



HRVATSKA KOMORA INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA
Dani Hrvatske komore inženjera građevinarstva 2020.

PLAN POSEBNIH DIJELOVA NEKRETNINE (ETAŽNI ELABORAT)

Melita Bestvina

mr.sc.Melita Bestvina, dipl.ing.građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
Hrvatsko društvo sudskih vještaka i procjenitelja (HDSViP), Zagreb
Rudimentum d.o.o., Zagreb



HRVATSKA KOMORA INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA

Dani Hrvatske komore inženjera građevinarstva 2020.

UVOD

Etažiranje-izrada Plana posebnih dijelova nekretnine je tehničko-pravni postupak kojim se uspostavlja vlasništvo posebnog dijela nekretnine, znači utvrđuje se korisna površina tog posebnog dijela kao i vlasnik/ci tog posebnog dijela, te se jasno definira lokacija (npr.prizemlje), i oznaka (npr.stan br.1, lijevo od ulaza na etažu prizemlja) tog posebnog dijela: stana, poslovnog prostora, garaže, parkirnog mjesta itd.– svih dijelova nekretnine koji mogu funkcionirati i biti samostalna uporabna cjelina te isti mogu biti predmet samostalne kupoprodaje.

IZVODI IZ ZAKONA O VLASNIŠTVU I DRUGIM STVARNIM PRAVIMA („N. N.“ BR. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 ,152/14,81/15,94/17 - U DALJNJEM TEKSTU: ZV)

Čl.2: Nekretnine su čestice zemljine površine, zajedno sa svime što je sa zemljištem trajno spojeno na površini ili ispod nje, ako zakonom nije drukčije određeno.

Čl. 9: st.1 Pojedinačnu nekretninu čini zemljišna čestica, uključujući i sve što je s njom razmjerno trajno povezano na njezinoj površini ili ispod nje; ali kad je više zemljišnih čestica upisano u zemljišnoj knjizi u isti zemljišnoknjižni uložak, one su pravno sjedinjene u jedno tijelo (zemljišnoknjižno tijelo), koje je kao takvo jedna nekretnina.

Čl.9: st.6 Prava koja postoje u korist neke nekretnine smatraju se pripadnošću te nekretnine.





• **Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima** („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14,81/15,94/17 - u daljnjem tekstu: ZV)

i

• **Zakon o zemljišnim knjigama** („Narodne novine“ br. 63/19 - u daljnjem tekstu: ZZK) već dulje vrijeme su u primjeni, ali sudska praksa nije odgovorila na sve dvojbe koje proizlaze iz primjene ovih Zakona, uz sve ostale prateće zakone.

Zemljišnoknjižni odjeli Općinskih sudova u RH upisuju na neujednačene načine posebne dijelove nekretnina, također izrađene na razne načine pa se dogodi da vlasnik stana višestambene zgrade nema upisane balkone i terase, kao niti samostalnu garažu na čestici jer je to izrađivač Plana posebnih dijelova ispustio. Neophodno je i žurno potrebno donijeti dodatak Zakonu o vlasništvu i dr.stvarnim pravima – naputak o izradi Plana posebnih dijelova za sve stručne osobe koje izrađuju navedene Planove, kao i definirati tko uopće može izrađivati Planove posebnih dijelova nekretnina. Simpozij o tome održan je u organizaciji HDSViP 2016.g. i doneseni su konkretni prijedlozi prema Ministarstvu pravosuđa RH, ali na tome se do danas nije radilo iz nepoznatih razloga i nezainteresiranosti odgovornih osoba.

Temelj upisa u ZK – čl.73. ZV

• Etažiranjem se uspostavlja vlasništvo nad određenim posebnim dijelom nekretnine (samostalnom cjelinom – stanom, poslovnim prostorom, garažom i slično) i njemu pripadajućim dijelovima zgrade.

• Planom posebnih dijelova zgrade (tzv. etažnim elaboratom) grafički se i tekstualno određuju posebni suvlasnički dijelovi u zgradi, pripadajući sporedni dijelovi te udjeli pojedinih suvlasnika u vlasništvu nad zajedničkim dijelovima zgrade i zemljišta na kojem je zgrada izgrađena.

• Vlasništvo određenoga posebnoga dijela nekretnine uspostavlja se upisom u zemljišnu knjigu kao pravo povezano s određenim suvlasničkim dijelom te nekretnine.





Razlozi utvrđivanja vlasništva nekretnine za koje je bitno imati provedeno etažiranje su:

- osiguranje hipotekarnog kredita, prodaja ili kupovina nekretnine,
- provođenje nasljednih i darovnih prava (dioba obiteljskih nekretnina, ostavinska dioba, razvrgnuća suvlasništva) i utvrđivanje udjela pojedinih suvlasnika u troškovima upravljanja i održavanja zgrade,
- ostali razlozi vlasnika i suvlasnika nekretnina: procjena vrijednosti nekretnine, unos vrijednosti iste u tvrtku itd.

*Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima definira člankom 2 slijedeće: **Nekretnine su čestice zemljine površine, zajedno sa svime što je sa zemljištem trajno povezano na njezinoj površini ili ispod nje, ako zakonom nije drukčije određeno**.*) Članak 9: Pojedinačnu nekretninu čini zemljišna čestica, uključujući i sve što je s njom razmjerno trajno povezano na njezinoj površini ili ispod nje; ali kad je više zemljišnih čestica upisano u zemljišnoj knjizi u isti zemljišnoknjižni uložak, one su pravno sjedinjene u jedno tijelo (zemljišnoknjižno tijelo), koje je kao takvo jedna nekretnina.

Ukoliko postoji više nekretnina na određenoj zemljišnoj čestici, vlasništvo nad istima određuje se kao etažno vlasništvo. U tom slučaju vlasnici etaža su zapravo vlasnici određenih dijelova zemljišta. Koliki udio ima koji vlasnik određeno je prema slijedećem: "Vlasništvo određenoga posebnoga dijela nekretnine može proizaći i biti uspostavljeno samo na suvlasničkom dijelu nekretnine koji je barem toliko velik da odgovara odnosu korisne vrijednosti toga samostalnoga dijela prema korisnoj vrijednosti svih stanova i ostalih prostorija cijele nekretnine (odgovarajući suvlasnički dio)". Prema tome, ukoliko jedan vlasnik ima nekretninu koja u odnosu na ostale nekretnine na istoj čestici ima 50 % vrijednosti, isti će vlasnik biti vlasnik i 50 % same čestice.





Pravo na razvrgnuće

Članak 47.

- (1) Suvlasnik ima pravo na razvrgnuće suvlasništva, ako je moguće i dopušteno; to mu pravo ne zastarijeva.
- (2) Suvlasnik može zahtijevati razvrgnuće u bilo koje doba, osim kad bi to bilo na štetu ostalih, no može i tada ako se s obzirom na okolnosti ne bi moglo razumno očekivati da će se prilike uskoro tako izmijeniti da razvrgnuće ne bi bilo na štetu drugih suvlasnika. O prigovoru da se ne može zahtijevati razvrgnuće odlučit će sud nadležan za vođenje postupka razvrgnuća.
- (3) Suvlasnik se ne može valjano unaprijed odreći prava na razvrgnuće, ali može valjano ugovoriti ograničenja prava na razvrgnuće.
- (4) Ugovor o ograničenju prava na razvrgnuće neće vezati nasljednike, ali zabilježe li se ograničenja prava na razvrgnuće u zemljišnim knjigama - vezat će svakoga.

Ostvarivanje prava na razvrgnuće

Članak 48.

- (1) Suvlasnik može svoje pravo na razvrgnuće ostvarivati zahtijevajući ga potpuno ili pak samo djelomično, i to što se tiče suvlasnika s kojima se dijeli ili pak što se tiče stvari i prava glede kojih se suvlasništvo razvrgava.
- (2) Pravo na razvrgnuće ostvarivat će suvlasnik u sporazumu sa svim suvlasnicima s kojima razvrgava suvlasništvo (dobrovoljno razvrgnuće), ili putem suda (sudsko razvrgnuće), ako nije što drugo zakonom određeno.
- (3) Kad se provodi sudsko razvrgnuće, sud odlučuje u izvanparničnom postupku, ako zakon ne određuje drukčije.





Način razvrgnuća

Članak 49.

