

NARUČITELJ: VISTA INVEST d.o.o., OIB: 99727006110
Andrije Hebranga 2A, 23000 Zadar

GRAĐEVINA: STAMBENA GRAĐEVINA Z1

LOKACIJA: k.č. 766/109, k.o. Diklo

VRSTA ELABORATA: PLAN POSEBNIH DIJELOVA ZGRADE

TD: BD-0352025

IZRAĐIVAČ: Bastion dizajn d.o.o.

OVLAŠTENI PROJEKTANT: Alan Sorić, dipl.ing.građ.

DIREKTOR: Alan Sorić, dipl.ing.građ.

DATUM: svibanj, 2025.



SADRŽAJ:

A OPĆI DIO

1. Rješenje o upisu tvrtke u sudski registar
2. Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih inženjera

B TEHNIČKI DIO

I. TEKSTUALNI DIO

1. Tehnički opis
2. Iskaz podnih površina i korisnih vrijednosti površina posebnih i sporednih dijelova građevine

II. GRAFIČKI DIO

1. Situacija mj. 1:100
2. Tlocrt podruma mj. 1:100
3. Tlocrt prizemlja mj. 1:100
4. Tlocrt 1. kata mj. 1:100
5. Tlocrt 2. kata mj. 1:100

C TABELARNI PRIKAZ POSEBNIH DIJELOVA

A OPĆI DIO

1. RJEŠENJE O UPISU TVRTKE U SUDSKI REGISTAR

REPUBLIKA HRVATSKA
 TRGOVAČKI SUD U ZADRU

MBS:080786833
 Tt-13/1956-3

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zadru po sudu pojedincu Ardena Bajlo u registarskom predmetu upisa u sudski registar promjena sjedišta, jedinog člana društva, člana uprave i oblika akta o osnivanju po prijedlogu predlagatelja BASTION DIZAJN d.o.o. za usluge, Zagreb, Hrgovići 101, 26.09.2013. godine

R i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

promjena sjedišta, jedinog člana društva, člana uprave i oblika akta o osnivanju

pod tvrtkom/nazivom BASTION DIZAJN d.o.o. za usluge, sa sjedištem u Zadru, Ulica Borelli 14, u registarski uložak s MBS 080786833, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
 U Zadru, 26. rujna 2013. godine

Uputa o pravnom lijeku:
 Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudionik ili druge osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjerka, putem prvostupanjskog suda.

0003, 2013-09-26 10:56:21

Stranica: 1 od 1

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
 Tt-13/1956-3

MBS: 080786833
 Datum: 26.09.2013

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
 (prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 2 za tvrtku BASTION DIZAJN d.o.o. za usluge upisuje se:

SUBJEKT UPISA
 SJEDEŠTE/ADRESA:
 18 Zagreb (Grad Zagreb)
 Hrgovići 101
 Zadar (Grad Zadar)
 Ulica Borelli 14

OSNIIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- Ivana Sorić, OIB: 93037479047
 Zagreb, Hrgovići 101
 - jedini osnivač d.o.o.
- Alan Sorić, OIB: 07260433154
 Zadar, Ulica Borelli 14
 - član društva
- Ivana Sorić, OIB: 68571144585
 Zadar, Ulica Borelli 14
 - član društva

Gabrijel Sorić, OIB: 57628015702
 Zadar, Ulica Borelli 14
 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA RASPUŠTANJE:

- Ivana Sorić, OIB: 93037479047
 Zagreb, Hrgovići 101
 - direktor
- Zastupnik društva, pojedinačno i samostalno, Prethala
 odlukom odbora članova društva od 27.08.2013. godine
- Alan Sorić, OIB: 07260433154
 Zadar, Ulica Borelli 14
 - član uprave
- direktor, zastupnik društva samostalno i pojedinačno,
 imenovan odlukom članova društva od 27.08.2013. godine

PRAVNI ODMOSI:
 Temeljni akt:
 Rješenjem o nasljedovanju Iza smrti IVANE SORIĆ kćeri Marka, donesenom od strane Zorana Jelavića, javnog bilježnika u Zagrebu kao povjerenika Općinskog suda u Zagrebu dana 29.03.2013. godine pod pošt. br. 0-9007/2013, UPP-08-99/2012, pravomoćno dana 29.03.2013. godine, poslovalni udjel redni broj 1 u konatinalnom iznosu od 20.000,00 (dvadesetstisuća) kuna imobilizirali su ALAN SORIĆ, IVANA SORIĆ i GABRIJEL SORIĆ.

0003, 2013-09-26 10:56:22

Stranica: 1 od 2

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
TE-13/1956-3

MBS: 080786833
Datum: 26.09.2013

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUŠKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 2 za tvrtku BASTION DIZAJN d.o.o. za usluge
upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:
Temejni akt:

Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od
18.01.2012. godine je Odlukom o izmjeni sjedišta društva,
Odlukom o izmjeni Izjave o osnivanju sa Društvenim ugovorom
i potvrdom javnoj bilježnika, od 27.08.2013. godine u
cijelosti zamijenjena novim potpunim tekstom Društvenog
ugovora društva BASTION DIZAJN d.o.o. od 27.08.2013. godine,
kojom odlukom su izmijenjene odredbe o sjedištu, članovima
društva, ulozima i poslovnim udjelima.

Novi potpuni tekst Društvenog ugovora društva BASTION
DIZAJN d.o.o. od 27.08.2013. godine s potvrdom javnog
bilježnika dostavljen je u zbirku isprava suda.

Napomena: Podaci označeni s "H" prestali su važiti.

U Zadru, 26. rujna 2013.

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
S U D A C
Kraljeva Biskupa
10000 Zadar

D002, 2013-09-26 10:56:22

Stranica: 2 od 2

2. RJEŠENJE O UPISU U IMENIK OVLAŠTENIH INŽENJERA

2

Odbor za upis u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva proćev je na sjednici održanoj 01.10.2008. godine postlupak razmatranja dostavljenog potpunoj Zahtjeva imenovanog, te je temeljem članka 24. stavka 2. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), a u svezi s člankom 5. stavkom 2. i člankom 22. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05), donio Odluku i nacrt Rješenja o upisu imenovanog u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva. Nacrt Rješenja dostavljen je na potpis predsjedniku Komore.

