



d.o.o. za projektiranje i usluge, Široka ulica 2, 23 000 Zadar

MB: 546852

tel/fax: 023 313 962, 315 796

e-mail: tobis-inzenjering@zd.t-com.hr

web: www.tobis.hr

Vlasnik: SUTON NA BREGU d.o.o., Bregovita 5, 10 291 Bijela
Gorica, OIB: 50149725367

GLADI I GRADI d.o.o., OIB: 84273907095, Batinovačka
ulica 28, 10 000 Zagreb

Građevina: STAMBENA ZGRADA

Lokacija: Pastirski put bb, 23232 Zaton
na z.k.č. 5189/1, k.o. Nin-Zaton


Vrsta projekta: ETAŽNI ELABORAT

TD E-09/2024

Izradio: TOBIS-INŽENJERING, d.o.o.
Široka ulica 2, Zadar


Snježana Topić Biloglav, i.g.
Stalni sudski vještak građevinske struke

Zadar, rujan 2024. god.

	Vlasnik:	SUTON NA BREGU d.o.o. i GLADI I GRADI d.o.o.	str. 1
	Građevina:	STAMBENA ZGRADA, Pastirski put, 23232 Zaton na z.k.č. 5189/1, k.o. Nin-Zaton	
	Faza:	ETAŽNI ELABORAT	TD E-09/2024

SADRŽAJ:

1. Općenito o predmetu
2. Tabelarni pregled, vrsta i veličina prostorija
3. Popis i opis posebnih dijelova nekretnine i prijedlog za uknjižbu
4. Rekapitulacija površina samostalnih jedinica s prikazom udjela u ukupnoj neto površini i prikaz suvlasničkih odnosa
5. Grafički prikaz nekretnine – Situacija
6. Grafički prikaz nekretnine – Prikaz posebnog dijela prizemlja
7. Grafički prikaz nekretnine – Prikaz posebnog dijela 1. kata
8. Grafički prikaz nekretnine – Prikaz posebnog dijela 2. kata
9. Fotodokumentacija
10. Razni prilozi

	Vlasnik:	SUTON NA BREGU d.o.o. i GLADI I GRADI d.o.o.	str. 2
	Građevina:	STAMBENA ZGRADA, Pastirski put, 23232 Zaton na z.k.č. 5189/1, k.o. Nin-Zaton	
	Faza:	ETAŽNI ELABORAT	TD E-09/2024

1. Općenito o predmetu

Etažiranje se vrši sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima - pročišćeni tekst (NN 94/2017), a izračun prema HRN ISO 9836:2011.

Predmet ovog elaborata je slobodnostojeća stambena zgrada:

- smještena na z.k.č. 5189/1, k.o. Nin-Zaton
- namjena zgrade je stambena
- visina zgrade –Prizemlje + 1. Kat + 2. Kat
- broj stambenih jedinica - 10

Za predmetnu građevinu izgrađenu na čest. br. 5189/1, k.o. Nin-Zaton dobijena je građevinska dozvola od Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Zadra, KI: UP/I-361-08/11-01/08, Ur. br. 2198/01-4/2-13-8-SK, u Zadru od 00. veljače 2024.godine.

Zgrada se sastoji od posebnih dijelova koji su u grafičkom dijelu elaborata označeni bojom, brojem i šrafurom čime je ostvarena točna identifikacija pripadajućih posebnih dijelova.

Ako suvlasnici zgrade međuvlasničkim ugovorom ne urede drukčije, zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade smatraju se: temelji, glavni zidovi, krovna konstrukcija, pokrov, pročelje, električna, vodovodna, kanalizaciona, plinska, telefonska i TV instalacija, dimovodni i ventilacioni kanali, ograda i sl..


ZEMLJIŠNO - KNJIŽNA OZNAKA ZEMLJIŠTA PREDMETNE STAMBENE ZGRADE

- **z.k.č. 5189/1**
- **k.o. TURANJ**
- zemljišno knjižni uložak - 5084
- predmetna zgrada nalazi se u ulici Pastirski put, 23232 Zaton
- **katastarska oznaka zemljišta: k.č. 5189/1, k.o. Nin-Zaton**

TEHNIČKI OPIS:

- građevina je samostojeća, etažnosti Pr+2K sa 10 stambenih jedinica.
- maksimalnih tlocrtnih gabarita 38,50 m x 14,50 m i max. visine zgrade 9,00 m.
- nosivu konstrukciju zgrade čine armiranobetonske temeljne grede te zidovi od opeke ojačani vertikalnim i horizontalnim ab serklažima debljine 25 cm
- podna ploča je AB, debljine 15 cm. Međukatne konstrukcije izvode se kao AB, debljine 18 cm
- pregradni zidovi izvode se od opeke debljine 10 cm
- Krovna konstrukcija je ravna AB ploča
- Stubišta su armiranobetonska
- birani su materijali odgovarajućih atesta, prema važećim propisima i standardima
- na zidovima izveden ETICS sustav fasade, toplinska izolacija je EPS-F, kao vanjski završni materijal korištena je vapneno-cementna žbuka.
- svi otvori na pročeljima izrađeni su od PVC stolarije sa izo staklima, zaštita od sunca – PVC rolete
- stropovi su armiranobetonski u spuštenim GK stropovima
- zidovi prostorija su gletani i ličeni disperzivnim bojama, zidovi sanitarija su obloženi keramičkim pločicama do visine stropa
- podovi obloženi keramičkim pločicama i vinil pločama.
- sva unutarnja stolarija je tipska drvena, bajcana i lakirana bezbojnim lakom.
- u objektu je provedena sva infrastruktura.

Volja vlasnika je da se ovim elaboratom definira vlasništvo određenog posebnog dijela nekretnine i sa njim neodvojivo poveže odgovarajući suvlasnički dio nekretnine na kojem je uspostavljeno.

	Vlasnik:	SUTON NA BREGU d.o.o. i GLADI I GRADI d.o.o.	str. 3
	Građevina:	STAMBENA ZGRADA, Pastirski put, 23232 Zaton na z.k.č. 5189/1, k.o. Nin-Zaton	
	Faza:	ETAŽNI ELABORAT	TD E-09/2024


2. Tabelarni pregled, vrsta i veličina prostorija

NETO KORISNE POVRŠINE (PODNE POVRŠINE)


NUM. OZ.	NAMJENA PROSTORIJA	Podna površina (m ²)	Korisna vrijednost površina (m ²)
1.	POSEBNI PROSTORI	1.248,60	803,54
2.	ZAJEDNIČKI PROSTORI	84,91	63,69
UKUPNO:		1.333,51	867,23

