

Društvo ULTIMA NEKRETNOSTI d.o.o.
Adresa: KARLA METKOŠA 2B, 10000 Zagreb
OIB: 40183878866
Kontakt: 0913975048-KRISTIAN MATIĆ
U Zagrebu, 02.03.2019

GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
Zagreb, Ulica Pavla Šubića 38

PREDMET: Zahtjev za sklapanje ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izgradnju pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom - na k.č.br. 4917/1 k.o. DUBLAVA
- pismo namjere

Društvo ULTIMA NEKRETNOSTI d.o.o., Zagreb, KARLA METKOŠA 2B, planira izgradnju ~~stanova~~ poslovne građevine na k.č.br. 4917/1 k.o. DUBLAVA, a koja je prema ZK izvadku br. _____ k.o. _____ u vlasništvu ULTIMA NEKRETNOSTI d.o.o.

Prema posebnim uvjetima Sektora za promet Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Klasa: _____, Urbroj: _____ od _____, prije puštanja predmetne građevine u uporabu potrebna je izgradnja pristupne prometnice na k.č.br. 4917/1 k.o. DUBLAVA.

Za navedenu građevinu ishodena/izrađena je sljedeća dokumentacija: _____ (ukoliko postoji).

Sukladno izjavi projektanta BOLO RUKAVINA, obujam predmetne građevine iznosi 38.425,00 m³, od čega 23.825 m³ nadzemno i 8.550 m³ podzemno.

Budući da izgradnja pristupne prometnice na k.č.br. 4917/1 k.o. DUBLAVA nije predviđena Programom građenja komunalne infrastrukture na području Grada Zagreba u 2019. godini, ovim putem molimo sklapanje ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izgradnju pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom - na k.č.br. 4917/1 k.o. DUBLAVA, kojim bi se regulirali odnosi između Grada Zagreba i društva ULTIMA NEKRETNOSTI d.o.o., Zagreb, KARLA METKOŠA 2B u pogledu projektno - tehničke dokumentacije potrebne za izgradnju pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom, rješavanja imovinsko - pravnih odnosa na zemljištu u obuhvatu izgradnje predmetne prometnice te izgradnje pristupne prometnice kao i stručnog nadzora nad predmetnom izgradnjom.

Sukladno navedenom, društvo ULTIMA NEKRETNOSTI d.o.o. iskazuje spremnost darovanja Gradu Zagrebu projektno - tehničke dokumentacije potrebne za izgradnju pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom - na k.č.br. 4917/1 k.o. DUBLAVA, i to:

- idejnog projekta za ishođenje lokacijske dozvole za izgradnju pristupne prometnice na k.č.br. 4917/1 k.o. DUBLAVA, u vrijednosti od 12.000,00 kn,
- parcelacijskog elaborata, u vrijednosti od 9.600,00 kn,
- glavnog projekta za ishođenje građevinske dozvole za izgradnju pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom, u vrijednosti od 27.000,00 kn,
- elaborata procjene vrijednosti zemljišta izrađenog od stalnog sudskog vještaka, u vrijednosti od 12.000 kn.

Zemljište na kojem se predviđa izgradnja predmetne prometnice je u vlasništvu ULTIMA NEKRETNOSTI d.o.o. a sve prema ZK izvatku br. _____ k.o. _____.

Ovim putem izjavljujemo da je društvo ULTIMA NEKRETNOSTI d.o.o., Zagreb, KALLA METIKOŠA 2 B spremno financirati troškove izgradnje predmetne prometnice kao i troškove stručnog nadzora nad predmetnom izgradnjom.

Također izjavljujemo da smo spremni bespovratno financirati troškove izgradnje distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) kao i stručnog nadzora nad predmetnom izgradnjom.

Prema iskazu projektanta IVICA YUKUŠIĆ, procjena troškova izgradnje pristupne prometnice iznosi 1.197.000,00 kn, i to:

- trošak izgradnje prometnice s oborinskom odvodnjom u iznosu od 942.000,00 kn,
- trošak izgradnje javne rasvjete iznosu od 195.000,00 kn,
- trošak izgradnje DTK u iznosu od 80.000,00 kn.

Vezano na gore navedeno, molimo Vas da nam omogućite sklapanje ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izgradnju pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom - _____ na k.č.br. 491/1 k.o. DUBRAVA.

ULTIMA NEKRETNOSTI d.o.o.
Zagreb za ULTIMA NEKRETNOSTI d.o.o.

KRISTIJAN MATIĆ, direktor

Kristijan Matić

U prilogu:

- ✓ - pismo namjere,
- ✓ - izvadak iz sudskog registra,
- ✓ - obrazac FINA-e BONPLUS,
- ✓ - posebni uvjeti Sektora za promet,
- ✓ - dokumentacija o vlasništvu zemljišta u obuhvatu izgradnje pristupne prometnice,
- ✓ - dokumentacija o vlasništvu zemljišta na kojem se planira izgradnja građevine,
- ✓ - iskaz projektanta o troškovima izrade tehničke dokumentacije (zasebno),
- ✓ - iskaz projektanta o troškovima izgradnje pristupne prometnice (zasebno svaka KI),
- ✓ - iskaz projektanta o obujmu planirane građevine (nadzemno i podzemno),
- ✓ - izrađena/ishođena dokumentacija za planiranu građevinu (idejni projekt, parcelacijski elaborat, glavni projekt),
- ✓ - izrađena/ishođena dokumentacija za pristupnu prometnicu (idejni projekt, parcelacijski elaborat, glavni projekt),
- ✓ - procjembeni elaborat vrijednosti nekretnine, izrađen od ovlaštenog stručnjaka.

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GU ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU
GRADA, GRADIT., KOMUNALNE POSLOVE I PROMET

Primljeno: 02.03.2021. 13:07 h		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
380-02/21-006/9	251-13-11	
Uredbeni broj:	Prilog:	Vrijednost:
378-21-1	11	



y0d6AoXo9UG_EZQF9bH6bg



GRADEC - PROJEKTIRANJE d.o.o.
graditeljstvo, projektiranje i nadzor
ZAGREB, Nova cesta 113

TD br. 01/21

Investitor :

ULTIMA NEKRETNINE d.o.o., OIB: 40183878866,
Karla Metikoša 2B
10000 ZAGREB

Građevina

SAMOSTOJEĆI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT
„DUBRAVA - CENTAR“
ZAGREB, Dankovečka bb
k.č.br. 4917/9, k.o. Dubrava

Broj TD

01/21



IDEJNI PROJEKT
ZA IŠHOĐENJE LOKACIJSKE DOZVOLE

BODO
RUKAV
INA

Digitally signed
by BODO
RUKAVINA
Date:
2021.02.22
15:29:45 +01'00'

Projektant :

BODO ing. RUKAVINA, ovl. arh.

Projektant suradnik :

VIKTOR DUKOVSKI, mag. ing. arh.

Direktor :

BODO ing. RUKAVINA

Zagreb, veljača, 2021.



BODO RUKAVINA
ing. grad.
OVLAŠTEN ARHITEKT
A 2644

I. TEHNIČKI OPIS

1. OPĆI PODACI O LOKACIJI

Predmetna parcela nalazi se u :

mjesto	ZAGREB
naselje	Dubrava
ulica	Dankovečka ulica bb
ured	Dubrava
na	4917/9
k.o.	Dubrava
površina	3.870,0 m²

Na predmetnoj parceli Investitori žele izgraditi samostojeći Stambeno-Poslovni objekt „Dubrava - centar“.

2. GRAĐEVINSKA PARCELA

UVJETI UPU DUBRAVA - CENTAR

Prema odluci o donošenju URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA – DUBRAVA CENTAR (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 06/13), parcela se nalazi unutar površine za gradnju.

Temeljem UPU Dubrava – Centar predmetna parcela nalazi se u kazeti oznake A-5.

U Članku 33. UPU Dubrava-Centar utvrđeno je da su kazete podijeljene na :

- površine nove gradnje;
- površine rekonstrukcije i održavanja.
- Stambeno-poslovne građevine će se graditi u kazetama A-1 i A-5.
- Stambeno-poslovne građevine će se održavati u kazetama A-2, A-3 i A-4.

U Članku 34. UPU Dubrava-Centar utvrđeni su slijedeći uvjeti :

Maksimalni građevni pravci, odnosno najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije, određeni su kartografskim prikazom 4. Način i uvjeti gradnje, 4.b Uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1000.

Najmanja površina građevne čestice iznosi 2.000 m² (iznimno, površina građevne čestice može biti i manja kada je to potrebno zbog gradnje infrastrukturnih građevina na zasebnim građevnim česticama unutar kazete).

Izvan građevnog pravca moguća je gradnja izlaza iz skloništa, infrastrukturnih građevina, te podzemnih garaža i skloništa.

Najmanja udaljenost samostojeće građevine od međe susjedne građevne čestice iznosi h/2, osim od postojećih ili planiranih prometnih površina.

Visoka građevina mora biti udaljena najmanje polovicu svoje visine od međa pripadajuće građevne čestice, osim od onih međa na koje je prislonjena, javnoprometnih površina i javnog parka.

Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji visokih građevina moguće je graditi više građevina.

Ako se na građevnoj čestici predviđa gradnja više građevina, najmanja međusobna udaljenost građevina je jednaka zbroju polovica njihovih visina. Iznimno udaljenost može biti i manja, ali ne manje od 12,0 m, i to samo u slučaju ako na ta pročelja nisu orijentirani otvori ili su orijentirani samo otvori pomoćnih prostora.

Pri izgradnji više građevina na istoj građevnoj čestici gradnja istaka, balkona, lođa i sl. moguća je tek kad je međusobna udaljenost pojedinih građevina $\geq 18,0$ m. Pri gradnji građevina razvedenog tlocrta međusobna udaljenost nadzemnih dijelova građevine može biti manja, a najmanja međusobna udaljenost istaka, balkona i sl., nije propisana.

Građevine je potrebno kvalitetno suvremeno arhitektonski oblikovati, vodeći računa o prilici ulice i urbanističkoj skladnosti cjelokupnog naselja. Planirane građevine moraju i pojedinačno svojim volumenom, proporcijama i obradom pročelja biti kvalitetna arhitektonska cjelina.

U svim građevinama mješovite-pretežito stambene namjene potrebno je osigurati mješovitost namjene javnim korištenjem dijelova prizemlja ili prizemlja i prvog kata građevina za potrebe uređenja lokala različitih namjena, trgovina, poslovnih prostora i sličnih sadržaja.

Ovim se planom ne predviđa izgradnja ograda građevnih čestica, ali se omogućuje ako je to određeno posebnim propisima.

U svim je građevinama moguća gradnja podruma. Broj podzemnih etaža nije ograničen, ali se zbog razine podzemnih voda preporučuje gradnja do dvije podzemne etaže.

Potrebno je osigurati najmanje jedan priključak građevne čestice na prometnu površinu, kao i priključenje na vodove planirane komunalne infrastrukture.

Pri projektiranju građevina i prilaznih putova potrebno je omogućiti nesmetano kretanje osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s odredbama posebnih propisa.

U kazeti A-1 i A-5, GBP površina poslovne namjene može iznositi najviše 30% ukupnog nadzemnog GBP na građevnoj čestici.

Pravila koja se odnose na uvjete smještaja i način gradnje građevina u kazetama visoke gradnje A-1 i A-5, na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi u zoni, uključujući i građevine javne i društvene namjene.

U **Članku 35.** UPU Dubrava-Centar utvrđeni su sljedeći uvjeti :

U kazeti A-1 i A-5 gradit će se građevine i uređivati površine prema sljedećim uvjetima:

- najveća površina građevne čestice identična je površini kazete A-1, odnosno A-5;
- građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava korištenje i izgradnju u skladu s predviđenom namjenom, a obvezno mora imati osiguran neposredan pristup s prometne površine najmanje širine 9,0 m, priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom te odvodnju otpadnih voda;
- izgrađenost građevne čestice iznosi najviše 50%;
- koeficijent iskoristivosti nadzemno (Kin) iznosi najviše 3,0 (iznimno, za građevine javne i društvene namjene najmanji koeficijent iskoristivosti nadzemno (kin) nije ograničen;
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi 7 etaža (P+6), a najmanji broj 4 nadzemne etaže (P+3) i uvučeni kat, s mogućnošću gradnje jedne ili više podrumskih etaža;
- građevine se mogu graditi kao samostojeće, ugrađene i poluugrađene;
- ako se poluugrađene građevine ne izvode istovremeno, građevina na parceli koja se gradi uz poluugrađenu građevinu mora se obvezno projektirati kao poluugrađena;
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti primjereno karakteru lokacije;
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređen prirodni teren koji se uređuje na temelju projekta krajobraznog uređenja;

- potreban broj PGM određuje se prema kriteriju 1 PGM/1 stan GBP stambene površine, PGM-a, a za druge namjene određuje se prema normativima za određenu namjenu iz ove odluke;
- parkirališne potrebe za sve sadržaje treba obvezno osigurati na građevnoj čestici;
- najmanje 50% od potrebnog broja PGM na građevnoj čestici potrebno je osigurati u podzemnim garažama

3. STAMBENO - POSLOVNI OBJEKT

Investitor na predmetnoj parceli k.č.br. 4917/9 u Zagrebu, Dankovečka ulica bb, namjerava izgraditi STAMBENO - POSLOVNI OBJEKT.

Investitor je na predmetnim parcelama izgradio SAMOSTOJEĆU STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT sa 127 STANOVA. I 1 POSLOVNIM PROSTOROM.

Veličina Stambeno-Poslovnog objekta je : 1 podrum, prizemlje i 6 katova.
Građevinska parcela je površine 3.870,0 m².

Stambeno-Poslovni objekt sastoji se od :

PODRUM : 2 unutarnja stubišta sa 2 dizala, 2 el.sobe, i 2 zapornice za ulaz u podrum, 16 garaža, 88 parkirna mjesta , spremišta stanara, podrum je smješten u 1 podzemnoj etaži.

PRIZEMLJE : 2 ulaza, 2 stubišta, 2 dizala, 2 spremišta stanara, 2 hodnika, 13 stanova, 1 posl.prostor

- I. KAT : 2 stubišta, 2 dizala, 2 spremišta stanara, hodnik, 20 stanova,
- II. KAT : 2 stubišta, 2 dizala, 2 spremišta stanara, hodnik, 20 stanova,
- III. KAT : 2 stubišta, 2 dizala, 2 spremišta stanara, hodnik, 20 stanova,
- IV. KAT : 2 stubišta, 2 dizala, 2 spremišta stanara, hodnik, 20 stanova,
- V. KAT : 2 stubišta, 2 dizala, 2 spremišta stanara, hodnik, 17 stanova,
- VI. KAT : 2 stubišta, 2 dizala, 2 spremišta stanara, hodnik, 17 stanova,

Stambeno-Poslovni objekt UKUPNO ima 127 stanova, i 1 poslovni prostor:

dvosobnih stanova	- 55
trosobnih stanova	- 67
četverosobnih stanova	- 5
poslovni prostor	- 1

PRIZEMLJE : 5 dvosobnih stanova
8 trosobnih stanova
1 poslovni prostor

I. KAT : 8 dvosobnih stanova
12 trosobnih stanova

II. KAT : 8 dvosobnih stanova
12 trosobnih stanova

III. KAT : 8 dvosobnih stanova
12 trosobnih stanova

IV. KAT : 8 dvosobnih stanova
12 trosobnih stanova

V. KAT : 7 dvosobnih stanova
8 trosobnih stanova
2 četverosobnih stanova

VI. KAT : 11 dvosobnih stanova
3 trosobnih stanova
3 četverosobnih stanova

GBP nadzemno (ukupna bruto površina svih nadzemnih etaža) iznosi : $GBP_n = 10.301,65 \text{ m}^2$, a s obzirom na veličinu parcele od $3.870,0 \text{ m}^2$, $k_{in} = 2,66$, što je manje od dopuštenog $k_{in} = 3,0$.

GBP prizemlja	: 1.244,25 m ²
GBP I. kata	: 1.576,23 m ²
GBP II. kata	: 1.576,23 m ²
GBP III. kata	: 1.576,23 m ²
GBP IV. kata	: 1.569,67 m ²
GBP V. kata	: 1.443,64 m ²
GBP VI. kata	: 1.315,40 m ²

SVEGA GBP_{nad} : 10.301,65 m²

GBP podzemno (ukupna bruto površina svih podzemnih etaža) iznosi : $GBP_{po} = 2.850,30 \text{ m}^2$, a s obzirom na veličinu parcele od $3.870,0 \text{ m}^2$, $k_{po} = 0,74$, no $k_{po} \text{ max} = \text{nije određen}$

GBP $\Sigma = 10.301,65 \text{ m}^2 + 2.850,30 \text{ m}^2 = 13.151,95 \text{ m}^2$, $Ki\Sigma = 2,66 + 0,74 = Ki\Sigma = 3,40$

GBP podrum -1 : 2.853,19 m²

SVEGA GBP_{pod} : 2.853,19 m²

Obujam Stambeno-Poslovne zgrade iznosi :

obujam podruma	: 8.550,00 m ³
obujam prizemlja	: 3.608,30 m ³
obujam I. kata	: 4.571,10 m ³
obujam II. kata	: 4.571,10 m ³
obujam III. kata	: 4.571,10 m ³
obujam IV. kata	: 4.552,10 m ³
obujam V. kata	: 4.186,60 m ³
obujam VI. kata	: 3.814,70 m ³

UKUPNO OBUJAM : 38.425,00 m³

Kolni i pješački prilaz objektu je sa sjeverne strane.

Dubina parcele iznosi cca. 59,20 - 70,40 m, a širina cca. 49,60 - 65,50 m.

4. PRISTUP I PROMETNO RJEŠENJE

Kolni i pješački pristup na parcelu je sa sjeverne strane iz Međuričke ulice (k.č.br. 4917/9, k.o. Dubrava).

Na parceli je osigurano 128 parkirnih mjesta (za svaki stan 1 po PGM i za posl.prostor 1 PGM), što zadovoljava minimalni broj parkirnih mjesta prema UPU - DUBRAVA CENTAR (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 06/13),

PRORAČUN :

NAMJENA	GBP m ²	UVJETI UPU-a	POTREBNO GPM
STAMBENA	10.301,40 m ²	1 PGM/75 m ²	104 (u garaži) - 81% (min. 50%) 15 (na parceli) 14 (natkriveno na parceli)
POSLOVNA	53,0 m ²	1 PGM/53 m ²	1 (na parceli)
POTREBNO :			128
OSIGURANO :			134

investitor : ULTIMA NEKRETNINE d.o.o., ZAGREB
građevina : SAMOSTOJEĆI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT
k.č.br. 4917/9, k.o. Dubrava
IDEJNI PROJEKT

5. GRAĐEVINA

Građevina je tlocrtne veličine **1.748,00 m²** (sjena objekta), a s obzirom na vel. parcele od 3.870 m², izgrađenost $K_{in} = 45\%$, što je manje od $K_{in \max.} = 50\%$.

Građevina se sastoji od : 1 podruma, prizemlja i 6 katova.

U podzemnoj etažai objekta (Po) smještene su **garaže, parkirna mjesta i spremišta stanara**

U prizemlju objekta (P), smještena su ; 2 ulaza u zgradu, **5 dvosobnih stanova, 8 trosobnih stanova, 1 poslovni prostor**, te 2 unutarnja stubišta, 2 dizala, 2 spremišta stanara, te natkrivena PM i 1 natkriveno spremište stanara.

U I. katu (1K) smješteno je ; **8 dvosobnih stanova, 12 trosobnih stanova**, te 2 unutarnja stubišta, 2 dizala i 2 spremišta stanara.

U II. katu (2K) smješteno je ; **8 dvosobnih stanova, 12 trosobnih stanova**, te 2 unutarnja stubišta, 2 dizala i 2 spremišta stanara.

U III. katu (2K) smješteno je ; **8 dvosobnih stanova, 12 trosobnih stanova**, te 2 unutarnja stubišta, 2 dizala i 2 spremišta stanara.

U IV. katu (2K) smješteno je ; **8 dvosobnih stanova, 12 trosobnih stanova**, te 2 unutarnja stubišta, 2 dizala i 2 spremišta stanara.

U V. katu (2K) smješteno je ; **7 dvosobnih stanova, 7 trosobnih stanova, 3 četverosobna stana**, te 2 unutarnja stubišta, 2 dizala i 2 spremišta stanara.

