

Ante Bandić, ing. građ.

stalni sudski vještak za područje graditeljstva – arhitekture,
urbanizma, vlasničkih odnosa, nekretnina-procjena, dioba i etažiranje

Buzet

Naselje Goričica 4

52 420 Buzet

mob: 098 652 918

Rijeka

Josipa Mohorića 26

51 000 Rijeka

mob: 098 652 918

E-mail: ante.bandic@istra-istria.hr

E-mail: ante.bandic@pu.t-com.hr

Naručitelj: GRAD LABIN

Upravni odjel za komunalno

gospodarstvo i upravljanje imovinom

Titov trg 11

52 220 Labin

Elaborat broj: 2021-10-18-01

Poslovni broj: 2021-10-18-01

FOTO ELABORAT

NEKRETNINE

K.Č. 31/15 K.O. NOVI LABIN

Buzet, 15. listopada 2021. godine

Snimio i posložio:

Ante Bandić, ing. građ.

stalni sudski vještak za područje graditeljstva –
arhitekture, urbanizma, vlasničkih odnosa, nekretnina-
procjena, dioba i etažiranje

1.	Slika 1. Lice Mjesta, Labin , Kature, Prilaz Vetva 14 Stambena zgrada na k.č. 31/15 k.o. Novi Labin
----	--



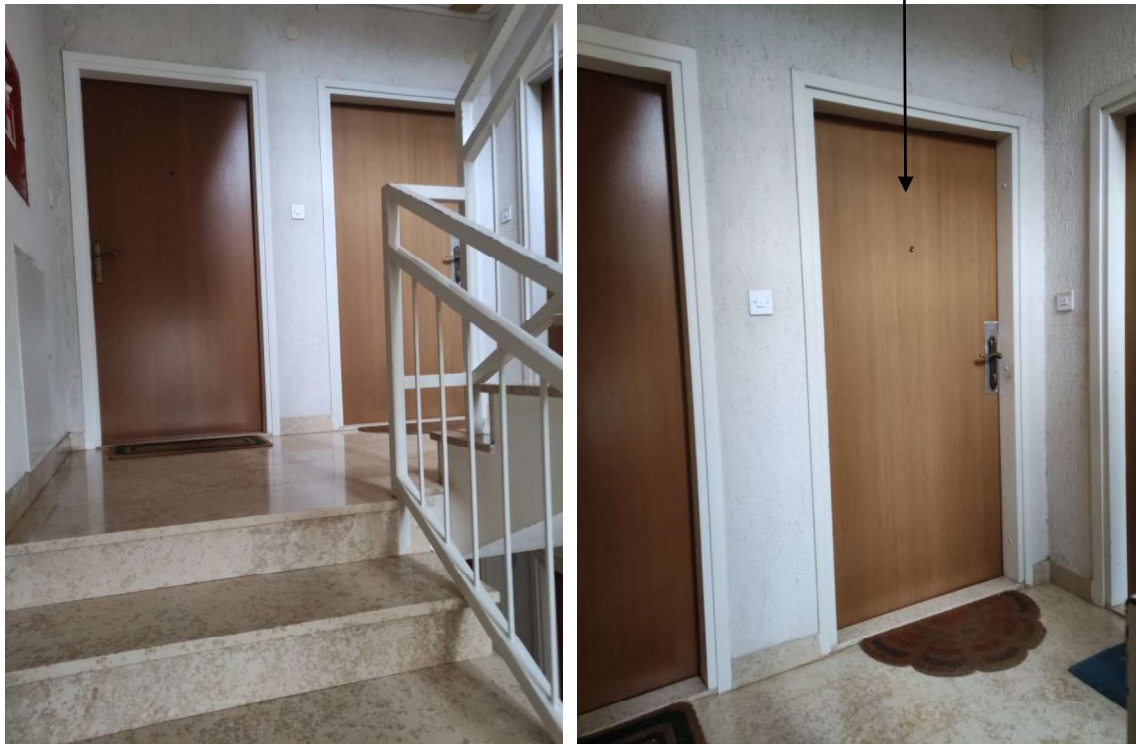
2.	Slika 2. Ulaz u zgradu
----	------------------------



Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Labin, 15. listopada 2021. godine	List 32 (2)
--	-------------

3.	Slika 3. Ulaz u stan
----	----------------------

Ulaz



4.	Slika 4. Hodnik u stanu
----	-------------------------



Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Labin, 15. listopada 2021. godine	Lis 33 (3)
--	-------------

5.	Slika 5. Kuhinja i blagovaonica
Pogled prema lođi	



6.	Slika 6. Blagovaonica



Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Labin, 15. listopada 2021. godine	Lis 34 (4)
--	-------------

7.	Slika 7. Dnevni boravak
----	-------------------------



8.	Slika 8. Dnevni boravak – detalji
----	-----------------------------------



Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Labin, 15. listopada 2021. godine	Lis 35 (5)
--	-------------

9.	Slika 9. Soba



10.	Slika 10. Kupaonica

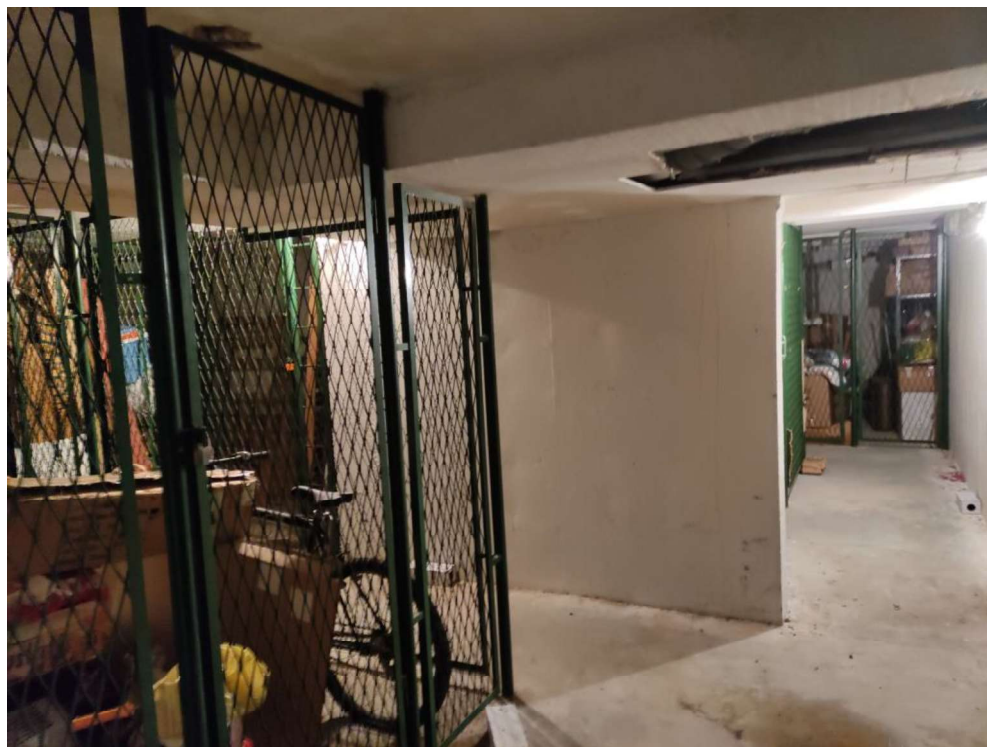


Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Labin, 15. listopada 2021. godine	Lis 36 (6)
--	-------------

