

Naručitelji: CASA BUONA PARTE d.o.o.
Vukovarska 148, 21 000 split
OIB: 73016592515

Građevina: STAMENO-POSLOVNA GRAĐEVINA
“STARA HLADNJAČA”

Lokacija: Obala palih boraca NOR/Riva ai caduti del MLP
15/ul.A.Ferrija/Via A.Ferri 66,66A,66B,66C,Rovinj
kat.čest.br. 10421. k.o. Rovinj

Faza projekta: ELABORAT ETAŽIRANJA
T.D. br.: 03/2026
Izvršitelj: KVADRATd.o.o.,
M:KRLEŽE 22,
21 000 SPLIT
OIB 472 931 299 18

projektant: Grga Bilonić mag.ing.aedif. G 6993
Elaborat izradio: Grga Bilonić mag.ing.aedif. G 6993
Direktor: Miro Bilonić
Datum izrade: Split,ožujak,2026.

ELABORAT ETAŽIRANJA
Plan posebnih dijelova i utvrđivanje samostalnih
Uporabnih cjelina
na k.č.zem. 10421 k.o. Rovinj
Stambeno-poslovna zgrada“STARA HLADNJAČA”:
Obala palih boraca NOR 15 ,A.Ferrija 66,66A,66B,66C

1.POPIS SVIH PROJEKTANATA I SURADNIKA KOJI SU SUDJELOVALI U IZRADI ELABORATA

REDNI BROJ	VRSTA DIJELA GLAVNOG PROJEKTA	PROJEKTANT I SURADNICI
1	Elaborat etažiranja KVADRAT d.o.o.	Projektant: Grga Bilonić mag.ing.aedif. dipl.ing.arh. broj ovlaštenja: G 6993

POPIS PROJEKTANATA I SURADNIKA

Grga Bilonić mag.ing.aedif. broj ovlaštenja: G 6993
Suradnik: Miro Bilonić

POPIS SVIH MAPA:

MAPA 1. ARHITEKTONSKI PROJEKT

ELABORAT ETAŽIRANJA

izradio: „Kvadrat“ d.o.o., M.Krleže 22, 21000 Spli

broj projekta: TD: 03/2026, ožujak, 2026.

projektant: Grga Bilonić mag.ing.aedif. broj ovlaštenja: G 6993

kvadrat.miro@gmail.com / mob 098 186 3070

SADRŽAJ

Naslovna stranica
Popis projektanta i suradnika
Popis mapa
Sadržaj projekta

A/ OPĆA DOKUMENTACIJA
Registracija tvrtke
Rješenje o upisu projektanta

GRAĐEVINSKA DOZVOLA
RJEŠENJE O IZMjeni I DOPUNI GRAĐEVINSKE DOZVOLE
UPORABNA DOZVOLA
ZK IZVADAK
UVJERENJE O IDENTIFIKACIJI KATAstarsKE ČESTICE
DOKAZ O DATUMU EVIDENTIRANE NEKRETNINE U KATAstarsKOM ELABORATU
PRERIS S UPLANJENIM OBJEKTOM
POSJEDOVNI LIST
RJEŠENJE O KUĆNIM BROJEVIMA

B/ TEHNIČKI DIO
■ Uvodno obrazloženje
■ Popis cjelina i njihova površina po etažama
■ Rekapitulacija –
■ Popis i opis posebnih dijelova zgrade

C/ GRAFIČKI PRILOZI

■ Tlocrt Suterena	list-br.1.	Mj 1:100
■ Tlocrt Prizemlja	list-br.2.	Mj 1:100
■ Tlocrt 1.kata	list-br.3.	Mj 1:100
■ Tlocrt 2.kata	list-br.4.	Mj 1:100
■ Tlocrt 3.kata	list-br.5.	Mj 1:100

A.

OPĆA DOKUMENTACIJA



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Elektronički zapis
Datum: 30.01.2025

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

060193019

OIB:

47293129918

EUID:

HRSR.060193019

TVRTKA:

1 KVADRAT za građenje i usluge, društvo s ograničenom odgovornošću

1 KVADRAT d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

1 Split (Grad Split)
Kreležina 22

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

5 kvadrat.miro@gmail.com

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - Kupnja i prodaja robe
- 1 * - Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - Građenje
- 1 * - Savjetovanje i poslovi u arhitektonskoj djelatnosti: izrada nacрта (projektiranje) objekata; nadzor nad gradnjom; inženjerstvo; upravljanje projektima i tehničke djelatnosti
- 3 * - pružanje usluga u trgovini
- 3 * - zastupanje inozemnih tvrtki
- 3 * - usluga informacijskog društva
- 3 * - reklama, propaganda (promidžba) i marketing, iznajmljivanje propagandnog prostora i prostora za oglašavanje
- 3 * - poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- 3 * - poslovanje nekretninama
- 3 * - posredovanje u prometu nekretnina
- 3 * - djelatnost iznajmljivanja vlastitih nekretnina
- 3 * - završni radovi u građevinarstvu
- 3 * - čišćenje svih vrsta objekata
- 3 * - energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- 3 * - iznajmljivanje strojeva i opreme sa i bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo

Izrađeno: 2025-01-30 10:28:13
Podaci od: 2025-01-30

D004
Stranica: 1 od 5



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- | | | |
|---|---|--|
| 3 | * | - usluge iznajmljivanja strojeva i opreme za građevinarstvo |
| 3 | * | - pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka |
| 3 | * | - pružanje usluga smještaja |
| 3 | * | - pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering) |
| 3 | * | - turističke usluge u nautičkom turizmu |
| 3 | * | - turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude |
| 3 | * | - ostale turističke usluge |
| 3 | * | - turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti |
| 3 | * | - usluge turističkog vodiča i turističkog animatora |
| 3 | * | - informatičke usluge u turizmu |
| 3 | * | - informatičke usluge u ugostiteljstvu |
| 3 | * | - djelatnost organiziranja i posredovanja u organiziranju kulturno glazbenih, estradnih programa, priredaba, koncerata, sajmova, sastanaka, kongresa, izložbi, promocija, filmskih festivala, manifestacija kulturno-zabavnog karaktera, seminara i tečajeva |
| 3 | * | - organiziranje rođendana, imendana i obiteljskih i sličnih svečanosti |
| 3 | * | - organizacija vjenčanja i drugih svečanosti i usluga povezanih s vjenčanjem |
| 3 | * | - organiziranje kreativnih, umjetničkih, znanstvenih i zabavnih radionica |
| 3 | * | - organiziranje i održavanje seminara te poduka iz područja marketinga, organizacije poslovanja, unapređenja poslovne komunikacije |
| 3 | * | - web dizajn, reklama i propaganda na web-u, održavanje web stranica, izdavačka djelatnost na web-u (izrada i održavanje internetskih stranica, web aplikacija, mrežnih aplikacija) |
| 3 | * | - 3D dizajniranje, grafičko dizajniranje i obrada |
| 3 | * | - iznajmljivanje motornih vozila, motocikla, bicikla i skutera (rent-a-car) te ostalih kopnenih prijevoznih sredstava sa i bez vozača |
| 3 | * | - obavljanje djelatnosti iznajmljivanja jahti ili brodica sa ili bez posade (charter) |
| 3 | * | - djelatnost iznajmljivanja plovila |
| 3 | * | - taksi prijevoz na kopnu i vodi |
| 3 | * | - prijevoz za vlastite potrebe |
| 3 | * | - proizvodnja i pakiranje pekarskih i brašneno-konditorskih proizvoda |
| 3 | * | - proizvodnja kakao, čokoladnih i bombonskih proizvoda |
| 3 | * | - proizvodnja sokova od voća i povrća |
| 3 | * | - proizvodnja kruha, svježih i trajnih peciva, slastičarskih proizvoda, kolača, dvopeka, keksa, pita, voćnih pita, rolada, svježih slastica, |



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Elektronički zapis
Datum: 30.01.2025

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- | | | |
|---|---|---|
| | | sladoleda, makarona, njoka, pizza, kuskusa te ostalih prehrambenih proizvoda |
| 3 | * | - djelatnost proizvodnje i stavljanja na tržište predmeta opće uporabe |
| 3 | * | - proizvodnja suvernira, ukrasa, modnih dodataka |
| 3 | * | - proizvodnja nakita i srodnih proizvoda od svih vrsta materijala |
| 3 | * | - proizvodnja imitacije nakita (bižuterije) |
| 3 | * | - proizvodnja tekstila i modno dizajniranje tkanina, odjeće, obuće, kovčega i torbi, ručnih torbica, sedlarskih i remenarskih proizvoda i ostalih modnih proizvoda i drugih proizvoda za osobnu potrošnju |
| 3 | * | - umjetničko i industrijsko oblikovanje predmeta |
| 3 | * | - projektiranje, uređenje i opremanje interijera |
| 3 | * | - djelatnost unutrašnjih dekoratera |
| 3 | * | - savjetovanje u opremi interijera |

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- | | |
|---|--|
| 2 | MIRO BILONIĆ, OIB: 97758445042
Split, MIROSLAVA KRLEŽE 22 |
| 2 | - jedini član d.o.o. |

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- | | |
|---|---|
| 2 | MIRO BILONIĆ, OIB: 97758445042
Split, MIROSLAVA KRLEŽE 22 |
| 2 | - član uprave |
| 2 | - direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno |
| 7 | GRGA BILONIĆ, OIB: 28538857514
Split, Kralja Držislava 26A |
| 4 | - član uprave |
| 4 | - direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno od 7. lipnja 2019. |

TEMELJNI KAPITAL:

- | | |
|---|--|
| 1 | 20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450) |
|---|--|

Napomena:

Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u euru i ne utječe na prava i obveze društva niti članova društva. Društva su u obvezi temeljni kapital uskladiti sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.).

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- | | |
|---|--|
| 1 | Izjava o osnivanju od 28. srpnja 2003. godine. |
|---|--|

Izrađeno: 2025-01-30 10:28:13
Podaci od: 2025-01-30

D004
Stranica: 3 od 5



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 2 Odlukom člana društva od 20. travnja 2010. godine, izmijenjena je Izjava od 28. srpnja 2003. godine, u uvodu i nazivu akta, u članku 1, odredbe o članu društva, članku 3, odredbe o sjedištu i članku 14, odredbe o članovima uprave.
Pročišćeni tekst Izjave od 20. travnja 2010. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen u Zbirku isprava suda.
- 3 Odlukom člana Društva od 12. rujna 2016. godine, izmijenjena je Izjava od 20. travnja 2010. godine, u odredbi o predmetu poslovanja.
Izjava od 12. rujna 2016. godine, dostavljena u Zbirku isprava.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	26.06.24	2023	01.01.23 - 31.12.23	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-03/1699-2	28.08.2003	Trgovački sud u Splitu
0002 Tt-10/921-2	28.04.2010	Trgovački sud u Splitu
0003 Tt-16/9119-2	23.09.2016	Trgovački sud u Splitu
0004 Tt-19/4757-2	14.06.2019	Trgovački sud u Splitu
0005 Tt-20/9021-2	10.11.2020	Trgovački sud u Splitu
0006 Tt-22/4423-1	12.05.2022	Trgovački sud u Splitu
0007 Tt-23/7092-1	26.09.2023	Trgovački sud u Splitu
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	10.06.2010	elektronički upis
eu /	27.06.2011	elektronički upis
eu /	29.06.2012	elektronički upis
eu /	20.03.2013	elektronički upis
eu /	20.06.2014	elektronički upis
eu /	25.03.2015	elektronički upis
eu /	27.06.2016	elektronički upis
eu /	20.04.2017	elektronički upis
eu /	20.04.2018	elektronički upis
eu /	26.04.2019	elektronički upis
eu /	27.05.2020	elektronički upis
eu /	11.06.2021	elektronički upis
eu /	12.04.2022	elektronički upis
eu /	25.04.2022	elektronički upis
eu /	21.04.2023	elektronički upis
eu /	26.06.2024	elektronički upis



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Elektronički zapis
Datum: 30.01.2025

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Sukladno Uredbi o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 37/2023)
Tar. br. 28. ne plaća se pristojba za izdavanje aktivnog i/ili
povijesnog izvotka iz sudskog registra.



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički
potpisana certifikatom:
CN=sudreg, L=ZAGREB,
O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE HR72910430276, C=HR

Broj zapisa: 00UFU-hqQJJ-u9bZX-Aukks-7ESEX
Kontrolni broj: LA2qU-UqXHR-oUYxH-ljP4a

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.
Isto možete učiniti i na web stranici
http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja
zapisa i kontrolnog broja dokumenta.
U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument
identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave
potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka.
Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.

Izračeno: 2025-01-30 10:28:13
Podaci od: 2025-01-30

D004
Stranica: 5 od 5

CASA BUONA PARTE d.o.o.
Vukovarska 148, Split

OIB: 73016592515

Stambeno-poslovna zgrada „Stara hladnjača“
Obala palih boraca NOR/Riva ai caduti del MLP15/ul.A.Ferrija/Via
A.Ferri 66,A,B,C
52210 Rovinj, k.č.br. 10421, k.o. Rovinj

RJEŠENJE O UPISU U IMENIK OVLAŠTENIH PROJEKTANATA



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA
INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA
10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 271

KLASA: UP/I-360-01/21-01/259
URBROJ: 500-03-22-3
Zagreb, 07. siječnja 2022. godine

Hrvatska komora inženjera građevinarstva na temelju članka 26. stavka 3. i članka 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 78/2015, 114/2018, 110/2019) odlučujući o zahtjevu koji je podnio **Grga Bilonić, Split, Miroslava Krležje 22**, donosi sljedeće

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva upisuje se **Grga Bilonić, mag. ing. aedif., Split, Miroslava Krležje 22, OIB 28538857514**, pod rednim brojem **6993**, s danom upisa **07.01.2022.** godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva **Grga Bilonić, mag. ing. aedif.**, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašten inženjer građevinarstva**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 48., 50., 53. stavak 1. i 2., 55. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje ("Narodne novine", broj 78/2015, 118/2018, 110/2019), te ostala prava i dužnosti sukladno ovom Zakonu, posebnim zakonima i propisima donesenim temeljem tih zakona, te općim aktima Komore.
3. Ovlaštenom inženjeru građevinarstva Hrvatska komora inženjera građevinarstva izdaje **pečat i iskaznicu ovlaštenog inženjera građevinarstva** koje su vlasništvo Komore.

Obrazloženje

Dana 16.12.2021.. godine Grga Bilonić, mag. ing. aedif., podnio je zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva.

U prilogu zahtjeva, podnositelj zahtjeva je podnio sljedeću dokumentaciju:

- presliku važećeg osobnog dokumenta,
- presliku diplome,
- presliku Luvjerenja o položenom stručnom ispitju za obavljanje poslova prostornog uređenja i graditeljstva,
- dokaz o radnom stažu (Elektronički zapis o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje),
- preslike gotovih naslovnica projekata potpisane i ovjerene od odgovornog projektanta na kojima se navode suradnici u projektiranju,
- dokaz o uplati upisnine u iznosu od 1.000,00 kn,
- jednu fotografiju veličine 35x45 mm.

Prema odredbi članka 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju pravo na upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, ovlaštenih arhitekata urbanista, odnosno ovlaštenih inženjera Komore ima fizička osoba koja kumulativno ispunjava sljedeće uvjete:

1. da je završila odgovarajući preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij i stekla akademski naziv magistar inženjer, ili da je završila
2. odgovarajući specijalistički diplomski stručni studij i stekla stručni naziv stručni specijalist inženjer ako je tijekom cijelog svog studija stekla najmanje 300 ECTS bodova, odnosno da je na drugi način propisan posebnim propisom stekla odgovarajući stupanj obrazovanja odgovarajuće struke,
3. da je po završetku odgovarajućeg diplomskog sveučilišnog studija ili po završetku odgovarajućeg specijalističkog diplomskog stručnog studija provela na odgovarajućim poslovima u struci najmanje dvije godine, da je po završetku odgovarajućeg diplomskog sveučilišnog studija ili odgovarajućeg specijalističkog diplomskog stručnog studija provela na odgovarajućim poslovima u struci najmanje jednu godinu, ako je uz navedeno iskustvo po završetku odgovarajućeg preddiplomskog sveučilišnog ili po završetku odgovarajućeg preddiplomskog stručnog studija stekla odgovarajuće iskustvo u struci u trajanju od najmanje tri godine, odnosno bila zaposlena na stručnim poslovima graditeljstva i/ili prostornoga uređenja u tijelima državne uprave ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, te zavodima za prostorno uređenje županije, odnosno Grada Zagreba najmanje deset godina,
4. da je ispunila uvjete sukladno posebnim propisima kojima se propisuje polaganje stručnog ispita.

Zahtjev podnositelja je osnovan.

U postupku koji je prethodio donošenju ovog rješenja izvršen je uvid u priloženu dokumentaciju i utvrđeno je da je zahtjev podnositelja osnovan, te da podnositelj udovoljava kumulativno svim uvjetima za upis u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva koji su propisani člankom 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju.

Podnositelj zahtjeva stekao je pravo na uporabu strukovnog naziva „ovlašteni inženjer građevinarstva“ i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 48., 50., 53 stavak 1. i 2., 55. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, te ostala prava i dužnosti sukladno ovom Zakonu, posebnim zakonima i propisima donesenim temeljem tih zakona, te općim aktima Komore.

Ovlašteni inženjer građevinarstva dužan je izvršavati navedene stručne poslove sukladno zakonu te temeljnim načelima i pravilima struke koje treba poštovati ovlašteni inženjer građevinarstva.

Pravo na obavljanje navedenih stručnih poslova prestaje s prestankom članstva u Komori, u skladu s člankom 34. i 35. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju.

Ovlaštenom inženjeru građevinarstva Hrvatska komora inženjera građevinarstva izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog inženjera građevinarstva, sukladno članku 26. stavku 5. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju.

Ovlašteni inženjer građevinarstva dužan je plaćati Hrvatskoj komori inženjera građevinarstva članarinu i ostala davanja koja utvrde tijela Komore, osim u slučaju mirovanja članstva i privremenog prekida obavljanja djelatnosti, a pri prestanku članstva u Komori dužan je podmiriti sve dospjele financijske obveze prema Komori, sve sukladno članku 13. stavku 1. točki 5. Statuta Hrvatske komore inženjera građevinarstva.

Ovlašteni inženjer građevinarstva dobiva putem Hrvatske komore inženjera građevinarstva Potvrdu o polici osiguranja od profesionalne odgovornosti kod odabranog osiguravatelja. Polica se izdaje na razdoblje od godine dana i obnavlja svake godine. Premija osiguranja plaća se sa članarinom, odnosno uračunava se u iznos članarine, sve u skladu s člankom 55. Stavcima 1. i 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju.

Ovlašteni inženjer građevinarstva uplatio je za upis Hrvatskoj komori inženjera građevinarstva upisninu u iznosu od 1.000,00 kn sukladno članku 13. stavku 1. točki 4. Statuta Hrvatske komore inženjera građevinarstva.

Na temelju Tar. br. 1. i 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 92/2021, ispr. 93/2021) na zahtjev i rješenje ne plaća se upravna pristojba.

Slijedom navedenog, na temelju članaka 26. i 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, odlučeno je kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba koja se podnosi Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine u roku 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom u pisanom obliku, u tri primjerka, putem tijela koje je izdalo rješenje.

Na temelju Tar. br. 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 92/2021, ispr. 93/2021) na žalbu izjavljenu protiv ovog rješenja ne plaća se upravna pristojba.



Dostaviti:

1. **Grga Bilonić,**
21000 Split, Miroslava Krleže 22
2. U Zbirku isprava Komore



REPUBLIKA HRVATSKA

Istarska županija - Regione Istriana

Grad Rovinj-Rovigno

**Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i
izdavanje akata**

**Settore amministrativo per la pianificazione territoriale,
la tutela dell'ambiente e il rilascio degli atti**

KLASA: UP/I-361-03/22-01/000030

URBROJ: 2163-8-05-02/5-22-0039

Rovinj, 06.12.2022.

Istarska županija - Regione Istriana, Grad Rovinj-Rovigno, Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata, Settore amministrativo per la pianificazione territoriale, la tutela dell'ambiente e il rilascio degli atti, OIB 25677819890, te na temelju Sporazuma o povjeravanju poslova iz samoupravnog djelokruga Istarske županije Gradu Rovinju-Rovigno Klasa:023-01/07-01/68, Ubrroj:2171/01-1-08-19 od 09. listopada 2008. god., zaključenog uz suglasnost Središnjeg ureda za upravu Republike Hrvatske Klasa:350-01/07-01/8, Ubrroj:515-12-01/1-08-4 od 12. svibnja 2008. god., na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor CASA BUONA PARTE d.o.o., HR-21000 Split, Vukovarska 148, OIB 73016592515 po opunomoćeniku JELENA SKORUP JURAČIĆ, HR-10000 Zagreb, TORBAROVA 4, OIB 46218112407, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru CASA BUONA PARTE d.o.o., HR-21000 Split, Vukovarska 148, OIB 73016592515:

- rekonstrukcija građevine mješovite namjene (stambeno poslovna), 2.b skupine - rekonstrukcija postojeće poslovne zgrade „Stara hladnjača“ u stambeno-poslovnu zgradu s garažom

na postojećoj građevnoj čestici k.č.br. 10421, k.o. Rovinj / Rovigno k.o. Rovinj (Rovinj, Obala palih boraca NOR - Riva ai caduti del MLP 15 / Ul. A, Ferrija / Via A, Ferri 66, Rovinj / Rovigno),

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake: STHLAD, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Jelena Skorup Juračić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1535, a sadržava:

MAPA 1

arhitektonski projekt - ispravak 4/listopad 2022, oznake 01-2021-GP od 11.2021. godine

- projektant: Jelena Skorup Juračić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1535
- projektantski ured: ARIES d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Josipa Torbara 4, OIB 49217286584

KLASA: UP/I-361-03/22-01/000030, URBROJ: 2163-8-05-02/5-22-0039

1/8 ID: P20220228-808272-Z01

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

CASA BUONA PARTE d.o.o.
Vukovarska 148, Split

OIB: 73016592515

Stambeno-poslovna zgrada „Stara hladnjača“
Obala palih boraca NOR/Riva ai caduti del MLP15/ul.A.Ferrija/Via
A.Ferri 66,A,B,C
52210 Rovinj, k.č.br. 10421, k.o. Rovinj

MAPA 2

građevinski projekt - Projekt konstrukcije - ISPRAVAK 1/kolovoz 2022, oznake T.D. 02102021 od 11.2021. godine

- projektant: Darko Fadić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 368
- projektantski ured: TREDECIM d.o.o., HR-21000 Split, Put Žnjana 17b, OIB 41233069501

MAPA 3

strojarski projekt - ISPRAVAK 2/kolovoz 2022 - Termotehničke instalacije i rashladna tehnika, oznake T.D. 124/21-S od 11.2021. godine

- projektant: Mario Dlaka, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1916
- projektantski ured: BIM PROJEKT d.o.o., HR-21000 Split, Hercegovačka 48, OIB 07199934662

MAPA 4

strojarski projekt - Projekt ugradnje dizala, oznake P-HR1003057-10A od 11.2021. godine

- projektant: Marin Blažetić, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 2180
- projektantski ured: SCHINDLER HRVATSKA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Kovinska 4A/2, OIB 39551305526

MAPA 5

strojarski projekt - ispravak _3;listopad 2022 - Projekt hidrotehničkih instalacija, oznake T.D. 124/21-VK od 11.2021. godine

- projektant: Mario Dlaka, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1916
- projektantski ured: BIM PROJEKT d.o.o., HR-21000 Split, Hercegovačka 48, OIB 07199934662

MAPA 6-1

elektrotehnički projekt - mapa VI-1 - ispravak 2/kolovoz 2022. - Jaka struja i sustav zaštite od munje, oznake T.D.E.297/21 od 11.2021. godine

- projektant: Petar Trumbić, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 1603
- projektantski ured: ROT-MARINE d.o.o., HR-21000 Split, Vukovarska 148, OIB 72058881628

MAPA 6-2

elektrotehnički projekt - mapa VI-2 - ispravak 2/kolovoz 2022 - projekt slabe struje, oznake T.D.E.297/21 od 11.2021. godine

- projektant: Petar Trumbić, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 1603
- projektantski ured: ROT-MARINE d.o.o., HR-21000 Split, Vukovarska 148, OIB 72058881628

MAPA 6-3

elektrotehnički projekt - mapa VI-3 - ispravak 2/kolovoz 2022 - Sustav za dojavu požara, oznake T.D.E.297/21 od 11.2021. godine

- projektant: Petar Trumbić, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 1603
- projektantski ured: ROT-MARINE d.o.o., HR-21000 Split, Vukovarska 148, OIB 72058881628

MAPA 7

građevinski projekt - ISPRAVAK 1/kolovoz 2022 - Projekt racionalne uporabe energije i toplinske zaštite, oznake 162/2021-T od 11.2021. godine

- projektant: Mila Pažin, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3201
- projektantski ured: M.L. PROJEKT d.o.o., HR-21000 Split, Obrov 10, OIB 96388979361

KLASA: UP/I-361-03/22-01/000030, URBROJ: 2163-8-05-02/5-22-0039 2/8 ID: P20220228-808272-Z01
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

MAPA 8

građevinski projekt - Projekt uklanjanja dijela građevine, oznake L350-2021-1 od 10.2021. godine

- projektant: Luka Božić, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5510
- projektantski ured: KFL projekt d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Frana Alfrevića 45, OIB 16463972309

MAPA 9

građevinski projekt - Projekt zaštite građevinske jame, oznake 051-2021 od 11.2021. godine

- projektant: Silvija Puljak, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3926
- projektantski ured: ING-JET d.o.o., HR-10000 Zagreb, Kalinovica 3/V, OIB 78134364471.