U VI. katu (2K) smješteno je ; **11 dvosobnih stanova, 3 trosobnih stanova, 3 četverosobna stana** te 2 unutarnja stubišta, 2 dizala i 2 spremišta stanara.

Ukupno objekt ima **127 stanova** (55 dvosobnih, 66 trosobnih, 6 četverosobnih) i **1 poslovni prostor**.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

K.o. DUBRAVA
k.č.br.: 4917/9

Stanje na dan: 17.02.2021.

DNS evidencijski broj: 132929/2021

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:1000



Upravna pristojba prema tar.br. 44 Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 8/17) u iznosu od 11,00 kuna naplaćena je elektroničkim putem. Upravna pristojba prema tar.br.1 ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 62160766858ff7

Skenirajući QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenzemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Temeljem čl.108. st.3. podst.2. Zakona o gradnji (NN RH br. 153/13, 20/17, 39/19) i Pravilnika o sadržaju Izjave projektanta o usklađenosti Idejnog projekta s odredbama posebnih zakona i drugih propisa (NN RH br. 98/99) donosi :

ISKAZ PROJEKTANTA br. 01/21**O OBUJMU PLANIRANE GRAĐEVINE**

Glavni projektant: **Bodo ing. Rukavina - broj 2644, ovlaštteni arhitekt**
upisan na temelju RJEŠENJA :
Klasa: UP/I-350-07/00-01/2644, Ur.broj: 314-01-00-1 , od 09.11.2000.g.

Projektant: **Bodo ing. Rukavina - broj 2644, ovlaštteni arhitekt**

Poduzeće: **GRADEDEC - PROJEKTIRANJE d.o.o. ZAGREB**

Građevina: **SAMOSTOJEĆI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKT**
ZAGREB , Dankovečka bb
k.č.br. 4917/9, k.o. Dubrava

Investitor: **ULTIMA NEKRETNINE d.o.o..ZAGREB**
10000 ZAGREB , Karla Metikoša 2B

TD: **01/21**

Izjavljujem da je ovaj Idejni projekt za izgradnju Stambeno-Poslovnog objekta, sastavljenog od jedne podzemne etaže i sedam nadzemnih etaža, sa ukupno 127 stanova i jedan poslovni prostor, na k.č.br. 4917/9, k.o. Dubrava,, ima slijedeće veličine

OBUJAM PLANIRANE GRAĐEVINE - PODZEMNO : 8.550,00 m³

OBUJAM PLANIRANE GRAĐEVINE - NADZEMNO : 29.875,00 m³

UKUPNO 38.425,00 m³

- Odlukom o donošenju GUP-a Grada Zagreba (Sl. gl.Grada Zagreba 16/07,08/09,7/13,09/16,12/16)

Zagreb, veljača, 2021.g.

PROJEKTANT :

BODO ing. RUKAVINA, ovl.arh.



BODO RUKAVINA
ing. grad.
OVLASHTENI ARHITEKT
N 2644

OVLASHTENI ARHITEKT :

BODO ing. RUKAVINA

GRADEDEC PROJEKTIRANJE

d.o.o.
ZAGREB

investitor : **ULTIMA NEKRETNINE d.o.o., ZAGREB**
građevina : **SAMOSTOJEĆI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT**
k.č.br. 4917/9, k.o. Dubrava
IDEJNI PROJEKT

GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB 61817894937, što ga zastupa zamjenica gradonačelnika koja obnaša dužnost gradonačelnika Grada Zagreba dr.sc. Jelena Pavičić Vukičević (u daljnjem tekstu: GRAD ZAGREB)

i

37/21-II

06-05-2021

ULTIMA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Ulica Karla Metikoša 2B, OIB 40183878866, što ga zastupa direktor Kristijan Matić (u daljnjem tekstu: ULTIMA NEKRETNINE d.o.o.)

sklapaju

UGOVOR O DAROVANJU

Članak 1.

Ugovorne strane sklapaju ovaj ugovor na temelju Zaključka o prihvaćanju darovanja, KLASA: 360-02/21-06/21, URBROJ: 251-03-02-21-2, koji je donijela zamjenica gradonačelnika koja obnaša dužnost gradonačelnika Grada Zagreba, dana 14. travnja 2021. godine.

Članak 2.

Ovim ugovorom ULTIMA NEKRETNINE d.o.o. daruje projektno tehničku dokumentaciju potrebnu za izgradnju pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i pristupnom kabelskom kanalizacijom, na k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava, unutar područja UPU-a Dubrava - Centar, i to:

1.1. idejni projekt oznake T.D. 03-G/2021 izraden po ovlaštenom inženjeru građevinarstva Ivici Vukušiću, ing.građ. iz tvrtke ITER PLAN d.o.o. iz Zagreba, Kneza Mislava 17, od veljače 2021.,

1.2. geodetski elaborat, broj elaborata: 14-2021, RN broj 58/2021 k.o. Dubrava, koji je izradio ovlašteni inženjer geodezije Jurica Galić, ing.geod. iz GEO-INFORMATIČKI STUDIO d.o.o., Zagreb, Bani 110, potvrđen po Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove, KLASA: 932-06/21-02/993, URBROJ: 251-15-02-1-21-5 od 18.02.2021.,

1.3. glavni projekt za ishodenje građevinske dozvole za izgradnju pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i pristupnom kabelskom kanalizacijom,

1.4. procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnina za zemljište oznake z.k.č.br. 2999/2 k.o. Granešina upisano u zk.ul.br. 36166, koje odgovara dijelu k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava, oznake z.k.č.br. 2993/2 k.o. Granešina upisano u zk.ul.br. 18216, koje odgovara dijelu k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava, oznake z.k.č.br. 2988/21 k.o. Granešina upisano u zk.ul.br. 110051, koje odgovara dijelu k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava, oznake z.k.č.br. 2993/9 k.o. Granešina upisano u zk.ul.br. 18136, koje odgovara dijelu k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava, oznake z.k.č.br. 2998/6 k.o. Granešina upisano u zk.ul.br. 9878, koje odgovara dijelu k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava i oznake z.k.č.br. 2998/13 k.o. Granešina upisano u zk.ul.br. 13525, koje odgovara dijelu k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava, interne oznake 152/2021/AMB, izraden od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Ing. ekspert d.o.o. iz Zagreba, Škrlečeva 39, u veljači 2021. godine.

Članak 3.

Potpisom ovog ugovora ULTIMA NEKRETNINE d.o.o. potvrđuje da je darovana projektno tehnička dokumentacija iz članka 2. ovog ugovora izrađena po ovlaštenim projektantima te ispunjava uvjete propisane odredbama Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji te ostalim važećim propisima.

Elaborat procjene utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina mora biti usklađen sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina te isti mora biti prihvaćen od strane Procjeniteljskog povjerenstva Grada Zagreba.

U slučaju da nadležno tijelo zatraži izmjene ili dopune darovane projektne dokumentacije iz članka 2. ovog ugovora, ULTIMA NEKRETNINE d.o.o. se obvezuje ishoditi i darovati GRADU ZAGREBU zatražene izmjene ili dopune.

Članak 4.

GRAD ZAGREB prihvaća darovanje tehničke dokumentacije iz članka 2. ovog ugovora.

Članak 5.

Aktivnosti usmjerene na realizaciju projektno tehničke dokumentacije navedene u članku 2. ovog ugovora Grad Zagreb će poduzimati ukoliko se Programom građenja komunalne infrastrukture na području Grada Zagreba osiguraju potrebna sredstva, odnosno ako se sredstva osiguraju na drugi način propisan zakonom, podzakonskim propisima i općim aktima kojim se uređuje to pitanje, ugovorom o financiranju i dr., i to do visine osiguranih sredstava za tu namjenu.

Članak 6.

Ovim ugovorom ULTIMA NEKRETNINE d.o.o. preuzima obvezu financirati troškove vodnog doprinosa koji će biti utvrđeni rješenjem za predmetnu prometnicu od strane HRVATSKIH VODA, u roku od 15 (petnaest) dana od poziva Grada Zagreba na plaćanje.

Ukoliko se ispune preduvjeti za nastavak aktivnosti usmjerenih na realizaciju darovane projektno tehničke dokumentacije kako je to navedeno u članku 5. ovog ugovora, Grad Zagreb se obvezuje, u roku od 3 (tri) mjeseca od dana podnošenja zahtjeva društva ULTIMA NEKRETNINE d.o.o., beskamatno vratiti plaćene troškove vodnog doprinosa iz prethodnog stavka.

Zahtjev iz stavka 2. ovog članka ULTIMA NEKRETNINE d.o.o. može podnijeti u roku od 3 (tri) godine od pravomoćnosti odluke o odabiru izvođača radova.



Iznimno od stavka 2. ovoga članka, ukoliko radi nastavka aktivnosti usmjerenih na realizaciju darovane projektne tehničke dokumentacije iz članka 2. ovog ugovora bude sklopljen ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta, a temeljem kojeg ugovora osiguravatelj sredstava ne podmiruje svoje obveze. Grad Zagreb neće vratiti plaćene troškove vodnog doprinosa iz stavka 1. ovog članka.

Članak 7.

Eventualne sporove iz ovog ugovora, ugovorne strane će rješavati sporazumno, u protivnom nadležan je sud u Zagrebu.

Članak 8.

Ovaj ugovor sastavljen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih 2 (dva) ULTIMA NEKRETNINE d.o.o. te 4 (četiri) za GRAD ZAGREB, a smatra se sklopljenim danom potpisa ugovornih strana.

U Zagrebu,

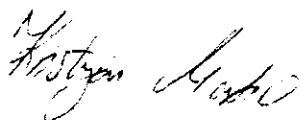
06-05-2021

KLASA: 360-02/21-06/10

URBROJ:251-13-11/001-21- 5

**ZA ULTIMA NEKRETNINE d.o.o.
DIREKTOR**

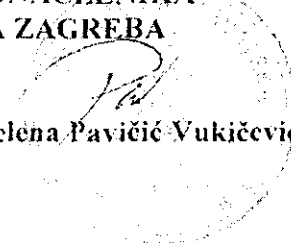
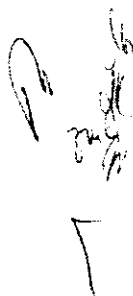
Kristijan Matić



**ULTIMA NEKRETNINE d.o.o.
Zagreb**

**ZA GRAD ZAGREB
ZAMJENICA GRADONAČELNIKA
KOJA OBNAŠA DUŽNOST
GRADONAČELNIKA
GRADA ZAGREBA**

dr.sc. Jelena Pavičić Vukičević





REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
Odjel za prostorno uređenje
Središnji odsjek za prostorno uređenje
Trg Stjepana Radića 1, Zagreb

25.5.2021
25.5.2021

KLASA: UP/I-350-05/21-001/189
URBROJ: 251-13-21-1/002-21-2
Zagreb, 13.05.2021.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, na temelju čl. 117. st.2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), rješavajući po zahtjevu Grada Zagreba, Trg Stjepana Radića 1 (OIB: 61817894937), zastupanog po Jurici Rosandiću dipl.ing.prom, za izdavanje lokacijske dozvole, izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU
73/2021

za gradnju nove pristupnu prometnice na području UPU Dubrava-centar, od Dankovečke ulice prema zapadu, na k.č. 4917/1 k.o. Dubrava, prema idejnom projektu za izdavanje lokacijske dozvole, TD 03/-G/021 iz veljače 2021. koji je izradio ovlaštteni projektant Ivica Vukušić, dipl.ing.građ. (G 2109) iz tvrtke Iter plan. d.o.o. iz Zagreba, određuju se sljedeći lokacijski uvjeti:

I.

1. **namjena građevine:** prometnica s pripadajućom komunalnom infrastrukturom.

veličina i opis građevine: Dužina dionice predmetnice prometnice iznosi cca 164 m. Kolnik je širine 6,00 m, asfaltiran i omeđen betonskim rubnjacima 18/24 cm na kraju sa okretištem za komunalna vozila. Pješačke staze postavljene su obostrano. Sjeverna pješačka staza širine je 1,60 m. Južna pješačka staza širine je u prvom dijelu 1,60 m, a potom 2,70 m. Služe za pristup planiranim objektima. Poprečni nagib kolne površine planiran je kao dvostrešan sa nagibom od 2,5 %.

Visinski elementi

Niveleta kolnika Pristupne prometnice određena je visinskim elementima postojećeg terena. Uzdužni profil Pristupne prometnice je u usponu od 0,89 %, te u padu 0.08 % prema zapadu.

Uvjeti za izgradnju komunalne infrastrukture

Unutar koridora Pristupne prometnice osigurani su pojasevi raznih širina za polaganje vodova komunalne infrastrukture. Položaj vodova komunalne infrastrukture prikazan je na situaciji u priloženom idejnom projektu-grafički prikaz br.5. i na poprečnom presjeku (grafički prikaz br.5) prikazan je raspored pojaseva vodova komunalne infrastrukture koji obuhvaća i jedinstveno prikazuje kako međusobni odnos pojedinih pojaseva komunalne infrastrukture, tako i njihov odnos prema planiranoj glavnoj osi odnosno regulacijskim linijama.

Sve vodove komunalne infrastrukture treba u pravilu položiti u sredinu pojaseva predviđenih za njih. Poprečne prijelaze vodova komunalne infrastrukture treba u pravilu izvoditi u zoni križanja prometnica i osigurati na odgovarajući tehnički ispravan način (zaštitne cijevi i slično) i to se smatra obvezom prilikom izgradnje ili rekonstrukcije bilo prometnih ili zelenih površina, bilo same infrastrukture.

- Kanalizacija

Odvodnja oborinskih i otpadnih voda u planiranoj Pristupnoj prometnici izgradit će se u osi ceste.

Izgradit će se cijevima Ø 50 cm, u dužini od 163,00 m i spojit će se postojeći cjevovod 60/90 cm na Dankovečkoj ulici.

- Vodovod

Vodoopskrbni cjevovod izgradit će se južno od osi kolnika. Izgradit će se cijevima Ø 200 mm, i dužini od 171,00 m i spojit će se postojeći vodovod Ø 250 SL u Dankovečkoj ulici.

- Plinovod

Srednjetačni plinovod izgradit će se cijevima PE Ø 110 mm i dužini 161,00 m u sjevernoj pješačkoj stazi i spojit će se na plinovod PE Ø 160 mm u Dankovečkoj ulici

- Telekomunikacijski vodovi

Telekomunikacijski vodovi u Pristupnoj prometnici izgradit će se u južnoj pješačkoj stazi. Telekomunikacijskih vodovi bit će izvedeni podzemnom kabelom.

- Elektroenergetski vodovi i vodovi javne rasvjete

Elektroenergetski vodovi izgradit će se u južnoj pješačkoj stazi. Vodovi javne rasvjete i elektroenergetski vodovi bit će izvedeni podzemnim kabelom.

2. uvjeti za oblikovanje građevine: u skladu s idejnim projektom koji čini sastavni dio ovog rješenja, javnu rasvjetu izvesti prema kategoriji građevine, a stupove javne rasvjete i nadzemni ormar javne rasvjete smjestiti na način da se ne ugrožava sigurnost motornog i pješačkog prometa, odnosno na način da isti ne predstavljaju urbanističko-arhitektonske barijere kretanju pješaka, sve prometne površine potrebno je planirati u skladu s Pravilnikom o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama (NN 92/19) i odgovarajućim usvojenim normama u skladu s Zakonom o normizaciji (NN 80/13);

4. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru:

Zadržava se postojeća građevinska čestica – k.č. broj 4917/1 k.o. Dubrava

5. smještaj građevine na građevnoj čestici i unutar obuhvata zahvata u prostoru:

Smještaj građevine prikazan je na situaciji ucrtanoj na digitalnom katastarskom planu koji je preklapljen/uklopljen na digitalnoj ortofotokarti u mjerilu 1:500 koji je sastavni dio grafičkog priloga idejnog projekta za lokacijsku dozvolu a za čiji pravilni preklap/uklop Gradski katastar za geodetske poslove izdao POTVRDU klasa: 936-03/21-02/160, urbroj:251-15-02-1-21-3 od 13.4.2021.

6. uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirnih površina:

Provedbom predmetnog zahvata u prostoru omogućava se kolni i pješački pristup postojećim i budućim objektima te sigurno kretanje vozila i osoba (pješaka) izgradnjom prometnih površina (kolnika i nogostupa) i javne rasvjete

8. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:

Predmetna građevina se priključuje na prometnu i infrastrukturnu mrežu Grada Zagreba. Način i uvjeti priključenja određeni su posebnim komunalnim uvjetima nadležnih tijela državne uprave u točki 10. izreke ovog rješenja.

9. mjere (način) sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom:

U svemu se treba pridržavati mjera zaštite sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš propisane sanitarno-tehničkim uvjetima i uvjetima zaštite od buke, te vodopravnim uvjetima navedenim u točki 11. dispozitiva ovog rješenja, a koji čine sastavni dio ove lokacijske dozvole. Odvodnju prometnih površina mora se izvoditi u skladu s odredbama Zakona o građenju, Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluci o odvodnji voda, Odluci o priključenju na komunalnu infrastrukturu, Odluci o vodoprivrednoj osnovi grada Zagreba i Smjernicama za izvedbu interne kanalizacije. Za sprečavanje negativnih utjecaja na okoliš potrebno je izraditi adekvatna tehnička rješenja i primjenjivati provjerene tehnologije i sigurne materijale u skladu s pozitivnim zakonskim propisima.

11. Posebni uvjeti :

11.1. Posebni uvjeti gradnje, Klasa: 361-03/21-03/3507 Urbroj: 376-05-3-21-2, od 15.3.2021..g., koje je izdala Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti;

11.2. Posebni uvjeti, Klasa: VIO-06-04-21-1584, Urbroj: 05-01-01-021-002, od 12.3.2021. g., koje je

izdala Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel razvoja Vodoopskrbe;

11.3. Posebni uvjeti, Oznake: Klasa: VIO-06-04-21-2392, Urbroj: 00-02-21-2392, znak: 5120-258/2021 digIP od 31.3.2021. g., koje je izdala Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel suglasnosti – Odvodnja;

11.4. Posebni uvjeti, broj i znak: 400100104/9919/21-45234/21 TS/TS-TD, od 10.3.2021. g., koje je izdao HEP–Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži;

11.5. Posebni uvjeti, broj: GPZ-23-20-694/21.PI-176, od 8.3.2021. g., koje je izdala Gradska plinara Zagreb d.o.o.;

11.6. Posebni uvjeti, Klasa: 340-03/2021-004/403, Urbroj: 251-13-42/2-101-21-2, od 12.3.2021. g., izdani po Sektoru za promet ovog Ureda;

11.7. Posebni uvjeti za javnu rasvjetu, Klasa: 350-07/21-003/1936, Urbroj: 251-13-51/-4/003-21-2, od 9.3.2021.g., izdani po Sektoru za građenje komunalne infrastrukture, održavanje javnoprometnih površina, javnih objekata i javne rasvjete ovog Ureda;

11.8. sanitarno tehnički uvjeti i uvjeti zaštite od buke, Klasa: 540-02/21-03/2274, Urbroj:443-02-05-03-21-2, od 16.3.2021. g., koje je izdao Državni inspektorat RH;

11.9. Geotehnički uvjeti klasa: 350-07/21-0057123, urbroj: 251-05/33/003-21-2 od 10.3.2021. koje je izdao Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada;

sastavni su dio ove lokacijske dozvole.

III. Ova lokacijska dozvola se izdaje u skladu s Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkom planu grad Zagreba (Sl. glasnik grada Zagreba br. 12/2016-pročišćeni tekst)

Građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru, nalazi se prema Generalnom urbanističkom planu Grada Zagreba (Sl. glasnik grada Zagreba br. 12/2016), prema kartografskom prikazu 1 – “korištenje i namjena prostora” unutar zone mješovite namjene (oznaka M), a prema kartografskom prikazu 4) Uvjeti za korištenje uređenje i zaštitu prostora na prostoru nove regulacija na neizgrađenom prostoru (oznaka 3.2.) i 4b) Procedure urbano-prostornog uređenja u zoni obveze donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja i u skladu s Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja Dubrava-centar (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 6/2013). Prema kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, obuhvat je definiran kao površina infrastrukturnih sustava IS – ulice, prema kartografskom prikazu 2a. Prometna, ulična i infrastrukturna mreža; Prometna, ulična i komunalna mreža, predmetna prometnice je kategorizirana kao nekategorizirana ulica.