11.	Slika 11. Lođa
-----	----------------



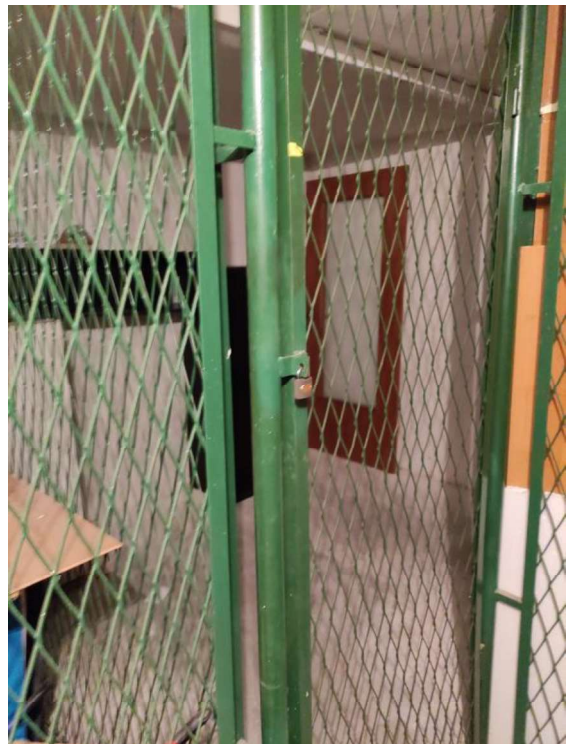
12.	Slika 12. Drvarnica u podrumu zgrade
-----	--------------------------------------



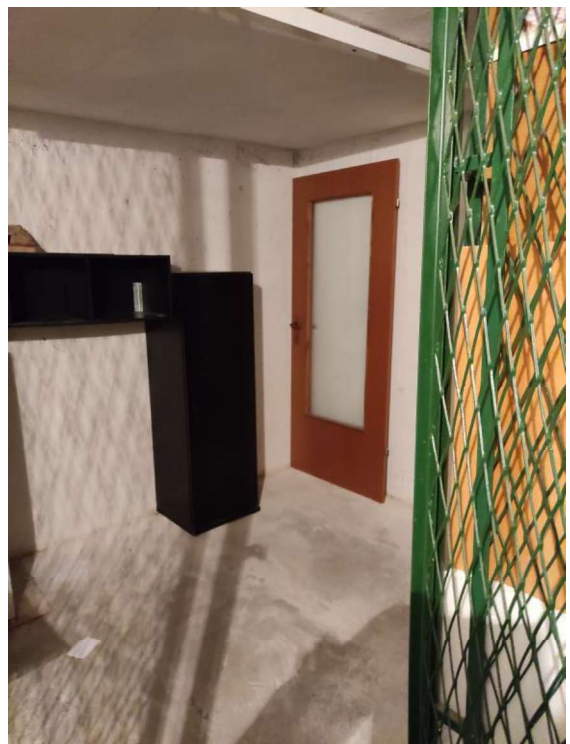
Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Labin, 15. listopada 2021. godine
--

Lis 37 (7)

13.	Slika 13. Drvarnica



14.	Slika 14. Detalj – drvarnica



Snimio i posložio: Ante Bandić, ing. građ. – Labin, 15. listopada 2021. godine	Lis 38 (8)
--	-------------



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL LABIN
Stanje na dan: 19.09.2021. 22:48

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 316580, NOVI LABIN

Broj ZK uložka: 653

Broj zadnjeg dnevnika: Z-2778/2009
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 29 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	31/15	ZGRADA U LABINU, PRILAZ VETVA 14			445	
		UKUPNO:			445	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
29.	Suvlasnički dio: 17/445 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29) - s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu nekretnine - STAN 2D, na trećem katu, ULAZ 4 - koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, hodnika i lođe, sa pripadajućom drvarnicom u podrumu br. 11, ukupne površine 59,65 m2, u Planu posebnih dijelova obojano bordo bojom; GRAD LABIN	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 19.09.2021.



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

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 29.11.2020. 22:49

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: NOVI LABIN (Mbr. 316580)

