

Kabinet d.o.o.
URED: Delta 3, 51000 Rijeka, Hrvatska
SJEDIŠTE: J.P. Kamova 28, Rijeka
MOB: + 385 99 2169 401
E-MAIL: kabinet.doo@gmail.com
OIB: 46159045560
IBAN: HR 3424020061100727868

ka
bi
ne
t
doo
RIJEKA

Damir
Mešić

Digitally signed
by Damir Mešić
Date: 2023.12.07
14:16:48 +01'00'

OVLAŠTENI INŽENJER
GEODEZIJE: Damir Mešić,
mag.ing.geod. et geoinf.
BROJ UPISA: 1608

Glavni projekt

Gradnja obiteljske kuće

Hiša Galboka

k.č. 164/1
k.o. Nerezine

RAZINA RAZRADE PROJEKTA

NAZIV PROJEKTA
(PROJEKTIRANOG DIJELA GRAĐEVINE)

NAZIV GRAĐEVINE

LOKACIJA GRAĐEVINE

34-21

Borko Zupan, d.i.a.
BROJ OVLAŠTENJA
A4309

ZAJEDNIČKA
OZNAKA PROJEKTA
GLAVNI PROJEKTANT
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

OZNAKA PROJEKTA
34-A-21
34-T-21

STRUKOVNA ODR. PROJEKTA:
1. ARHITEKTONSKI PROJEKT
2. ELABORAT RAC. UPORABE
ENERGIJE I TOPLINSKE ZAŠTITE

Borko
Zupan

Digitally signed by Borko Zupan
DN: c=HR, o=HRVATSKA
KOMORA ARHITEKATA,
2.5.4.97=VATHR-85986018932,
ou=Signature, sn=Zupan,
givenName=Borko,
serialNumber=PNOHR-1493008
3423, cn=Borko Zupan
Date: 2023.12.07 14:32:57
+01'00'

1

Borko Zupan, d.i.a.
BROJ OVLAŠTENJA
A4309

REDNI BROJ MAPE
PROJEKTANT (1.-2.)
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Duško Žerajić
Smolenja Vas 89A
8000 Novo Mesto, SI
OIB: 01513441081
Cvetka Žerajić
Smolenja Vas 89 A
8000 Novo Mesto, SI
OIB: 64057631941

INVESTITORI

BORKO
ZUGAN

Digitally signed by BORKO
ZUGAN
DN: c=HR, o=HRIDCA,
ou=Signature, sn=ZUGAN,
givenName=BORKO,
serialNumber=PNOHR-14930
083423, cn=BORKO ZUGAN
Date: 2023.12.07 14:33:40
+01'00'

Kabinet d.o.o.
Janka Polić-Kamova 28,
51000 Rijeka
46159045560
Borko Zupan, d.i.a.
Rijeka, veljača 2022.

ISPRAVAK 3, studeni 2023.

PROJEKTANTSKI URED
OIB
ODGOVORNA OSOBA
MJESTO I DATUM IZRADE
BROJ I DATUM IZMJENE

TEKSTUALNI DIO

1. ZAJEDNIČKI TEHNIČKI OPIS

1.1. LOKACIJA GRAĐEVINE

Na katastarskoj čestici k.č. 164/1, k.o. Nerezine, u naselju Nerezine, Grad Mali Lošinj, planira se gradnja obiteljske kuće sa jednom stambenom jedinicom te pomoćne građevine.

Na čestici je izgrađena nadstrešnica (planira se uklanjanje) te otvoreni bazen (zadržava se), za što je 07.04.2017. izdato Rješenje o izvedenom stanju (KLASA: UP/-361-03/13-15/257, URBROJ: 2170/1-03-05/2-17-15).

Zgrada se planira temeljem Urbanističkog plana uređenja Nerezine (Službene novine PGŽ 35/15) na području koje je komunalno uređeno i opremljeno.

Zemljište se nalazi u području mješovite, pretežno stambene namjene u zoni M1.

1.2. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Građevna čestica planirana za izgradnju obiteljske kuće oznake sukladna ja postojećoj k.č. 164/1, k.o. Nerezine. Veličina građevne čestice utvrđena geodetskim elaboratom iznosi $P = 1040 \text{ m}^2$.

Na geodetskoj situaciji je prikazana građevna čestica i smještaj građevine. Čestica je oblika nepravilnog pravokutnika, približnih dimenzija 41 x 26 m.