REKAPITULACIJA POVRŠINA PO POSEBNIM DIJELOVIMA

NUM. OZ.	ETAŽA	NAMJENA PROSTORIJA	Podna površina (m ²)	Korisna vrijed. površina (m ²)
S1	Prizemlje	STAN	63,29	63,29
		Loggia	11,06	8,30
	1. Kat	SPREMIŠTE SP1	3,34	1,67
	Prizemlje	PARKIRNO MJESTO PM5	13,38	2,68
		VRT V1	133,94	13,39
S2	Prizemlje	STAN	63,25	63,25
		Loggia	11,06	8,30
	1. Kat	SPREMIŠTE SP2	3,34	1,67
	Prizemlje	PARKIRNO MJESTO PM2	13,38	2,68
		VRT V2	31,20	3,12
S3	Prizemlje	STAN	66,64	66,64
		Loggia	8,93	6,29
		Natkriveni ulaz	3,15	2,36
		PARKIRNO MJESTO PM1	21,40	4,28
		VRT V3	38,15	3,82
S4	Prizemlje	STAN	66,54	66,54
		Loggia	10,35	7,76
		PARKIRNO MJESTO PM3	13,38	2,68
		PARKIRNO MJESTO PM4	13,38	2,68
		VRT V4	61,20	6,12
S5	1. Kat	STAN	63,18	63,18
		Loggia	9,72	7,29
		SPREMIŠTE SP3	3,34	1,67
	Prizemlje	PARKIRNO MJESTO PM7	13,38	2,68
		PARKIRNO MJESTO PM8	13,38	2,68
S6	1. Kat	STAN	63,14	63,14
		Loggia	9,72	7,29
		SPREMIŠTE SP4	3,34	1,67
	Prizemlje	PARKIRNO MJESTO PM6	13,38	2,68

	Vlasnik:	SUTON NA BREGU d.o.o. i GLADI I GRADI d.o.o.	str. 4
	Građevina:	STAMBENA ZGRADA, Pastirski put, 23232 Zaton na z.k.č. 5189/1, k.o. Nin-Zaton	
	Faza:	ETAŽNI ELABORAT	TD E-09/2024

NUM. OZ.	ETAŽA	NAMJENA PROSTORIJA	Podna površina (m ²)	Korisna vrijed. površina (m ²)
S7	1. Kat	STAN	66,43	66,43
		Loggia	9,36	7,02
		SPREMIŠTE SP5	4,14	2,07
	Prizemlje	PARKIRNO MJESTO PM13	13,38	2,68
S8	2. Kat	STAN	63,08	63,08
		Loggia	9,72	7,29
		SPREMIŠTE SP6	3,34	1,67
	Prizemlje	PARKIRNO MJESTO PM14	13,38	2,68
		PARKIRNO MJESTO PM15	13,38	2,68
S9	2. Kat	STAN	63,04	63,04
		Loggia	9,72	7,29
		SPREMIŠTE SP7	3,34	1,67
	Prizemlje	PARKIRNO MJESTO PM11	13,38	2,68
		PARKIRNO MJESTO PM12	13,38	2,68
S10	2. Kat	STAN	66,33	66,33
		Loggia	9,36	7,02
		SPREMIŠTE SP8	4,14	2,07
	Prizemlje	PARKIRNO MJESTO PM9	13,38	2,68
		PARKIRNO MJESTO PM10	13,38	2,68
SVEUKUPNO:			1.248,60	803,54

	Vlasnik:	SUTON NA BREGU d.o.o. i GLADI I GRADI d.o.o.	str. 5
	Građevina:	STAMBENA ZGRADA, Pastirski put, 23232 Zaton na z.k.č. 5189/1, k.o. Nin-Zaton	
	Faza:	ETAŽNI ELABORAT	TD E-09/2024

PREDMET ETAŽIRANJA:

Etažna jedinica S1


- stambena jedinica u vlasništvu **SUTON NA BREGU d.o.o.** u elaboratu je označena crvenom bojom.

STAN S1 – Prizemlje			
NAZIV PROSTORIJE	Podna površina (m ²)	Ocjena korisne vrijednosti	Korisna vrijed. površina (m ²)
POSEBNI DIO			
0.1. HODNIK	7,19	1,00	7,19
0.2. SOBA	9,37	1,00	9,37
0.3. SOBA	10,41	1,00	10,41
0.4. KUPAONICA	4,40	1,00	4,40
0.5. WC	2,61	1,00	2,61
0.6. DNEVNI BORAVAK I KUHINJA	29,31	1,00	29,31
UKUPNO POSEBNI DIO	63,29		63,29
SPOREDNI DIO			
0.7. LOGGIA	11,06	0,75	8,30
UKUPNO SPOREDNI DIO	11,06		8,30
PRIPADAK			
SP1 SPREMIŠTE	3,34	0,50	1,67
PM5 PARKIRNO MJESTO	13,38	0,20	2,68
V1 VRT	133,94	0,10	13,39
UKUPNO PRIPADAK	150,66		17,74
SVEUKUPNO S1	225,01		89,33

Etažna jedinica S2

- stambena jedinica u vlasništvu **GLADI I GRADI d.o.o.** u elaboratu je označena žutom bojom.

STAN S2 – Prizemlje			
NAZIV PROSTORIJE	Podna površina (m ²)	Ocjena korisne vrijednosti	Korisna vrijed. površina (m ²)
POSEBNI DIO			
0.1. HODNIK	7,19	1,00	7,19
0.2. SOBA	9,37	1,00	9,37
0.3. SOBA	10,41	1,00	10,41
0.4. KUPAONICA	4,36	1,00	4,36
0.5. WC	2,61	1,00	2,61
0.6. DNEVNI BORAVAK I KUHINJA	29,31	1,00	29,31
UKUPNO POSEBNI DIO	63,25		63,25
SPOREDNI DIO			
0.7. LOGGIA	11,06	0,75	8,30
UKUPNO SPOREDNI DIO	11,06		8,30
PRIPADAK			
SP2 SPREMIŠTE	3,34	0,50	1,67
PM2 PARKIRNO MJESTO	13,38	0,20	2,68
V2 VRT	31,20	0,10	3,12
UKUPNO PRIPADAK	47,92		7,47
SVEUKUPNO S2	122,23		79,02

	Vlasnik:	SUTON NA BREGU d.o.o. i GLADI I GRADI d.o.o.	str. 6
	Građevina:	STAMBENA ZGRADA, Pastirski put, 23232 Zaton na z.k.č. 5189/1, k.o. Nin-Zaton	
	Faza:	ETAŽNI ELABORAT	TD E-09/2024

Etažna jedinica S3


- stambena jedinica u vlasništvu **GLADI I GRADI d.o.o.** u elaboratu je označena svijetlo zelenom bojom.

