ZEKAN ANTE, građ. ing.
OVLAŠTENI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
SPLIT, MATICE HRVATSKE 84
Tel. (021) 538 884

Z-7001/13

Ante Zekan ing.građ.
Ovlašteni sudski vještak
Za graditeljstvo
Matice hrvatske 84
21000-Split
El. br. 5/2013

Naručitelj: Beryllus d.o.o.
Kvaternikova 31
Split

ELABORAT ETAŽIRANJA ZGRADE

katastarska parcela 5408/3
sudska č.zem. 8443/2

Marjanski put 31A
K. o. Split

Split 15.01 2013 godine

ZEKAN ANTE, građ. ing.
OVLAŠTENI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
SPLIT, MATICE HRVATSKE 84
Tel. (021) 538 884

III. Ova potvrda se izdaje na temelju **uporabne dozvole**, nakon uvida u glavni projekt i potvrdu izmjene i dopune glavnog projekta 2, koji su sastavni dio građevinske dozvole, iz točke I. ove potvrde, te ostale priložene dokumentacije i obavljenog očevida na licu mjesta.

IV. Ova potvrda se izdaje u svrhu uspostave vlasništva posebnog dijela zgrade, te se ne može rabiti u druge svrhe.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 50,00 kuna prema Tarifnom broju 2. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", broj 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10 i 126/11) nalijepljena je i poništena na zahtjevu.

Upravni referent

Britvić Petar, građ.teh.

VODITELJICA ODSJEKA

Sanda Jurić, dipl.ing.građ.

REPUBLIKA HRVATSKA - UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM, GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA SPLIT - SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA - GRAD SPLIT

Dostaviti:

1. BERYLLUS DOO
   SPLIT, KVATERNIKOVA 31
2. Referent – ovdje
3. Arhiv – ovdje

ZEKAN ANTE, građ. ing.
OVLAŠTENI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
SPLIT, MATICE HRVATSKE 84
Tel. (021) 538 884

Z-7001/13

TEHNIČKI OPIS

Predmet diobe - etažiranja je stambena zgrada izgrađena na katastarskoj parceli 5408/3 (sudska č.zem. 8443/2) k.o. Split, anagrafske oznake Marjanski put 31A.

U evidenciji suda č.zem. 8443/2 upisana je u Z.U. 19533 kao šuma površine 948 m^2. Kao vlasnik upisan je Beryllus d.o.o. iz Splita za cijelo.

U evidenciji katastra predmetna parcela ima oznaku 5408/3 i upisana je kao šuma površine 948 m^2. Kao posjednici upisani su je Beryllus d.o.o. za 33/90, Duplančić Anka ž.Ede, pok. Ljube za 33/90 i Dvornik Antonijeta, ud. Stanislava za 24/90 dijela nekretnice. Oblik i površina parcele su u zemljišnoj knjizi i katastru međusobno usklađene.

U tijeku je izrada geodetskog elaborata evidentiranja, brisanja ili promjene podataka o zgradama ili drugim građevinama koji će biti proveden nakon ishođenja Uporabne dozvole. Za predmetnu građevinu izdana je Građevinska dozvola Klasa: UP/I 361-03/05-02/00263, Ur.broj: 2181-05-02-00-07-11/SJ od 21.12.2007. godine, Izmjena građevinske dozvole Klasa: UP/I 361-03/08-01/0312, Ur.broj: 2181/01-03-03/17-08-0002 od 09.06.2008. godine, Potvrda izmjene glavnog projekta Klasa: 361-03/09-01/0225, Ur.broj: 2181/01-03-03/03-09-0003 od 17.11.2009. godine i Potvrda izmjene i dopune glavnog projekta (2) Klasa: 361-03/11-01/0073, Ur.broj: 2181/01-03-03/03-11-0002 od 11.07.2011. godine.

Očevidom na terenu izvršenim tijekom siječnja 2012. godine utvrđeno je da je predmetna stambena zgrada izgrađena na katastarskoj parceli 5408/3 k.o. Split i da ima anagrafsku oznaku Marjanski put 31A.

Prilikom očevida utvrđeno je da se radi o višekatnoj stambenoj građevini s 4 etaže i to: podrum, prizemlje, kat i nadgrađe. U istoj se nalazi 9 samostalnih uporabnih cjelina i to: 7 stanova i 2 garaže. Na etaži podruma nalaze se dva osnovna pomoćna prostora koji su pripatci stanova br.2 i br.3 , dvije garaže koje predstavljaju samostalne uporabne cijeline i dvije drvarnice (pripatci stanova br.4 i br.6). Na etaži prizemlja zgrade nalaze se 2 stana i dio dvoetažnog stana koji se proteže i etažom suterena. Na etaži 3. kata nalaze se 3 stana, dok se na etaži nadgrađa nalazi jedan stan.

U dvorištu se nalaze pripadajući djelovi samostalnih uporabnih cjelina: 9 vanjskih parkirnih mjesta (na razini etaže podruma) i dvorište „A“ s bazenom i ognjištem u zapadnom dijelu parcele (na razini etaže prizemlja) koje je pripadak stana br.4 (prizemlje – zapad). Sve to je vidljivo iz priložene Skice dvorišta izrađene u mjerilu 1:150.

Predmetne samostalne uporabne cjeline su u cijelosti izmjerene. Dužine su mjerene laserskim daljinomjerom Leica – Disto classic 4 i mjernom vrpcom. Površine su izračunate na osnovu mjera utvrđenih prilikom očevida.

Za izračun korisnih površina korišteni su slijedeći koeficijenti:

- visina stropa od 0-1m (ukupna površina x koeficijent 0,00)
- vanjsko parkirno mjesto / dvorište (ukupna površina x koeficijent 0,10)
- nenatkrivena terasa / nanatkriveni balkon (ukupna površina x koeficijent 0,25)
- natkrivena terasa / natkriveni balkon/ visina stropa od 0,50 – 1m (ukupna površina x koeficijent 0,50)
- drvarnica /garaža/ lođa/ ulazni prostor (ukupna površina x koeficijent 0,75)

ZE... ...TE, građ. ing.
OVLAŠTENI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
SPLIT, MATICE HRVATSKE 84
Tel. (021) 538 884

ZEKAN ANTE, građ. ing.
OVLAŠTENI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
SPLIT, MATICE HRVATSKE 84
Tel. (021) 538 884

Z-7001/13

U zajedničke dijelove zgrade ulazi dio dvorišta, zajednička prilazna rampa, hodnik i prostorija pod stepenicama (etaža podruma), stubište, lift, instalacije, temelji, nosivi zidovi i drugi uređaji zgrade.