Posjedovni list: 1088
nekretnine na kojoj je uspostavljeno etažno vlasništvo

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
2	9/445	GRAD LABIN, TITOV TRG 11, LABIN (VLASNIK)	1/1	19041331726
3	10/445	INDIKATOR D.O.O. INŽENJERING ,EKOLOGIJA I INT. USLUGE, PRILAZ VETVA 14, LABIN (VLASNIK)	1/1	40973277765
4	5/445	INDIKATOR D.O.O., PRILAZ VETVA 14, 52220 LABIN, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	40973277765
5	8/445	ANA VERBANAC, ŠUMBER 31, ŠUMBER (VLASNIK)	1/1	37976981184
6	7/445	ANA VERBANAC, ŠUMBER 31, ŠUMBER (VLASNIK)	1/1	37976981184
7	8/445	INDIKATOR D.O.O. INŽENJERING ,EKOLOGIJA I INT. USLUGE, PRILAZ VETVA 14, LABIN (VLASNIK)	1/1	40973277765
8	6/445	INDIKATOR D.O.O. INŽENJERING ,EKOLOGIJA I INT. USLUGE, PRILAZ VETVA 14, LABIN (VLASNIK)	1/1	40973277765
9	7/445	DAVID KRŠULJA, SVETI BARTUL, RAŠA, BEČIĆI 51 B, VL. OBRTA ZA TRGOVINU DM, LABIN, PRILAZ KIKOVA 1 (VLASNIK)	1/1	18585917550
10	8/445	DAVID KRŠULJA, SVETI BARTUL, RAŠA, BEČIĆI 51 B, VL. OBRTA ZA TRGOVINU DM, LABIN, PRILAZ KIKOVA 1 (VLASNIK)	1/1	18585917550
11	7/445	DAVID KRŠULJA, SVETI BARTUL, RAŠA, BEČIĆI 51 B, VL. OBRTA ZA TRGOVINU DM, LABIN, PRILAZ KIKOVA 1 (VLASNIK)	1/1	18585917550
12	9/445	DAVID KRŠULJA, SVETI BARTUL, RAŠA, BEČIĆI 51 B, VL. OBRTA ZA TRGOVINU DM, LABIN, PRILAZ KIKOVA 1 (VLASNIK)	1/1	18585917550
13	13/445	GRAD LABIN, TITOV TRG 11, LABIN (VLASNIK)	1/1	19041331726
14	17/445	JOSIP NAČINOVIĆ, ISTARSKA 15, LABIN (VLASNIK)	1/1	35875835614
15	20/445	GRAD LABIN, TITOV TRG 11, LABIN (VLASNIK)	1/1	19041331726
16	13/445	GRAD LABIN, TITOV TRG 11, LABIN (VLASNIK)	1/1	19041331726
17	17/445	GRAD LABIN, TITOV TRG 11, LABIN (VLASNIK)	1/1	19041331726

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
18	19/445	GRAD LABIN, TITOV TRG 11, LABIN (VLASNIK)	1/1	19041331726
19	13/445	GRAD LABIN, TITOV TRG 11, LABIN (VLASNIK)	1/1	19041331726
20	17/445	NENAD JURIČIĆ, ULICA SVETOG MIKULE 23, LABIN (VLASNIK)	1/1	11351433869
21	20/445	GRAD LABIN, TITOV TRG 11, LABIN (VLASNIK)	1/1	19041331726
22	22/445	GRAD LABIN, TITOV TRG 11, LABIN (VLASNIK)	1/1	19041331726
23	17/445	GRAD LABIN, TITOV TRG 11, LABIN (VLASNIK)	1/1	19041331726
24	17/445	GRAD LABIN, TITOV TRG 11, LABIN (VLASNIK)	1/1	19041331726
25	22/445	JELENA LALIĆ, PRILAZ VETVA 14, LABIN (VLASNIK)	1/1	35902251603
26	17/445	LJILJANA TADIĆ, VINEŽ 420, VINEŽ (VLASNIK)	1/1	28218123139
27	17/445	GRAD LABIN, TITOV TRG 11, LABIN (VLASNIK)	1/1	19041331726
28	22/445	EDIN ČANDIĆ, NEDEŠČINA 204, NEDEŠČINA (VLASNIK)	1/1	56206449661
29	17/445	GRAD LABIN, TITOV TRG 11, LABIN (VLASNIK)	1/1	19041331726
30	17/445	GRAD LABIN, TITOV TRG 11, LABIN (VLASNIK)	1/1	19041331726
31	11/445	GRAD LABIN, TITOV TRG 11, LABIN (VLASNIK)	1/1	19041331726
32	12/445	GRAD LABIN, TITOV TRG 11, LABIN (VLASNIK)	1/1	19041331726
33	21/445	GRAD LABIN, TITOV TRG 11, LABIN (VLASNIK)	1/1	19041331726

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		31/15		445	6		
			ZGRADA	445			
Ukupna površina katastarskih čestica				445			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA LABIN

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. NOVI LABIN, 316580
k.č. br.: 31/15

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 500
Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 17.10.2021



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
Ured za prostorno uređenje,
stambeno-komunalne poslove,
graditeljstvo i zaštitu okoliša Pazin
ISPOSTAVA LABIN

KLASA : UP-I-361-05/97-01/10
URBROJ : 2163-05/6-98-1
Labin , 08. siječnja 1998.