IV. Idejni projekt za izdavanje lokacijske dozvole oznake TD 03/-G/021 iz veljače 2021. koji je izradio ovlašteni projektant Ivica Vukušić, dipl.ing.građ. (G 2109) iz tvrtke Iter plan. d.o.o. iz Zagreba, sastavni je dio ove lokacijske dozvole.

V. Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti s građenjem, već je potrebno ishoditi građevinsku dozvolu sukladno odredbama Zakona o gradnji. Građevinska dozvola se može izdati za građenje jedne ili više faza pojedine građevine određenih ovom lokacijskom dozvolom

VI. Podnositelj zahtjeva dužan je ishoditi izmjenu i dopunu ove lokacijske dozvole prije izmjene i dopune građevinske dozvole za građevinu za čije je građenje izdana građevinska dozvola ako se mijenjaju i dopunjavaju lokacijski uvjeti iz točke I. izreke ove lokacijske dozvole.

VII. Lokacijska dozvola prestaje važiti ako se u roku od dvije godine od dana njezine pravomoćnosti ne podnese zahtjev za izdavanje građevinske dozvole.

Važenje lokacijske dozvole se može, na zahtjev podnositelja, produžiti jednom za još dvije godine ako se nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i drugi uvjeti u skladu s kojim je lokacijska dozvola izdana.

O b r a z l o ž e n j e

Grad Zagreb, zastupan po Jurici Rosandiću dipl.ing.prom., podnio je dana 28.4.2021. zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za gradnju nove pristupnu prometnice na području UPU Dubrava-

centar, od Dankovečke ulice prema zapadu, u dužini cca 164m, na k.č. 4917/1 k.o. Dubrava, prema idejnom projektu za izdavanje lokacijske dozvole. TD 03/-G/021 iz veljače 2021. koji je izradio ovlašteni projektant Ivica Vukušić, dipl.ing.građ. (G 2109) iz tvrtke Iter plan. d.o.o. iz Zagreba.

Zahtjev je osnovan.

Podnositelj je dostavio dokumentaciju propisanu odredbom čl. 127. Zakona o prostornom uređenju, kako je navedeno u točkama 1.- 3. ovog obrazloženja

1. tri primjerka idejnog projekta oznake TD 03/-G/021 iz veljače 2021. koji je izradio ovlašteni projektant Ivica Vukušić, dipl.ing.građ. (G 2109) iz tvrtke Iter plan. d.o.o. iz Zagreba.
2. izjavu Ivice Vukušića, dipl.ing.građ., da je predmetni idejni projekt izrađen u skladu s odlukom o donošenju urbanističkog plana uređenja dubrava-centar (službeni glasnik grada zagreba broj 6/2013).
3. posebne uvjete

U provedenom postupku utvrđeno je sljedeće:

1. Utvrđeni su svi posebni uvjeti, i to: Sektora za promet ovog Ureda; Sektora za građenje i održavanje komunalne infrastrukture, Odsjeka za građenje i održavanje javne rasvjete ovog Ureda; Odjela za komunalne poslove i javne površine; Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada, HEP - Operatora distribucijskog sustava d.o.o., Elektre Zagreb; Vodoopskrbe i odvodnje, Odjel suglasnosti vodoopskrbe i Odjel suglasnosti odvodnje; Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti; Državnog inspektora RH.; Gradske plinare Zagreb;.
2. Priključenje građevne čestice odnosno građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda izvodi se sukladno posebnim uvjetima Vodoopskrbe i odvodnje navedenim u t. 10.3. dispozitiva.
3. Priključenje građevne čestice odnosno građevine na niskonaponsku električnu mrežu moguće je prema posebnim uvjetima navedenim u t. 10.4. dispozitiva.
5. Idejni projekt izrađen je skladu s Urbanističkim planom uređenja Dubrava-centar (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 6/2013) prema kojem su trase i koridor predmetne prometnice s rasporedom vodova komunalnih instalacija određeni je prema grafičkom prikazu br. 1. korištenje i namjena površina, 2. Prometna, ulična i infrastrukturna mreža 2a. Pomet; grafički prikaz br. 2b. Elektroničke komunikacije i energetski sustav, te 2c-vodnogospodarski sustav.
6. Posebni uvjeti potrebni za provedbu predmetnog zahvata (navedeni u toč. I/11.1.-11.9.), utvrđeni su prije pokretanja ovog postupka, uvezani su u idejnom projektu i čine njegov sastavni dio.

Slijedom provedenog postupka u kojem su utvrđeni uvjeti za izdavanje lokacijske dozvole sukladno odredbi članka 146. Zakona o prostornom uređenju, donesena je odluka kao u izreci ove lokacijske dozvole

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od dana primitka ovog rješenja.

Žalba se predaje neposredno u pisanom obliku, šalje poštom preporučeno ili se usmeno izjavljuje na zapisnik ovom Uredu. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu od 50 kn prema tarifnom broju 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, br. 8/17, 37/17, 129/17, 18/19, 97/19, 128/19)

Ovo rješenje je prema članku 6. točka 1. Zakona o upravnim pristojbama oslobođeno plaćanja upravne pristojbe.

Upravni savjetnik
Anton Bulazini, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

1. Grad Zagreb, Ulica grada Vukovara 58b, n/r Jurice Rosandića dipl.ing.prom
2. Na elektroničku ploču grada Zagreba
3. Sektor za postupak izrade i donošenja dokumenata
prostornog uređenja, Zagreb, Park Stara Trešnjevka 1
4. Dokumentacija prostora, ovdje
5. U spis predmeta, ovdje

NARUČITELJI:

GRAD ZAGREB

Trg Stjepana Radića 1, Zagreb

GRAĐEVINA

PRISTUPNA PROMETNICA
na k.č. 4917/1 K.O. Dubrava

T.D. 03-G/2021

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI UREĐ ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA
GRADILISTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
Odjel za prostorno uređenje
Izdjeljenje odjel za prostorno uređenje
IDEJNI PROJEKT ZA SASTAVNI DIO
LOKACIJSKE DOZVOLE
ZAGREB, 17.02.2021. godine
Upravi savjetnik
Ivan Šušćević, diplomirani inženjer

[Handwritten signature]

**IDEJNI PROJEKT
PRISTUPNE PROMETNICE**
na k.č. 4917/1 K.O. Dubrava

**INTERPLAN d.o.o.
ZAGREB**

Direktor:

Ivica Vukušić ing. građ.

Projektant:

Ivica Vukušić ing. građ.

Sudionik:

Ivan Šušćević mag.ing.aedif.

**INTERPLAN d.o.o.
ZAGREB**

[Handwritten signature]
Ivan Šušćević
mag.ing.aedif.

Zagreb, veljača 2021.

"ITER PLAN" d.o.o. projektiranje, građenje, nadzor K. Mislava 17., Zagreb Tel/Fax 01 6187393	GRADIVINA: Pristupna prometnica INVESTITOR: GRAD ZAGREB	PROJEKTANT: Ivica Vukušić ing. grad. DIREKTOR: Ivica Vukušić ing. grad.	T.D. 03-G/2021 IDEJNI PROJEKT Pristupna prometnica Veljača 2021. Stranica 2
---	--	--	--

NARUČITELJ: GRAD ZAGREB

IZVRŠITELJ: *ITER PLAN d.o.o.*
Zagreb, Kneza Mislava 17

Direktor:

Ivica Vukušić, ing. grad.

ITER PLAN d.o.o.
ZAGREB

Zagreb, veljača 2021.

"ITER PLAN" d.o.o. projektiranje, građenje, nadzor K. Mislava 17./Zagreb Tel/Fax 01 6187393	GRAĐEVINA: Pristupna prometnica INVESTITOR GRAD ZAGREB	PROJEKTANT: Ivica Vukušić ing.grad. DIREKTOR: Ivica Vukušić ing.grad.	I.D. 03-G/2021 IDEJNI PROJEKT Pristupna prometnica Veljaca 2021. Stranica 3
--	---	--	--

SADRŽAJ :

A. TEKSTUALNI DIO	1
1. UVOD.....	9
2. PODRUČJE OBUHVATA.....	9
3. POSTOJEĆE STANJE.....	9
3.1. Promet.....	9
3.2. Zelenilo.....	9
3.3. Građevine.....	9
3.4. Komunalna infrastruktura.....	9
4. DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA.....	9
5. URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI.....	10
5.1. Prometno rješenje.....	10
5.2. Visinski elementi.....	10
5.3. Oblik i veličina građevne čestice.....	10
5.4. Uvjeti za oblikovanje i urbanu opremu.....	10
5.5. Uvjeti za izgradnju komunalne infrastrukture.....	10
5.6. Mjere zaštite.....	11
5.7. Uvjeti za nesmetano kretanje invalidnih osoba.....	13
5.8. Posebni uvjeti građenja.....	13
B. GRAFIČKI PRIKAZI	
1. SITUACIJA POSTOJEĆIH INSTALACIJA	M 1:1000
2. KOPIJA KATASTARSKOG PLANA	M 1:1000
3. UVJETI IZGRADNJE I UREĐENJA	M 1:1000
4. SITUACIJA	M 1:1000
5. RASPORED KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	M 1:1000
6. SITUACIJA PROMETNO RJEŠENJE	M 1:1000
7. UZDUŽNI PRESJEK –PRISTUPNA PROMETNICA	M 1:1000/100
8. POPREČNI PRESJEK –PRISTUPNA PROMETNICA	M 1:100

"ITER PLAN" d.o.o. projektiranje, građenje, nadzor K. Mislava 17., Zagreb Tel/Fax 01 6187393	GRAĐEVINA: Pristupna prometnica INVESTITOR: GRAD ZAGREB	PROJEKTANT: Ivica Vukušić ing. građ. DIREKTOR: Ivica Vukušić ing. građ.	T.D. 03-G/2021 IDEJNI PROJEKT Pristupna prometnica Veljača 2021. Stranica 6
---	--	--	--



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-360-01/99-01/2109
Urbroj: 314-01-99-1
Zagreb, 22. studenog 1999.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda inženjera građevinarstva, rješavajući po zahtjevu koji je podnio VUKUŠIĆ IVICA ing. građ., ZAGREB, KNEŽA MISLAVA 17, za upis u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva, donio je sljedeće

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva upisuje se VUKUŠIĆ IVICA, (JMBG 1002949330032), ing. građ., ZAGREB, pod rednim brojem 2109, s danom upisa 15.10.1999. godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva, VUKUŠIĆ IVICA, ing. građ. stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "ovlašteni inženjer građevinarstva" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi sa člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom inženjeru izdaje se "inženjerska iskaznica" i stječe pravo na uporabu "pečata".

Obrazloženje

VUKUŠIĆ IVICA ing. građ., podnio je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva.

"ITER PLAN" d.o.o. projektiranje, građenje, nadzor K. Mislava 17., Zagreb Tel/Fax 01 6187393	GRADEVINA: Pristupna prometnica INVESTIJOR: GRAD ZAGREB	PROJEKTANT: Ivica Vukušić ing.grad. DIREKTOR: Ivica Vukušić ing.grad.	T.D. 03-G/2021 IDEJNI PROJEKT Pristupna prometnica Veljača 2021. Stranica 7
---	--	--	--

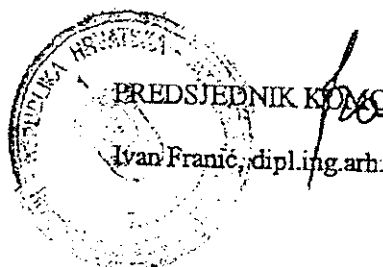
Odbor za upise razreda inženjera građevinarstva proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), a u svezi sa člankom 5. stavkom 4. i člankom 20. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva imenovani stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "inženjerske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

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



Dostaviti:

1. VUKUŠIĆ IVICA
ZAGREB, KNEZA MISLAVA 17
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore



ŽIVJETI ZAJEDNO

Hrvatski Telekom d.d.
Odjel za elektroničku
komunikacijsku infrastrukturu (EKI)
Adresa: Harambašićeva 39, Zagreb
Telefon: +385 1 4918 658
Telefaks: +385 1 4917 118

ITER PLAN d.o.o.

**Kneza Mislava 17
10000 Zagreb**

Izvadak T43-59821385-21
Komunikacijska Marijana Tudman
Telefon: +385 1 4918 658
Datum: 20.01.2021.

Naslovna **Projekt prometnice - Dankovečka na k.č. 4917/1 i druge K.O. Dubrava**
INVESTITOR: Kamen ukras d.o.o., Josipa Vogrince 1, 10000 Zagreb

Temeljem Vašeg zahtjeva te uvidom u dostavljeni situacijski prikaz područja obuhvata, izdajemo Vam sljedeću

IZJAVU O POLOŽAJU ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE (EKI)

1. U interesu zaštite postojeće EKI u vlasništvu Hrvatskog Telekom d.d. (dalje: HT) u prilogu dostavljamo izvadak iz dokumentacije podzemne EKI za predmetni zahvat u prostoru. Podaci o trasi nadzemne EKI mogu se dobiti uvidom na terenu.
2. Potrebno je utvrditi mjesta kolizije EKI i predmetnog zahvata u prostoru te osigurati zaštitu sukladno *Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (dalje: Pravilnik)*. Mjesta kolizije potrebno je utvrditi i dokumentirati na način da se opseg predmetnog zahvata prikaže rješenjima zaštite i/ili izmještanja s tehničko-tehnološkog aspekta.
3. Sve dodatne podatke o EKI za izradu tehničko-tehnološkog rješenja zaštite i/ili izmještanja potrebno je zatražiti od HT-a.
4. Na rješenje zaštite i/ili izmještanja EKI potrebno je od HT-a pribaviti suglasnost, a koje rješenje sa suglasnošću mora biti sastavni dio glavnog i izvedbenog projekta za predmetni zahvat u prostoru. Zaštita i izmještanje EKI moraju biti realizirani prije početka radova na predmetnom zahvatu.

Hrvatski Telekom d.d.
Racnička cesta 21, 10000 Zagreb
Telefon: +385 1 491-1000 | faks: +385 1 491-1011 | Internet: www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr
Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAHR2X
Nadzorni odbor: J. R. Talbot - predsjednik
Uprava: K. Nempis - predsjednik, D. Daub, I. Bartulović, B. Drilo, N. Rapaić
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560
Temeljni kapital: 10.244.977.390,25 kuna | Ukupan broj dionica 81.219.547 dionica bez nominalnog iznosa



Datum 20.01.2021.
Sa T43-59821385-21
Strana 2

5. Ukoliko je EKI potrebno izmjestiti na lokaciju drugih k.č., HT će s investitorom i, po potrebi, drugim osobama sklopiti ugovor kojim će se definirati međusobna prava i obveze.
6. Ukoliko EKI nije potrebno izmjestiti, izvođač radova/investitor obavezan je pravodobno, a najmanje 10 radnih dana prije početka radova u blizini EKI podnijeti zahtjev za iskolčenje (mikrolokaciju) trase podzemne EKI na e-mail adresu t536.mreza@t.ht.hr.
7. Nakon završetka izvođenja građevinskih radova, a prije uređenja javne površine ili asfaltiranja HT može zatražiti kalibraciju cijevi i utvrđivanje stanja DTK. Ukoliko se utvrde oštećenja, HT će odmah pokrenuti sanaciju istih na trošak investitora, a trošak kalibracije cijevi i utvrđivanja stanja DTK teretit će investitora.
8. Troškovi zaštite i izmještanja raspodjeljuju se sukladno čl.26. *Zakona o elektroničkim komunikacijama* i čl.6. *Pravilnika*.
9. Svaku nepredviđenu okolnost koja bi mogla nastati i dovesti do oštećenja EKI izvođač radova/investitor je dužan odmah prijaviti HT-u na e-mail adresu t536.mreza@t.ht.hr ili na tel: 08009000.
10. Izvođač radova/investitor je dužan pravovremeno, odnosno najmanje 7 kalendarskih dana prije početka radova dostaviti HT-u obavijest o početku izvođenja radova na e-mail adresu t536.mreza@t.ht.hr, kako bi se osigurala nazočnost ovlaštenih osoba HT-a.
11. Ukoliko investitor ne postupi sukladno *Zakonu o gradnji* na način da se glavnim projektom ne obuhvate svi tehničko-tehnološki aspekti zaštite i/ili izmještanja EKI te se time zbog nepravovremenog ishođenja potrebnih dozvola/suglasnosti za zaštitu i/ili izmicanje EKI HT-u prouzroči šteta, investitor će biti obavezan takvu štetu naknaditi. Također, ako se na bilo koji način prouzroči šteta investitoru ili trećoj osobi zbog nepravovremenog ishođenja potrebnih dozvola/suglasnosti za zaštitu i/ili izmicanje EKI HT-a, kao posljedica ne obuhvaćanja EKI u glavni projekt investitora, HT za istu neće biti odgovoran.



Datum: 20.01.2021.
Broj: T43-59821385-21
Stranica: 3

12. Ukoliko izvođač radova/investitor ne obavijeste/nepravodobno obavijeste HT sukladno toč.6., 9. i 10. ove Izjave te se time HT-u prouzroči šteta, izvođač radova/investitor će biti obvezan takvu štetu naknaditi.
13. Skrećemo pozornost na zakonsku odredbu po kojoj je uništenje, oštećenje ili ometanje u radu elektroničke komunikacijske infrastrukture i drugih javnih naprava kazneno djelo kažnjivo po odredbi čl.216. *Kaznenog zakona*.

Ova Izjava o položaju elektroničke komunikacijske infrastrukture u prostoru vrijedi 24 mjeseca od datuma izdavanja, odnosno do 20.01.2023. godine.

S poštovanjem,

Odjel za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu
Direktorica
Maja Mandić, dipl.iur.

Napomena: Izjava je dostavljena na email: iterplan.zg@gmail.com

OVAJ DOKUMENT JE VALJAN BEZ POTPISA I PEČATA

DANKOVEČKA

DUBRAVA

Hrvatski Telekom d.d.
Osim za mobilnu, fiksnu i internet uslugu

Autentifikacija: DUBRAVA(AR)

HT_DG_01

HT_DG_02

HT_DG_03

HT_DG_04

HT_DG_05

HT_DG_06

HT_DG_07

HT_DG_08

HT_DG_09

HT_DG_10

HT_DG_11

HT_DG_12

HT_DG_13

HT_DG_14

HT_DG_15

HT_DG_16

HT_DG_17

HT_DG_18

HT_DG_19

HT_DG_20

HT_DG_21

HT_DG_22

HT_DG_23

HT_DG_24

HT_DG_25

HT_DG_26

HT_DG_27

HT_DG_28

HT_DG_29

HT_DG_30

HT_DG_31

HT_DG_32

HT_DG_33

HT_DG_34

HT_DG_35

HT_DG_36

HT_DG_37

HT_DG_38

HT_DG_39

HT_DG_40

HT_DG_41

HT_DG_42

HT_DG_43

HT_DG_44

HT_DG_45

HT_DG_46

HT_DG_47

HT_DG_48

HT_DG_49

HT_DG_50

HT_DG_51

HT_DG_52

HT_DG_53

HT_DG_54

HT_DG_55

HT_DG_56

HT_DG_57

HT_DG_58

HT_DG_59

HT_DG_60

HT_DG_61

HT_DG_62

HT_DG_63

HT_DG_64

HT_DG_65

HT_DG_66

HT_DG_67

HT_DG_68

HT_DG_69

HT_DG_70

HT_DG_71

HT_DG_72

HT_DG_73

HT_DG_74

HT_DG_75

HT_DG_76

HT_DG_77

HT_DG_78

HT_DG_79

HT_DG_80

HT_DG_81

HT_DG_82

HT_DG_83

HT_DG_84

HT_DG_85

HT_DG_86

HT_DG_87

HT_DG_88

HT_DG_89

HT_DG_90

HT_DG_91

HT_DG_92

HT_DG_93

HT_DG_94

HT_DG_95

HT_DG_96

HT_DG_97

HT_DG_98

HT_DG_99

HT_DG_100



Deutsch-Tekken d.d.	
Kontaktna adresa: ...	
Telefon: ...	
Faks: ...	
E-pošta: ...	
Spletna stran: ...	

ITER PLAN d.o.o.

Kneza Mislava 17

10000 Zagreb

Broj: OT-1-25/21

Datum obrade: 19.01.2021.