Suvlasnički dio koji pripada svakoj samostalnoj uporabnoj cjelini utvrđen je proporcionalno korisnim površinama samostalnih cjelina. Ukupna korisna površina zgrade s pripatcima iznosi 712,71 m^2. Zbog zaokruživanja površina samostalnih cjelina ukupna zaokružena korisna površina iznosi 714 m^2 što je i uzeto kao nazivnik suvlasničkog dijela.

ZEKAN ANTE, građ. ing.
OVLAŠTENI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
SPLIT, MATICE HRVATSKE 84
Tel. (021) 538 884

ZEKAN ANTE, grad. ing.
OVLAŠTENI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
SPLIT, MATICE HRVATSKE 84
Tel. (021) 538 884

Z-7001/13

ETAŽIRANJE ZGRADE

Predlaže se upis samostalnih uporabnih cjelina u stambenoj zgradi izgrađenoj na z.k. č.zem. 8443/2 K.o. Split upisane u Z.U. 19533 i to:

- **56/714** idealnih zajedničkih djelova nekretnine i **Garaža br. 1** na etaži podruma ukupne površine **73,48 m²** (korisne površine 55,94 m²) a koja se sastoji od 2 garažna mjesta, jedne prostorije i hodnika

- **15/714** idealnih zajedničkih djelova nekretnine i **Garaža br. 2** na etaži podruma ukupne površine **17,84 m²** (korisne površine 13,38 m²) , a koja se sastoji od jedne prostorije te pripatka parkirnog mjestra br. 3 u dvorištu zgrade stvarne površine **15,67 m²** (korisne površine 1,57 m²)

- **113/714** idealnih zajedničkih djelova nekretnine i **Stan br. 1** na etaži prizemlja (zapad) ukupne površine **84,83 m²**, a koji se sastoji od 3 sobe, dnevnog boravka s blagovaonom, kuhinje, hodnika, predprostora i 2 kupaone, te pripadaka: balkona stvarne površine **7,93** m² (korisne površine 2,62 m²), ulaznog prostora stvarne površine **1,59** m² (korisne površine 1,19 m²), dvorišta „A“ stvarne površine **172** m² (korisne površine 17,20 m²) na kojemu se nalazi bazen vodene površine 23,93 m² ognjište i nadstrešnica, drvarnice 1 na etaži podruma stvarne površine **5,32** m² (korisne površine 3,99 m²), parkirnog mjesta br. 1 u dvorištu zgrade stvarne površine **18,35** m² (korisne površine 1,84 m²) i parkirnog mjesta br. 2 u dvorištu zgrade stvarne površine **15,38** m² (korisne površine 1,54 m²)

- **95/714** idealnih zajedničkih djelova nekretnine i **Stan br. 2** na etaži prizemlja (sjever) ukupne površine **44,81 m²**, a koji se sastoji od sobe, dnevnog boravaka s blagovaonom, kuhinje, hodnika, predprostora i kupaone te pripadaka: balkona stvarne površine **3,70** m² (korisne površine 1,85 m²), pomoćnog prostora na etaži podruma površine **39,37** m² ,terase na etaži podruma stvarne površine **19,65** m² (korisne površine 5,97 m²) ,parkirnog mjesta br. 4 u dvorištu zgrade stvarne površine **14,12** m² (korisne površine 1,41 m²), parkirnog mjesta br.5 u dvorištu zgrade stvarne površine **13,66** m² (korisne površine 1,37 m²)

- **110/714** idealnih zajedničkih djelova nekretnine **Stan br. 3** ukupne površine **57,41 m²**, na etaži prizemlja (istok) a koji se sastoji od: 2 sobe, dnevnog boravka s kuhinjom, hodnika, predprostora, kupaone i stepenica, te pripadaka: balkona 1. stvarne površine **5,79** m² (korisne površine 2,90 m²), i balkona 2. stvarne površine **0,51** m² (korisne površine 0,26 m²), pomoćnog prostora u podrumu površine **40,79** m² ,terase na etaži podruma stvarne površine **25,19** m² (korisne površine 7,81 m²) i parkirno mjesto br. 6 u dvorištu zgrade stvarne površine **14,25** m² (korisne površine 1,43 m²),

- **86/714** idealnih zajedničkih djelova nekretnine i **Stan br. 4** na etaži 1. kata (zapad) ukupne površine **79,65 m²**, a koji se sastoji od 3 sobe, dnevnog boravka s blagovaonom, kuhinje, hodnika, predprostora, kupaone i WC-a te pripadaka: balkona stvarne površine **2,34** m² (korisne površine 1,17 m²), lođe stvarne površine **4,40** m² (korisne površine 3,30 m²) i parkirnog mjesta br. 7 u dvorištu zgrade stvarne površine **14,14** m² (korisne površine 1,41 m²)

ZEKAN ANTE, grad. ing.
OVLAŠTENI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
SPLIT, MATICE HRVATSKE 84
Tel. (021) 538 884

ZEKAN ANTE, grad. ing.
OVLAŠTENI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
SPLIT, MATICE HRVATSKE 84
Tel. (021) 538 884

Z-7001/13 D

- **51/714** idealnih zajedničkih djelova nekretnine i **Stan br. 5** na etaži 1. kata (sjever) ukupne površine **44,38 m²** , a koji se sastoji od sobe, dnevnog boravka s blagovaonom, kuhinje, hodnika, predprostora i kupaone te pripadaka: balkona stvarne površine **3,65** m^2 (korisne površine 1,83 m^2), drvarnice 2 na etaži suterena stvarne površine **5,23** m^2 (korisne površine 3,92 m^2) i parkirnog mjesta br. 9 na etaži suterena stvarne površine **17,89** m^2 (korisne površine 1,79 m^2)

- **62/714** idealnih zajedničkih djelova nekretnine i **Stan br. 6** na etaži 1. kata (istok) ukupne površine **58,01 m²**, a koji se sastoji od 2 sobe, dnevnog boravka s blagovaonom, kuhinje, hodnika i kupaone te pripadaka: balkona 1 stvarne površine **5,82 m²** (korisne površine 1,46 m^2), balkona 2 stvarne površine **1,66** m^2 (korisne površine 0,83 m^2) i parkirnog mjesta br. 8 na etaži suterena stvarne površine **17,68** m^2 (korisne površine 1,77 m^2)