Ovlašteni inženjer građevinarstva stekao je pravo na obavljatje poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora građevina prema članku 48. Zakona o gradnji koji je naveden na snazi člankom 65. stavka 2. članka 2. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05), u svojoj odgovornoj osobe upisom u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i to pravo mu traje dok traje polica osiguranja od profesionalne odgovornosti, odnosno do izricanja stegovne kazne iz članka 30. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), a u svezi s člankom 4. stavkom 4. i 5. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05).

Ovlašteni inženjer građevinarstva, osim u slučaju mirovanja članstva, dobiva posredstvom Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu policu osiguranja od profesionalne odgovornosti po odobranom osiguravatelju. Polica se izdaje za razdoblje od godinu dana i obnavlja svake godine. Premija osiguranja uračunata je u članarinu.

Upisom u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva imenovani je stekao pravo na "pečat" i "inženjersku iskaznicu" koje mu izdaje Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a koji su trajno vlasništvo Komore temeljem članka 4. stavka 2. i 3. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05).

Sva prethodno navedena prava obavezuju ovlaštenog inženjera građevinarstva na redovno i uredno plaćanje članarine u skladu s člankom 31. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05).

Ovlašteni inženjer građevinarstva može poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora građevina prema članku 51., 52., 53. i 55. Zakona o gradnji koji su oslavljani na snazi člankom 343. stavkom 2. podstavkom 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 73/07), obavljati samostalno u vlastitom uredu, zajedničkom uredu, projektantskom društvu, odnosno u pravnoj osobi registriranoj za tu djelatnost.

Ovlašteni inženjer građevinarstva dužan je, u obavljajući poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora građevina poštivati odredbe Zakona o gradnji i posebnih zakona koji se odnose na obavljanje poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora građevina u skladu s načelima i pravilima struke, koja treba poštivati ovlašteni inženjer građevinarstva.

Na temelju svega prethodno navedenog, riješeno je kao u dispozitivu ovoga Rješenja.

Polica o pravnom lišću

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbu Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku od 30 dana od primitka ovog Rješenja.



Dostavi:

1. ALAN SORIC, 10000 ZAGREB, HRGOVIĆI 101
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU
10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 271

Klasa:
UP/I-300-01/00-01/14151
314-02-08-1
Urbroj:
06. listopada 2008. godine
Zagreb,

Na temelju članka 24. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05) te Odluke i nacrta Rješenja Odbora za upis u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva od 01.10.2008. godine, koji je rješavao po Zahtjevu za upis SORIĆ ALANA, dipl.ing.građ., ZAGREB, HRGOVIĆI 101, predsjednik Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu rđnosi i potpisuje

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva upisuje se **SORIĆ ALAN**, dipl.ing.građ., ZAGREB, pod rednim brojem 4151, s danom upisa 01.10.2008. godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva, SORIĆ ALAN, dipl.ing.građ., stječe pravo na uporabu stručnog naziva "ovlašteni inženjer građevinarstva" prema obavljanje poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora građevina prema članku 51., 52., 53. i 55. Zakona o prostornom uređenju i gradnji u skladu s člankom 4. stavkom 2. podstavkom 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji u skladu s člankom 4. stavkom 1. i 5. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlašteni inženjer građevinarstva poslova iz točke 2. ovoga Rješenja dužan je obavljati stvarno i stalno te sukladno temeljnim načelima i pravilima struke koje treba poštivati ovlašteni inženjer građevinarstva.
4. Ovlaštenom inženjeru građevinarstva Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu izdaje "inženjersku iskaznicu" i "pečat", koji su trajno vlasništvo Komore.
5. Ovlašteni inženjer građevinarstva dobiva posredstvom Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu policu osiguranja od profesionalne odgovornosti od odabranog osiguravatelja. Polica se izdaje za razdoblje od godinu dana i obnavlja svake godine. Premija osiguranja uračunata je u članarinu.
6. Ovlašteni inženjer građevinarstva dužan je plaćati Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu članarinu i ostala davanja koja utvrde tijela Komore i Razreda, osim u slučaju mirovanja članstva, te pri prestanku članstva u Komori podmiriti sve dospjele financijske obveze prema istima.

Obrazloženje

SORIĆ ALAN, dipl.ing.građ., podnio je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva.

B TEHNIČKI DIO

I. TEKSTUALNI DIO

1. TEHNIČKI OPIS:

Predmet izrade plana posebnih dijelova je stambena zgrada sa 4 stana, koja je izgrađena u Zadru na katastarskoj čestici 766/109, k.o. Diklo u skladu s Građevinskom dozvolom KLASA: UP/I-361-03/23-01/000513, URBROJ: 2198/01-5-24-0016, izdana u Zadru 28.02.2024. godine, koja je postala pravomoćna dana 27.03.2024. godine.

Građevinska parcela ima osiguran kolni i pješački pristup sa sjeverozapadne strane preko nerazvrstane ceste i s jugozapadne strane preko ceste u naravi. Građevina ima maksimalne tlocrtno gabarite 19,10 x 11,00 m, visine 10,00 m. Katnost zgrade je podrum, prizemlje i dva kata (Po+P+2).

Predmetna stambena građevina sastoji se od četiri stambene jedinice.

U prizemlju se nalazi dio svoetažnog stana 1 i stan 2, na 1. katu se nalazi dio dvoetažnog stana 1 i stan 3, a na 2. katu se nalazi stan 4.

Stan S1 se proteže kroz etaže prizemlja i 1. kata (sjeverozapadni dio zgrade), a sastoji se od dijelova: hodnik, wc, spavaća soba, kupaonica, kuhinja, blagovaonica i dnevni boravak u prizemlju, te dnevni boravak, hodnik, kupaonica, tehnička soba i dvije spavaće sobe na 1. katu, sporednih dijelova: dvije lođe i pripadaka: spremište, garažno parkirališno mjesto, vanjsko parkirališno mjesto i vrt.

Stan S2 se nalazi na etaži prizemlja (jugoistočni dio zgrade), a sastoji se od dijelova: hodnik, tri spavaće sobe, dvije kupaonice, kuhinja i blagovaonica, dnevni boravak i tehnička soba, sporednih dijelova: dvije lođe i pripadaka: spremište, garažno parkirališno mjesto, vanjsko parkirališno mjesto i vrt.

