



**REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
Ž u p a n**

**R A Z M A T R A N J E  
PONUDE PRAVA PRVOKUPA NA NEKRETNINI ZAŠTIĆENOJ  
ZAKONOM O ZAŠTITI I OČUVANJU KULTURNIH DOBARA  
(STAN U VILI KESSELSTADT)**

**Ž u p a n  
Zlatko Komadina, dipl. ing., v.r.**



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO–GORANSKA ŽUPANIJA  
Županijska skupština  
Predsjednik

članovima Županijske skupštine

Na temelju članka 97. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13-pročišćeni tekst), u prilogu upućujem ***Razmatranje ponude prava prvokupa na nekretnini zaštićenoj Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (stan u vili Kesselstadt).***

Predsjednik

Erik Fabijanić

**Županijska skupština  
Primorsko-goranske županije  
n/r predsjednika Erika Fabijanića**

Na temelju članka 96. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13-pročišćeni tekst) upućujem ***Razmatranje ponude prava prvokupa na nekretnini zaštićenoj Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (stan u vili Kesselstadt).***

Za svoju predstavnicu, koja će sudjelovati u radu Županijske skupštine Primorsko-goranske županije i njenih radnih tijela, određujem ***Branku Ivandić***, pročelnicu Upravnog odjela za gospodarenje imovinom i opće poslove.

**Ž u p a n**  
**Zlatko Komadina, dipl.ing.**

## I. PRAVNI OSNOV

Člankom 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17 i 90/18) određeno je da je vlasnik koji namjerava prodati kulturno dobro zaštićeno posebnim rješenjem ili kulturno dobro unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline upisane u Listu svjetske baštine ili Listu ugrožene svjetske baštine dužan prije prodaje istodobno ponuditi ga Republici Hrvatskoj, županiji, Gradu Zagrebu, gradu ili općini na čijem se području to kulturno dobro nalazi, navodeći cijenu i druge uvjete prodaje.

Prvenstvo u ostvarenju prava prvokupa ima grad ili općina u odnosu na županiju i Grad Zagreb, pa Republika Hrvatska.

Rok za očitovanje na ponudu je 60 dana od dana primitka pisane ponude. Ako se pravo prvokupa ne namjerava koristiti, postoji obveza u roku od 30 dana od dana primitka ponude obavijestiti druge ovlaštenike prava prvokupa i vlasnika.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17) i članka 65. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13, 25/13-pročišćeni tekst, 5/18 i 8/18-pročišćeni tekst), zaključak o očitovanju na ponudu korištenja prava prvokupa donosi Županijska skupština.

## II. OBRAZLOŽENJE

Ponudom od dana 05. srpnja i dopunom ponude od dana 15. srpnja 2019. godine Antun Novalić iz Opatije, Vladimira Nazora 6, (u daljnjem tekstu: Ponuditelj) obratio se Primorsko – goranskoj županiji (u daljnjem tekstu: Županija) ponudom za stjecanje nekretnine na kojoj Županija ima pravo prvokupa sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Pravo prvokupa ponuđeno je na dijelu nekretnine upisane kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnog odjela Opatija, kao suvlasnički udio od 2/14 dijela na nekretnini pod oznakom grč. 117 – kuća stanovanja površine 690 m<sup>2</sup>, zk. tijelo I, upisana u zk.ul. 837, k.o. Opatija, na adresi Ulica Vladimira Nazora 6, Opatija (tzv. Vila Kesselstadt).

Navedeni suvlasnički udio od 2/14 dijela na nekretnini, u naravi predstavlja stan broj 3 na I. katu zgrade, koji se sastoji od kuhinje, hodnika, kupaonice, WC-a, predprostora i dvije sobe, ukupne površine 97,08 m<sup>2</sup>, s pripadkom balkona na I. katu i spremišta u podrumu, sveukupne površine 117,16 m<sup>2</sup>, sve prema Potvrdi samostalnih uporabnih cjelina (KLASA: 361-03/11-07/39, URBROJ: 2170/1-03-06/6-11-02) od 01. srpnja 2011. godine. Ponudom je obuhvaćeno i parkirališno mjesto u okućnici predmetnog stana, na adresi Ulica Vladimira Nazora 6, Opatija.