STAN S3 – Prizemlje					
NAZIV PROSTORIJE	Podna površina (m ²)		Ocjena korisne vrijednosti	Korisna vrijed. površina (m ²)	
POSEBNI DIO					
0.1.	HODNIK	9,33	1,00	9,33	
0.2.	SOBA	10,36	1,00	10,36	
0.3.	SOBA	10,28	1,00	10,28	
0.4.	KUPAONICA	5,44	1,00	5,44	
0.5.	WC	1,41	1,00	1,41	
0.6.	DNEVNI BORAVAK I KUHINJA	29,82	1,00	29,82	
UKUPNO POSEBNI DIO		66,64		66,64	
SPOREDNI DIO					
0.7.	LOGGIA – loggia	7,29	8,93	0,75	5,47
	– terasa	1,64		0,50	
0.8.	NATKRIVENI ULAZ	3,15	0,75	2,36	
UKUPNO SPOREDNI DIO		12,08		8,65	
PRIPADAK					
PM1	PARKIRNO MJESTO	21,40	0,20	4,28	
V3	VRT	38,15	0,10	3,82	
UKUPNO PRIPADAK		59,55		8,10	
SVEUKUPNO S3		138,27		83,39	

Etažna jedinica S4

- stambena jedinica u vlasništvu **GLADI I GRADI d.o.o.** u elaboratu je označena svijetlo plavom (cyan) bojom.

STAN S4 – Prizemlje				
NAZIV PROSTORIJE	Podna površina (m ²)		Ocjena korisne vrijednosti	Korisna vrijed. površina (m ²)
POSEBNI DIO				
0.1.	HODNIK	7,91	1,00	7,91
0.2.	SOBA	9,31	1,00	9,31
0.3.	KUPAONICA	5,16	1,00	5,16
0.4.	WC	1,26	1,00	1,26
0.5.	SOBA	10,69	1,00	10,69
0.6.	DNEVNI BORAVAK I KUHINJA	32,21	1,00	32,21
UKUPNO POSEBNI DIO		66,54		66,54
SPOREDNI DIO				
0.7.	LOGGIA	10,35	0,75	7,76
UKUPNO SPOREDNI DIO		10,35		7,76
PRIPADAK				
PM3	PARKIRNO MJESTO	13,38	0,20	2,68
PM4	PARKIRNO MJESTO	13,38	0,20	2,68
V4	VRT	61,20	0,10	6,12
UKUPNO PRIPADAK		87,96		11,48
SVEUKUPNO S4		164,85		85,78

	Vlasnik:	SUTON NA BREGU d.o.o. i GLADI I GRADI d.o.o.	str. 7
	Građevina:	STAMBENA ZGRADA, Pastirski put, 23232 Zaton na z.k.č. 5189/1, k.o. Nin-Zaton	
	Faza:	ETAŽNI ELABORAT	TD E-09/2024

Etažna jedinica S5


- stambena jedinica u vlasništvu **GLADI I GRADI d.o.o.** u elaboratu je označena rozom (magenta) bojom.

STAN S5 – 1. Kat			
NAZIV PROSTORIJE	Podna površina (m ²)	Ocjena korisne vrijednosti	Korisna vrijed. površina (m ²)
POSEBNI DIO			
1.1. HODNIK	7,19	1,00	7,19
1.2. SOBA	9,37	1,00	9,37
1.3. SOBA	10,41	1,00	10,41
1.4. KUPAONICA	4,40	1,00	4,40
1.5. WC	2,61	1,00	2,61
1.6. DNEVNI BORAVAK I KUHINJA	29,20	1,00	29,20
UKUPNO POSEBNI DIO	63,18		63,18
SPOREDNI DIO			
1.7. LOGGIA	9,72	0,75	7,29
UKUPNO SPOREDNI DIO	9,72		7,29
PRIPADAK			
SP3 SPREMIŠTE	3,34	0,50	1,67
PM7 PARKIRNO MJESTO	13,38	0,20	2,68
PM8 PARKIRNO MJESTO	13,38	0,20	2,68
UKUPNO PRIPADAK	30,10		7,03
SVEUKUPNO S5	103,00		77,50

Etažna jedinica S6

- stambena jedinica u vlasništvu **GLADI I GRADI d.o.o.** u elaboratu je označena narančastom bojom.

STAN S6 – 1. Kat			
NAZIV PROSTORIJE	Podna površina (m ²)	Ocjena korisne vrijednosti	Korisna vrijed. površina (m ²)
POSEBNI DIO			
1.1. HODNIK	7,19	1,00	7,19
1.2. SOBA	9,37	1,00	9,37
1.3. SOBA	10,41	1,00	10,41
1.4. KUPAONICA	4,36	1,00	4,36
1.5. WC	2,61	1,00	2,61
1.6. DNEVNI BORAVAK I KUHINJA	29,20	1,00	29,31
UKUPNO POSEBNI DIO	63,14		63,14
SPOREDNI DIO			
1.7. LOGGIA	9,72	0,75	7,29
UKUPNO SPOREDNI DIO	9,72		7,29
PRIPADAK			
SP4 SPREMIŠTE	3,34	0,50	1,67
PM6 PARKIRNO MJESTO	13,38	0,20	2,68
UKUPNO PRIPADAK	16,72		4,35
SVEUKUPNO S6	89,58		74,78

	Vlasnik:	SUTON NA BREGU d.o.o. i GLADI I GRADI d.o.o.	str. 8
	Građevina:	STAMBENA ZGRADA, Pastirski put, 23232 Zaton na z.k.č. 5189/1, k.o. Nin-Zaton	
	Faza:	ETAŽNI ELABORAT	TD E-09/2024

Etažna jedinica S7


- stambena jedinica u vlasništvu **GLADI I GRADI d.o.o.** u elaboratu je označena plavom bojom.

STAN S7 – 1. Kat				
NAZIV PROSTORIJE	Podna površina (m ²)	Ocjena korisne vrijednosti	Korisna vrijed. površina (m ²)	
POSEBNI DIO				
1.1.	HODNIK	7,91	1,00	7,91
1.2.	SOBA	9,31	1,00	9,31
1.3.	KUPAONICA	5,16	1,00	5,16
1.4.	WC	1,26	1,00	1,26
1.5.	SOBA	10,69	1,00	10,69
1.6.	DNEVNI BORAVAK I KUHINJA	32,10	1,00	32,10
UKUPNO POSEBNI DIO		66,43		66,43
SPOREDNI DIO				
1.7.	LOGGIA	9,36	0,75	7,02
UKUPNO SPOREDNI DIO		9,36		7,02
PRIPADAK				
SP5	SPREMIŠTE	4,14	0,50	2,07
PM13	PARKIRNO MJESTO	13,38	0,20	2,68
UKUPNO PRIPADAK		17,52		4,75
SVEUKUPNO S7		93,31		78,20

Etažna jedinica S8

- stambena jedinica u vlasništvu **GLADI I GRADI d.o.o.** u elaboratu je označena tamno zelenom bojom.