Stan S3 se nalazi na etaži 1. kata (jugoistočni dio zgrade), a sastoji se od dijelova: hodnik, tri spavaće sobe, dvije kupaonice, kuhinja, blagovaonica i dnevni boravak i tehnička soba, sporednih dijelova: dvije lođe i pripadaka: spremište, garažno parkirališno mjesto i vanjsko parkirališno mjesto.

Stan S4 se nalazi na etaži 2. kata, a sastoji se od dijelova: hodnik, tri spavaće sobe, dvije kupaonice, kuhinja, blagovaonica i dnevni boravak, tehnička soba, wc, sauna, teretana i igraonica, sporednih dijelova: tri lođe i pripadaka: spremište, garažno parkirališno mjesto i vanjsko parkirališno mjesto.

Komunikacija među etažama ostvarena je zajedničkim unutarnjim stubištem. Na parceli su smještene i dodatna 2 vanjska parkirališna mjesta PM9 i PM10 koja su zajednička za potrebe zgrade.

Nosivu konstrukciju građevine čine AB zidovi debljine 20 cm te AB stropne ploče debljine 20 cm i 16 cm postavljene na raster AB zidova i AB greda različitih presjeka. Temeljenje je u razini podruma izvedeno u obliku temeljne ploče d=35cm. Krov je višestrešni neprohodni.

Iskaz **podnih površina** (PP) zgrade je izrađen na temelju izmjere izvedenog stanja, na licu mjesta i u stvarnoj podnoj površini zgrade koja odgovara namjeni uporabe zgrade, a koja se računa prema točki 5.1.7. HRN EN ISO 9836:2011 za definiranje i proračun površina i prostora.

Za obračun **korisne vrijednosti površina** (KVP) zgrade primjenjuju se koeficijenti prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (donesen na temelju članka 25. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015)) pomoću kojih se utvrđuje odnos korisne vrijednosti posebnog dijela prema korisnoj vrijednosti svih stanova i ostalih prostorija cijele nekretnine.

Zadar, svibanj 2025. godine

Izradio:
Alan Sorić, dipl. ing. građ.

**2. ISKAZ PODNIH POVRŠINA I KORISNIH VRIJEDNOSTI POVRŠINA
POSEBNIH I SPOREDNIH DIJELOVA GRAĐEVINE**

OPIS PROSTORIJE	PODNA POVRŠINA (m ²)	KOEFICIJENT	KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINE (m ²)
STAN S1		vlasništvo: VISTA INVEST d.o.o. , OIB: 99727006110, Andrije Hebranga 2A, 23000 Zadar	
POSEBNI DIO			
PRIZEMLJE			
1. HODNIK	5,79	1,00	5,79
2. WC	3,08	1,00	3,08
3. SPAVAĆA SOBA 01	15,00	1,00	15,00
4. KUPAONICA 01	4,27	1,00	4,27
5. KUHINJA, BLAGOVAONICA I DNEVNI BORAVAK	30,44	1,00	30,44
1. KAT			
6. DNEVNI BORAVAK	20,09	1,00	20,09
7. HODNIK	4,23	1,00	4,23
8. KUPAONICA 02	4,07	1,00	4,07
9. TEHNIČKA SOBA	2,76	1,00	2,76
10. SPAVAĆA SOBA 02	8,00	1,00	8,00
11. SPAVAĆA SOBA 03	8,91	1,00	8,91
UKUPNO S1 (posebni dio)	106,64		106,64
SPOREDNI DIJELOVI			
LOĐA (prizemlje)	2,87	0,75	2,15
LOĐA (1. kat)	2,87	0,75	2,15
UKUPNO S1 (posebni dio i sporedni dijelovi)	112,38		110,94
PRIPADCI			
SPREMISTE S1 (podrum)	13,35	0,50	6,68
GARAŽNO PARKIRNO MJESTO PM1	13,75	0,50	6,88
VANJSKO PARKIRNO MJESTO PM5	13,75	0,20	2,75
VRT	68,53	0,10	6,85
UKUPNO S1 (posebni dio, sporedni dijelovi i pripadci)	221,76		134,10
<p>Stan S1 se proteže kroz etaže prizemlja i 1. kata (sjeverozapadni dio zgrade), a sastoji se od dijelova: hodnik, wc, spavaća soba, kupaonica, kuhinja, blagovaonica i dnevni boravak u prizemlju, te dnevni boravak, hodnik, kupaonica, tehnička soba i dvije spavaće sobe na 1. katu; podne površine posebnog dijela 106,64 m², te sporednih dijelova: lođa u prizemlju podne površine 2,87 m², lođa na 1. katu podne površine 2,87 m², te pripadaka: spremište S1 u podrumu podne površine 13,35 m², garažno parkirališno mjesto PM1 podne površine 13,75 m², vanjsko parkirališno mjesto PM5 podne površine 13,75 m², vrt podne površine 68,53 m². Ukupna podna površina stana S1 sa sporednim dijelovima i pripadcima iznosi 221,76 m², a ukupna korisna vrijednost površine iznosi 134,10 m². Etažna jedinica je označena crvenom bojom u grafičkim priložima.</p>			

OPIS PROSTORIJE	PODNA POVRŠINA (m ²)	KOEFICIJENT	KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINE (m ²)
-----------------	----------------------------------	-------------	---

STAN S2	vlasništvo: VISTA INVEST d.o.o., OIB: 99727006110, Andrije Hebranga 2A, 23000 Zadar		
---------	--	--	--

POSEBNI DIO
PRIZEMLJE

1. HODNIK	6,28	1,00	6,28
2. SPAVAĆA SOBA 01	13,05	1,00	13,05
3. KUPAONICA 01	4,55	1,00	4,55
4. KUHINJA I BLAGOVAONICA	14,97	1,00	14,97
5. DNEVNI BORAVAK	24,13	1,00	24,13
6. TEHNIČKA SOBA	2,14	1,00	2,14
7. KUPAONICA 02	4,07	1,00	4,07
8. SPAVAĆA SOBA 02	11,11	1,00	11,11
9. SPAVAĆA SOBA 03	6,93	1,00	6,93