Uvidom u dostavljeni Izvadak iz zemljišne knjige, utvrđeno je da je dana 15. veljače 2012. godine pod poslovnim brojem Z-1625/12, za predmetnu nekretninu upisana zabilježba kulturnog dobra, temeljem pravomoćnog rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, KLASA: UP-I 612-08/08-06/0128, URBROJ: 532-04-01-01/4-08-2.

Ponudom je utvrđena kupoprodajna cijena u iznosu od 470.000,00 eura (slovima: četiristo sedamdeset tisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne Banke (dalje u tekstu: HNB-a) na dan isplate. Kunska protuvrijednost kupoprodajne cijene, prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan dostave ponude iznosi 3.473.668,01 kuna (slovima: tri milijuna četiristo sedamdeset tri tisuće šesto šezdeset osam kuna i jednu lipu).

Kupac ima obvezu uplatiti kaparu na ime odustatnine u iznosu od 10% (deset posto) od ukupne kupoprodajne cijene (47.000,00 eura u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate), u roku od 5 (pet) dana od dana potpisivanja Predugovora o kupoprodaji, dok bi preostali dio kupoprodajne cijene (423.000,00 eura u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate) kupac uplatio nakon sklapanja Ugovora o kupoprodaji, a najkasnije do 15. listopada 2019. godine.

Slijedom navedenog, a temeljem prikupljene dokumentacije u postupku, Upravni odjel za gospodarenje imovinom i opće poslove mišljenja je da Primorsko-goranska županija nema interesa za kupnju ponuđene nekretnine, niti je Proračunom za 2019. godinu predviđena kupnja nekretnine za potrebe Županije.

Uz ovaj materijal prilaže se u preslici: ponuda Antuna Novalića iz Opatije od dana 05. srpnja 2019. godine te dopuna ponude od dana 15. srpnja 2019. godine, Izvadak iz zemljišne knjige, zk.ul.br. 837, grč. 117, k.o. Opatija, Potvrda samostalnih uporabnih cjelina (KLASA: 361-03/11-07/39, URBROJ: 2170/1-03-06/6-11-02 od dana 01. srpnja 2011. godine), te Energetski certifikat stambene zgrade prema Direktivi 2010/31/EU.

### III. POTREBNA NOVČANA SREDSTVA

Za provođenje ovog akta nije potrebno osigurati sredstva u Proračunu Primorsko-goranske županije.

### IV. PRIJEDLOG ZAKLJUČKA

Dana 26. kolovoza 2019. godine Župan Primorsko-goranske županije razmotrio je materijal te predlaže Županijskoj skupštini da donese zaključak u tekstu kako slijedi

Na temelju članka 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17 i 90/18), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17), članka 65. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13, 25/13-pročišćeni tekst, 5/18 i 8/18-pročišćeni tekst) i članka 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije (»Službene novine« broj 26/09, 16/13 i 25/13 - pročišćeni tekst), Županijska skupština Primorsko-goranske županije na \_\_\_\_ . sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2019. godine donijela je

### **Z a k l j u č a k**

1. Ne prihvaća se ponuda prava prvokupa Antuna Novalića iz Opatije, suvlasničkog udjela od 2/14 dijela na nekretnini pod oznakom grč. 117-kuća stanovanja površine 690 m<sup>2</sup>, zk. tijelo I, upisanoj u zk. ul. br. 837, k.o. Opatija, koji suvlasnički dio u naravi predstavlja stan broj 3 na I. katu zgrade, koji se sastoji od kuhinje, hodnika, kupaonice, WC-a, predprostora i dvije sobe, ukupne površine 97,08 m<sup>2</sup>, s pripadkom balkona na I. katu i spremišta u podrumu, sveukupne površine 117,16 m<sup>2</sup>, sve prema Potvrdi samostalnih uporabnih cjelina (KLASA: 361-03/11-07/39, URBROJ: 2170/1-03-06/6-11-02) od 01. srpnja 2011. godine, te parkirališno mjesto u okućnici predmetnog stana, na adresi Ulica Vladimira Nazora 6, Opatija (tzv. Vila Kesselstadt), po kupoprodajnoj cijeni u iznosu od 470.000,00 eura, što u kunsjoj protuvrijednosti na dan zaprimanja ponude, prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke iznosi 3.473.668,01 kuna, a plativo prema navedenom tečaju važećem na dan isplate, prema uvjetima prodaje određenim u ponudi od 05. srpnja i dopuni ponude od 15. srpnja 2019. godine.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gospodarenje imovinom i opće poslove da Zaključak Županijske skupštine, u roku od 8 dana od dana njegovog donošenja, dostavi ponuditelju prava prvokupa i ostalim ovlaštenicima prava prvokupa sukladno članku 37. stavku 4. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

