>2</sup>	0,50	4,70 m <sup>2</sup>
374	Blagavaona	5. kat	23,90 m <sup>2</sup>	1,00	23,90 m <sup>2</sup>
		5. kat	32,70 m <sup>2</sup>	0,50	16,35 m <sup>2</sup>
375	Dnevni boravak	5. kat	63,80 m <sup>2</sup>	1,00	63,80 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>		<b>284,65</b>		<b>238,81 m<sup>2</sup></b>

Jedinica S25 svijetlo plavo obojana					
ozn. prost.	namijena prostorije	položaj u objektu	stvarna fizička P	faktor	neto korisna P
376	Hodnik	5. kat	5,30 m <sup>2</sup>	1,00	5,30 m <sup>2</sup>
377	Hodnik	5. kat	19,60 m <sup>2</sup>	1,00	19,60 m <sup>2</sup>
378	Kupatilo	5. kat	5,91 m <sup>2</sup>	1,00	5,91 m <sup>2</sup>
379	WC	5. kat	6,39 m <sup>2</sup>	1,00	6,39 m <sup>2</sup>
380	Soba	5. kat	20,58 m <sup>2</sup>	1,00	20,58 m <sup>2</sup>
381	Soba	5. kat	22,76 m <sup>2</sup>	1,00	22,76 m <sup>2</sup>
383	Kupatilo	5. kat	9,90 m <sup>2</sup>	1,00	9,90 m <sup>2</sup>
384	Šoba	5. kat	28,15 m <sup>2</sup>	1,00	28,15 m <sup>2</sup>
		5. kat	19,50 m <sup>2</sup>	0,50	9,75 m <sup>2</sup>
385	Hodnik	5. kat	10,95 m <sup>2</sup>	1,00	10,95 m <sup>2</sup>
386	WC	5. kat	2,90 m <sup>2</sup>	1,00	2,90 m <sup>2</sup>
387	Kupatilo	5. kat	2,15 m <sup>2</sup>	1,00	2,15 m <sup>2</sup>
			3,90 m <sup>2</sup>	0,50	1,95 m <sup>2</sup>
388	Soba	5. kat	16,10 m <sup>2</sup>	1,00	16,10 m <sup>2</sup>
			11,25 m <sup>2</sup>	0,50	5,62 m <sup>2</sup>
382	Kuhinja	5. kat	6,00 m <sup>2</sup>	1,00	6,00 m <sup>2</sup>
		5. kat	4,35 m <sup>2</sup>	0,50	2,17 m <sup>2</sup>
389	Blagovaona	5. kat	27,90 m <sup>2</sup>	1,00	27,90 m <sup>2</sup>
		5. kat	13,80 m <sup>2</sup>	0,50	6,90 m <sup>2</sup>
390	Dn. boravak	5. kat	64,00 m <sup>2</sup>	1,00	64,00 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>		<b>301,39 m<sup>2</sup></b>		<b>274,98 m<sup>2</sup></b>

Zajednički prostori u objektu po etažama - žuto obojani

Jedinica Z žuto – zajednički prostori – prizemlje					
ozn. Prost.	Namijena prostorije	položaj u objektu	stvarna fizička P	Faktor	neto korisna P
5	Recepcija	Prizemlje	25,70 m <sup>2</sup>	1,00	25,70 m <sup>2</sup>
6	Dizalo	Prizemlje	5,06 m <sup>2</sup>	1,00	5,06 m <sup>2</sup>
7	Podest	Prizemlje	2,44 m <sup>2</sup>	1,00	2,44 m <sup>2</sup>
21	Hodnik	Prizemlje	28,10 m <sup>2</sup>	1,00	28,10 m <sup>2</sup>
28	Otpad	Prizemlje	7,26 m <sup>2</sup>	1,00	7,26 m <sup>2</sup>
29	Natkr. parkirališta	Prizemlje	356,19 m <sup>2</sup>	1,00	356,19 m <sup>2</sup>
32	Ulazni prostor	Prizemlje	17,34 m <sup>2</sup>	1,00	17,34 m <sup>2</sup>
33	Podest	Prizemlje	3,87 m <sup>2</sup>	1,00	3,87 m <sup>2</sup>
34	Hodnik	Prizemlje	2,67 m <sup>2</sup>	1,00	2,67 m <sup>2</sup>
36	Hidrantska stanica	Prizemlje	4,84 m <sup>2</sup>	1,00	4,84 m <sup>2</sup>
37	Dizalo	Prizemlje	2,50 m <sup>2</sup>	1,00	2,50 m <sup>2</sup>
38	Dizalo	Prizemlje	2,60 m <sup>2</sup>	1,00	2,60 m <sup>2</sup>
39	Elektroprostorija	Prizemlje	11,52 m <sup>2</sup>	1,00	11,52 m <sup>2</sup>
40	Trafostanica	Prizemlje	13,30 m <sup>2</sup>	1,00	13,30 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>		<b>483,39 m<sup>2</sup></b>		<b>483,39 m<sup>2</sup></b>

Jedinica Z žuto – zajednički prostori – 1. kat					
ozn. Prost.	Namijena prostorije	položaj u objektu	stvarna fizička P	Faktor	neto korisna P
48	Stubište	1. kat	14,36 m <sup>2</sup>	1,00	14,36 m <sup>2</sup>
49	Hodnik	1. kat	22,72 m <sup>2</sup>	1,00	22,72 m <sup>2</sup>
56	Hodnik	1. kat	13,75 m <sup>2</sup>	1,00	13,75 m <sup>2</sup>
85	Hodnik	1. kat	30,04 m <sup>2</sup>	1,00	30,04 m <sup>2</sup>
103	Hodnik	1. kat	23,57 m <sup>2</sup>	1,00	23,57 m <sup>2</sup>
103a	Stubište	1. kat	12,90 m <sup>2</sup>	1,00	12,90 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>		<b>117,34 m<sup>2</sup></b>		<b>117,34 m<sup>2</sup></b>

Jedinica Z žuto – zajednički prostori – 2. kat					
ozn. Prost.	Namijena prostorije	položaj u objektu	stvarna fizička P	Faktor	neto korisna P
138	Stubište	2. kat	7,89 m <sup>2</sup>	1,00	7,89 m <sup>2</sup>
139	Hodnik	2. kat	23,36 m <sup>2</sup>	1,00	23,36 m <sup>2</sup>
168	Hodnik	2. kat	33,44 m <sup>2</sup>	1,00	33,44 m <sup>2</sup>
184	Hodnik	2. kat	11,84 m <sup>2</sup>	1,00	11,84 m <sup>2</sup>
198	Hodnik	2. kat	10,39 m <sup>2</sup>	1,00	10,39 m <sup>2</sup>
202	Stubište	2. kat	12,90 m <sup>2</sup>	1,00	12,90 m <sup>2</sup>
205	Spremište	2. kat	3,17 m <sup>2</sup>	1,00	3,17 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>		<b>102,99 m<sup>2</sup></b>		<b>102,99 m<sup>2</sup></b>

Jedinica Z žuto – zajednički prostori – 3. kat					
ozn. Prost.	Namijena prostorije	položaj u objektu	stvarna fizička P	Faktor	neto korisna P
221	Stubište	3. kat	14,22 m <sup>2</sup>	1,00	14,22 m <sup>2</sup>
222	Hodnik	3. kat	20,99 m <sup>2</sup>	1,00	20,99 m <sup>2</sup>
260	Hodnik	3. kat	32,82 m <sup>2</sup>	1,00	32,82 m <sup>2</sup>
274	Hodnik	3. kat	6,93 m <sup>2</sup>	1,00	6,93 m <sup>2</sup>
275	Stubište	3. kat	12,90 m <sup>2</sup>	1,00	12,90 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>		<b>87,86 m<sup>2</sup></b>		<b>87,86 m<sup>2</sup></b>

Jedinica Z žuto – zajednički prostori – 4. kat					
ozn. Prost.	Namijena prostorije	položaj u objektu	stvarna fizička P	Faktor	neto korisna P
301	Stubište	4. kat	16,70 m <sup>2</sup>	1,00	16,70 m <sup>2</sup>
302	Hodnik	4. kat	17,40 m <sup>2</sup>	1,00	17,40 m <sup>2</sup>
332	Hodnik	4. kat	31,18 m <sup>2</sup>	1,00	31,18 m <sup>2</sup>
347	Stubište	4. kat	12,90 m <sup>2</sup>	1,00	12,90 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>		<b>78,18 m<sup>2</sup></b>		<b>78,18 m<sup>2</sup></b>

Jedinica Z žuto – zajednički prostori – 5. kat					
ozn. Prost.	Namijena prostorije	položaj u objektu	stvarna fizička P	Faktor	neto korisna P
366	Hodnik	5. kat	12,90 m <sup>2</sup>	1,00	12,90 m <sup>2</sup>
367	Hodnik	5. kat	24,81 m <sup>2</sup>	1,00	24,81 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>		<b>37,71 m<sup>2</sup></b>		<b>37,71 m<sup>2</sup></b>

Jedinica Z žuto – zajednički prostori – ukupno					
ozn. Prost.	Namijena prostorije	položaj u objektu	stvarna fizička P	Faktor	neto korisna P
		Prizemlje	483,39 m <sup>2</sup>	1,00	483,39 m <sup>2</sup>
		I Kat	117,34 m <sup>2</sup>	1,00	117,34 m <sup>2</sup>
		II Kat	102,99 m <sup>2</sup>	1,00	102,99 m <sup>2</sup>
		III Kat	87,86 m <sup>2</sup>	1,00	87,86 m <sup>2</sup>
		IV Kat	78,18 m <sup>2</sup>	1,00	78,18 m <sup>2</sup>
		V Kat	37,71 m <sup>2</sup>	1,00	37,71 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno</b>		<b>907,47 m<sup>2</sup></b>		<b>907,47 m<sup>2</sup></b>