UKUPNO S2 (posebni dio)	87,23		87,23
--------------------------------	--------------	--	--------------

SPOREDNI DIJELOVI

LOĐA	2,96	0,75	2,22
LOĐA	2,87	0,75	2,15

UKUPNO S2 (posebni dio i sporedni dijelovi)	93,06		91,60
--	--------------	--	--------------

PRIPADCI

SPREMIŠTE S2 (podrum)	13,35	0,50	6,68
GARAŽNO PARKIRNO MJESTO PM2	13,75	0,50	6,88
VANJSKO PARKIRNO MJESTO PM8	13,75	0,20	2,75
VRT	127,89	0,10	12,79

UKUPNO S2 (posebni dio, sporedni dijelovi i pripadci)	261,80		120,70
--	---------------	--	---------------

Stan S2 se nalazi na etaži prizemlja (jugoistočni dio zgrade), a sastoji se od dijelova: hodnik, tri spavaće sobe, dvije kupaonice, kuhinja i blagovaonica, dnevni boravak i tehnička soba; podne površine posebnog dijela **87,23 m²**, te sporednih dijelova: lođa podne površine 2,96 m², lođa podne površine 2,87 m², te pripadaka: spremište S2 u podrumu podne površine 13,35 m², garažno parkirališno mjesto PM2 podne površine 13,75 m², vanjsko parkirališno mjesto PM8 podne površine 13,75 m², vrt podne površine 127,89 m². Ukupna podna površina stana S2 sa sporednim dijelovima i pripadcima iznosi **261,80 m²**, a ukupna korisna vrijednost površine iznosi **120,70 m²**. Etažna jedinica je označena plavom bojom u grafičkim prilozima.

OPIS PROSTORIJE	PODNA POVRŠINA (m ²)	KOEFICIJENT	KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINE (m ²)
-----------------	----------------------------------	-------------	---

STAN S3	vlasništvo: VISTA INVEST d.o.o., OIB: 99727006110, Andrije Hebranga 2A, 23000 Zadar		
----------------	--	--	--

POSEBNI DIO			
--------------------	--	--	--

PRIZEMLJE			
------------------	--	--	--

1. HODNIK	6,28	1,00	6,28
2. SPAVAĆA SOBA 01	12,34	1,00	12,34
3. KUPAONICA 01	4,04	1,00	4,04
4. KUHINJA, BLAGOVAONICA I DNEVNI BORAVAK	40,85	1,00	40,85
5. TEHNIČKA SOBA	1,91	1,00	1,91
6. KUPAONICA 02	4,07	1,00	4,07
7. SPAVAĆA SOBA 02	11,11	1,00	11,11
8. SPAVAĆA SOBA 03	6,93	1,00	6,93
UKUPNO S3 (posebni dio)	87,53		87,53

SPOREDNI DIJELOVI			
--------------------------	--	--	--

LOĐA	2,96	0,75	2,22
LOĐA	2,87	0,75	2,15
UKUPNO S3 (posebni dio i sporedni dijelovi)	93,36		91,90

PRIPADCI			
-----------------	--	--	--

SPREMIŠTE S3 (podrum)	13,27	0,50	6,64
GARAŽNO PARKIRNO MJESTO PM3	13,75	0,50	6,88
VANJSKO PARKIRNO MJESTO PM7	13,75	0,20	2,75
UKUPNO S3 (posebni dio, sporedni dijelovi i pripadci)	134,13		108,17

Stan S3 se nalazi na etaži 1. kata (jugoistočni dio zgrade), a sastoji se od dijelova: hodnik, tri spavaće sobe, dvije kupaonice, kuhinja, blagovaonica i dnevni boravak i tehnička soba; podne površine posebnog dijela **87,53 m²**, te sporednih dijelova: lođa podne površine 2,96 m², lođa podne površine 2,87 m², te pripadaka: spremište S3 u podrumu podne površine 13,27 m², garažno parkirališno mjesto PM3 podne površine 13,75 m², vanjsko parkirališno mjesto PM7 podne površine 13,75 m². Ukupna podna površina stana S3 sa sporednim dijelovima i pripadcima iznosi **134,13 m²**, a ukupna korisna vrijednost površine iznosi **108,17 m²**. Etažna jedinica je označena roza bojom u grafičkim priložima.

OPIS PROSTORIJE	PODNA POVRŠINA (m ²)	KOEFICIJENT	KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINE (m ²)
STAN S4	vlasništvo: VISTA INVEST d.o.o. , OIB: 99727006110, Andrije Hebranga 2A, 23000 Zadar		
POSEBNI DIO			
2. KAT			
1. HODNIK	5,62	1,00	5,62
2. SPAVAĆA SOBA 01	25,37	1,00	25,37
3. KUPAONICA 01	4,86	1,00	4,86
4. KUHINJA, BLAGOVAONICA I DNEVNI BORAVAK	60,47	1,00	60,47
5. TEHNIČKA SOBA	3,03	1,00	3,03
6. WC	1,83	1,00	1,83
7. KUPAONICA 02	4,07	1,00	4,07
8. SPAVAĆA SOBA 02	9,18	1,00	9,18
9. SPAVAĆA SOBA 03	8,87	1,00	8,87
10. SAUNA	2,84	1,00	2,84
11. TERETANA I IGRAONICA	20,54	1,00	20,54
UKUPNO S4 (posebni dio)	146,68		146,68
SPOREDNI DIJELOVI			
LOĐA	2,87	0,75	2,15
LOĐA	2,96	0,75	2,22
LOĐA	2,87	0,75	2,15
UKUPNO S4 (posebni dio i sporedni dijelovi)	155,38		153,20
PRIPADCI			
SPREMIŠTE S4 (podrum)	13,27	0,50	6,64
GARAŽNO PARKIRNO MJESTO PM4	13,75	0,50	6,88
VANJSKO PARKIRNO MJESTO PM6	13,75	0,20	2,75
UKUPNO S4 (posebni dio, sporedni dijelovi i pripadci)	196,15		169,47
<p>Stan S4 se nalazi na etaži 2. kata, a sastoji se od dijelova: hodnik, tri spavaće sobe, dvije kupaonice, kuhinja, blagovaonica i dnevni boravak, tehnička soba, wc, sauna, teretana i igraonica; podne površine posebnog dijela 146,68 m², te sporednih dijelova: lođa podne površine 2,87 m², lođa podne površine 2,96 m², lođa podne površine 2,87 m² te pripadaka: spremište S4 u podrumu podne površine 13,27 m², garažno parkirališno mjesto PM4 podne površine 13,75 m², vanjsko parkirališno mjesto PM6 podne površine 13,75 m². Ukupna podna površina stana S4 sa sporednim dijelovima i pripadcima iznosi 196,15 m², a ukupna korisna vrijednost površine iznosi 169,47 m². Etažna jedinica je označena zelenom bojom u grafičkim priložima.</p>			