ANTUN NOVALIĆ  
VI. Nazora 6  
51410 OPATIJA  
OIB: 83471133818

REPUBLIKA HRVATSKA  
2170/1 PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

Priloga	05 -07- 2019
Klasifikacijski broj	940-01/19-04/6
Klasifikacijska jedinica	06
Uredbeni broj	15-19-1
Priloga	1
Vrijednost	-

1. Državni ured za upravljanje državnom imovinom  
Ivana Lučića 6  
10000 ZAGREB
2. PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
Upravni odjel za gospodarenje imovinom i opće poslove  
Slogin kula 2/V  
51000 RIJEKA
3. GRAD OPATIJA  
Maršala Tita 3  
51410 OPATIJA

Predmet: Ponuda za pravo prvokupa dijela kulturnog dobra

Poštovani,  
sukladno članku 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnog dobra, ovim putem nudim gore navedenom Naslovu pravo prvokupa na dijelu nekretnine upisane kod zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Opatiji, K.O. Opatija, zemljišno-knjižni uložak: 837, pod I: u naravi kuća za stanovanje, veličine 690 m2, sagrađena na GRČ. 117.

ZK tijelo I – udio 2/14

Antun Novalić, Opatija, VI. Nazora 6

OIB: 83471133818

u naravi stan broj 3 na I katu zgrade, koji se sastoji od kuhinje, hodnika, kupaonice, WC-a, predprostora i dvije sobe, ukupne površine 97,08 m2, s pripadkom balkona na I katu i spremišta u podrumu, sveukupna površina 117,16 m2, u nacrtu sve označeno šrafiranom tamnoplavom bojom, a sve prema Potvrdi samostalnih uporabnih cijelina od 01. srpnja 2011 godine, te parking mjesto u okućnici predmetnog stana, na adresi 51410 Opatija, VI. Nazora 6 (Villa Kesselstadt) pod sljedećim uvjetima:

- kupoprodajna cijena za predhodno opisanu nekretninu ugovorena je u iznosu od Eura 470.00,00(slovima: četiristosedamdeset tisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti. Kapara, kao dio kupoprodajne cijene, polaže se u roku od pet(5) dana po potpisu Predugovora.  
Rok za sklapanje Ugovora o kupoprodaji je 15.10.2019 godine.

Molim Naslov, da mi dostavi svoju Odluku

Sa poštovanjem,

A. Novalić



U prilogu: energetska certifikat(kopija)

Ja, javni bilježnik **Radmila Mandić**, Lovran, Šetalište M.Tita 35,  
potvrđujem da je stranka:

**ANTUN NOVALIĆ, OIB 83471133818, OPATIJA, ULICA VLADIMIRA NAZORA 6**, u mojoj  
nazočnosti priznao potpis na ispravi kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja  
pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111506779 PP Opatija.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u  
iznosu od 7,50 kn.

**Broj: OV-1516/2019**  
Lovran, 04.07.2019.



Javni bilježnik  
Radmila Mandić

*R. Mandić*

Ja, javni bilježnik **Radmila Mandić**, Lovran, Šetalište M.Tita 35,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Ponuda za pravo prvokupa dijela kulturnog dobra od 04.07.2019.godine - ovjerena pod brojem  
OV-1516/2019 dana 04.07.2019.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 2 primjerka. Podnositelj  
isprave je **ANTUN NOVALIĆ, OIB 83471133818, OPATIJA, ULICA VLADIMIRA NAZORA 6**.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn uvećana za PDV u  
iznosu od 5,00 kn.