- II. Ova dozvola prestaje važiti ako se ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste. Smatra se da je investitor pristupio građenju od dana prijave početka građenja.
- III. Važenje građevinske dozvole produžuje se na zahtjev investitora jednom za tri godine ako se nisu promijenili uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određeni prostornim planom, odnosno lokacijskom dozvolom u skladu s kojima je građevinska dozvola izdana.
- IV. Investitor je dužan tijelu graditeljstva, najkasnije u roku od osam dana prije početka građenja, odnosno nastavka radova pisano prijaviti početak građenja.
- V. Izvršna, odnosno pravomoćna građevinska dozvola može se po zahtjevu investitora izmijeniti, dopuniti, poništiti i/ili ukinuti. Građevinska dozvola može se po zahtjevu investitora izmijeniti i/ili dopuniti do izdavanja uporabne dozvole.
- VI. Ako se nakon izdavanja građevinske dozvole promijeni investitor, novi investitor je dužan u roku od petnaest dana od dana promjene od tijela graditeljstva zatražiti izmjenu građevinske dozvole u vezi s promjenom imena, odnosno tvrtke investitora. Bez rješenja o promjeni imena, odnosno tvrtke investitora u građevinskoj dozvoli ne smije se graditi građevina za koju je izdana građevinska dozvola.
- VII. Izgrađena građevina može se početi koristiti, nakon što se za tu građevinu izda uporabna dozvola.

OBRAZLOŽENJE

Investitor CASA BUONA PARTE d.o.o., HR-21000 Split, Vukovarska 148, OIB 73016592515 po opunomoćeniku JELENA SKORUP JURAČIĆ, HR-10000 Zagreb, TORBAROVA 4, OIB 46218112407, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 28.02.2022. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- rekonstrukciju građevine mješovite namjene (stambeno poslovna), 2.b skupine - rekonstrukcija postojeće poslovne zgrade „Stara hladnjača“ u stambeno-poslovnu zgradu s garažom

na postojećoj građevnoj čestici k.č.br. 10421, k.o. Rovinj / Rovigno k.o. Rovinj (Rovinj, Obala palih boraca NOR - Riva ai caduti del MLP 15 / Ul. A, Ferrija / Via A. Ferri 66, Rovinj / Rovigno), iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) glavni projekt u elektroničkom obliku, te ovjeren ispis glavnog projekta iz točke I. izreke građevinske dozvole,

KLASA: UPII-361-03/22-01/000030, URBROJ: 2163-8-05-02/5-22-0039 3/8 ID: P20220228-808272-Z01
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumiranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

- b) priložen je elaborat zaštite od požara – ispravak 4_listopad 2022, oznake: T.D.1231/21-1, od 11.2021. godine, izrađen od strane ovlaštene osobe za izradu elaborata zaštite od požara: Ante Bezić, dipl.ing.el., upisni broj 12, u elektroničkom obliku, te ovjereni ispis elaborata,
- c) priložen je elaborat zaštite na radu, oznake: T.D.1231/21, od 11.2021. godine, izrađen od strane ovlaštene osobe za izradu elaborata zaštite na radu: Ante Bezić, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 691, u elektroničkom obliku, te ovjereni ispis elaborata,
- d) priložen je elaborat zaštite od buke, oznake: 162/2021-B, od 11.2021. godine, izrađen od strane ovlaštene osobe za izradu elaborata zaštite od buke: Mila Pažin, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3201, u elektroničkom obliku, te ovjereni ispis elaborata,
- e) priložen je izvještaj o geofizičkim istraživanjima, oznake: 34-21.TC od 09.2021. godine, izrađen od strane tvrtke Terra Compacta d.o.o. Zagreb, Psunjska br. 3, u elektroničkom obliku, te ispis elaborata,
- f) priložena su izvješća o kontroli glavnog projekta od strane ovlaštenih revidenata
- Izvješće o kontroli glavnog građevinskog projekta - projekta konstrukcije glede mehaničke otpornosti i stabilnosti konstrukcije – ispravak 1, broj: BT-2021-48-GP-i od 02.09.2022. sačinjeno od strane ovlaštenog revidenta dr.sc. Boris Trogrlič, dipl.ing.građ., red.broj evidencija: 94/15,
 - Izvješće o kontroli glavnog građevinskog projekta - projekta uklanjanja dijela građevine s obzirom na mehaničku otpornost i stabilnost, broj: BT-2021-48-D, od 17.02.2021. sačinjeno od strane ovlaštenog revidenta dr.sc. Boris Trogrlič, dipl.ing.građ., red.broj evidencija: 94/15,
 - Izvješće o kontroli glavnog građevinskog projekta - projekta zaštite građevinske jame glede mehaničke otpornosti i stabilnosti, broj: FL-286/2022 od 03.02.2022. sačinjeno od strane ovlaštenog revidenta mr.sc. Krešimir Bolanča, dipl.ing.građ., red.broj evidencija: 68/15.
- g) pozivom KLASA: UP/I-361-03/22-01/000030, URBROJ: 2163-8-05-02/5-22-0014, od 13.09.2022. godine, ponovljenim pozivom UP/I-361-03/22-01/000030, URBROJ: 2163-8-05-02/5-22-0027, od 04.10.2022. godine te ponovljenim pozivom UP/I-361-03/22-01/000030, URBROJ: 2163-8-05-02/5-22-0034, od 03.11.2022. godine godine putem elektroničkog sustava eKonferencija, javnopravnim tijelima omogućen je pristup podacima sukladno odredbama članka 86. stavka 3. Zakona o gradnji ("Narodne novine" broj 153/13., 20/17., 39/19. i 125/19.) u svrhu izdavanja potvrda glavnog projekta u trajanju od 15 dana. U pozivu je navedeno ukoliko javno pravno tijelo ne postupi u roku određenom u pozivu smatrat će se da je glavni projekt izrađen u skladu sa posebnim uvjetima, odnosno da je javnopravno tijelo izdalo potvrdu. Tražene potvrde su u danom roku dostavila odnosno nisu postupila u roku sljedeća javnopravna tijela:
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, HR-52100 Pula, Ulica Grada Graza 2
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 612-08/22-22/0974, URBROJ: 532-05-02-10/4-22-04 od 17.10.2022. godine**
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 245-02/22-04/5889, URBROJ: 511-01-378-22-2 J.G. od 07.11.2022. godine**

KLASA: UP/I-361-03/22-01/000030, URBROJ: 2163-8-05-02/5-22-0039 4/8 ID: P20220228-808272-Z01
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

- Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Služba za nadzor zaštite na radu, Ispostava Pula, HR-52000 Pula, Bože Gumpca 36
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 116-04/22-03/946, URBROJ: 443-02-02-19-22-4 od 06.10.2022. godine**
- ODVODNJA ROVINJ-ROVIGNO d.o.o. (DEPURAZIONE ACQUE ROVINJ-ROVIGNO s.r.l.), HR-52210 Rovinj, Trg na Lokvi 3A
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, Int.Broj:192-3/22, URBROJ: 47-8/21 od 10.11.2022. godine**
- ISTARSKI VODOVOD d.o.o. Buzet, HR-52420 Buzet, Sv. Ivan 8
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, Broj: 93-10/2221-2-2022 od 17.10.2022. godine**
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta (potvrda usklađenosti glavnog projekta HAKOM-a), KLASA: 361-03/22-02/8560, URBROJ: 376-05-3-22-02 od 14.09.2022. godine**
- Grad Rovinj-Rovigno, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i izgradnju, HR-52210 Rovinj, Trg Matteotti 2
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 360-01/22-01/252, URBROJ: 2163-8-07-03-01/1-22-2 od 22.09.2022. godine**

h) priložen je dokaz pravnog interesa

- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišno-knjižni odjel Rovinj, z.k.u. 2646, k.o.324914 Rovinj, od28.02.2022. godine, pod brojem 56927/2022.

Postojeća građevina dokazuje se Uporabnom dozvolom za građevine izgrađene do 15. veljače 1968. godine, KLASA: UP/I-361-05/20-30/000002, URBROJ:2171-01-05-02/5-20-0005, od 23.03.2020. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata, Grad Rovinj-Rovigno, pravomoćna dana 24.03.2021. godine.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija,
- b) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela,
- c) uvidom u glavni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije u smislu odredbe članka 110. stavka 1. točke 4. Zakona o gradnji:
 - GUP Grada Rovinja ("Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno" br.: 7a/06., 03/08., 02/13., 07/19. i 08A/19.-pročišćeni tekst.).

Predmetna čestica nalazi se u obuhvatu gore navedenog plana i to:

- prema kartografskom prikazu 1. GUP-a „Korištenje i namjena prostora“, u zoni: mješovita namjena, pretežito stambena - unutar kulturno-povijesne cjeline (oznaka M1-z),

KLASA: UP/I-361-03/22-01/000030, URBROJ: 2163-8-05-02/5-22-0039 5/8 ID: P20220228-808272-Z01
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

-prema kartografskom prikazu 4.1. GUP-a „Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera zaštite“, zgrada je označena unutar područja posebnih uvjeta korištenja kao CIVILNI OBJEKT EVIDENTIRAN GUP-om (E): 9.Stara hladnjača – zatvor (1821.-2. svjetski rat); hladnjača (od 1965., započela s radom 1966.).

- prema kartografskom prikazu 4.2. GUP-a „Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“, u području obvezne izrade konzervatorske podloge,

- prema kartografskom prikazu 4.3.2. GUP-a "Pravila građenja i uređenja prostora", u zoni: dovršeni dijelovi grada, zona ambijetalne zaštite (oznaka 1.1C).

Kartografski prikazi iz prostornog plana sa legendom i sastavnicom prilaže spisu

Za predmetno područje izrađena je Konzervatorska podloga za šire područje „STARE HLADNJAČE“ u Rovinju, izrađena po ovlaštenom poduzeću Modus d.o.o. iz Pule, broj elaborata 06/2011. iz svibnja 2011. godine na koje je Konzervatorski odjel u Puli, dao svoje pozitivno mišljenje KLASA:612-08/10-10/0584; URBROJ:532- 04-13/1-11-09, od 20. prosinca 2011.

Člankom 114_b. GUP-a propisano je da za sve zahvate obnove, rekonstrukcije, dogradnje, sanacije, prenamjene i ostalo, na građevinama unutar ove zone potrebno je od tijela državne uprave nadležnog za zaštitu kulturnih dobara - Konzervatorskog odjela u Puli te ostalih nadležnih državnih institucija ishoditi zakonom propisane posebne uvjete, odnosno potvrde javnopravnih tijela. Također je propisano da iznimno za građevinu «stare hladnjače» moguća su pravila građenja izdvojena od propisanih za ovu zonu, uz uvjet provedbe javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja za predmetnu građevinu i kontaktnu zonu:visina građevine ne smije biti viša od visine stare građevine zatvora (središnji niži dio), građevina može imati više sadržaja ili samo jedan, ali u skladu s odredbom 8.

Za predmetnu građevinu i kontaktnu zonu proveden je javni urbanističko-arhitektonski natječaj za izradu Idejnog arhitektonskog rješenja rekonstrukcije postojeće poslovne zgrade „STARA HLADNJAČA“ u stambeno-poslovnu zgradu u Rovinju-Rovigno i po mišljenju članova ocjenjivačkog suda prvonagrađenim radom je proglašen rad autorskog tima: Dražen Juračić, Jelena Skorup, Marija Grković.

U postupku izdavanja građevinske dozvole od ocjenjivačkog suda je zatraženo očitovanje na glavni projekt, zajedničke oznake: STHLAD, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Jelena Skorup Juračić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1535, te je isti dao mišljenje da glavni projekt u svojim oblikovnim elementima odgovara preporukama ocjenjivačkog suda, uz napomenu kako bi pješačka veza između Obale NOR-a i Ulice A.Ferri trebala biti projektirana u širini od 2,5 m. Glavni projektant je usvojio preporuku ocjenjivačkog suda i Upravnom odjelu dostavio ispravljene projekte, nakon čega se pristupilo ishodu potvrda na glavni projekt.

Za predmetni zahvat je putem elektroničkog sustava eKonferencija između ostalog od strane Konzervatorskog odjela u Puli izdana potvrda glavnog projekta KLASA: 612-08/22-22/0974, URBROJ: 532-05-02-10/4-22-04 od 17.10.2022. godine

- d) glavni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova,
- e) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu,
- f) postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda,

KLASA: UP/I-361-03/22-01/000030, URBROJ: 2163-8-05-02/5-22-0039 6/8 ID: P20220228-808272-Z01
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumiranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

- g) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu,
- h) strankama u postupku omogućeno je i osobnim i javnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te su se na poziv odazvale sljedeće stranke i nakon uvida u spis dale izjave:
- MARK JAKUPI, HR-52210 Rovinj, BRACE PESEL 21, OIB 29661646591 (za česticu k.č.9605 k.o. Rovinj) - izjavljuje da je suglasan sa predočenim zahvatom, te isto tako traži da se provede sudsko vještačenje-osiguranje dokaza prije nego se krene sa izvođenjem radova, odnosno da se prije početka radova dokumentira stanje zida na kojeg se naslanja nova građevina i to sa fotografijama, te ukoliko se ukaže potreba za dodatnim ojačanjem ili se pojave nova oštećenja uslijed izgradnje da se isto sanira na teret investitora,
 - AVIOR HOLIDAYS d.o.o., HR-52210 Rovinj, Ulica Domenica Segalle - Via Domenico Segalla 1, OIB 52572884890 (za česticu k.č. 9605 k.o. Rovinj) - izjavljuje da je suglasan sa predočenim zahvatom, te isto tako traži da se provede sudsko vještačenje-osiguranje dokaza kao što traži i Mark Jakupi, prije nego se krene sa izvođenjem radova, odnosno da se prije početka radova dokumentira stanje zida na kojeg se naslanja nova građevina i to i sa fotografijama, te ukoliko se ukaže potreba za dodatnim ojačanjem ili se pojave nova oštećenja uslijed izgradnje da se isto sanira na teret investitora.

Razmatrajući navode stranke u postupku ovo javnopravno tijelo je utvrdilo da je glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom, odnosno GUP-om Grada Rovinja ("Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno" br.: 7a/06., 03/08., 02/13., 07/19. i 08A/19.-pročišćeni tekst.), da su na glavni projekt izdane sve propisane potvrde javnopravnih tijela, a investitor i izvođač radova dužni su graditi u skladu s građevinskom dozvolom, Zakonom o gradnji, tehničkim propisima, posebnim propisima i pravilima struke.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 110. stavak 1. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove građevinske dozvole plaćena je u iznosu od 9.608,38 kuna na račun broj HR9323400091837400006 prema tarifnom broju 20. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 92/21, 93/21 i 95/21).

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 92/21, 93/21 i 95/21).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik.

Stranka se može odreći prava na žalbu neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

PROČELNIK UPRAVNOG ODJELA ZA PROSTORNO
PLANIRANJE, ZAŠTITU OKOLIŠA I IZDAVANJE
AKATA
Ivan Begić, dipl.iur.

KLASA: UPII-361-03/22-01/000030, URBROJ: 2163-8-05-02/5-22-0039 7/8 ID: P20220228-808272-Z01
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
 - CASA BUONA PARTE d.o.o.
HR-21000 Split, Vukovarska 148
 - MARK JAKUPI - stranka u postupku
HR-52210 Rovinj, BRAĆE PESEL 21
 - AVIOR HOLIDAYS d.o.o. - stranka u postupku
HR-52210 Rovinj, Ulica Domenica Segalle - Via Domenico Segalla 1
 - JELENA SKORUP JURAČIĆ - opunomoćenik
HR-10000 Zagreb, TORBAROVA 4
- ispis elektroničke isprave ovjerene elektroničkim potpisom putem oglasne ploče nadležnog tijela, te elektroničku ispravu ovjerenu elektroničkim potpisom putem elektroničke oglasne ploče (<https://dozvola.mgipu.hr/oglasna-ploca/akti>), za stranke u postupku koje se nisu odazvale uvidu u spis
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - Grad Rovinj - Rovigno, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa
Matteottijev trg 2, 52 210 Rovinj
 - Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, VGI za mali sliv "Raša-Boljučnica"
HR-52220 Labin, Zelenice 18
 - PUK Pula, Odjel za katastar nekretnina Rovinj
HR-52210 Rovinj, Carera 21/3
 - Istarska županija, Upravni odjel za poljoprivredu, šumarstvo, lovstvo, ribarstvo i vodno gospodarstvo
HR-52000 Pazin, M.B.Rašana II/1

KLASA: UPII-361-03/22-01/000030, URBROJ: 2163-8-05-02/5-22-0039 **B/B ID: P20220228-808272-Z01**
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumiranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.





REPUBLIKA HRVATSKA

Istarska županija - Regione Istriana

Grad Rovinj-Rovigno

Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i
izdavanje akata

Settore amministrativo per la pianificazione territoriale,
la tutela dell'ambiente e il rilascio degli atti

KLASA: UP/I-361-03/22-01/000030

URBROJ: 2163-8-05-02/5-23-0040

Rovinj, 05.01.2023.

POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 05.01.2023. godine izdano rješenje (Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/22-01/000030, URBROJ: 2163-8-05-02/5-22-0039 od 06.12.2022. godine) je postalo pravomoćno.

VIŠA STRUČNA SURADNICA ZA IZDAVANJE AKATA
Ivana Matijević Horvat, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - CASA BUONA PARTE d.o.o.
HR-21000 Split, Vukovarska 148
 - JELENA SKORUP JURAČIĆ - opunomoćenik
HR-10000 Zagreb, TORBAROVA 4

KLASA: UP/I-361-03/22-01/000030, URBROJ: 2163-8-05-02/5-23-0040 1/1 ID: P20220228-808272-Z01
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.





REPUBLIKA HRVATSKA

Istarska županija - Regione Istriana

Grad Rovinj - Rovigno

**Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i
izdavanje akata**

**Settore amministrativo per la pianificazione territoriale,
la tutela dell'ambiente e il rilascio degli atti**

KLASA: UP/I-361-03/24-01/000131

URBROJ: 2163-8-05-02/5-25-0014

Rovinj, 26.11.2025.

Istarska županija - Regione Istriana, Grad Rovinj - Rovigno, Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata, Settore amministrativo per la pianificazione territoriale, la tutela dell'ambiente e il rilascio degli atti, OIB 25677819890, na temelju Sporazuma o povjeravanju poslova iz samoupravnog djelokruga Istarske županije Gradu Rovinju-Rovigno Klasa:023-01/07-01/68, Ubroj:2171/01-1-08-19 od 09. listopada 2008. godine, zaključenog uz suglasnost Središnjeg ureda za upravu Republike Hrvatske Klasa:350-01/07-01/8, Ubroj:515-12-01/1-08-4 od 12. svibnja 2008. godine, na temelju članka 99. stavka 2. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24), rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor CASA BUONA PARTE d.o.o., HR-21000 Split, VUKOVARSKA 148, OIB 73016592515 po opunomoćeniku JELENA SKORUP JURAČIĆ, HR-10000 Zagreb, ULICA JOSIPA TORBARA 4, OIB 46218112407, izdaje

RJEŠENJE O IZMJENI I/ILI DOPUNI GRAĐEVINSKE DOZVOLE

- Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/22-01/000030, URBROJ: 2163-8-05-02/5-22-0039 od 06.12.2022. godine, pravomoćna dana 05.01.2023. godine, te Rješenje o izmjeni i dopuni građevinske dozvole, KLASA: UP/I-361-03/23-01/000096 URBROJ: 2163-8-05-02/5-23-0003 od 19.09.2023. godine, pravomoćno dana 19.10.2023. godine, sve izdano po Upravnom odjelu za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata, Grad Rovinj-Rovigno, mijenja se:

Dozvoljava se rekonstrukcija građevine mješovite namjene (stambeno poslovna), 2.b skupine - rekonstrukcija postojeće poslovne zgrade „Stara hladnjača“ u stambeno-poslovnu zgradu s garažom,

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake: STHLAD, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Jelena Skorup Juračić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1535, a sadržava:

MAPA 1

**arhitektonski projekt (mapa djelomično izmijenjena) - (Ispravak 01. rujan 2025.),
oznake 01-2021-GP od 09.2025. godine**

- projektant: Jelena Skorup Juračić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1535
- projektantski ured: ARIES d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Josipa Torbara 4, OIB 49217286584

KLASA: UP/I-361-03/24-01/000131, URBROJ: 2163-8-05-02/5-25-0014

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://signature.ec.europa.eu/eidas/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

1/5



ID: P20241127-1651252-Z11

MAPA 2

arhitektonski projekt (mapa djelomično izmijenjena) - **PROJEKT KONSTRUKCIJE – PROJEKT MEHANIČKE OTPORNOSTI I STABILNOSTI KONSTRUKCIJE**, oznake T.D. 02102021 od 07.2024. godine

- projektant: Darko Fadić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 368
- projektantski ured: TREDECIM d.o.o., HR-21000 Split, Put Žnjana 17B, OIB 41233069501.

II. Ostali dijelovi izreke građevinske dozvole ostaju nepromijenjeni.

OBRAZLOŽENJE

Investitor, CASA BUONA PARTE d.o.o., HR-21000 Split, VUKOVARSKA 148, OIB 73016592515 po opunomoćeniku JELENA SKORUP JURAČIĆ, HR-10000 Zagreb, ULICA JOSIPA TORBARA 4, OIB 46218112407, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 27.11.2024. godine izdavanje rješenja o izmjeni i dopuni građevinske dozvole za:

- rekonstrukciju zgrade mješovite namjene (stambeno poslovna), 2.b skupine, rekonstrukcija postojeće poslovne zgrade „Stara hladnjača“ u stambeno-poslovnu zgradu s garažom

na postojećoj građevnoj čestici k.č.br. 10421 k.o. Rovinj (Rovinj, Obala palih boraca NOR - Riva ai caduti del MLP 15 / Ul. A, Ferrija / Via A. Ferri 66, Rovinj / Rovigno), iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- glavni projekt u elektroničkom obliku, te ovjeren ispis glavnog projekta iz točke I. izreke građevinske dozvole
- ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA**, oznake 285/25 od 09.2025. godine
 - projektant: Ante Bezić, dipl.ing.el., upisni broj 12
 - projektantski ured: FOGO BRANDE d.o.o. – za projektiranje i usluge, HR-23000 Split, Palmotićevo 19, OIB 87069961872

Izmjene i dopune glavnog projekta izrađene su na zahtjev investitora radi funkcionalne racionalizacije prostora i konstruktivnih prilagodbi, a sve su izvedene unutar postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita pravomoćne građevinske dozvole. Nije došlo do izmjene bitnih lokacijskih uvjeta, te su obujam, gabariti, položaj i namjena građevine ostali nepromijenjeni. Predmetne izmjene ne utječu na usklađenost s prostorno - planskom dokumentacijom niti na temeljne zahtjeve građevine, uključujući stabilnost, sigurnost, zaštitu okoliša i energetska učinkovitost.

Izmjene obuhvaćaju sljedeće skupine zahvata:

- Konstrukcijske prilagodbe: dodavanje, podebljanje i produljenje armiranobetonskih stupova, nosača i vuta na pojedinim osima; ugradnja visokostijernih nosača umjesto nenosivih pregrada.
- Odimljavanje spremišta: sustav odimljavanja realizira se otvaranjem dvaju novih prozora na južnom pročelju umjesto otvaranjem vrata; tipkalo i povezivanje centrale prilagođeni novoj konfiguraciji.