II. GRAFIČKI DIO

766/467

766/109

ZAJEDNIČKO VLASNIŠTVO

PRIPADAK S2

PM10
P=13,75 m²

PM9
P=13,75 m²

VRT
P=127,89 m²

VRT
P=68,53 m²

S1 PRIPADAK

766/508

ZAJEDNIČKO VLASNIŠTVO

S1 PRIPADAK

PRIPADAK S4

PRIPADAK S3

PRIPADAK S2

PM5
P=13,75 m²

PM6
P=13,75 m²

PM7
P=13,75 m²

PM8
P=13,75 m²

VLASNIŠTVO S1

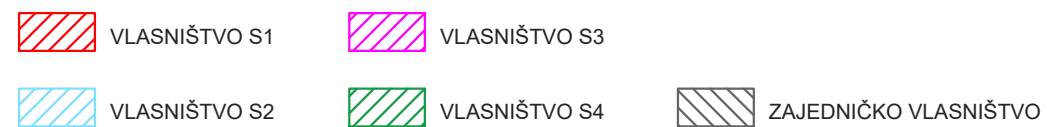
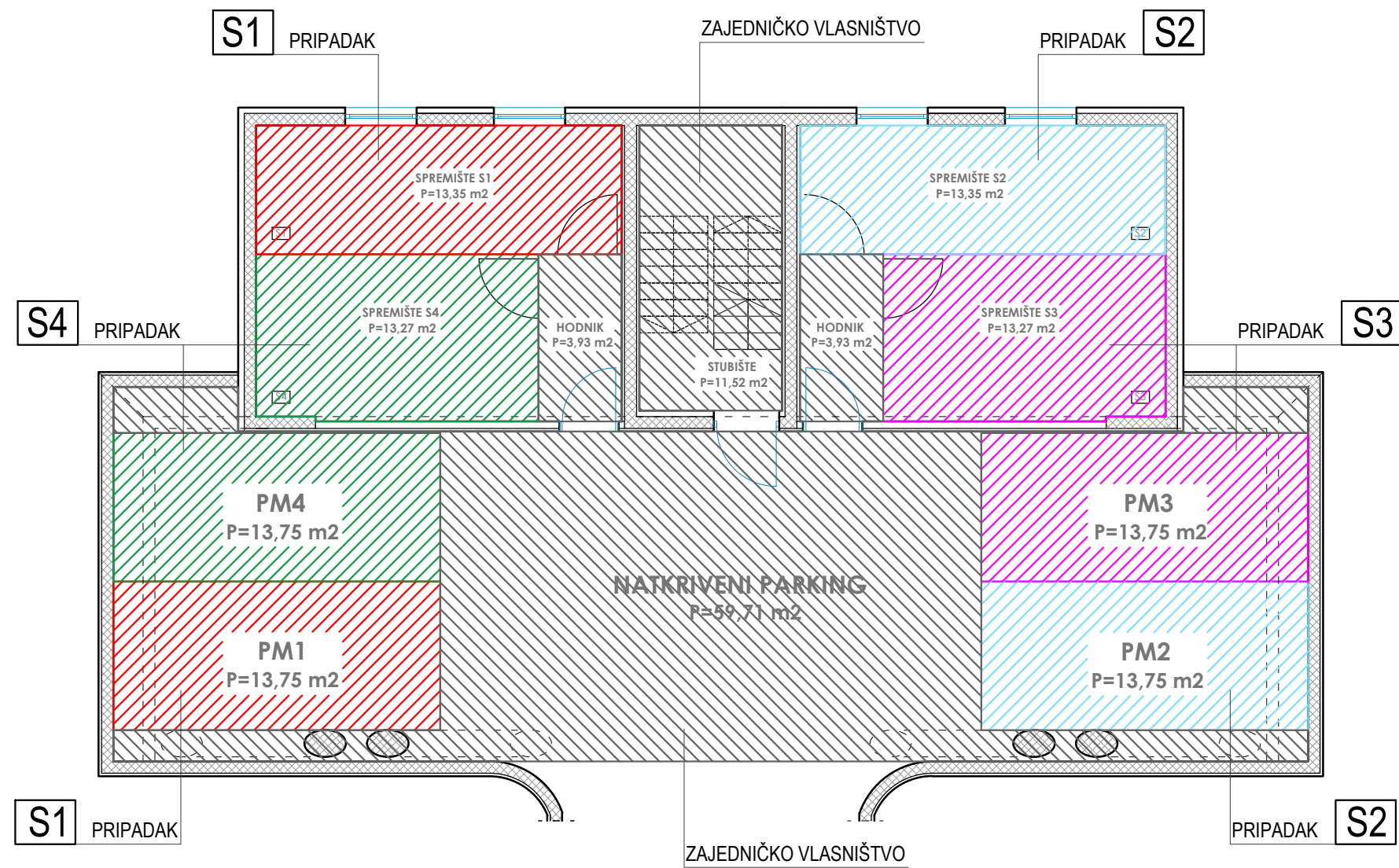
VLASNIŠTVO S3