- (1) Suvlasnici sporazumno određuju način razvrgnuća, u granicama mogućega i dopuštenoga.
- (2) Kad zakonska odredba zabranjuje diobu neke suvlasničke stvari, ta se zabrana ne odnosi na razvrgnuće isplatom niti na civilno razvrgnuće, osim ako je izričito i na njih protegnuta.
- (3) Suvlasnici mogu sporazumno odabrati osobu koja će umjesto njih odlučiti o načinu razvrgnuća.
- (4) Ako se suvlasnici ne mogu sporazumjeti o bilo kojem pitanju razvrgnuća, svaki može zahtijevati da o tome odluči sud.

Pravni učinci razvrgnuća

Članak 55.

- (1) Svaki suvlasnik koji je sudjelovao u razvrgnuću stječe na temelju sporazuma o razvrgnuću ili pravomoćne odluke suda o razvrgnuću, a na zakonom određeni način, pravo vlasništva ili/i neko drugo pravo, izvodeći ga iz onoga svoga suvlasničkoga dijela s kojim je sudjelovao u tom razvrgnuću, a koji mu istodobno prestaje.
- (2) Zakonom određeni način stjecanja i prestanka prava vlasništva, odnosno suvlasništva i drugih stvarnih prava na temelju sporazuma, odnosno odluke suda iz stavka 1. ovoga članka jest predaja pokretnina u samostalan posjed, odnosno uknjižba prava na nekretninama u zemljišnim knjigama, ako nije što posebno propisano.
- (3) U slučaju sudskoga razvrgnuća, izvršenje odluke o razvrgnuću moći će zahtijevati svaki od suvlasnika koji je sudjelovao u tom razvrgnuću, bez obzira na to na čiji je zahtjev sud odlučivao.
- (4) Nakon razvrgnuća svi suvlasnici koji su sudjelovali u razvrgnuću solidarno odgovaraju za materijalne i pravne nedostatke onoga što je svaki pojedini od njih stekao, odnosno trebao steći na temelju iz stavka 1. ovoga članka.





Posebni dio nekretnine i njegovi pripadci

Članak 67.

- (1) Vlasništvo posebnoga dijela može biti uspostavljeno glede dijela suvlasničke nekretnine koji čini samostalnu uporabnu cjelinu, prikladnu za samostalno izvršavanje suvlasnikovih ovlasti, kao što je stan ili druga samostalna prostorija.
- (2) Među druge **samostalne prostorije** spadaju osobito samostalne poslovne prostorije, **samostalne garaže** ili jasno omeđena mjesta u zgradi namijenjena ostavljanju motornih vozila.
- (3) Uz stan odnosno drugu samostalnu prostoriju, vlasništvo posebnoga dijela nekretnine može se protezati i na **sporedne dijelove kao što su otvoreni balkoni, terase, podrumске ili tavanске prostorije, kućni vrtovi, mjesta za ostavljanje najviše do dva motorna vozila po pojedinom stanu ili drugoj samostalnoj prostoriji.**
- (4) Da bi se vlasništvo posebnoga dijela nekretnine moglo protegnuti i na neki dio kao tome sporedan, on treba biti jasno razgraničen od ostalih dijelova nekretnine, te dostupan s međe nekretnine ili iz njezinih zajedničkih dijelova ili iz onoga stana, odnosno samostalne prostorije čiji bi bio sporedni dio.
- (5) Glede sporednih dijelova na odgovarajući se način primjenjuju pravila koja vrijede za pripadke stvari.
- (6) Vlasništvo posebnoga dijela nekretnine **ne može postojati na dijelovima nekretnine koji služe kao zajednički**, ili im se namjena protivi isključivoj uporabi samo u korist određenoga posebnoga dijela nekretnine; u sumnji se uzima da dio služi kao zajednički i da mu se namjena protivi isključivoj uporabi u korist određenoga posebnoga dijela.





Pravni temelj za upis posebnih (etažiranih) dijelova nekretnine u Zemljišne knjige

Članak 73.

- (1) Vlasništvo posebnoga dijela nekretnine uspostavlja se **na temelju pisane suglasnosti svih suvlasnika** te nekretnine.
- (2) Niti jedan suvlasnik nekretnine ne može uskratiti svoj pristanak na uspostavu vlasništva posebnoga dijela drugom suvlasniku koji ima odgovarajući suvlasnički dio, osim ako bi se uspostavom novoga vlasništva posebnoga dijela u korist toga suvlasnika ukinula ili ograničila prava koja njemu već pripadaju na temelju njegova prije uspostavljenoga vlasništva posebnoga dijela.
- (3) Vlasništvo posebnog dijela ne može se uspostaviti dok **nadležno tijelo ne potvrdi** da je određeni stan ili druga prostorija u određenoj zgradi i na određenoj zemljišnoj čestici samostalna uporabna cjelina. **Potvrda mora sadržavati popis i opis posebnih dijelova nekretnine i da su izgrađeni u skladu s dozvolom nadležnog tijela.**
- (4) Potvrdu iz stavka 3. ovoga članka može zamijeniti uporabna dozvola iz koje je razvidno da je zgrada izgrađena sukladno planu posebnih dijelova nekretnine, potvrđenim građevinskom dozvolom da ti posebni dijelovi predstavljaju samostalnu uporabnu cjelinu.
- (5) Vlasništvo posebnoga dijela ne može se uspostaviti dok ne postane pravomoćnom odluka suda o **utvrđivanju korisnih vrijednosti toga stana, odnosno druge prostorije te korisnih vrijednosti svih stanova i ostalih prostorija cijele nekretnine**, osim kad ovaj Zakon određuje da pravomoćnu odluku suda o utvrđivanju korisnih vrijednosti zamjenjuje isprava suvlasnika.

Odgovarajući dio i korisne vrijednosti

Članak 74.

- (1) Je li suvlasnički dio nekretnine one osobe koja zahtijeva uspostavu vlasništva na nekom određenom posebnom dijelu nekretnine za to odgovarajući, prosuđuje se prema tome je li taj suvlasnički dio u odnosu prema vlasništvu cijele nekretnine jednak ili veći od odnosa korisne vrijednosti stana, odnosno druge samostalne prostorije glede koje se traži uspostava vlasništva posebnoga dijela prema korisnoj vrijednosti svih stanova i ostalih prostorija cijele nekretnine.





(2) Korisne vrijednosti utvrđuje sud svojom odlukom donesenom u izvanparničnom postupku, po pravilima da se:

- **korisna vrijednost stana** ili druge prostorije izračunava iz korisne površine stana ili druge prostorije i odgovarajućih dodataka ili odbitaka za razlike koje povećavaju ili smanjuju vrijednost prema drugim stanovima, odnosno prostorijama, a koje po shvaćanju u prometu i iskustvu proizlaze iz namjene, položaja i sl., a nisu nastale na trošak samo jednoga od suvlasnika,

- prigodom izračunavanja korisne vrijednosti zanemaruju razlike koje povećavaju ili smanjuju vrijednost, ako bi sve zajedno opravdale dodatak ili odbitak od manje 2% korisne površine stana ili druge prostorije,

- **korisna površina** je ukupna podna površina stana ili druge samostalne prostorije, umanjena za širinu zidova koji je prekidaju,

-prigodom izračunavanja korisne površine neće se uzeti u obzir podrumске i tavanске prostorije koje po svojoj opremi nisu prikladne za stambene ili poslovne svrhe, kao ni stubišta, otvoreni balkoni i terase; isto vrijedi i za druge dijelove nekretnine koji su pripadak nekog stana ili druge samostalne prostorije u skladu s odredbama **članka 67.** stavka 3. do 5. ovoga Zakona,

- **korisna se površina u pravilu izračunava** prema glavnom projektu koji je sastavni dio građevinske dozvole ili koji je potvrđen po nadležnom tijelu; ali ako netko učini vjerojatnim da postoje znatnija odstupanja od tog projekta, korisna će se površina izračunati prema stvarnom stanju.