# REKAPITULACIJA POVRŠINA PO ZASEBNIM JEDINICAMA

Samostalne jedinice	pripadak	Ukupno m <sup>2</sup>	Učešće %	Učešće u razlomku
Hotelski dio objekta		1.872,80	46,94	470/1000
Jedinica S01 II kat		57,88	1,46	15/1000
Jedinica S02 II kat		99,47	2,49	25/1000
Jedinica S03 II kat		60,14	1,50	15/1000
Jedinica S09 III kat		89,90	2,26	23/1000
Jedinica S13 III kat		67,42	1,69	17/1000
Jedinica S12 III kat		48,13	1,21	12/1000
Jedinica S11 III kat		71,21	1,78	18/1000
Jedinica S10 III kat		67,20	1,68	17/1000
Jedinica S04 III kat	2,40	64,77	1,62	16/1000
Jedinica S05 III kat	3,05	61,64	1,55	15/1000
Jedinica S06 III kat	2,35	71,93	1,80	18/1000
Jedinica S07 III kat		47,83	1,20	12/1000
Jedinica S08 III kat		40,37	1,03	10/1000
Jedinica S18 IV kat	1,83	90,43	2,26	23/1000
Jedinica S22 IV kat		63,78	1,60	16/1000
Jedinica S23 IV kat		46,10	1,15	11/1000
Jedinica S19 IV kat		37,85	0,95	10/1000
Jedinica S20 IV kat		90,57	2,28	23/1000
Jedinica S21 IV kat		101,17	2,53	25/1000
Jedinica S14 IV kat	1,87	119,56	3,00	30/1000
Jedinica S15 IV kat	1,92	46,50	1,16	11/1000
Jedinica S16 IV kat		47,26	1,18	12/1000
Jedinica S17 IV kat	1,87	39,65	1,00	10/1000
Jedinica S24 <del>V kat</del> POKROVLJE		284,65	7,13	71/1000
Jedinica S25 <del>V kat</del> POKROVLJE		301,39	7,55	75/1000
<b>SVEUKUPNO OBJEKAT - JEDINICE</b>	15,29	3.989,60	100	1000/1000
<b>ZAJEDNIČKI PROSTORI</b>		907,47		
<b>SVEUKUPNO OBJEKAT</b>		4.897,07		

## ODNOSI POVRŠINA SVEUKUPNOG OBJEKTA

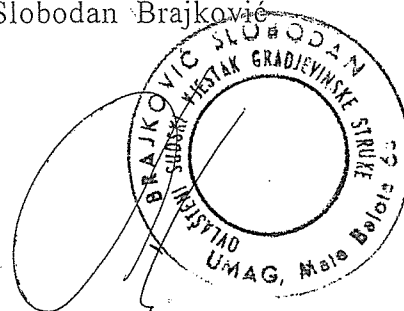
HOTELSKI DIO 1.872,80 + 80 % ZAJED. POVR. = 2.598,70 m<sup>2</sup> ili 53 %  
STAMBENI DIO 2.116,47 + 20 % ZAJED. POVR. = 2.298,30 m<sup>2</sup> ili 47 %

## UREĐENJE ODNOSA NA ZEMLJIŠTU

POVRŠINA OBJEKTA	1.103,00 m <sup>2</sup>
ZAJEDNIČKI PROSTORI	726,00 m <sup>2</sup>
PRIPADAK PP7a	264,00 m <sup>2</sup>
PRIPADAK PP6a	108,00 m <sup>2</sup>
<hr/>	
SVEUKUPNO	2.201,00 m <sup>2</sup>

U Umagu 13 .11. 2013. god.

Izradio:  
Slobodan Brajković



## Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**OPĆINSKI SUD U BUJAMA - BUJE**  
**ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE**  
 Stanje na dan: **12.05.2011.**

Katastarska općina: **NOVIGRAD**  
 Broj zadnjeg dnevnika: Z-1889/2011  
 Aktivne plombe:

Broj uložka: **2402**

## ZK uložak je verificiran

**A**  
 Posjedovnica  
 PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u		Primjedbe
			m <sup>2</sup>	jutra čhv	
1.	331	HOTEL CLUB I DVORIŠTE	2201		

**B**  
 Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
------------	-------	-----------

## 1. UDIO 33/34

1. VENEZIA NEKRETNINE D.O.O. ZAGREB, GUNDULIĆEVA 63  
 OIB: 10405288612

2.1. Zaprimito 11.08.2010. broj Z-3963/10

Temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 22. travnja 2010.g., predbilježuje se pravo vlasništva na 1/68 dijela, na ime:

1. MANTO HISTRIA D.O.O. NOVIGRAD, MANDRAČ 26  
 OIB: 84251128478

## 2. UDIO 1/34

1. BRŠČIĆ ANĐELO NOVIGRAD, STANCIJA GRGUR  
 OIB: 99051632930

**C**  
 Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
4.1.	Uknjiženo je pravo služnosti preko tj, na teret k.č.br. 331 upisane u AI, s razloga pristupa disco-dubu najkraćim mogućim putem uz ogradu prema obali na južnoj strani u širini od 4m do glavnog ulaza u disco dub kao i za dovoz robe na sjeverni ulaz u disco dub, i to za korist k.č.br. 334 ove k.o.		
16.1.	Zaprimito 17.09.2008. broj Z-4552/08 Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i na poslovnim udjelima od 16. rujna 2008.g. Posl. br.	3.900.000,00 EUR	



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PAZIN  
ISPOSTAVA BUJE  
Klasa : 935-07/08-01/310  
Ur. broj : 541-24-3-01/02-08-2  
Buje, 14.03.2008.

### PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

BRJ POSJEDOVNOG LISTA : 2478 KATASTARSKA OPĆINA: NOVIGRAD

Matični broj	Prezime i ime (Naziv) - Adresa	Omjer		
3006600426	TELING D.O.O. - NOVIGRAD ROTONDA 1	1/1		
Broj K.Č.	Pi Naziv K.Č. an	Kultura	Površina Ha a m2	Primjedba Ovla.
331	40 UL.O.BAN	HOTEL	11 30	PO
	40 UL.O.BAN	DVORIŠTE	10 71	PO
Stanje na dan 14.03.2008.		U K U P N O :	22 01	

Upravne pristojbe prema članku 16. tar. br. 1 u iznosu 20.00 kn i tar. br. 56 u iznosu 45.00 kn Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/2000, 163/2003, 17/2004, 110/2004, 141/2004, 150/2005, 153/2005, 129/2006) naplaćene su i poništene na podnesku.

Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o pravu vlasništva, a izdaje se u svrhu identifikacije te se u druge svrhe ne može koristiti.

Da je ovaj izvod vjeran svom originalu ovjerava



*Ukić J.*

(potpis službene osobe)

K.O. Novigrad  
BR. PLANA: 43/1



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PAZIN  
ISPOSTAVA BUJE

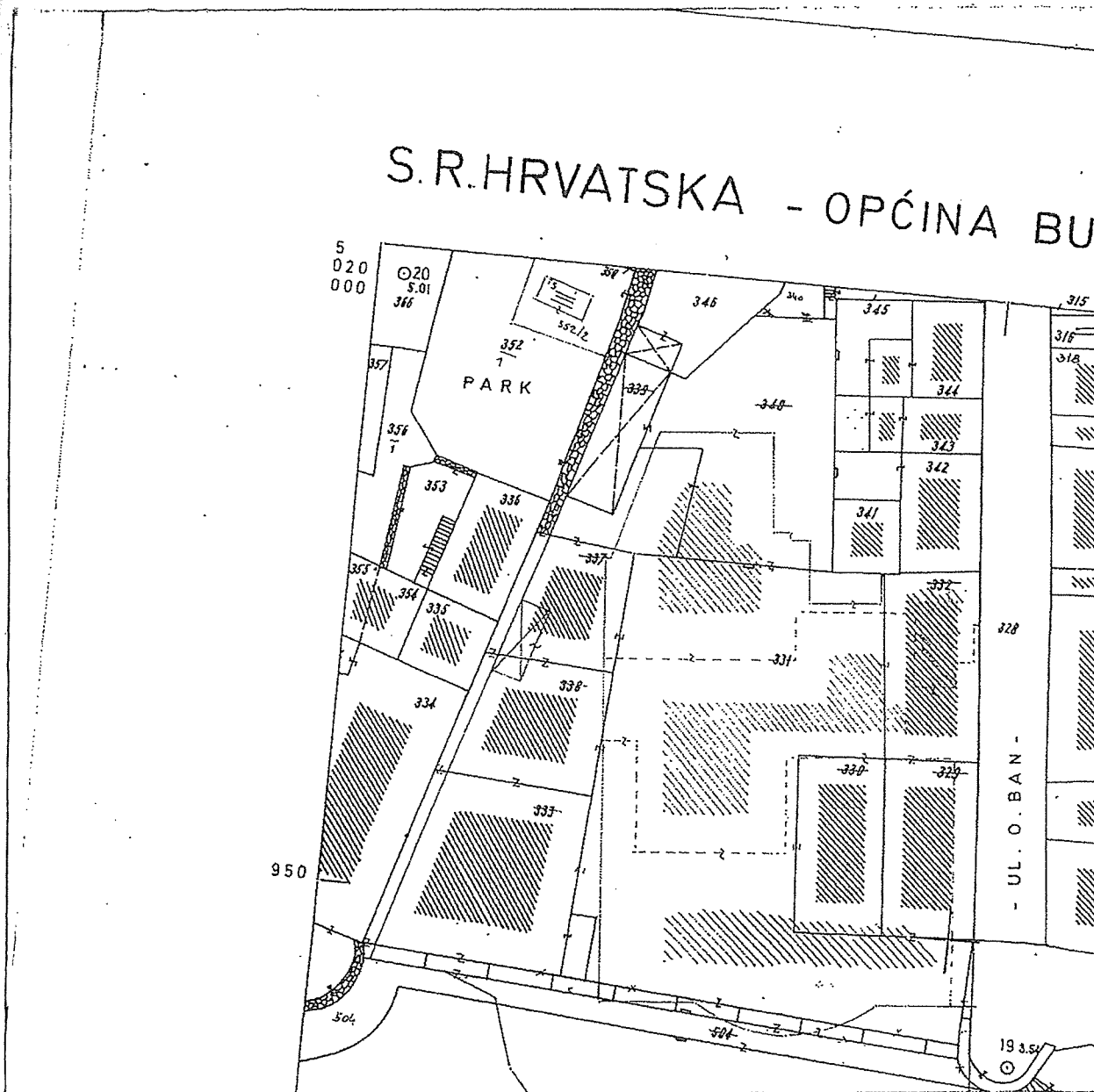
KLASA: 935-06/08-01/600

UR.BR.: 541-24-3-01/02-08-

U BUJAMA, 14.03 2008.

## KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

MJERILO: 1:500



Upravne pristojbe po čl. 16

Tar.br. 1. 20,00 kn

Tar.br. 55. 20,00 kn

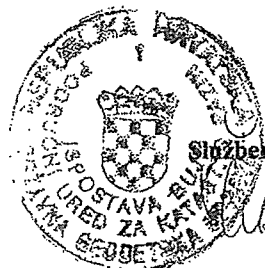
UKUPNO: 40,00 kn

Zakona o upravnim pristojbama naplaćene su i  
poništene na podnesku.