Predmet: Izjava o položaju EK infrastrukture u zoni zahvata

Poštovani,

dana 18.01.2021. zaprimili smo Vaš zahtjev za očitovanjem o položaju elektroničke komunikacijske infrastrukture u zoni zahvata sa sljedećim opisom:

Izgradnja prometnice uz Dankovečku ulicu u Zagrebu prema projektu 3-G/2021, investitora Kamen ukras d.o.o. Ul. Josipa Vojgrinca 1, Zagreb

Na Vaš zahtjev izjavljujemo da OT-Optima Telekom d.d. na k.č. 4917/1. 9560. k.o. Dubrava, p.u. Grad Zagreb, ima izgrađenu vlastitu električnu infrastrukturu. Uz izjavu Vam dostavljamo situaciju s ucrtanim trasama električne komunikacijske infrastrukture OT-Optima Telekom d.d. koja se nalazi u zoni zahvata.

Učrtane trase elektroničke komunikacijske infrastrukture predstavljaju trase svjetlovodnih kabela OT-Optima Telekom d.d. uvučenih u kabelsku kanalizaciju Hrvatskog Telekoma d.d.

Radove u blizini elektroničke komunikacijske infrastrukture OT-Optima Telekom d.d. treba izvoditi sukladno Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obvezama investitora radova ili građevine (NN 75/13).

U slučaju potrebe za izmicanjem elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je od OT-Optima Telekom d.d. zatražiti dodatne podatke o trasama i kapacitetima postojeće svjetlovodne mreže i smjernice za izradu projekta izmicanja elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Na projekt izmicanja elektroničke komunikacijske infrastrukture obavezno zatražiti suglasnost Optima Telekom d.d. koja je preduvjet za realizaciju izmicanja svjetlovodnih kabela OT-Optima Telekom d.d.

S poštovanjem,

OT - Optima Telekom d.d.

Za dodatne upite možete nas kontaktirati na:

Kontakt osoba: Stjepan Franc

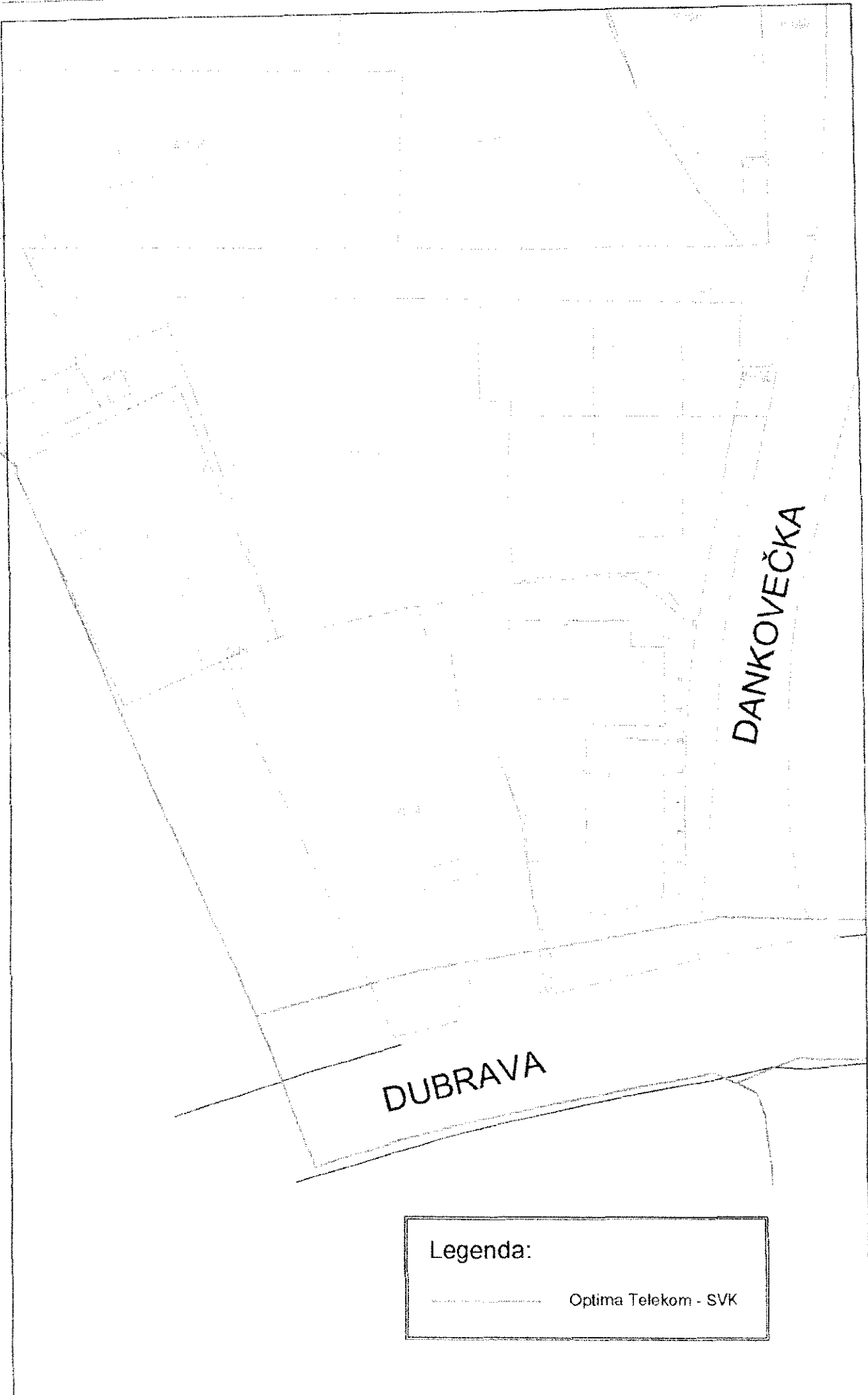
Kontakt telefon: +38515492334

Kontakt email: stjepan.franc@optima-telekom.hr

Kontakt email2: EKI-izjave@optima-telekom.hr

Trajanje ove izjave je 12 mjeseci od datuma izdavanja.

Ovaj dokument je valjan bez potpisa i pečata.



Legenda:

Optima Telekom - SVK

"ITER PLAN" d.o.o. projektiranje, građenje, nadzor K. Mislava 17., Zagreb Tel/Fax 01 6187393	GRAĐEVINA: Pristupna prometnica INVESTITOR: GRAD ZAGREB	PROJEKTANT: Ivica Vukusić ing. grad DIREKTOR: Ivica Vukusić ing. grad.	T.D. 03-G-2021 IDEJNI PROJEKT Pristupna prometnica Veljača 2021. Stranica 8
---	--	---	--

1. U V O D

Investitor GRAD ZAGREB naručio je izradu idejnog projekta za Pristupnu prometnicu od Dankovečke ulice na k.č. 4917/1 prema zapadu. Idejni projekt izraden je prema projektnom zadatku, u skladu sa svim relevantnim zakonskim propisima i pravilima struke. Idejni projekt je podloga za izradu daljnje tehničke dokumentacije.

2. PODRUČJE OBUHVATA

Ovim idejnim projektom određuju se uvjeti izgradnje Pristupne prometnice u naselju Dubrava, K.O. Dubrava.

Granice područja obuhvata prikazane su na grafičkom prikazu br. 3. Opisano područje obuhvata odnosi se na površinsko uređenje užeg područja dok će šire granice obuhvata po pojedinim vrstama komunalne infrastrukture biti određene posebnim uvjetima građenja nadležnih komunalnih poduzeća.

3. POSTOJEĆE STANJE

3.1. Promet

Unutar područja obuhvata ove prometnice danas nema izgrađene prometne površine.

3.2. Zelenilo

Unutar područja obuhvata ne postoji vrijedno zelenilo.

3.3. Građevine

Unutar područja obuhvata nema izgrađenih objekata.

3.4. Komunalna infrastruktura

Postojeći i predviđeni vodovi komunalne infrastrukture prikazani su na grafičkom prikazu br. 5 u mjerilu 1:1000.

Unutar područja ove pristupne prometnice nema izgrađenu infrastrukturu kako je prikazana na grafičkom prikazu br. 1. u mjerilu 1:1000.

4. DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA

Prema GUP-u grada Zagreba (9/2016) u grafičkom prikazu 3) prometna i komunalna infrastruktura mreža, 3a) promet, Pristupna prometnica objektu u naselju Dubrava, K.O. Dubrava, nije ucrtana kao kategorizirana.

Predmetna se lokacija prema kartografskim prikazima GUP-a nalazi u zoni nisko konsolidiranog gradskog područja gdje se primjenjuje pravilo uređenja i urbane obnove prostora mješovite gradnje (2.8.)

Korištenje i namjena prostora M1 - mješovita namjena- pretežno stambena.

PROJEKAT
IZVEDBENI
PRILOG
1. "Mjesta 17" - završno
rješenje

GRADONAČELNIK
IZVOD
IZVOD
IZVOD

PROJEKANT
IZVOD
DIREKTOR
IZVOD

1.10.03.03.2021
IZVOD
IZVOD
IZVOD

5. URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI

5.1. Prometno rješenje

Kolnik je širine 6,00 m, asfaltiran i omeđen betonskim rubnjacima 18/24 cm na kraju sa okretistem za komunalna vozila. Pješačke staze postavljene su obostrano. Sjeverna pješačka staza širine je 1,60 m. Južna pješačka staza širine je u prvom dijelu 1,60 m, a potom 2,70 m. Služe za pristup planiranim objektima. Dužina dionice ove prometnice iznosi 0+164,13 m. Poprečni nagib kolne površine planiran je kao dvostrešan sa nagibom od 2,5 %.

5.2. Visinski elementi

Niveleta kolnika. Pristupne prometnice određena je visinskim elementima postojećeg terena. I zdužni profil Pristupne prometnice je u usponu od 0,89 % i u padu 0,08 % prema zapadu.

5.3. Oblik i veličina građevne čestice

Oblik i veličina građevne čestice prikazani su na Izvodu iz katastarskog plana. Građevna čestica Pristupne prometnice obuhvaća katastarsku česticu k.č. 4917/1, K.O. Dubrava. Granica obuhvata proteže se zbog spajanja kanalizacije, vodovoda i plinovoda na sljedeći dio k.č. 9560/1, K.O. Dubrava. Površina pristupne prometnice je 2121,76 m².

5.4. Uvjeti za oblikovanje i urbanu opremu

Kolnik treba izvesti u asfalt betonu. Kolnik je odvojen od pješačke staze rubnim kamenom. Rješenjem konstrukcije kolnika, izborom materijala i obradom kolnika treba osigurati uvjete za sigurno kretanje vozila, za odjecanje površinskih voda, te za minimalizaciju emisije buke od kotača i prijenosa vibracija. Javna rasvjeta treba zadovoljiti funkcionalne karakteristike prostora i svjetlo-tehničke normative. Pristupnu prometnicu treba opremiti odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

5.5. Uvjeti za izgradnju komunalne infrastrukture

Unutar koridora Pristupne prometnice osigurani su pojasevi raznih širina za polaganje vodova komunalne infrastrukture.

Na poprečnom presjeku (u tekstu) prikazan je raspored pojaseva vodova komunalne infrastrukture koji obuhvaća i jedinstveno prikazuje kako međusobni odnos pojedinih pojaseva komunalne infrastrukture, tako i njihov odnos prema planiranoj glavnoj osi odnosno regulacijskim linijama.

Sve vodove komunalne infrastrukture treba u pravilu položiti u sredinu pojaseva predviđenih za njih.

Poprečne prijelaze vodova komunalne infrastrukture treba u pravilu izvoditi u zoni križanja prometnica i osigurati na odgovarajući tehnički ispravan način (zaštitne cijevi i slično) i to se smatra obavezom prilikom izgradnje ili rekonstrukcije bilo prometnih ili zelenih površina, bilo same infrastrukture.

"ITER PLIN" d.o.o. projektiranje, građenje, nadzor K. Mislava 17., Zagreb Tel/Fax 01 6187393	GRAĐEVINA Pristupna prometnica INVESTITOR: GRAD ZAGREB	PROJEKTANT: Ivica Vukušić ing.grad. DIREKTOR: Ivica Vukušić ing.grad.	T.D. 03-G/2021 IDEJNI PROJEKT Pristupna prometnica Veljača 2021. Stranica 10
---	---	--	---

- Kanalizacija

Odvodnja oborinskih i otpadnih voda u planiranoj Pristupnoj prometnici izgradit će se u osi ceste. Izgradit će se cijevima Ø 50 cm, u dužini od 163,00 m i spojiti će se postojeći cjevovod 60/90 cm na Dankovečkoj ulici.

- Vodovod

Vodoopskrbni cjevovod izgradit će se južno od osi kolnika. Izgradit će se cijevima Ø 200 mm, u dužini od 171,00 m i spojiti će se postojeći vodovod Ø 250 SL u Dankovečkoj ulici.

- Plinovod

Srednjetlačni plinovod izgradit će se cijevima PE Ø 110 mm u dužini 161,00 m u sjevernoj pješačkoj stazi i spojiti će se na plinovod PE Ø 160 mm u Dankovečkoj ulici.

- Telekomunikacijski vodovi

Telekomunikacijski vodovi u Pristupnoj prometnici izgradit će se u južnoj pješačkoj stazi. Telekomunikacijskih vodova bit će izvedeni podzemnom kabelom.

- Elektroenergetski vodovi i vodovi javne rasvjete

Elektroenergetski vodovi izgradit će se u južnoj pješačkoj stazi. Vodovi javne rasvjete i elektroenergetski vodovi bit će izvedeni podzemnim kabelom.

5.6. Mjere zaštite

Površine kolnika trebaju biti u vodonepropusnoj površinskoj izvedbi, kao i sustav kanalske odvodnje površinskih voda.

Slivnici s taložnicama i njihovi priključci na ulični kanal također trebaju biti izvedeni vodonepropusno, a sve to iz razloga zaštite podzemnih voda od eventualnog zagađenja. Novo planirani Pristupni put omogućuje nesmetano kretanje vatrogasnih vozila radi adekvatne zaštite objekata, imovine i ljudi od požara. Kod izgradnje prometnice potrebno je pridržavati se Zakona o zaštiti od požara, Pravilnika o tehničkim normativima za vanjsku i unutarnju hidrantsku mrežu, kao i svih drugih važećih hrvatskih propisa, koji reguliraju ovu problematiku.

U svrhu zaštite od požara treba postaviti vanjske nadzemne hidrante vezane uz planirani vodovodni cjevovod. Maksimalna dozvoljena međusobna udaljenost vanjskih nadzemnih hidranata iznosi 80 m.

U grafičkom prikazu br. 5. prikazan je situativni raspored vodova komunalne infrastrukture unutar regulacijskih linija planiranog puta.

Na cijelom promatranom potezu ovog puta osiguran je prostor za polaganje srednjetlačnog plinovoda.

Plinoopskrbni cjevovodi načelno su ukopani od 1,0 -1,2 m ispod površine odnosno nivelete kolnika puta.

Plinovod se polaže u iskopani i iznivelirani rov na posteljicu od pijeska debljine 15 cm, a po dovršenju polaganja cjevovod se ispituje na čvrstoću i nepropusnost. Treba koristiti atestirane polietilenske cijevi visoke gustoće.

Minimalne sigurnosne udaljenosti (svijetli razmak) plinovoda od postojećih i projektiranih instalacija i objekata iznose:

"ITER PLAN" d.o.o. projekiranje, građenje, nadzor K. Mislava 17., Zagreb Tel/Fax 01 6187393	GRAĐEVINA: Pristupna prometnica INVESTITOR: GRAD ZAGREB	PROJEKTANT: Ivica Vukušić ing. grad. DIREKTOR: Ivica Vukušić ing. grad.	T.J. 03-G/2021 IDEJNI PROJEKT Pristupna prometnica Veljača 2021. Stranica 11
---	--	--	---

- po vertikali kod križanja s ostalim instalacijama s time da se pri križanju s vrelovodima i parovodima, ukoliko je svijetli razmak manji od 0,7 m, dodatno primjeni zaštitna čelična cijev na jednoj od instalacija 0,5 m
- po horizontali pri paralelnom polaganju instalacija 1,0 m
- stupovi (HPT, javna rasvjeta, elektra)
 - do 6 m visine 1,0 m
 - preko 6 m visine 1,5 m
- kanalska okna (HPT, kanalizacija, vodovod)
 - za NTP i STP 1,0 m
 - za V T P 2,0 m
- debla visokog raslinja 1,5 m
- obod grmolikog raslinja 0,5 m
- transformatorske stanice, potencijalna mjesta istjecanja tekućih ugljikovodika, otapala i ostalih agresivnih tekućina 5,0 m
- zgrade i ostali objekti
 - za NTP 1,0 m
 - za STP 2,0 m
 - za VTP 10,0 m

Za kućne priključke uz NTP i STP vrijedi isto što i za pri padajuće plinovode s time da je kod paralelnog vođenja uz zgrade minimalna sigurnosna udaljenost 1 m.

Iznimno, kod križanja STP, NTP i kućnih priključaka s ostalim instalacijama (osim vrelovoda i parovoda) dozvoljeno je da udaljenost po vertikali (svijetli razmak) bude minimalno 0,15 m, a za VTP 0,3 m, ali uz primjenu zaštite jedne od instalacija ovisno o vrsti instalacije (plastična ili čelična zaštitna cijev, barijera od cigala ili betonskih cijevi odnosno polucijevi) i uz suglasnost vlasnika druge instalacije.

Iznimno, na dionicama do cca 5-10 m dozvoljeno je pri paralelnom polaganju da horizontalna udaljenost (svijetli razmak) VTP, STP, NTP i kućnih priključaka od drugih instalacija i kanalskih okana bude minimalno 0,5 m, ali uz posebne mjere zaštite jedne od instalacija ovisno o vrsti instalacije (plastična ili čelična zaštitna cijev, barijera od cigala ili betonskih cijevi odnosno polucijevi) i uz suglasnost vlasnika druge instalacije.

Iznimno, kada nema drugog rješenja, minimalna udaljenost pri prolazu uz objekte može biti i manja, uz odgovarajuću obveznu primjenu posebnih mjera zaštite.

Navedeno smanjenje minimalne sigurnosne udaljenosti od objekata ne odnosi se na javne objekte (škole, bolnice, dječji vrtići), na objekte gdje se okuplja veći broj ljudi (zgrade kolektivnog stanovanja, crkve, kina, kazališta, ugostiteljski objekti), hotele, motele i benzinske postaje.

Krajevi zaštitne cijeli ili zaštitne barijere moraju biti na udaljenosti od instalacija, okana ili objekata određenih kao minimalne sigurnosne udaljenosti.

Sve mjere sigurnosti i zaštite predviđene Zakonom i propisima treba u potpunosti primijeniti pri izradi glavnog i izvedbenog projekta plinovoda.

"ITER PLAN" d.o.o. projektiranje, građenje, nadzor K. Mislava 17, Zagreb Tel/Fax 01 6187393	GRAĐEVINA Pristupna prometnica INVESTITOR GRAD ZAGREB	PROJEKTANT: Ivica Vukušić ing. grad. DIREKTOR: Ivica Vukušić ing. grad.	T.D. 03-G-2021 IDEJNI PROJEKT Pristupna prometnica Veljača 2021. Stranica 12
--	--	--	---

5.7. Uvjeti za nesmetano kretanje invalidnih osoba

Pri izradi projektne dokumentacije i tijekom izvođenja radova potrebno je primjenjivati odredbe Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim mjerilima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (NN br. 47/96).