**Broj: OV-1517/2019**  
Lovran, 04.07.2019.



Javni bilježnik  
Radmila Mandić

*R. Mandić*



ANTUN NOVALIĆ  
VI. Nazora 6  
51410 OPATIJA  
OIB: 83471133818

Opatija, 12. srpanj 2019. godine

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA

Primljeno :	15.7.2019.
Klasifikacijska oznaka	Ustr.jed.
940-01/ 19-04/ 6	06-01 2
Urudžbeni broj	Pril   Vrij
15-19-3	2 -

*pred. kod rej.*

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
Upravni odjel za gospodarenje  
imovinom i opće poslove  
Adamičeva 10, p.p. 262  
51000 RIJEKA

Predmet: Dopuna dokumentacije zahtjevu za očitovanje u svezi prava prvokupa nekretnine  
na gornjoj adresi

Poštovani,  
ugovorena kupoprodajna cijena nekretnine je 470.000,00 Eura (slovima: četristsedamdeset tisuća  
Eura), kapara u iznosu od 10% cijene je u međuvremenu uplaćena.  
Ukoliko niti jedna od tri strane koje imaju pravo prvokupa ne odgovori pozitivno na Upit, pristupiti  
će se izradi Ugovora o kupoprodaji, te isplatiti ostali iznos od 423.000,00 Eura.  
Stupanje u posjed dogovorit će se između prodavatelja i kupca prije sklapanja Ugovora.

Sa poštovanjem,

A. Novalić



U prilogu Vam dostavljam:

- presliku Potvrde samostalnih uporabnih cijelina.
- Vlasnički list

REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U RIJECI  
STALNA SLUŽBA U OPATIJI  
ZEMLIŠNO-KNJIŽNI ODJEL  
OPATIJA, 24.06.2015

Verificirani ZK uložak

IZVADAK IZ ZEMLIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: **OPATIJA**

Broj zemljišnoknjižnog uložka: 837

VIŠE ZK TIJELA

Broj zadnjeg dnevnika: Z-2999/15

**A**

Popisni list  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	OZNAKA ZEMLJIŠTA	Površina		Primjedbe
			rali	hvati m2	
<b>I</b>					
1.	GRČ. 117	KUĆA STANOVANJA			690
		UKUPNO:			690
<b>II</b>					
2.	GRČ. 118	GARAŽA			78
		UKUPNO:			78

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	UPISI	Primjedbe
1.1	Zaprimljeno 15.02.2012. broj Z-1625/12 Temeljem čl. 70 Zakona o zemljišnim knjigam, pravomoćnog Rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Klasa:UP-I 612-08/08-06/0128, Urbrj:532-04-01-01/4-08-2, čl. 12 st. 1 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, čl. 9 st. 1 Pravilnika o Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske, zabilježuje se svojstvo kulturnog dobra na grč. 117 upisanoj u A.	ZABILJEŽBA
2.1	Zaprimljeno 15.02.2012. broj Z-1625/12 Temeljem čl. 70 Zakona o zemljišnim knjigam, pravomoćnog Rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Klasa:UP-I 612-08/08-06/0128, Urbrj:532-04-01-01/4-08-2, čl. 12 st. 1 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, čl. 9 st. 1 Pravilnika o Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske, zabilježuje se svojstvo kulturnog dobra na grč. 118 upisanoj u A.	ZABILJEŽBA