-(3) Iznimno, od odredbe stavka 2. ovoga članka, ako su suvlasnici nekretnine suglasno odlučili da će svoja suvlasnička prava ograničiti tako što će s određenim suvlasničkim dijelom povezati vlasništvo određenoga posebnoga dijela nekretnine, uzima se da je taj suvlasnički dio odgovarajući dio, pa tada **pravomoćnu odluku suda o utvrđivanju korisnih vrijednosti zamjenjuje isprava svih suvlasnika o toj njihovoj odluci.**





Iz naprijed navedenog teksta jasno je da se na parceli mora ostvariti jedinstvo svih izgrađenih nadzemnih i podzemnih dijelova građevine sa zemljištem, pa ne mogu ostati neupisani tzv. sporedni dijelovi koji su sastavni dijelovi stana i ulazi se na njih iz stana (terase, lođe i balkoni) ali ne mogu imati istu vrijednost kao zatvoreni dijelovi stana koji imaju grijanje i dr. instalacije kao i bolje obrađene zidove i podove, pa se koriste tzv. koeficijenti HRN U.C2 100/1966 odnosno HRN ISO 9836:2002.

Najčešći su [prijepori oko korisnih površina i korisnih vrijednosti](#), kao i oko tumačenja da se prigodom izračunavanja korisne površine neće se uzeti u obzir podrumске i tavanske prostorije koje po svojoj opremi nisu prikladne za stambene ili poslovne svrhe, kao ni stubišta, otvoreni balkoni i terase; isto vrijedi i za druge dijelove nekretnine koji su pripadak nekog stana ili druge samostalne prostorije u skladu s odredbama članka 67. Zakona.

Tablica 1: Koeficijenti za izračun korisne površine

| Koeficijent | Opis prostorija |
|-------------|--|
| 1,00 | zatvorene prostorije i izbe |
| 0,75 | lođe |
| 0,50 | pokrivene terase |
| 0,25 | balkoni, otvorene terase, ravni prohodi, krovovi i trijemovi |





Članak 67. utvrđuje da uz stan odnosno drugu samostalnu prostoriju, vlasništvo posebnoga dijela nekretnine može se protezati i na sporedne dijelove kao što su otvoreni balkoni, terase, podrumске ili tavanске prostorije, kućni vrtovi, mjesta za ostavljanje najviše do dva motorna vozila po pojedinom stanu ili drugoj samostalnoj prostoriji.

Ne mogu ostati neupisani terase, balkoni, spremišta, garaže. U potkrovljima moraju biti upisani dijelovi stana visine do 1,00 m, 1,00 - 2,00 m i visine veće od 2,00 m, jer se prema tome i obračunavaju, a ne prosjekom i koeficijentom od 0,75.

Tablica 2: *Koeficijenti za izračun korisne površine*

| Koeficijent | Opis prostorija |
|-------------|---|
| 0,00 | stambeni tavan s kosinama za svijetlu visinu do 1 m |
| 0,25 | terasa, balkon |
| 0,35 | gospodarski tavan, niži od 2 m |
| 0,50 | podrum, natkrivena terasa i balkon, spremište izvan stana bez obrađenih zidova i podova |
| 0,60 | parkirališno mjesto |
| 0,75 | stambeni tavan s kosinama za svijetlu visinu do 2 m; lođe otvorene s najviše dvije strane; spremište izvan stana s obrađenim zidovima i podovima; individualna garaža; skupna garaža s čvrstim pregradama |
| 1,50 | poslovni prostori viši od 4 m |





PRIMJER ETAŽIRANJA DVOKATNE ZGRADE S PODRUMOM I TAVANOM U CENTRU GRADA ZAGREBA

Sadržaj Plana posebnih dijelova (etažiranja)

1. UVOD
2. POPIS KORIŠTENE DOKUMENTACIJE I PODATAKA
3. LOKACIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI
4. RASPORED I POVRŠINE PROSTORA U GRAĐEVINI
POSEBNI DIJELOVI GRAĐEVINE
5. TABLICA KORISNIH POVRŠINA I VRIJEDNOSTI
6. PRIJEDLOG ZA UPIS U ZEMLJIŠNU KNJIGU
7. PRIVITCI





LOKACIJA, URB. PARAMETRI I TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE

Nakon identifikacije sa Izvodom iz zemljišne knjige i kopije katastarskog plana, ustanovljeno je da ulični objekt predstavlja stambenu-poslovnu zgradu, u dvorištu je izgrađena garaža, uz koju je zidana drvarnica.

Zgrada je građena oko 1881.g. do I kata, a 1906. g. su nadograđeni II kat i tavan i to na k.č, xxxx k.o. Centar, odnosno na z.k.č, xxxx k.o. Grad Zagreb uknjižen u z.k.ul. xxxx kao kuća pop. br. xxxx i dvorište u Ulici xxxxx.

Zgradu u naravi koristi više vlasnika, a prema raspodjeli u nacrtima etažiranja, i svi imaju zajedničke nedjeljive dijelove objekta.

Troškove održavanja zajedničkih nedjeljivih dijelova objekta snose svi vlasnici u određenom postotku prema raspodjeli u nacrtu etažiranja.

Urbanistički parametri

Prema podacima iz katastra, zemljišno knjižnog izvotka utvrđeno je slijedeće:

- Ukupna površina parcele je: **597,00 m²**
- Površina parcele pod objektima (markica): **397,00 m²**
- Površina parcele koja nije pod objektima: **200,00 m²**
- Izgrađenost: **66,50 %**

Tehnički opis

Na parceli su tri građevine: glavni ulični -na regulacijskoj liniji i dvije sporedne(pomoćne) – dvorišne građevine: garaža uz koju je prislonjena drvarnica. Objekti se nalaze na ravnom terenu koja se pruža od sjevera prema jugu.

Ulični dio:

Objekt je izgrađen od čvrstih materijala uobičajenih u građenju.

Temelji su trakasti sa betonskim stopama.

Nosivi zidovi su od opeke debljine 40 cm, a ostali zidovi su od opeke debljine 30 i 25 cm zidani u produžnom mortu te pregradni zidovi od opeke debljine 12 cm zidani u cementnom mortu.

Stropovi su od betonske ploče debljine 25 cm.

Krovna konstrukcija je od crnogorice sa nagibom krova od 35°. Pokrov je od standardnog glinenog crijepa.

Podovi u podrumskim prostorima su cementne glazure.

Podovi u stambenim prostorima su parket i keramičke pločice, a položene su na sloju cementnog estriha i toplinske izolacije.

Stubište je armiranobetonsko od podruma do tavana.

Na vanjskim uličnim zidovima je uređena fasada od hyrofe, unutarnji zidovi i stropovi ožbukani su grubo i fino, te oličeni disperzivnim bojama, a zidovi kupaonica i WC-a obloženi su keramičkim pločicama.

Dimnjaci su zidani od opeke i ožbukani po cijeloj visini sa vratašcima za čišćenje na svakoj etaži u stanu.

Stolarija: unutarnja je klasična drvena, dio vanjske stolarije je drven, dvostruko ustakljen, dio je PVC stolarija.

U objektu postoje unutarnje kućne instalacije vodovoda i kanalizacije, električne instalacije, a grijanje je po stanovima etažno centralno na plin.

Prema namjeni na licu mjesta, objekt služi za stanovanje i 1poslovni prostor – polikliniku na I. katu, sa slijedećim neto korisnim površinama:





ISKAZ POVRŠINA PO ETAŽAMA :

A) PODRUM

- spremište 1 neto korisne površine 31,11 m²
 - spremište 2 neto korisne površine 113,82 m² se koristi kao vinski podrum, hobi prostor, sauna i WC.
 - spremište 3 neto korisne površine 28,73 m² – ulaz iz dvorišta
- Σ 173,66 m²

B) PRIZEMLJE - stan S 1 neto korisne površine 186,85 m² + spremište S4 neto površine 4,11 m²; ukupno 190,96 m²

C) I. KAT - stan S 2 desno neto korisne površine 81,61 m²; -posl.prostor P1 lijevo neto korisne površine 176,45 m²;

Ukupno: 258,06 m²

D) II. KAT - stan S 4 desno neto korisne površine 117,64 m² - stan S 3 lijevo neto korisne površine 144,65 m²;

Ukupno : 262,29 m²





E) TAVAN

- spremište T1 neto korisne površine 61,65 m²uz stan S2
 - spremište T2 neto korisne površine 48,24m² uz stan S4
 - spremište T3 neto korisne površine 47,16 m² uz stan S5
 - spremište T4 neto korisne površine 47,18 m² uz stan S3
 - spremište T5 neto korisne površine 24,41 m² uz stan S4
- Σ 228,64 m²

F) ZAJEDNIČKI DIJELOVI

- podrum neto korisne površine 8,70 m²+10,12 m²
- prizemlje neto korisne površine 77,54 m²
- I. kat neto korisne površine 21,53 m²
- II. kat neto korisne površine 21,97 m²
- tavan neto korisne površine 29,87 m²