Oslobođeno upravnih pristojbi po čl.      točka     

Zakona o upravnim pristojbama. Podaci se izdaju u  
svrhu identifikacije

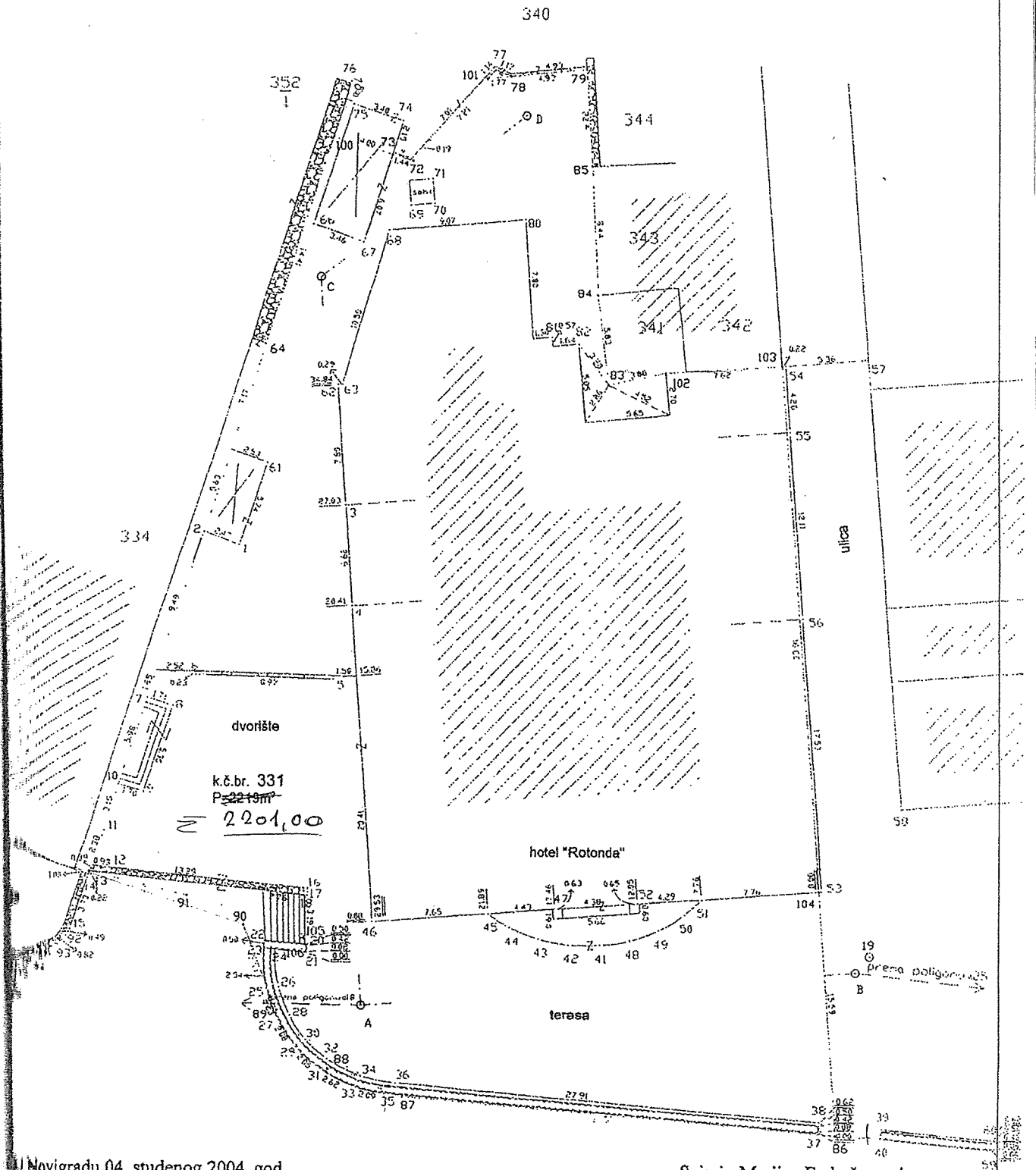
te se u druge svrhe ne mogu koristiti.



Službena osoba

*[Signature]*

SKICA MJERENJA ZA k.č.br. 331 k.o. Novigrad  
 sa ucrtanim granicama parcele (crvena linija)  
 M=1:250



Novigradu 04. studenog 2004. god.

Snimio: Marijan Farkaš, geodet

more

*Marijan Farkaš*



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA

GRAD NOVIGRAD  
Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno  
uređenje, zaštitu okoliša i gospodarstvo



REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA

CITTÀ DI CITTANOVA

Assessorato di sistema comunale, l'assetto  
territoriale, la tutela ambientale e l'economata

Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo  
Settore per l'assetto territoriale e l'edificazione  
62 466 NOVIGRAD, Veliki trg 1  
tel. 052/757-068(055) fax. 052/758-260  
Klasa: 361-03/09-03/6  
Ur.broj: 2105/03-07/10-1-09-11  
Novigrad, 01. rujna 2009.

Na temelju članka 11. Odluke o ustrojstvu upravnih tijela Grada Novigrada (Sl. novine Grada Novigrada br. 11/01, 2/02, 5/03, 7/03, 7/04 i 6/08), te Sporazuma o povjeravanju poslova iz namoupravnog djelokruga Istarske županije Gradu Novigradu klasa: 023-01/08-01/11, ur.broj:2163/01-01/02-08-7 od 15. rujna 2008. godine, zaključenog uz suglasnost Središnjeg državnog ureda za upravu Republike Hrvatske klasa: 350-01/07-01/8, ur.broj: 515-12-01/1-08-4 od 12. svibnja 2008. godine, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Novigrada, povodom zahtjeva investitora "Venezia Nekretnine" d.o.o. Novigrad, Mandrač 26 za izdavanje potvrde glavnog projekta, na temelju članka 212. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine" br. 76/07, 38/09), izdaje

## POTVRDU GLAVNOG PROJEKTA

1. Utvrđuje se da je glavni projekt zajedničke oznake: 5081, izrađen od "Arhitektura Tholos Projektiranje" d.o.o. Zagreb, Ureda ovlaštene arhitektice Dubravke Šuljić Zagreb, "Prokon" d.o.o. Varaždin, "Termoinženjering - Projektiranje" d.o.o. Zagreb, "Projektni biro - Grijanje" d.o.o. Zagreb, Ureda ovlaštenog inženjera strojarstva Denisa Paleke i "IPZ-elektroinženjering-22" d.o.o. Zagreb, za rekonstrukciju i djelomičnu promjena namjene postojeća zgrade hotela Rotonda na k.č.br. 331 k.o. Novigrad u predjelu povijesne jezgre Novigrada, izrađen u skladu s lokacijskom dozvolom izdanom od ovog Odsjeka klasa: UP/I-350-05/08-02/57, ur.broj: 2105/03-07/10-1-09-18 od 17.04.2009. godine, koja je postala pravomoćna dana 21.05.2009. godine, te odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji, propisa donesenih na temelju toga Zakona i drugih propisa.

Navedeni glavni projekt zajedničke oznake: 5081 sastoji se od 7 (sedam) mapa:  
 mapa 1 - Arhitektonski projekt broj: 5081 od svibnja 2009. godine čiji je sastavni dio mapa 1.A – Elaborat zaštite od požara i mapa 1.B – Elaborat zaštite na radu, izrađen od "Arhitektura Tholos Projektiranje" d.o.o. Zagreb  
 glavni projektant i projektant arhitekture: ovašteni arhitekt Otto Barić dipl.ing.arh.  
 mapa 2 – Projekt zgrade u odnosu na uštedu toplinske energije i toplinsku zaštitu i projekt zaštite od buke i vibracija broj: 01-55/09 od ožujka 2009. godine izrađen od Ureda ovlaštene arhitektice Dubravke Šuljić Zagreb  
 projektant: ovaštena arhitektica Dubravka Šuljić ing.građ.  
 mapa 3 - Građevinski projekt konstrukcije broj: 011/2009 od ožujka 2009. godine izrađen od "Prokon" d.o.o. Varaždin  
 projektant: ovašteni inženjer građevinarstva Ivona Briševac dipl.ing.građ.

- mapa 6 – Strojarski projekt termotehničkih postrojenja i instalacija broj: 08847/SI od svibnja 2009. godine izrađen od „Termoinženjering - Projektiranje“ d.o.o. Zagreb  
projektant: ovašteni inženjer strojarstva Branko Šegotić dipl.ing.stroj.
- mapa 7 - Projekt instalacije vodovoda i odvodnje broj: 09 001 VK od svibnja 2009. godine izrađen od „Projektni biro - Grijanje“ d.o.o. Zagreb  
projektant: ovašteni inženjer strojarstva Srđan Grujić dipl.ing.stroj.
- mapa 8 - Strojarski projekt dizala broj: DP 041-043/09 od ožujka 2009. godine izrađen od Ureda ovlaštenog inženjera strojarstva Denisa Paleka Zagreb  
projektant: ovašteni inženjer strojarstva Denis Paleka dipl.ing.stroj.
- mapa 9 - Projekt električne instalacije jake i slabe struje i gromobranske instalacije broj: TD 09/003 od svibnja 2009. godine izrađen od „IPZ-elektroinženjering-22“ d.o.o. Zagreb  
projektant: ovašteni inženjer elektrotehnike Branko Čorko ing.el.