- **126/714** idealnih zajedničkih djelova nekretnine i **Stan br. 7** na etaži nadgrađa ukupne površine **100,59 m²**, a koji se sastoji od 3 sobe, dnevnog boravka, blagovaone, kuhinje, spreme, ulaznog prostora, predprostora i 2 kupaone te pripadaka: terase stvarne površine **96,21** m^2 (korisne površine 24,05 m^2), balkona 1 stvarne površine **2,31** m^2 (korisne površine 0,58 m^2), balkona 2 stvarne površine **1,66** m^2 (korisne površine 0,42 m^2) i neprohodne krovne terase iznad stana

SADRŽAJ:

1. Tehnički opis
2. Tlocrt etaže podruma u mjerilu 1:100
3. Tlocrt etaže prizemlja u mjerilu 1:100
4. Tlocrt etaže 1. kata u mjerilu 1:100
5. Tlocrt etaže nadgrađa u mjerilu 1:100
6. Tlocrt krovne terase u mjerilu 1:100
7. Skica dvorišta u mjerilu 1:150
8. Pregled samostalnih cjelina po prostorijama

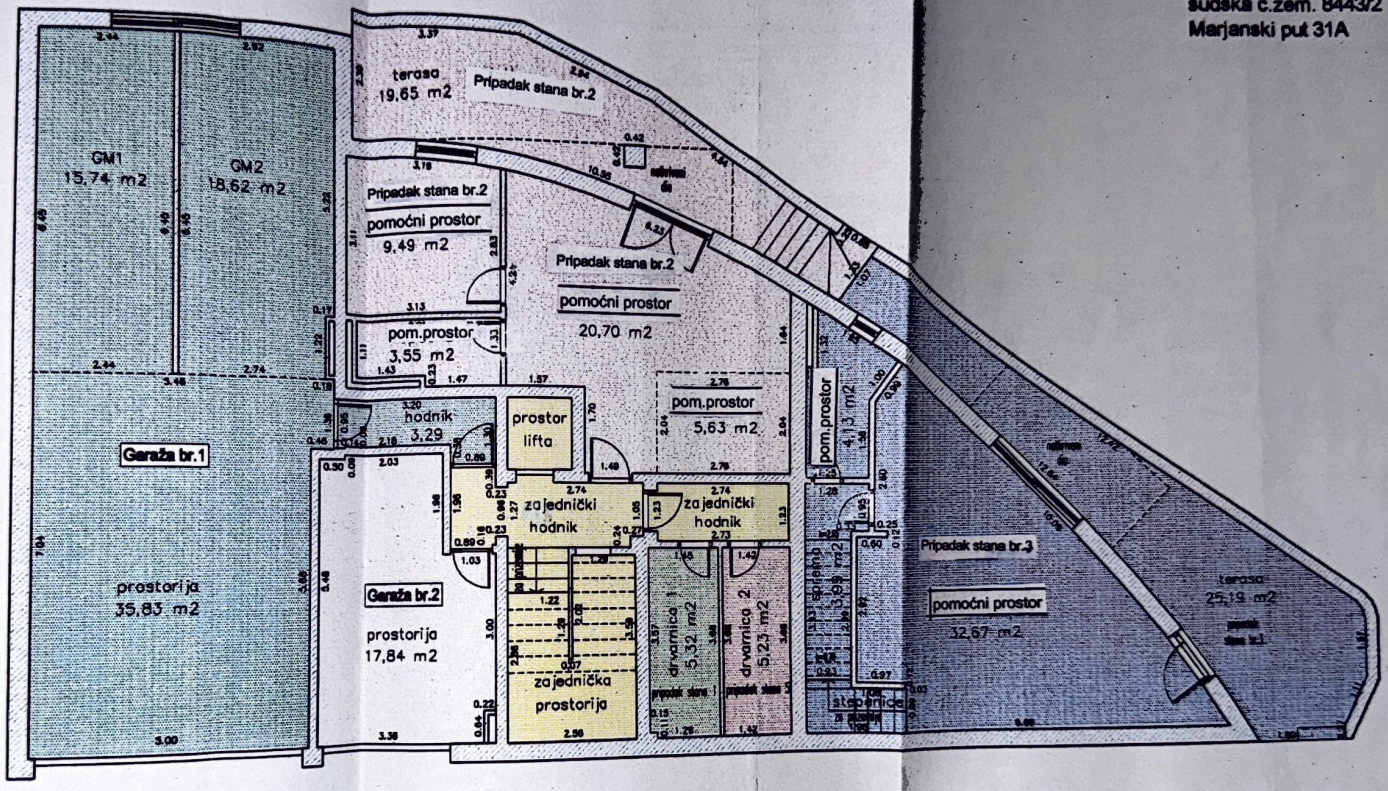
ZEKAN ANTE, grad. ing.
OVLAŠTENI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
SPLIT, MATICE HRVATSKE 84
Tel. (021) 538 884

ZEKAN ANTE, grad. ing.
OVLAŠTENI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
SPLIT, MATICE HRVATSKE 84
Tel. (021) 538 884

Z-7001/13 b

TLOCRT ETAŽE PODRUMA

K.O. SPLIT
katastarska parcela 5408/3
sudska č.zem. 8443/2
Marjanski put 31A



- Garaža br.1 - ukupne površine 73,48 m2
- Garaža br.2 - ukupne površine 17,84 m2 + PM br.3 površine 15,67 m2
- Pomoćni prostor (pripadak stana br.3) - površine 40,79 m2 + terasa površine 25,19 m2 + PM br.6 površine 14,25 m2
- Pomoćni prostor (pripadak stana br.2) - površine 39,37 m2 + terasa površine 19,65 m2 + PM br.4 površine 14,12 m2
- Drvarnica br.1 (pripadak stana br.1) - površine 5,32 m2
- Drvarnica br.2 (pripadak stana br.5) - površine 5,23 m2
- Zajednički dio