VLASNIŠTVO S2

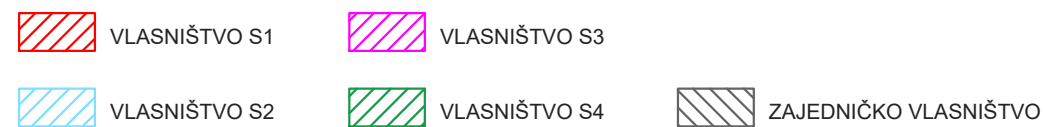
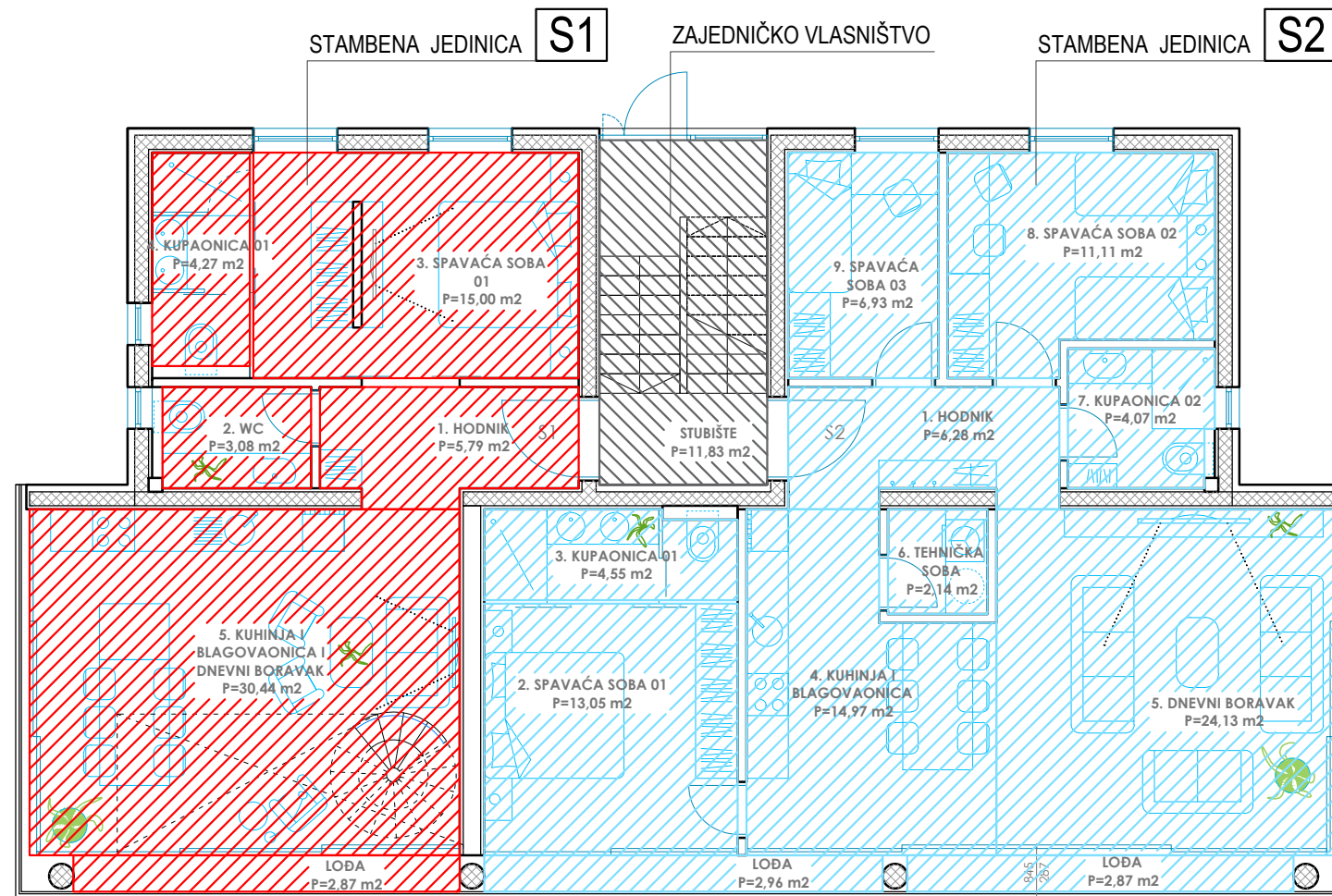
VLASNIŠTVO S4