5.8. Posebni uvjeti građenja

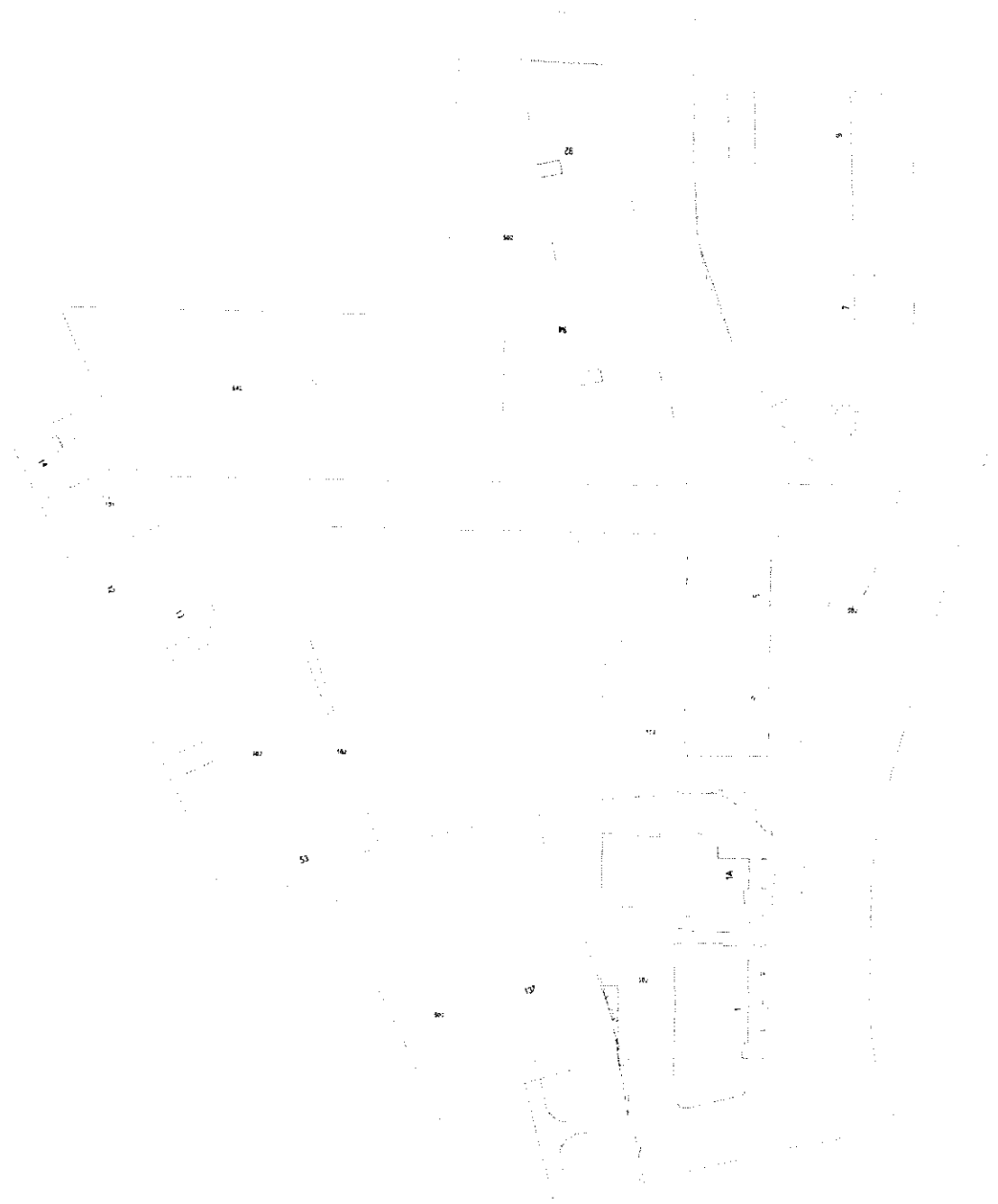
U postupku izdavanja mišljenja i suglasnosti nadležna javna komunalna poduzeća, tijela državne uprave i druge nadležne institucije utvrdit će posebne uvjete građenja koji će predstavljati sastavni dio lokacijske dozvole.

Izradio:

Ivica Vukušić, ing. grad.

BRATSKA KOTLOVA INŽENJERSKI KADROVI
Ivica Vukušić
01 6187393
www.bk-inz.com

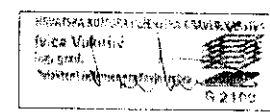
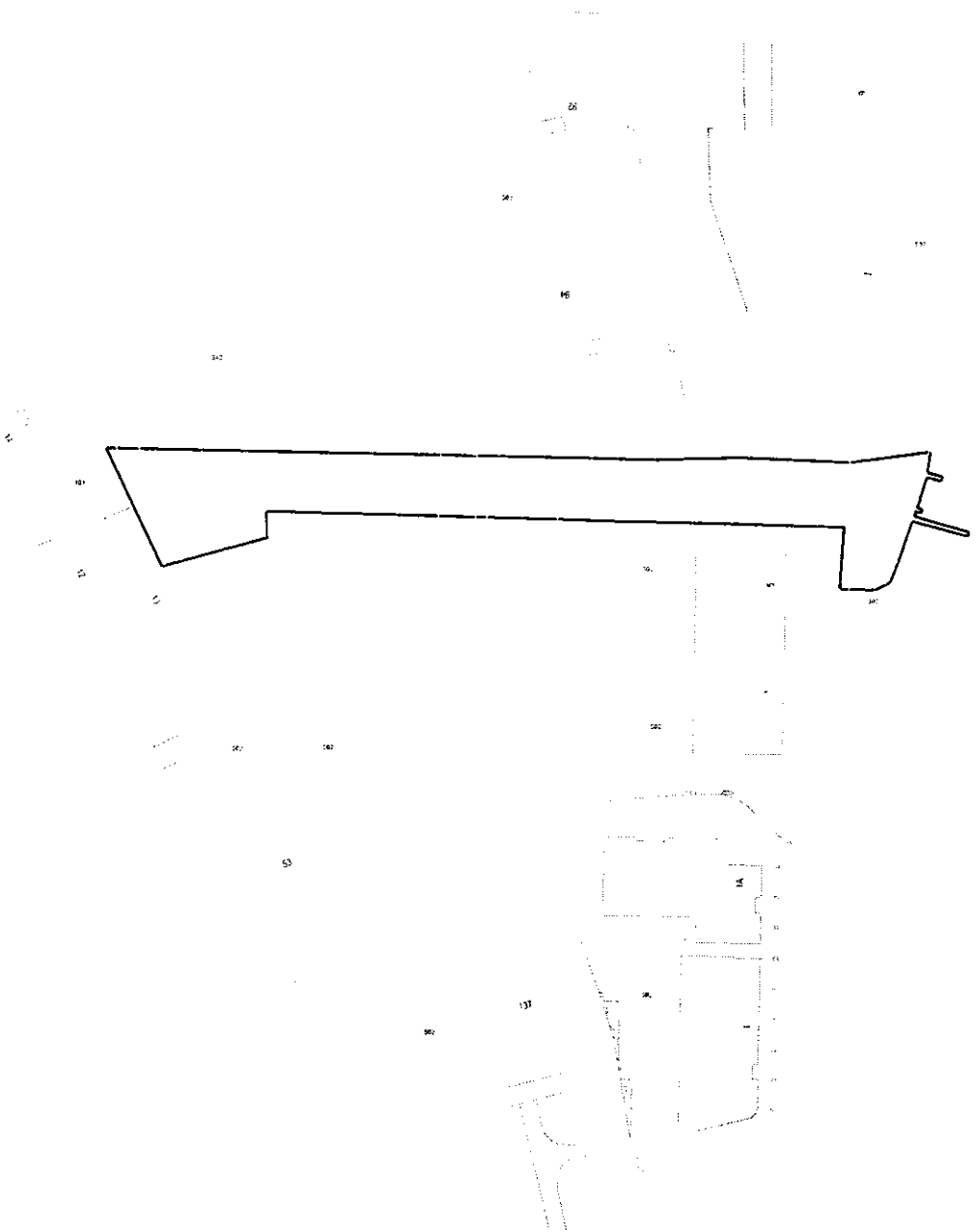




POSREDAVAČ POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
Ivana Vuković
ing. arh.
Matični broj: 1234567890
O 2100

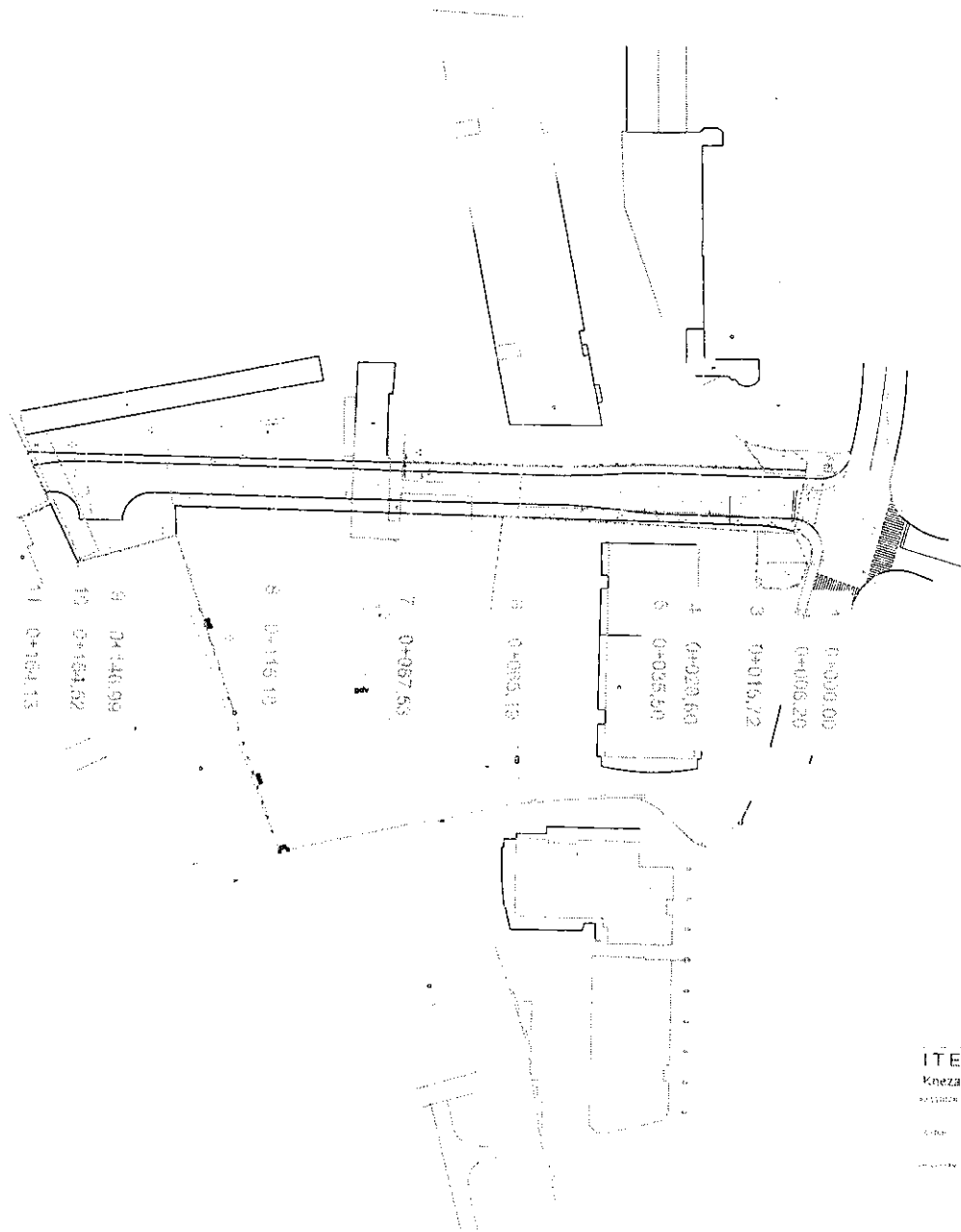
ITER PLAN d.o.o.
Kneza Mislava 17 Zagreb
10000
GRAD ZAGREB
veljaka 2021
Ivana Vuković ing. arh.
Ivan Šušaković ing. arh.

projektiranje, gradnja, nadzor
telefon: 6143 409
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
T.D. 03-G/2021, KATASTAR
M 1: 1000



ITER PLAN d.o.o.
 Kneza Mislava 17, Zagreb
 tel/fax: 6143 409
 GRAD ZAGREB
 Veljača 2021
 Ivica Vuković, ing. grad.
 Ivan Šušková, mag. ing. arh.

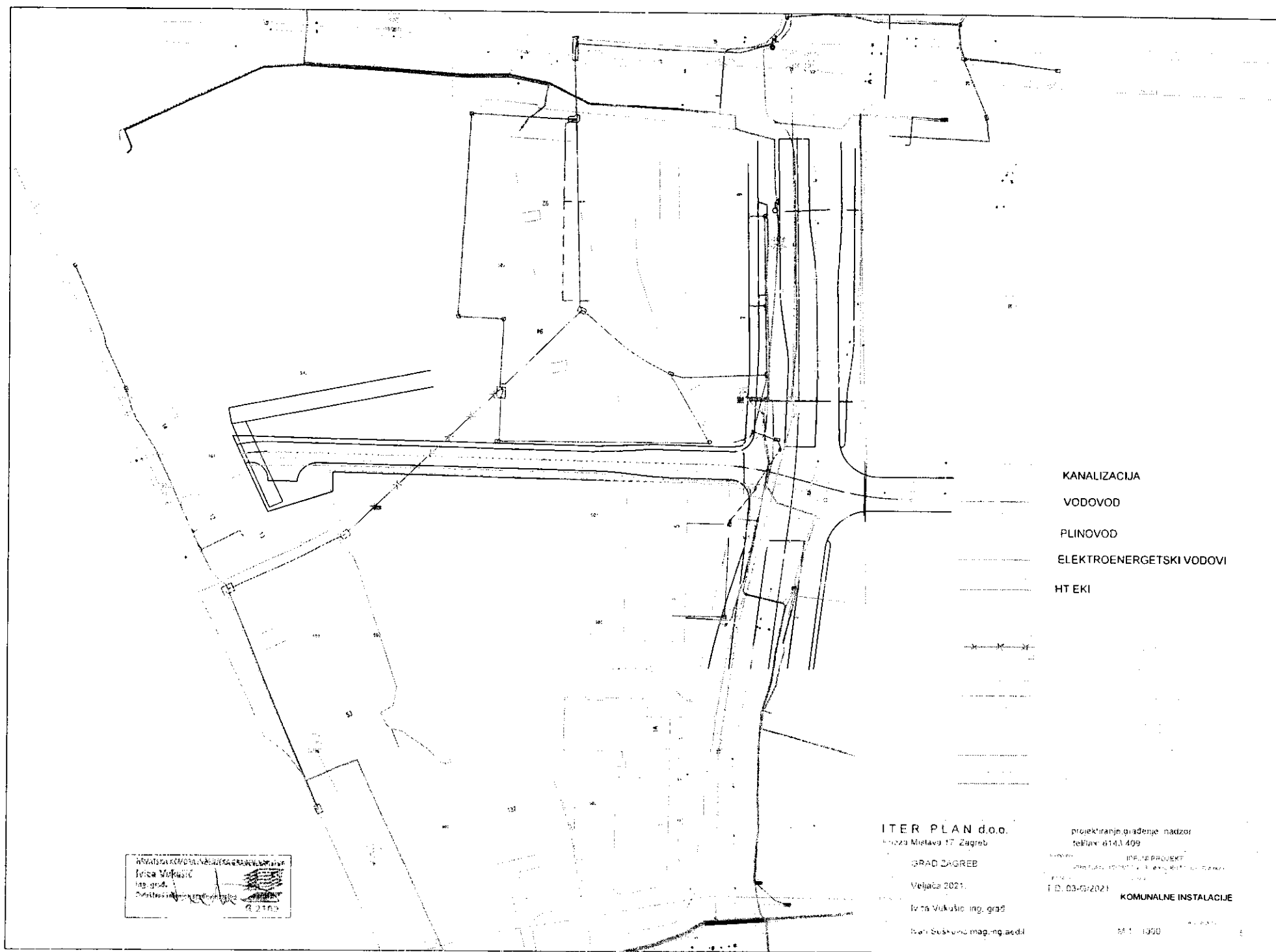
projektiranje, građenje, nadzor
 tel/fax: 6143 409
 I.D. 03-G/2021
 GRANICA OBUHVATA



HRVATSKA ROVODNA VEŠTAČKA I PROJEKCIJSKA
Ivica Vuković
 ing. građ.
 Hrvatski inženjerski zavod
 62100

ITER PLAN d.o.o.
 Kneza Mislava 17, Zagreb
 GRAD ZAGREB
 Veljača 2021
 Ivica Vuković, ing. građ.
 Ivan Šušaković, inž.ing. arh.

projektiranje, građenje, nadzor
 telefon: 6143 409
 IDEJNI PROJEKT
 T.D. 03-G/2021
SITUACIJA



KANALIZACIJA
VODOVOD
PLINOVOD
ELEKTROENERGETSKI VODOVI
HT EKI

ITER PLAN d.o.o.
Brižna Mrljava 17, Zagreb

GRAD ZAGREB

Veljača 2021.

Ivana Vukobratović ing. grad.

Ivana Šušteršič mag. ing. arh.

projektiranje, gradnja, nadzor
telefon: 6143 409

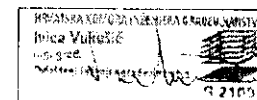
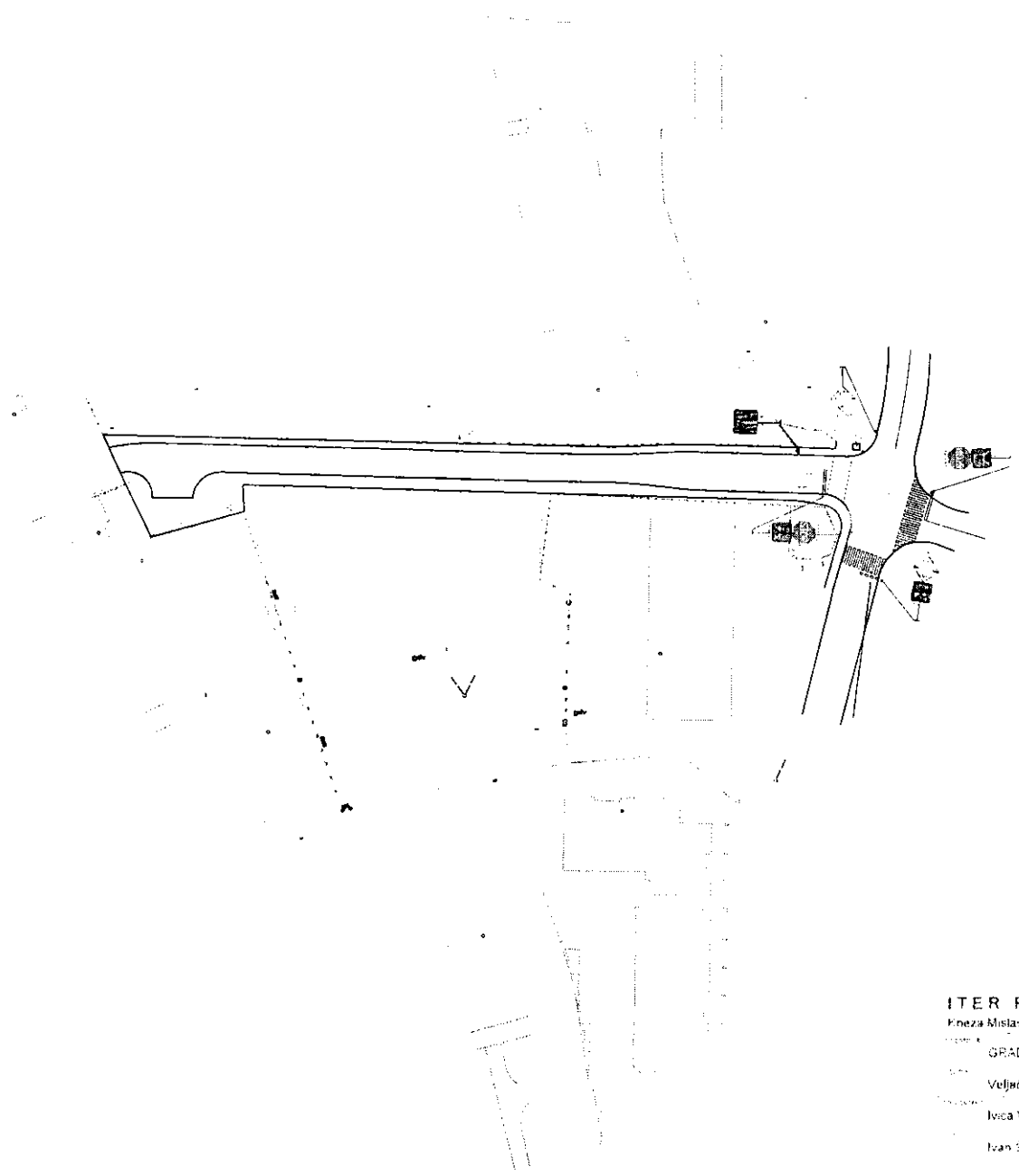
ITER PLAN PROJEKT
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

1 D. 03-02/2021

KOMUNALNE INSTALACIJE

M 1:1000

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
Ivana Vukobratović
ing. grad.
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI



ITER PLAN d.o.o.
Kneza Mislava 17, Zagreb

GRAD ZAGREB

Veljača 2021

Iva Vuković, ing. građ.

Ivan Šušćević, ing. građ.