M 1:100

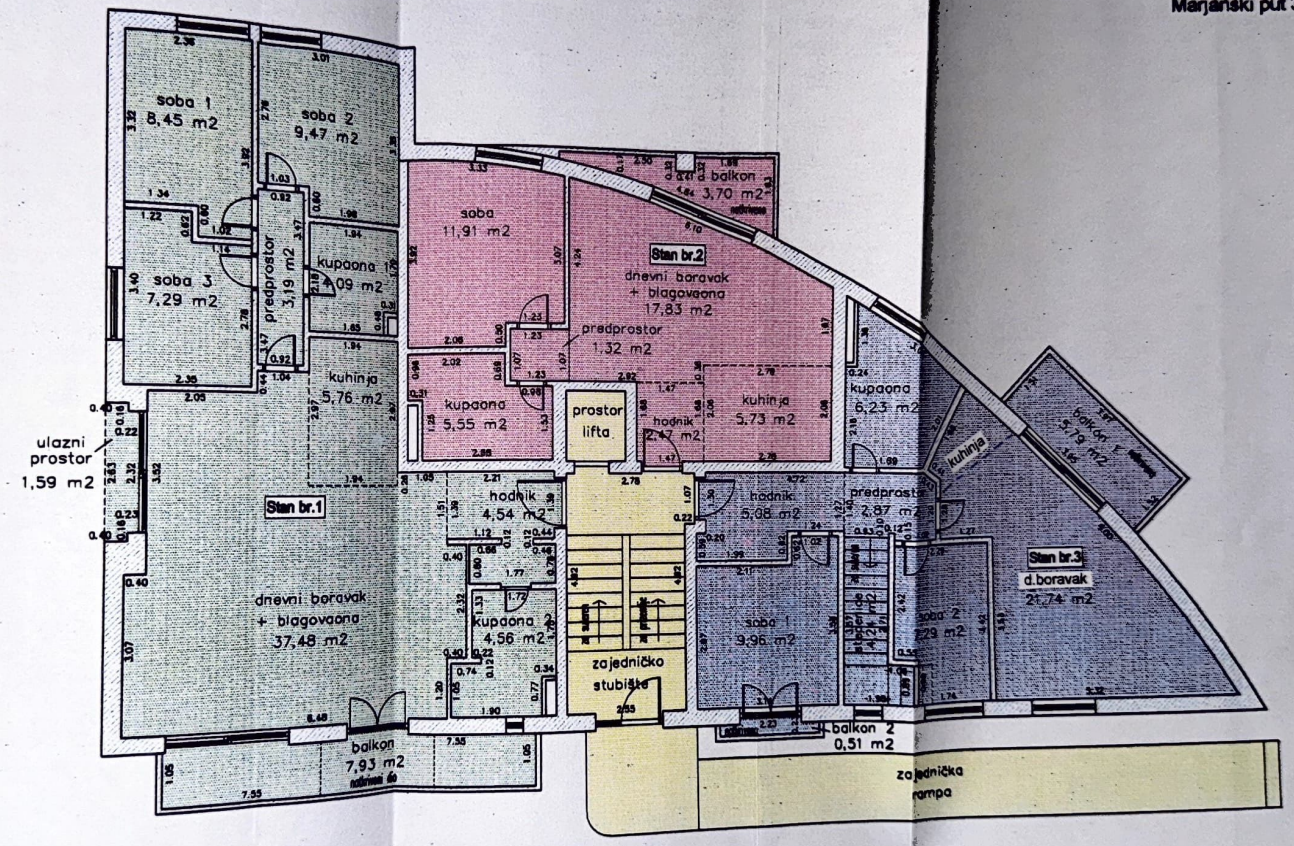
ZEKAN ANTE, grad. ing.
OVLAŠTENI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
SPLIT, MATICE HRVATSKE 84
Tel. (021) 538 884

ZEKAN ANTE, građ. ing.
OVLAŠTENI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
SPLIT, MATICE HRVATSKE 84
Tel. (021) 538 884

Z-7001/13 Ž

TLOCRT ETAŽE PRIZEMLJA

K.O. SPLIT
katastarska parcela 5408/3
sudska č.zem. 8443/2
Marjanski put 31A



- Stan br.1 - ukupne površine 84,83 m2 + balkon površine 7,93 m2 + ulazni prostor površine 1,59 m2 + dvorište A površine 172 m2 + drvarnica 1 površine 5,32 m2 + PM br.1 površine 18,35 m2 + PM br.2 površine 15,38 m2
- Stan br.2 - ukupne površine 44,81 m2 + balkon površine 3,70 m2 + PM br.5 površine 13,66 m2
- Stan br.3 - ukupne površine 57,41 m + 2 balkona površine 6,30 m2 + terasa površine 25,19 m2 + PM br.6 površine 14,25 m2
- Zajednički dio

M 1:100

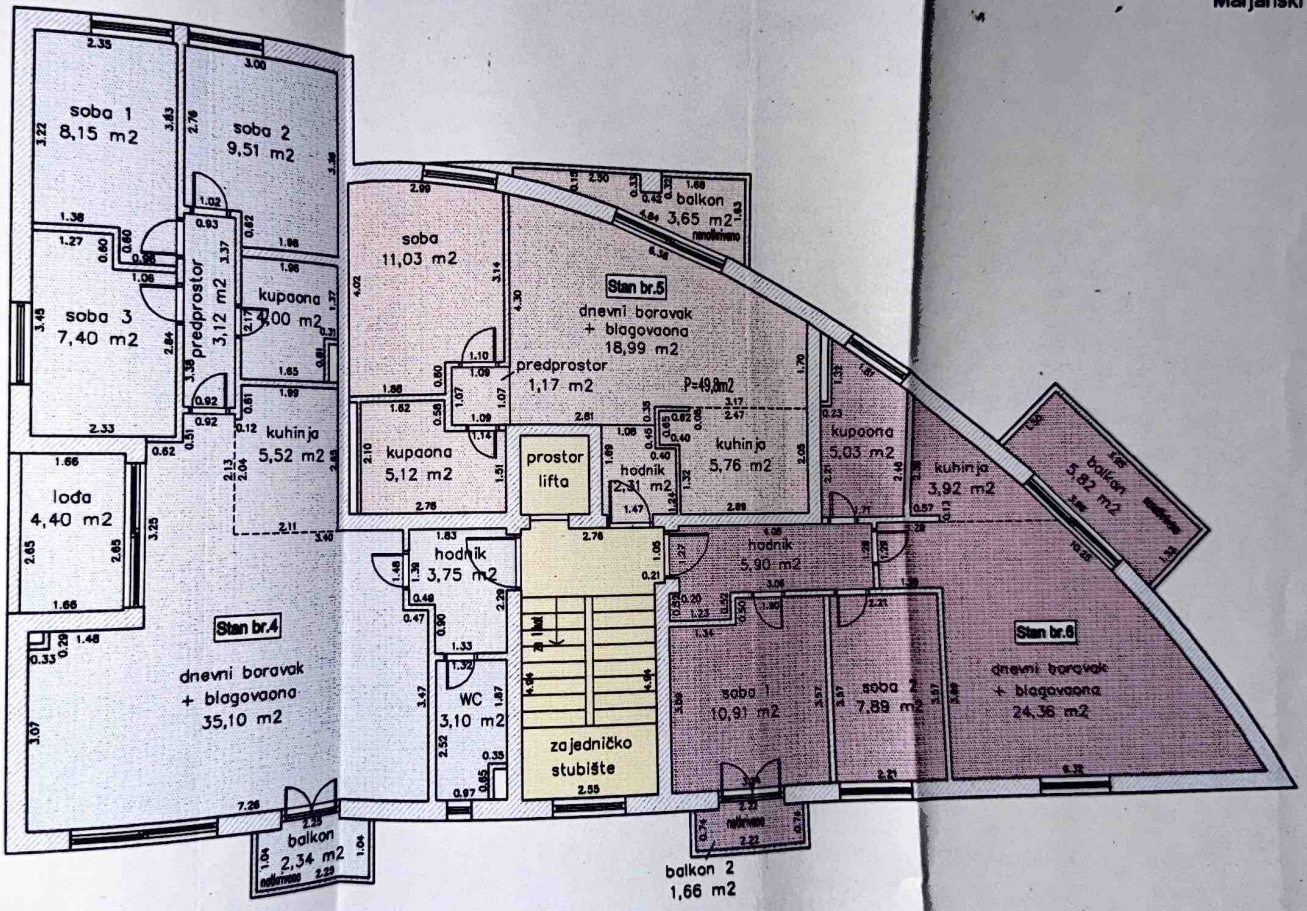
ZEKAN ANTE, građ. ing.
OVLAŠTENI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
SPLIT, MATICE HRVATSKE 84
Tel. (021) 538 884