STAN S8 – 2. Kat				
NAZIV PROSTORIJE	Podna površina (m ²)	Ocjena korisne vrijednosti	Korisna vrijed. površina (m ²)	
POSEBNI DIO				
2.1.	HODNIK	7,19	1,00	7,19
2.2.	SOBA	9,37	1,00	9,37
2.3.	SOBA	10,41	1,00	10,41
2.4.	KUPAONICA	4,40	1,00	4,40
2.5.	WC	2,61	1,00	2,61
2.6.	DNEVNI BORAVAK I KUHINJA	29,10	1,00	29,10
UKUPNO POSEBNI DIO		63,08		63,08
SPOREDNI DIO				
2.7.	LOGGIA	9,72	0,75	7,29
UKUPNO SPOREDNI DIO		9,72		7,29
PRIPADAK				
SP6	SPREMIŠTE	3,34	0,50	1,67
PM14	PARKIRNO MJESTO	13,38	0,20	2,68
PM15	PARKIRNO MJESTO	13,38	0,20	2,68
UKUPNO PRIPADAK		30,10		7,03
SVEUKUPNO S8		102,90		77,40

	Vlasnik:	SUTON NA BREGU d.o.o. i GLADI I GRADI d.o.o.	str. 9
	Građevina:	STAMBENA ZGRADA, Pastirski put, 23232 Zaton na z.k.č. 5189/1, k.o. Nin-Zaton	
	Faza:	ETAŽNI ELABORAT	TD E-09/2024

Etažna jedinica S9


- stambena jedinica u vlasništvu **GLADI I GRADI d.o.o.** u elaboratu je označena ljubičastom bojom.

STAN S9 – 2. Kat			
NAZIV PROSTORIJE	Podna površina (m ²)	Ocjena korisne vrijednosti	Korisna vrijed. površina (m ²)
POSEBNI DIO			
2.1. HODNIK	7,19	1,00	7,19
2.2. SOBA	9,37	1,00	9,37
2.3. SOBA	10,41	1,00	10,41
2.4. KUPAONICA	4,36	1,00	4,36
2.5. WC	2,61	1,00	2,61
2.6. DNEVNI BORAVAK I KUHINJA	29,10	1,00	29,10
UKUPNO POSEBNI DIO	63,04		63,04
SPOREDNI DIO			
2.7. LOGGIA	9,72	0,75	7,29
UKUPNO SPOREDNI DIO	9,72		7,29
PRIPADAK			
SP7 SPREMIŠTE	3,34	0,50	1,67
PM11 PARKIRNO MJESTO	13,38	0,20	2,68
PM12 PARKIRNO MJESTO	13,38	0,20	2,68
UKUPNO PRIPADAK	30,10		7,03
SVEUKUPNO S9	102,86		77,36

Etažna jedinica S10

- stambena jedinica u vlasništvu **SUTON NA BREGU d.o.o.** u elaboratu je označena smeđom bojom.


STAN S10 – 2. Kat			
NAZIV PROSTORIJE	Podna površina (m ²)	Ocjena korisne vrijednosti	Korisna vrijed. površina (m ²)
POSEBNI DIO			
2.1. HODNIK	7,91	1,00	7,91
2.2. SOBA	9,31	1,00	9,31
2.3. KUPAONICA	5,16	1,00	5,16
2.4. WC	1,26	1,00	1,26
2.5. SOBA	10,69	1,00	10,69
2.6. DNEVNI BORAVAK I KUHINJA	32,00	1,00	32,00
UKUPNO POSEBNI DIO	66,33		66,33
SPOREDNI DIO			
2.7. LOGGIA	9,36	0,75	7,02
UKUPNO SPOREDNI DIO	9,36		7,02
PRIPADAK			
SP8 SPREMIŠTE	4,14	0,50	2,07
PM9 PARKIRNO MJESTO	13,38	0,20	2,68
PM10 PARKIRNO MJESTO	13,38	0,20	2,68
UKUPNO PRIPADAK	30,90		7,43
SVEUKUPNO S10	106,59		80,78

	Vlasnik:	SUTON NA BREGU d.o.o. i GLADI I GRADI d.o.o.	str: 10
	Građevina:	STAMBENA ZGRADA, Pastirski put, 23232 Zaton na z.k.č. 5189/1, k.o. Nin-Zaton	
	Faza:	ETAŽNI ELABORAT	TD E-09/2024

Zajednički prostori

ZAJEDNIČKI PROSTORI Z				
	NAZIV PROSTORIJE	Podna površina (m ²)	Ocjena korisne vrijednosti	Korisna vrijed. površina (m ²)
Z0 - Prizemlje				
0.1.	NATKRIVENI ULAZ	15,69	0,75	11,77
0.2.	NATKRIVENI ULAZ	4,44	0,75	3,33
UKUPNO Z0		20,13		15,10
Z1 – 1. Kat				
1.1.	VANJSKO STUBIŠTE	15,12	0,75	11,34
1.2.	VANJSKO STUBIŠTE	13,73	0,75	10,30
UKUPNO Z1		28,85		21,64
Z2 – 2. Kat				
2.1.	VANJSKO STUBIŠTE	22,20	0,75	16,65
2.2.	VANJSKO STUBIŠTE	13,73	0,75	10,30
UKUPNO Z2		35,93		26,95
SVEUKUPNO Z		84,91		63,69

* Za ocjenu korisnih vrijednosti površina korišteni su materijali: Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina, Prilog 1 - "Koefficienti korisne vrijednosti površina (NN 105/2015)"

	Vlasnik:	SUTON NA BREGU d.o.o. i GLADI I GRADI d.o.o.	str: 13
	Građevina:	STAMBENA ZGRADA, Pastirski put, 23232 Zaton na z.k.č. 5189/1, k.o. Nin-Zaton	
	Faza:	ETAŽNI ELABORAT	TD E-09/2024


4. Rekapitulacija površina samostalnih jedinica s prikazom udjela u ukupnoj neto površini i prikaz suvlasničkih odnosa

ETAŽNA JEDINICA	KVP (m ²)	UDIO U UKUPNOJ POVRŠINI (%)	IDEALNI DIJELOVI (1000/1000)	TOČNOST (max ±2%)
S1	89,33	11,1	111/1000	-0,15
SUTON NA BREGU d.o.o.				
S2	79,02	9,8	98/1000	-0,35
GLADI I GRADI d.o.o.				
S3	83,39	10,4	104/1000	+0,21
GLADI I GRADI d.o.o.				
S4	85,78	10,7	107/1000	+0,23
GLADI I GRADI d.o.o.				
S5	77,50	9,7	97/1000	+0,57
GLADI I GRADI d.o.o.				
S6	74,78	9,3	93/1000	-0,07
GLADI I GRADI d.o.o.				
S7	78,20	9,7	97/1000	-0,33
GLADI I GRADI d.o.o.				
S8	77,40	9,6	96/1000	-0,34
GLADI I GRADI d.o.o.				
S9	77,36	9,6	96/1000	-0,29
GLADI I GRADI d.o.o.				
S10	80,78	10,1	101/1000	+0,47
SUTON NA BREGU d.o.o.				
SVEUKUPNO KVP	803,54	100	1000	

Suglasni smo s Elaboratom o etažiranju stambene zgrade u Zatonu, na čest. zem. 5189/1, k.o. Nin-Zaton, izrađenim od strane ovlaštenog sudskog vještaka Snježane Topić-Biloglav i.g., a što ovim potpisom potvrđujemo:

SUTON NA BREGU d.o.o.