KLASA: UPI/361-03/24-01/000131, URBROJ: 2163-8-05-02/5-25-0014

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://signature.ec.europa.eu/eidafit-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

2/5



ID: P20241127-1651252-Z11

- Požarna podjela: ukidanjem metalne rešetke i izvedbom punog zida pasaž se pripaja požarnom sektoru marketa; formiranje dodatnih AB zidova sukladno zahtjevima zaštite od požara.
- Arhitektonske i funkcionalne prilagodbe: izmjene pojedinih otvora (loggie, balkonska vrata, prozori), prilagodbe gipskartonskih pregradnih zidova u stanovima, postavljanje kamene obloge na odabrane dijelove pročelja i stubišta.
- Krov: umjesto zelenog krova izvodi se završni sloj od kamene frakcije u boji tradicionalnih krovnih pokrova; korigira se položaj dimnjaka.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- priložen je primjerak izmijenjenog glavnog projekta u elektroničkom obliku iz točke I. izreke građevinske dozvole
- priloženo je izvješće o kontroli glavnog projekta od strane ovlaštenog revidenta
 - Boris Trogrlić R 97 dipl.ing.građ.
 - Izvješće o kontroli glavnog projekta s obzirom na mehaničku otpornost i stabilnost, Br. Izvješća: BT-2021-48-GP-i2, izrađeno po dr.sc. Boris Trogrlić, dip.ing.građ., broj upisa R97.
- nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje
- priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 245-02/25-04/7041, URBROJ: 511-01-378-25-2.VG od 13.11.2025. godine**
 - Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Pula, HR-52100 Pula, Ulica Grada Graza 2
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 612-08/25-23/3886 od 09.09.2025. godine**
- priložen je dokaz pravnog interesa
 - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišno-knjižni odjel Rovinj, z.k.ul. 2646, k.o. Rovinj, od 25.11.2025. godine, pod evidencijskim brojem 950043/2025.

Postojeća građevina dokazuje se Uporabnom dozvolom za građevine izgrađene do 15. veljače 1968. godine, KLASA: UP/I-361-05/20-30/000002, URBROJ:2171-01-05-02/5-20-0005, od 23.03.2020. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata, Grad Rovinj-Rovigno, pravomoćna dana 24.03.2021. godine.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
- uvidom u glavni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije u smislu odredbe članka 110. stavka 1. točke 4. Zakona o gradnji:

KLASA: UP/I-361-03/24-01/000131, URBROJ: 2163-8-05-02/5-25-0014

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://signature.ec.europa.eu/eidas/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

3/5



ID: P20241127-1651252-Z11

– Generalni urbanistički plan grada Rovinja Službeni glasnik Grada Rovinja broj
7a/06, 3/08, 2/13, 7/19 i 8a/19-pročišćeni tekst

Predmetna čestica nalazi se u obuhvatu gore navedenog plana i to:

- prema kartografskom prikazu 1. GUP-a „Korištenje i namjena prostora“, u zoni: mješovite namjene, pretežito stambene - unutar kulturno-povijesne cjeline (oznaka M1-Z),
- prema kartografskom prikazu 4.1. GUP-a „Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera zaštite“, zgrada je označena unutar područja posebnih uvjeta korištenja kao CIVILNI OBJEKT EVIDENTIRAN GUP-om (E): 9.Stara hladnjača – zatvor (1821.-2.svjetski rat); hladnjača (od 1965., započela s radom 1966.),
- prema kartografskom prikazu 4.2. GUP-a „Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“, u području obvezne izrade konzervatorske podloge,
- prema kartografskom prikazu 4.3.2. GUP-a "Pravila građenja i uređenja prostora", u zoni: dovršeni dijelovi grada, zona ambijetalne zaštite (oznaka 1.1C).

Kartografski prikazi iz prostornog plana sa legendom i sastavnicom priležu se spisu.

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu s člankom i to čl. 114_b. navedenog plana.

Za predmetno područje izrađena je Konzervatorska podloga „Stare hladnjače“ (Modus d.o.o., elaborat 06/2011), na koju je Konzervatorski odjel u Puli dao pozitivno mišljenje 20. prosinca 2011. godine.

Izmjene i dopune glavnog projekta izrađene su na temelju prvonagrađenog rješenja urbanističko - arhitektonskog natječaja za rekonstrukciju zgrade „Stara hladnjača“ u stambeno - poslovnu zgradu u Rovinju - Rovigno. Sve izmjene provode se unutar odobrenih gabarita građevine i služe funkcionalnoj i konstruktivnoj optimizaciji, pri čemu je sačuvan vizualni identitet nagrađenog rada.

Ocjenjivački sud Natječaja za izradu idejnog arhitektonskog rješenja, u kojem su sudjelovali stručnjaci u području arhitekture i urbanizma, dao je smjernice za očuvanje monolitnosti fasada, usklađivanje dimenzija žaluzina te naglašavanje horizontalnih poteza pročelja. Sud je također potvrdio da zamjena zelenog krova nasipom drobljenog kamena boje okolnih tradicionalnih krovova harmonizira vizure grada i unapređuje ambijent.

- d) glavni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova
- e) ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja sukladno Zakonu o prostornom uređenju
- f) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu
- g) postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda
- h) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu
- i) nema stranaka u postupku kojim bi se omogućilo da izvrše uvid u spis predmeta

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 110, stavak 1. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

KLASA: UPI/361-03/24-01/000131, URBROJ: 2163-8-05-02/5-25-0014

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://signature.ec.europa.eu/eidas/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

4/5



ID: P20241127-1651252-Z11

Upravna pristojba za izdavanje ovog rješenja plaćena je u iznosu od 1.275,25 eura na račun broj HR9323400091837400006 prema tarifnom broju 20. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/2022 i 130/2025).

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik.

Stranka se može odreći prava na žalbu neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

PROČELNICA
Samanta Barić, univ.mag.oec.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ispis elektroničke isprave putem pošte
 - CASA BUONA PARTE d.o.o.
HR-21000 Split, VUKOVARSKA 148
 - JELENA SKORUP JURAJČIĆ - opunomoćenik
HR-10000 Zagreb, ULICA JOSIPA TORBARA 4
- elektronička isprava ovjerena elektroničkim potpisom putem elektroničke oglasne ploče (<https://dozvola.mgipu.hr/oglasna-ploca/akti>), za stranke u postupku koje se nisu odazvale uvidu u spis

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - Grad Rovinj - Rovigno, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa
Matteottijev trg 2, 52 210 Rovinj
 - PUK Pula, Odjel za katastar nekretnina Rovinj
HR-52210 Rovinj, Carera 21/3
 - Istarska županija, Upravni odjel za poljoprivredu, šumarstvo, lovstvo, ribarstvo i vodno gospodarstvo
HR-52000 Pazin, Ulica Matka Brajše Rašana 2/1

KLASA: UPI-361-03/24-01/000131, URBROJ: 2163-8-05-02/5-25-0014

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://signature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

5/5







REPUBLIKA HRVATSKA

Istarska županija - Regione Istriana

Grad Rovinj - Rovigno

**Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i
izdavanje akata**

**Settore amministrativo per la pianificazione territoriale,
la tutela dell'ambiente e il rilascio degli atti**

KLASA: UP/I-361-03/24-01/000131

URBROJ: 2163-8-05-02/5-25-0015

Rovinj, 28.11.2025.

Istarska županija - Regione Istriana, Grad Rovinj - Rovigno, Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata, Settore amministrativo per la pianificazione territoriale, la tutela dell'ambiente e il rilascio degli atti, OIB 25677819890, na temelju Sporazuma o povjeravanju poslova iz samoupravnog djelokruga Istarske županije Gradu Rovinju-Rovigno Klasa:023-01/07-01/68, Ubroj:2171/01-1-08-19 od 09. listopada 2008. godine, zaključenog uz suglasnost Središnjeg ureda za upravu Republike Hrvatske Klasa:350-01/07-01/8, Ubroj:515-12-01/1-08-4 od 12. svibnja 2008. godine, na temelju članka 104. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 47/09 i 110/21), izdaje

RJEŠENJE O ISPRAVKU POGREŠKE

- I. Građevinska dozvola - izmjena i/ili dopuna, KLASA: UP/I-361-03/24-01/000131, URBROJ: 2163-8-05-02/5-25-0014 od 26.11.2025. godine mijenja se:

u izreci:

- **umjesto** „Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/22-01/000030, URBROJ: 2163-8-05-02/5-22-0039 od 06.12.2022. godine, pravomoćna dana 05.01.2023. godine, te Rješenje o izmjeni i dopuni građevinske dozvole, KLASA: UP/I-361-03/23-01/000096 URBROJ: 2163-8-05-02/5-23-0003 od 19.09.2023. godine, pravomoćno dana 19.10.2023. godine, sve izdano po Upravnom odjelu za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akta, Grad Rovinj-Rovigno“
 - **mora stajati** „Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/22-01/000030, URBROJ: 2163-8-05-02/5-22-0039 od 06.12.2022. godine, pravomoćna dana 05.01.2023. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akta, Grad Rovinj-Rovigno“
- II. Ispravak ove pogreške proizvodi pravni učinak od dana od kojeg proizvodi pravni učinak rješenje koje se ispravlja.

OBRAZLOŽENJE

Investitor, CASA BUONA PARTE d.o.o., HR-21000 Split, VUKOVARSKA 148, OIB 73016592515 po opunomoćeniku JELENA SKORUP JURAČIĆ, HR-10000 Zagreb, ULICA JOSIPA TORBARA 4, OIB 46218112407, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 27.11.2024. godine izdavanje izmjena i dopuna građevinske dozvole za:

KLASA: UP/I-361-03/24-01/000131, URBROJ: 2163-8-05-02/5-25-0015

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://signature.ec.europa.eu/eidas/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

1/2



ID: P20241127-1651252-Z11

- rekonstrukciju zgrade mješovite namjene (stambeno poslovna), 2.b skupine, rekonstrukcija postojeće poslovne zgrade „Stara hladnjača“ u stambeno-poslovnu zgradu s garažom

na postojećoj građevnoj čestici k.č.br. 10421 k.o. Rovinj (Rovinj, Obala palih boraca NOR - Riva ai caduti del MLP 15 / Ul. A. Ferrija / Via A. Ferri 66, Rovinj / Rovigno).

Predmetna građevinska dozvola - izmjena i/ili dopuna izdana je dana 26.11.2025. godine. Uvidom u istu utvrđena je greška iz točke I. izreke ove dozvole.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 104. Zakona o općem upravnom postupku, te je odlučeno kao u izreci.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik.

Stranka se može odreći prava na žalbu neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

PROČELNICA
Samanta Barić, univ.mag.oec.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ispis elektroničke isprave putem pošte
 - CASA BUONA PARTE d.o.o.
HR-21000 Split, VUKOVARSKA 148
 - JELENA SKORUP JURAČIĆ - opunomoćenik
HR-10000 Zagreb, ULICA JOSIPA TORBARA 4
- evidencija, ovdje
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

KLASA: UPII-361-03/24-01/000131, URBROJ: 2163-8-05-02/5-25-0015

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://signature.ec.europa.eu/elfdafi-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

2/2





ID: P20241127-1651252-Z11



REPUBLIKA HRVATSKA

Istarska županija - Regione Istriana

Grad Rovinj - Rovigno

Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i
izdavanje akata

Settore amministrativo per la pianificazione territoriale,
la tutela dell'ambiente e il rilascio degli atti

KLASA: UP/I-361-03/24-01/000131

URBROJ: 2163-8-05-02/5-25-0017

Rovinj, 02.12.2025.

POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 02.12.2025. godine izdano rješenje (Građevinska dozvola - izmjena i/ili dopuna,
KLASA: UP/I-361-03/24-01/000131, URBROJ: 2163-8-05-02/5-25-0014 od 26.11.2025. godine)
je postalo pravomoćno.

SAVJETNICA ZA IZDAVANJE AKATA

Senada Sejfo, dipl.ing.arh.

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - CASA BUONA PARTE d.o.o.
HR-21000 Split, VUKOVARSKA 148
 - JELENA SKORUP JURAČIĆ - opunomoćenik
HR-10000 Zagreb, ULICA JOSIPA TORBARA 4

KLASA: UP/I-361-03/24-01/000131, URBROJ: 2163-8-05-02/5-25-0017

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://signature.ec.europa.eu/eidas/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

1/1







REPUBLIKA HRVATSKA
Istarska županija - Regione Istriana
Grad Rovinj - Rovigno
Upravni odjel za prostorno planiranje,
zaštitu okoliša i izdavanje akata

KLASA: UP/I-361-05/25-01/000065
URBROJ: 2163-8-05-02/5-26-0014
Rovinj - Rovigno, 13.02.2026.

Istarska županija - Regione Istriana, Grad Rovinj - Rovigno, Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata, na temelju članak 52. stavak 1., vezno na članak 129. stavak 1 i članak 135. Zakona o gradnji (Narodne novine broj 155/25), rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor, CASA BUONA PARTE d.o.o., OIB: 73016592515, Split, Velebitska 147, HR-21000 Split, donosi

UPORABNU DOZVOLU

Dozvoljava se uporaba za:

- Izgrađenu zgradu mješovite namjene (stambeno poslovna), 2.b skupine, rekonstrukcija postojeće poslovne zgrade „Stara hladnjača“ u stambeno-poslovnu zgradu s garažom

na kčbr. 10421, K.O. ROVINJ, lokacija; Rovinj - Rovigno, za koju je izdan izvršan akt za građenje:

OBRAZLOŽENJE

Podnositelj, CASA BUONA PARTE d.o.o., OIB: 73016592515, Split, Velebitska 147, HR-21000 Split, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 01.12.2025. god. izdavanje uporabne dozvole.

U postupku je utvrđeno da spisu priliježu propisani dokumenti iz članka 95. Zakona o gradnji.

Tehnički pregled građevine obavljen je 29.12.2025. god., o čemu je sastavljen zapisnik. Predstavnik ODVODNJA ROVINJ-ROVIGNO d.o.o. utvrdio je uvjetnu primjedbu kojom je zatraženo dostavljanje zahtjeva za priključenje građevine na sustav javne odvodnje Grada Rovinja. Dana 07.01.2026. god. predstavnik Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske, Ravnateljstva civilne zaštite – Područne službe civilne zaštite Pazin, očevidom i pregledom tehničke dokumentacije utvrdio je uvjetne nedostatke u provedbi mjera zaštite od požara i eksplozija (vanjska hidrantska mreža, dokumentacija i funkcionalnost protupožarnih vrata te sustava vatrodajave, označavanje evakuacijskih putova, brtvljenje prodora instalacija kroz granice požarnih odjeljaka te dopuna dokaza o sukladnosti ugrađene opreme), koji su predstavljali uvjet za izdavanje uporabne dozvole.

KLASA: UP/I-361-05/25-01/000065, URBROJ: 2163-8-05-02/5-26-0014

ID: P20251201-1910667-Z03

Ova elektronička isprava potpisana je sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS).

1/3



U nastavku postupka investitor je nadležnim javnopravnim tijellma dostavio traženu dokumentaciju i dokaze o otklanjanju utvrđenih nedostataka. Predstavnik ODVODNJA ROVINJ-ROVIGNO d.o.o. elektroničkom poštom je dana 02.02.2026.god. dostavio očitovanje kojim potvrđuje da je primjedba otklonjena dostavom potpisanih ugovora. Predstavnik Ministarstvo unutarnjih poslova Republike Hrvatske je elektroničkom poštom dana 10.02.2026. dostavilo dopis kojim potvrđuje da su otklonjeni svi nedostaci te da su ispunjeni sigurnosni uvjeti i provedene mjere zaštite od požara i eksplozija.

Nakon dostave potrebnih dokaza utvrđeno je da je građevina izgrađena u skladu s izvršnim aktom za građenje u pogledu temeljnih zahtjeva, lokacijskih i drugih propisanih uvjeta. Građevina je priključena na prometnu površinu i druge građevine i uređaje komunalne ili druge infrastrukture. Privremene građevine izgrađene u okviru pripremnih radova, oprema gradilišta, neutrošeni građevinski materijal, te otpad uklonjeni su, a zemljište na području gradilišta i na prilazu gradilištu dovedeno je u uredno stanje. Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 102. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove uporabne dozvole plaćena je u iznosu od 1.289,71 eura na račun broj HR93 2340 0091 8374 0000 6 prema tarifnom broju 20. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine broj 156/22).

Oslobodeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22 i 130/25).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik. Stranka se može odreći prava na žalbu neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

SAVJETNICA ZA IZDAVANJE AKATA

SENADA SEJFO, dipl.ing.arh.



DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem korisničkog pretinca
 - CASA BUONA PARTE d.o.o.
Split, Velebitska 147, HR-21000 Split
 - Evidencija, ovje
 - U spisu, ovdje

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem korisničkog pretinca
 - Državna geodetska uprava, PUK Pula, Odjel za katastar nekretnina Rovinj
Rovinj - Rovigno, Carera - Carera 21-52210 Rovinj





REPUBLIKA HRVATSKA
Istarska županija - Regione Istriana
Grad Rovinj - Rovigno
Upravni odjel za prostorno planiranje,
zaštitu okoliša i izdavanje akata
KLASA: UP/I-361-05/25-01/000065
URBROJ: 2163-8-05-02/5-26-0017
Rovinj - Rovigno, 20.02.2026.



Istarska županija - Regione Istriana, Grad Rovinj - Rovigno, Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata, na temelju članka 104. stavka 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine broj 47/09 i 110/21), rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor, CASA BUONA PARTE d.o.o., OIB: 73016592515, Split, Vukovarska 148, HR-21000 Split, izdaje

RJEŠENJE O ISPRAVKU

- I. U uvodu, obrazloženju i dostavi Uporabne dozvole izdane od Upravnog odjela za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata, Odsjek za izdavanje akata Grada Rovinja - Rovigno, Klasa: UP/I-361-05/25-01/000065 Urbroj: 2163-8-05-02/5-26-0014 od 13.02.2026. godine **ispravlja se greška u navođenju adrese investitora** tako da umjesto:
" CASA BUONA PARTE d.o.o., OIB:73016592515, Split, Velebitska 147, HR-21000 Split"
glasi:
" CASA BUONA PARTE d.o.o., OIB:73016592515, Split, Vukovarska148, HR-21000 Split".
- II. Ispravak ove pogreške proizvodi pravni učinak od dana od kojeg proizvodi pravni učinak rješenje koje se ispravlja.

OBRAZLOŽENJE

Investitor, CASA BUONA PARTE d.o.o., OIB: 73016592515, Split, Vukovarska 148, HR-21000 Split, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 01.12.2025. izdavanje uporabne dozvole za:

- uporabu zgrade mješovite namjene (stambeno poslovna), 2.b skupine, rekonstrukcija postojeće poslovne zgrade „Stara hladnjača“ u stambeno-poslovnu zgradu s garažom na kčbr. 10421, K.O. ROVINJ, lokacija; Rovinj - Rovigno.

Uvidom u akt iz točke I. izreke utvrđena je greška u navođenju adrese investitora koja se pojavljuje u uvodu, obrazloženju i dostavi Uporabne dozvole.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 104. Zakona o općem upravnom postupku, te je odlučeno kao u izreci.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik. Stranka se može odreći prava na žalbu neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

SAVJETNICA ZA IZDAVANJE AKATA
SENADA SEJFO, dipl.ing.arh.

KLASA: UP/I-361-05/25-01/000065, URBROJ: 2163-8-05-02/5-26-0017

ID: P20251201-1910667-Z03

Ova elektronička isprava potpisana je sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS).

1/2



DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem korisničkog pretinca
- CASA BUONA PARTE d.o.o.
Split, Vukovarska 148, HR-21000 Split





REPUBLIKA HRVATSKA
Istarska županija - Regione Istriana
Grad Rovinj - Rovigno
Upravni odjel za prostorno planiranje,
zaštitu okoliša i izdavanje akata

KLASA: UP/I-361-05/25-01/000065
URBROJ: 2163-8-05-02/5-26-0019
Rovinj - Rovigno, 23.02.2026.



POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 20.02.2026. izdano rješenje (Uporabna dozvola, KLASA: UP/I-361-05/25-01/000065, URBROJ: 2163-8-05-02/5-26-0014 od 13.02.2026.) postalo je pravomoćno.

SAVJETNICA ZA IZDAVANJE AKATA
SENADA SEJFO, dipl.ing.arh.

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem korisničkog pretinca
- CASA BUONA PARTE d.o.o.
Split, Vukovarska 148, HR-21000 Split





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL ROVINJ - ROVIGNO
Stanje na dan: 05.01.2026. 09:34

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324914, ROVINJ

Broj ZK uložka: 2646

Broj zadnjeg dnevnika: Z-21472/2021
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	10421	OBALA PALIH BORACA NOR - RIVA AI CADUTI DEL MPL DVORIŠTE POSLOVNA ZGRADA, Rovinj, OBALA PALIH BORACA NOR - RIVA AI CADUTI DEL MPL 15, Rovinj, ULICA AUGUSTA FERRIJA - VIA AUGUSTO FERRI 66			1503 63 1440	
		UKUPNO:			1503	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 28.09.2020.g. pod brojem Z-14193/2020 ZABILJEŽBA, OBAVIJEST, KLASA: UP/I-932-07/20-02/289, URBROJ: 541-27-07/6-20-5 21.09.2020, sukladno odredbama čl. 148. st. 4 Zakona o gradnji (NN 153/13) u katastarskom operatu k. o. Rovinj, na kč. 10421 evidentirane građevine za koje je u postupku provedbe promjene priložen akt o gradnji, Uporabna dozvola Klasa: UP/I-361-05/20-30/000002 urbroj: 2171-01-05- 02/5-20- 0007 od 23. 03. 2020. izdano od IŽ, Grad Rovinj – Rovigno, Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 CASA BUONA PARTE D.O.O., OIB: 73016592515, VUKOVARSKA 148, 21000 SPLIT	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 05.01.2026.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 4118/2026

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 324914, ROVINJ

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 2646



Kontrolni broj: 36434003fe4d752

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti tačnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://nss.uzemljenazemlja.hr/public/pes/zemljotkanerz> unoseći kontrolni broj. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije potvrđuje tačnost dokumenta i starije podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA ROVINJ-
ROVIGNO

KLASA: 935-07/21-01/102
URBROJ: 541-29-07/6-21-2
ROVINJ, 01.12.2021

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ROVINJ (Mbr. 324914)

Posjedovni list: 11564

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	CASA BUONA PARTE D.O.O., VUKOVARSKA 148, 21000 SPLIT, HRVATSKA (VLASNIK)	73016592515

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		10421	OBALA PALIH BORACA NOR - RIVA AI CADUTI DEL MPL	1503	13		
			POSLOVNA ZGRADA, Rovinj, OBALA PALIH BORACA NOR - RIVA AI CADUTI DEL MPL 15, Rovinj, ULICA AUGUSTA FERRIJA - VIA AUGUSTO FERRI 66	1440			
			DVORIŠTE	63			
Ukupna površina katastarskih čestica				1503			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.
Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama («Narodne novine», br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi («Narodne novine», br. 92/21, 93/21 i 95/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Službena osoba: Kristina Žunta
ovlaštena katastarska referentica

	Naziv izdavaljeva dokumenta	Zajednički informacijski sustav	Naziv izdavaljeva certifikata	Fina RDC-TDU 2015, Financijska agencija, HR
	Vrijeme izdavanja dokumenta	01.12.2021 11:59	Serijski broj certifikata	212996552334132665243801153896726341754
	Kontrolni broj		Algoritam potpisa	RSA
				Z1329579332292c15

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjinstvo.gov.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene

1/2


REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
PULA
ODJEL ZA KATASTAR
NEKRETNINA ROVINJ

KLASA: 014-08/24-04/399
URBROJ: 541-29-07/1-24-2
ROVINJ, 22.10.2024

Državna geodetska uprava, PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA, ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA ROVINJ povodom zahtjeva stranke **CASA BUONA PARTE društvo s ograničenom odgovornošću za građenje i poslovanje nekretninama, Split (Split), Vukovarska 148, OIB 73016592515**, na temelju odredbi članaka 11.-14. Zakona o naseljima („Narodne novine“, br. 39/22), članka 168. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“, br. 112/18, 39/22) i članka 159. stavka 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09, 110/21), izdaje:

P O T V R D U

kojom se potvrđuje da je na zgradi izgrađenoj na lokaciji,

Katastarska čestica: **10421**
Katastarska općina: **Rovinj** (MBR 324914)

Naselje: **Rovinj - Rovigno** (MBR 055638)
Ulica: **Obala palih boraca NOR - Riva ai caduti del MPL** (RBR 0117)

određen kućni broj: **15**

Potvrda se izdaje na temelju podataka upisanih u službenu evidenciju na dan 22.10.2024.
Potvrda se izdaje u svrhu službenih potreba, te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22) upravna pristojba po Tar. br. 1. i Tar. br. 4. ne naplaćuje se.

Izradio/la: **Kristina Iskra,**
voditelj odjela

Službena osoba:
Kristina Iskra, dipl.ing.geod.
voditelj odjela

Dostaviti:

1. **CASA BUONA PARTE društvo s ograničenom odgovornošću za građenje i poslovanje nekretninama, Split (Split), Vukovarska 148**
2. **Pismohrana - ovdje**

1/2


REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
PULA
ODJEL ZA KATASTAR
NEKRETNINA ROVINJ

KLASA: 014-08/24-04/400
URBROJ: 541-29-07/1-24-2
ROVINJ, 22.10.2024

Državna geodetska uprava, PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA, ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA ROVINJ povodom zahtjeva stranke **CASA BUONA PARTE društvo s ograničenom odgovornošću za građenje i poslovanje nekretninama, Split (Split), Vukovarska 148, OIB 73016592515**, na temelju odredbi članaka 11.-14. Zakona o naseljima („Narodne novine“, br. 39/22), članka 168. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“, br. 112/18, 39/22) i članka 159. stavka 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09, 110/21), izdaje:

P O T V R D U

kojom se potvrđuje da je na zgradi izgrađenoj na lokaciji,

Katastarska čestica: **10421**
Katastarska općina: **Rovinj** (MBR 324914)

Naselje: **Rovinj - Rovigno** (MBR 055638)
Ulica: **Ulica Augusta Ferrija - Via Augusto Ferri** (RBR 0001)

određen kućni broj: **66**

Potvrđa se izdaje na temelju podataka upisanih u službenu evidenciju na dan 22.10.2024.
Potvrđa se izdaje u svrhu službenih potreba, te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22) upravna pristojba po Tar. br. 1. i Tar. br. 4. ne naplaćuje se.