ZAJEDNIČKI DIJELOVI ukupno: 169,73 m²

A + B + C + D + E + F SVEUKUPNO: 1.283,34 m²

G) DVORIŠNI POSEBNI DIO:

Garaza G1 25,73 m²

d) PRIPADAK – SPREMIŠTE (DRVARNICA) U DVORIŠTU

Drvarnica 11,54 m²

DVORIŠNE GRAĐEVINE 37,27 m²

SVEUKUPNO:

A+B+C+D+E+F+G1+d= 1.320,61 m²

UKUPNO DVORIŠNI OBJEKT: 37,27 m² 25 m²





1. RASPORED I POVRŠINE PROSTORA U GRAĐEVINAMA

Korisna površina posebnih dijelova građevine utvrđena je sukladno članku 74. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, koji člankom 74. navodi da se prigodom izračunavanja korisne vrijednosti zanemaruju razlike koje povećavaju ili smanjuju vrijednost, ako bi sve zajedno opravdale dodatak ili odbitak od manje od 2% korisne površine stana ili druge prostorije. Korisna površina pojedinih posebnih cjelina sa pripadcima izračunata je sukladno njihovoj korisnoj vrijednosti.

Posebni dijelovi građevine

U predmetnoj stambenoj građevini postoje slijedeći POSEBNI I SPOREDNI DIJELOVI-PRIPADCI :

ULIČNI DIO OBJEKTA:

PODRUM: sporedni dio SPREMIŠTE S1, S2, S3, zajedničko stubište:

U planu posebnih dijelova označen bojama



| Etaža | Prostor | Korisna površina | koeficijent | Korisna vrijednost |
|-------|----------------------|----------------------|-------------|--------------------|
| | Ukupno spremište S1: | 31,11 m ² | 0,75 | 23 m ² |



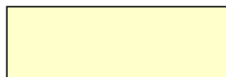
| Etaža | Prostor | Korisna površina | koeficijent | Korisna vrijednost |
|-------|----------------------|-----------------------|-------------|--------------------|
| | Ukupno spremište S2: | 113,82 m ² | 0,75 | 85 m ² |



| Etaža | Prostor | Korisna površina | koeficijent | Korisna vrijednost |
|-------|----------------------|----------------------|-------------|--------------------|
| | Ukupno spremište S3: | 28,73 m ² | 0,75 | 22 m ² |

| | | | | |
|-----------------------|--|-----------------------------|--|--------------------------|
| UKUPNO PODRUM: | | 173,66 m² | | 130 m² |
|-----------------------|--|-----------------------------|--|--------------------------|





| Etaža | Prostor | Korisna površina | koeficijent | Korisna vrijednost |
|--------------------|---------|---------------------|-------------|----------------------|
| Ukupno zajedničko: | | 8,70 m ² | 1,0 | 8,70 m ² |
| | | 10,12m ² | 1,0 | 10,12 m ² |

PRIZEMLJE : sporedni dio-pripadak SPREMIŠTE S4,posebni dio STAN BR.1, zajednički prostor :

U planu posebnih dijelova označen bojama



| Etaža | Prostor | Korisna površina | koeficijent | Korisna vrijednost |
|----------------------|---------|---------------------|-------------|--------------------|
| Ukupno spremište S4: | | 4,11 m ² | 0,75 | 3,0 m ² |



| Etaža | Prostor | Korisna površina | koeficijent | Korisna vrijednost |
|---------------------------|---------|-----------------------------|-------------|--------------------------|
| Ukupno <u>STAN BR. 1:</u> | | 186,85 m ² | 1,0 | 187 m ² |
| UKUPNO PRIZEMLJE: | | 190,96 m² | | 190 m² |



| Etaža | Prostor | Korisna površina | koeficijent | Korisna vrijednost |
|-----------------------------|---------|----------------------|-------------|----------------------|
| Ukupno zajednički prostor.: | | 77,54 m ² | 1,0 | 77,54 m ² |





I.KAT: posebni dijelovi STAN BR.2, POSL.PROSTOR BR.3, zajednički prostor

U planu posebnih dijelova označen bojama

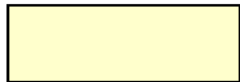


| <u>Etaža</u> | <u>Prostor</u> | <u>Korisna površina</u> | <u>koeficijent</u> | <u>Korisna vrijednost</u> |
|--------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------|---------------------------|
| Ukupno <u>STAN BR.2:</u> | | 75,97 m ² | 1,0 | 76 m ² |
| | Pripadak-natkriveni balkon | 5,64 m ² | 0,5 | 3 m ² |
| | | 81,61m ² | | 79 m ² |



| <u>Etaža</u> | <u>Prostor</u> | <u>Korisna površina</u> | <u>koeficijent</u> | <u>Korisna vrijednost</u> |
|------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------|---------------------------|
| Ukupno <u>POSL.PROSTOR BR.P 1:</u> | | 169,50 m ² | 1,0 | 170 m ² |
| | Pripadak: zatvoreni balkon | 6,04 m ² | 0,75 | 5 m ² |
| | „ natkriveni balkon | 0,91 m ² | 0,50 | 0 m ² |
| | | 176,45 m ² | | 175 m ² |

UKUPNO I.KAT : 258,06 m² 254 m²



| <u>Etaža</u> | <u>Prostor</u> | <u>Korisna površina</u> | <u>koeficijent</u> | <u>Korisna vrijednost</u> |
|--------------------|----------------|-------------------------|--------------------|---------------------------|
| Ukupno zajedničko: | | 21,53 m ² | 1,0 | 21,53 m ² |





II.KAT: posebni dijelovi STAN BR.3, STAN BR.4, zajednički prostor



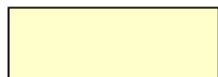
| <u>Etaža</u> | <u>Prostor</u> | <u>Korisna površina</u> | <u>koeficijent</u> | <u>Korisna vrijednost</u> |
|--------------------------|----------------|----------------------------|--------------------|---------------------------|
| Ukupno <u>STAN BR.3:</u> | | 136,02 m ² | 1,00 | 136 m ² |
| Pripadak: balkon | | 6,73 m ² | 0,25 | 2 m ² |
| zatvorena lođa | | 1,90 m ² | 1,00 | 2 m ² |
| | | <u>144,65m²</u> | | <u>140 m²</u> |

U planu posebnih dijelova označen bojama



| <u>Etaža</u> | <u>Prostor</u> | <u>Korisna površina</u> | <u>koeficijent</u> | <u>Korisna vrijednost</u> |
|--------------------------|----------------|-----------------------------|--------------------|---------------------------|
| Ukupno <u>STAN BR.4:</u> | | 108,99 m ² | 1,0 | 109 m ² |
| Pripadak: lođa | | 3,01 m ² | 0,75 | 2 m ² |
| balkon | | 5,64 m ² | 0,25 | 2 m ² |
| | | <u>117,64 m²</u> | | <u>113 m²</u> |

UKUPNO II.KAT: 262,29 m² 254 m²



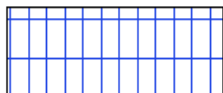
| <u>Etaža</u> | <u>Prostor</u> | <u>Korisna površina</u> | <u>koeficijent</u> | <u>Korisna vrijednost</u> |
|--------------------|----------------|-------------------------|--------------------|---------------------------|
| Ukupno zajedničko: | | 21,97 m ² | 1,0 | 21,97 m ² |





TAVAN : pripadci-sporadni dijelovi T1, T2, T3, T4, T5, zajednički prostor

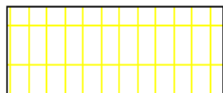
U planu posebnih dijelova označen bojama



| <u>Etaža</u> | <u>Prostor</u> | <u>Korisna površina</u> | <u>koeficijent</u> | <u>Korisna vrijednost</u> |
|--------------|----------------|-------------------------|--------------------|---------------------------|
| Ukupno T1: | | 61,65 m ² | 0,75 | 46 m ² |

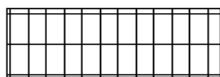


| <u>Etaža</u> | <u>Prostor</u> | <u>Korisna površina</u> | <u>koeficijent</u> | <u>Korisna vrijednost</u> |
|--------------|----------------|-------------------------|--------------------|---------------------------|
| Ukupno T2: | | 48,24 m ² | 0,75 | 36 m ² |