Napomena: mapa 4 - Projekt trafostanice i mapa 5 - Elaborat zaštite od električnih i magnetskih polja - čine tehničku dokumentaciju koja je predmet posebnog postupka

2. Ova potvrda izdaje se nakon što je uvidom u dokumentaciju i očevitom održanom dana 22.07.2009. godine, utvrđeno da je:

2.1. Investitor zahtjevu za izdavanje potvrde glavnog projekta priložio dokumente iz članka 223. Zakona:

- tri primjerka glavnog projekta s uvezanom preslikom teksta konačne lokacijske dozvole, navedenog u točki 1. ove potvrde
- potvrde o usklađenosti glavnog projekta s odredbama drugih Zakona i propisa:
  - Suglasnost na glavni projekt Državne uprave za zaštitu i spašavanje Područni ured Pazin klasa: 361-02/09-03/01, ur.broj: 543-10-01-09-65 od 21.07.2009. godine
  - Rješenje – prethodno odobrenje Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Pull, klasa: UP/I-612-08/09-04/0854, ur.broj: 532-04-14/8-09-05 od 07.07.2009. godine
- pisano izvješće o kontroli glavnog projekta:
  - Izvješće ovlaštenog revidenta prof.dr.sc. Milovana Skendžića, dipl.ing.građ. o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti konstrukcija građevine, broj: 34/06/09 od 15.06.2009. godine
  - Izvješće ovlaštenog revidenta mr.sc. Ranka Keindl, dipl.ing.građ. o kontroli glavnog projekta glede uštede toplinske energije i toplinske zaštite, broj: 009 195-2 od 03.06.2009. godine
  - Izvješće ovlaštenog revidenta mr.sc. Ranka Keindl, dipl.ing.građ. o kontroli glavnog projekta glede zaštite od buke broj: 009 195-1 od 03.06.2009. godine
- dokaz da investitor ima pravo graditi na građevnoj čestici, odnosno u obuhvatu zahvata iz točke 1. ove potvrde:
  - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Bujama z.k.ul. 2402 za k.o. Novigrad od 04.06.2009. godine
  - Ugovor o korištenju uređenog parkirališta zaključen dana 23.07.2009. godine između Grada Novigrada zastupanog po gradonačelniku Milos Anteu i tvrtke "Venezia Nekretnine" d.o.o. Novigrad, Mandrač 26, koju zastupa direktor Jacob Shpigel

2.2. Građevna čestica uređena u smislu članka 126. stavak 1. Zakona, u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Novigrada (Sl. novine Grada Novigrada br. 1/08), na način da je:

- na istu moguć pristup s prometne površine – ceste na k.č.br. 328 k.o. Novigrad
- s iste moguća odvodnja otpadnih voda putem priključka na postojeću kanalizaciju predjela povijesne jezgre grada Novigrada, a oborinskih voda upuštanjem slobodno u

teren ili putem upojnih bunara, sve sukladno uvjetima "6.maj"-a d.o.o. Umag broj: 363-02/09-02/3 od 27.02.2009.

- na građevnoj čestici moguće izgraditi 48 parkirališnih mjesta, a ukupno 18 parkirališnih mjesta osigurano je na javnom uređenom parkiralištu Sv. Anton, sukladno Ugovoru o korištenju uređenog parkirališta, klasa: 940-05/09-01/93, ur.broj: 2105/03-01-09-1 od 23.07.2009. godine, zaključenim između Grada Novigrada kojeg zastupa gradonačelnik Milos Anteo i tvrtke "Venezia Nekretnine" d.o.o. Novigrad, Mandrač 26, koju zastupa direktor Jacob Shpigel

### 2.3. Investitor dostavio dokaze iz članka 226. stavak 1. Zakona:

- Potvrdu o uplati komunalnog doprinosa prema posebnom zakonu - Potvrdu Upravnog odjela za komunalni sustav, prostorno uređenje, zaštitu okoliša i gospodarstvo Grada Novigrad klasa: UP/I-415-03/09-01/13, ur.broj: 2105/03-07/01-09-8 od 31.08.2009. godine kojom se potvrđuje da je investitor uplatio prvi mjesečni obrok komunalnog doprinosa
  - Potvrdu o uplaćenom vodnom doprinosu prema posebnom zakonu – Zaključak o obustavi postupka obračuna vodnog doprinosa, izdan od Vodnogospodarskog odjela za vodno područje primorsko-istarskih slivova VGI "Mima-Dragonja" Buzet klasa: UP/I-325-08/09-01/0034948, ur.broj: 374-3301-2-09-2 od 08.07.2009. godine
3. Ova potvrda izdaje se investitoru "Venezia Nekretnine" d.o.o. Novigrad, Mandrač 26, radi građenja građevine, odnosno izvođenja radova iz točke 1. ove potvrde.
  4. Ova potvrda prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od dvije godine od dana izdavanja iste.
  5. Investitor mora građenje zgrade/izvođenje radova iz točke 1. ove potvrde, te stručni nadzor građenja povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje djelatnosti građenja, odnosno obavljanja stručnog nadzora građenja.
  6. Investitor je dužan ovom upravnom tijelu, građevinskoj inspekciji i inspekciji rada, najkasnije u roku od osam dana prije početka građenja ili nastavka izvođenja građevinskih radova nakon prekida dužeg od tri mjeseca, pisano prijaviti početak građenja, odnosno nastavak radova.
  7. Investitor je dužan najkasnije do početka radova imati izvedbeni projekt građevine.
  8. Građevina iz točke 1. ove potvrde može se početi koristiti, odnosno staviti u pogon nakon što se za istu izda uporabna dozvola.
  9. Upravna pristojba po Tar. broju 63. točki 2. podtočki 2. Tarife Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" broj 8/96, ... 129/06 i 117/07) u iznosu od 6.300,00 kuna je uplaćena u korist proračuna Grada Novigrada.

Upravna savjetnica za prostorno  
uređenje i graditeljstvo  
Diana Špotčić dipl.ing.arh.

#### DOSTAVITI:

- ① "Venezia Nekretnine" d.o.o.  
Novigrad, Mandrač 26
2. Građevinska inspekcija
3. Služba za gospodarstvo-Ispostava Umag
4. Grad Novigrad
5. Evidencija
6. Arhiva





REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA

**GRAD NOVIGRAD - CITTANOVA**  
Upravni odjel za komunalni sustav,  
prostorno uređenje i zaštitu okoliša



REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA

**CITTA' DI NOVIGRAD - CITTANOVA**  
Assessorato per il sistema comunale,  
l'assetto territoriale e la tutela ambientale

Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo  
Settore per l'assetto territoriale e l'edificazione  
52 466 NOVIGRAD, Veliki trg 1  
tel. 052/757-068(055) fax. 052/758-260

Klasa: UP/I-350-05/10-02/12  
Ur.broj: 2105/03-07/08-1-11-19  
Novigrad, 04. svibnja 2011.

Na temelju članka 11. Odluke o ustrojstvu upravnih tijela Grada Novigrada (Sl. novine Grada Novigrada br. 11/01, 2/02, 5/03, 7/03, 7/04 i 6/08), te Sporazuma o povjeravanju poslova iz samoupravnog djelokruga Istarske županije Gradu Novigradu klasa: 023-01/08-01/11, ur.broj:2163/01-01/02-08-7 od 15. rujna 2008. godine, zaključenog uz suglasnost Središnjeg državnog ureda za upravu Republike Hrvatske klasa: 350-01/07-01/8, ur.broj: 515-12-01/1-08-4 od 12. svibnja 2008. godine, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Novigrada, rješavajući po zahtjevu tvrtke "Venezia Nekretnine" d.o.o. Novigrad, Mandrač 26, temeljem članka 105. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/07, 38/09), i z d a j e

## **IZMJENU LOKACIJSKE DOZVOLE** za zahvat u prostoru:

**rekonstrukcija i djelomična promjena namjene postojeće zgrade hotela Rotonda  
na k.č.br. 331 k.o. Novigrad u predjelu povijesne jezgre Novigrada**

Pravomoćna lokacijska dozvola klasa: UP/I-350-05/08-02/57, ur.broj:2105/03-07/10-1-09-18  
od dana 17.04. 2009. godine mijenja se na način:

I

Točke 1. i 2. se ne mijenjaju i ostaju istovjetne navedenom u pravomoćnoj lokacijskoj  
dozvoli klasa: UP/I-350-05/08-02/57, ur.broj:2105/03-07/10-1-09-18 od dana 17.04. 2009.  
godine

**3. Namjena građevine s brojem funkcionalnih jedinica:** točka 3. mijenja se i glasi:  
pretežna namjena - aparthotel sa 19 smještajnih jedinica i pripadajućim ugostiteljskim  
sadržajima, pratećim trgovačkim i poslovnim sadržajima, te tehničkim i pomoćnim  
prostorima; u manjem dijelu površine – 25 stambenih jedinica

**4. Veličina i građevinska (bruto) površina građevine:** točka 4. djelomično se mijenja i glasi: sukladno članku 84. stavak 1.B) Prostornog plana Grada Novigrada, najviša ili obavezna visina, odnosno etažnost građevine utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijske dozvole temeljem uvjeta tijela nadležnog za zaštitu graditeljske ili kulturne baštine: temeljem Mišljenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli klasa:612-08/04-01/258, ur.broj:532-04-13/9-11-09 od 04.02.2011. godine, predloženi zahvat smatra se prihvatljivim s aspekta kulturnih dobara

- zadržava se postojeća izgrađenost - prema prijepisu posjedovnog lista iznosi 1130 m<sup>2</sup>
- udaljenosti građevine do susjednih granica zadržavaju se postojeće
- maksimalna katnost građevine P+4+Pk; maksimalna visina vijenca zadržava se postojeća (18,00 m)
- građevinska (bruto) površina postojeće građevine je 6032 m<sup>2</sup>; rekonstruirane 5943 m<sup>2</sup>
- koeficijent iskoristivosti postojeće građevine je 2,70; rekonstruirane 2,74

**5. Uvjeti za oblikovanje građevine:** točka 5. djelomično se mijenja i glasi:

Građevina se nalazi unutar kulturno-povijesne cjeline grada Novigrada. Kod oblikovanja građevine moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na obuhvaćenom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za ovdašnju klimu i tradiciju. Dozvoljava se djelomično preoblikovanje krovišta na način da se zadrži visina vijenca, nagib (22°) i visina sljemena postojećih obodnih kosih krovnih ploha, uz interpolaciju ravnog krova u centralnom dijelu tlocrta, te uređenje potkrovnih prostora u stambenu namjenu (dvije stambene jedinice). Pri izvođenju radova maksimalno poštivati postojeće elemente izgrađene strukture. Na uličnom pročelju obavezna je izvedba krovnog vijenca (ravnog ili profiliranog) Vanjsku stolariju zaštititi drvenim škurama ili grljama. Obrada fasadnih ploha dozvoljena je u kamenu, žbuci, te fasadnih boja u dogovoru s konzervatorskim odjelom. Sve planirane radove izvesti prema uvjetima Konzervatorskog odjela u Puli, kojemu treba dostaviti na uvid glavni projekt, te zatražiti prethodno odobrenje temeljem članka 62. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Točke 6. i 7. se ne mijenjaju i ostaju istovjetne navedenom u pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli klasa: UP/I-350-05/08-02/57, ur.broj:2105/03-07/10-1-09-18 od dana 17.04. 2009. godine

**8. Način i uvjeti priključenja građevine na javno prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu:** točka 8. mijenja se i glasi:

8.1. Građevna čestica ima postojeći pješački i kolni pristup s postojeće javne prometnice – ceste na k.č.br. 328 k.o. Novigrad s istočne strane. Za predmetnu namjenu građevine potrebno je osigurati ukupno 68 parkirališnih mjesta, od čega 48 osigurati na parceli, a minimalano 20 parkirališnih mjesta potrebno je osigurati na javnim parkirališnim prostorima, sukladno posebnim uvjetima građenja Upravnog odjela za komunalni sustav, prostorno uređenje, zaštitu okoliša i gospodarstvo Grada Novigrada klasa: UP/I-350-05/10-02/12, ur.broj: 2105/03-07/02-11-10 od 02.03.2011. godine

8.2. Priključak građevine na niskonaponsku el. mrežu izvesti prema Prethodnoj elektroenergetskoj suglasnosti broj broj: 401107-110231-0011 od 20.04.2011. godine, izdanoj od HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. DP Elektroistra Pula - Pogon Buje

8.3. Priključak građevine na vodovodnu mrežu izvesti prema Vodoopskrbnim uvjetima "Istarskog vodovoda" d.o.o. Buzet, PJ Buje, broj 1-31/106-2011 od 09.03.2011. godine

8.4. Odvodnju fekalnih voda riješiti putem priključka na postojeću fekalnu kanalizaciju predjela povijesne jezgre grada Novigrada, oborinske vode upustiti slobodno u teren ili putem upojnih bunara, sve izvesti prema Posebnim uvjetima "6 maj" d.o.o. Umag, broj 363-05/11-01/81, ur.broj: 2105/11-02-01/11-1 od 12.04.2011. godine

**9. Posebni uvjeti tijela i osoba određenih posebnim propisima: točka 9. mijenja se i glasi:**

9.1. Sanitarno-tehnički i higijenski uvjeti izdani od Ministarstva zdravstva i socijalne skrbi, Uprave za sanitarnu inspekciju, Službe županijske sanitarne inspekcije, Odjela za Istru i Primorje – Odsjek za Istarsku županiju, Klasa: 540-02/11-03/4786, ur.broj: 534-08-3-4-1/1-11-2 od 15.03.2011. godine

9.2. Vodopravni uvjeti izdani od Hrvatskih voda d.d. Zagreb, VGO za vodno područje primorsko istarskih slivova, Rijeka klasa: UP/I-325-06/09-01/0000819, ur.broj: 374-23-4-09-2 od 16.02.2009. godine (zadržani izdani uvjeti)

9.3. Posebni uvjeti zaštite od prirodnih i drugih nesreća izdani od Državne uprave za zaštitu i spašavanje, Područni ured Pazin, klasa: 361-02/11-02/01, ur.broj: 543-10-01-11-19 od 15.03.2011. godine

9.4. Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara izdani od Policijske Uprave Istarske, Sektora upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite Pula, pod brojem: 511-08-19/1-146/163-11.V.G. od 22.03.2011. godine

9.5. Mišljenje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli klasa: 612-08/04-01/258, ur.broj: 532-04-13/9-11-09 od 04.02.2011. godine

9.6. Uvjeti gradnje Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije Zagreb klasa: 361-03/11-01/670, ur.broj: 376-10/PĆ-11-2 od 10.03.2011. godine

**10. Mjere zaštite okoliša:** tijekom gradnje voditi računa o maksimalnom očuvanju postojeće okolne izgradnje i parternih površina, te zaštititi čovjekova okoliša od zagađenja i buke. Na parceli osigurati i urediti prostor i kontejnere za selektivno sakupljanje otpada, sve u dogovoru s nadležnom službom „6. maj“-a

**11. Ostali uvjeti iz dokumenta prostornog uređenja od utjecaja na zahvat u prostoru:**

11.1. Izgradnja skloništa nije uvjetovana sukladno članku 248. Prostornog plana uređenja Grada Novigrada ("Sl. novine" broj 1/08)

11.2. Kod izrade glavnog projekta pridržavati se Pravilnika za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05) kao i Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (NN 47/82) te ostalih važećih propisa koji reguliraju potrebu invalida u prostoru na način da se u građevini osigura ispunjavanje svih propisanih zahtjeva

- 11.3. Sukladno članku 21. Zakona o zaštiti i spašavanju (NN broj 174/04, 79/07), te članka 4. Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva, u glavnom projektu predvidjeti sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje građana i zaposlenika
- 11.4. Građevina se nalazi na području intenziteta potresa do 7° MCS

## II

**Izvod iz dokumenta prostornog uređenja na temelju kojeg se izdaje lokacijska dozvola:**  
Prostorni plan uređenja Grada Novigrada (Sl. novine Grada Novigrada br. 1/08) na koji je ishodaena suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva klasa: 350-02/08-04/39, ur.broj:531-06-08-3 od 10.03.2008. godine

## III

Prije ishodaenja odobrenja za građenje potrebno je dostaviti dokaz o osiguranju potrebnog broja parkirnih mjesta na javnim parkirališnim površinama (ukupno 20), sukladno članku 161. stavak 2. PPUG Novigrada (SN GN 01/08) i Odluci o uređenju prometa u dijelu naselja Novigrad (SN 5/07).

## IV

Na temelju ove izmjene lokacijske dozvole ne može se započeti s građenjem, već je potrebno ishoditi Potvrdu izmjene glavnog projekta prema odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/07, 38/09).

## O b r a z l o ž e n j e

Tvrtka "Venezia Nekretnine" d.o.o. Novigrad, Mandrač 26 podnijela je dana 28.07.2010. godine, putem punomoćnika tvrtke „Arhitektura Tholos Projektiranje“ d.o.o. Zagreb, zahtjev za izdavanje izmjene lokacijske dozvole klasa: UP/I-350-05/08-02/57, ur.broj:2105/03-07/10-1-09-18 od dana 17.04. 2009. godine kojom su određeni lokacijski uvjeti za rekonstrukciju i djelomičnu promjenu namjene postojeće zgrade hotela Rotonda na k.č.br. 331 k.o. Novigrad u predjelu povijesne jezgre Novigrada. U skladu s pravomoćnom lokacijskom dozvolom i ovjerenim glavnim projektom zajedničke oznake: 5081 izrađenim od "Arhitektura Tholos Projektiranje" d.o.o. Zagreb, Ureda ovlaštene arhitectice Dubravke Šuljić Zagreb, "Prokon" d.o.o. Varaždin, „Termoinženjering - Projektiranje“ d.o.o. Zagreb, „Projektini biro - Grijanje“ d.o.o. Zagreb, Ureda ovlaštenog inženjera strojarstva Denisa Paleke i „IPZ-elektroinženjering-22“ d.o.o. Zagreb, izdana je dana 01. rujna 2009. godine Potvrda glavnog projekta klasa: 361-03/09-03/6, ur.broj: 2105/03-07/10-1-09-11, temeljem koje je započelo građenje predmetne građevine. Kako investitor u tijeku građenja ima namjeru učiniti izmjene kojima se mijenjaju utvrđeni lokacijski uvjeti, a da se pri tome ne mijenja njihova usklađenost s prostorno planskom dokumentacijom na temelju koje je lokacijska dozvola izdana, to je temeljem članka 115. Zakona trebalo ishoditi izmjenu lokacijske dozvole. Zahtjev je naknadno nadopunjen i usklađen s posebnim uvjetima, zaključno do dana 27.04.2011. godine.

**Zahtjevu za izdavanje izmjene lokacijske dozvole priloženo je slijedeće:**

1. **Lokacijska dozvola** klasa: UP/I-350-05/08-02/57, ur.broj:2105/03-07/10-1-09-18 od dana 17.04. 2009. godine koja je postala pravomoćna dana 21.05.2009. godine
2. **Tri primjerka idejnog projekta** oznake: 5081-01 od srpnja 2010. godine (ispravak – prosinac 2010. godine) izrađenog od "Arhitektura Tholos Projektiranje" d.o.o. Zagreb - ovlaštenu arhitekt Otto Barić, dipl.ing.arh.

- 11.3. Sukladno članku 21. Zakona o zaštiti i spašavanju (NN broj 174/04, 79/07), te članka 4. Pravilnika o postupku uzbuñivanja stanovništva, u glavnom projektu predvidjeti sustav za uzbuñivanje i obaviješćivanje građana i zaposlenika
- 11.4. Građevina se nalazi na području intenziteta potresa do 7° MCS

## II

**Izvod iz dokumenta prostornog uređenja na temelju kojeg se izdaje lokacijska dozvola:** Prostorni plan uređenja Grada Novigrada (Sl. novine Grada Novigrada br. 1/08) na koji je ishodaena suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva klasa: 350-02/08-04/39, ur.broj:531-06-08-3 od 10.03.2008. godine

## III

Prije ishodaenja odobrenja za građenje potrebno je dostaviti dokaz o osiguranju potrebnog broja parkirnih mjesta na javnim parkirališnim površinama (ukupno 20), sukladno članku 161. stavak 2. PPUG Novigrada (SN GN 01/08) i Odluci o uređenju prometa u dijelu naselja Novigrad (SN 5/07).

## IV

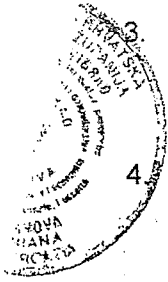
Na temelju ove izmjene lokacijske dozvole ne može se započeti s građenjem, već je potrebno ishoditi Potvrdu izmjene glavnog projekta prema odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/07, 38/09).

## O b r a z l o Ź e n j e

Tvrtka "Venezia Nekretnine" d.o.o. Novigrad, Mandrač 26 podnijela je dana 28.07.2010. godine, putem punomoćnika tvrtke "Arhitektura Tholos Projektiranje" d.o.o. Zagreb, zahtjev za izdavanje izmjene lokacijske dozvole klasa: UP/I-350-05/08-02/57, ur.broj:2105/03-07/10-1-09-18 od dana 17.04. 2009. godine kojom su odreñeni lokacijski uvjeti za rekonstrukciju i djelomičnu promjenu namjene postojeće zgrade hotela Rotonda na k.č.br. 331 k.o. Novigrad u predjelu povijesne jezgre Novigrada. U skladu s pravomoćnom lokacijskom dozvolom i ovjerenim glavnim projektom zajedničke oznake: 5081 izrañenim od "Arhitektura Tholos Projektiranje" d.o.o. Zagreb, Ureda ovlaštene arhitektice Dubravke Šuljić Zagreb, "Prokon" d.o.o. Varaždin, "Termoinženjering - Projektiranje" d.o.o. Zagreb, "Projektni biro - Grijanje" d.o.o. Zagreb, Ureda ovlaštenog inženjera strojarstva Denisa Paleke i "IPZ-elektroinženjering-22" d.o.o. Zagreb, izdana je dana 01. rujna 2009. godine Potvrda glavnog projekta klasa: 361-03/09-03/6, ur.broj: 2105/03-07/10-1-09-11, temeljem koje je započelo građenje predmetne građevine. Kako investitor u tijeku građenja ima namjeru učiniti izmjene kojima se mijenjaju utvrñeni lokacijski uvjeti, a da se pri tome ne mijenja njihova usklañenost s prostorno planskom dokumentacijom na temelju koje je lokacijska dozvola izdana, to je temeljem članka 115. Zakona trebalo ishoditi izmjenu lokacijske dozvole. Zahtjev je naknadno nadopunjen i usklañen s posebnim uvjetima, zaključno do dana 27.04.2011. godine.