Izradio/la: Kristina Iskra, voditelj odjela	Službena osoba: Kristina Iskra, dipl.ing.geod. voditelj odjela
---	---

Dostaviti:

1. **CASA BUONA PARTE društvo s ograničenom odgovornošću za građenje i poslovanje nekretninama, Split (Split), Vukovarska 148**
2. **Pismohrana - ovdje**

1/2


REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
PULA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA
ROVINJ

KLASA: 014-08/24-02/183
URBROJ: 541-29-07/1-24-2
ROVINJ, 22.10.2024

Državna geodetska uprava, PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA, ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA ROVINJ povodom zahtjeva stranke **CASA BUONA PARTE društvo s ograničenom odgovornošću za građenje i poslovanje nekretninama, Split (Split), Vukovarska 148, OIB 73016592515**, na temelju odredbi članaka 11.-14. Zakona o naseljima („Narodne novine“, br. 39/22) i članka 121. stavka 1. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“, br. 112/18, 39/22), donosi:

RJEŠENJE

1. Zgradi izgrađenoj na lokaciji,

Katastarska čestica: **10421**
Katastarska općina: **Rovinj** (MBR 324914)
Naselje: **Rovinj - Rovigno** (MBR 055638)
Ulica: **Ulica Augusta Ferrija - Via Augusto Ferri** (RBR 0001)

određuje se kućni broj: **66A**

2. Pločica s kućnim brojem, veličine najmanje 20 x 15 cm sa brojevima prikazanim arapskim brojevima bijele boje treba biti izrađena od trajnog materijala i boje jednake boji ploča kojima su u naselju označena imena ulica i trgova.

3. Pločicu s brojem zgrade na zgradu postavlja vlasnik zgrade tako da je vidljiva s ulice odnosno javne ili druge ceste od koje se pristupa zgradi i to desno od ulaza, neposredno iznad ulaza ili na dijelu zgrade koji je bliži ulazu.

4. Troškove nabave i postavljanja pločica snosi vlasnik odnosno korisnik zgrade.

Obrazloženje

Dana 22.10.2024 podnesen je zahtjev za određivanje kućnog broja zgradi izgrađenoj na katastarskoj čestici 10421 u katastarskoj općini Rovinj od strane: **CASA BUONA PARTE društvo s ograničenom odgovornošću za građenje i poslovanje nekretninama, Split (Split), Vukovarska 148, OIB 73016592515**.

Tijekom postupka utvrđeno je, da je zgrada izgrađena u naselju Rovinj - Rovigno, u ulici Ulica Augusta Ferrija - Via Augusto Ferri, na katastarskoj čestici 10421 u katastarskoj općini Rovinj.

Temeljem odredbi članka 121. stavka 1. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“, br. 112/18, 39/22) te članka 6. – 20. Pravilnika o načinu označavanja imena naselja, ulica i trgova te načinu obilježavanja zgrada kućnim brojevima („Narodne novine“, br. 117/22) zgradi je određen kućni broj 66A u ulici Ulica Augusta Ferrija - Via Augusto Ferri.

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22) upravna pristojba po Tar. br. 1. i Tar. br. 2. ne naplaćuje se.

Izradio/la: **Kristina Iskra,**
voditelj odjela

Službena osoba:
Kristina Iskra, dipl.ing.geod.
voditelj odjela

Dostaviti:

1. **CASA BUONA PARTE društvo s ograničenom odgovornošću za građenje i poslovanje nekretninama, Split (Split), Vukovarska 148**
2. **Pismohrana - ovdje**

1/2


REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
PULA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA
ROVINJ

KLASA: 014-08/24-02/184
URBROJ: 541-29-07/1-24-2
ROVINJ, 22.10.2024

Državna geodetska uprava, PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA, ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA ROVINJ povodom zahtjeva stranke **CASA BUONA PARTE društvo s ograničenom odgovornošću za građenje i poslovanje nekretninama, Split (Split), Vukovarska 148, OIB 73016592515**, na temelju odredbi članaka 11.-14. Zakona o naseljima („Narodne novine“, br. 39/22) i članka 121. stavka 1. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“, br. 112/18, 39/22), donosi:

RJEŠENJE

1. Zgradi izgrađenoj na lokaciji,

Katastarska čestica: **10421**
Katastarska općina: **Rovinj** (MBR 324914)
Naselje: **Rovinj - Rovigno** (MBR 055638)
Ulica: **Ulica Augusta Ferrija - Via Augusto Ferri** (RBR 0001)

određuje se kućni broj: **66B**

2. Pločica s kućnim brojem, veličine najmanje 20 x 15 cm sa brojevima prikazanim arapskim brojevima bijele boje treba biti izrađena od trajnog materijala i boje jednake boji ploča kojima su u naselju označena imena ulica i trgova.

3. Pločicu s brojem zgrade na zgradu postavlja vlasnik zgrade tako da je vidljiva s ulice odnosno javne ili druge ceste od koje se pristupa zgradi i to desno od ulaza, neposredno iznad ulaza ili na dijelu zgrade koji je bliži ulazu.

4. Troškove nabave i postavljanja pločica snosi vlasnik odnosno korisnik zgrade.

Obrazloženje

Dana 22.10.2024 podnesen je zahtjev za određivanje kućnog broja zgradi izgrađenoj na katastarskoj čestici 10421 u katastarskoj općini Rovinj od strane: **CASA BUONA PARTE društvo s ograničenom odgovornošću za građenje i poslovanje nekretninama, Split (Split), Vukovarska 148, OIB 73016592515**.

Tijekom postupka utvrđeno je, da je zgrada izgrađena u naselju Rovinj - Rovigno, u ulici Ulica Augusta Ferrija - Via Augusto Ferri, na katastarskoj čestici 10421 u katastarskoj općini Rovinj.

Temeljem odredbi članka 121. stavka 1. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“, br. 112/18, 39/22) te članka 6. – 20. Pravilnika o načinu označavanja imena naselja, ulica i trgova te načinu obilježavanja zgrada kućnim brojevima („Narodne novine“, br. 117/22) zgradi je određen kućni broj 66B u ulici Ulica Augusta Ferrija - Via Augusto Ferri.

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama („Narodne novine“, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, br. 156/22) upravna pristojba po Tar. br. 1. i Tar. br. 2. ne naplaćuje se.

Izradio/la: Kristina Iskra,
voditelj odjela

Službena osoba:
Kristina Iskra, dipl.ing.geod.
voditelj odjela

Dostaviti:

1. **CASA BUONA PARTE društvo s ograničenom odgovornošću za građenje i poslovanje nekretninama, Split (Split), Vukovarska 148**
2. Pismohrana - ovdje

1/2


REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
PULA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA
ROVINJ

KLASA: 014-08/24-02/185
URBROJ: 541-29-07/1-24-2
ROVINJ, 22.10.2024

Državna geodetska uprava, PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA, ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA ROVINJ povodom zahtjeva stranke **CASA BUONA PARTE društvo s ograničenom odgovornošću za građenje i poslovanje nekretninama, Split (Split), Vukovarska 148, OIB 73016592515**, na temelju odredbi članaka 11.-14. Zakona o naseljima („Narodne novine“, br. 39/22) i članka 121. stavka 1. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“, br. 112/18, 39/22), donosi:

RJEŠENJE

1. Zgradi izgrađenoj na lokaciji,

Katastarska čestica: **10421**
Katastarska općina: **Rovinj** (MBR 324914)
Naselje: **Rovinj - Rovigno** (MBR 055638)
Ulica: **Ulica Augusta Ferrija - Via Augusto Ferri** (RBR 0001)

određuje se kućni broj: **66C**

2. Pločica s kućnim brojem, veličine najmanje 20 x 15 cm sa brojevima prikazanim arapskim brojevima bijele boje treba biti izrađena od trajnog materijala i boje jednake boji ploča kojima su u naselju označena imena ulica i trgova.

3. Pločicu s brojem zgrade na zgradu postavlja vlasnik zgrade tako da je vidljiva s ulice odnosno javne ili druge ceste od koje se pristupa zgradi i to desno od ulaza, neposredno iznad ulaza ili na dijelu zgrade koji je bliži ulazu.

4. Troškove nabave i postavljanja pločica snosi vlasnik odnosno korisnik zgrade.

Obrazloženje

Dana 22.10.2024 podnesen je zahtjev za određivanje kućnog broja zgradi izgrađenoj na katastarskoj čestici 10421 u katastarskoj općini Rovinj od strane: **CASA BUONA PARTE društvo s ograničenom odgovornošću za građenje i poslovanje nekretninama, Split (Split), Vukovarska 148, OIB 73016592515**.

Tijekom postupka utvrđeno je, da je zgrada izgrađena u naselju Rovinj - Rovigno, u ulici Ulica Augusta Ferrija - Via Augusto Ferri, na katastarskoj čestici 10421 u katastarskoj općini Rovinj.

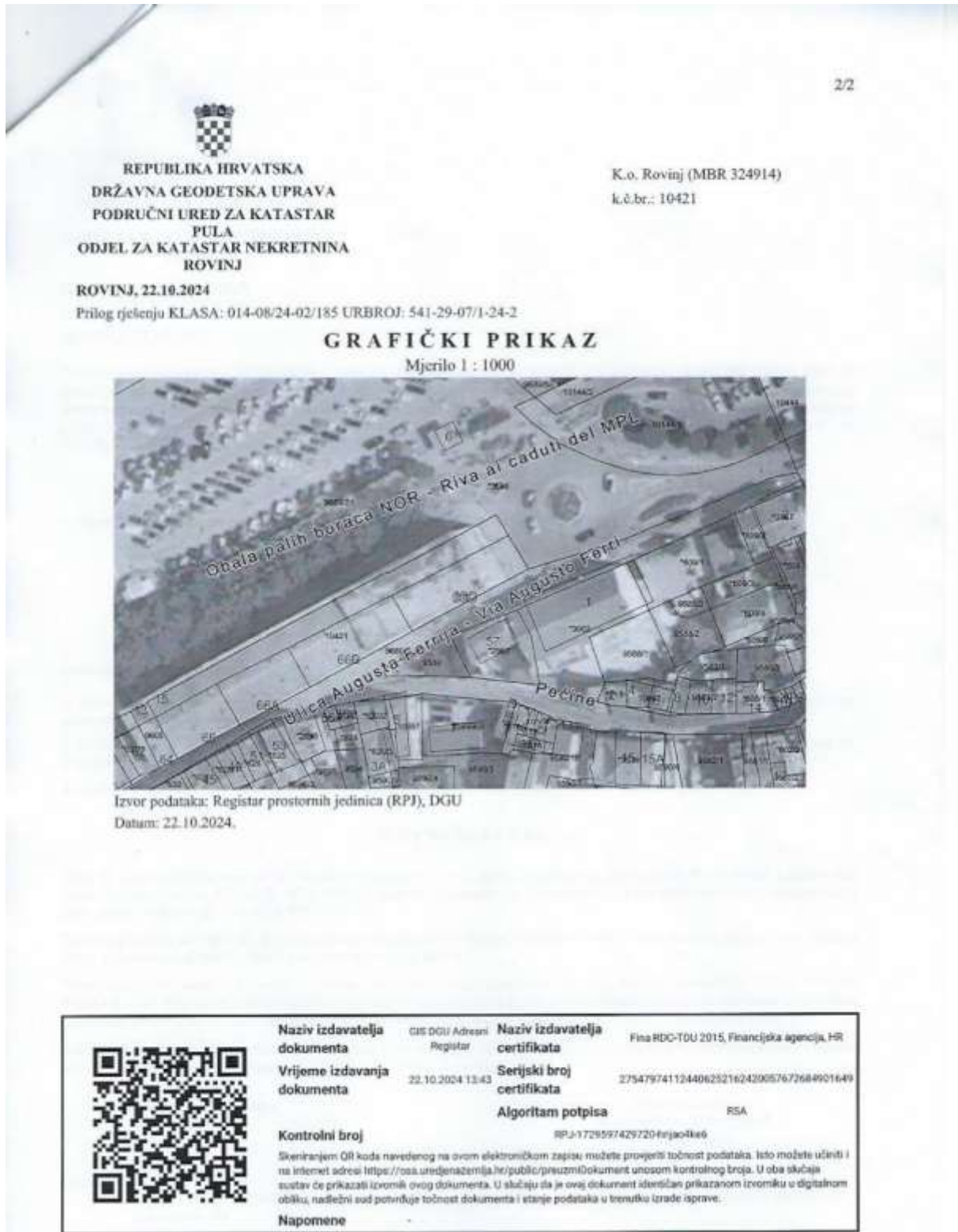
Temeljem odredbi članka 121. stavka 1. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“, br. 112/18, 39/22) te članka 6. – 20. Pravilnika o načinu označavanja imena naselja, ulica i trgova te načinu obilježavanja zgrada kućnim brojevima („Narodne novine“, br. 117/22) zgradi je određen kućni broj 66C u ulici Ulica Augusta Ferrija - Via Augusto Ferri.

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama („Narodne novine“, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, br. 156/22) upravna pristojba po Tar. br. 1. i Tar. br. 2. ne naplaćuje se.

Izradio/la: Kristina Iskra, voditelj odjela	Službena osoba: Kristina Iskra, dipl.ing.geod. voditelj odjela
--	--

Dostaviti:

1. CASA BUONA PARTE društvo s ograničenom odgovornošću za građenje i poslovanje nekretninama, Split (Split), Vukovarska 148
2. Pismohrana - ovdje



B.

TEHNIČKI DIO

1. UVODNO OBRAZLOŽENJE

Stambeno-poslovna zgrada "STARA HLADNJAČA" u ulici A.Ferrija 66,66A,66B,66C (ulazi u stambene portune) i Obala palih boraca NOR 15 (ulaz u poslovni dio) u Rovinju, izgrađena je nakat.čest.zem.10421 k.o. Rovinj.

Temeljem narudžbe predstavnika investitora, **CASA BUONA PARTE**, iz Splita, Vukovarska 148, OIB: 73016592515, izrađen je elaborat etažiranja tj. Plan posebnih dijelova zgrade i utvrđivanje samostalnih uporabnih cjelina, na parceli, kat.čest.br.10421 k.o. Rovinj.

Identifikacija predmetnog objekta izvršena je uvidom u slijedeću dokumentaciju u prisustvu predstavnika naručitelja:

Predmetna nekretnina obuhvaća stambeno-poslovnu građevinu anagrafske oznake A.Ferrija 66, 66A,66B,66C i Obala palih boraca NOR 15, u Rovinju na katastarskoj čestici zemlje k.č. 10421 k.o. Rovinj.

Po Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima,(NN 81/15), etažni elaborat je u skladu sa HRN ISO 9836:2011 i sa Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina(NN 105/15)omogućeno je etažiranje nekretnine.

2.2. Namjena i sadržaj

Predmetna stambena građevina nad čijim posebnim dijelovima se uspostavlja etažno vlasništvo u konačnici predstavlja građevinu s četiri zasebna ulaza, konstruktivno izvedene u dvije dilatacije. Dilatacija A je katnosti $E(A) = Su + Pr + 3$, a Dilatacija B: $E(B) = Su + Pr + 3$ sa zajedničkim vertikalnim komunikacijama (stubište, lift).

Objekt sadržava šesnaest (16) stanova i jednog (1) poslovnog prostora ,trgovačke namjene te četrdesetdva (42) PM u nadzemnoj zatvorenoj garaži na razini prizemlja.

Etaže zgrade su, Suterena,prizemlje, prvi ,drugi i treći kat sa pripadajućom okućnicom. Ovim elaboratom uspostavljeno je **17** samostalnih uporabnih cjelina i nekih zajedničkih površina.

Na etaži Suterena ,ak +1,90, nalaze se jedna (1) samostalna uporabna jedinica trgovačke namjene u koju se pristupa sa javne površine sa sjeverozapadne strane u trgovinu i sa sjeveroistočne strane u gospodarski tj.skladišni dio trgovine te pješšački ulaz u portun ulaza 1 (A.Ferrija 66 C)

Na etaži prizemlja , ak 5,82, se nalaze četrdesetdva (42) parkirno garažna mjesta , koji su pripadci stanova , u koje se pristupa sa kolno pješačke komunikacije sa južne strane zgrade kroz ulaz u garažu na jugozapadnom dijelu zgrade , ili pješački preko zajedničkog stubišta i hodnika, te, tehnički prostori poslovnog prostora trgovačke namjene te zajednički prostori zgrade te vertikalne komunikacije i ulazi.

Na etaži prvog kata, ak 8,74, se nalazi osam (8) samostalnih uporabnih jedinica sa pripadcima. U stambene jedinice pristupa se zajedničkim stubištem koje se dalje nastavlja do drugog kata.

Na etaži drugog kata, ak 11,84, se nalazi osam (8) samostalnih uporabnih jedinica sa pripadcima, odnosno 8 dvoetažnih stanova koji se protežu na etažu trećeg kata. U stambene jedinice pristupa se zajedničkim stubištem.

Na etaži treći kat, ak 14,94, se nalaze dnevni boravci, kuhinje i terase dvoetažnih stanova kojima se pristupa unutarnjim stubištem sa etaže drugog kata.

Pješački pristup je sa južne strane i deniveliran je u odnosu na prometnicu. Ulaz u zgradu je uvučen od ravnine pročelja te natkriven volumenom građevine. Uz pješački pristup objektu, sa zapadne strane predviđen je pješački prolaz kroz zgradu (passage).

Prostor za smještaj kontejnera za otpatke je smješten na 1.katu, na razini etaže parkinga.

Kolni pristup garaži je na sjeverozapadnom dijelu čestice

Pročelja objekta su formirana pravilnim rasterom, s otvorima i balkonima koji ga strogo prate.

Sve stambene jedinice imaju svoje vanjske prostore (loggie ili terase).

Oprema građevine

Građevina će se opremiti potrebnim brojem poštanskih sandučića, i kontejnera za otpad prema uvjetima i normativima nadležnog komunalnog, gradskog poduzeća.

Nivelete građevine

Visinske kote prikazane u projektu su apsolutne kote.

Apsolutne kote završno obrađenih etaža usvojene su kako slijedi:

SUTEREN	AK. 1,90	REL. -3,92
PRIZEMLJE	AK 5,82	REL 0,00
1.KAT	AK 8,74	REL +2,92
2.KAT	AK 11,84	REL +6,02
3.KAT	AK 14,94	REL +9,12

Nakon izvršenog očevida te uzimanja svih potrebnih podataka daje se sljedeći iskaz:

- da su za predmetnu, stambeno-poslovnu građevinu, anagrafske oznake A.Ferrija 66, 66A,66B,66C i Obala palih boraca NOR 15, u Rovinju na k.č.br. 10421 k.o. Rovinj, ishođeni svi potrebni dokumenti za uspostavu etažnog vlasništva.

- da je vlasnik građevinske čestice označene kao čest. k.č. 10421 k.o. Rovinj, koja je formirana u svrhu izgradnje stambeno-poslovne građevine, anagrafske oznake A.Ferrija 66, 66A,66B,66C i Obala palih boraca NOR 15, u Rovinju na katastarskoj čestici zemlje k.č. 10421 k.o. Rovinj.

-da su za predmetnu zgradu izdani sljedeći dokumenti za izgradnju i uporabu:

Građevina je izgrađena i evidentirana u grafičkom dijelu katastarskog operata, te je za nju ishođena

• **Građevinska dozvola KLASA: UP/I-361-03/22-01/000030**

URBROJ: 2163-8-05-02/5-22-0039

Rovinj, 06.12.2022., izdana po **Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata**

**Settore amministrativo per la pianificazione territoriale,
la tutela dell'ambiente e il rilascio degli atti, Istarska županija - Regione Istriana
Grad Rovinj-Rovigno**

• **Rješenje o izmjeni i dopuni Građevinske dozvole KLASA: UP/I-361-03/24-01/000131**

URBROJ: 2163-8-05-02/5-25-0014

Rovinj, 26.11.2025. izdana po **Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata**

**Settore amministrativo per la pianificazione territoriale,
la tutela dell'ambiente e il rilascio degli atti, Istarska županija - Regione Istriana
Grad Rovinj - Rovigno**

- **Uporabna dozvola, KLASA: UP/I-361-05/25-01/000065**

URBROJ: 2163-8-05-02/5-26-0014, Rovinj - Rovigno, 13.02.2026.,

izdana po **Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata.**

**Istarska županija - Regione Istriana
Grad Rovinj - Rovigno**

- da se objekt izgrađen na čest. zem. 10421, ZU 2646, K.o. Rovinj, sastoji od suterena, prizemlja, i 3 kata:

- da netto korisne površine posebnih dijelova iznose **4.571,68 m²** ;

- da objekt izgrađen na čest. br. 10421, K.o. Rovinj ima četiri (4) zasebna stambena ulaza, anagrafske oznake A.Ferrija 66, 66A,66B,66C i poslovni prostor sa ulazom iz ulice Obala palih boraca NOR 15.

- kolni pristup u garažni dio je sa južne strane, a ulaz u gospodarski dio poslovnog prostora s sjeverne strane sa prometnice koja tangira predmetnu česticu.

ZAJEDNIČKI DIJELOVI ZGRADE

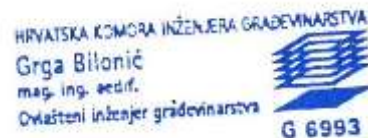
- temelji zgrade;
- nosivi zidovi;
- međukatne konstrukcije;
- stubište, kao konstrukcija zajedno s ogradom;
- pročelja;
- vanjski dijelovi vanjske stolarije (kao sastavni dio pročelja) i ograde loggia.

ZAJEDNIČKI UREĐAJI ZGRADE

- elektroinstalacija rasvjete zajedničkog stubišta i zajedničkih prostora;
- gromobranska instalacija;
- zajednički antenski uređaj i instalacija;
- zajednički cjevovod dovoda vode sa vodomjerom i vodomjernim šahtom;
- zajednički cjevovod odvodnje otpadnih voda (osim instalacije u stanovima);
- uređaji za odvodnju oborinskih voda
- opšavna limarija;
- dimnjački i ventilacijski kanali kroz zgradu i iznad krovišta.

U Splitu, ožujak.2026.

Projektant:
Grga Bilonić mag.ing.aedif.



2. POPIS CJELINA I NJIHOVA POVRŠINA PO ETAŽAMA

PRIKAZ POSEBNOG DIJELA ZGRADE – GEOMETRIJSKI PODACI

Mjereno od ulaznih vrata sve podne površine, svi ugrađeni predmeti i prostori.

Koeficijenti za izračun KORISNE PLOŠTINE prema normi: HRN ISO 9836

CASA BUONA PARTE d.o.o.
Vukovarska 148, Split

OIB: 73016592515

Stambeno-poslovna zgrada „Stara hladnjača“
Obala palih boraca NOR/Riva ai caduti del MLP15/ul.A.Ferrija/Via
A.Ferri 66,A,B,C
52210 Rovinj, k.č.br. 10421, k.o. Rovinj

SUTEREN (AK. +1,90 m.m.v.)