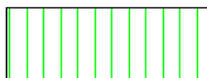


| <u>Etaža</u> | <u>Prostor</u> | <u>Korisna površina</u> | <u>koeficijent</u> | <u>Korisna vrijednost</u> |
|--------------|----------------|-------------------------|--------------------|---------------------------|
| Ukupno T3: | | 47,16 m ² | 0,75 | 35 m ² |



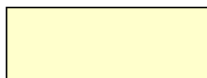


| Etaža | Prostor | Korisna površina | koeficijent | Korisna vrijednost |
|------------|---------|----------------------|-------------|--------------------|
| Ukupno T4: | | 47,18 m ² | 0,75 | 35 m ² |



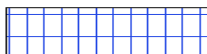
| Etaža | Prostor | Korisna površina | koeficijent | Korisna vrijednost |
|------------|---------|----------------------|-------------|--------------------|
| Ukupno T5: | | 24,41 m ² | 0,75 | 18 m ² |

UKUPNO TAVAN: 228,64m² 170 m²



| Etaža | Prostor | Korisna površina | koeficijent | Korisna vrijednost |
|--------------------|---------|----------------------|-------------|----------------------|
| Ukupno zajedničko: | | 29,87 m ² | 1,0 | 29,87 m ² |

DVORIŠNI OBJEKT:
Poseban dio garaža G1 I :



| Etaža | Prostor | Korisna površina | koeficijent | Korisna vrijednost |
|------------|---------|----------------------|-------------|--------------------|
| Ukupno G1: | | 25,73 m ² | 0,75 | 19 m ² |



| Etaža | Prostor | Korisna površina | koeficijent | Korisna vrijednost |
|---|---------|----------------------|-------------|--------------------|
| Ukupno sporedni dio-pripadak DRVARNICA: | | 11,54 m ² | 0,50 | 6,0 m ² |





REKAPITULACIJA NKP

| | | |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| ULIČNA GRAĐEVINA posebni dijelovi: | 1.113,61 m ² | 997,00 m ² |
| (sa pripatcima osim dvorišnih objekata) | | |
| ZAJEDNIČKI DIJELOVI: | 169,73 m ² | 169,73 m ² |
| UKUPNO ULIČNA GRAĐEVINA: | 1.283,34 m² | 1.166,73m² |
| | | |
| DVORIŠNA GRAĐEVINA-GARAŽA: | 25,73 m ² | 19,00 m ² |
| | | |
| DVORIŠNA GRAĐEVINA-DRVARNICA: | 11,54 m ² | 6,00 m ² |
| | | |
| UKUPNO DVORIŠNE GRAĐEVINE: | 37,27 m² | 25,00 m² |
| | | |
| SVEUKUPNO: | 1.320,61 m² | 1.191,73 m² |





HRVATSKA KOMORA INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA

Dani Hrvatske komore inženjera građevinarstva 2020.

| Redni broj: | Vlasnik | Opis posebnog dijela i sorednog-pripadka | Položaj / etaža | Korisna površina [m ²] | | Popis prostorija | Ocjena vrijednosti | Korisna vrijednost korisne površine | Pojedina korisna vrijednost | Udio korisne vrijednosti posebnog dijela |
|-------------------|---------|---|------------------|------------------------------------|---------------|--|--------------------|--|-----------------------------|--|
| | | | | Posebni | Pripadak | | | | | |
| 1. | | SPREMIŠTE S1 | Podrum | | 31,11 | tri međusobno povezane prostorije | 0,75 | 23 | 23 | 23/1022 ili 225/10000 |
| 2. | | SPREMIŠTE S2 | Podrum | | 113,82 | predprostor, hodnik, 3 prostorije, WC, sauna | 0,75 | 85 | 85 | 85/1022 ili 831/10000 |
| 3. | | SPREMIŠTE S3 | Podrum | | 28,73 | 2 prostorije, predprostor i WC | 0,75 | 22 | 22 | 22/1022 ili 215/10000 |
| 4. | | SPREMIŠTE S4 | Prizemlje | | 4,11 | jedna prostorija | 0,75 | 3 | 3 | 3/1022 ili 29/10000 |
| 5. | | STAN BR.1 | Prizemlje | 186,85 | | hodnik i predsoblje, dnevna soba, kuhinja, blagovaonica, 4 sobe, garderoba, 2 kupaonica i WC | 1,00 | 187 | 187 | 187/1022 ili 1829/10000 |
| 6. | | GARAŽA G1 | dvorište (priz.) | 25,73 | | samostalna garaža u dvorištu | 0,75 | 19 | 19 | 19/1022 ili 186/10000 |
| 7. | | SPREMIŠTE | dvorište (priz.) | | 11,54 | spremište-dravnica u dvorištu | 0,50 | 6 | 6 | 6/1022 ili 59/10000 |
| 8. | | STAN BR.2 | I KAT | 75,97 | | predsoblje, dnevna soba, 2 sobe i kupaonica | 1,00 | 76 | 79 | 79/1022 ili 773/10000 |
| | | | | | 5,64 | natkriveni balkon | 0,50 | 3 | | |
| 9. | | POLIKLINIKA P1 | I KAT | 169,50 | | hodnik i predsoblje, 4 predprostora, kuhinja, spremište, 2 WC-a i 7 ordinacija, recepcija | 1,00 | 170 | 175 | 175/1022 ili 1712/10000 |
| | | | | | 6,04 | zatvoreni balkon | 0,75 | 5 | | |
| | | | | | 0,91 | natkriveni balkon | 0,50 | 0 | | |
| 10. | | STAN BR.4 | II KAT | 108,99 | | 2 predsoblja, dnevna soba, kuhinja, ostava, 3 sobe i kupaonica | 1,00 | 109 | 113 | 113/1022 ili 1106/10000 |
| | | | | | 3,01 | lođa | 0,75 | 2 | | |
| | | | | | 5,64 | balkon | 0,25 | 2 | | |
| 11. | | STAN BR.3 | II KAT | 136,02 | | predsoblje i hodnik, spremište, 2 ostave, dnevna soba, kuhinja, blagovaonica, 3 sobe, kupaonica i WC | 1,00 | 136 | 140 | 140/1022 ili 1370/10000 |
| | | | | | 6,73 | balkon | 0,25 | 2 | | |
| | | | | | 1,90 | lođa (ustakljena-zatvorena) | 1,00 | 2 | | |
| 12. | | TAVAN T1 | Potkrovlje/tavan | | 61,65 | tavanski prostor, jedna cjelina | 0,75 | 46 | 46 | 46/1022 ili 450/10000 |
| 13. | | TAVAN T2 | Potkrovlje/tavan | | 48,24 | tavanski prostor sa odjeljenim pregradama, sanitami čvor | 0,75 | 36 | 36 | 36/1022 ili 352/10000 |
| 14. | | TAVAN T3 | Potkrovlje/tavan | | 47,16 | tavanski prostor sa odjeljenim pregradama, sanitami čvor | 0,75 | 35 | 35 | 35/1022 ili 342/10000 |
| 15. | | TAVAN T4 | Potkrovlje/tavan | | 47,18 | tavanski prostor sa odjeljenim pregradama, sanitami čvor | 0,75 | 35 | 35 | 35/1022 ili 342/10000 |
| 16. | | TAVAN T5 | Potkrovlje/tavan | | 24,41 | tavanski prostor sa odjeljenim pregradama, sanitami čvor | 0,75 | 18 | 18 | 18/1022 ili 176/10000 |
| SVEUKUPNO: | | | | 703,06 | 447,82 | | | | 1022 | 10.000 |





6. PRIJEDLOG ZA UPIS U ZEMLJIŠNU KNJIGU

POPIS I OPIS POSEBNIH I SPOREDNIH DIJELOVA STAMBENO-POSLOVNE I SPOREDNE (POMOĆNE) GRAĐEVINE

Stambeno-poslovna zgrada u Zagrebu, xxxxxxx, izgrađena na k.č.br.xxxx k.o. Centar odnosno z.k.č.br. xxxx k.o.Grad Zagreb, sastoji se od:

- tri (3) pripadka-sporodna dijela-spremišta u PODRUMSKOM dijelu uličnog objekta ;
- jedan (1) posebni etažni dio stan S1 u PRIZEMLJU uličnog objekta ; spremište S4
- dva (2) posebna etažna dijela S 2 i posl.prostor P1 u I.katu uličnog objekta;
- dva (2)posebna etažna dijela S3 i S4 u II.katu uličnog objekta
- pet (5) sporednih dijelova-pripadaka u tavanu ulične zgrade (spremišta)
- jedan (1) posebni dio u dvorištu: garaža
- jedan (1) sporedni dio u dvorištu - spremište-drvarnica (sporedne-pomoćna građevina)

Svaki STAN I POSLOVNI PROSTOR-POLIKLINIKA za sebe čine samostalnu uporabnu cjelinu unutar stambene građevine, i svakom stanu pripada idealni dio zemljišta ispod zgrade i u dvorištu.