ZEKAN ANTE, grad. ing.
OVLAŠTENI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
SPLIT, MATICE HRVATSKE 84
Tel. (021) 538 884

Z-7001/13 F

TLOCRT ETAŽE 1. KATA

K.O. SPLIT
katastarska parcela 5408/3
sudska č.zem. 8443/2
Marjanski put 31A



Stan br.4 - ukupne površine 79,65 m2 + balkon površine 2,34 m2 + lođa površine 4,40 m2 + PM br.7 površine 14,14 m2

Stan br.5 - ukupne površine 44,38 m2 + balkon 3,65 m2 + drvarnica 2 površine 5,23 m2 + PM br.9 površine 17,89 m2

Stan br.6 - ukupne površine 58,01 m2 + 2 balkona 7,48 m2 + PM br.8 površine 17,68 m2

Zajednički dio

M 1:100

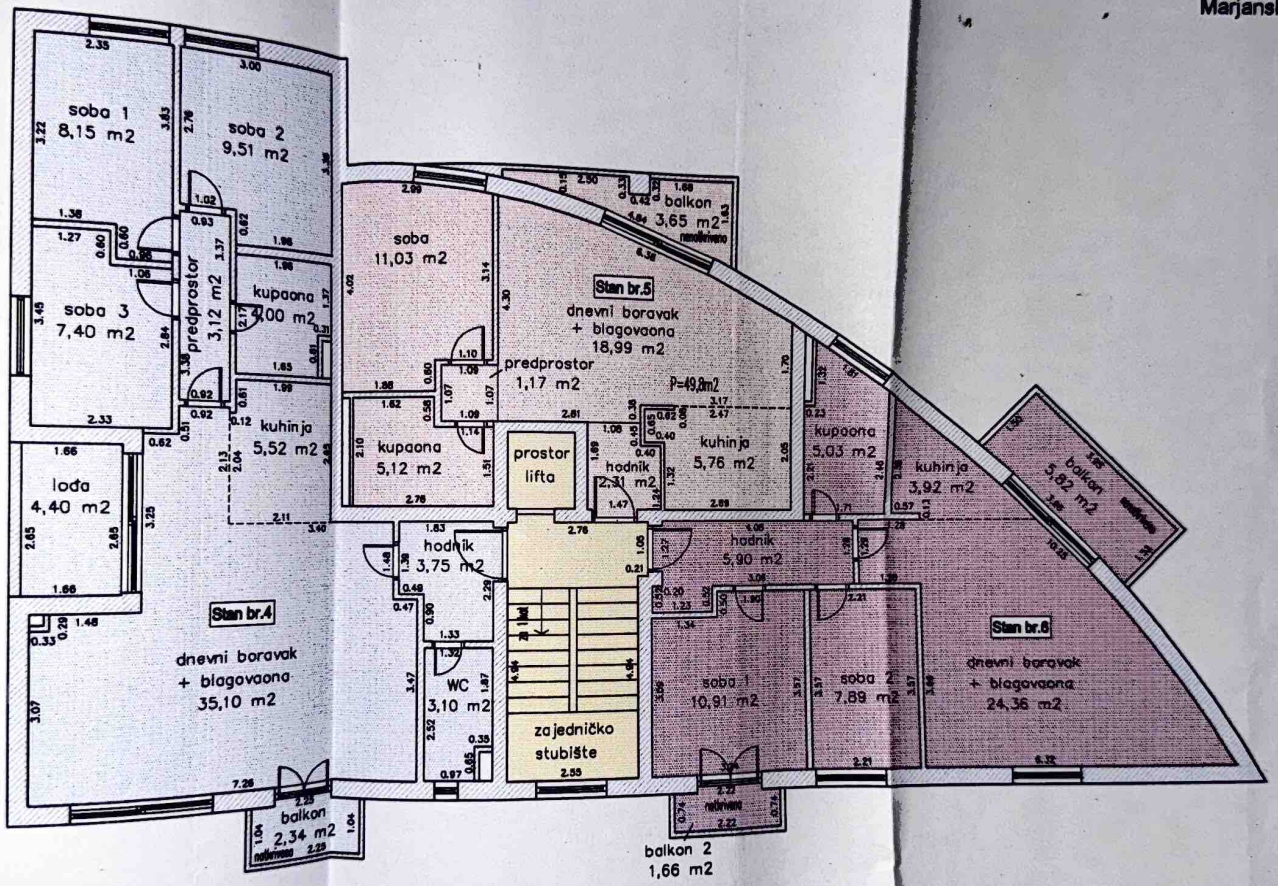
ZEKAN ANTE, grad. ing.
OVLAŠTENI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
SPLIT, MATICE HRVATSKE 84
Tel. (021) 538 884