POSLOVNI PROSTOR PP1 - TOMMY					
etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina
SUTEREN	1.	Prodajni prostor	569.75	1	569.75
	1a.	Prodajni prostor	4.70	0.75	3.53
	1b.	Prodajni prostor	1.23	0.75	0.92
	2.	Spremište	326.45	1	326.45
	3.	Ured	9.60	1	9.60
	4.	hodnik	5.58	1	5.58
	5.	Otkup ambalaže	19.16	1	19.16
	6.	Sprema	10.89	1	10.89
	7.	Strojarnica	20.94	1	20.94
	8.	Otpad	6.71	1	6.71
	9.	El.soba	6.57	1	6.57
	9a.	El.soba	2.20	0.75	1.65
	10.	Garder. Žene	6.53	1	6.53
	10a.	Garder. Žene	2.02	0.75	1.52
	11.	Wc žene	2.26	1	2.26
	12.	Garder.muški	5.87	1	5.87
	13.	Wc. Muški	1.30	0.75	0.98
	14.	Pekara priprema	13.35	1	13.35
	15.	Gastro priprema	29.14	1	29.14
	16.	pekara_priručno sprmište	2.87	1	2.87
	16a.	pekara_priručno sprmište	2.99	0.75	2.24
	17.	predpr. Wc kupci	5.03	1	5.03
	18.	Wc.muški	4.66	1	4.66
19.	Wc. Žene	3.56	1	3.56	
20.	Wc. Invalidi	3.75	1	3.75	
21.	Gospodarsko dvorište	104.20	1	104.20	
		UKUPNO POSL.PR. 1	1171.31		1,167.70
		SPOREDNI DIO			
	22.	natkriti ulaz	3.53	0.75	2.65
	23.	opločana terasa_nenatkriv.	63.26	0.2	12.65
		UKUPNO SPOREDNI DIO	66.79		15.30
		SVEUKUPNO PP1 -SUTEREN	1238.10		1,183.00

ZAJEDNIČKI PROSTORI SUTERENA						
	etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina
ULAZ 1.	SUTEREN	1.	Stubišni prostor	23.20	1.00	23.20
		2.	Tk centrala	4.32	1.00	4.32
		3.	Natkriveni ulaz	2.08	0.75	2.08
		4.	okno dizala ulaz 1	3.12	1.00	3.12
			UKUPNA POVRŠINA	32.72		32.72

ETAŽA PRIZEMLJE

PARKING - GARAŽA					
etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina m2	koef.	neto površina
PRIZEMLJE	PM 1	parkimo-garažno mjesto	13.99	0.6	8.39
	PM 2	parkimo-garažno mjesto	12.89	0.6	7.73
	PM 3	parkimo-garažno mjesto	12.84	0.6	7.70
	PM 4	parkimo-garažno mjesto	12.89	0.6	7.73
	PM 5	parkimo-garažno mjesto	12.45	0.6	7.47
	PM 6	parkimo-garažno mjesto	12.81	0.6	7.69
	PM 7	parkimo-garažno mjesto	12.81	0.6	7.69
	PM 8	parkimo-garažno mjesto	12.45	0.6	7.47
	PM 9	parkimo-garažno mjesto	12.89	0.6	7.73
	PM 10	parkimo-garažno mjesto	12.89	0.6	7.73
	PM 11	parkimo-garažno mjesto	12.45	0.6	7.47
	PM 12	parkimo-garažno mjesto	12.89	0.6	7.73
	PM 13	parkimo-garažno mjesto	12.89	0.6	7.73
	PM 14	parkimo-garažno mjesto	12.45	0.6	7.47
	PM 15	parkimo-garažno mjesto	13.24	0.6	7.94
	PM 16	parkimo-garažno mjesto	13.25	0.6	7.95
	PM 17	parkimo-garažno mjesto	12.45	0.6	7.47
	PM 18	parkimo-garažno mjesto	12.89	0.6	7.73
	PM 19	parkimo-garažno mjesto	12.89	0.6	7.73
	PM 20	parkimo-garažno mjesto	12.45	0.6	7.47
	PM 21	parkimo-garažno mjesto	12.89	0.6	7.73
	PM 22	parkimo-garažno mjesto	12.89	0.6	7.73
	PM 23	parkimo-garažno mjesto	12.45	0.6	7.47
	PM 24	parkimo-garažno mjesto	12.96	0.6	7.78
	PM 25	parkimo-garažno mjesto	17.71	0.6	10.63
	PM 26	parkimo-garažno mjesto	17.67	0.6	10.60
	PM 27	parkimo-garažno mjesto	12.89	0.6	7.73
	PM 28	parkimo-garažno mjesto	12.45	0.6	7.47
	PM 29	parkimo-garažno mjesto	12.45	0.6	7.47
	PM 30	parkimo-garažno mjesto	12.45	0.6	7.47
	PM 31	parkimo-garažno mjesto	12.96	0.6	7.78
	PM 32	parkimo-garažno mjesto	12.96	0.6	7.78
	PM 33	parkimo-garažno mjesto	12.45	0.6	7.47
	PM 34	parkimo-garažno mjesto	12.45	0.6	7.47
	PM 35	parkimo-garažno mjesto	12.45	0.6	7.47
	PM 36	parkimo-garažno mjesto	13.63	0.6	8.18
	PM 37	parkimo-garažno mjesto	13.63	0.6	8.18
	PM 38	parkimo-garažno mjesto	12.45	0.6	7.47
	PM 39	parkimo-garažno mjesto	12.45	0.6	7.47
	PM 40	parkimo-garažno mjesto	12.45	0.6	7.47
	PM 41	parkimo-garažno mjesto	12.97	0.6	7.78
	PM 42	parkimo-garažno mjesto	12.97	0.6	7.78
	UKUPNA POV. PM		547.39		328.43
	1.	TEH. PROST. TOMMY	48.62	0.5	24.31
	2.	TEH. PROST. TOMMY	17.67	0.5	8.84
		SVEUKUPNA TOMMY	66.29		33.15
		SVEUKUPNO PRIZEMLJE	613.68		361.58

ZAJEDNIČKI PROSTORI PRIZEMLJA						
	etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina
ULAZ 1.	PRIZEMLJE	1.	Stubišni prostor	26.24	1.00	26.24
		2.	Zapornica	4.32	1.00	4.32
		3.	Dizalica topline	8.52	1.00	8.52
			UKUPNA POVRŠINA	39.08		39.08
ULAZ 2.	PRIZEMLJE	4.	Stubišni prostor	23.31	1.00	23.31
		5.	Zapornica	3.85	1.00	3.85
		6.	Dizalica topline	5.57	1.00	5.57
		7.	natkriveni ulaz	7.32	0.75	5.49
			UKUPNA POVRŠINA	40.05		38.22
ULAZ 3.	PRIZEMLJE	8.	Stubišni prostor	23.15	1.00	23.15
		9.	Zapornica	3.68	1.00	3.68
		10.	Dizalica topline	5.55	1.00	5.55
		11.	natkriveni ulaz	7.32	0.75	5.49
			UKUPNA POVRŠINA	39.70		37.87
ULAZ 4.	PRIZEMLJE	12.	Stubišni prostor	20.73	1.00	20.73
		13.	Zapornica	3.76	1.00	3.76
		14.	Dizalica topline	5.70	1.00	5.70
		15.	vodomjeri	7.84	1.00	7.84
		16.	natkriveni ulaz	5.45	0.75	4.09
			UKUPNA POVRŠINA	43.48		42.12
	PRIZEMLJE	17.	komunikacija garaža	427.82	1.00	427.82
		18.	hodnik	5.44	0.50	2.72
		19.	Agregat	27.72	0.50	13.86
		20.	Otpad	14.36	1.00	14.36
		21.	Natkriveni ulaz	14.48	0.75	10.86
		22.	Okno dizala ulazi 1,2,3,4	9.36	1.00	9.36
		23.	Natkriveni prolaz (passage)	38.91	0.75	29.18
			UKUPNA POVRŠINA	538.09		508.16
		SVEUKUPNO ZAJEDNIČKI	700.40		665.45	

ETAŽA 1.KAT

1.KAT - ISKAZ KORISNE VRIJEDNOSTI POVRŠINE						
STAN S-I-1						
etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina	
ULAZ 1.	1.KAT	1.	Hodnik 1	7.01	1	7.01
		2.	Wc	1.64	1	1.64
		3.	Master kupaon.2	7.51	1	7.51
		4.	Master garderoba	4.98	1	4.98
		5.	master soba 3	11.85	1	11.85
		6.	Soba 1	14.60	1	14.60
		7.	Soba 2	10.46	1	10.46
		8.	hodnik 2	1.86	1	1.86
		9.	Kupaonica 1	4.48	1	4.48
		10.	Sprema	1.44	1	1.44
		11.	Kuhinja	9.23	1	9.23
		12.	Dn.boravak+blagovanje	39.34	1	39.34
			UKUPNA POVRŠINA		114.40	
		SPOREDNI DIO				
	13.	Loggia	16.86	0.75	12.65	
		UKUPNA POVRŠINA		16.86	12.65	
		SVEUKUPNA POVRŠINA	131.26		127.05	

STAN S-I-2						
etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina	
ULAZ 1.	1.KAT	1.	Hodnik 1	5.69	1	5.69
		2.	Wc	1.95	1	1.95
		3.	Sprema	1.80	1	1.80
		4.	Kuhinja	10.80	1	10.80
		5.	Dn.bor.+blagovanje	39.52	1	39.52
		6.	Soba 1	12.08	1	12.08
		7.	Soba 2	11.79	1	11.79
		8.	hodnik 2	3.14	1	3.14
		9.	Kupaonica 1	4.86	1	4.86
		10.	Master.kupaonica 2	8.32	1	8.32
		11.	Master garderoba	6.53	1	6.53
		12.	Master soba 3	15.86	1	15.86
			UKUPNA POVRŠINA		122.34	
		SPOREDNI DIO				
	13.	Loggia	18.87	0.75	14.15	
		UKUPNA POVRŠINA		18.87	14.15	
		SVEUKUPNA POVRŠINA	141.21		136.49	

STAN S-II-1							
etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina		
ULAZ 2.	1.KAT	1.	Hodnik 1	4.35	1	4.35	
		2.	Wc	1.96	1	1.96	
		3.	Sprema	1.74	1	1.74	
		4.	Kuhinja	10.80	1	10.80	
		5.	Dn.bor.+blagovanje	39.33	1	39.33	
		6.	Soba 1	14.59	1	14.59	
		7.	Soba 2	11.79	1	11.79	
		8.	Hodnik 2	3.13	1	3.13	
		9.	Kupaonica 1	4.86	1	4.86	
		10.	Master.kupaonica 2	8.32	1	8.32	
		11.	Master garderoba	6.53	1	6.53	
		12.	Master soba 3	15.86	1	15.86	
			UKUPNA POVRŠINA		123.26		123.26
			SPOREDNI DIO				
		13.	Loggia	18.82	0.75	14.12	
	UKUPNA POVRŠINA		18.82		14.12		
	SVEUKUPNA POVRŠINA		142.08		137.38		

STAN S-II-2							
etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina		
ULAZ 2.	1.KAT	1.	Hodnik 1	6.47	1	6.47	
		2.	Wc	1.96	1	1.96	
		3.	Sprema	1.74	1	1.74	
		4.	Kuhinja	10.80	1	10.80	
		5.	Dn.bor.+blagovanje	39.32	1	39.32	
		6.	Soba 1	14.59	1	14.59	
		7.	Soba 2	11.94	1	11.94	
		8.	Hodnik 2	3.13	1	3.13	
		9.	Kupaonica 1	4.86	1	4.86	
		10.	Master.kupaonica 2	8.44	1	8.44	
		11.	Master garderoba	6.53	1	6.53	
		12.	Master soba 3	15.86	1	15.86	
			UKUPNA POVRŠINA		125.64		125.64
			SPOREDNI DIO				
		13.	Loggia	18.82	0.75	14.12	
	UKUPNA POVRŠINA		18.82		14.12		
	SVEUKUPNA POVRŠINA		144.46		139.76		

STAN S-III-1							
	etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina	
ULAZ 3.	1.KAT	1.	Hodnik 1	6.48	1	6.48	
		2.	Wc	1.96	1	1.96	
		3.	Sprema	1.74	1	1.74	
		4.	Kuhinja	10.80	1	10.80	
		5.	Dn.bor.+blagovanje	39.31	1	39.31	
		6.	Soba 1	14.59	1	14.59	
		7.	Soba 2	11.94	1	11.94	
		8.	Hodnik 2	3.13	1	3.13	
		9.	Kupaonica 1	4.86	1	4.86	
		10.	Master.kupaonica 2	8.44	1	8.44	
		11.	Master garderoba	6.53	1	6.53	
		12.	Master soba 3	15.85	1	15.85	
			UKUPNA POVRŠINA		125.63		125.63
			SPOREDNI DIO				
		13.	Loggia	18.82	0.75	14.12	
	UKUPNA POVRŠINA		18.82		14.12		
	SVEUKUPNA POVRŠINA		144.45		139.75		

STAN S-III-2							
	etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina	
ULAZ 3.	1.KAT	1.	Hodnik 1	4.36	1	4.36	
		2.	Wc	1.96	1	1.96	
		3.	Sprema	1.74	1	1.74	
		4.	Kuhinja	10.80	1	10.80	
		5.	Dn.bor.+blagovanje	39.31	1	39.31	
		6.	Soba 1	14.59	1	14.59	
		7.	Soba 2	11.79	1	11.79	
		8.	Hodnik 2	3.13	1	3.13	
		9.	Kupaonica 1	4.86	1	4.86	
		10.	Master.kupaonica 2	8.32	1	8.32	
		11.	Master garderoba	6.53	1	6.53	
		12.	Master soba 3	15.86	1	15.86	
			UKUPNA POVRŠINA		123.25		123.25
			SPOREDNI DIO				
		13.	Loggia	18.82	0.75	14.12	
	UKUPNA POVRŠINA		18.82		14.12		
	SVEUKUPNA POVRŠINA		142.07		137.37		

STAN S-IV-1						
etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina	
ULAZ 4.	1.KAT	1.	Hodnik	5.08	1	5.08
		2.	Wc	1.72	1	1.72
		3.	Sprema	1.93	1	1.93
		4.	Kuhinja	11.74	1	11.74
		5.	Blagovanje	13.96	1	13.96
		6.	Dnevni boravak	23.62	1	23.62
		7.	Soba 1	18.44	1	18.44
		8.	Kupaonica 1	7.50	1	7.50
		9.	Kupaonica 2	7.31	1	7.31
		10.	Master garderoba	5.73	1	5.73
		11.	Soba 2	15.40	1	15.40
			UKUPNA POVRŠINA	112.43		112.43
			SPOREDNI DIO			
		12.	Loggia	15.37	0.75	11.53
	UKUPNA POVRŠINA	15.37		11.53		
	SVEUKUPNA POVRŠINA	127.80		123.96		

STAN S-IV-2						
etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina	
ULAZ 4.	1.KAT	1.	Hodnik 1	6.84	1	6.84
		2.	Wc	1.68	1	1.68
		3.	Kuhinja	5.48	1	5.48
		4.	Blagovanje	12.04	1	12.04
		5.	Dnevni boravak	35.78	1	35.78
		6.	Soba 1	14.79	1	14.79
		7.	Soba 2	14.67	1	14.67
		8.	Kupaonica 1	5.58	1	5.58
		9.	Kupaonica 2	6.63	1	6.63
		10.	Master garderoba	8.31	1	8.31
		11.	Soba 3	11.88	1	11.88
			UKUPNA POVRŠINA	123.68		123.68
			SPOREDNI DIO			
		12.	Loggia	11.64	0.75	8.73
	UKUPNA POVRŠINA	11.64		8.73		
	SVEUKUPNA POVRŠINA	135.32		132.41		

ZAJEDNIČKI PROSTORI 1.KATA					
etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površi.
1.kat	1.	Stubišni prostor ulaz 1	19.62	1.00	19.62
	2.	Stubišni prostor ulaz 2	19.62	1.00	19.62
	3.	Stubišni prostor ulaz 3	19.62	1.00	19.62
	4.	Stubišni prostor ulaz 4	25.84	1.00	25.84
	5.	okno dizala ulazi 1,2,3,4	0.00	0.00	0.00
			UKUPNA POVRŠINA	84.70	

ETAŽA 2. KATA

STAN S-I-3						
etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina	
ULAZ 1.	2.KAT	1.	Hodnik 1	4.59	1.00	4.59
		2.	Hodnik 2	11.95	1.00	11.95
		2a.	Prost. lsp. step.h>0,3<1,5	4.00	0.30	1.20
		2b.	Prost. lsp. step.h>1,5<2,2	1.17	0.75	0.88
		2c.	Prost. lsp. step.h>2,2<2,6	0.98	0.90	0.88
		3.	Soba 1	16.56	1.00	16.56
		4.	Kupaonica 1	4.52	1.00	4.52
		5.	kupaonica 2	5.19	1.00	5.19
		6.	Garderoba	4.87	1.00	4.87
		7.	Soba 2	20.83	1.00	20.83
		8.	Soba 3	21.75	1.00	21.75
		9.	Kupaonica 3	4.79	1.00	4.79
		10.	Soba 4	21.54	1.00	21.54
		11.	Kupaonica 4	3.82	1.00	3.82
12.	Utility	2.29	1.00	2.29		
UKUPNA POVRŠINA			128.85		125.66	

STAN S-I-4						
etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina	
ULAZ 1.	2.KAT	1.	Hodnik 1	5.05	1.00	5.05
		2.	Hodnik 2	12.80	1.00	12.80
		2a.	Prost. lsp. step.h>0,3<1,5	4.00	0.30	1.20
		2b.	Prost. lsp. step.h>1,5<2,2	1.17	0.75	0.88
		2c.	Prost. lsp. step.h>2,2<2,6	0.98	0.90	0.88
		3.	Soba 1	15.67	1.00	15.67
		4.	Kupaonica 1	4.75	1.00	4.75
		5.	kupaonica 2	12.86	1.00	12.86
		6.	Garderoba	9.08	1.00	9.08
		7.	Soba 2	18.31	1.00	18.31
		8.	Soba 3	20.09	1.00	20.09
		9.	Kupaonica 3	4.71	1.00	4.71
		10.	Soba 4	21.68	1.00	21.68
		11.	Kupaonica 4	3.83	1.00	3.83
12.	Utility 1	1.36	1.00	1.36		
13.	Utility 2	2.24	1.00	2.24		
UKUPNA POVRŠINA			138.58		135.39	

STAN S-II-3						
etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina	
ULAZ 2.	2.KAT	1.	Hodnik 1	3.80	1.00	3.80
		2.	Hodnik 2	12.86	1.00	12.86
		2a.	Prost. lsp. step.h>0,3<1,5	4.00	0.30	1.20
		2b.	Prost. lsp. step.h>1,5<2,2	1.17	0.75	0.88
		2c.	Prost. lsp. step.h>2,2<2,6	0.98	0.90	0.88
		3.	Soba 1	18.09	1.00	18.09
		4.	Kupaonica 1	4.75	1.00	4.75
		5.	kupaonica 2	12.86	1.00	12.86
		6.	Garderoba	9.08	1.00	9.08
		7.	Soba 2	18.31	1.00	18.31
		8.	Soba 3	19.96	1.00	19.96
		9.	Kupaonica 3	4.71	1.00	4.71
		10.	Soba 4	21.55	1.00	21.55
		11.	Kupaonica 4	3.82	1.00	3.82
		12.	Utility 1	1.36	1.00	1.36
13.	Utility 2	2.23	1.00	2.23		
UKUPNA POVRŠINA			139.53		136.34	

STAN S-II-4						
etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina	
ULAZ 2.	2.KAT	1.	Hodnik 1	5.84	1.00	5.84
		2.	Hodnik 2	12.87	1.00	12.87
		2a.	Prost. lsp. step.h>0,3<1,5	4.00	0.30	1.20
		2b.	Prost. lsp. step.h>1,5<2,2	1.17	0.75	0.88
		2c.	Prost. lsp. step.h>2,2<2,6	0.98	0.90	0.88
		3.	Soba 1	18.23	1.00	18.23
		4.	Kupaonica 1	4.91	1.00	4.91
		5.	kupaonica 2	13.15	1.00	13.15
		6.	Garderoba	9.08	1.00	9.08
		7.	Soba 2	18.31	1.00	18.31
		8.	Soba 3	19.96	1.00	19.96
		9.	Kupaonica 3	4.71	1.00	4.71
		10.	Soba 4	21.70	1.00	21.70
		11.	Kupaonica 4	3.82	1.00	3.82
		12.	Utility 1	1.36	1.00	1.36
13.	Utility 2	2.30	1.00	2.30		
UKUPNA POVRŠINA			142.39		139.20	

STAN S-III-3						
	etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina
ULAZ 3.	2.KAT	1.	Hodnik 1	5.84	1.00	5.84
		2.	Hodnik 2	12.95	1.00	12.95
		2a.	Prost. lsp. step.h>0,3<1,5	4.00	0.30	1.20
		2b.	Prost. lsp. step.h>1,5<2,2	1.17	0.75	0.88
		2c.	Prost. lsp. step.h>2,2<2,6	0.98	0.90	0.88
		3.	Soba 1	18.23	1.00	18.23
		4.	Kupaonica 1	4.91	1.00	4.91
		5.	kupaonica 2	13.15	1.00	13.15
		6.	Garderoba	9.08	1.00	9.08
		7.	Soba 2	18.31	1.00	18.31
		8.	Soba 3	19.96	1.00	19.96
		9.	Kupaonica 3	4.71	1.00	4.71
		10.	Soba 4	21.70	1.00	21.70
		11.	Kupaonica 4	3.82	1.00	3.82
12.	Utility 1	1.36	1.00	1.36		
13.	Utility 2	2.30	1.00	2.30		
		UKUPNA POVRŠINA	142.47			139.28

STAN S-III-4						
	etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina
ULAZ 3.	2.KAT	1.	Hodnik 1	3.80	1.00	3.80
		2.	Hodnik 2	12.94	1.00	12.94
		2a.	Prost. lsp. step.h>0,3<1,5	4.00	0.30	1.20
		2b.	Prost. lsp. step.h>1,5<2,2	1.17	0.75	0.88
		2c.	Prost. lsp. step.h>2,2<2,6	0.98	0.90	0.88
		3.	Soba 1	18.09	1.00	18.09
		4.	Kupaonica 1	4.75	1.00	4.75
		5.	kupaonica 2	12.86	1.00	12.86
		6.	Garderoba	9.08	1.00	9.08
		7.	Soba 2	18.31	1.00	18.31
		8.	Soba 3	19.96	1.00	19.96
		9.	Kupaonica 3	4.71	1.00	4.71
		10.	Soba 4	21.56	1.00	21.56
		11.	Kupaonica 4	3.82	1.00	3.82
12.	Utility 1	1.36	1.00	1.36		
13.	Utility 2	2.23	1.00	2.23		
		UKUPNA POVRŠINA	139.62			136.43

STAN S-IV-3						
	etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina
ULAZ 4.	2.KAT	1.	Hodnik 1	22.53	1.00	22.53
		2.	Sprema	6.84	1.00	6.84
		2a.	Prost. lsp. step.h>0,3<1,5	1.24	0.30	0.37
		2b.	Prost. lsp. step.h>1,5<2,2	0.96	0.75	0.72
		2c.	Prost. lsp. step.h>2,2<2,6	0.81	0.90	0.73
		3.	Kupaonica 1	10.89	1.00	10.89
		4.	Garderoba	10.99	1.00	10.99
		5.	Soba 1	18.31	1.00	18.31
		6.	Soba 2	19.96	1.00	19.96
		7.	Kupaonica 2	4.71	1.00	4.71
		8.	Soba 3	21.64	1.00	21.64
		9.	Kupaonica 3	4.69	1.00	4.69
		10.	Soba 4	20.40	1.00	20.40
		11.	Kupaonica 4	5.47	1.00	5.47
12.	Utility 1	1.36	1.00	1.36		
		UKUPNA POVRŠINA	150.80		149.61	

STAN S-IV-4						
	etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina
ULAZ 4.	2.KAT	1.	Hodnik 1	20.90	1.00	20.90
		2.	Sprema	1.00	1.00	1.00
		3.	Utility	0.40	1.00	0.40
		3a.	Prost. lsp. step.h>0,3<1,5	1.24	0.30	0.37
		3b.	Prost. lsp. step.h>1,5<2,2	0.96	0.75	0.72
		3c.	Prost. lsp. step.h>2,2<2,6	0.81	0.90	0.73
		4.	Soba 1	9.59	1.00	9.59
		5.	Kupaonica 1	3.27	1.00	3.27
		6.	Soba 2	15.21	1.00	15.21
		7.	Kupaonica 2	5.34	1.00	5.34
		8.	Soba 3	18.72	1.00	18.72
		9.	Kupaonica 3	4.91	1.00	4.91
		10.	Soba 4	22.17	1.00	22.17
		11.	Kupaonica 4	3.99	1.00	3.99
		UKUPNA POVRŠINA	108.51		107.32	

ZAJEDNIČKI PROSTORI 2.KATA					
etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina
2.kat	1.	Stubišni prostor ulaz 1	19.62	1.00	19.62
	2.	Stubišni prostor ulaz 2	19.62	1.00	19.62
	3.	Stubišni prostor ulaz 3	19.62	1.00	19.62
	4.	Stubišni prostor ulaz 4	19.52	1.00	19.52
	5.	Okkno dizala ulazi 1,2,3,4	0.00	1.00	0.00
			UKUPNA POVRŠINA	78.38	

ETAŽA 3.KATA

STAN S-I-3							
etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina		
ULAZ 1.	3.KAT	13.	Unutarnje stubište	6.79	1.00	6.79	
		14.	Predprostor	3.92	1.00	3.92	
		15.	Wc	1.85	1.00	1.85	
		16.	Kuhinja+blagov.	20.10	1.00	20.10	
		17.	Dnevni boravak	32.65	1.00	32.65	
		UKUPNA POVRŠINA			65.31		65.31
		SPOREDNI DIO					
		18.	Natkrivena terasa	37.87	0.5	18.94	
		19.	Nenatkrivena terasa	54.86	0.25	13.72	
		UKUPNA POVRŠINA			92.73		32.65
		SVEUKUPNA POVRŠINA			158.04		97.96