Predlaže se da se u zemljišnoj knjizi z.k. uložak broj xxxx, na z.k.č.br.xxxx k.o. Centar upišu posebni dijelovi i sporedni dijelovi građevine prema korisnim vrijednostima kako slijedi:

ULIČNA GRAĐEVINA:

VISOKOPRIZEMLJE

S1 -stan oznake S1 u visokoprizemlju stambene građevine (označeno plavom bojom), što ga u naravi sačinjava: hodnik, predsoblje, dnevna soba, kuhinja, blagovaonica, 4 sobe, garderoba, 2 kupaoalice i WC; ukupne površine **186,85 m² u korist xxxx (187/1022 dijelova nekretnine);**

-stanu pripada **spremište S4 u visokoprizemlju** (označeno ljubičastom bojom) u površini od **4,11 m² u korist xxxxx (3/1022 dijelova nekretnine);**

-stanu pripada **spremište oznake S2** u podrumu stambene građevine (označeno žutom bojom), sastoji se od ulične velike prostorije - hobi room, vinski podrum, sauna i WC ; ukupne površine **113,82 m², u korist xxxx (85/1022 dijelova nekretnine);**

-stanu pripada **garaža oznake G1- posebni dio** izgrađen u dvorištu uz zapadnu i sjevernu među, (označeno mrežom plave boje), ukupne površine **25,73 m² u korist xxxx (19/1022 dijelova nekretnine);**





I KAT

S2 - stan oznake S2 na I.katu stambene građevine (označeno zelenom bojom), što ga u naravi sačinjava: predsoblje, dnevna soba, soba 1, soba 2, kuhinja, kupaonica; ukupne površine **75,97 m²** + natkriveni balkon **5,64 m²**

ukupno **81,61 m²** u korist **xxxx (79/1022 dijelova nekretnine)**;

-stanu pripada **T1** – tavanski prostor iznad II.kata, jedna cjelina –spremište (označena mrežom plave boje) u ukupnoj površini **61,65 m²** u korist **xxxx (46/1022 dijelova nekretnine)**;

P1- poslovni prostor oznake P1 - poliklinika na I.katu stambene građevine (označeno crvenom bojom), što ga u naravi sačinjava: predsoblje, 2 predprostora (1,2), 2 WC-a (ozn.1,2), ordinacija 1, laboratorij (označen s 8), ordinacije označena brojem 2,3,4,5,6,7, kuhinja (oznake 6), spremište-kotlovnica (ozn.9), predprostor (oznake 3 i 4);recepција (ozn.20) ukupne površine **169,50** + sa zatvorenim balkonom **6,04 m²** i natkrivenim balkonom **0,91 m²** sve ukupno **176,45 m²** u korist **xxxxx (175/1022 dijelova nekretnine)**;

- stan u pripada spremište **oznake S1** u podrumu stambene građevine (označeno zelenom bojom), sastoji se od dvije spojene prostorije; ukupne površine **31,11 m²**, u korist **xxxxx (23/1022 dijelova nekretnine)**;

-stanu pripada **T4** – tavanski prostor iznad II.kata (označeno crnom mrežom) što ga u naravi čini tavanski prostor sa pregradama i sanitarnim čvorom, ukupne površine **47,18 m²**, u korist **xxxxx (35/1022 dijelova nekretnine)**;

II KAT

S3 - stan oznake S3 na II. katu stambene građevine (označeno ljubičastom bojom) što ga u naravi sačinjava: predsoblje, dnevni boravak, kuhinja, blagovaonica, ostava, sobe 1,2,3, garderoba 1, 2, kupaonica 1,2, WC, predprostor), ukupne površine **136,02 m²** + balkon **6,73 m²** i zatvorena lođa **1,90 m²**, sveukupno **144,65 m²** u korist **xxxx (140/1022 dijelova nekretnine)**;

-stanu pripada spremište **oznake S3** u podrumu stambene građevine (označeno plavom bojom), sastoji se od sjeverno orijentirane dvije prostorije; ukupne površine **28,73 m²**, u korist **xxxx (22/1022 dijelova nekretnine)**;

-stanu pripada **tavanski prostor T5** iznad II.kata (označeno mrežom žute boje) što ga u naravi čini tavanski prostor sa pregradama i sanitarnim čvorom, ukupne površine **47,16 m²** u korist **xxxx (35/1022 dijelova nekretnine)**;





S4 - **stan oznake S4** na II.katu desno stambene građevine (označeno roza bojom), što ga u naravi sačinjava: predsoblje, soba 1, soba 2, dnevna soba, predsoblje, ostava, kupaonica, kuhinja, soba 3); ukupne površine **108,99 m² + lođa 3,01 m² i balkon 5,64 m², sveukupno 117,64 m² u korist xxxxx (113/1022 dijelova nekretnine);**

- stanu pripada **T2** - tavanski prostor iznad II.kata (označeno mrežom crvene boje) što ga u naravi čini jedan prostor sa izvedene tri pregrade i sanitarni čvor, ukupne površine **48,24 m² u korist xxxx (36/1022 dijelova nekretnine);**
- stanu pripada **T5** – tavanski prostor iznad II.kata (označeno mrežom zelene bojom) što ga u naravi čini tavanski prostor sa pregradama i sanitarnim čvorom, ukupne površine **24,41 m², u korist xxxx (18/1022 dijelova nekretnine)**
- stanu pripada - **spremište – drvarnica**, pripadak uz **stan S4** na II katu desno,prislonjena uz sjevernu među, izgrađena uz garažu sa zapadne strane (označena crvenim vodoravnim linijama) ukupne površine **11,54 m², u korist xxxx (6/1022 dijelova nekretnine).**

PS: - IMENA SUVLASNIKA I ADRESA ZGRADE NISU NAVEDENI ZBOG ZAŠTITE PODATAKA





Uz Plan posebnih dijelova i potvrdu nadležnog ureda graditeljstva i prostornog uređenja za uknjižbu posebnih dijelova nekretnina u ZK Odjel suda neophodni dokument je međuvlasnički ugovor:

Članak 375.

(1) Uzajamni odnosi suvlasnika u svezi s upravljanjem i korištenjem nekretnine utvrđuju se ugovorom koji mora biti sklopljen u pisanom obliku (međuvlasnički ugovor).

(2) Međuvlasnički ugovor iz stavka 1. ovoga članka sadrži osobito:

- veličinu suvlasničkih dijelova nekretnine,
- uvjete i način upravljanja nekretninom,
- pobliže podatke o osobi koja će upravljati nekretninom,
- opseg poslova koje će obavljati ta osoba, odgovornost za obavljanje poslova i sl.,
- uvjete i način prikupljanja i raspolaganja sredstvima zajedničke pričuve, uz ime suvlasnika ovlaštenoga za predstavljanje i zastupanje suvlasnika prema upravitelju, odnosno trećim osobama i granice njegovih ovlasti,
- uvjete i način korištenja zajedničkih prostorija, uključujući i stan namijenjen za nadstojnika zgrade, te uređaja i zemljišta koje pripada određenoj nekretnini.

(3) Odluke koje proizlaze iz međuvlasničkoga ugovora obvezuju sve suvlasnike ako je ugovor sklopila većina suvlasnika čiji suvlasnički dijelovi čine više od polovice vrijednosti svih posebnih dijelova nekretnine.

(4) Odredbe međuvl. ugovora imaju učinak i prema suvlasniku koji je to pravo stekao nakon sklapanja međuvlasničkoga ugovora.