Uvjeti za formiranje građevne čestice određeni su prostornim planom, a pobliže su navedeni u poglavlju: Opis ispunjenja uvjeta gradnje iz prostornog plana.

Na predmetnoj katastarskoj čestici, u korist susjedne k.č. 165/3, k.o. Nerezine upisano je pravo o osnivanju služnosti pješačkog i kolnog prolaza, te se isto planira omogućiti (zadržati) prilikom formiranja i uređenja građevne čestice.

Na susjednoj katastarskoj čestici k.č. 164/9, k.o. Nerezine, upisana stvarna služnost kolnog puta i polaganja instalacija u korist katastarske čestice k.č. 164/1, k.o. Nerezine. Temeljem predmetnog stvarnog prava osiguran je pristup i priključenje građevne čestice na javnu prometnu površinu.

Prema dostupnim podacima dobivenim od investitora, na građevnoj čestici i susjednim česticama položene su vodovodne cijevi i elektroenergetske instalacije – vodovi niskog napona u korištenju zgrada smještenih na k.č. 165/3, 165/4 i 165/12, k.o. Nerezine.

Na k.č. 164/1 i 164/9, k.o. Nerezine:

- 2 x vodovod (zgrade smještene na k.č. 165/3, 165/4 i 165/12, k.o. Nerezine)
- 1 x niskonaponski vod (zgrada smještena na k.č. 165/3, k.o. Nerezine)

Izvan građevne čestice - sa vanjske strane potpornog/ogradnog zida, na uz rub susjednih k.č. 165/8 i 165/16:

- 1x niskonaponski vod (zgrade smještene na k.č. 165/4 i 165/12, k.o. Nerezine)

- 1 x tlačni vod kanalizacije (zgrade smještene na k.č. 165/4 i 165/12, k.o. Nerezine)

Gradnjom obiteljske kuće i pomoćne građevine planirane ovim projektom neće se ugroziti predmetne instalacije. Iskopi pri polaganju priključnih vodova na javnu infrastrukturu (duž k.č. 164/1 i 164/9, k.o. Nerezine) u blizini postojećih podzemnih vodova izvest će se pažljivo - ručno, a sva eventualna oštećenja sanirat će se u trošku investitora.

1.3. OPIS OBLIKA I VELIČINE TE SMJEŠTAJA GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

1.3.1. Namjena građevina

Namjena zgrade je isključivo stambena, a u zgradi je smještena jedna stambena jedinica.

Građevina je koncipirana kao katna obiteljska kuća sa većim terasama na prizemlju i katu. Jezgru stambenih sadržaja čini dnevni boravak s kuhinjom i blagovaonicom te veća društvena prostorija za obiteljska okupljanja. U spavaćem dijelu (kat) predviđene su tri sobe s dvije kupaonice te radna soba.

Na čestici je već izgrađen otvoreni bazen, a planira se i gradnja pomoćne građevine - spremišta. Na otvorenim i neizgrađenim površinama okućnice planira se uređenje kolno-manipulativnih površina, parkirnih mjesta i hortikulturno uređenih - ozelenjenih površina.

1.3.2. Veličina i površina građevina

Projektom je planirano da zgrada bude približnih tlocrtnih dimenzija 11,30x14,20 m + 1,60x11,60 m (balkon). Zgrada je katnosti dvije etaže (E=P+1).

Visina zgrade iznosi 5,97 m do gornje kote krovnog vijenca.

Ukupna tlocrtna izgrađena površina ortogonalne projekcije zgrada na čestici iznosi 126 m² (kuća) + 35 m² (spremište) te stoga koeficijent izgrađenosti (kig), koji prikazuje odnos izgrađene površine zemljišta pod zgradom i površine građevne čestice iznositi će $kig = 161 / 1040 = 0,154$, tj. biti će izgrađeno 15,4% građevne čestice. Brojčani prostorni pokazatelj, koeficijent iskorištenosti (kis), koji prikazuje odnos ukupne građevinske (bruto) površine zgrade i površine građevne čestice iznositi će $kis = (253+23) / 1040 = 0,265$, tj. 26,5 %.

Bazen je bruto vanjskih dimenzija 6,90 x 11,80 m, površine vodene plohe 58,5 m².

Relativna kota +/- 0,00 (gotov pod prizemlja) odgovara apsolutnoj koti +13,60 m.n.m.

URISANI VODOVI

K.C. 16518