STAN S-I-4							
etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina		
ULAZ 1.	3.KAT	14.	Unutarnje stubište	6.79	1.00	6.79	
		15.	Predprostor	4.42	1.00	4.42	
		16.	Wc	1.69	1.00	1.69	
		17.	Kuhinja	14.28	1.00	14.28	
		18.	Dnevni boravak+blagov.	50.07	1.00	50.07	
		UKUPNA POVRŠINA			77.25		77.25
		SPOREDNI DIO					
		19.	Loggia	15.45	0.75	11.59	
		20.	Nenatkrivena terasa	15.31	0.25	3.83	
		21.	Nenatkrivena terasa	20.82	0.25	5.21	
		22.	Nenatkrivena terasa	10.29	0.25	2.57	
		UKUPNA POVRŠINA			61.87		23.19
		SVEUKUPNA POVRŠINA			139.12		100.44

STAN S-II-3						
	etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina
ULAZ 2.	3.KAT	14.	Unutarnje stubište	6.79	1.00	6.79
		15.	Wc	1.82	1.00	1.82
		16.	Kuhinja+Predprostor	19.56	1.00	19.56
		17.	Dnevni boravak+blagov.	59.51	1.00	59.51
			UKUPNA POVRŠINA	87.68		87.68
			SPOREDNI DIO			
		18.	Loggia	19.16	0.75	14.37
		19.	Nenatkrivena terasa	19.05	0.25	4.76
		20.	Nenatkrivena terasa	16.67	0.25	4.17
		21.	Nenatkrivena terasa	9.92	0.25	2.48
			UKUPNA POVRŠINA	64.80		25.78
			SVEUKUPNA POVRŠINA	152.48		113.46

STAN S-II-4						
	etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina
ULAZ 2.	3.KAT	14.	Unutarnje stubište	6.79	1.00	6.79
		15.	Wc	1.82	1.00	1.82
		16.	Kuhinja+Predprostor	22.33	1.00	22.33
		17.	Dnevni boravak+blagov.	64.87	1.00	64.87
			UKUPNA POVRŠINA	95.81		95.81
			SPOREDNI DIO			
		18.	Loggia	21.03	0.75	15.77
		19.	Nenatkrivena terasa	20.96	0.25	5.24
		20.	Nenatkrivena terasa	9.92	0.25	2.48
		21.	Nenatkrivena terasa	14.36	0.25	3.59
			UKUPNA POVRŠINA	66.27		27.08
			SVEUKUPNA POVRŠINA	162.08		122.89

STAN S-III-3						
	etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina
ULAZ 3.	3.KAT	14.	Unutarnje stubište	6.79	1.00	6.79
		15.	Wc	1.81	1.00	1.81
		16.	Kuhinja+Predprostor	22.36	1.00	22.36
		17.	Dnevni boravak+blagov.	64.87	1.00	64.87
			UKUPNA POVRŠINA	95.83		95.83
			SPOREDNI DIO			
		18.	Loggia	21.03	0.75	15.77
		19.	Nenatkrivena terasa	20.96	0.25	5.24
		20.	Nenatkrivena terasa	14.36	0.25	3.59
		21.	Nenatkrivena terasa	9.92	0.25	2.48
			UKUPNA POVRŠINA	66.27		27.08
			SVEUKUPNA POVRŠINA	162.10		122.91

STAN S-III-4						
	etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina
ULAZ 3.	3.KAT	14.	Unutarnje stubište	6.79	1.00	6.79
		15.	Wc	1.81	1.00	1.81
		16.	Kuhinja+Predprostor	19.64	1.00	19.64
		17.	Dnevni boravak+blagov.	59.37	1.00	59.37
			UKUPNA POVRŠINA	87.61		87.61
			SPOREDNI DIO			
		18.	Loggia	19.16	0.75	14.37
		19.	Nenatkrivena terasa	19.05	0.25	4.76
		20.	Nenatkrivena terasa	9.92	0.25	2.48
		21.	Nenatkrivena terasa	18.46	0.25	4.62
			UKUPNA POVRŠINA	66.59		26.23
			SVEUKUPNA POVRŠINA	154.20		113.84

STAN S-IV-3						
	etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina
ULAZ 4.	3.KAT	13.	Unutarnje stubište	6.79	1.00	6.79
		14.	Predprostor	5.82	1.00	5.82
		15.	Wc	1.73	1.00	1.73
		16.	Sprema	1.62	1.00	1.62
		17.	Kuhinja	15.31	1.00	15.31
		18.	Dnevni boravak+blagov.	50.76	1.00	50.76
			UKUPNA POVRŠINA	82.03		82.03
			SPOREDNI DIO			
		19.	Loggia	18.72	0.75	14.04
		20.	Nenatkrivena terasa	18.60	0.25	4.65
		21.	Nenatkrivena terasa	21.34	0.25	5.34
			UKUPNA POVRŠINA	58.66		24.03
	SVEUKUPNA POVRŠINA	140.69		106.06		

STAN S-IV-4						
	etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina
ULAZ 4.	3.KAT	12.	Unutarnje stubište	6.79	1.00	6.79
		13.	Predprostor	4.17	1.00	4.17
		14.	Wc	1.63	1.00	1.63
		15.	Kuhinja	9.07	1.00	9.07
		16.	Dnevni boravak+blagov.	60.34	1.00	60.34
			UKUPNA POVRŠINA	82.00		82.00
			SPOREDNI DIO			
		17.	Natkrivena terasa	27.28	0.5	13.64
		18.	Nenatkrivena terasa	19.49	0.25	4.87
		19.	Nenatkrivena terasa	22.62	0.25	5.66
			UKUPNA POVRŠINA	69.39		24.17
			SVEUKUPNA POVRŠINA	151.39		106.17

ZAJEDNIČKI PROSTORI 3.KATA						
	etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina
3.kat		1.	Okno dizala ulaz 1	0.00	0.00	0.00
		2.	Okno dizala ulaz 2	0.00	0.00	0.00
		3.	Okno dizala ulaz 3	0.00	0.00	0.00
		4.	Okno dizala ulaz 4	0.00	0.00	0.00
			UKUPNA POVRŠINA	0.00		0.00

REKAPITULACIJA						
RED. BR.	POLOŽAJ	NETTO KORISNE POVRŠINE U m2			UKUPNA NETTO	UKUPNA NETTO
		POSEBAN DIO bez.koef.	SPOREDNI DIO bez.koef.	PRIPADAK bez.koef.	POVRŠINA m2(bez koef.)	POVRŠINA m2(s koefic.)
1	2	3	4	4	5	6
1	SUTEREN	1171.31	66.79		1238.10	1183.00
3	PRIZEMLJE			613.68	613.68	361.58
4	1.KAT	970.63	138.02		1108.65	1074.15
5	2.KAT	1090.75			1090.75	1069.23
6	3.KAT	673.52	546.58		1220.10	883.73
	SVEUKUPNO	3906.21	751.39	613.68	5271.28	4571.68

Projektant:
Grga Bilonić mag.ing.aedif

HRVATSKA KOMORA INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA
Grga Bilonić
mag.ing.aedif.
Ovlašteni inženjer građevinarstva
G 6993

POPIS I OPIS POSEBNIH DIJELOVA ZGRADE

1) **Poslovni prostor oznake PP-1**, etaža Suteran, Obala palih boraca NOR 15, podne površine 1.171,31 m², koji se sastoji od: prodajnog prostora, spremišta, ureda, hodnika, otkupa ambalaže, strojarne, prostorije otpada, elektro sobe, garderobe muške, garderobe žene, Wc ženski, Wc muški, pekara priprema, gastro priprema, pekara spremište, predprostor sanitarija kupaca, sanitarije kupaca – muški, sanitarije kupaca – žene, sanitarije - invalidi i gospodarsko dvorište, te pripadajućih sporednih dijelova: natkriti ulaz u trgovinu, podne površine 3,53 m², opločana terasa, nenatkrivena podne površine 63,26 m², te pripadaka, tehničke prostorije na razini prizemlja površine 66,29 m²,

što predstavlja suvlasnički dio od **1216/4572** dijela zgrade izgrađene na k.č.zem. 10421, ZU 2646, k.o. Rovinj,

2) **Trosobni stan oznake S-I-1**, etaža prvi kat, A.Ferrija 66 C, podne površine 114,40 m², koji se sastoji od: dva hodnika, Wc-a, dvije kupaonice, garderobe, tri sobe, sprema, kuhinje i dnevnog boravka sa blagovanjem te pripadajućih sporednih dijelova: loggie podne površine 16,86 m², te pripadaka, dva parkirna mjesta na razini prizemlja, oznake PM 30 površine 12,45 m² i PM 31 površine 12,96 m² .

što predstavlja suvlasnički dio od **142/4572** dijela zgrade izgrađene na k.č.zem. 10421, ZU 2646, k.o. Rovinj,

3) **Trosobni stan oznake S-I-2**, etaža prvi kat, A.Ferrija 66 C, podne površine 122,34 m², koji se sastoji od: dva hodnika, Wc-a, dvije kupaonice, garderobe, tri sobe, sprema, kuhinje i dnevnog boravka sa blagovanjem te pripadajućih sporednih dijelova: loggie podne površine 18,87 m², te pripadaka, dva parkirna mjesta na razini prizemlja, oznake PM 32 površine 12,96 m² i PM 33 površine 12,45 m² .

što predstavlja suvlasnički dio od **152/4572** dijela zgrade izgrađene na k.č.zem. 10421, ZU 2646, k.o. Rovinj,

4) **Trosobni stan oznake S-II-1**, etaža prvi kat, A.Ferrija 66 B, podne površine 123,26 m², koji se sastoji od: dva hodnika, Wc-a, dvije kupaonice, garderobe, tri sobe, sprema, kuhinje i dnevnog boravka sa blagovanjem te pripadajućih sporednih dijelova: loggie podne površine 18,82 m², te pripadaka, dva parkirna mjesta na razini prizemlja, oznake PM 25 površine 17,71 m² i PM 26 površine 17,67 m² .

što predstavlja suvlasnički dio od **159/4572** dijela zgrade izgrađene na k.č.zem. 10421, ZU 2646, k.o. Rovinj,

5) **Trosobni stan oznake S-II-2**, etaža prvi kat, A.Ferrija 66 B, podne površine 125,64 m², koji se sastoji od: dva hodnika, Wc-a, dvije kupaonice, garderobe, tri sobe, sprema, kuhinje i dnevnog boravka sa blagovanjem te pripadajućih sporednih dijelova: loggie podne površine 18,82 m², te pripadaka, tri parkirna mjesta na razini prizemlja, oznake PM 34 površine 12,45 m², PM 35 površine 12,45 m² i PM 36 površine 13,63 m² .

što predstavlja suvlasnički dio od **163/4572** dijela zgrade izgrađene na k.č.zem. 10421, ZU 2646, k.o. Rovinj,

6) **Trosobni stan oznake S-III-1**, etaža prvi kat, A.Ferrija 66 A, podne površine 125,63 m², koji se sastoji od: dva hodnika, Wc-a, dvije kupaonice, garderobe, tri sobe, spreme, kuhinje i dnevnog boravka sa blagovanjem te pripadajućih sporednih dijelova: loggie podne površine 18,82 m², te pripadaka, tri parkirna mjesta na razini prizemlja, oznake PM 37 površine 13,63 m², PM 38 površine 12,45 m² i PM 39 površine 12,45 m². što predstavlja suvlasnički dio od **163/4572** dijela zgrade izgrađene na k.č.zem. 10421, ZU 2646, k.o. Rovinj,

7) **Trosobni stan oznake S-III-2**, etaža prvi kat, A.Ferrija 66 A, podne površine 123,25 m², koji se sastoji od: dva hodnika, Wc-a, dvije kupaonice, garderobe, tri sobe, spreme, kuhinje i dnevnog boravka sa blagovanjem te pripadajućih sporednih dijelova: loggie podne površine 18,82 m², te pripadaka, dva parkirna mjesta na razini prizemlja, oznake PM 5 površine 12,45 m² i PM 6 površine 12,81 m². što predstavlja suvlasnički dio od **153/4572** dijela zgrade izgrađene na k.č.zem. 10421, ZU 2646, k.o. Rovinj,

8) **Dvosobni stan oznake S-IV-1**, etaža prvi kat, A.Ferrija 66, podne površine 112,43 m², koji se sastoji od: hodnika, Wc-a, dvije kupaonice, garderobe, dvije sobe, spreme, kuhinje, dnevnog boravka i blagovaonice te pripadajućih sporednih dijelova: loggie podne površine 15,37 m², te pripadaka, dva parkirna mjesta na razini prizemlja, oznake PM 3 površine 12,84 m² i PM 4 površine 12,89 m². što predstavlja suvlasnički dio od **139/4572** dijela zgrade izgrađene na k.č.zem. 10421, ZU 2646, k.o. Rovinj,

9) **Trosobni stan oznake S-IV-2**, etaža prvi kat, A.Ferrija 66, podne površine 123,68 m², koji se sastoji od: hodnika, Wc-a, dvije kupaonice, garderobe, tri sobe, kuhinje, dnevnog boravka i blagovanice, te pripadajućih sporednih dijelova: loggie podne površine 11,64 m², te pripadaka, dva parkirna mjesta na razini prizemlja, oznake PM 1 površine 13,99 m² i PM 2 površine 12,89 m². što predstavlja suvlasnički dio od **149/4572** dijela zgrade izgrađene na k.č.zem. 10421, ZU 2646, k.o. Rovinj,

10) **Četverosobni, dvoetažni stan oznake S-I-3**, etaža drugi i treći kat, A.Ferrija 66 C, podne površine 128,85 m², na drugom katu, koji se sastoji od: dva hodnika, četiri sobe, četiri kupaonice, garderobe, utility-a i prostora ispod unutarnjih stepenica, te etaže trećeg kata, ukupne površine 65,31 m², koja se sastoji od unutarnjeg stubišta, predprostora, wc-a, kuhinje sa blagovanjem te dnevnog boravka te pripadajućih sporednih dijelova: natkrivene terase na trećem katu podne površine 37,87 m² i nenatkrivene terase na trećem katu ukupne podne površine 54,86 m² te pripadaka, tri parkirna mjesta na razini prizemlja, oznake PM 27 površine 12,89 m² i PM 28 površine 12,45 m² i PM 29 površine 12,45 m². što predstavlja suvlasnički dio od **246/4572** dijela zgrade izgrađene na k.č.zem. 10421, ZU 2646, k.o. Rovinj,

11) **Četverosobni, dvoetažni stan oznake S-I-4**, etaža drugi i treći kat, A.Ferrija 66 C, podne površine 138,58 m², na drugom katu, koji se sastoji od: dva hodnika, četiri sobe, četiri kupaonice, garderobe, dva utility-a i prostora ispod unutarnjih stepenica, te etaže trećeg kata, ukupne površine 77,25 m², koja se sastoji od unutarnjeg stubišta, predprostora, Wc-a, kuhinje te dnevnog boravka sa blagovaonicom, te pripadajućih sporednih dijelova: loggie na trećem katu, podne površine 15,45 m² te tri nenatkrivene terase na trećem katu ukupne podne površine 46,42 m², te pripadaka, tri parkirna mjesta na razini prizemlja, oznake PM 22 površine 12,89 m² i PM 23 površine 12,45 m² i PM 24 površine 12,96 m².

što predstavlja suvlasnički dio od **259/4572** dijela zgrade izgrađene na k.č.zem. 10421, ZU 2646, k.o. Rovinj,

12) **Četverosobni, dvoetažni stan oznake S-II-3**, etaža drugi i treći kat, A.Ferrija 66 B, podne površine 139,53 m², na drugom katu, koji se sastoji od: dva hodnika, četiri sobe, četiri kupaonice, garderobe, dva utility-a i prostora ispod unutarnjih stepenica, te etaže trećeg kata, ukupne površine 87,68 m², koja se sastoji od unutarnjeg stubišta, predprostora, Wc-a, kuhinje te dnevnog boravka sa blagovaonicom, te pripadajućih sporednih dijelova: loggie na trećem katu, podne površine 19,16 m² te tri nenatkrivene terase na trećem katu ukupne podne površine 45,64 m², te pripadaka, tri parkirna mjesta na razini prizemlja, oznake PM 19 površine 12,89 m² i PM 20 površine 12,45 m² i PM 21 površine 12,89 m².

što predstavlja suvlasnički dio od **273/4572** dijela zgrade izgrađene na k.č.zem. 10421, ZU 2646, k.o. Rovinj,

13) **Četverosobni, dvoetažni stan oznake S-II-4**, etaža drugi i treći kat, A.Ferrija 66 B, podne površine 142,39 m², na drugom katu, koji se sastoji od: dva hodnika, četiri sobe, četiri kupaonice, garderobe, dva utility-a i prostora ispod unutarnjih stepenica, te etaže trećeg kata, ukupne površine 95,81 m², koja se sastoji od unutarnjeg stubišta, Wc-a, kuhinje sa predprostorom te dnevnog boravka sa blagovaonicom, te pripadajućih sporednih dijelova: loggie na trećem katu, podne površine 21,03 m² te tri nenatkrivene terase na trećem katu ukupne podne površine 45,24 m², te pripadaka, tri parkirna mjesta na razini prizemlja, oznake PM 16 površine 13,25 m² i PM 17 površine 12,45 m² i PM 18 površine 12,89 m².

što predstavlja suvlasnički dio od **285/4572** dijela zgrade izgrađene na k.č.zem. 10421, ZU 2646, k.o. Rovinj,

14) **Četverosobni, dvoetažni stan oznake S-III-3**, etaža drugi i treći kat, A.Ferrija 66 A, podne površine 142,47 m², na drugom katu, koji se sastoji od: dva hodnika, četiri sobe, četiri kupaonice, garderobe, dva utility-a i prostora ispod unutarnjih stepenica, te etaže trećeg kata, ukupne površine 95,83 m², koja se sastoji od unutarnjeg stubišta, Wc-a, kuhinje sa predprostorom te dnevnog boravka sa blagovaonicom, te pripadajućih sporednih dijelova: loggie na trećem katu, podne površine 21,03 m² te tri nenatkrivene terase na trećem katu ukupne podne površine 45,24 m², te pripadaka, tri parkirna mjesta na razini prizemlja, oznake PM 13 površine 12,89 m² i PM 14 površine 12,45 m² i PM 15 površine 13,24 m².

što predstavlja suvlasnički dio od **285/4572** dijela zgrade izgrađene na k.č.zem. 10421, ZU 2646, k.o. Rovinj,

15) **Četverosobni, dvoetažni stan oznake S-III-4**, etaža drugi i treći kat, A.Ferrija 66 A, podne površine 139,62 m², na drugom katu, koji se sastoji od: dva hodnika, četiri sobe, četiri kupaonice, garderobe, dva utility-a i prostora ispod unutarnjih stepenica, te etaže trećeg kata, ukupne površine 87,61 m², koja se sastoji od unutarnjeg stubišta, Wc-a, kuhinje sa predprostorom te dnevnog boravka sa blagovaonicom, te pripadajućih sporednih dijelova: loggie na trećem katu, podne površine 19,16 m² te tri nenatkrivene terase na trećem katu ukupne podne površine 47,43 m², te pripadaka, tri parkirna mjesta na razini prizemlja, oznake PM 10 površine 12,89 m² i PM 11 površine 12,45 m² i PM 12 površine 12,89 m².

što predstavlja suvlasnički dio od **273/4572** dijela zgrade izgrađene na k.č.zem. 10421, ZU 2646, k.o. Rovinj,

16) **Četverosobni, dvoetažni stan oznake S-IV-3**, etaža drugi i treći kat, A.Ferrija 66, podne površine 150,80 m², na drugom katu, koji se sastoji od: hodnika, sprema, četiri sobe, četiri kupaonice, garderobe, utility-a i prostora ispod unutarnjih stepenica, te etaže trećeg kata, ukupne površine 82,03 m², koja se sastoji od unutarnjeg stubišta, predprostora, Wc-a, sprema, kuhinje te dnevnog boravka sa blagovaonicom, te pripadajućih sporednih dijelova: loggie na trećem katu, podne površine 18,72 m² te dvije nenatkrivene terase na trećem katu ukupne podne površine 39,94 m², te pripadaka, tri parkirna mjesta na razini prizemlja, oznake PM 7 površine 12,81 m² i PM 8 površine 12,45 m² i PM 9 površine 12,89 m².

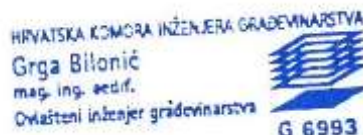
što predstavlja suvlasnički dio od **279/4572** dijela zgrade izgrađene na k.č.zem. 10421, ZU 2646, k.o. Rovinj,

17) **Četverosobni, dvoetažni stan oznake S-IV-4**, etaža drugi i treći kat, A.Ferrija 66, podne površine 108,51 m², na drugom katu, koji se sastoji od: hodnika, sprema, četiri sobe, četiri kupaonice i utility-a, te etaže trećeg kata, ukupne površine 82,00 m², koja se sastoji od unutarnjeg stubišta, predprostora, Wc-a, kuhinje te dnevnog boravka sa blagovaonicom, te pripadajućih sporednih dijelova: natkrivene terase na trećem katu, podne površine 27,28 m² te dvije nenatkrivene terase na trećem katu ukupne podne površine 42,11 m², te pripadaka, tri parkirna mjesta na razini prizemlja, oznake PM 40 površine 12,45 m² i PM 41 površine 12,97 m² i PM 42 površine 12,97 m²,

što predstavlja suvlasnički dio od **236/4572** dijela zgrade izgrađene na k.č.zem. 10421, ZU 2646, k.o. Rovinj,

sve sa pripadajućim zajedničkim djelovima zgrade, instalacijama i uređajima zgrade, koje služe cijelom objektu.

Projektant:
Grga Bilonić mag.ing.aedif



UTVRĐIVANJE ODGOVARAJUĆEG SUVLASNIČKOG DIJELA POSEBNOG DIJELA NEKRETNINE

Prilikom izračuna površina stambene građevine koristio se normativ HRN. U.C 2. 100 koji između ostalog definira pojam: *n e t o* korisne površine (HKP).