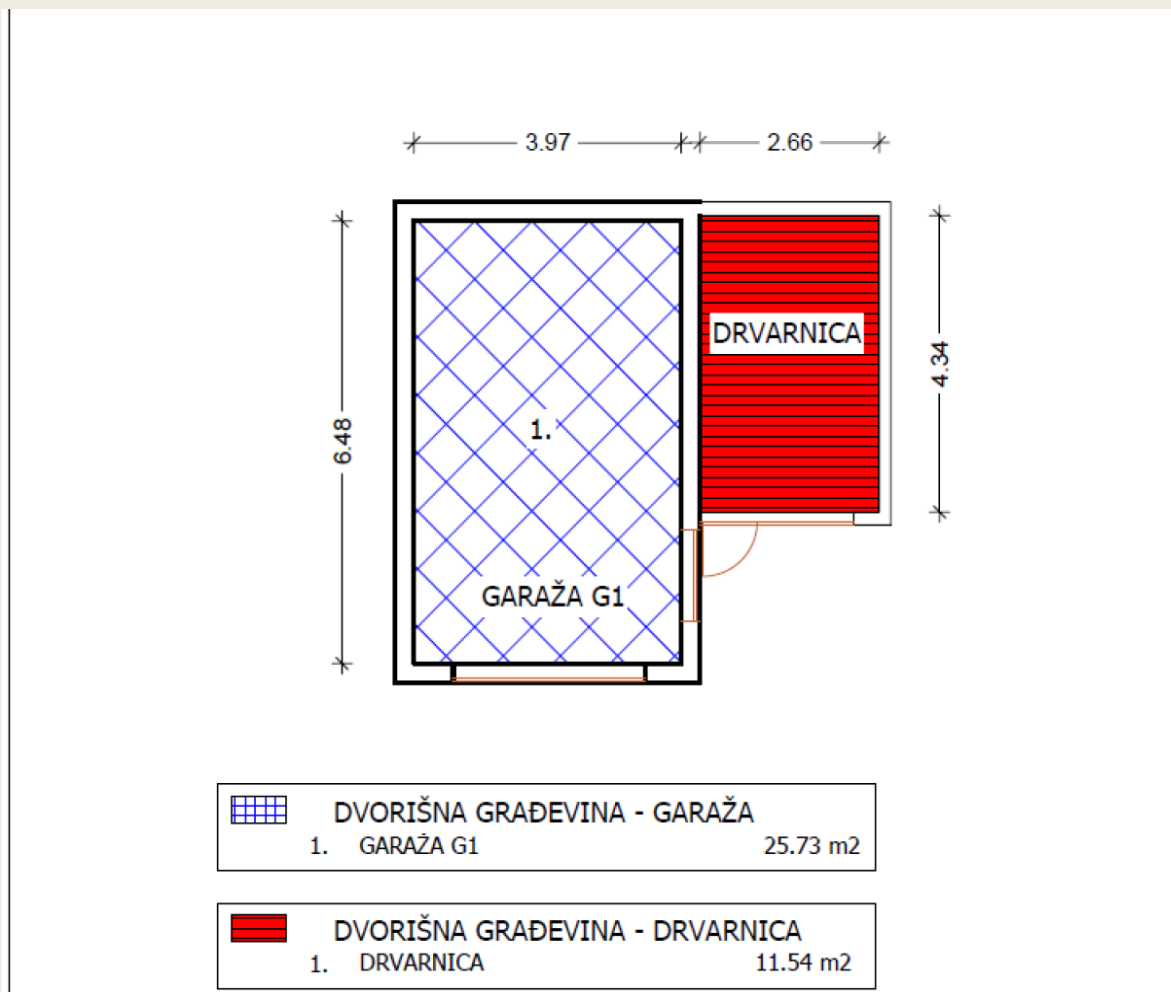


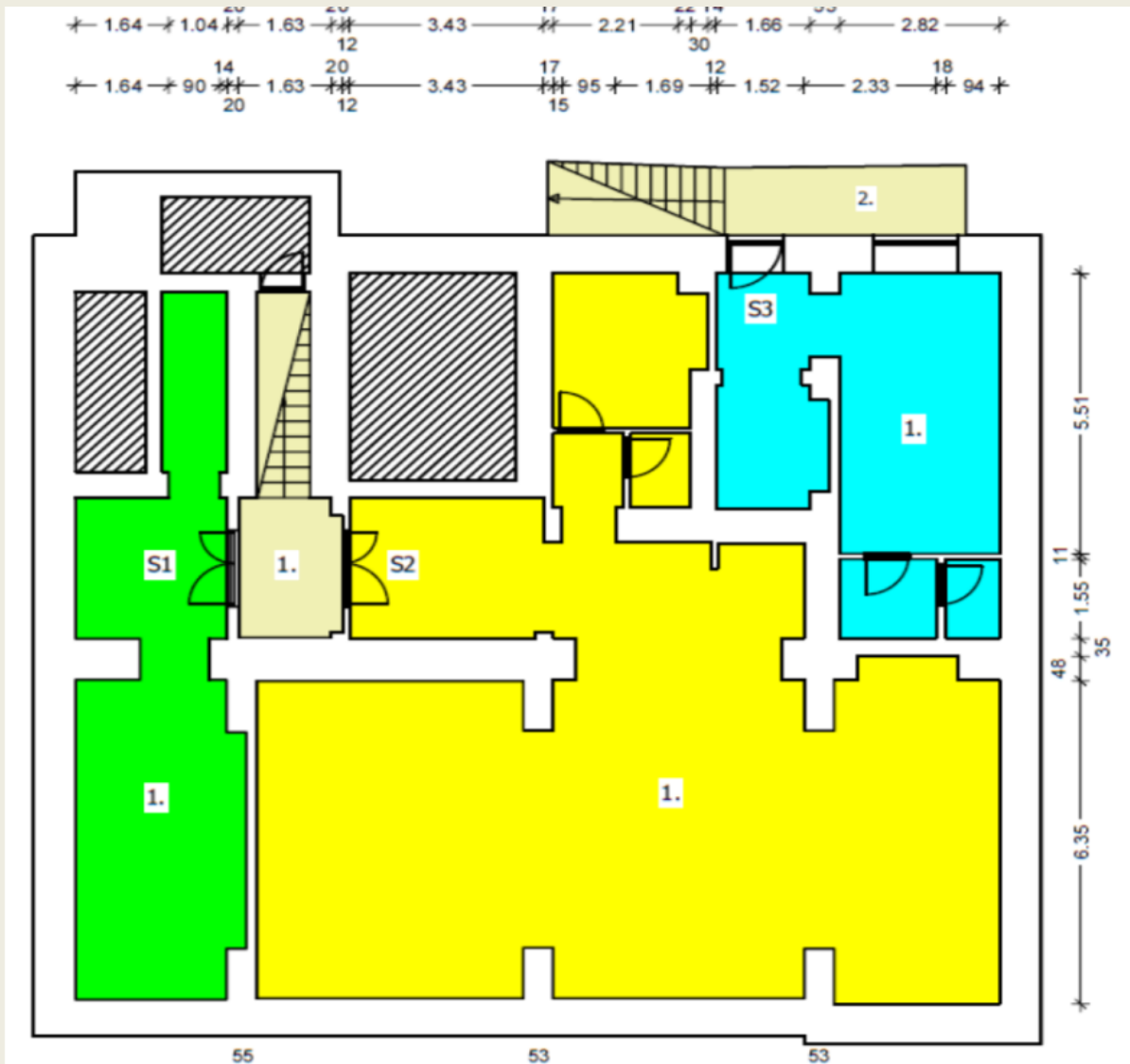
PRIVITCI ELABORATA

Grafički prilozi ulične stambeno-poslovne i 2 sporedne –pomoćne dvorišne građevine:

- Kopija katastarskog plana MJ 1: 1 000
- Garaža,drvarnica - MJ 1: 100 (prikaz bez sastavnice i bez k.č.br. i adrese na [slajdu 29](#))
- Podrum - MJ 1: 100 (prikaz bez sastavnice i bez k.č.br. i adrese na [slajdu 30](#))
- Prizemlje- MJ 1: 100 (prikaz bez sastavnice i bez k.č.br. i adrese na [slajdu 31](#))
- I.kat - MJ 1: 100 (prikaz bez sastavnice i bez k.č.br. i adrese na [slajdu 32](#))
- II.kat - MJ 1: 100 (prikaz bez sastavnice i bez k.č.br. i adrese na [slajdu 33](#))
- Potkrovlje-tavan MJ 1: 100 (prikaz bez sastavnice i bez k.č.br. i adrese na [slajdu 34](#))
- Posjedovni list 2975
- Izvatci iz zemljišnjih knjiga prije etažiranja
- Uvjerenja o evidentiranju vremena gradnje Klasa 935-08/07-02/xxxx i 02/1301 od 11.04.2007.g.i 27.05.2010.g.
- Potvrda od 13.09.2010.g. sa geodet.elaboratom RN – xxxx/2010 /“xxxxxxxxxxx“d.o.o.- Zgb)
- Rješenje o imenovanju sudskog vještaka