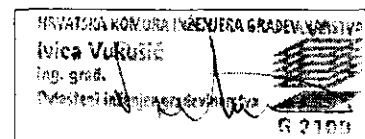
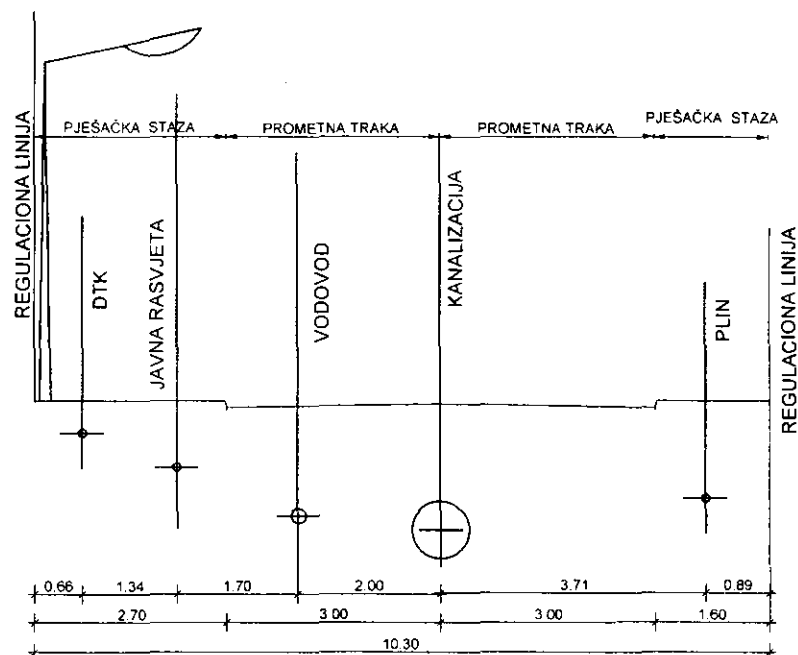
projektiranje, građenje, nadzor
tel/fax: 6143 409

POSREDOVANJE
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE

T.O. 03-G/2021

PROMETNO RJEŠENJE

M 1 : 1000



ITER PLAN d.o.o.
Kneza Mislava 17, Zagreb

INVESTITOR
GRAD ZAGREB

DATUM
Veljača 2021.

PROJEKTANT
Ivica Vukušić, ing. građ.

Ivan Šušković mag.ing.aedif.

projektiranje, građenje, nadzor
tel/fax: 6143 409

GRADE VMA
IDEJNI PROJEKT
PRISTUPNA PROMETNICA na k.č. 4917/1, K.o. Dubrava

REG.BROJ
T.D. 03-G/2021

NAZIV NACRTA
POPREČNI PRESJEK

MSRJELO

BROJ NACRTA



REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I

GEODETSKE POSLOVE

KLASA: 932-06/21-02/993

URBROJ: 251-15-02-1-21-5

ZAGREB, 18.02.2021

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE, na temelju odredbe čl. 162. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18) i na temelju čl. 83. Pravilnika o geodetskim elaboratima (»Narodne novine«, br. 59/18) rješavajući po zahtjevu JURICA GALIĆ (GEO-INFORMATIČKI STUDIO D.O.O. ZA GEODETSKE USLUGE), OIB: 39174784229, BANI 110, 10000 ZAGREB, HRVATSKA izdaje:

P O T V R D U

Potvrđuje se da je geodetski elaborat na k.č. broj 4917/1, 4917/9, RN broj 58/2021, k.o. DUBRAVA (Mbr. 335304) od izvođača JURICA GALIĆ (GEO-INFORMATIČKI STUDIO D.O.O. ZA GEODETSKE USLUGE), OIB: 39174784229, BANI 110, 10000 ZAGREB, HRVATSKA za naručitelja elaborata ULTIMA NEKRETNINE D.O.O., OIB: 40183878866, ULICA KARLA METIKOŠA 2B, 10000 ZAGREB, HRVATSKA izrađen u skladu s geodetskim i katastarskim propisima, odgovara svrsi za koju je izrađen te se može koristiti za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta.

Za provođenje ovoga elaborata u katastarskom operatu podnosi se poseban zahtjev.

Upravna pristojba prema tar. br. 46 Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 8/17, 37/17, 129/17, 18/19 i 97/19) u iznosu od 140,00 kuna naplaćena je u državnim biljezima/na propisani račun. Upravna pristojba po tar. br. 1 ne naplaćuje se.

Obradio/la:

Ljiljana Blagojević, dipl.ing.geod

Viša stručna suradnica za pregled elaborata

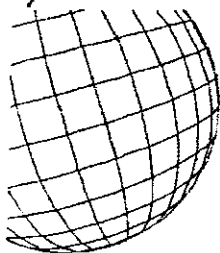
Službena osoba:

Željka Džolan, dipl.ing.geod.

Viša stručna suradnica za pregled elaborata

Dostaviti:

1. JURICA GALIĆ (GEO-INFORMATIČKI STUDIO D.O.O. ZA GEODETSKE USLUGE), BANI 110, 10000 ZAGREB, HRVATSKA,
2. PISMOHRANA



GEO - INFORMATIČKI STUDIO d.o.o. za geodetske usluge

10 000 Zagreb, Bani 110

tel.: 01 3822 545

geois@geois.hr

www.geois.hr

IBAN HR5523600001102115611

OIB 77584116766

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

Broj elaborata iz
Zbirke GE:

58/2021

Katastarska općina: DUBRAVA, MBR 335304

Broj katastarskog plana: 26

Investitor: ULTIMA NEKRETNINE d.o.o., ULICA KARLA METIKOŠA 2B, ZAGREB, 10000 ZAGREB, OIB: 40183878866

ZA ULTIMA NEKRETNINE d.o.o.

GEODETSKI ELABORAT

za potrebe provođenje promjena u katastru zemljišta izrađen u svrhu:

- evidentiranje, brisanje ili promjena podataka o zgradama ili drugim građevinama
- evidentiranje stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica

na k.č. 4917/1, 4917/9 u K.O. DUBRAVA

Naziv predmeta: ULTIMA NEKRETNINE d.o.o. - Dubrava, Dankovečkaul.

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Klasa: 932-06/2021-02/993
Ur. broj: 251-15-02-1-21-5
ZAGREB, 18. 02. 2021.
Potvrdio/la: Željka Džolan

Izradio/la:
Jurica Galić ing.geod.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Jurica Galić ing.geod.

Direktor
Pendić Ivica

Zagreb, 03. 02. 2021.

Broj elaborata: 14-2021

Jurica Galić
ing. geod.

Ovlašten inženjer geodazije
GEO-INFORMATIČKI
STUDIO d.o.o.
Zagreb

Gco 933

Geo-Informatički
studio d.o.o.
za geodetske usluge, Zagreb

STARO STANJE					NOVO STANJE				
K.č.	Pk m ²	Pt m ²	Izmjera	Mjerilo	K.č.	Način rač.	Izrač. pov. m ²	Pk nova m ²	
Površine katastarskih čestica koje se postupno prilagođavaju katastru nekretnina u novom stanju izračunate su iz izvornih podataka (koordinatnih točaka međa) dobivenih na temelju terenskih mjerenja (čl.35. Pravilnika o katastru zemljišta, NN 84/2007) kada je uz katastarske čestice naveden način računanja M.KOORD, a izvorno mjerilo ima vrijednost "1". Navedeno se odnosi na k.č.: 4917/1, 4917/9. Kada katastarske čestice iz dosadašnjeg stanja cijela prelazi u katastar nekretnina i kada je razlika u površini između površine Pk upisane u knjižni dio katastarskog operata i Pm površine izračunate iz mjerenih koordinata unutar razlike dozvoljene u čl. 93. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018) te se promjene ne smatraju promjenom sastava zemljišnoknjižnog tijela. Katastarske čestice koje cijele prelaze u katastar nekretnina su: 4917/1, 4917/9. Razlika između površine Pk upisane u knjižni dio katastarskog operata i površine Pt izračunate iz DKP-a veća od Δ dopkt (dopuštenog odstupanja za dvostruka mjerenja) u dosadašnjem stanju, nastala je prilikom provođenja katastarske izmjere odnosno tehničke reambulacije, izrade katastarskog operata ili u okviru izrade i provođenja pojedinih elaborata. Uvidom u arhivu katastarskog ureda nije utvrđen uzrok pogreške te se ona prenosi na katastarsku česticu u novom stanju koja ostaje izvan područja mjerenih podataka i čija površina je izračunata dopunom. Razlika će se ispraviti kada katastarske čestice budu obuhvaćene terenskim mjerenjima. Razlika Pk-Pt je veća od Δ dopkt za k.č.: III, a katastarske čestice koje sadrže pogrešku su: III. Kada katastarske čestice iz dosadašnjeg stanja cijele prelaze u katastar nekretnina i kada je razlika u površini između površine Pk upisane u knjižni dio katastarskog operata i Pm površine izračunate iz mjerenih koordinata izvan razlike dozvoljene u čl. 93. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018) te kada uvidom u arhivu katastarskog ureda nije utvrđen uzrok razlike, smatra se da se radi o gruboj pogrešci u osnivanju i održavanju katastra iz stavka 3. čl. 93. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018) koja se ovim elaboratom ispravlja prema stanju utvrđenom terenskim mjerenjima. Grube pogreške ispravlja se za k.č.: III.									

Jurica Galić

ing. geod.

Ovlašten inženjer geodetizije

POSREDOVAČKI

POSREDOVAČKI

POSREDOVAČKI

630 939

ISKAZ POVRŠINA
(zemljišnoknjižno stanje)

STARO STANJE

NOVO STANJE

K.č.	Pk	Izmjera	Mjerilo	K.č.	Način rač.	Pk nova	Mjerilo
2998/13	66	GI	2880	2988/13	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 2999/2		
2998/21	3 56	GI	2880	2988/21	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 2999/2		
2993/2	14	GI	2880	2993/2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 2999/2		
2993/9	5 42	GI	2880	2993/9	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 2999/2		
2998/6	65	GI	2880	2998/6	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 2999/2		
2999/2	10 87	GI	2880	2999/2	IZJEDNAČENJE	21 22	1
	21 30	GI				21 22	
							Δ dop Izmjera
							13,20
							71,20
							2,80
							108,40
							13,00
							217,40
2998/5	38 79	GI	2880	2998/5	IZJEDNAČENJE	38 70	1
	38 79	GI				38 70	
							Δ dop Izmjera
							775,80
					Σ k.č. u PMP (M.KOORD.):	5992,0000	
					PMP (M.KOORD.):	5991,6132	
					ΔΣ+- =	-0,3868	
Σ(Σ) =	60 09				Σ(Σ) =	59 92	
ΔΣ+- =	17						

Jurica Galic
ing. geod.

Ovlašteni inženjer geodezije

REG-INSPEKCIJA

2010 dop

2010

0-0 999

IDENTIFIKACIJA I IZJEDNAČENJE POVRŠINA
(katastarsko - zemljišnoknjižno stanje)

KATASTARSKO STANJE K.O. DUBRAVA		ZEMLJIŠNOKNJIŽNO STANJE K.O. GRANEŠINA			Suma	Razlika	Primjedba
Br. k.č.	Površina ha a m ²	Br. k.č.	Dijelovi	Površina ha a m ²			
17/1	21 22	2999/2		21 22	2122	0	
17/0	38 70	2998/5		38 70	3870	0	
UKUPNO:	59 92			59 92	59 92	00	

- REKAPITULACIJA -

Br. k.č.	Površina ha a m ²	Br. k.č.		Površina ha a m ²			
17/1	21 22	2999/2		21 22			
17/0	38 70	2998/5		38 70			
UKUPNO:	59 92	UKUPNO:		59 92			

Jurica Galic

ing. geod.

Ovlaštenik za izradu katastarskih

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

05.09.2009

Broj:

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB

Katastarska općina: **DUBRAVA**

GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE
POSLOVE

Prijavni list sastavljen: veljača 2021

PRIJAVNI LIST ZA KATASTAR

Investitor: **ULTIMA NEKRETNINE d.o.o.**
ULICA KARLA METIKOŠA 2B, ZAGREB, 10000 ZAGREB
OIB: 40183878866

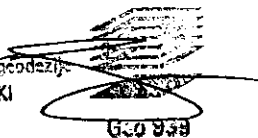
Izradio/a:
Jurica Galić ing.geod.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:
Jurica Galić ing.geod.

**Jurica
Galić**

Digitally signed by
Jurica Galić
Date: 2021.02.16
08:39:47 +01'00'

Jurica Galić
ing. geod.
Ovlašten inženjer geodazije
GEO-INFORMATIKI
d.o.o.
Zagreb

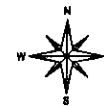
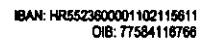

GEO 938

DOSADAŠNJE STANJE

Redni broj	Broj posjedovnog lista	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv ručine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m ²	Posebni pravni režimi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	12533	1/1	HORTIKULTURA D.D., Zagreb, Dankovečka ulica 3 (VLASNIK) OIB: 90150720164		4917/1	Dankovečka ulica	DIO ZGRADE DIO ZGRADE DIO ZGRADE GOSPODARSKO DVORIŠTE	60 79 98 18 94	21 31
2	12923	1/1	HORTIKULTURA D.D., DANKOVEČKA BR. 3, ZAGREB (VLASNIK) OIB: 90150720164		4917/9	Dankovečka ulica	DIO ZGRADE DIO ZGRADE ZGRADA ZGRADA GOSPODARSKO DVORIŠTE	40 79 08 3 14 34 38	38 79
								Σ(Σ)=	60 10
								Δ(Σ)+=-	18

NOVO STANJE

Broj posjedničkog lista	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Svlas. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Broj detalj. lista	Adresa katastarske čestice (naziv ručine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m²	Posebni pravni režimi	Z.K. podaci	
										Broj katastarske čestice	Broj ZK uložka
10	11	12	13	14	15	16	17	18		19	20
1253 3	1/1	HORTIKULTURA D.D., Zagreb, Dankovečka ulica 3 (VLASNIK) OIB: 90150720164		4917/1	26	ZAGREB, DANKOVEČKA ULICA	NADSTREŠNICA GOSPODARSKA ZGRADA GOSPODARSKA ZGRADA GOSPODARSKO DVORIŠTE GOSPODARSKO DVORIŠTE	98 60 79 7 89 10 96 21 22		2999/2	36166
1292 3	1/1	HORTIKULTURA D.D., DANKOVEČKA BR. 3, ZAGREB (VLASNIK) OIB: 90150720164		4917/9	26	ZAGREB, DANKOVEČKA ULICA	GOSPODARSKA ZGRADA GOSPODARSKA ZGRADA GOSPODARSKA ZGRADA GOSPODARSKA ZGRADA GOSPODARSKO DVORIŠTE GOSPODARSKO DVORIŠTE GOSPODARSKO DVORIŠTE GOSPODARSKO DVORIŠTE	08 41 80 3 13 01 04 34 23 38 70		2998/5	10639
Σ(Σ)=								59 92			

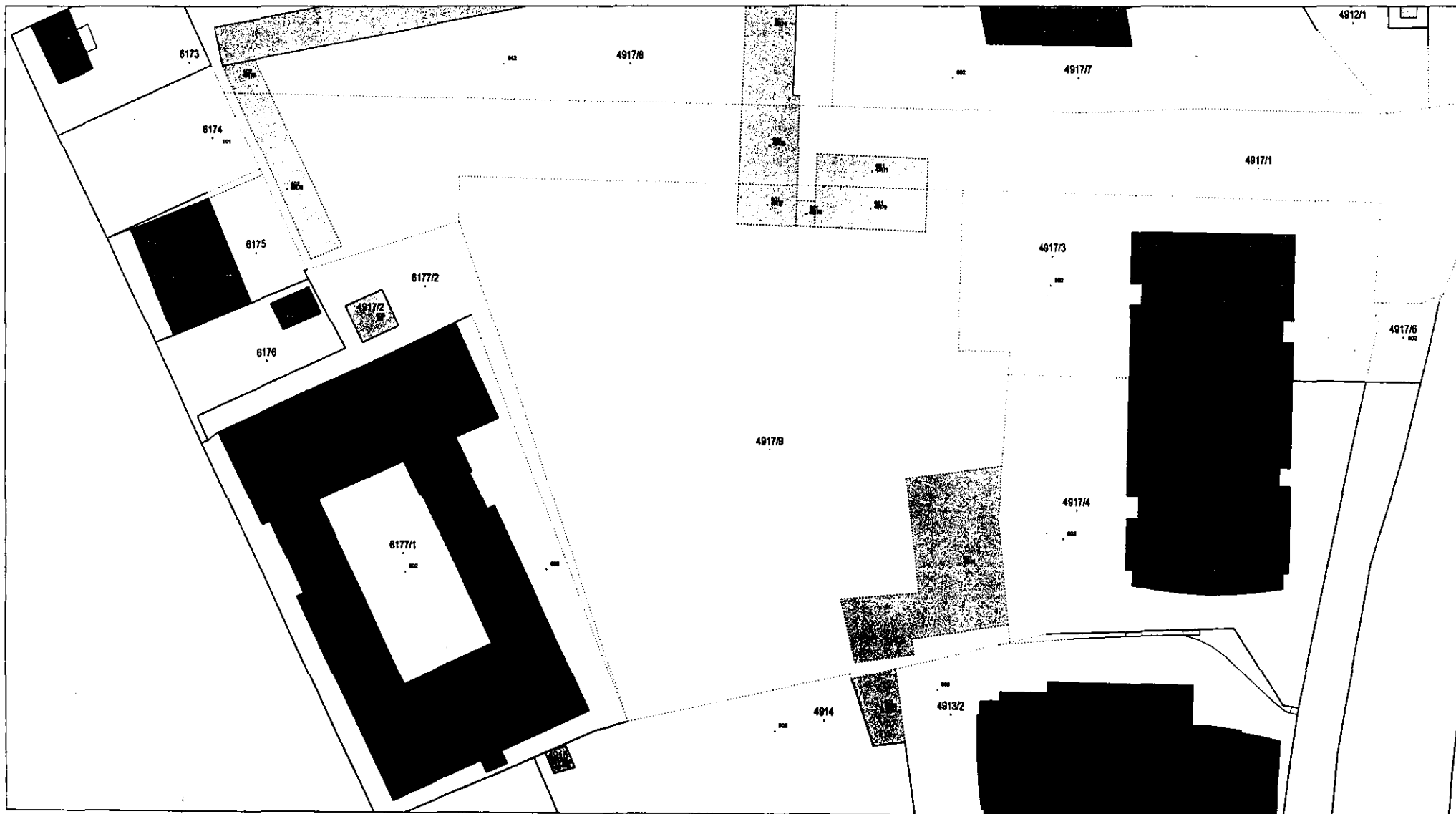


Investitor:
ULTIMA NEKRETNINE d.o.o.
Ulica Karla Metkoša 2B, 10000 Zagreb
OIB 40183878866

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- stanje prije promjene -
Mjerilo 1:500
Izvorno mjerilo 1:1000

Katastarska općina: Dubrava
MBR: 335304
Detaljni list: 26



Izradio/la:
Jurica Galić Ing.geod.
Zagreb, 02.02.2021.
Broj elaborata: 014-2021

Jurica Golić
 Ovlašćeni zastupnik poslova
 POSLOVNE ORGANIZACIJE
 01000 Zagreb
 01000 Zagreb

Ovjerio/la:
Jurica Galić ing.geod.
direktor



Geo-informatički studio d.o.o.

za geodetske usluge
Bari 110, 10010 Zagreb
Tel: +385 1 3822545
E-mail: geos@geos.hr
www.geos.hr