Ured za prostorno uređenje , stambeno - komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Pazinu- Ispostava u Labinu na temelju članka 45. i članka 49. stavak 2. Zakona o građenju ("Narodne novine" broj 77/92, 82/92, 26/93. , 33/95. i 91/96.) i članka 7. i 15. Uredbe o ustrojavanju županijskih ureda ("Narodne novine" broj 116/93., 23/96. i 96/97.), a po zahtjevu investitora **GRADA LABINA upućenog putem Odjela gradske uprave za gospodarenje prostorom**, za izdavanje uporabne dozvole, izdaje

UPORABNU DOZVOLU

Odobrava se uporaba **II DILATACIJE STAMBENO-POSLOVNE GRADEVINE KATURE I-27** sagrađene na **k.č. 31/12 k.o. Novi Labin , u naselju Labin, grad Labin.**
BILJEŠKA: ISPRAVAK U 31/15"

Obrazloženje

Investitor **GRAD LABIN** obavijestio je svojim podneskom da su radovi na građevini opisanoj u izreci, a koji su se izvodili po **građevnoj dozvoli Klase: UP-I-361-03/95-01/64, Urbroj: 2163-05/6-95-1 od 28. studeni 1995. godine i dopune građevne dozvole Klase: UP-I-361-03/96-01/91, Urbroj: 2163-05/6-96-1 od 27. prosinca 1996. godine sve izdane od strane Ureda za prostorno uređenje , stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša - Ispostava Labin**, završeni i da je građevina spremna za uporabu, te moli izdavanje uporabne dozvole.

Zaključkom ovog županijskog tijela goraje klase od 06. lipnja 1997. godine osnovana je Komisija za tehnički pregled koja je izvršila pregled izvedenih radova dana 17. lipnja 1997. godine te o tome sastavila poseban zapisnik.

U svom zapisniku Komisija za tehnički pregled dala je mišljenje da se za predmetnu građevinu ne može izdati uporabna dozvola dok se ne otklone sve primjedbe navedene u zapisniku o tehničkom pregledu i nakon što predstavnik HEP - DP "Elektroistra" Pula - Pogon Labin dostavi pozitivno mišljenje glede izdavanja predmetne uporabne dozvole. Za otklanjanje primjedbi komisija za tehnički pregled predložila je rok od 20 dana uz obvezu da investitor o otklanjanju primjedbi pismenim putem sa potrebitim dokazima obavijesti osnivača komisije, što je ovo županijsko tijelo u cijelosti prihvatilo. Za očitovanje predstavnika HEP - DP "Elektroistra" Pula - Pogon Labin predložen je rok od 8 dana.

Investitor je postupio kako je naprijed navedeno te je dana 20. listopada 1997. godine dostavio pismenu obavijest o otklonjenim svim primjedbama iz zapisnika o tehničkom pregledu dok je HEP - DP "Elektroistra" Pula - Pogon Labin , a na ponovni zahtjev ovog županijskog tijela, dostavio dopis broj: 4/117. od 19. prosinca 1997. godine u kojem navode da nemaju primjedbi te da se uporabna dozvola, u dijelu radova za koje su oni davali suglasnost, može izdati .

Na temelju svaga naprijed navedenog iz čega je vidljivo da je investitor otklonio utvrđene nedostatke koji su bili uvjet izdavanju tražene uporabne dozvole te odredbi početno citiranog Zakona, riješeno je kao u izreci.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja Republike Hrvatske u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

Žalba se predaje neposredno ili šalje putem pošte ovom županijskom tijelu, a može se izjaviti i na zapisnik uz pristojbu prema Tbr. 3. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" broj 8/96., 95/97., 131/97. i 68/98.) u iznosu od 50,00 kn.