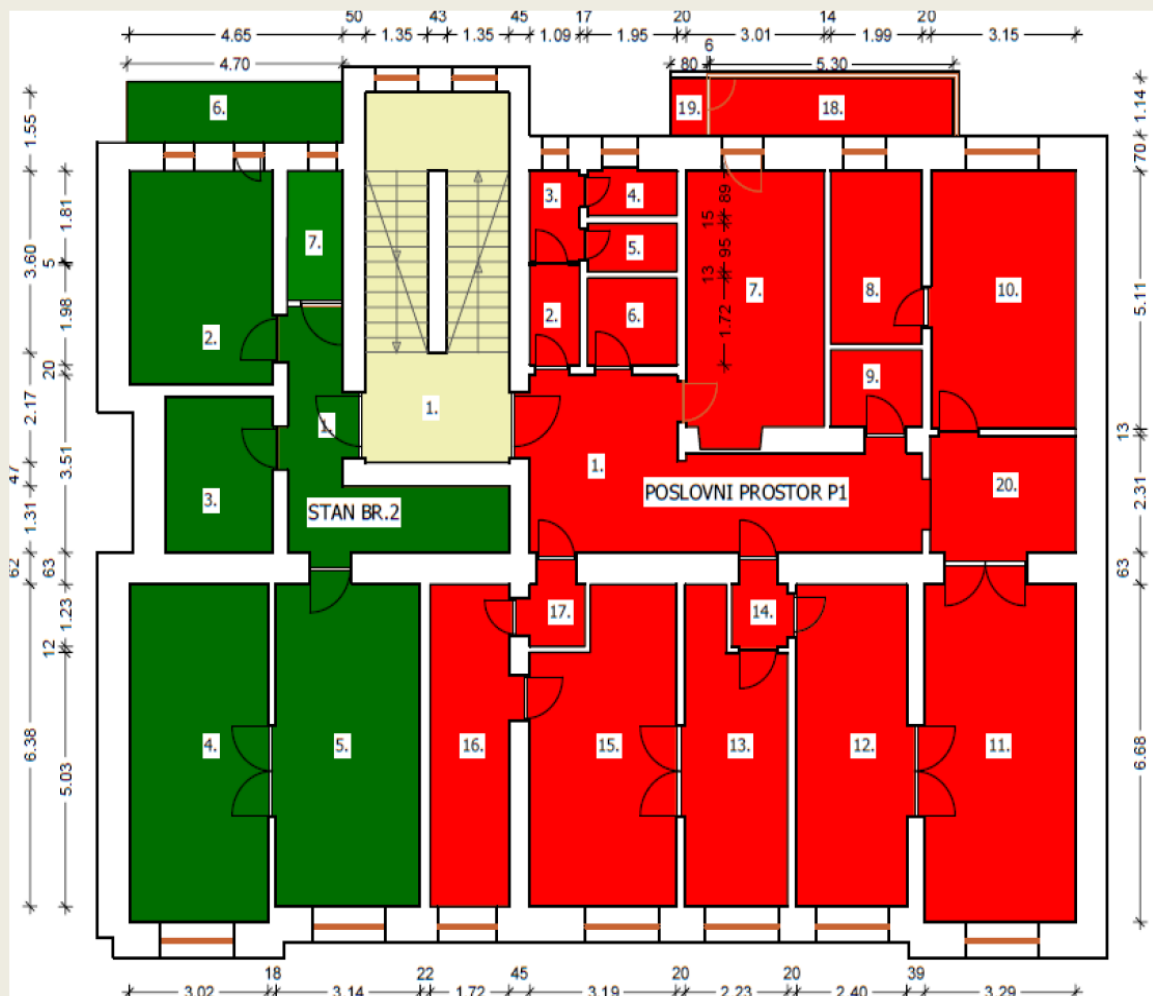


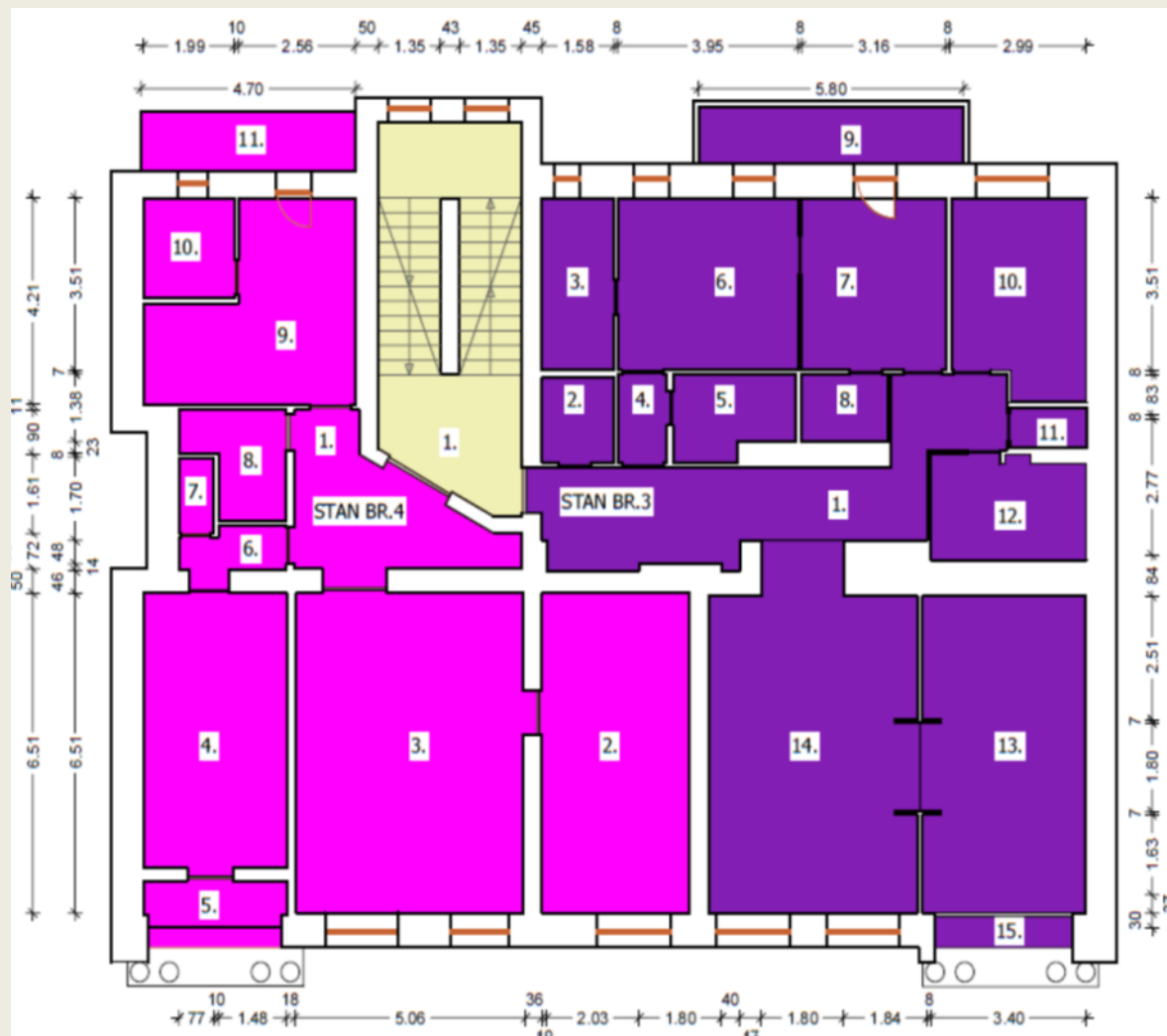


HRVATSKA KOMORA INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA

Dani Hrvatske komore inženjera građevinarstva 2020.











Plan posebnih dijelova (etažiranje)

Hvala na pozornosti !
rudimentum1@gmail.com