IBAN: HR5523600001102115611
OIB: 77584116766

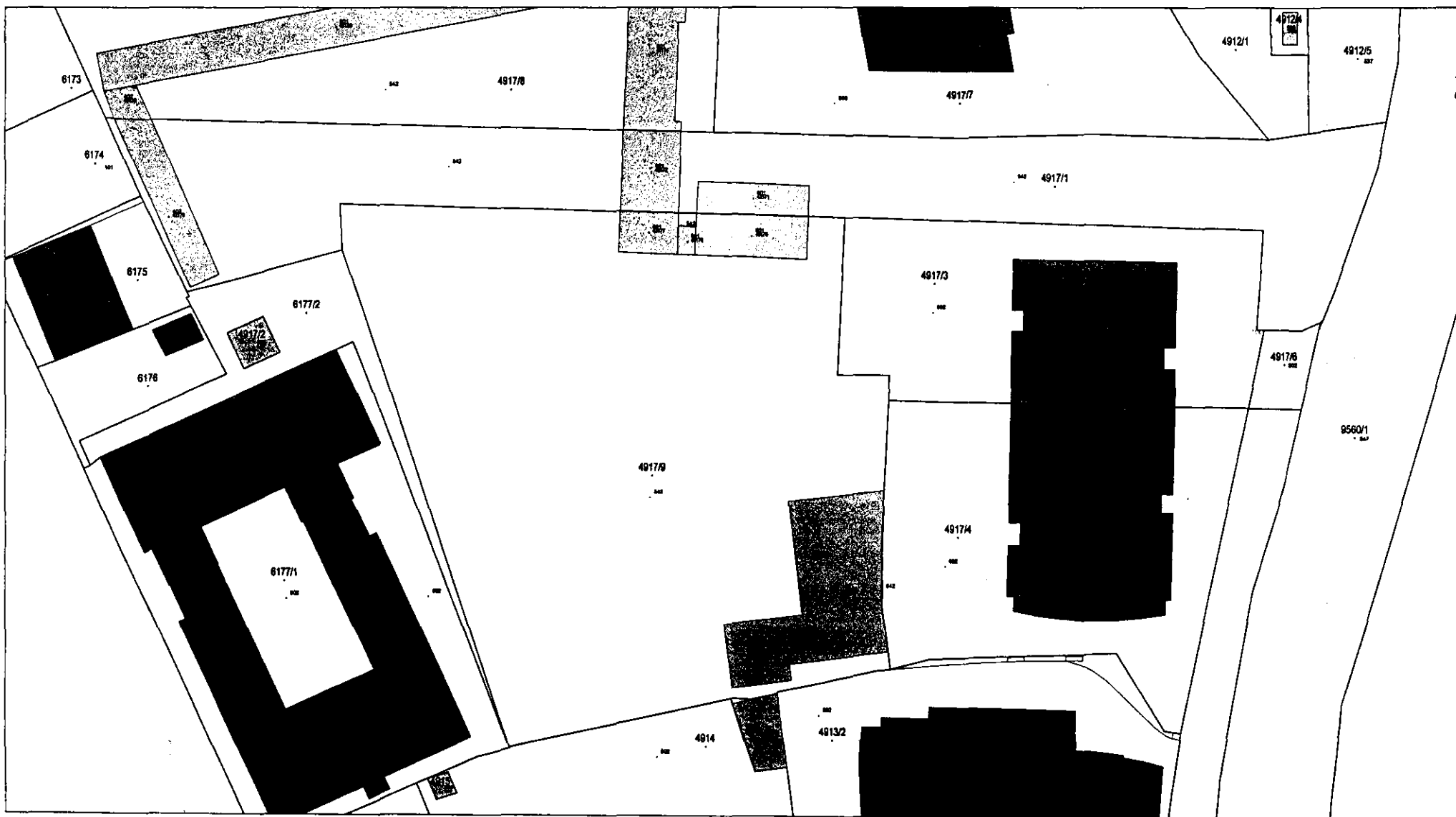


Investitor:
ULTIMA NEKRETNINE d.o.o.
Ulica Karla Metelkova 2B, 10000 Zagreb
OIB 40183878866

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- predloženo novo stanje -
Mjerilo 1:500
Izvorno mjerilo 1:1000

Katastarska općina: Dubrava
MBR: 335304
Detaljni list: 26



Izradio/a:
Jurica Galic ing.geod.
Zagreb, 02.02.2021.
Broj elaborata: 014-2021

Ovjerio/a:
Jurica Galic ing.geod.
direktor

Jurica Galic
ing.geod.
Ovjerio/a:
Jurica Galic ing.geod.
direktor

Broj:

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB

Katastarska općina: **GRANEŠINA**

GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE
POSLOVE

Prijavni list sastavljen: veljača 2021

PRIJAVNI LIST ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU

Investitor: **ULTIMA NEKRETNINE d.o.o.**
ULICA KARLA METIKOŠA 2B, ZAGREB, 10000 ZAGREB
OIB: 40183878866

Izradio/la:
Jurica Galić ing.geod.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:
Jurica Galić ing.geod.

Jurica
Galić

Digitally signed
by Jurica Galić
Date: 2021.02.16
08:39:27 +01'00'

Jurica Galić
ing. geod.

Ovlašteni inženjer geodetizma
GEO-INFORMATICKI
SUD d.o.o.
Zagreb

0-0 999

DOSADAŠNJE STANJE

DOSADAŠNJE STANJE									
Redni broj	Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu Etažni udio	Broj katastar. čestice	Oznaka zemljišta (Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, kućni broj, Naziv zgrade, Pravo građenja)	Ukupna površina katastarske čestice Površina dijelova katastarske čestice		
							juto	čhv	ha a m²
1	13525	1/1	HORTIKULTURA d.d., DANKOVEČKA ULICA 3, 10000 Zagreb, Hrvatska OIB: 90150720164		2988/13	DVORIŠTE U DANKOVEČKOJ ULICI	18		66
	110051	1/1	HORTIKULTURA d.d., DANKOVEČKA ULICA 3, 10000 Zagreb, Hrvatska OIB: 90150720164		2988/21	DVORIŠTE U DANKOVEČKOJ ULICI			3 56
	18216	1/1	HORTIKULTURA d.d., DANKOVEČKA ULICA 3, 10000 Zagreb, Hrvatska OIB: 90150720164		2993/2	VOĆNJAK DANKOVEČKA ULICA			14
	18136	1/1	HORTIKULTURA d.d., DANKOVEČKA ULICA 3, 10000 Zagreb, Hrvatska OIB: 90150720164		2993/9	DVORIŠTE DANKOVEČKA	151		5 42
	9878	1/1	HORTIKULTURA d.d., DANKOVEČKA ULICA 3, 10000 Zagreb, Hrvatska OIB: 90150720164		2998/6	DVORIŠTE U DANKOVEČKOJ ULICI	18		65
	36166	1/1	HORTIKULTURA d.d., DANKOVEČKA ULICA 3, 10000 Zagreb, Hrvatska OIB: 90150720164		2999/2	IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE, IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE, IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE, DVORIŠTE, DANKOVEČKA ULICA IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE DVORIŠTE			60 79 98 8 50
									10 87
2	10639	1/1	HORTIKULTURA D.D., DANKOVEČKA BR. 3, ZAGREB OIB: 90150720164		2998/5	IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE, IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE, IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE, IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE, GOSPODARSKO DVORIŠTE, DANKOVEČKA ULICA IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE GOSPODARSKO DVORIŠTE			08 40 79 3 14 34 38
									38 79

NOVO STANJE

Broj ZK uložka	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvtas. dio na dijelu Etažni udio	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m²
9	10	11	12	13	14	15	16
36166	1/1	HORTIKULTURA d.d., DANKOVEČKA ULICA 3, 10000 Zagreb, Hrvatska OIB: 90150720164		2988/13	poništava se i spaja u k.č. 2999/2	NADSTREŠNICA	98
				2988/21	poništava se i spaja u k.č. 2999/2		
				2993/2	poništava se i spaja u k.č. 2999/2		
				2993/9	poništava se i spaja u k.č. 2999/2		
				2998/6	poništava se i spaja u k.č. 2999/2		
				2999/2	ZAGREB, DANKOVEČKA ULICA		
				GOSPODARSKA ZGRADA	60		
GOSPODARSKA ZGRADA	79						
GOSPODARSKO DVORIŠTE	7 89						
GOSPODARSKO DVORIŠTE	10 96						
	21 22						
10639	1/1	HORTIKULTURA D.D., DANKOVEČKA BR. 3, ZAGREB OIB: 90150720164		2998/5	ZAGREB, DANKOVEČKA ULICA	GOSPODARSKA ZGRADA	08
						GOSPODARSKA ZGRADA	41
						GOSPODARSKA ZGRADA	80
						GOSPODARSKA ZGRADA	3 13
						GOSPODARSKO DVORIŠTE	01
						GOSPODARSKO DVORIŠTE	04
						GOSPODARSKO DVORIŠTE	34 23
	38 70						

	$\Sigma(\Sigma)=$	60 09
	$\Delta(\Sigma)+=$	17

$\Sigma(\Sigma)=$

59 92



IBAN: HR5523600001102115611
OIB: 77584116768



KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU

- stanje prije promjene -

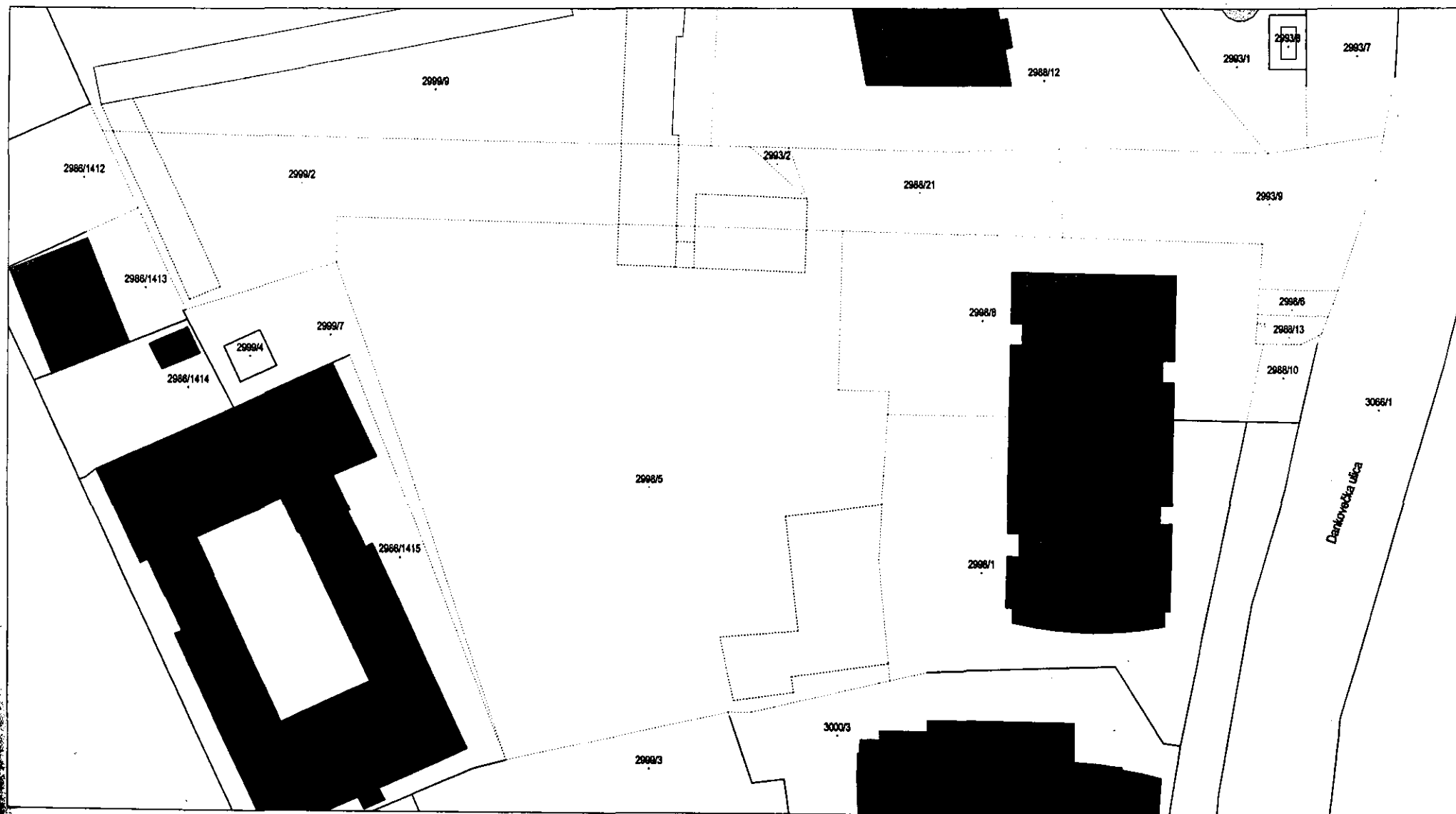
Mjerilo 1:500

Izvorno mjenilo 1:2880

Katastarska općina: Granešina

MBR: 335312

Detaljni list: 2



(zradio/a:
Jurica Galić ing.geod.
Zagreb, 02.02.2021.
Broj elaborata: 014-2021

Ovjerio/a:
Jurica Galić ing.geod.
direktor

1. NAME
 2. DATE
 3. GRADE
 4. TEACHER
 5. SCHOOL
 6. CITY
 7. STATE
 8. COUNTRY
 9. TELEPHONE
 10. TELETYPE
 11. TELEFAX
 12. EMAIL
 13. WEBSITE
 14. ADDRESS
 15. POSTAL CODE
 16. ZIP CODE
 17. STREET
 18. AVENUE
 19. BOULEVARD
 20. ROAD
 21. LANE
 22. ALLEY
 23. TRAIL
 24. DRIVE
 25. COURT
 26. BLVD
 27. AVENUE
 28. BOULEVARD
 29. ROAD
 30. LANE
 31. ALLEY
 32. TRAIL
 33. DRIVE
 34. COURT
 35. BLVD
 36. AVENUE
 37. BOULEVARD
 38. ROAD
 39. LANE
 40. ALLEY
 41. TRAIL
 42. DRIVE
 43. COURT
 44. BLVD
 45. AVENUE
 46. BOULEVARD
 47. ROAD
 48. LANE
 49. ALLEY
 50. TRAIL
 51. DRIVE
 52. COURT
 53. BLVD
 54. AVENUE
 55. BOULEVARD
 56. ROAD
 57. LANE
 58. ALLEY
 59. TRAIL
 60. DRIVE
 61. COURT
 62. BLVD
 63. AVENUE
 64. BOULEVARD
 65. ROAD
 66. LANE
 67. ALLEY
 68. TRAIL
 69. DRIVE
 70. COURT
 71. BLVD
 72. AVENUE
 73. BOULEVARD
 74. ROAD
 75. LANE
 76. ALLEY
 77. TRAIL
 78. DRIVE
 79. COURT
 80. BLVD
 81. AVENUE
 82. BOULEVARD
 83. ROAD
 84. LANE
 85. ALLEY
 86. TRAIL
 87. DRIVE
 88. COURT
 89. BLVD
 90. AVENUE
 91. BOULEVARD
 92. ROAD
 93. LANE
 94. ALLEY
 95. TRAIL
 96. DRIVE
 97. COURT
 98. BLVD
 99. AVENUE
 100. BOULEVARD
 101. ROAD
 102. LANE
 103. ALLEY
 104. TRAIL
 105. DRIVE
 106. COURT
 107. BLVD
 108. AVENUE
 109. BOULEVARD
 110. ROAD
 111. LANE
 112. ALLEY
 113. TRAIL
 114. DRIVE
 115. COURT
 116. BLVD
 117. AVENUE
 118. BOULEVARD
 119. ROAD
 120. LANE
 121. ALLEY
 122. TRAIL
 123. DRIVE
 124. COURT
 125. BLVD
 126. AVENUE
 127. BOULEVARD
 128. ROAD
 129. LANE
 130. ALLEY
 131. TRAIL
 132. DRIVE
 133. COURT
 134. BLVD
 135. AVENUE
 136. BOULEVARD
 137. ROAD
 138. LANE
 139. ALLEY
 140. TRAIL
 141. DRIVE
 142. COURT
 143. BLVD
 144. AVENUE
 145. BOULEVARD
 146. ROAD
 147. LANE
 148. ALLEY
 149. TRAIL
 150. DRIVE
 151. COURT
 152. BLVD
 153. AVENUE
 154. BOULEVARD
 155. ROAD
 156. LANE
 157. ALLEY
 158. TRAIL
 159. DRIVE
 160. COURT
 161. BLVD
 162. AVENUE
 163. BOULEVARD
 164. ROAD
 165. LANE
 166. ALLEY
 167. TRAIL
 168. DRIVE
 169. COURT
 170. BLVD
 171. AVENUE
 172. BOULEVARD
 173. ROAD
 174. LANE
 175. ALLEY
 176. TRAIL
 177. DRIVE
 178. COURT
 179. BLVD
 180. AVENUE
 181. BOULEVARD
 182. ROAD
 183. LANE
 184. ALLEY
 185. TRAIL
 186. DRIVE
 187. COURT
 188. BLVD
 189. AVENUE
 190. BOULEVARD
 191. ROAD
 192. LANE
 193. ALLEY
 194. TRAIL
 195. DRIVE
 196. COURT
 197. BLVD
 198. AVENUE
 199. BOULEVARD
 200. ROAD
 201. LANE
 202. ALLEY
 203. TRAIL
 204. DRIVE
 205. COURT
 206. BLVD
 207. AVENUE
 208. BOULEVARD
 209. ROAD
 210. LANE
 211. ALLEY
 212. TRAIL
 213. DRIVE
 214. COURT
 215. BLVD
 216. AVENUE
 217. BOULEVARD
 218. ROAD
 219. LANE
 220. ALLEY
 221. TRAIL
 222. DRIVE
 223. COURT
 224. BLVD
 225. AVENUE
 226. BOULEVARD
 227. ROAD
 228. LANE
 229. ALLEY
 230. TRAIL
 231. DRIVE
 232. COURT
 233. BLVD
 234. AVENUE
 235. BOULEVARD
 236. ROAD
 237. LANE
 238. ALLEY
 239. TRAIL
 240. DRIVE
 241. COURT
 242. BLVD
 243. AVENUE
 244. BOULEVARD
 24



Geo-informatički studio d.o.o.

za geodetske usluge
Bani 110, 10010 Zagreb
Tel. +385 1 3822545
E-mail: geos@geos.hr
www.geos.hr

IBAN: HR5523600001102115611
OIB: 77584116766



Investitor:
ULTIMA NEKRETNINE d.o.o.
Ulica Karla Metkoša 2B, 10000 Zagreb
OIB 40183878666

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU

- predloženo novo stanje -

Mjerilo 1:500

Izvorom mjerilo 1:2880

Katastarska općina: Granešina

MBR: 335312

Detaljni list: 2



Izradio/a:
Jurica Galić Ing.geod.
Zagreb, 02.02.2021.
Broj elaborata: 014-2021

Ovjario/a:
Jurica Galić Ing.geod.
direktor

Jurica Galić
Ing. geod.
Ovlaštenost izdanjem 02.02.2021.
335312/2021

ing ekspert

Ing ekspert d.o.o.
 stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
 središnji ured
 Zagreb, Škrlčeva 39
 tel: 01/233 7632
 fax: 01/231 6570
 ing-ekspert@ing-ekspert.com
 www.ing-ekspert.com



PROCJEMBENI ELABORAT

procjena

ELABORAT

Procjena tržišne vrijednosti nekretnina

vještačenje

INTERNA OZNAKA

152/2021/AMB

energetsko
certificiranje

NEKRETNINE

- a) zemljište zk.č.br. 2999/2 k.o. Granešina upisano u zk.ul.br. 36166, koje odgovara dijelu k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava
- b) zemljište zk.č.br. 2993/2 k.o. Granešina upisano u zk.ul.br. 18216, koje odgovara dijelu k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava
- c) zemljište zk.č.br. 2988/21 k.o. Granešina upisano u zk.ul.br. 110051, koje odgovara dijelu k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava
- d) zemljište zk.č.br. 2993/9 k.o. Granešina upisano u zk.ul.br. 18136, koje odgovara dijelu k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava
- e) zemljište zk.č.br. 2998/6 k.o. Granešina upisano u zk.ul.br. 9878, koje odgovara dijelu k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava
- f) zemljište zk.č.br. 2998/13 k.o. Granešina upisano u zk.ul.br. 13525, koje odgovara dijelu k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava

etažiranje

legalizacija

NARUČITELJ

Ultima nekretnine d.o.o., Ulica Karla Metikoša 2B, Zagreb

savjetovanje

DATUM

23.02.2021

**UKUPNA PROCJENJENA
TRŽIŠNA VRIJEDNOST
NEKRETNINA**

2.649.698,70 kn

ZAOKRUŽENO

2.650.000,00 kn

ZAGREB

RIJEKA

SPLIT

VARAŽDIN

OSIJEK

Sadržaj

1 Sažetak.....	3
2 Predmet utvrđivanja tržišne vrijednosti.....	4
2.1.1 Zemljišnoknjižno stanje.....	4
2.1.2 Stanje u katastarskom operatu.....	11
2.1.3 Namjena i karakteristike zemljišta.....	13
2.1.4 Korisna površina.....	15
2.1.5 Fotodokumentacija s uviđaja održanog 23.02.2021. god.....	16
3 Načela za utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina.....	17
3.1 Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina.....	17
3.1.1 Godišnji indeksni nizovi za zemljišta.....	17
3.1.1 Indeksi nekretnina.....	18
4 Procjena vrijednosti nekretnine.....	19
4.1 Procjena vrijednosti zemljišta – poredbena metoda.....	21
4.1.1 Zbirka kupoprodajnih cijena.....	21
4.1.2 Isključivanje "transakcija" iz daljnjeg izračuna.....	28
4.1.3 Međuvremensko izjednačavanje cijena.....	30
4.2 Interkvalitativno izjednačenje.....	31
4.2.1 Isključivanje neuobičajenih okolnosti.....	32
4.2.2 Statistička obrada i izračun.....	33
5 Rekapitulacija.....	34

1 SAŽETAK

Zahtjev:	Prema usmenom nalogu naručitelja izvršili smo procjenu tržišne vrijednosti nekretnina		
Naručitelj:	Ultima nekretnine d.o.o., Ulica Karla Metikoša 2B, Zagreb		
Nekretnine:	a) zemljište zk.č.br. 2999/2 k.o. Granešina upisano u zk.ul.br. 36166, koje odgovara dijelu k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava b) zemljište zk.č.br. 2993/2 k.o. Granešina upisano u zk.ul.br. 18216, koje odgovara dijelu k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava c) zemljište zk.č.br. 2988/21 k.o. Granešina upisano u zk.ul.br. 110051, koje odgovara dijelu k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava d) zemljište zk.č.br. 2993/9 k.o. Granešina upisano u zk.ul.br. 18136, koje odgovara dijelu k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava e) zemljište zk.č.br. 2998/6 k.o. Granešina upisano u zk.ul.br. 9878, koje odgovara dijelu k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava f) zemljište zk.č.br. 2998/13 k.o. Granešina upisano u zk.ul.br. 13525, koje odgovara dijelu k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava		
Datum pregleda nekretnine:	23.02.2021.		
Dan kakvoće:	23.02.2021.		
Svrha procjene:	Procjena tržišne vrijednosti nekretnine		
Dan vrednovanja:	23.02.2021.		
Procjenitelj:	Ing ekspert d.o.o., Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Škrlčeva 39, Zagreb		
Ukupna procijenjena tržišna vrijednost nekretnine:	2.649.698,70 kn	ZAOKRUŽENO:	2.650.000,00 kn

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine izrađena je u skladu s Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015), Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015) te ostalim relevantnim propisima i zakonima iz područja graditeljstva i procjene nekretnina na području Republike Hrvatske.