**Zahtjevu za izdavanje izmjene lokacijske dozvole priloženo je slijedeće:**

1. **Lokacijska dozvola** klasa: UP/I-350-05/08-02/57, ur.broj:2105/03-07/10-1-09-18 od dana 17.04. 2009. godine koja je postala pravomoćna dana 21.05.2009. godine
2. **Tri primjerka idejnog projekta** oznake: 5081-01 od srpnja 2010. godine (ispravak – prosinac 2010. godine) izrañenog od "Arhitektura Tholos Projektiranje" d.o.o. Zagreb - ovlašteni arhitekt Otto Barić, dipl.ing.arh.



3. **Izjava projektanata** ovlaštenog arhitekta Otta Barić, dipl.ing.arh. da je idejni projekt izrađen u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Novigrada (Sl. novine Grada Novigrada br. 1/08)

4. **Dokaz o pravnom interesu podnositelja zahtjeva za izdavanje izmjene lokacijske dozvole:**

- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Bujama z.k.ul. 2402 za k.o. Novigrad od 01.12.2010. godine – prije izdavanja potvrde izmjene glavnog projekta potrebno je riješiti imovinsko pravne odnose između suvlasnika

**U provedenom postupku utvrđeno je slijedeće:**

- Građevinska čestica k.č. 331 k.o. Novigrad unutar je obuhvata dokumenta prostornog uređenja navedenog u točki II izreke ovog rješenja - Prostornog plana uređenja Grada Novigrada (Sl. novine Grada Novigrada br. 1/08) i nalazi se unutar izgrađenog dijela naselja Novigrad, unutar zaštićenog obalnog područja mora (1000 m), na prostoru planiranom za pretežno stambenu namjenu, u kojoj je moguće graditi građevine javne namjene, u zoni I graničnih veličina čestica, a predmetni je zahvat sukladan odredbama rečenog Plana obzirom na građivi dio čestice, namjenu, izgrađenost čestice i uvjete gradnje: čl. 84. st. 1.B) te čl. 87. do 90. čl. 98, 99, 116 i 161.
- Idejni projekt izrađen je u skladu s posebnim uvjetima iz članka 109. Zakona, citiranim u točki 8. i 9. izreke
- Zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole priložena je dokumentacija iz članka 107. Zakona, citirana u točkama 1. do 4. obrazloženja
- Do građevne čestice osiguran je pristup s prometne površine – ceste na k.č.br. 328 k.o. Novigrad
- Podnositelj zahtjeva ima pravni interes za ishođenje lokacijske dozvole budući je dostavljen dokument navedeni u točki 4. obrazloženja
- Očevidom na licu mjesta dana 02.03.2011. godine na predmetnoj lokaciji utvrđeno je da se radi o izgrađenoj građevnoj čestici unutar izgrađene prostorne zone, te da je započeto građenje prema izdanoj Potvrdi glavnog projekta

Temeljem čl.110. Zakona, stranke u postupku - vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na nekretninama koje neposredno graniče s nekretninom za koju se izdaje lokacijska dozvola, upoznate su s predmetnim zahvatom u prostoru – izmjenom lokacijskih uvjeta. Dopisom od 14.03.2011. godine stranke su pozvane da u roku od 15 dana izvrše uvid u idejni projekt radi izjašnjenja.

Pozivu na uvid u idejni projekt odazvali su se Mijat Antun i Lucija, koji su dana 23.03.2011. godine dostavili izjašnjenje u kojem traže da se gradnjom ne prelaze postojeći gabariti na strani koja graniči s njihovim česticama oznake k.č. 341 i k.č. 342 k.o. Novigrad.

Ocjenjujući navedeno, napominje se da se ovom izmjenom lokacijske dozvole ne mijenjaju već utvrđeni i postojeći vanjski obodni gabariti građevine, te se istim neće bitno utjecati na okolnu izgradnju.

Ostale pozvane stranke primile su pozive (popis i dostavnice u spisu), ali se istima nisu odazvale u danom roku, niti su dostavile izjašnjenje, te se smatra da je strankama pružena mogućnost uvida u idejni projekt. Sukladno čl. 114. st. 1. Zakona, strankama koje se nisu odazvale pozivu na uvid u idejni projekt, lokacijska dozvola dostavlja se izlaganjem na oglasnoj ploči nadležnog upravnog tijela u trajanju od osam dana

Sastavni dio izmjene lokacijske dozvole čini idejni projekt oznake: 5081-01 od srpnja 2010. godine (ispravak – prosinac 2010. godine) izrađen od "Arhitektura Tholos Projektiranje" d.o.o. Zagreb - ovlašteni arhitekt Otto Barić, dipl.ing.arh. koji je izrađen u skladu s Prostornom planom uređenja Grada Novigrada (Sl. novine Grada Novigrada br. 1/08) i posebni uvjeti citirani u točkama 8. i 9. izreke.

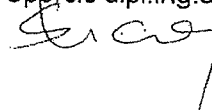
Nakon provedenog postupka, na temelju navedenog činjeničnog stanja i ispunjenih uvjeta za primjenu čl. 115. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07), riješeno je kao u izreci.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba koja se podnosi Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Zagreb, Ulica Republike Austrije 20. Žalba se podnosi putem ovog Odsjeka u roku od 15 dana od dana prijema rješenja i taksira s 50,00 kn upravne pristojbe po Tbr. 3. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, 8/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 17/04 i 110/04).

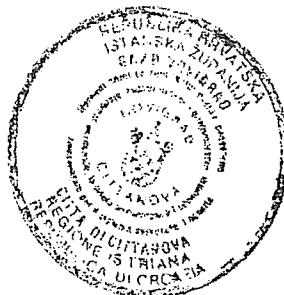
Upravna pristojba na ovo rješenje prema Tbr. 62. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, br. 8/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 110/04) u iznosu od 750,00 kn uplaćena je u korist proračuna Grada Novigrada.

Upravna savjetnica za  
prostorno uređenje i graditeljstvo  
Diana Šporčić dipl.ing.arh.



#### DOSTAVITI:

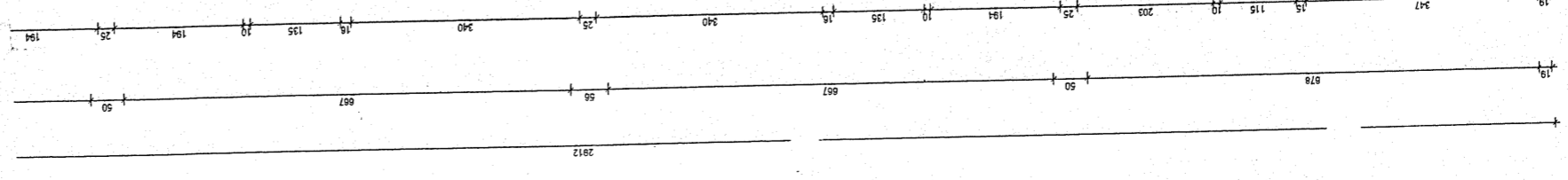
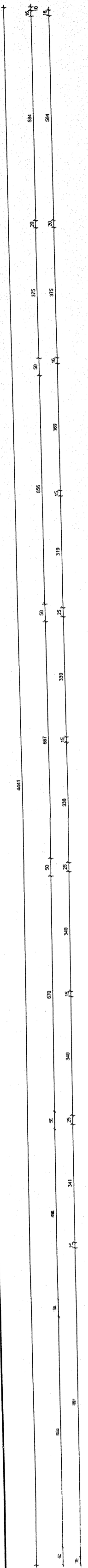
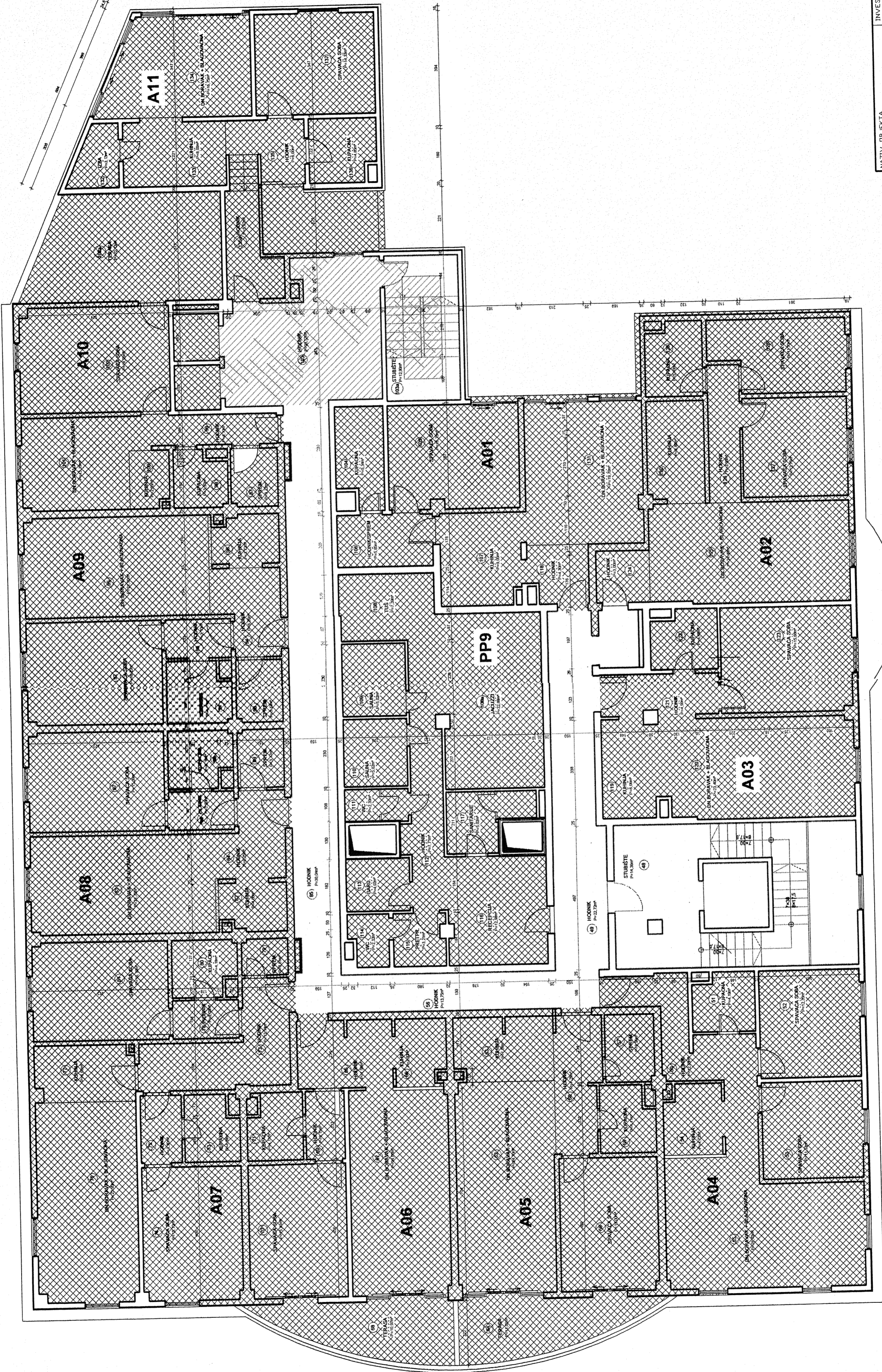
1. "VENEZIA NEKRETNINE" d.o.o. Novigrad  
putem punomoćnika  
„Arhitektura Tholos Projektiranje" d.o.o.  
Zagreb, Lopošićeva 6/1
2. Građevinska inspekcija  
Pazin, Prolaz F.Matejčića 8
3. Grad Novigrad
4. Oglasna ploča
5. Evidencija
6. Arhiva