**B**

Vlasnički list

Rbr.	UPISI	Primjedbe
2.	ZK TIJELO I - UDIO: 2/14 1. BOGAVČIĆ JADRANKA R.TRBOJEVIĆ, RIJEKA, KRIMEJA 12	
4.	ZK TIJELO I - UDIO: 2/14 1. BOGAVČIĆ JADRANKA (Ž), OPATIJA, V. NAZORA 6	
7.	ZK TIJELO I - UDIO: 2/14 1. ŠIMEK IVAN, ZAGREB, BUKOVAČKA 25 OIB: 92783280523	
8.	ZK TIJELO I - UDIO: 3/14 1. BOGAVČIĆ MIROSLAV, OPATIJA, VLADIMIRA NAZORA 6 OIB: 37402620107	
9.	ZK TIJELO I - UDIO: 3/14 1. BOGAVČIĆ JADRANKA, OPATIJA, VLADIMIRA NAZORA 6 OIB: 62811519264	
10.	ZK TIJELO I - UDIO: 2/14	



Katastarska općina: **OPATIJA**

**IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE**

Verificirani ZK uložak

Broj zemljišnoknjižnog uložka: **837**

**VIŠE ZK TIJELA**

**B**

**Vlasnički list**

Rbr.	UPISI	Primjedbe
	1. NOVALIĆ ANTUN, OPATIJA, ULICA VLADIMIRA NAZORA 6 OIB: 83471133818	
	5. ZK TIJELO II - UDIO: 1/2 1. BOGAVČIĆ MIROSLAV, OPATIJA, VLADIMIRA NAZORA 6 OIB: 37402620107	
	6. ZK TIJELO II - UDIO: 1/2 1. BOGAVČIĆ JADRANKA, OPATIJA, VLADIMIRA NAZORA 6 OIB: 62811519264	

**C**

**Teretni list**

Rbr.	UPISI	Iznos	Primjedbe
2.1	ZK TIJELO I - NA UDIO POD REDNIM BROJEM 8 Zaprimljeno 20.03.2012. broj Z-2809/12, Ozn Z-7033/14 Temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina i osnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 19.ožujka 2012.god.uknjižuje se pravo zaloga (hipoteke) radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.035.000,00 EUR u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan isplate, sa zakonskom zateznom kamatom i troškovima na nekretnini u A (zk.tijelo I -8 i 9 udio) za korist: 1. PARODI ANDREINA, REPUBLIKA ITALIJA, GENOVA, VIA MURCAROLO 9/9 OIB: 77873059692 2. MONTI ELEONORA, REPUBLIKA ITALIJA, MILANO, CORSO SAN GOTTARDO 37 OIB: 39217073056 3. MONTI ESTER ELISA, REPUBLIKA ITALIJA, GENOVA, VIA MAJORANA 24B/6 OIB: 34657928894	1.035.000,00 EUR	
2.1	ZK TIJELO I - NA UDIO POD REDNIM BROJEM 9 Zaprimljeno 20.03.2012. broj Z-2809/12, Ozn Z-7033/14 Temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina i osnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 19.ožujka 2012.god.uknjižuje se pravo zaloga (hipoteke) radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.035.000,00 EUR u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan isplate, sa zakonskom zateznom kamatom i troškovima na nekretnini u A (zk.tijelo I -8 i 9 udio) za korist: 1. PARODI ANDREINA, REPUBLIKA ITALIJA, GENOVA, VIA MURCAROLO 9/9 OIB: 77873059692 2. MONTI ELEONORA, REPUBLIKA ITALIJA, MILANO, CORSO SAN GOTTARDO 37 OIB: 39217073056 3. MONTI ESTER ELISA, REPUBLIKA ITALIJA, GENOVA, VIA MAJORANA 24B/6 OIB: 34657928894	1.035.000,00 EUR	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 23.06.2015.

Katastarska općina: OPATIJA

**IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE**

Verificirani ZK uložak

Broj zemljišnoknjižnog uložka: 837

**VIŠE ZK TIJELA**

Sudska pristojba po Tbr. 18 Zakona o sudskim pristojbama ("Narodne novine", 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je i poništena na izvatku koji je izdan pod brojem KI-5649/2015.