ZAJEDNIČKO VLASNIŠTVO

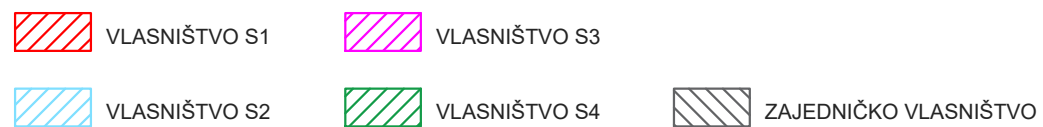
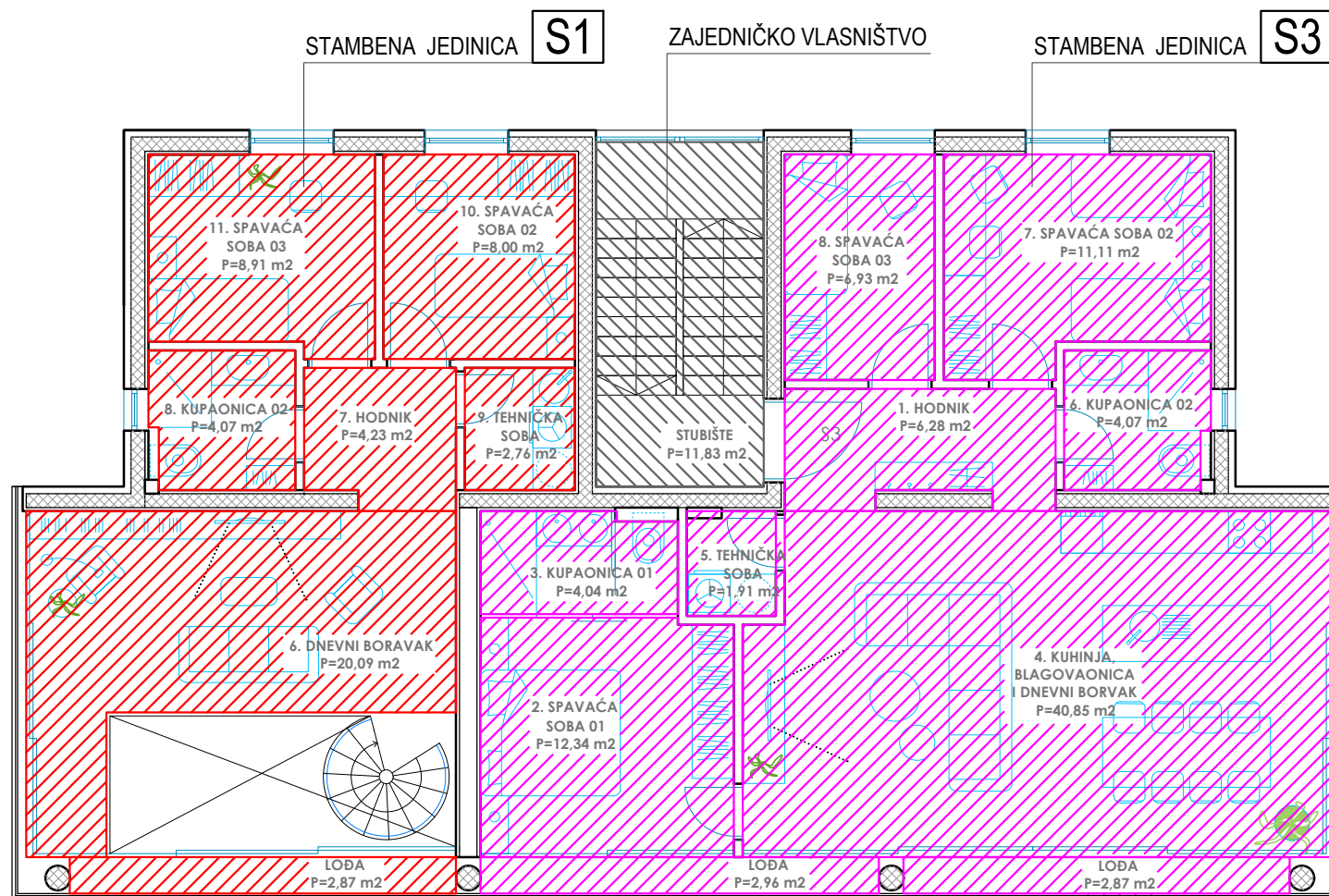
naručitelj	VISTA INVEST d.o.o., Andrije Hebranga 2A, Zadar	tehnički dnevnik	BD-0352025
građevina / lokacija	STAMBENA GRAĐEVINA Z1, k.č.br. 766/109, k.o. Diklo		
direktor	ALAN SORIĆ, dipl.ing.građ		
ovlašteni projektant	ALAN SORIĆ, dipl.ing.građ		
izrađivač	BASTION DIZAJN d.o.o.		
vrsta projekta	PLAN POSEBNIH DIJELOVA ZGRADE	datum	05/2025
sadržaj	SITUACIJA	mjerilo	1:100
		list	01



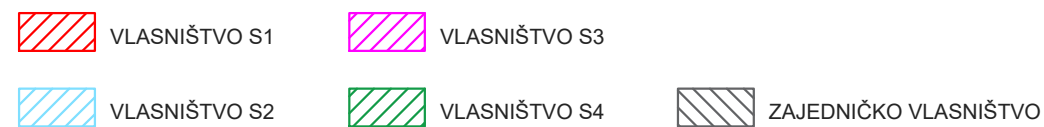
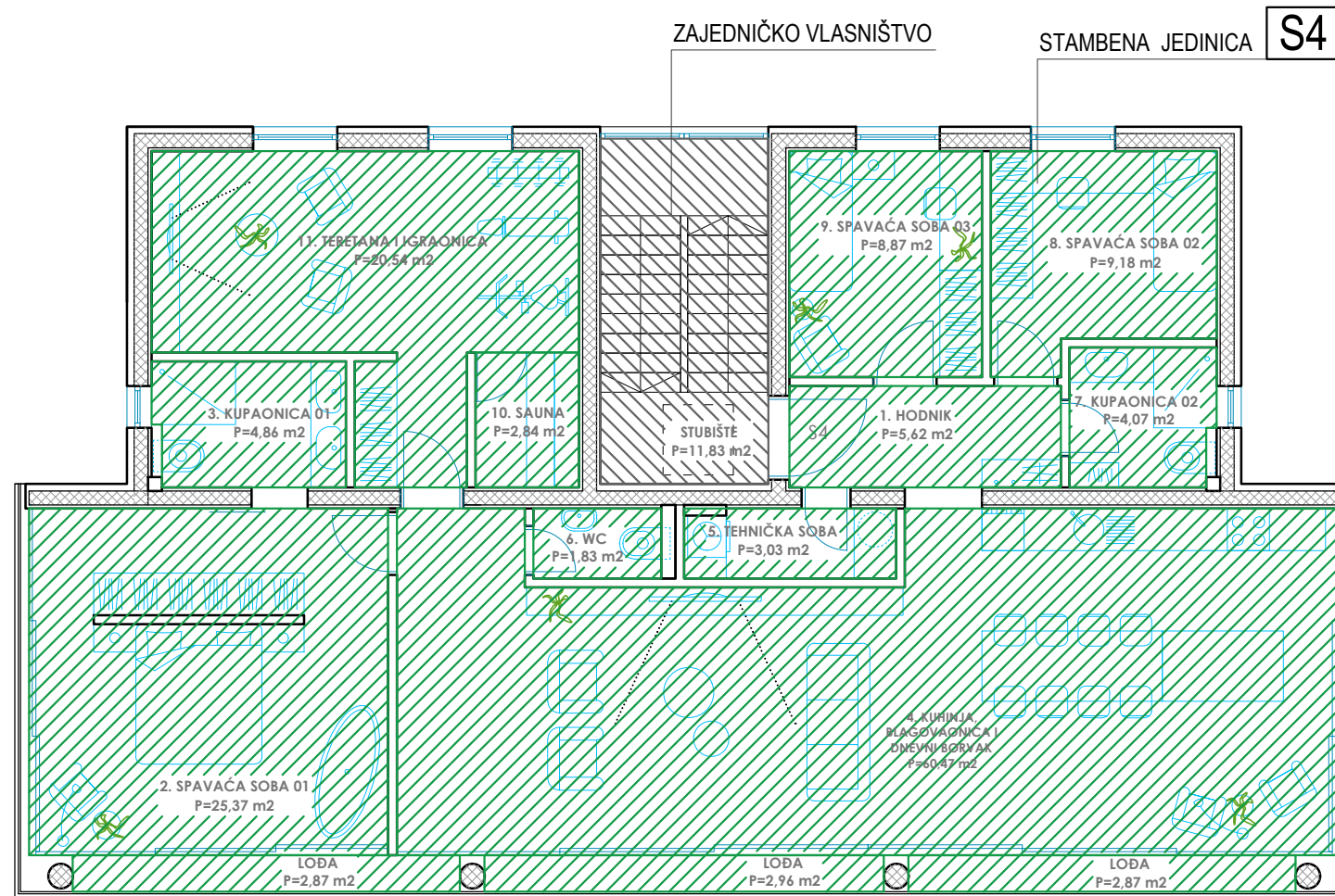
naručitelj	VISTA INVEST d.o.o., Andrije Hebranga 2A, Zadar	tehnički dnevnik	BD-0352025
građevina / lokacija	STAMBENA GRAĐEVINA Z1, k.č.br. 766/109, k.o. Diklo		
direktor	ALAN SORIĆ, dipl.ing.građ		
ovlašteni projektant	ALAN SORIĆ, dipl.ing.građ		
izrađivač	BASTION DIZAJN d.o.o.		
vrsta projekta	PLAN POSEBNIH DIJELOVA ZGRADE	datum	05/2025
sadržaj	TLOCRT PODRUMA	mjerilo	1:100
		list	02