ZEKAN ANTE, grad. ing.
OVLAŠTENI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
SPLIT, MATICE HRVATSKE 84
Tel. (021) 538 884

Z-7001/13 E

TLOCRT ETAŽE 1. KATA

K.O. SPLIT
katastarska parcela 5408/3
sudska č.zem. 8443/2
Marjanski put 31A



Stan br.4 - ukupne površine 79,65 m2 + balkon površine 2,34 m2 + loža površine 4,40 m2 + PM br.7 površine 14,14 m2

Stan br.5 - ukupne površine 44,38 m2 + balkon 3,65 m2 + drvarnica 2 površine 5,23 m2 + PM br.9 površine 17,89 m2

Stan br.6 - ukupne površine 58,01 m2 + 2 balkona 7,48 m2 + PM br.8 površine 17,68 m2

Zajednički dio

M 1:100

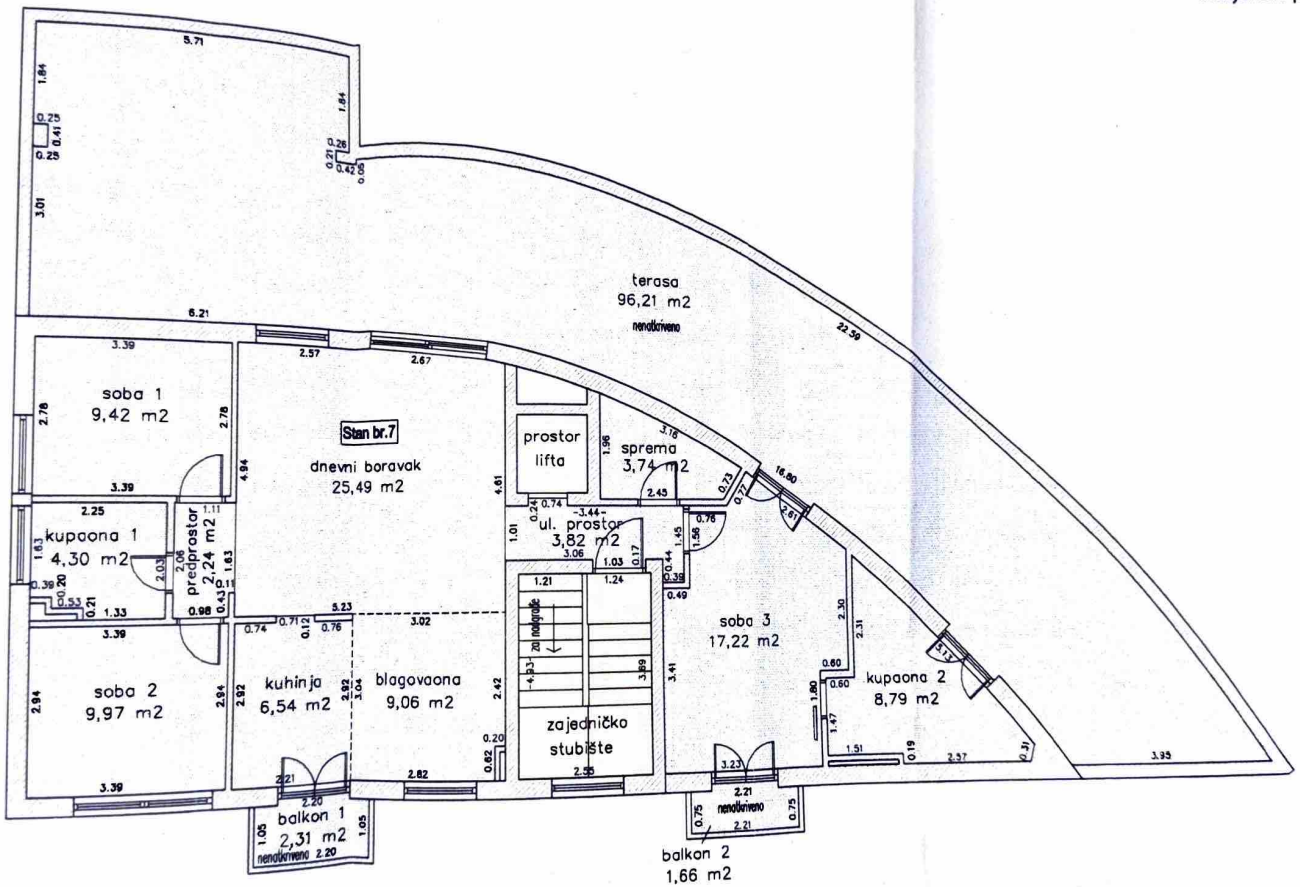
ZEKAN ANTE, grad. ing.
OVLAŠTENI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
SPLIT, MATICE HRVATSKE 84
Tel. (021) 538 884

ZEKAN ANTE, grad. ing.
OVLAŠTENI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
SPLIT, MATICE HRVATSKE 84
Tel. (021) 538 884

Z-7001/13 F

TLOCRT ETAŽE NADGRAĐA

K.O. SPLIT
katastarska parcela 5408/3
sudska č.zem. 8443/2
Marjanski put 31A



Stan br.7 - ukupne površine 100,59 m2 + terasa površine 96,21 m2 + 2 balkona površine 3,97 m2 + krovna terasa

Zajednički dio

ZEKAN ANTE, grad. ing.
OVLAŠTENI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
SPLIT, MATICE HRVATSKE 84
Tel. (021) 538 884