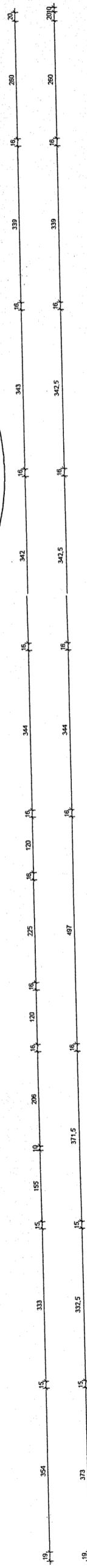
#### Na znanje:

7. Mijat Antun i Mijat Lucija  
Novigrad, Rotonda 5



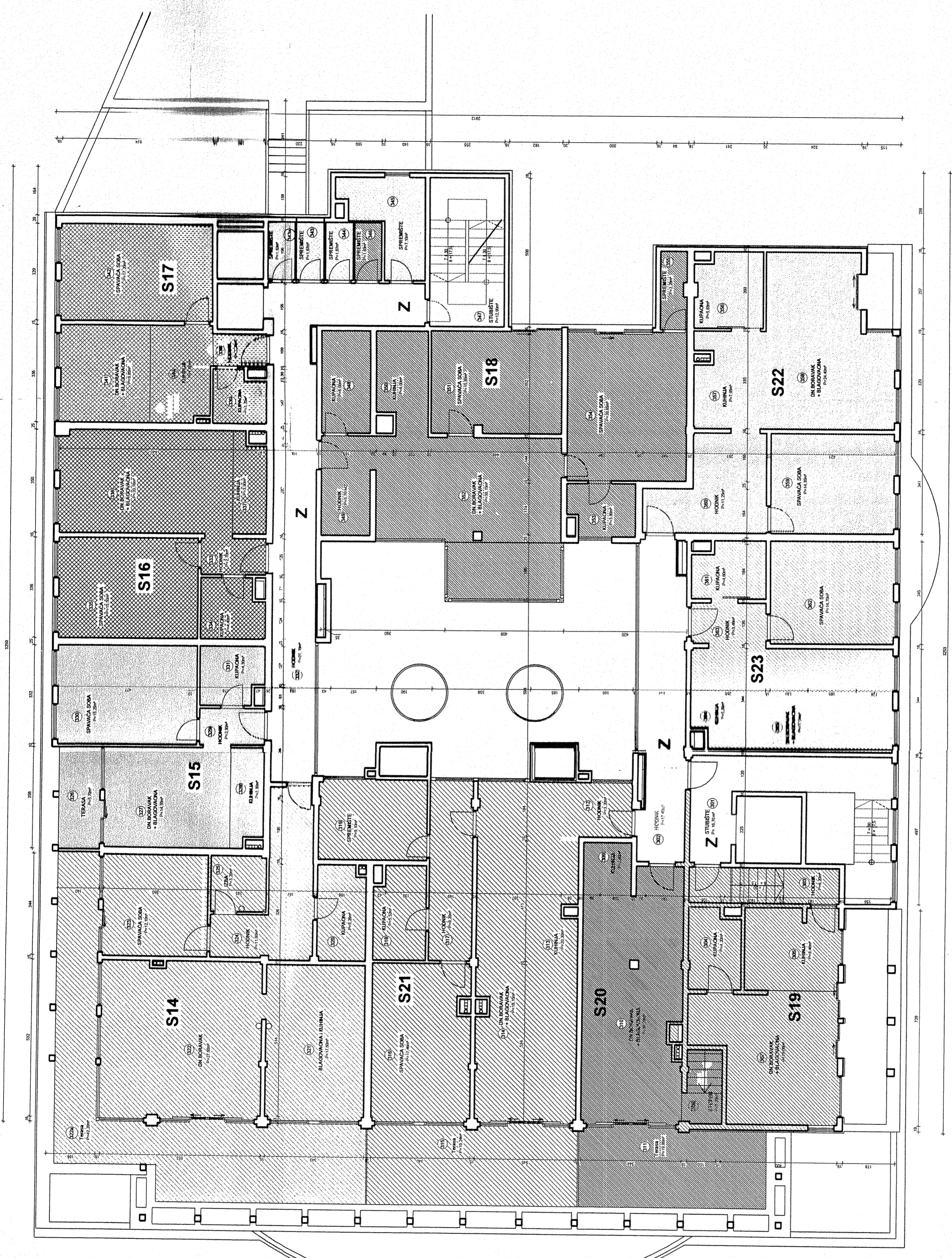


INVESTITOR Venczna nekretnine d.o.o.	NAZIV OBJEKTA Poslovno-stambeni objekt Mandrač 26, Novigrad k.č. 331 k.o. Novigrad
FAZA ELABORAT ZA ETAŽIRANJE	CRTEŽ TLOCRT I. KATA
MJESELO 1:110	LIST 2
CRTAČ Slobodan Brajković	POPIŠ [Signature]
DATUM travanj, 2011.	