Oslobodeno plaćanja upravnih pristojbi temeljem članka 6. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" broj 8/96., 95/97., 131/97. i 68/98.).



DOSTAVITI:

1. GRAD LABIN putem Odjela gradske uprave za gospodarenje prostorom
2. Građevinska inspekcija - ovdje
3. Evidencija u Ispostavi - ovdje
4. Arhiva-ovdje

Rješenje je postalo pravomoćno
 dana 26. 01. 2008.





REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD LABIN

Upravni odjel za prostorno
uređenje, zaštitu okoliša i gradnju
Odsjek za prostorno uređenje i gradnju
Labín, Titov trg 11, p.p. 28

Klasa: UP-I-361-05/09-01/5
Urbroj: 2144/01-05/01-09-2
Labín, 3. lipnja 2009. godine

Rješenje je postalo pravomoćno
dana 19. lipnja 2009.
U Labinu, _____
28.08.2007. _____
pis ovlaštene osobe:



Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i gradnju Grada Labina – Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, na temelju članka 9. Odluke o ustroju gradske uprave Grada Labina („Službene novine Grada Labina“ broj 10/07. i 03/08.), te Sporazuma o povjeravanju poslova iz samoupravnog djelokruga Istarske županije Gradu Labinu Klasa: 023-01/08-01/11, Urbroj: 2163/01-01/02-08-1 od 21. veljače 2008. godine, zaključenog uz suglasnost Središnjeg državnog ureda za upravu Republike Hrvatske Klasa: 350-01/07-01/8, Urbroj: 515-12-01/1-08-2 od 01. veljače 2008. godine i na temelju članka 219. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog posebnim Zakonom na području Republike Hrvatske ("Narodne novine RH", br. 53/91..) radi ispravljanja greške u uporabnoj dozvoli izdanoj **GRADU LABINU**, donosi

ZAKLJUČAK

1. U Izreci Uporabne dozvole Klase:UP-I-361-05/97-01/10 od 08. siječnja 1998. godine izdane od strane Istarske županije „Ureda za prostorno uređenje“, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Ispostava Labín, ispravlja se greška u katastarskoj čestici na način da:
- umjesto " k.č. 31/12 k.o. Novi Labín " treba stajati "k.č. 31/15 k.o. Novi Labín".
2. Ispravak utvrđenih greški upisat će se u izvornike Uporabne dozvole u obliku bilješke.

OBRAZLOŽENJE

Grad Labín putem „Odjel gradske uprave za gospodarenje prostorom“ ishodio je uporabnu dozvolu Klase :UP-I-361-05/97-01/10 od 08. siječnja 1998. godine za II dilataciju stambeno-poslovne građevine Kature I-27.

Grad Labín je zatražio ispravak k.č. jer je građevina - II dilatacija prilikom uspostave u katastarski operat dana 23. lipnja 1997. godine dobila zaseban broj : k.č. 31/15 k.o. Novi Labín dok je ostatak parcele zadržao broj: k.č. 31/12 k.o. Novi Labín . Stambeno-poslovna građevina – II dilatacija sagrađena je temeljem građevinske dozvole UP-I-361-03/95-01/64 od 28. studeni 1995. godine i dopune građevne dozvole Klase: UP-I-361-03/96-01/91 od 27. prosinca 1996. godine na građevnoj čestici koju je činila k.č. 31/12 k.o. Novi Labín . U postupku izdavanja uporabne dozvole za navedenu dilataciju obavljen je tehnički pregled sagrađene - II dilatacije te je uz ostalu dokumentaciju priložena kopija katastarskog plana od 09. svibnja 1997. godine sa ucrtanom građevinom – drugom dilatacijom na k.č. 31/15 k.o. Novi Labín .

Iz naprijed navedenog utvrđeno je da je prilikom izdavanja uporabne dozvole došlo do greške prilikom navođenja k.č. zgrade stoga je temeljem odredbi članka 219. stavak 1. i 2. Zakona o općem upravnom postupku, valjalo donijeti zaključak o ispravku greške. utvrđenih pogreški kao što je navedeno u izreci ovog Zaključka.