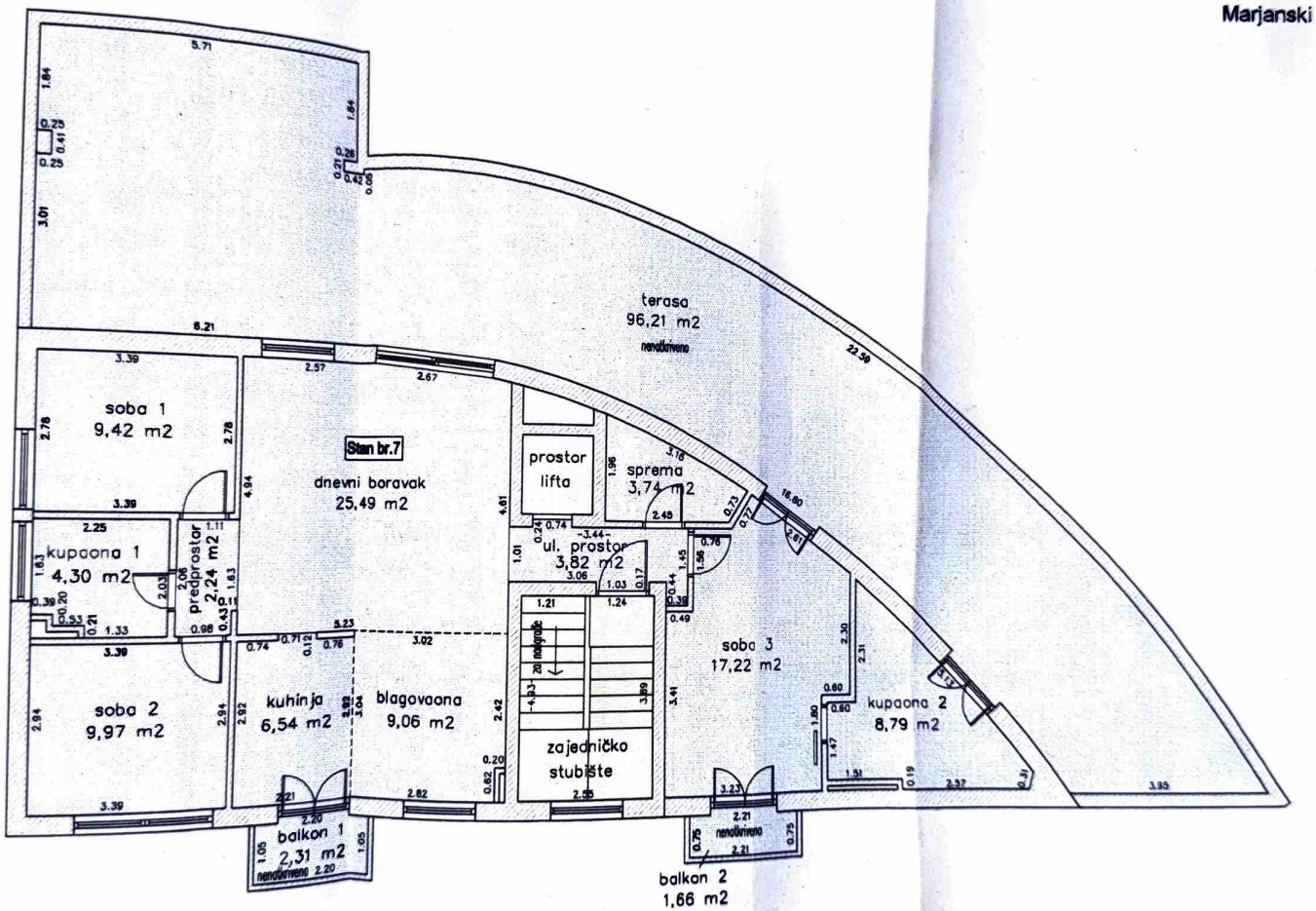
M 1:100

ZEKAN ANTE, grad. ing.
OVLAŠTENI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
SPLIT, MATICE HRVATSKE 84
Tel. (021) 538 884

Z-7001/13 F

TLOCRT ETAŽE NADGRAĐA

K.O. SPLIT
katastarska parcela 5408/3
sudska č.zem. 8443/2
Marjanski put 31A



Stan br.7 - ukupne površine 100,59 m2 + terasa površine 96,21 m2 + 2 balkona površine 3,97 m2 + krovna terasa

Zajednički dio

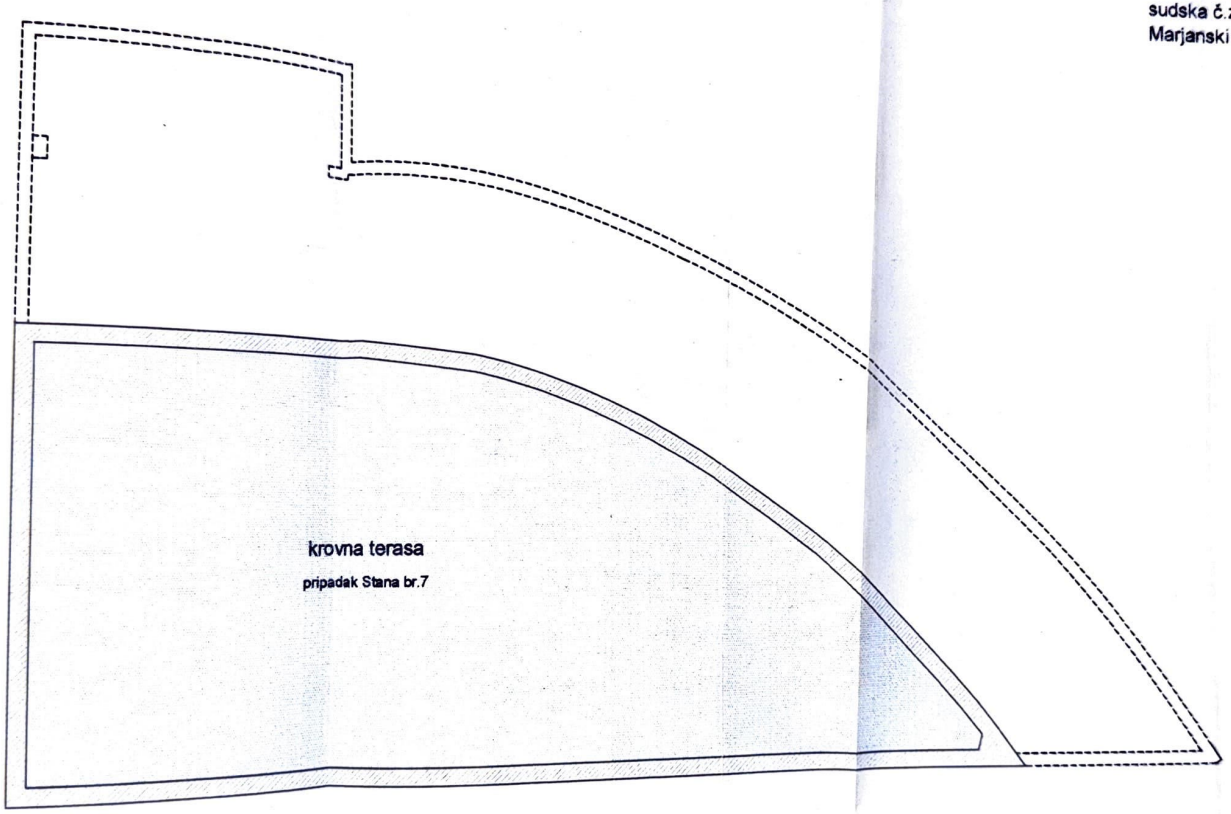
M 1:100

ZEKAN ANTE, grad. ing.
OVLAŠTENI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
SPLIT, MATICE HRVATSKE 84
Tel. (021) 538 884