naručitelj	VISTA INVEST d.o.o., Andrije Hebranga 2A, Zadar	tehnički dnevnik	BD-0352025		
građevina / lokacija	STAMBENA GRAĐEVINA Z1, k.č.br. 766/109, k.o. Diklo				
direktor	ALAN SORIĆ, dipl.ing.građ				
ovlašteni projektant	ALAN SORIĆ, dipl.ing.građ				
izrađivač	BASTION DIZAJN d.o.o.				
vrsta projekta	PLAN POSEBNIH DIJELOVA ZGRADE	datum	05/2025	mjerilo	1:100
sadržaj	TLOCRT PRIZEMLJA			list	03



naručitelj	VISTA INVEST d.o.o., Andrije Hebranga 2A, Zadar	tehnički dnevnik	BD-0352025		
građevina / lokacija	STAMBENA GRAĐEVINA Z1, k.č.br. 766/109, k.o. Diklo				
direktor	ALAN SORIĆ, dipl.ing.građ				
ovlašteni projektant	ALAN SORIĆ, dipl.ing.građ				
izrađivač	BASTION DIZAJN d.o.o.				
vrsta projekta	PLAN POSEBNIH DIJELOVA ZGRADE	datum	05/2025	mjerilo	1:100
sadržaj	TLOCRT 1. KATA			list	04



naručitelj	VISTA INVEST d.o.o., Andrije Hebranga 2A, Zadar	tehnički dnevnik	BD-0352025
građevina / lokacija	STAMBENA GRAĐEVINA Z1, k.č.br. 766/109, k.o. Diklo		
direktor	ALAN SORIĆ, dipl.ing.građ		
ovlašteni projektant	ALAN SORIĆ, dipl.ing.građ		
izrađivač	BASTION DIZAJN d.o.o.		
vrsta projekta	PLAN POSEBNIH DIJELOVA ZGRADE	datum	05/2025
sadržaj	TLOCRT 2. KATA	mjerilo	1:100
		list	05

C TABELARNI PRIKAZ POSEBNIH DIJELOVA

TABELARNI PRIKAZ POSEBNIH DIJELOVA ZGRADE SA SPOREDNIM DIJELOVIMA I PRIPADCIMA

Posebni dio objekta	Vlasništvo	Etaža	Posebni dijelovi nekretnine	Korisna vrijednost površine (m ²)	UKUPNA korisna vrijednost površine (m ²)	Konačni suvlasnički dio nekretnine
STAN S1	VISTA INVEST d.o.o.	PRIZEMLJE, PRVI KAT	Stambeni prostor - posebni dio	106,64	134,10	252 /1000
			Lođa (prizemlje)	2,15		
			Lođa (1. kat)	2,15		
			Spremište S1 (podrum)	6,68		
			Garažno parkirno mjesto PM1	6,88		
			Vanjsko parkirno mjesto PM5	2,75		
Vrt	6,85					
STAN S2	VISTA INVEST d.o.o.	PRIZEMLJE	Stambeni prostor - posebni dio	87,23	120,70	227 /1000
			Lođa	2,22		
			Lođa	2,15		
			Spremište S2 (podrum)	6,68		
			Garažno parkirno mjesto PM2	6,88		
			Vanjsko parkirno mjesto PM8	2,75		
Vrt	12,79					
STAN S3	VISTA INVEST d.o.o.	PRVI KAT	Stambeni prostor - posebni dio	87,53	108,17	203 /1000
			Lođa	2,22		
			Lođa	2,15		
			Spremište S3 (podrum)	6,64		
			Garažno parkirno mjesto PM3	6,88		
			Vanjsko parkirno mjesto PM7	2,75		
STAN S4	VISTA INVEST d.o.o.	DRUGI KAT	Stambeni prostor - posebni dio	146,68	169,47	318 /1000
			Lođa	2,15		
			Lođa	2,22		
			Lođa	2,15		
			Spremište S3 (podrum)	6,64		
			Garažno parkirno mjesto PM3	6,88		
Vanjsko parkirno mjesto PM7	2,75					
UKUPNO				532,44	532,44	1000 /1000

Zajednički prostor je vlasništvo svih stanara prema pravu služenja, a isti imaju jednaku obavezu održavanja zajedničkog prostora.

Održavanje unutarnjih ploha predmetnih stambenih prostora, kao i unutarnjih instalacija u nadležnosti su samih vlasnika, prema vlasništvu i pravu služenja.

Održavanje fasade je obveza svih stanara u omjeru prema svojoj površini stambene jedinice.

U Zadru, svibanj 2025. godine

Izradio:
Alan Sorić, dipl. ing. građ.