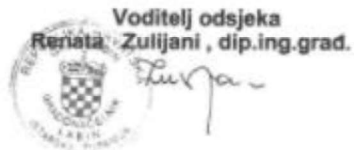
UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske u roku od 15 dana od dana dostave.

Žalba taksirana sa 50,00 kn podnosi se neposredno ili šalje poštom putem ovog Ureda - Ispostave Labin.

Oslobodeni plaćanja upravnih pristojbi temeljem odredbi članka 6. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine RH", br. 8/96. i dr.).

Voditelj odsjeka
Renata Zuljani, dip.ing.grad.



DOSTAVITI:

1. Grad Labin, Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i gradnju
2. Evidencija u Odsjeku - ovdje
3. Arhiva - ovdje

ENERGETSKI CERTIFIKAT ZGRADE

prema Provišniku o energetskom pregledu zgrade / energetskom certifikiranju (Narodne novine 88/2017)

STAMBENO-POSLOVNA GRADEVINA

Naziv zgrade

ZONA 1 - STANOVNI

Naziv samostalne uporabne cjeline zgrade

PRILAZ VETVA 14

52220

Labin

Ulica / Aduci broj

Poštanski broj

Mjesto

PODACI O ZGRADI		<input type="checkbox"/> nova	<input checked="" type="checkbox"/> postojeća	<input type="checkbox"/> rekonstrukcija	
Vrsta zgrade (prema Provišniku)	Višestambene zgrade				
Vrsta zgrade prema složenosti tehničkih sustava	zgrada sa složenim tehničkim sustavom				
Vlasnik / Investitor	SP2-ZS Prilaz Vetva 14, Labin, putem Labin stan d.o.o.				
k.č.br.	31/15	k.o.	Novi Labin		
Ploština korisne površine grijanog dijela zgrade A_k [m ²]	1.096,45	Godina izgradnje / rekonstrukcije	1997		
Građevinska (bruto) površina zgrade [m ²]	1.460,95	Mjerodavna meteorološka postaja	PULA		
Faktor oblika f_o [m ⁻¹]	0,41	Referentna klima	Primorska		
ENERGETSKI RAZRED ZGRADE		Specifična godišnja potrebna toplinska energija za grijanje $Q_{n,he}^{*}$ [kWh/(m ² a)]		Specifična godišnja primarna energija $E_{p,he}$ [kWh/(m ² a)]	
		45		33	
		B		A+	
Specifična godišnja isporučena energija $E_{d,he}$ [kWh/(m ² a)]		20			
Specifična godišnja emisija CO ₂ [kg/(m ² a)]		5			
Upisati "nZEB" ako energetsko svojstvo zgrade ($E_{p,he}$) zadovoljava zahtjeve za zgrade gotovo nulte energije propisane važećim TPRLJETZZ					
ROK VAŽENJA CERTIFIKATA / PODACI O OSOBI KOJA JE IZDALA ENERGETSKI CERTIFIKAT					
Oznaka energetskog certifikata	P_906_2015_10011_522	Datum izdavanja	15.12.2017.	Datum važenja	15.12.2027.
Naziv ovlaštene pravne osobe	STANDOR d.o.o.		Registarski broj	P-906/2015	
Ime i prezime imenovane osobe u ovlaštenoj pravnoj osobi ili ime i prezime ovlaštene fizičke osobe /vlastoručni potpis	Emanuela Paliska dipl. ing. građ. 		STANDOR d.o.o. LABIN		
PODACI O OSOBAMA KOJE SU SUDJELOVALE U IZRADI ENERGETSKOG CERTIFIKATA					
Dio zgrade	Ime i prezime ovlaštene osobe	Naziv pravne osobe	Registarski broj	Vlastoručni potpis	
Građevinski	Emanuela Paliska dipl. ing. građ.	STANDOR d.o.o.	P-906/2015		
Strojarski	Davorin Gržan dipl. ing. stroj.	EKSPERTERM d.o.o.	P-200/2012		
Elektrotehnički	Alan Farago dipl. ing. el.	ETS FARAGO d.o.o.	P-201/2012		



ENERGETSKI CERTIFIKAT ZGRADE str. 1/4