ZK referent:  
ŠAJINA GORAN





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO**  
**I ZAŠTITU OKOLIŠA**  
**ODSJEK ZA PROSTORNO UREĐENJE**  
**I GRADITELJSTVO**  
**ISPOSTAVA U OPATIJI**

KLASA: 361-03/11-07/39  
URBROJ: 2170/1-03-06/6-11-02  
Opatija, 01. srpnja 2011. godine

Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo, Ispostava u Opatiji, na temelju članka 73. st. 3. i čl. 10. stavak 1., 2. i 3. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („ Narodne novine“ br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01.; 79/06), povodom zahtjeva MIRJANA NEŠIĆ, MATULJI, BREGI br. 28, za izdavanje potvrde samostalnih uporabnih cjelina, i z d a j e s e

**POTVRDA SAMOSTALNIH UPORABNIH CJELINA**

Potvrđuje se da:

- STAN br. 1 u prizemlju i na I katu zgrade, koji se sastoji od ulaza, halla, tri hodnika, dnevnog boravka, radne sobe, kupaonice, dvije sobe, dvije garderobe, blagavaonice, prostorije, kuhinje, tuš-a i WC-a u prizemlju, ukupne površine 299,71 m<sup>2</sup>, stubišta, hall-a, garderobe i tri sobe na I katu, ukupne površine 168,36 m<sup>2</sup>, s pripatkom dva vanjska stubišta i terasa u prizemlju, balkon na I katu i 6 spremišta u podrumu, sveukupne površine 753,41 m<sup>2</sup>, u nacrtu sve označeno šrafirano rozom bojom
- STAN br. 2 na I katu zgrade, koji se sastoji od hodnika, kupaonice i sobe, ukupne površine 27,16 m<sup>2</sup>, s pripatkom 3 spremišta u podrumu, sveukupne površine 48,61 m<sup>2</sup>, u nacrtu sve označeno šrafirano svijetloplavom bojom
- STAN br. 3 na I katu zgrade, koji se sastoji od kuhinje, hodnika, kupaonice, WC-a, predprostora i dvije sobe, ukupne površine 97,08 m<sup>2</sup>, s pripatkom balkon na I katu i spremište u podrumu, sveukupne površine 117,16 m<sup>2</sup>, u nacrtu sve označeno šrafirano tamnoplavom bojom
- STAN br. 4 na mansardi zgrade, koji se sastoji od ulaza, dvije kupaonice, dvije sobe, kuhinje s blagavaonicom, hodnika i dnevnog boravka, ukupne površine 122,29 m<sup>2</sup>, s pripatkom spremište u podrumu, sveukupne površine 133,50 m<sup>2</sup>, u nacrtu sve označeno šrafirano crvenom bojom
- STAN br. 5 na mansardi i potkrovlju zgrade, koji se sastoji od ulaza, utility, halla, hodnika, dvije kupaonice, sobe, kuhinje, dvije ostave, dnevnog boravka, radne sobe i

stubišta na mansardi, ukupne površine 180,69 m<sup>2</sup>, stubišta sa podestom, garderobe, dnevnog boravka, kupaonice, kuhinje, ostave i dvije sobe u potkrovlju, ukupne površine 143,40 m<sup>2</sup>, s pripatkom dvije terase u potkrovlju i spremište u podrumu, sveukupne površine 373,54 m<sup>2</sup>, u nacrtu sve označeno šrafirano zelenom bojom

u zgradi u Opatiji, Ulica Vladimira Nazora 4-6, izgrađenoj na gr.č. 117, k.o. OPATIJA, upisanoj u z.k.ul. broj: 837, određeni i opisani u Planu posebnih dijelova zgrade br. 002/2011, izrađenom 30. 5. 2011. godine, po ovlaštenom inženjeru građevinarstva, darko Štefan, dipl. ing. građ., br. ovlaštenja G 1725 iz OPATIJA BIRO d.o.o. Opatija, koji je sastavni dio ove potvrde, predstavljaju samostalne uporabne cjeline.

Uvidom u uvjerenje Područnog ureda za katastar, Ispostava Opatija, KLASA: 935-08/11-07/00001; UR.BROJ: 541-14-3-07/05-11-184 od 09. svibnja 2011. godine, utvrđeno je da je predmetna građevina, izgrađena prije 15. veljače 1968. godine, pa se posebni dijelovi navedeni u stavku 1. ove potvrde, prema članku 330. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07; 38/07; 55/11) smatraju izgrađenim u skladu s pravomoćnom građevnom dozvolom.