U predmetnom slučaju, površina samostalnih uporabnih cjelina prikazana je kao korisna neto površina (NKP) istih sukladno Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

RED. BR.	OPIS POSEBNOG DIJELA-I SPOREDNOG-PRIPADKA	POLOŽAJ	KORISNE POVRŠINE U m2		PROSTORIJE	OCJENA KORISNE VRIJEDNOSTI	KORISNA VRIJEDNOST KORISNIH POVRŠINA	UKUPNA KORISNA VRIJEDNOST	UDIO KORISNE VRIJEDNOSTI POSEBNOG DIJELA	UDIO KORISNE VRIJEDNOSTI U POSTOTCIMA
			POSEBNI DIO	SPOREDNI DIO/PRIPADAK						
1	2	3	4	5	6	7	8.00	9	10	11
1	POSLOVNI PROSTOR PP1	SUTEREN	1,156.87		prodajni prostor, spremišta, ured, hodnik, otkup ambalaže, strojarnica, prostorija otpada, elektro sobe, garderobe muške, garderobe žene, Wc ženski, Wc muški, pekara priprema, gastro priprema, pekara spremište, predprostor sanitarija kupaca, sanitarije kaupaca -muški, sanitarije kupaca- žene, sanitarije - invalidi i gospodarsko dvorište,	1.00	1156.87	1,216	1216/4572	26.60%
			14.44		prostori visine>1,5m<2,6m	0.75	10.83			
				3.53	natkriveni ulaz	0.75	2.65			
				63.26	nenatkrivena opločana terasa	0.20	12.65			
		PRIZEMLJE	66.29	tehničke prostorije	0.50	33.15				
UKUPNO			1,171.31	133.08			1216.14			
2	STAN S-I-1	1.KAT	114.40		dva hodnika, Wc, dvije kupaonice, garderoba, tri sobe, sprema, kuhinja i dnevni boravak sa blagovanjem	1	114.40	142	142/4572	3.11%
				16.86	Loggia	0.75	12.65			
		PRIZEMLJE		12.45	PM 30	0.6	7.47			
		PRIZEMLJE		12.96	PM 31	0.6	7.78			
UKUPNO			114.40	42.27			142.29			

3	STAN S-I-2	1.KAT	122.34		dva hodnika, Wc,dvije kupaonice,garderoba,tri sobe,sprema,kuhinja i dnevni boravak sa blagovanjem	1	122.34	152	152/4572	3.32%
				18.87	Loggia	0.75	14.15			
		PRIZEMLJE		12.96	PM 32	0.6	7.78			
		PRIZEMLJE		12.45	PM 33	0.6	7.47			
UKUPNO			122.34	44.28			151.74			
4	STAN S-II-1	1.KAT	123.26		dva hodnika, Wc,dvije kupaonice,garderoba,tri sobe,sprema,kuhinja i dnevni boravak sa blagovanjem	1	123.26	159	159/4572	3.48%
				18.82	Loggia	0.75	14.12			
		PRIZEMLJE		17.71	PM 25	0.6	10.63			
		PRIZEMLJE		17.67	PM 26	0.6	10.60			
UKUPNO			123.26	54.2			158.60			
5	STAN S-II-2	1.KAT	125.64		dva hodnika, Wc,dvije kupaonice,garderoba,tri sobe,sprema,kuhinja i dnevni boravak sa blagovanjem	1	125.64	163	163/4572	3.57%
				18.82	Loggia	0.75	14.12			
		PRIZEMLJE		12.45	PM 34	0.6	7.47			
		PRIZEMLJE		12.45	PM 35	0.6	7.47			
		PRIZEMLJE		13.63	PM 36	0.6	8.18			
UKUPNO			125.64	57.35			162.87			

6	STAN S-III-1	1.KAT	125.63		dva hodnika, Wc,dvije kupaonice,garderoba,tri sobe,sprema,kuhinja i dnevni boravak sa blagovanjem	1	125.63	163	163/4572	3.57%
				18.82	Loggia	0.75	14.12			
		PRIZEMLJE		13.63	PM 37	0.6	8.18			
		PRIZEMLJE		12.45	PM 38	0.6	7.47			
		PRIZEMLJE		12.45	PM 39	0.6	7.47			
UKUPNO		125.63	57.35				162.86			
7	STAN S-III-2	1.KAT	123.25		dva hodnika, Wc,dvije kupaonice,garderoba,tri sobe,sprema,kuhinja i dnevni boravak sa blagovanjem	1	123.25	153	153/4572	3.35%
				18.82	Loggia	0.75	14.12			
		PRIZEMLJE		12.45	PM 5	0.6	7.47			
		PRIZEMLJE		12.81	PM 6	0.6	7.69			
		UKUPNO		123.25	44.08					
8	STAN S-IV-1	1.KAT	112.43		hodnik, Wc,dvije kupaonice,garderoba,dvije sobe,sprema,kuhinja, dnevni boravak i blagovanica	1	112.43	139	139/4572	3.04%
				15.37	Loggia	0.75	11.53			
		PRIZEMLJE		12.84	PM 3	0.6	7.70			
		PRIZEMLJE		12.89	PM 4	0.6	7.73			
		UKUPNO		112.43	41.1					

9	STAN S-IV-2	1.KAT	123.68		hodnik, Wc, dvije kupaonice, garderoba, tri sobe, kuhinja, dnevni boravak i blagovanica	1	123.68	149	149/4572	3.26%
				11.64	Loggia	0.75	8.73			
		PRIZEMLJE		13.99	PM 1	0.6	8.39			
		PRIZEMLJE		12.89	PM 2	0.6	7.73			
UKUPNO		123.68	38.52			148.54				
10	STAN S-I-3	2.KAT	122.70		dva hodnika, četiri sobe, četiri kupaonice, garderoba, utility-a	1	122.70	246	246/4572	5.38%
		2.KAT	4.00		prostor ispod unutarnjih stepenica h>0,3<1,5	0.3	1.20			
		2.KAT	1.17		prostor ispod unutarnjih stepenica h>1,5<2,2	0.75	0.88			
		2.KAT	0.98		prostor ispod unutarnjih stepenica h>2,2<2,6	0.9	0.88			
		3.KAT	65.31		unutarmje stubište, predprostor, Wc, kuhinja sa blagovanjem te dnevni boravak	1	65.31			
		3.KAT		37.87	natkrivena terasa	0.5	18.94			
		3.KAT		54.86	nenatkrivena terasa	0.25	13.72			
		PRIZEMLJE		12.89	PM 27	0.6	7.73			
		PRIZEMLJE		12.45	PM 28	0.6	7.47			
		PRIZEMLJE		12.45	PM 29	0.6	7.47			
UKUPNO		194.16	130.52			246.29				

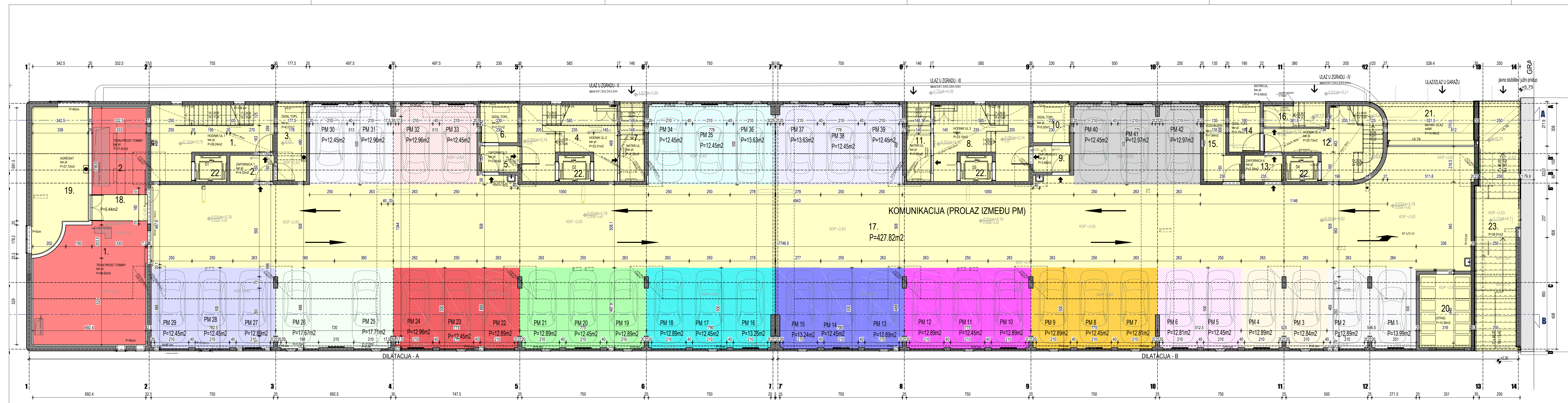
11	STAN S-I-4	2.KAT	132.43		dva hodnika, četiri sobe, četiri kupaonice, garderoba, dva utility-a	1	132.43	259	259/4572	5.66%
		2.KAT	4.00		prostor ispod unutarnjih stepenica h>0,3<1,5	0.3	1.20			
		2.KAT	1.17		prostor ispod unutarnjih stepenica h>1,5<2,2	0.75	0.88			
		2.KAT	0.98		prostor ispod unutarnjih stepenica h>2,2<2,6	0.9	0.88			
		3.KAT	77.25		unutarmje stubište, predprostor, Wc, kuhinja te dnevni boravak sa blagovanjem	1	77.25			
		3.KAT		15.45	loggia	0.75	11.59			
		3.KAT		15.31	nenatkrivena terasa	0.25	3.83			
		3.KAT		20.82	nenatkrivena terasa	0.25	5.21			
		3.KAT		10.29	nenatkrivena terasa	0.25	2.57			
		PRIZEMLJE		12.89	PM 22	0.6	7.73			
		PRIZEMLJE		12.45	PM 23	0.6	7.47			
		PRIZEMLJE		12.96	PM 24	0.6	7.78			
UKUPNO		215.83	100.17			258.81				
12	STAN S-II-3	2.KAT	133.38		dva hodnika, četiri sobe, četiri kupaonice, garderoba, dva utility-a	1	133.38	273	273/4572	5.97%
		2.KAT	4.00		prostor ispod unutarnjih stepenica h>0,3<1,5	0.3	1.20			
		2.KAT	1.17		prostor ispod unutarnjih stepenica h>1,5<2,2	0.75	0.88			
		2.KAT	0.98		prostor ispod unutarnjih stepenica h>2,2<2,6	0.9	0.88			
		3.KAT	87.68		unutarmje stubište, predprostor, Wc, kuhinje te dnevni boravak sa blagovanjem	1	87.68			
		3.KAT		19.16	loggia	0.75	14.37			
		3.KAT		19.05	nenatkrivena terasa	0.25	4.76			
		3.KAT		16.67	nenatkrivena terasa	0.25	4.17			
		3.KAT		9.92	nenatkrivena terasa	0.25	2.48			
		PRIZEMLJE		12.89	PM 19	0.6	7.73			
		PRIZEMLJE		12.45	PM 20	0.6	7.47			
		PRIZEMLJE		12.89	PM 21	0.6	7.73			
UKUPNO		227.21	103.03			272.74				

13	STAN S-II-4	2.KAT	136.24		dva hodnika, četiri sobe, četiri kupaonice, garderoba, dva utility-a	1	136.24	285	285/4572	6.23%
		2.KAT	4.00		prostor ispod unutarnjih stepenica h>0,3<1,5	0.3	1.20			
		2.KAT	1.17		prostor ispod unutarnjih stepenica h>1,5<2,2	0.75	0.88			
		2.KAT	0.98		prostor ispod unutarnjih stepenica h>2,2<2,6	0.9	0.88			
		3.KAT	95.81		unutarmje stubište, Wc, kuhinja sa predprostorom te dnevni boravak sa blagovanjem	1	95.81			
		3.KAT		21.03	loggia	0.75	15.77			
		3.KAT		20.96	nenatkrivena terasa	0.25	5.24			
		3.KAT		9.92	nenatkrivena terasa	0.25	2.48			
		3.KAT		14.36	nenatkrivena terasa	0.25	3.59			
		PRIZEMLJE		13.25	PM 16	0.6	7.95			
		PRIZEMLJE		12.45	PM 17	0.6	7.47			
PRIZEMLJE		12.89	PM 18	0.6	7.73					
UKUPNO		238.20	104.86			285.25				
14	STAN S-III-3	2.KAT	136.32		dva hodnika, četiri sobe, četiri kupaonice, garderoba, dva utility-a	1	136.32	285	285/4572	6.23%
		2.KAT	4.00		prostor ispod unutarnjih stepenica h>0,3<1,5	0.3	1.20			
		2.KAT	1.17		prostor ispod unutarnjih stepenica h>1,5<2,2	0.75	0.88			
		2.KAT	0.98		prostor ispod unutarnjih stepenica h>2,2<2,6	0.9	0.88			
		3.KAT	95.83		unutarmje stubište, Wc, kuhinja sa predprostorom te dnevni boravak sa blagovanjem	1	95.83			
		3.KAT		21.03	loggia	0.75	15.77			
		3.KAT		20.96	nenatkrivena terasa	0.25	5.24			
		3.KAT		14.36	nenatkrivena terasa	0.25	3.59			
		3.KAT		9.92	nenatkrivena terasa	0.25	2.48			
		PRIZEMLJE		12.89	PM 13	0.6	7.73			
		PRIZEMLJE		12.45	PM 14	0.6	7.47			
PRIZEMLJE		13.24	PM 15	0.6	7.94					
UKUPNO		238.30	104.85			285.34				

15	STAN S-III-4	2.KAT	133.47		dva hodnika, četiri sobe, četiri kupaonice, garderoba, dva utility-a	1	133.47	273	273/4572	5.97%
		2.KAT	4.00		prostor ispod unutarnjih stepenica h>0,3<1,5	0.3	1.20			
		2.KAT	1.17		prostor ispod unutarnjih stepenica h>1,5<2,2	0.75	0.88			
		2.KAT	0.98		prostor ispod unutarnjih stepenica h>2,2<2,6	0.9	0.88			
		3.KAT	87.61		unutarmje stubište, Wc, kuhinja sa predprostorom te dnevni boravak sa blagovanjem	1	87.61			
		3.KAT		19.16	loggia	0.75	14.37			
		3.KAT		19.05	nenatkrivena terasa	0.25	4.76			
		3.KAT		9.92	nenatkrivena terasa	0.25	2.48			
		3.KAT		18.46	nenatkrivena terasa	0.25	4.62			
		PRIZEMLJE		12.89	PM 10	0.6	7.73			
		PRIZEMLJE		12.45	PM 11	0.6	7.47			
		PRIZEMLJE		12.89	PM 12	0.6	7.73			
UKUPNO		227.23	104.82			273.21				
16	STAN S-IV-3	2.KAT	147.79		hodnik, sprema, četiri sobe, četiri kupaonice, garderoba, utility-a	1	147.79	279	279/4572	6.10%
		2.KAT	1.24		prostor ispod unutarnjih stepenica h>0,3<1,5	0.3	0.37			
		2.KAT	0.96		prostor ispod unutarnjih stepenica h>1,5<2,2	0.75	0.72			
		2.KAT	0.81		prostor ispod unutarnjih stepenica h>2,2<2,6	0.9	0.73			
		3.KAT	82.03		unutarmje stubište, predprostor, Wc, sprema, kuhinja te dnevni boravak sa blagovanjem	1	82.03			
		3.KAT		18.72	loggia	0.75	14.04			
		3.KAT		18.60	nenatkrivena terasa	0.25	4.65			
		3.KAT		21.34	nenatkrivena terasa	0.25	5.34			
		PRIZEMLJE		12.81	PM 7	0.6	7.69			
		PRIZEMLJE		12.45	PM 8	0.6	7.47			
		PRIZEMLJE		12.89	PM 9	0.6	7.73			
UKUPNO		232.83	96.81			278.56				

17	STAN S-IV-4	2.KAT	105.50		hodnik,sprema,četiri sobe,četiri kupaonice i utility-a	1	105.50	236	236/4572	5.16%
		2.KAT	1.24		prostor ispod unutarnjih stepenica h>0,3<1,5	0.3	0.37			
		2.KAT	0.96		prostor ispod unutarnjih stepenica h>1,5<2,2	0.75	0.72			
		2.KAT	0.81		prostor ispod unutarnjih stepenica h>2,2<2,6	0.9	0.73			
		3.KAT	82.00		unutarmje stubište,predprostor,Wc,kuhinja te dnevni boravak sa blagovanjem	1	82.00			
		3.KAT		27.28	natkrivena terasa	0.5	13.09			
		3.KAT		19.49	nenatkrivena terasa	0.25	4.87			
		3.KAT		22.62	nenatkrivena terasa	0.25	5.66			
		PRIZEMLJE		12.45	PM 40	0.6	7.47			
		PRIZEMLJE		12.97	PM 41	0.6	7.78			
				PRIZEMLJE		12.97	PM 42			
UKUPNO		190.51	107.78				235.97			
SVEUKUPNO							4,572		100.00%	

C. GRAFIČKI PRILOZI



PARKING - GARAZA					
etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina m2	koef.	heto površina
PRIZEMLJE	PM 1	parkimo-garažno mjesto	13.99	0.6	8.39
	PM 2	parkimo-garažno mjesto	12.89	0.6	7.73
	PM 3	parkimo-garažno mjesto	12.84	0.6	7.70
	PM 4	parkimo-garažno mjesto	12.89	0.6	7.73
	PM 5	parkimo-garažno mjesto	12.45	0.6	7.47
	PM 6	parkimo-garažno mjesto	12.81	0.6	7.69
	PM 7	parkimo-garažno mjesto	12.81	0.6	7.69
	PM 8	parkimo-garažno mjesto	12.45	0.6	7.47
	PM 9	parkimo-garažno mjesto	12.89	0.6	7.73
	PM 10	parkimo-garažno mjesto	12.89	0.6	7.73
	PM 11	parkimo-garažno mjesto	12.45	0.6	7.47
	PM 12	parkimo-garažno mjesto	12.89	0.6	7.73
	PM 13	parkimo-garažno mjesto	12.89	0.6	7.73
	PM 14	parkimo-garažno mjesto	12.45	0.6	7.47
	PM 15	parkimo-garažno mjesto	13.24	0.6	7.94
	PM 16	parkimo-garažno mjesto	13.25	0.6	7.95
	PM 17	parkimo-garažno mjesto	12.45	0.6	7.47
	PM 18	parkimo-garažno mjesto	12.89	0.6	7.73
	PM 19	parkimo-garažno mjesto	12.89	0.6	7.73
	PM 20	parkimo-garažno mjesto	12.45	0.6	7.47
	PM 21	parkimo-garažno mjesto	12.89	0.6	7.73
	PM 22	parkimo-garažno mjesto	12.89	0.6	7.73
	PM 23	parkimo-garažno mjesto	12.45	0.6	7.47
	PM 24	parkimo-garažno mjesto	12.96	0.6	7.78
	PM 25	parkimo-garažno mjesto	17.71	0.6	10.63
	PM 26	parkimo-garažno mjesto	17.67	0.6	10.60
	PM 27	parkimo-garažno mjesto	12.89	0.6	7.73
	PM 28	parkimo-garažno mjesto	12.45	0.6	7.47
	PM 29	parkimo-garažno mjesto	12.45	0.6	7.47
	PM 30	parkimo-garažno mjesto	12.45	0.6	7.47
	PM 31	parkimo-garažno mjesto	12.96	0.6	7.78
	PM 32	parkimo-garažno mjesto	12.96	0.6	7.78
	PM 33	parkimo-garažno mjesto	12.45	0.6	7.47
	PM 34	parkimo-garažno mjesto	12.45	0.6	7.47
	PM 35	parkimo-garažno mjesto	12.45	0.6	7.47
	PM 36	parkimo-garažno mjesto	13.63	0.6	8.18
	PM 37	parkimo-garažno mjesto	13.63	0.6	8.18
	PM 38	parkimo-garažno mjesto	12.45	0.6	7.47
	PM 39	parkimo-garažno mjesto	12.45	0.6	7.47
	PM 40	parkimo-garažno mjesto	12.45	0.6	7.47
	PM 41	parkimo-garažno mjesto	12.97	0.6	7.78
	PM 42	parkimo-garažno mjesto	12.97	0.6	7.78
UKUPNA POV. PM			547.39		328.43
1.	TEH. PROST. TOMMY		48.62	0.5	24.31
2.	TEH. PROST. TOMMY		17.67	0.5	8.84
SVEUKUPNA TOMMY			66.29		33.15
SVEUKUPNO PRIZEMLJE			613.68		361.58

ZAJEDNIČKI PROSTORI PRIZEMLJA									
etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	heto površina				
ULAZ 1.	PRIZEMLJE	1.	Stubišni prostor	26.24	1.00	26.24			
		2.	Zapornica	4.32	1.00	4.32			
		3.	Dizalica topline	8.52	1.00	8.52			
UKUPNA POVRŠINA			39.08		39.08				
ULAZ 2.	PRIZEMLJE	4.	Stubišni prostor	23.31	1.00	23.31			
		5.	Zapornica	3.85	1.00	3.85			
		6.	Dizalica topline	5.57	1.00	5.57			
		7.	natkriveni ulaz	7.32	0.75	5.49			
		UKUPNA POVRŠINA			40.05		38.22		
		ULAZ 3.	PRIZEMLJE	8.	Stubišni prostor	23.15	1.00	23.15	
				9.	Zapornica	3.68	1.00	3.68	
10.	Dizalica topline			5.55	1.00	5.55			
11.	natkriveni ulaz			7.32	0.75	5.49			
UKUPNA POVRŠINA				39.70		37.87			
ULAZ 4.	PRIZEMLJE			12.	Stubišni prostor	20.73	1.00	20.73	
				13.	Zapornica	3.76	1.00	3.76	
				14.	Dizalica topline	5.70	1.00	5.70	
				15.	vodomeri	7.84	1.00	7.84	
				16.	natkriveni ulaz	5.45	0.75	4.09	
				UKUPNA POVRŠINA			43.48		42.12
		PRIZEMLJE	PRIZEMLJE	17.	komunikacija garaža	427.82	1.00	427.82	
				18.	hodnik	5.44	0.50	2.72	
				19.	Agregat	27.72	0.50	13.86	
				20.	Otpad	14.36	1.00	14.36	
				21.	Natkriveni ulaz	14.48	0.75	10.86	
				22.	Okno dizala ulazi 2,3,4	9.36	1.00	9.36	
				23.	Natkriveni prolaz (passage)	38.91	0.75	29.18	
				UKUPNA POVRŠINA			538.09		508.16
				SVEUKUPNO ZAJEDNIČKI			700.40		665.45

TLOCRT PRIZEMLJA
Mj 1:100
±0,00 = AK 5,82 mnn

INVESTITOR:	Casa buona parte d.o.o. Vukovarska 148, Split OIB 73016592515
NAZIV GRAĐEVINE:	Stambeno-poslovna građevina "Stara hladnjača"
VRSTA PROJEKTA:	ELABORAT ETAŽIRANJA
FAZA PROJEKTA:	
OZNAKA PROJEKTA:	TD 03/2026
ZOP:	
MAPA BROJ:	
SARŽAJ:	TLOCRT PRIZEMLJA
PROJEKTANT:	Grga Bilonić mag.ing.aedif. G 6983
SURADNIK:	
DATUM IZRADE:	Ožujak 2026.
MJERILIC:	1:100
LIST BROJ:	

STAN S-I-1					
etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina
ULAZ 1.	1.KAT	1. Hodnik 1	7.01	1	7.01
		2. Wc	1.64	1	1.64
		3. Master kupao 2	7.51	1	7.51
		4. Master garderoba	4.98	1	4.98
		5. master soba 3	11.85	1	11.85
		6. Soba 1	14.60	1	14.60
		7. Soba 2	10.46	1	10.46
		8. hodnik 2	1.86	1	1.86
		9. Kupaonica 1	4.48	1	4.48
		10. Sprema	1.44	1	1.44
		11. Kuhinja	9.23	1	9.23
		12. Dn borak+blagovanje	39.34	1	39.34
UKUPNA POVRŠINA					114.40
SPOREDNI DIO					
13. Loggia	16.86	0.75	12.65		12.65
UKUPNA POVRŠINA					16.86
SVEUKUPNA POVRŠINA					131.26

STAN S-I-2					
etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina
ULAZ 1.	1.KAT	1. Hodnik 1	5.69	1	5.69
		2. Wc	1.95	1	1.95
		3. Sprema	1.80	1	1.80
		4. Kuhinja	10.80	1	10.80
		5. Dn bor.+blagovanje	39.52	1	39.52
		6. Soba 1	12.08	1	12.08
		7. Soba 2	11.79	1	11.79
		8. hodnik 2	3.14	1	3.14
		9. Kupaonica 1	4.86	1	4.86
		10. Master kupaonica 2	8.32	1	8.32
		11. Master garderoba	6.53	1	6.53
		12. Master soba 3	15.86	1	15.86
UKUPNA POVRŠINA					122.34
SPOREDNI DIO					
13. Loggia	18.87	0.75	14.15		14.15
UKUPNA POVRŠINA					18.87
SVEUKUPNA POVRŠINA					141.21

STAN S-II-1					
etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina
ULAZ 2.	1.KAT	1. Hodnik 1	4.35	1	4.35
		2. Wc	1.96	1	1.96
		3. Sprema	1.74	1	1.74
		4. Kuhinja	10.80	1	10.80
		5. Dn bor.+blagovanje	39.33	1	39.33
		6. Soba 1	14.59	1	14.59
		7. Soba 2	11.94	1	11.94
		8. Hodnik 2	3.13	1	3.13
		9. Kupaonica 1	4.86	1	4.86
		10. Master kupaonica 2	8.44	1	8.44
		11. Master garderoba	6.53	1	6.53
		12. Master soba 3	15.86	1	15.86
UKUPNA POVRŠINA					125.64
SPOREDNI DIO					
13. Loggia	18.82	0.75	14.12		14.12
UKUPNA POVRŠINA					18.82
SVEUKUPNA POVRŠINA					144.06

STAN S-II-2					
etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina
ULAZ 2.	1.KAT	1. Hodnik 1	6.47	1	6.47
		2. Wc	1.96	1	1.96
		3. Sprema	1.74	1	1.74
		4. Kuhinja	10.80	1	10.80
		5. Dn bor.+blagovanje	39.32	1	39.32
		6. Soba 1	14.59	1	14.59
		7. Soba 2	11.94	1	11.94
		8. Hodnik 2	3.13	1	3.13
		9. Kupaonica 1	4.86	1	4.86
		10. Master kupaonica 2	8.44	1	8.44
		11. Master garderoba	6.53	1	6.53
		12. Master soba 3	15.86	1	15.86
UKUPNA POVRŠINA					125.64
SPOREDNI DIO					
13. Loggia	18.82	0.75	14.12		14.12
UKUPNA POVRŠINA					18.82
SVEUKUPNA POVRŠINA					144.46

STAN S-III-1					
etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina
ULAZ 3.	1.KAT	1. Hodnik 1	6.48	1	6.48
		2. Wc	1.96	1	1.96
		3. Sprema	1.74	1	1.74
		4. Kuhinja	10.80	1	10.80
		5. Dn bor.+blagovanje	39.31	1	39.31
		6. Soba 1	14.59	1	14.59
		7. Soba 2	11.94	1	11.94
		8. Hodnik 2	3.13	1	3.13
		9. Kupaonica 1	4.86	1	4.86
		10. Master kupaonica 2	8.44	1	8.44
		11. Master garderoba	6.53	1	6.53
		12. Master soba 3	15.85	1	15.85
UKUPNA POVRŠINA					125.63
SPOREDNI DIO					
13. Loggia	18.82	0.75	14.12		14.12
UKUPNA POVRŠINA					18.82
SVEUKUPNA POVRŠINA					144.45