GLADI I GRADI d.o.o.

	Vlasnik:	SUTON NA BREGU d.o.o. i GLADI I GRADI d.o.o.	str: 14
	Građevina:	STAMBENA ZGRADA, Pastirski put, 23232 Zaton na z.k.č. 5189/1, k.o. Nin-Zaton	
	Faza:	ETAŽNI ELABORAT	TD E-09/2024

OZNAKE, POLOŽAJ I MJERE DIJELOVA PREDMETNE STAMBENE GRAĐEVINE KOJI ZGRADI SLUŽE KAO CJELINI ILI SAMO NEKIM POSEBNIM DIJELOVIMA ZGRADE (U NACRTIMA SIVO)

Zajednički dijelovi predmetne stambeno-poslovne građevine koji služe zgradi kao cjelini su temelji, svi nosivi zidovi, stropovi, stupovi i grede (konstruktivni dijelovi zgrade), krovna konstrukcija, pokrov, dimnjaci, pročelja, osnovni energetski, vodovodni, PTT, kanalizacijski vodovi osim dijelova koji predstavljaju priključak na iste i instalirani su da služe pojedinom posebnom dijelu.

Svaki vlasnik posebnog dijela zgrade ima vlasništvo na idealnom dijelu ukupne nekretnine i građevinske parcele razmjerno vrijednosti svog posebnog dijela prema ukupnoj vrijednosti cijele kuće.


Vlasnici posebnih dijelova zgrade imaju vlasništvo na idealnom dijelu zajedničkih prostora razmjerno vrijednosti svog posebnog dijela prema ukupnoj vrijednosti svih prostora.

Dijelovi građevine koji služe zgradi kao cjelini jesu zajedničko nedjeljivo vlasništvo svih vlasnika posebnih dijelova građevine. Vlasnici posebnih dijelova dužni su učestvovati u troškovima održavanja zajedničkih dijelova zgrade razmjerno vrijednosti njihovih posebnih dijelova prema ukupnoj vrijednosti cijele kuće.

Vlasnik posebnog dijela zgrade vrši o svom trošku popravke radi održavanja svog posebnog dijela zgrade u ispravnom stanju. Vlasnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke na svom posebnom dijelu, ako je to neophodno da bi se otklonila šteta za posebni dio drugog vlasnika ili za dijelove zgrade što služe zgradi kao cjelini ili samo posebnom dijelu drugog vlasnika.

Vlasnik posebnog dijela zgrade može, u skladu s građevinskim propisima, o svom trošku vršiti prepravke svog posebnog dijela zgrade ako se s tim prepravcima ne dira u posebni dio drugog vlasnika ili dijelova što služe zgradi kao cjelini ili posebnom dijelu drugog vlasnika. Vlasnik ne može vršiti na svom posebnom dijelu prepravke koji bi mogli narušiti arhitektonski izgled kuće, ili umanjiti sigurnost ili stabilnost zgrade ili zajedničkog ili posebnog dijela drugog vlasnika, ili ovim dijelovima inače nanijeti štetu.

Popravci na dijelovima građevine u vlasništvu građana koji služe zgradi kao cjelini, kao i prepravci na takvoj zgradi, mogu se vršiti na osnovi sporazuma vlasnika svih posebnih dijelova zgrade. Ako do sporazuma ne dođe, Općinski će sud na prijedlog jednog od zainteresiranih vlasnika posebnog dijela odlučiti u van parničkom postupku da li će se izvršiti određeni popravci, odnosno prepravci, vodeći pri tome računa da li su takovi popravci odnosno prepravci svrsishodni i opravdani. Sud će istovremeno odlučiti koji vlasnici i u kom omjeru snose troškove popravaka odnosno prepravaka pri čemu će voditi računa o tome kojim posebnim dijelovima i u kojoj mjeri koriste popravke ili prepravke koji se imaju izvršiti.

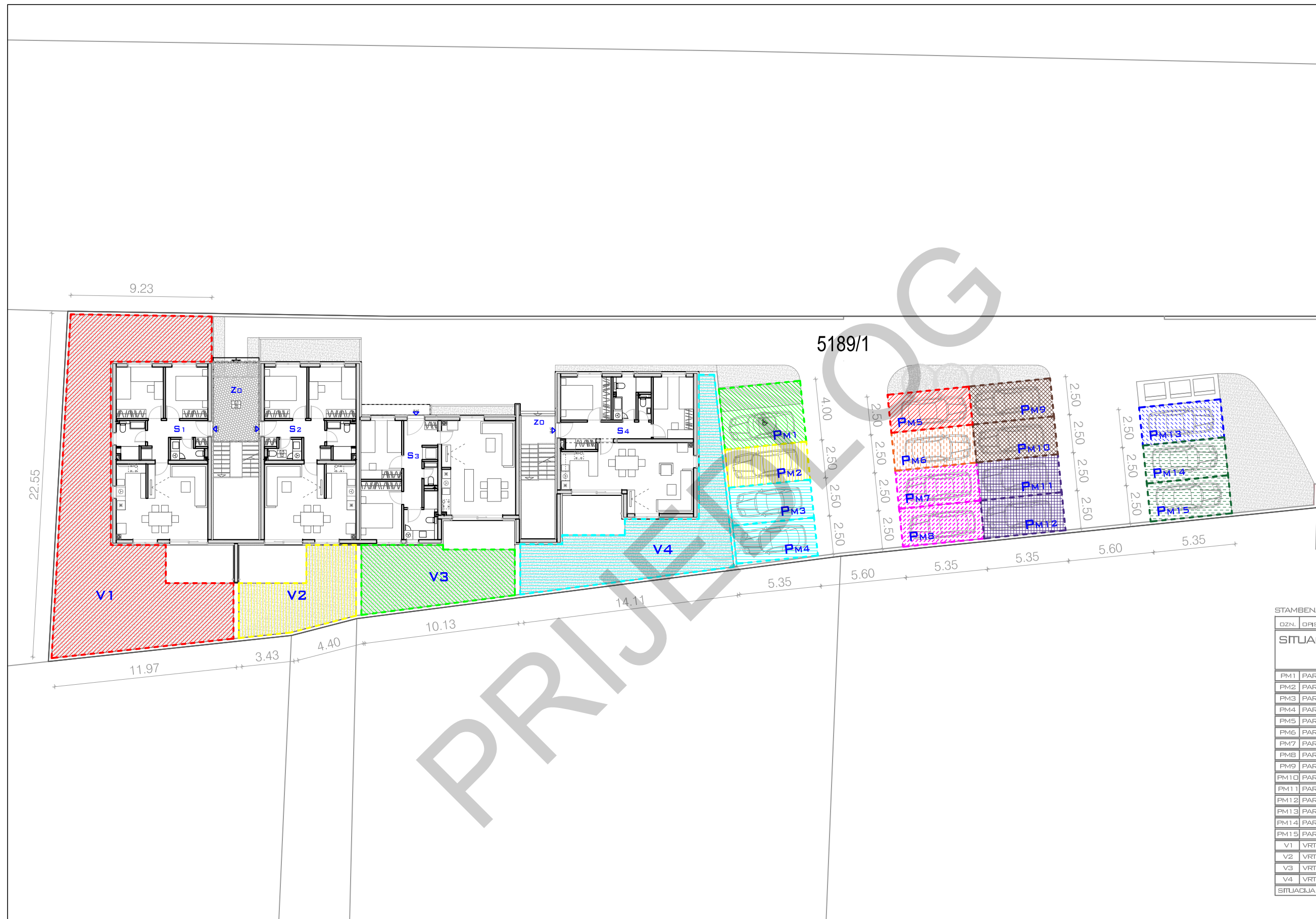
	Vlasnik:	SUTON NA BREGU d.o.o. i GLADI I GRADI d.o.o.	str: 15
	Građevina:	STAMBENA ZGRADA, Pastirski put, 23232 Zaton na z.k.č. 5189/1, k.o. Nin-Zaton	
	Faza:	ETAŽNI ELABORAT	TD E-09/2024