Sastavni dio ove potvrde je navedeni Plan posebnih dijelova zgrade.

Potvrda se izdaje nakon izvršenog uvida u Plan posebnih dijelova zgrade, uvida u uvjerenje Područnog ureda za katastar, te uvida u dokumentaciju iz arhive ovog Ureda, u svrhu uspostave vlasništva posebnih dijelova predmetne građevine te se u druge svrhe ne može upotrebljavati.

Upravna pristojba za ovo uvjerenje naplaćena je u upravnim biljezima, u iznosu od 40,00 kn, sukladno Tar. br. 1. i 4. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10 i 69/10) nalijepljena je na podnesku stranke i poništena.

VODITELJICA ISPOSTAVE

Ljiljana Žeželić, dipl. ing. građ.



**DOSTAVITI:**

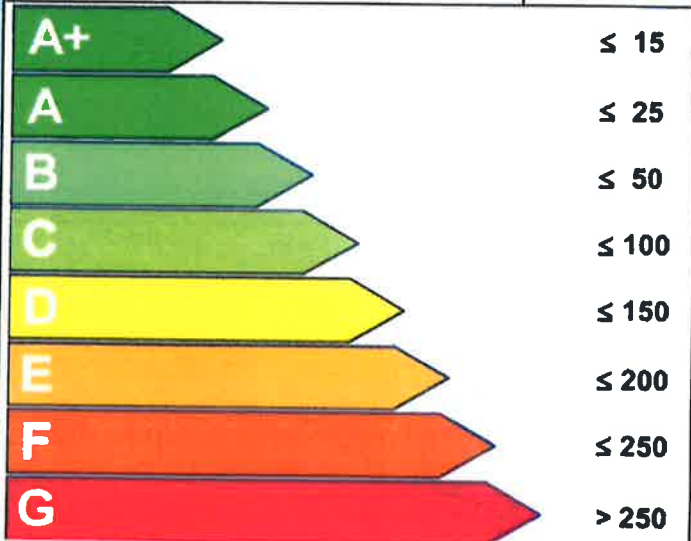
- ① Podnositelju zahtjeva:  
MIRJANA NEŠIĆ, MATULJI, BREGI br. 28, s dost.,  
2. Pismohrana, ovdje




prema Direktivi  
2010/31/EU

# Energetski certifikat za stambene zgrade

<b>Zgrada</b>	<input type="checkbox"/> nova <input checked="" type="checkbox"/> postojeća
Vrsta i naziv zgrade	Stambena jedinica
K.č. k.o	k.č. 117, k.o. Opatija
Adresa	Vladimira Nazora 6
Mjesto	Opatija
Vlasnik/Investitor	Mirjana Nešić
Izvođač	GP Kalun
Godina izgradnje	1892.

Q" H,nd,ref	kWh/(m <sup>2</sup> a)	Izračun
		43
A+	≤ 15	
A	≤ 25	
B	≤ 50	
C	≤ 100	
D	≤ 150	
E	≤ 200	
F	≤ 250	
G	> 250	

## Podaci o osobi koja je izdala energetski certifikat

Ovlaštena fizička osoba	
Ovlaštena pravna osoba	Unicumtečna d.o.o.
Imenovana osoba	Dragan Vidović
Registarski broj ovlaštene osobe	P-479/2013
Broj energetskog certifikata	P-479/2013_SZ1_536
Datum izdavanja/rok važenja	06.05.2014/10 godina
Potpis	Unicumtečna d.o.o. 

## Podaci o zgradi

A <sub>K</sub> [m <sup>2</sup> ]	97,00
V <sub>e</sub> [m <sup>3</sup> ]	388,00
f <sub>o</sub> [m <sup>-1</sup> ]	0,28
H' <sub>tr,adj</sub> [W/(m <sup>2</sup> K)]	1,20

Proračun izveden računalnim programom KI Expert 2013.