STAN S-III-2					
etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina
ULAZ 3.	1.KAT	1. Hodnik 1	4.36	1	4.36
		2. Wc	1.96	1	1.96
		3. Sprema	1.74	1	1.74
		4. Kuhinja	10.80	1	10.80
		5. Dn bor.+blagovanje	39.31	1	39.31
		6. Soba 1	14.59	1	14.59
		7. Soba 2	11.79	1	11.79
		8. Hodnik 2	3.13	1	3.13
		9. Kupaonica 1	4.86	1	4.86
		10. Master kupaonica 2	8.32	1	8.32
		11. Master garderoba	6.53	1	6.53
		12. Master soba 3	15.86	1	15.86
UKUPNA POVRŠINA					122.25
SPOREDNI DIO					
13. Loggia	18.82	0.75	14.12		14.12
UKUPNA POVRŠINA					18.82
SVEUKUPNA POVRŠINA					142.07

STAN S-IV-1					
etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina
ULAZ 4.	1.KAT	1. Hodnik 1	5.08	1	5.08
		2. Wc	1.72	1	1.72
		3. Sprema	1.93	1	1.93
		4. Kuhinja	11.74	1	11.74
		5. Blagovanje	13.96	1	13.96
		6. Dnevni boravak	23.62	1	23.62
		7. Soba 2	18.44	1	18.44
		8. Kupaonica 1	7.50	1	7.50
		9. Kupaonica 2	7.31	1	7.31
		10. Master garderoba	5.73	1	5.73
		11. Soba 2	15.40	1	15.40
		UKUPNA POVRŠINA			
SPOREDNI DIO					
12. Loggia	15.37	0.75	11.53		11.53
UKUPNA POVRŠINA					15.37
SVEUKUPNA POVRŠINA					127.80

STAN S-IV-2					
etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina
ULAZ 4.	1.KAT	1. Hodnik 1	6.84	1	6.84
		2. Wc	1.68	1	1.68
		3. Kuhinja	5.48	1	5.48
		4. Blagovanje	12.04	1	12.04
		5. Dnevni boravak	35.78	1	35.78
		6. Soba 2	14.79	1	14.79
		7. Soba 2	14.67	1	14.67
		8. Kupaonica 1	5.58	1	5.58
		9. Kupaonica 2	6.63	1	6.63
		10. Master garderoba	8.31	1	8.31
		11. Soba 3	11.88	1	11.88
		UKUPNA POVRŠINA			
SPOREDNI DIO					
12. Loggia	11.64	0.75	8.73		8.73
UKUPNA POVRŠINA					11.64
SVEUKUPNA POVRŠINA					135.32

ZAJEDNIČKI PROSTORI 1.KATA					
etaža	broj.pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površi.
1.kat	1.	Stubišni prostor ulaz 1	19.62	1.00	19.62
	2.	Stubišni prostor ulaz 2	19.62	1.00	19.62
	3.	Stubišni prostor ulaz 3	19.62	1.00	19.62
	4.	Stubišni prostor ulaz 4	25.84	1.00	25.84
	5.	okno dizala ulazi 1,2,3,4	0.00	0.00	0.00
UKUPNA POVRŠINA					84.70
SVEUKUPNA POVRŠINA					84.70



TLOCRT 1.KATA
Mj 1:100
±0,00 = AK 5,82 mnv

INVESTITOR:	Casa buona parte d.o.o. Vukovarska 148, Split OIB 73016592515
NAZIV GRAĐEVINE:	Stambeno-poslovnna građevina "Stara hladnjača"
VRIŠTA PROJEKTA:	ELABORAT ETAŽIRANJA
FAZA PROJEKTA:	TD 03/2026
ODNAVA PROJEKTA:	ZOP:
MAPA BROJ:	
SADRŽAJ:	TLOCRT 1.KATA
PROJEKTANT:	Grge Bilonić mag.ing.aedif. G 6993
SURADNIK:	
DATUM IZRADE:	Ožujak 2026.
MJERILO:	1:100
LIST BROJ:	

STAN S-I-3					
etaža	broj pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina
2.KAT	1.	Hodnik 1	4.59	1.00	4.59
	2.	Hodnik 2	11.95	1.00	11.95
	2a.	Prost. lsp. step h>0.3<1.5	4.00	0.30	1.20
	2b.	Prost. lsp. step h>1.5<2.2	1.17	0.75	0.88
	2c.	Prost. lsp. step h>2.2<2.6	0.98	0.90	0.88
	3.	Soba 1	16.56	1.00	16.56
	4.	Kupaonica 1	4.52	1.00	4.52
	5.	kupaonica 2	5.19	1.00	5.19
	6.	Garderoba	4.87	1.00	4.87
	7.	Soba 2	20.83	1.00	20.83
	8.	Soba 3	21.75	1.00	21.75
	9.	Kupaonica 3	4.79	1.00	4.79
10.	Soba 4	21.54	1.00	21.54	
11.	Kupaonica 4	3.82	1.00	3.82	
12.	Utility 1	2.29	1.00	2.29	
13.	Utility 2	2.24	1.00	2.24	
UKUPNA POVRŠINA			128.85		125.66

STAN S-I-4					
etaža	broj pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina
2.KAT	1.	Hodnik 1	5.05	1.00	5.05
	2.	Hodnik 2	12.80	1.00	12.80
	2a.	Prost. lsp. step h>0.3<1.5	4.00	0.30	1.20
	2b.	Prost. lsp. step h>1.5<2.2	1.17	0.75	0.88
	2c.	Prost. lsp. step h>2.2<2.6	0.98	0.90	0.88
	3.	Soba 1	16.56	1.00	16.56
	4.	Kupaonica 1	4.75	1.00	4.75
	5.	kupaonica 2	12.86	1.00	12.86
	6.	Garderoba	9.08	1.00	9.08
	7.	Soba 2	18.31	1.00	18.31
	8.	Soba 3	20.09	1.00	20.09
	9.	Kupaonica 3	4.71	1.00	4.71
	10.	Soba 4	21.68	1.00	21.68
11.	Kupaonica 4	3.83	1.00	3.83	
12.	Utility 1	1.36	1.00	1.36	
13.	Utility 2	2.24	1.00	2.24	
UKUPNA POVRŠINA			138.58		135.39

STAN S-II-3					
etaža	broj pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina
2.KAT	1.	Hodnik 1	3.80	1.00	3.80
	2.	Hodnik 2	12.86	1.00	12.86
	2a.	Prost. lsp. step h>0.3<1.5	4.00	0.30	1.20
	2b.	Prost. lsp. step h>1.5<2.2	1.17	0.75	0.88
	2c.	Prost. lsp. step h>2.2<2.6	0.98	0.90	0.88
	3.	Soba 1	18.23	1.00	18.23
	4.	Kupaonica 1	4.91	1.00	4.91
	5.	kupaonica 2	13.15	1.00	13.15
	6.	Garderoba	9.08	1.00	9.08
	7.	Soba 2	18.31	1.00	18.31
	8.	Soba 3	19.96	1.00	19.96
	9.	Kupaonica 3	4.71	1.00	4.71
	10.	Soba 4	21.55	1.00	21.55
11.	Kupaonica 4	3.82	1.00	3.82	
12.	Utility 1	1.36	1.00	1.36	
13.	Utility 2	2.23	1.00	2.23	
UKUPNA POVRŠINA			139.53		136.34

STAN S-II-4					
etaža	broj pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina
2.KAT	1.	Hodnik 1	5.84	1.00	5.84
	2.	Hodnik 2	12.87	1.00	12.87
	2a.	Prost. lsp. step h>0.3<1.5	4.00	0.30	1.20
	2b.	Prost. lsp. step h>1.5<2.2	1.17	0.75	0.88
	2c.	Prost. lsp. step h>2.2<2.6	0.98	0.90	0.88
	3.	Soba 1	18.23	1.00	18.23
	4.	Kupaonica 1	4.91	1.00	4.91
	5.	kupaonica 2	13.15	1.00	13.15
	6.	Garderoba	9.08	1.00	9.08
	7.	Soba 2	18.31	1.00	18.31
	8.	Soba 3	19.96	1.00	19.96
	9.	Kupaonica 3	4.71	1.00	4.71
	10.	Soba 4	21.70	1.00	21.70
11.	Kupaonica 4	3.82	1.00	3.82	
12.	Utility 1	1.36	1.00	1.36	
13.	Utility 2	2.30	1.00	2.30	
UKUPNA POVRŠINA			142.39		139.20

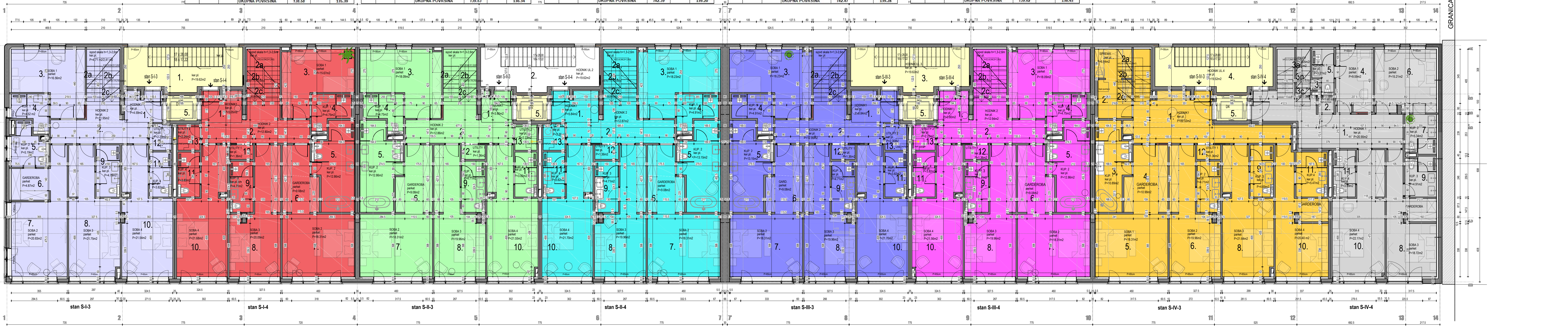
STAN S-III-3					
etaža	broj pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina
2.KAT	1.	Hodnik 1	5.84	1.00	5.84
	2.	Hodnik 2	12.95	1.00	12.95
	2a.	Prost. lsp. step h>0.3<1.5	4.00	0.30	1.20
	2b.	Prost. lsp. step h>1.5<2.2	1.17	0.75	0.88
	2c.	Prost. lsp. step h>2.2<2.6	0.98	0.90	0.88
	3.	Soba 1	18.23	1.00	18.23
	4.	Kupaonica 1	4.91	1.00	4.91
	5.	kupaonica 2	13.15	1.00	13.15
	6.	Garderoba	9.08	1.00	9.08
	7.	Soba 2	18.31	1.00	18.31
	8.	Soba 3	19.96	1.00	19.96
	9.	Kupaonica 3	4.71	1.00	4.71
	10.	Soba 4	21.70	1.00	21.70
11.	Kupaonica 4	3.82	1.00	3.82	
12.	Utility 1	1.36	1.00	1.36	
13.	Utility 2	2.30	1.00	2.30	
UKUPNA POVRŠINA			142.47		139.28

STAN S-III-4					
etaža	broj pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina
2.KAT	1.	Hodnik 1	3.80	1.00	3.80
	2.	Sprema	6.84	1.00	6.84
	2a.	Prost. lsp. step h>0.3<1.5	1.24	0.30	0.37
	2b.	Prost. lsp. step h>1.5<2.2	0.96	0.75	0.72
	2c.	Prost. lsp. step h>2.2<2.6	0.81	0.90	0.73
	3.	Kupaonica 1	10.89	1.00	10.89
	4.	Garderoba	10.99	1.00	10.99
	5.	Soba 1	18.31	1.00	18.31
	6.	Soba 2	19.96	1.00	19.96
	7.	Kupaonica 2	4.71	1.00	4.71
	8.	Soba 3	21.64	1.00	21.64
	9.	Kupaonica 3	4.69	1.00	4.69
	10.	Soba 4	20.40	1.00	20.40
11.	Kupaonica 4	5.47	1.00	5.47	
12.	Utility 1	1.36	1.00	1.36	
13.	Utility 2	2.23	1.00	2.23	
UKUPNA POVRŠINA			150.80		149.61

STAN S-IV-3					
etaža	broj pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina
2.KAT	1.	Hodnik 1	22.53	1.00	22.53
	2.	Sprema	6.84	1.00	6.84
	2a.	Prost. lsp. step h>0.3<1.5	1.24	0.30	0.37
	2b.	Prost. lsp. step h>1.5<2.2	0.96	0.75	0.72
	2c.	Prost. lsp. step h>2.2<2.6	0.81	0.90	0.73
	3.	Kupaonica 1	10.89	1.00	10.89
	4.	Garderoba	10.99	1.00	10.99
	5.	Soba 1	18.31	1.00	18.31
	6.	Soba 2	19.96	1.00	19.96
	7.	Kupaonica 2	4.71	1.00	4.71
	8.	Soba 3	21.64	1.00	21.64
	9.	Kupaonica 3	4.69	1.00	4.69
10.	Soba 4	20.40	1.00	20.40	
11.	Kupaonica 4	5.47	1.00	5.47	
12.	Utility 1	1.36	1.00	1.36	
13.	Utility 2	2.23	1.00	2.23	
UKUPNA POVRŠINA			150.80		149.61

STAN S-IV-4					
etaža	broj pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina
2.KAT	1.	Hodnik 1	20.90	1.00	20.90
	2.	Sprema	1.00	1.00	1.00
	3.	Utility	0.40	1.00	0.40
	3a.	Prost. lsp. step h>0.3<1.5	1.24	0.30	0.37
	3b.	Prost. lsp. step h>1.5<2.2	0.96	0.75	0.72
	3c.	Prost. lsp. step h>2.2<2.6	0.81	0.90	0.73
	4.	Soba 1	9.59	1.00	9.59
	5.	Kupaonica 1	3.27	1.00	3.27
	6.	Soba 2	15.21	1.00	15.21
	7.	Kupaonica 2	5.34	1.00	5.34
	8.	Soba 3	16.72	1.00	16.72
9.	Kupaonica 3	4.91	1.00	4.91	
10.	Soba 4	22.17	1.00	22.17	
11.	Kupaonica 4	3.99	1.00	3.99	
UKUPNA POVRŠINA			108.51		107.32

ZAJEDNIČKI PROSTORI 2.KATA					
etaža	broj pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina
2.kat	1.	Stubišni prostor ulaz 1	19.62	1.00	19.62
	2.	Stubišni prostor ulaz 2	19.62	1.00	19.62
	3.	Stubišni prostor ulaz 3	19.62	1.00	19.62
	4.	Stubišni prostor ulaz 4	19.52	1.00	19.52
	5.	Okliko dizala ulazi 1,2,3,4	0.00	1.00	0.00
UKUPNA POVRŠINA			78.38		78.38



TLOCRT 2.KATA
Mj 1:100
±0.00 = AK 5,82 mnn

KVADRAT d.o.o.
M. Krleža 22, 21 000 Split, OIB: 47293129918

INVESTITOR:	Casa buona parte d.o.o. Vukovarska 148, Split OIB 73016592515
NAZIV GRAĐEVINE:	Stambeno-poslova građevina Stara hladnjača
VRSTA PROJEKTA:	ELABORAT ETAŽIRANJA
FAZA PROJEKTA:	
OZNAKA PROJEKTA:	TD 03/2026
ZOP:	
MAPA BROJ:	
SADRŽAJ:	TLOCRT 2.KATA
PROJEKTANT:	Griga Bilonić mag.ing.aedif. G6993
SURADNIK:	
DATUM IZRADE:	Ožujak 2026.
MJERILO:	1:100
LIST BROJ:	

STAN S-I-3							
etaža	broj pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina		
ULAZ 1.	3.KAT	13.	Unutarnje stubište	6.79	1.00	6.79	
		14.	Predprostor	4.42	1.00	4.42	
		15.	Wc	1.69	1.00	1.69	
		16.	Kuhinja	14.28	1.00	14.28	
		17.	Dnevni boravak+blagov.	50.07	1.00	50.07	
		18.	Dnevni boravak	32.65	1.00	32.65	
		UKUPNA POVRŠINA			65.31		65.31
		SPOREDNI DIO					
		UKUPNA POVRŠINA			65.31		65.31
		SVEUKUPNA POVRŠINA			158.04		97.96

STAN S-I-4						
etaža	broj pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina	
ULAZ 1.	3.KAT	14.	Unutarnje stubište	6.79	1.00	6.79
		15.	Predprostor	4.42	1.00	4.42
		16.	Wc	1.69	1.00	1.69
		17.	Kuhinja	14.28	1.00	14.28
		18.	Dnevni boravak+blagov.	50.07	1.00	50.07
		19.	Loggia	15.45	0.75	11.59
		20.	Nenatkrivena terasa	15.31	0.25	3.83
		21.	Nenatkrivena terasa	20.82	0.25	5.21
		22.	Nenatkrivena terasa	10.29	0.25	2.57
		UKUPNA POVRŠINA			61.87	
SVEUKUPNA POVRŠINA			139.12		100.44	

STAN S-II-3							
etaža	broj pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina		
ULAZ 2.	3.KAT	14.	Unutarnje stubište	6.79	1.00	6.79	
		15.	Wc	1.82	1.00	1.82	
		16.	Kuhinja+Predprostor	19.56	1.00	19.56	
		17.	Dnevni boravak+blagov.	59.51	1.00	59.51	
		UKUPNA POVRŠINA			87.68		87.68
		SPOREDNI DIO					
		18.	Loggia	19.16	0.75	14.37	
		19.	Nenatkrivena terasa	19.05	0.25	4.76	
		20.	Nenatkrivena terasa	16.67	0.25	4.17	
		21.	Nenatkrivena terasa	9.92	0.25	2.48	
UKUPNA POVRŠINA			64.80		25.78		
SVEUKUPNA POVRŠINA			152.48		113.46		

STAN S-II-4							
etaža	broj pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina		
ULAZ 2.	3.KAT	14.	Unutarnje stubište	6.79	1.00	6.79	
		15.	Wc	1.81	1.00	1.81	
		16.	Kuhinja+Predprostor	22.36	1.00	22.36	
		17.	Dnevni boravak+blagov.	64.87	1.00	64.87	
		UKUPNA POVRŠINA			95.81		95.81
		SPOREDNI DIO					
		18.	Loggia	21.03	0.75	15.77	
		19.	Nenatkrivena terasa	20.96	0.25	5.24	
		20.	Nenatkrivena terasa	14.36	0.25	3.59	
		21.	Nenatkrivena terasa	14.36	0.25	3.59	
UKUPNA POVRŠINA			66.27		27.08		
SVEUKUPNA POVRŠINA			162.08		122.89		

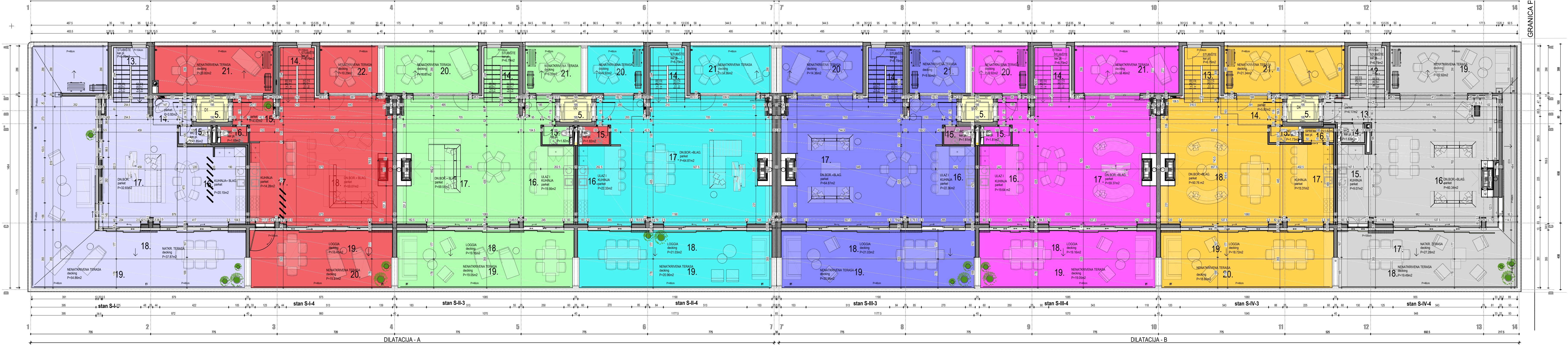
STAN S-III-3							
etaža	broj pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina		
ULAZ 3.	3.KAT	14.	Unutarnje stubište	6.79	1.00	6.79	
		15.	Wc	1.81	1.00	1.81	
		16.	Kuhinja+Predprostor	22.36	1.00	22.36	
		17.	Dnevni boravak+blagov.	64.87	1.00	64.87	
		UKUPNA POVRŠINA			95.83		95.83
		SPOREDNI DIO					
		18.	Loggia	21.03	0.75	15.77	
		19.	Nenatkrivena terasa	20.96	0.25	5.24	
		20.	Nenatkrivena terasa	14.36	0.25	3.59	
		21.	Nenatkrivena terasa	14.36	0.25	3.59	
UKUPNA POVRŠINA			66.27		27.08		
SVEUKUPNA POVRŠINA			162.10		122.91		

STAN S-III-4							
etaža	broj pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina		
ULAZ 3.	3.KAT	14.	Unutarnje stubište	6.79	1.00	6.79	
		15.	Wc	1.81	1.00	1.81	
		16.	Kuhinja+Predprostor	19.64	1.00	19.64	
		17.	Dnevni boravak+blagov.	59.37	1.00	59.37	
		UKUPNA POVRŠINA			87.61		87.61
		SPOREDNI DIO					
		18.	Loggia	19.16	0.75	14.37	
		19.	Nenatkrivena terasa	19.05	0.25	4.76	
		20.	Nenatkrivena terasa	16.67	0.25	4.17	
		21.	Nenatkrivena terasa	10.29	0.25	2.57	
UKUPNA POVRŠINA			61.87		23.19		
SVEUKUPNA POVRŠINA			154.20		113.84		

STAN S-IV-3							
etaža	broj pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina		
ULAZ 4.	3.KAT	13.	Unutarnje stubište	6.79	1.00	6.79	
		14.	Predprostor	5.82	1.00	5.82	
		15.	Wc	1.73	1.00	1.73	
		16.	Sprema	1.62	1.00	1.62	
		17.	Kuhinja	15.31	1.00	15.31	
		18.	Dnevni boravak+blagov.	50.76	1.00	50.76	
		UKUPNA POVRŠINA			82.03		82.03
		SPOREDNI DIO					
		19.	Loggia	18.72	0.75	14.04	
		20.	Nenatkrivena terasa	18.60	0.25	4.65	
21.	Nenatkrivena terasa	21.34	0.25	5.34			
UKUPNA POVRŠINA			58.66		24.03		
SVEUKUPNA POVRŠINA			140.69		106.06		

STAN S-IV-4							
etaža	broj pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina		
ULAZ 4.	3.KAT	12.	Unutarnje stubište	6.79	1.00	6.79	
		13.	Predprostor	4.17	1.00	4.17	
		14.	Wc	1.63	1.00	1.63	
		15.	Kuhinja	9.07	1.00	9.07	
		16.	Dnevni boravak+blagov.	60.34	1.00	60.34	
		UKUPNA POVRŠINA			82.00		82.00
		SPOREDNI DIO					
		17.	Natkrivena terasa	27.28	0.5	13.64	
		18.	Nenatkrivena terasa	19.49	0.25	4.87	
		19.	Nenatkrivena terasa	22.62	0.25	5.66	
UKUPNA POVRŠINA			69.39		24.17		
SVEUKUPNA POVRŠINA			151.39		106.17		

ZAJEDNIČKI PROSTORI 3.KATA					
etaža	broj pr.	opis prostorije	površina	koef.	neto površina
3.kat	1.	Okno dizala ulaz 1	0.00	0.00	0.00
	2.	Okno dizala ulaz 2	0.00	0.00	0.00
	3.	Okno dizala ulaz 3	0.00	0.00	0.00
	4.	Okno dizala ulaz 4	0.00	0.00	0.00
	UKUPNA POVRŠINA			0.00	



TLOCRT 3.KATA
Mj 1:100
±0,00 = AK 5,82 mrv

KVADRAT d.o.o.
M. Knežić 22, 21 000 Split, OIB: 47293129918

INVESTITOR: Casa buona parte d.o.o.
Vukovarska 148, Split
OIB: 73016592515

NAZIV GRAĐEVINE: Stambeno-poslovna građevina
"Stara Hladnjača"

VRSTA PROJEKTA: ELABORACIJA ETAZIRANJA

FAZA PROJEKTA: TD 03/2026

OPIS PROJEKTA: TD 03/2026

MAPA BROJ: 33.20.2.89.4

SADRŽAJ: TLOCRT 3.KATA

PROJEKTANT: Grge Bilinić mag.ing.aedif. G6993

SURADNIK:

DATUM IZRADE: Ožujak 2026.

MJERILO: 1:100

LIST BROJ: 05