5. - 8. Grafički prilozi

PRIJEDLOG



asfaltni put

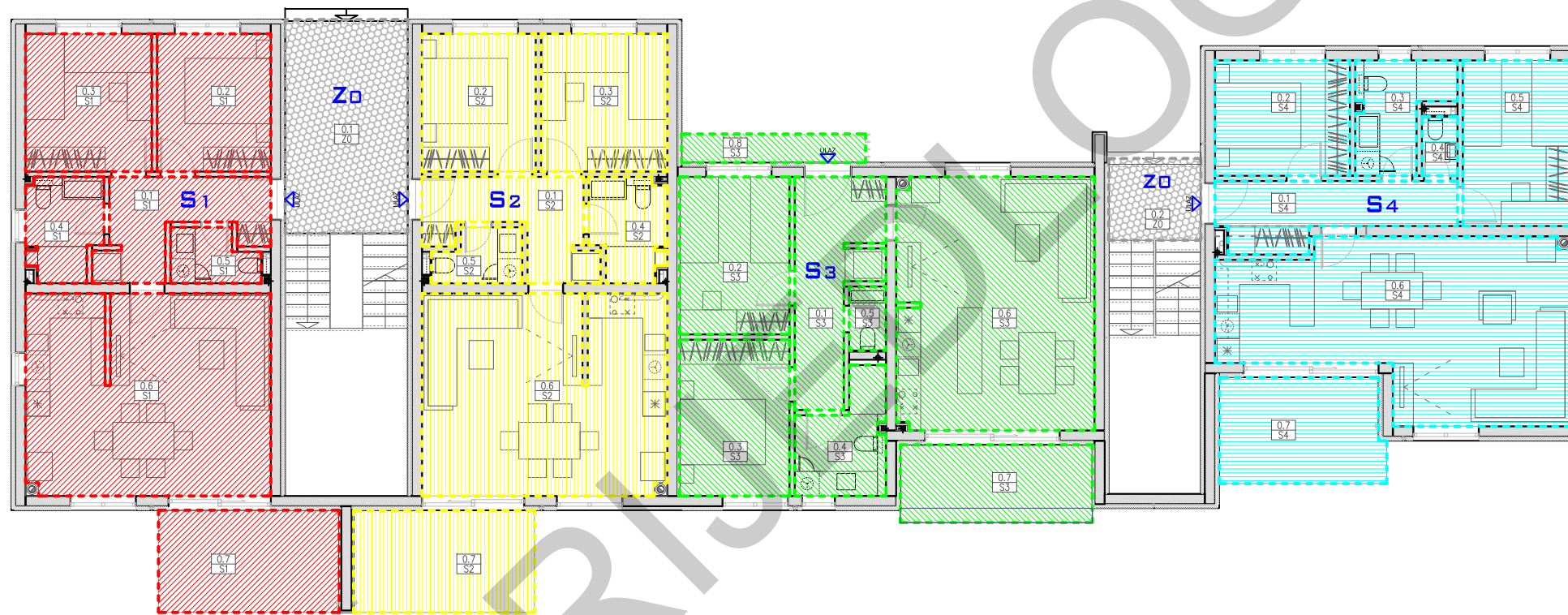


STAMBENA ZGRADA
(brif prema HRN 530/95:2013)

OZN.	OPIS	POVRŠINA	BOJA
SITUACIJA			
vrsta (pošto površna)			
PM1	PARKIRNO MJESTO	21,40 m ²	[Pattern]
PM2	PARKIRNO MJESTO	13,38 m ²	[Pattern]
PM3	PARKIRNO MJESTO	13,38 m ²	[Pattern]
PM4	PARKIRNO MJESTO	13,38 m ²	[Pattern]
PM5	PARKIRNO MJESTO	13,38 m ²	[Pattern]
PM6	PARKIRNO MJESTO	13,38 m ²	[Pattern]
PM7	PARKIRNO MJESTO	13,38 m ²	[Pattern]
PM8	PARKIRNO MJESTO	13,38 m ²	[Pattern]
PM9	PARKIRNO MJESTO	13,38 m ²	[Pattern]
PM10	PARKIRNO MJESTO	13,38 m ²	[Pattern]
PM11	PARKIRNO MJESTO	13,38 m ²	[Pattern]
PM12	PARKIRNO MJESTO	13,38 m ²	[Pattern]
PM13	PARKIRNO MJESTO	13,38 m ²	[Pattern]
PM14	PARKIRNO MJESTO	13,38 m ²	[Pattern]
PM15	PARKIRNO MJESTO	13,38 m ²	[Pattern]
V1	VRT	133,94 m ²	[Pattern]
V2	VRT	31,20 m ²	[Pattern]
V3	VRT	38,15 m ²	[Pattern]
V4	VRT	61,20 m ²	[Pattern]
SITUACIJA UKUPNO:		473,21 m ²	

lobis INŽENJERING
d.o.o. za projektiranje i usluge, Široka ulica 2, 23 000 Zadar
MB: 546852 tel/fax: 023 313 962, 315 796
e-mail: tobis-inzenjering@zdt-i-com.hr web: www.tobis.hr

vlasnik:	SUTON NA BREGU d.o.o., GLADI I GRADI d.o.o.	
građevina:	STAMBENA ZGRADA k.č. 5189/1, k.o. NIN-ZATON	
faza:	ETAŽNI ELABORAT	TD: E-09/2024
sadržaj:	SITUACIJA	mjerilo: 1:250 datum: 09/2024
izradio:	SNJEŽANA TOPIĆ BILOGLAV, i.g. stalni sudski vještak građevinske struke	