ZEKAN ANTE, građ. ing.
OVLAŠTENI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
SPLIT, MATICE HRVATSKE 84
Tel. (021) 538 884

TLOCRT KROVNE TERASE

K.O. SPLIT
katastarska parcela 5408/3
sudska č.zem. 8443/2
Marjanski put 31A



Krovna terasa - pripadak Stana br.7

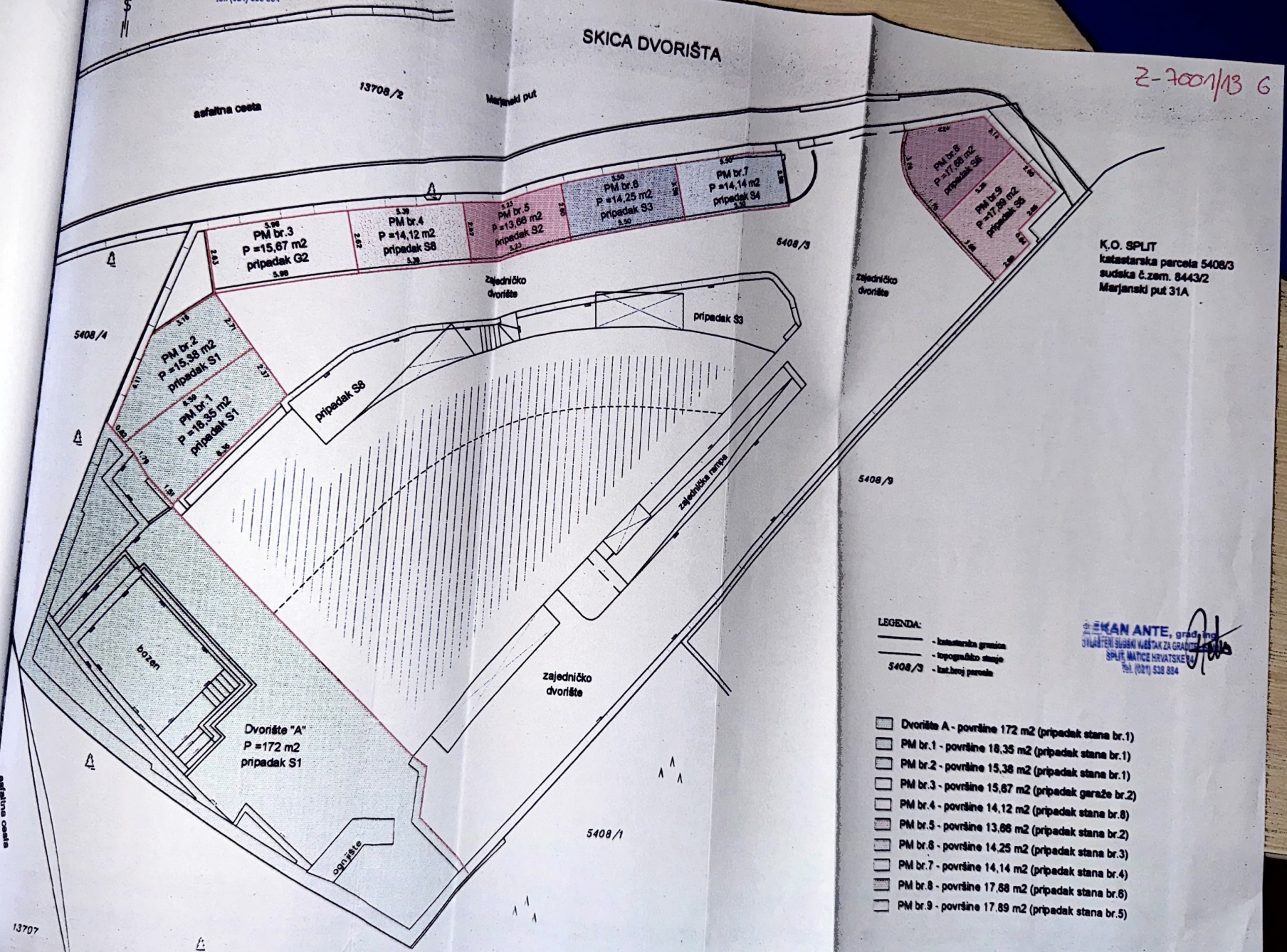
ZEKAN ANTE, građ. ing.
OVLAŠTENI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
SPLIT, MATICE HRVATSKE 84
Tel. (021) 538 884

M 1:100

ZEKAN ANTE, grad. ing.
OVLAŠTENI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
SPLIT, MATICE HRVATSKE 84
Tel. (021) 538 884

SKICA DVORIŠTA

Z-7001/13 G



K.O. SPLIT
katastarska parcela 5408/3
sudska č.zem. 8443/2
Marjanski put 31A

LEGENDA:
- katastarska granica
- topografsko stanje
5408/3 - kat.broj parcele

ZEKAN ANTE, grad. ing.
OVLAŠTENI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
SPLIT, MATICE HRVATSKE 84
Tel. (021) 538 884

- Dvorište A - površine 172 m2 (pripadak stana br.1)
- PM br.1 - površine 18,35 m2 (pripadak stana br.1)
- PM br.2 - površine 15,38 m2 (pripadak stana br.1)
- PM br.3 - površine 15,67 m2 (pripadak garaže br.2)
- PM br.4 - površine 14,12 m2 (pripadak stana br.8)
- PM br.5 - površine 13,66 m2 (pripadak stana br.2)
- PM br.6 - površine 14,25 m2 (pripadak stana br.3)
- PM br.7 - površine 14,14 m2 (pripadak stana br.4)
- PM br.8 - površine 17,68 m2 (pripadak stana br.6)
- PM br.9 - površine 17,89 m2 (pripadak stana br.5)