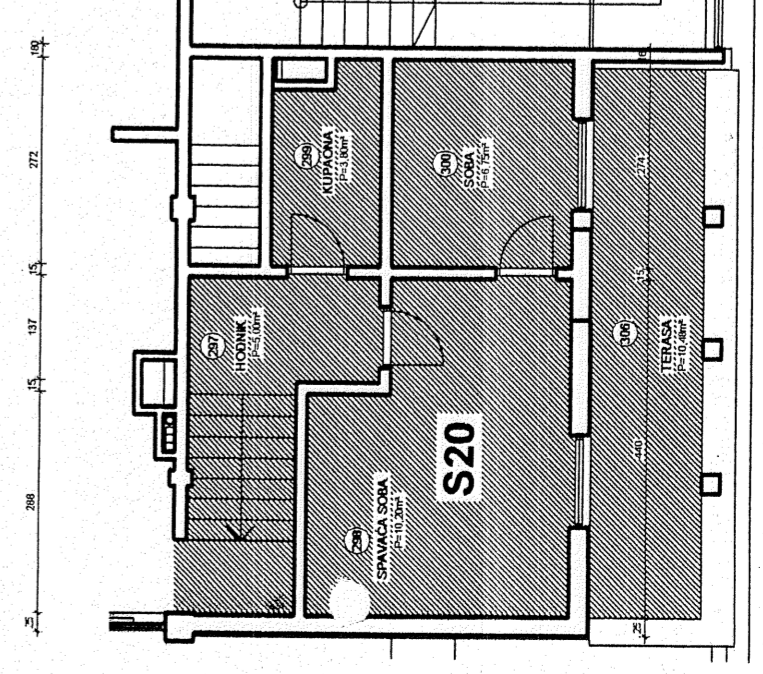




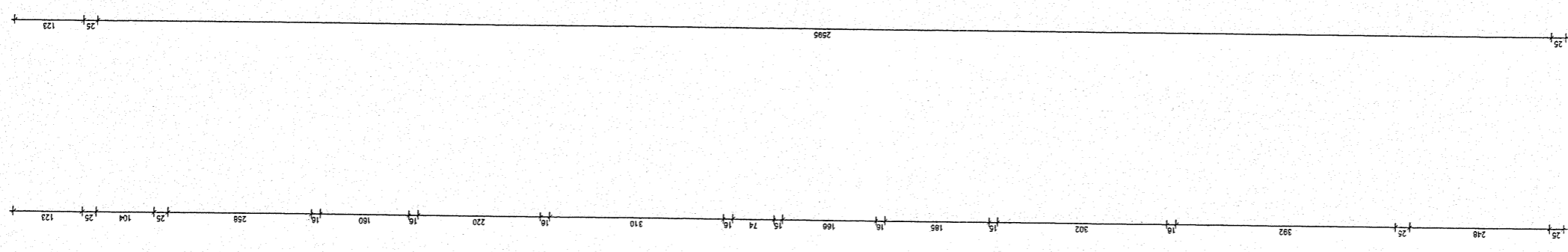
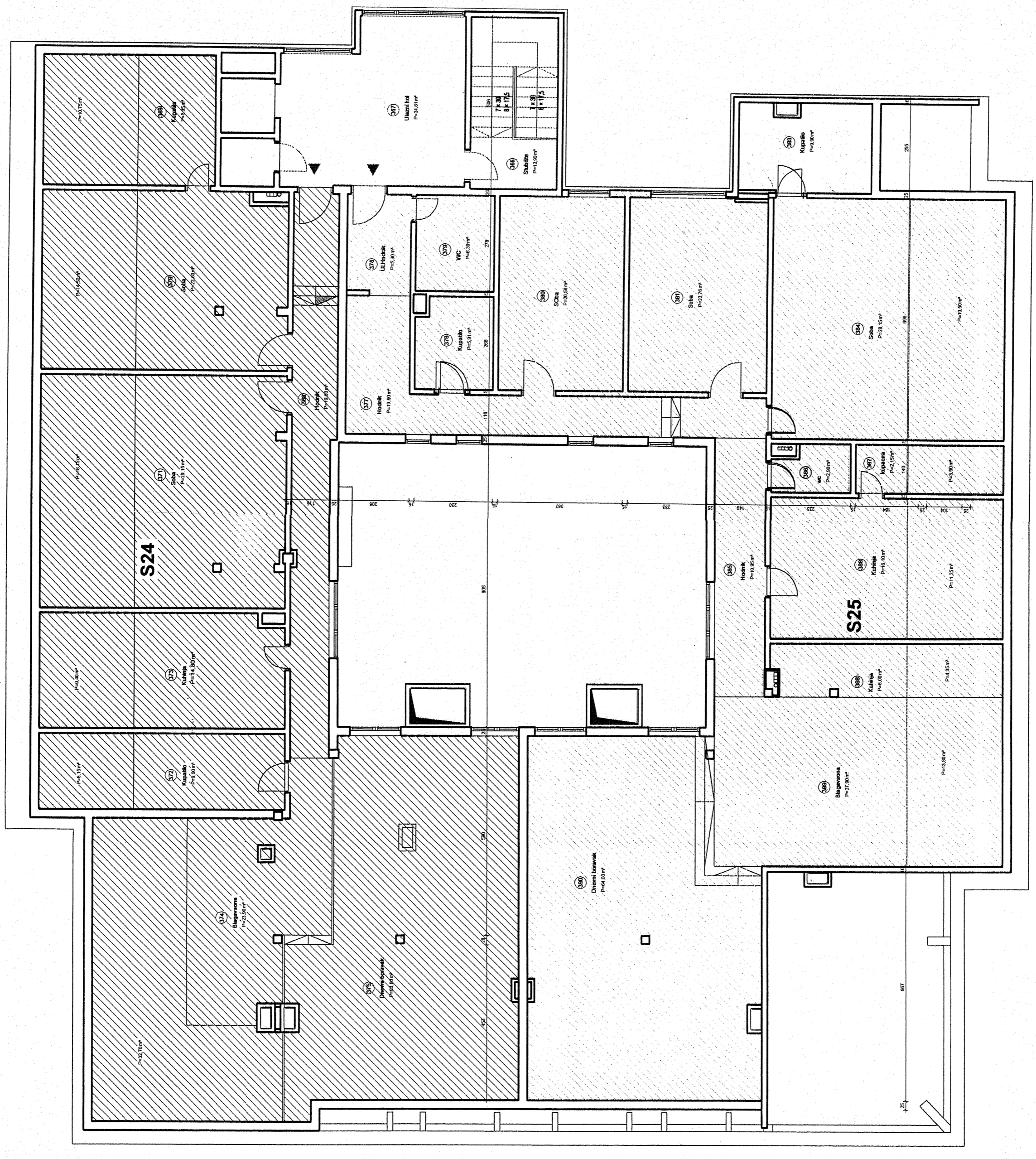




TLOCRT 3/4  
MEDUKATA



NAZIV OBJEKTA Poslovno-stambeni objekt Mandrač 26, Novigrad k.č. 331 k.o. Novigrad	INVESTITOR Vencija nekretnine d.o.o.
CRTAJ Slobodan Brajković	FAZA ELABORAT ZA ETAŽIRANJE
DATAJ travanj, 2011.	CRTEŽ TLOCRT 4. KATA
	MJERILO 1:110
	LIST 5





REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA

**GRAD NOVIGRAD - CITTANOVA**  
Upravni odjel za komunalni sustav,  
prostorno uređenje i zaštitu okoliša



REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA

**CITTA' DI NOVIGRAD - CITTANOVA**  
Assessorato per il sistema comunale,  
l'assetto territoriale e la tutela ambientale

**Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo**  
**Settore per l'assetto territoriale e l'edificazione**  
52 466 NOVIGRAD, Veliki trg 1  
tel. 052/757-068(055) fax. 052/758-260

KLASA: 361-01/13-02/18  
URBROJ: 2105/03-07/08-1-13-2  
Novigrad, 05. prosinca 2013.

Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Novigrada, na zahtjev Venezie nekretnine d.o.o. Novigrad, temeljem čl. 160. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, br. 47/09), i z d a j e

## **P O T V R D U** **O SAMOSTALNOJ UPORABNOJ CJELINI POSEBNOG DIJELA** **NEKRETNINE - ZGRADE**

Potvrđuje se da su posebni dijelovi građevine na **k.č.br. 331 k.o. Novigrad**, opisani i grafički prikazani u elaboratu za etažnu uknjižbu vlasništva od 13.11.2013. godine koji je izradio ovlaštteni sudski vještak građevinske struke Slobodan Brajković, i to:

### **SAMOSTALNE JEDINICE:**

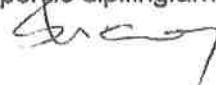
1. **Hotelski dio objekta** s 19 smještajnih jedinica i pripadajućim ugostiteljskim sadržajima, pratećim trgovačkim i poslovnim sadržajima, tehničkim i pomoćnim prostorima, u planu označen roza bojom površine 1.872,80 m<sup>2</sup>
2. **Jedinica S01** – na drugom katu, u planu označena sivo roza bojom - površine 57,88 m<sup>2</sup>  
Jedinici S01 pripada spremište oznake 199 površine 2,24 m<sup>2</sup>
3. **Jedinica S02** – na drugom katu, u planu označena žuto smeđom bojom površine 99,47 m<sup>2</sup>
4. **Jedinica S03** – na drugom katu, u planu označena oker bojom površine 60,14 m<sup>2</sup>
5. **Jedinica S09** – na trećem katu, u planu označena crvenom bojom površine 89,90 m<sup>2</sup>
6. **Jedinica S13** – na trećem katu, u planu označena svijetlo plavom bojom površine 67,42 m<sup>2</sup>
7. **Jedinica S12** – na trećem katu, u planu označena zelenom bojom površine 48,13 m<sup>2</sup>
8. **Jedinica S11** – na trećem katu, u planu označena smeđom bojom površine 71,21 m<sup>2</sup>
9. **Jedinica S10** – na trećem katu, u planu označena tamno plavom bojom površine 67,20 m<sup>2</sup>
10. **Jedinica S04** – na trećem katu, u planu označena tamno roza bojom površine 64,77 m<sup>2</sup>  
Jedinici S04 pripada spremište oznake 271 površine 2,40 m<sup>2</sup>
11. **Jedinica S05** – na trećem katu, u planu označena svijetlo roza bojom površine 61,64 m<sup>2</sup>  
Jedinici S05 pripada spremište oznake 271a površine 3,05 m<sup>2</sup>
12. **Jedinica S06** – na trećem katu, u planu označena bojom breskve površine 71,93 m<sup>2</sup>  
Jedinici S06 pripada spremište oznake 273 površine 2,35 m<sup>2</sup>
13. **Jedinica S07** – na trećem katu, u planu označena roza šrafriranom bojom površine 47,83 m<sup>2</sup>
14. **Jedinica S08** – na trećem katu, u planu označena ljubičastom bojom površine 40,37 m<sup>2</sup>

15. **Jedinica S18** – na četvrtom katu, u planu označena crvenom bojom površine 90,43 m<sup>2</sup>  
Jedinici S18 pripada spremište oznake 346 površine 1,83 m<sup>2</sup>
16. **Jedinica S22** – na četvrtom katu, u planu označena svijetlo plavom bojom površine 63,78 m<sup>2</sup>
17. **Jedinica S23** – na četvrtom katu, u planu označena zelenom bojom površine 46,10 m<sup>2</sup>
18. **Jedinica S19** – na četvrtom katu, u planu označena smeđom bojom površine 37,85 m<sup>2</sup>
19. **Jedinica S20** – na međukatu 3/4 i četvrtom katu, u planu označena tamno plavom bojom površine 88,33 m<sup>2</sup>
20. **Jedinica S21** – na četvrtom katu, u planu označena roza bojom površine 101,17 m<sup>2</sup>
21. **Jedinica S14** – na četvrtom katu, u planu označena smeđe žutom bojom površine 119,56 m<sup>2</sup>  
Jedinici S14 pripada spremište oznake 344 površine 1,87 m<sup>2</sup>
22. **Jedinica S15** – na četvrtom katu, u planu označena oker bojom površine 46,50 m<sup>2</sup>  
Jedinici S15 pripada spremište oznake 343a površine 1,92 m<sup>2</sup>
23. **Jedinica S16** – na četvrtom katu, u planu označena plavo šrafiranom bojom površine 47,26 m<sup>2</sup>
24. **Jedinica S17** – na četvrtom katu, u planu označena narančasto šrafr. bojom površine 39,65 m<sup>2</sup>  
Jedinici S17 pripada spremište oznake 343 površine 1,87 m<sup>2</sup>
25. **Jedinica S24** – u potkrovlju, u planu označena crvenom bojom površine 284,65 m<sup>2</sup>
26. **Jedinica S25** – u potkrovlju, u planu označena svijetlo plavom bojom površine 301,39 m<sup>2</sup>

**samostalne su uporabne cjeline u skladu s Potvrdom glavnog projekta Klasa: 361-03/09-03/6, ur.broj: 2105/03-07/10-1-09-11 od 01.rujna 2009. godine i Izmjenom potvrde glavnog projekta Klasa: 361-03/11-03/10, ur.broj: 2105/03-07/08-1-11-6 od 26.listopada 2011. godine. Za građevinu je izdana Uporabna dozvola Klasa: UP/I-361-05/12-01/7, ur.broj: 2105/03-07/08-1-13-16 od 22. listopada 2013. godine.**

Navedeni elaborat za etažnu uknjižbu vlasništva građevine je sastavni dio ove potvrde. Potvrda se izdaje radi uspostave vlasništva posebnog dijela nekretnine shodno odredbi čl. 73.st.3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, br. 91/96 i 79/06). Upravna pristojba po Tar.br. 4. Zakona o upravnim pristojbama (NN, br. 8/96, 95/97, 131/97... 19/13,80/13) u iznosu od 40,00 kn naplaćena je i poništena na podnesku.

**Voditeljica odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo**  
Diana Šporčić dipl.ing.arh.



**DOSTAVITI:**

1. Venezia nekretnine d.o.o.  
Mandrač 26, Novigrad
2. Evidencija
3. Arhiva