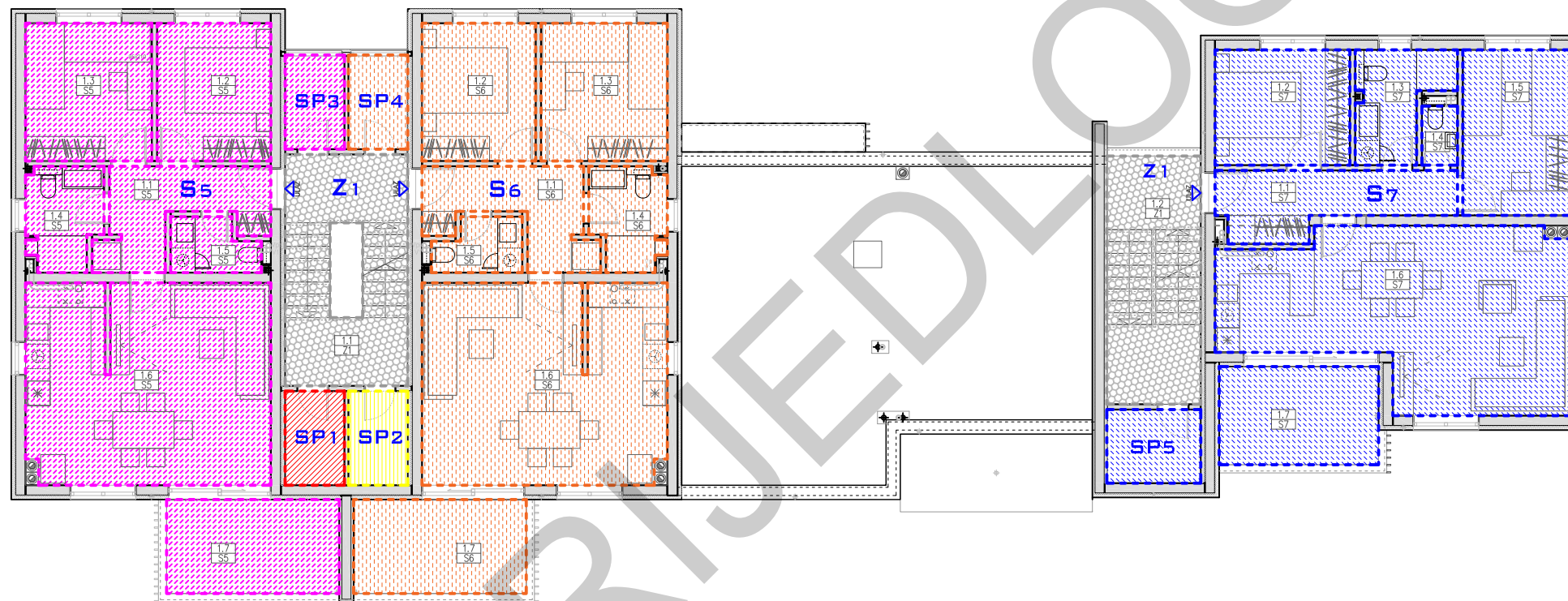
STAMBENA ZGRADA

OZNA	OPIS	POVRŠINA	BOJA
PRIZEMLJE			
Izdvoj prema HRN ISO 8032(2011)			
Kotirana (podni) površina			
Z0	ZAJEDNIČKI PROSTOR	20,13 m ²	
D.1	NATKRIVENI ULAZ	15,69	
D.2	NATKRIVENI ULAZ	4,44	
S1	STAN	63,29 m ²	
D.1	HODNIK	7,19	
D.2	SOBA	9,37	
D.3	SOBA	10,41	
D.4	KUPAONICA	4,40	
D.5	WC	2,61	
D.6	DNEVNI BORAVAK I KUHINJA	29,31	
S1	SPOREDNI DID	11,06 m ²	
D.7	LOGGA	11,06	
S2	STAN	63,25 m ²	
D.1	HODNIK	7,19	
D.2	SOBA	9,37	
D.3	SOBA	10,41	
D.4	KUPAONICA	4,36	
D.5	WC	2,61	
D.6	DNEVNI BORAVAK I KUHINJA	29,31	
S2	SPOREDNI DID	11,06 m ²	
D.7	LOGGA	11,06	
S3	STAN	66,64 m ²	
D.1	HODNIK	9,33	
D.2	SOBA	10,36	
D.3	SOBA	10,28	
D.4	KUPAONICA	5,44	
D.5	WC	1,41	
D.6	DNEVNI BORAVAK I KUHINJA	29,82	
S3	SPOREDNI DID	12,08 m ²	
D.7	LOGGA	8,93	
D.8	NATKRIVENI ULAZ	3,15	
S4	STAN	66,54 m ²	
D.1	HODNIK	7,91	
D.2	SOBA	9,31	
D.3	KUPAONICA	5,16	
D.4	WC	1,26	
D.5	SOBA	10,69	
D.6	DNEVNI BORAVAK I KUHINJA	32,21	
S4	SPOREDNI DID	10,35 m ²	
D.7	LOGGA	10,35	
PRIZEMLJE UKUPNO:		324,40 m ²	



d.o.o. za projektiranje i usluge, Široka ulica 2, 23 000 Zadar
 MB: 546852 tel/fax 023 313 962, 315 796
 e-mail: tobis-inzenjering@zdt-i-com.hr web: www.tobis.hr

vlasnik:	SUTON NA BREGU d.o.o., GLADI I GRADI d.o.o.	
građevina:	STAMBENA ZGRADA k.č. 5189/1, k.o. NIN-ZATON	
faza:	ETAŽNI ELABORAT	TD: E-09/2024
sadržaj:	TLOCRT PRIZEMLJA	mjerilo: 1:150
		datum: 09/2024
izradio:	SNJEŽANA TOPIĆ BILOGLAV, i.g. stalni sudski vještak građevinske struke	



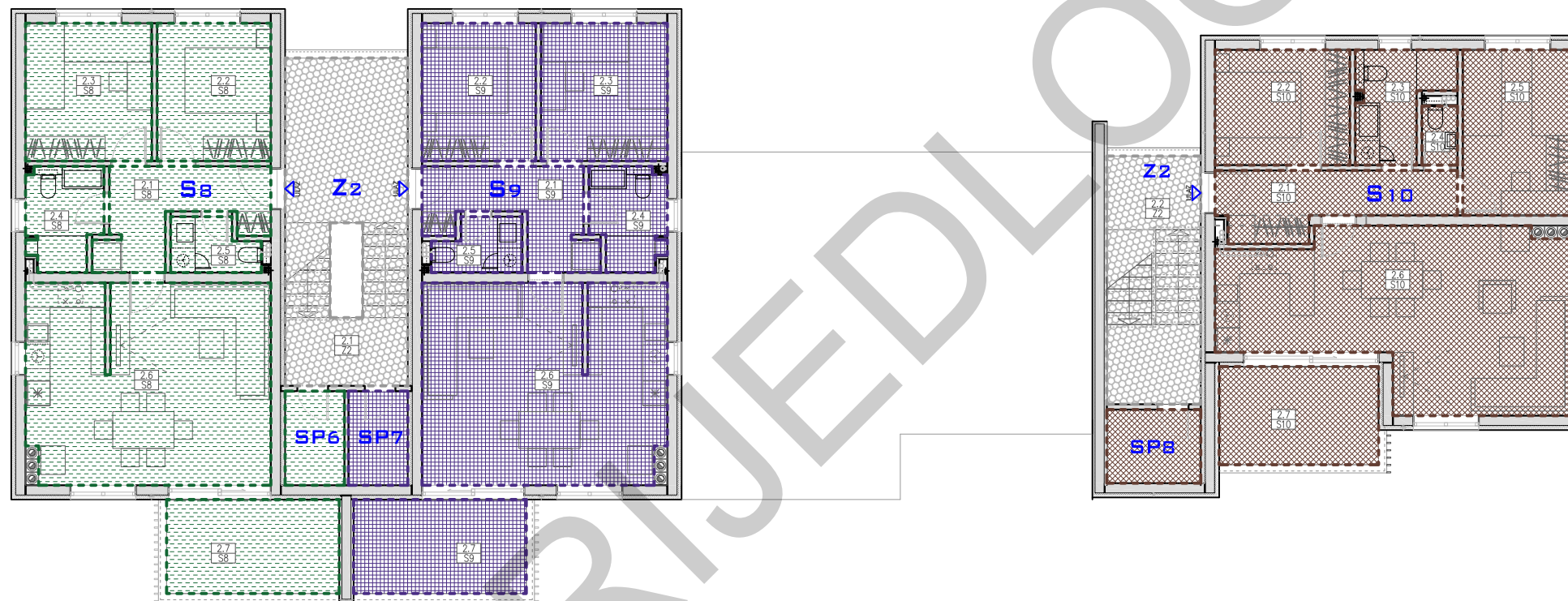
STAMBENA ZGRADA

OZNA	OPIS	POVRŠINA	BOJA
1. KAT			
Izdvoj prema HRN ISO 8032(2011)			
Kodirana (početni) površina			
Z1	ZAJEDNIČKI PROSTOR	28,85 m ²	
1.1	VANJSKO STUPEŠTE	15,12	
1.2	VANJSKO STUPEŠTE	13,73	
S5	STAN	63,18 m ²	
1.1	HODNIK	7,19	
1.2	SOBA	9,37	
1.3	SOBA	10,41	
1.4	KUPAONICA	4,40	
1.5	WC	2,61	
1.6	DNEVNI BORAVAK I KUHINJA	29,20	
S5	SPREDNI DID	9,72 m ²	
1.7	LOGGA	9,72	
S6	STAN	63,14 m ²	
1.1	HODNIK	7,19	
1.2	SOBA	9,37	
1.3	SOBA	10,41	
1.4	KUPAONICA	4,36	
1.5	WC	2,61	
1.6	DNEVNI BORAVAK I KUHINJA	29,20	
S6	SPREDNI DID	9,72 m ²	
1.7	LOGGA	9,72	
S7	STAN	66,43 m ²	
1.1	HODNIK	7,91	
1.2	SOBA	9,31	
1.3	KUPAONICA	5,16	
1.4	WC	1,26	
1.5	SOBA	10,69	
1.6	DNEVNI BORAVAK I KUHINJA	32,10	
S7	SPREDNI DID	9,36 m ²	
1.7	LOGGA	9,36	
SP1	SPREMIŠTE	3,34 m ²	
SP2	SPREMIŠTE	3,34 m ²	
SP3	SPREMIŠTE	3,34 m ²	
SP4	SPREMIŠTE	3,34 m ²	
SP5	SPREMIŠTE	4,14 m ²	
1. KAT UKUPNO:		267,90 m²	



d.o.o. za projektiranje i usluge, Široka ulica 2, 23 000 Zadar
MB: 546852 tel/fax: 023 313 962, 315 796
e-mail: tobis-inzenjering@zdt-i-com.hr web: www.tobis.hr

vlasnik:	SUTON NA BREGU d.o.o., GLADI I GRADI d.o.o.	
građevina:	STAMBENA ZGRADA k.č. 5189/1, k.o. NIN-ZATON	
faza:	ETAŽNI ELABORAT	TD: E-09/2024
sadržaj:	TLOCRT 1. KATA	mjerilo: 1:150
		datum: 09/2024
izradio:	SNJEŽANA TOPIĆ BILOGLAV, i.g. stalni sudski vještak građevinske struke	



STAMBENA ZGRADA

OZNA	OPIS	POVRŠINA	BOJA
2. KAT			
<small>(struj prema HRN ISO 80320:2011)</small>			
<small>bojena (početni površina)</small>			
Z2	ZAJEDNIČKI PROSTOR	35,93 m ²	
2.1	VANJSKO STUPEŠTE	22,20	
2.2	VANJSKO STUPEŠTE	13,73	
SB	STAN	63,08 m ²	
2.1	HODNIK	7,19	
2.2	SOBA	9,37	
2.3	SOBA	10,41	
2.4	KUPAONICA	4,40	
2.5	WC	2,61	
2.6	DNEVNI BORAVAK I KUHINJA	29,10	
SB	SPOREDNI DID	9,72 m ²	
2.7	LOGGA	9,72	
S9	STAN	63,04 m ²	
2.1	HODNIK	7,19	
2.2	SOBA	9,37	
2.3	SOBA	10,41	
2.4	KUPAONICA	4,36	
2.5	WC	2,61	
2.6	DNEVNI BORAVAK I KUHINJA	29,10	
S9	SPOREDNI DID	9,72 m ²	
2.7	LOGGA	9,72	
S10	STAN	66,33 m ²	
2.1	HODNIK	7,91	
2.2	SOBA	9,31	
2.3	KUPAONICA	5,16	
2.4	WC	1,26	
2.5	SOBA	10,69	
2.6	DNEVNI BORAVAK I KUHINJA	32,00	
S10	SPOREDNI DID	9,36 m ²	
2.7	LOGGA	9,36	
SP6	SPREMIŠTE	3,34 m ²	
SP7	SPREMIŠTE	3,34 m ²	
SP8	SPREMIŠTE	4,14 m ²	
2. KAT UKUPNO:		268,00 m²	



vlasnik:	SUTON NA BREGU d.o.o., GLADI I GRADI d.o.o.	
građevina:	STAMBENA ZGRADA k.č. 5189/1, k.o. NIN-ZATON	
faza:	ETAŽNI ELABORAT	TD: E-09/2024
sadržaj:	TLOCRT 2. KAT	mjerilo: 1:150
		datum: 09/2024
izradio:	SNJEŽANA TOPIĆ BILOGLAV, i.g. stalni sudski vještak građevinske struke	