U Zagrebu, 23. veljače 2021. godine

2 PREDMET UTVRĐIVANJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

2.1.1 ZEMLJIŠNOKNJIZNO STANJE

Zk.č.br 2999/2 je upisana u zk.ul.br. 36166 k.o. Granešina, ukupne površine 1.087 m². Zemljišnoknjižni izvadak je prikazan u nastavku:



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 21.02.2021. 22:49

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335312, GRANEŠINA

Broj ZK uložka: 36166

Broj zadnjeg dnevnika: Z-8558/2020

Aktivno priopće: Z-7972/2021, Z-7973/2021, Z-9413/2021

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhs	m2	
1.	2999/2	IZGRADENO ZEMLJIŠTE, IZGRADENO ZEMLJIŠTE, IZGRADENO ZEMLJIŠTE, DVORIŠTE, DANKOVEČKA ULICA IZGRADENO ZEMLJIŠTE IZGRADENO ZEMLJIŠTE IZGRADENO ZEMLJIŠTE DVORIŠTE			1087 60 79 98 850	
2.	2999/9	IZGRADENO ZEMLJIŠTE, IZGRADENO ZEMLJIŠTE, IZGRADENO ZEMLJIŠTE, GOPODARSKO DVORIŠTE, DANKOVEČKA ULICA IZGRADENO ZEMLJIŠTE IZGRADENO ZEMLJIŠTE IZGRADENO ZEMLJIŠTE GOPODARSKO DVORIŠTE			3240 313 142 15 2767	
		UKUPNO:			4327	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
7.	Vlasnički dio: 1/1 HORTIKULTURA D.D., OIB: 90150720164, DANKOVEČKA ULICA 3, 10000 ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.	7.1. Zaprimiteno 21.08.2017 g. pod brojem Z-43407/2017 UKNJIŽBA ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU TRAZIBINI ZAŠNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNOSTIMA DUŽNIKA 07.08.2017. ukupljuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.605.114,21 kn zajedno sa pripadajućim zakonskim zateznom kamatama, te ostalih usjeta iz ugovora WATCHEN LTD D.O.O., OIB: 51560123557, PEŠČANKA 176, 10000 ZAGREB	3.605.114,21 KN	Sporazum o osiguranju

Zemljišnoknjižni izvadak (dijelovi izvornih izvadaka)

22.02.2021. 10:59:29

Stranica 1

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
katastarska općina: 335312, GRANEŠINA

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 36166

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Imos	Primjedba
7.2	Zaprimljeno 21.08.2017. g. pod brojem Z-43407/2017 ZABILJEŽBA: GLAVNI ULOŽAK, ZK ul 10639 k o GRANEŠINA		na 7.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 21.02.2021.

Zk.č.br 2993/2 je upisana u zk.ul.br. 18216 k.o. Granešina, ukupne površine 14 m². Zemljišnoknjižni izvadak je prikazan u nastavku:



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 21.02.2021. 22:49

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335312. GRANEŠINA

Broj ZK uložka: 18216

Broj zadnjeg dnevnika: Z-58559/2020

Aktivne plombe: Z-7972/2021, Z-7973/2021, Z-9443/2021

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	člv	m2	
1.	2993/2	VOCNJAK DANKOVEČKA ULICA			14	
		UKUPNO:			14	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
6. Vlasnički dio: 1/1		
	HORTIKULTURA D.D., OIB: 90150720164, DANKOVEČKA ULICA 3, 10000 ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Uzrok	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 21.08.2017. g. pod brojem Z-43407/2017 UKNJIŽBA ZALOŽNO PRAVO SPORAZUMOM OSIGURANJU TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNOSTIMA DUŽNIKA 07.08.2017. uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.605.114,21 kn zajedno sa pripadajućim zakonskim zatezima, te ostalih uvjeta iz ugovora WATCHEN LTD D.O.O., OIB: 51560123557, PEŠČANKA 176, 10000 ZAGREB	3.605.114,21 KN	Sprezima uložak
1.2	Zaprimljeno 21.08.2017. g. pod brojem Z-43407/2017 ZABUJENJE GLAVNI ULOŽAK, Zk ul 10639 k.o GRANEŠINA		na 1.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 21.02.2021.

Zk.č.br 2988/21 je upisana u zk.ul.br. 110051 k.o. Granešina, ukupne površine 356 m².
Zemljišnoknjižni izvadak je prikazan u nastavku:



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 21.02.2021. 22:49

Katastarska općina: 335312, GRANEŠINA

Broj zadnjeg dnevnika: Z-58559/2020
Aktivne planše: Z-7972/2021, Z-7973/2021, Z-9443/2021

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 110051

NESLUŽBENA KOPIJA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2988/21	DVORIŠTE U DANKOVEČKOJ ULICI			356	
		UKUPNO:			356	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1:1		
	HORTIKULTURA D.D., OIB: 90150720164, DANKOVEČKA ULICA 3, 10000 ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 21.08.2017 g. pod brojem Z-43407/2017 UKNJIŽBA ZALOŽNOG PRAVA SPORAZUMOM OSIGURANJE TRAZIBINI ZASNIŽAVANJE ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNOSTIMA DUŽNIKA 07.08.2017. uknjižuje se založno pravo rač. osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.605.114,21 kn zajedno sa pripadajućim zakonskim zatezima i kamatama i ostalim troškovima WATCHEN LTD D.O.O., OIB: 51560123557, PEŠČANKA 176, 10000 ZAGREB	3.605.114,21 kn	Neprimjenjivo
1.2	Zaprimljeno 21.08.2017 g. pod brojem Z-43407/2017 ZABIJEZBA GLAVNE I UOŽAK ZK ul. 10639 k.o. GRANEŠINA		na 1:1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 21.02.2021.

Zk.č.br 2993/9 je upisana u zk.ul.br. 18136 k.o. Granešina, ukupne površine 542 m². Zemljišnoknjižni izvadak je prikazan u nastavku:



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 21.02.2021. 22:49

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335312. GRANEŠINA

Broj ZK uložka: 18136

Broj zadnjeg dnevnika: Z-58559/2020

Aktivne plembe: Z-7972/2021 Z-7973/2021 Z-9443/2021

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	člv	m2	
1.	2993/9	DVORIŠTE DANKOVEČKA		151	542	RASUD ZK UL. 18136 K.O. GRANEŠINA
		UKUPNO:		151	542	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5.	Vlastnički dio: 1:1	
	HORTIKULTURA D.D., OIB: 90150720164, DANKOVEČKA ULICA 3, 10000 ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 21.08.2017. g. pod brojem: Z-43407/2017	3.605.114,21 KN	Sporedni uložak
	LKNJŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPOROZUM O OSIGURANJU TRAZBINE, ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNOSTIMA DUŽNIKA 07.08.2017. upisuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.605.114,21 kn zajedno sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama te ostalih uvjeta iz ugovora WATCHEN LTD D.O.O., OIB: 51560123557, PEŠČANKA 176, 10000 ZAGREB		
1.2	Zaprimljeno 21.08.2017. g. pod brojem: Z-43407/2017		na 1:1
	ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk ul 10639 k.o. GRANEŠINA		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 21.02.2021.

Zk.č.br 2998/6 je upisana u zk.ul.br. 9878 k.o. Granešina, ukupne površine 65 m². Zemljišnoknjižni izvadak je prikazan u nastavku:



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 21.02.2021. 22:49

Katastarska općina: 335312, GRANEŠINA

Broj zadnjeg dnevnika: Z-58559/2020
Aktivne plombe: Z-7972/2021, Z-7973/2021, Z-9443/2021

NESLUŽBENA KOPIJA

Verrificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 9878

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2998/6	DVORIŠTE U DANKOVEČKOJ ULICI		18	65	
		UKUPNO:		18	65	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5.	Vlasnički dio: 1/1	
	HORTIKULTURA D.D., OIB: 90150720164, DANKOVEČKA ULICA 3, 10000 ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 21.08.2017 g. pod brojem Z-43407/2017 UKNJIŽBA ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNOSTIMA DUŽNIKA 07.08.2017, uključuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.605.114,21 kn zajedno sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama, te ostalih uvjeta iz ugovora WATCHEN LTD D.O.O., OIB: 51560123557, PEŠČANKA 176, 10000 ZAGREB	3.605.114,21 KN	Spremljen uložak
1.2	Zaprimljeno 21.08.2017 g. pod brojem Z-43407/2017 ZABILJEŽBA GLAVNI ULOŽAK ZK ul. 10679 k.o. GRANEŠINA		na 1.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 21.02.2021.

Zk.č.br 2988/13 je upisana u zk.ul.br. 13525 k.o. Granešina, ukupne površine 66 m². Zemljišnoknjižni izvadak je prikazan u nastavku:



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 21.02.2021. 22:49

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335312. GRANEŠINA

Broj ZK uložka: 13525

Broj zadnjeg dnevnika: Z-58559/2020

Aktivne plombe: Z-7972/2021, Z-7973/2021, Z-9443/2021

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELEK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2988/13	DVORIŠTE U DANKOVEČKOJ ULICI		18	66	Pripis iz mlotka 4231
		UKUPNO:		18	66	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.	Vlasnički dio: 1/1	
	HORTIKULTURA D.D., OIB: 90150720164, DANKOVEČKA ULICA 3, 10000 ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			
3.1	Zaprimljeno 21.08.2017 g. pod brojem Z-43407/2017 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNOSTIMA DUŽNIKA 07.08.2017, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja povećane tražbine u iznosu od 3.605.114,21 kn zajedno sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama i te ostalih uvjeta iz ugovora WATCHEN LTD D.O.O., OIB: 51560123557, PEŠČANKA 176, 10000 ZAGREB	3.605.114,21 KN	Specijalni uložak
3.2	Zaprimljeno 21.08.2017 g. pod brojem Z-43407/2017 ZABILJEŽBA GLAVNI ULOŽAK, zk.ul.10639 k.o. GRANEŠINA		na 5.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 21.02.2021.

2.1.2 STANJE U KATASTARSKOM OPERATU

K.č.br. 4917/1 je upisana u posjedovni list broj 12533 k.o. Dubrava, ukupne površine 2.122 m². Posjedovni list se nalazi u nastavku:



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 21.02.2021. 22:49

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: DU-BRAVA (Mbr. 335304)

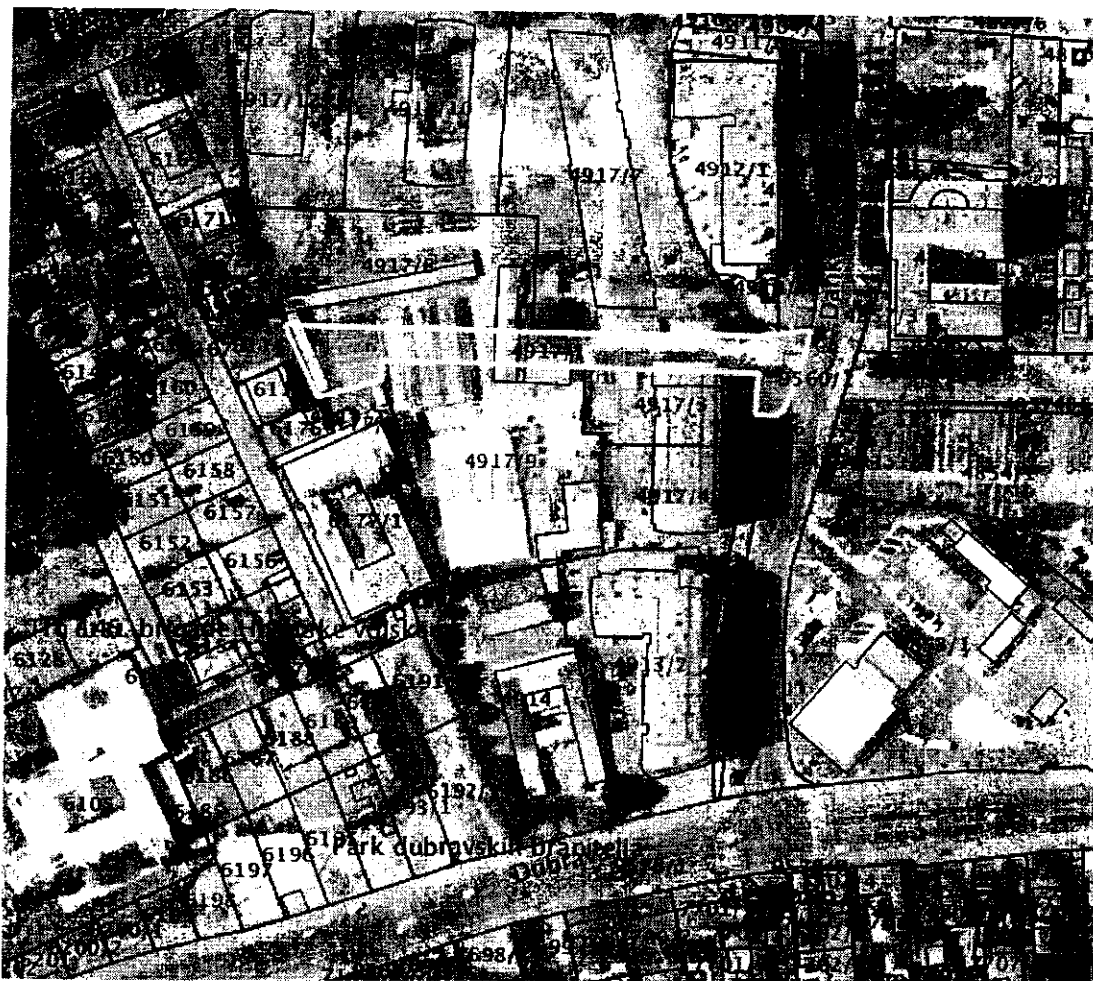
Posjedovni list: 12533

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1:1	HORTIKULTURA D.D. DANKOVEČKA ULICA 3 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK)	90150720164

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/ m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		4917/1	Dankovečka ulica	2122	26		
			GOSPODARSKA ZGRADA	60			
			GOSPODARSKA ZGRADA	79			
			NADSTREŠNICA	98			
			GOSPODARSKO DVORIŠTE	789			
			GOSPODARSKO DVORIŠTE	1096			
Ukupna površina katastarskih čestica				2122			

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

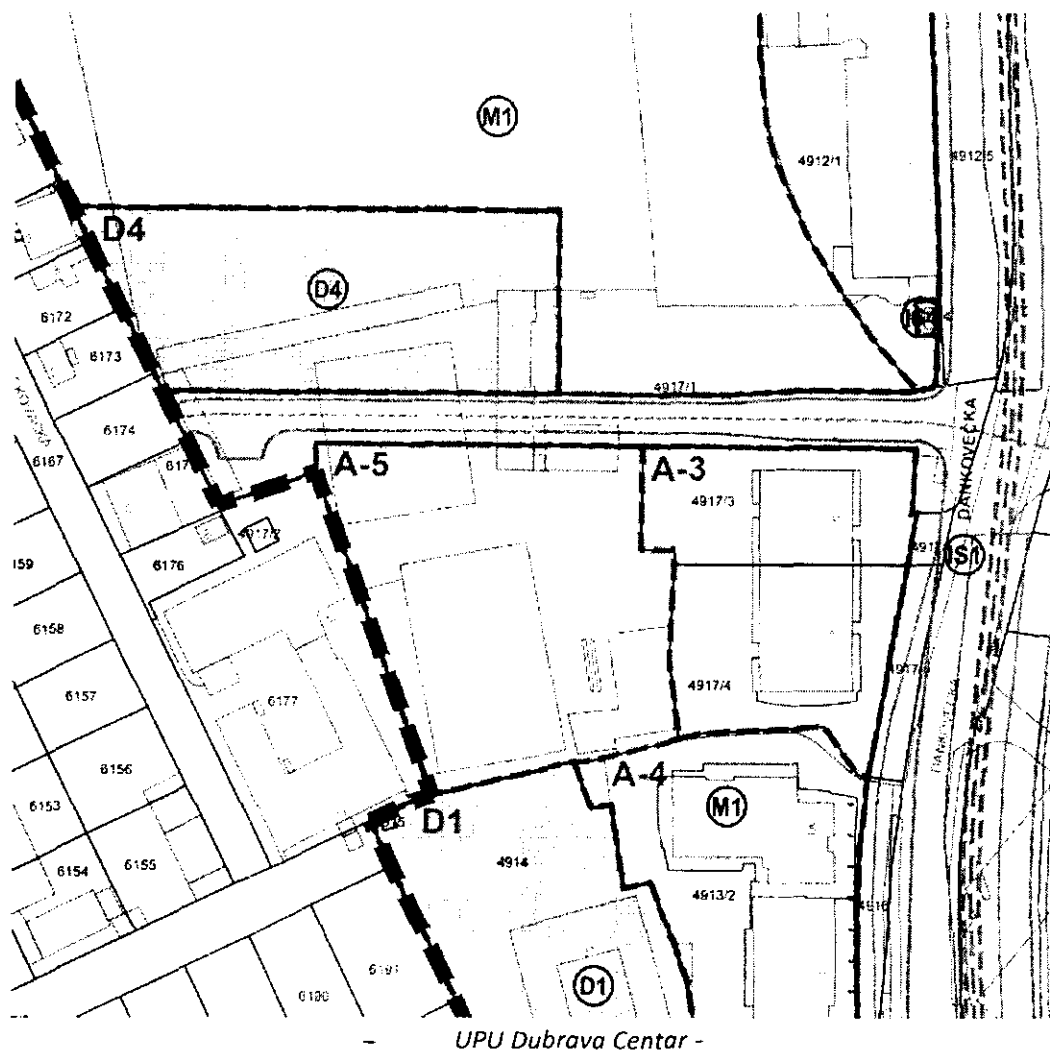


- prikaz k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava na katastarskom planu -

2.1.3 NAMJENA I KARAKTERISTIKE ZEMLJIŠTA

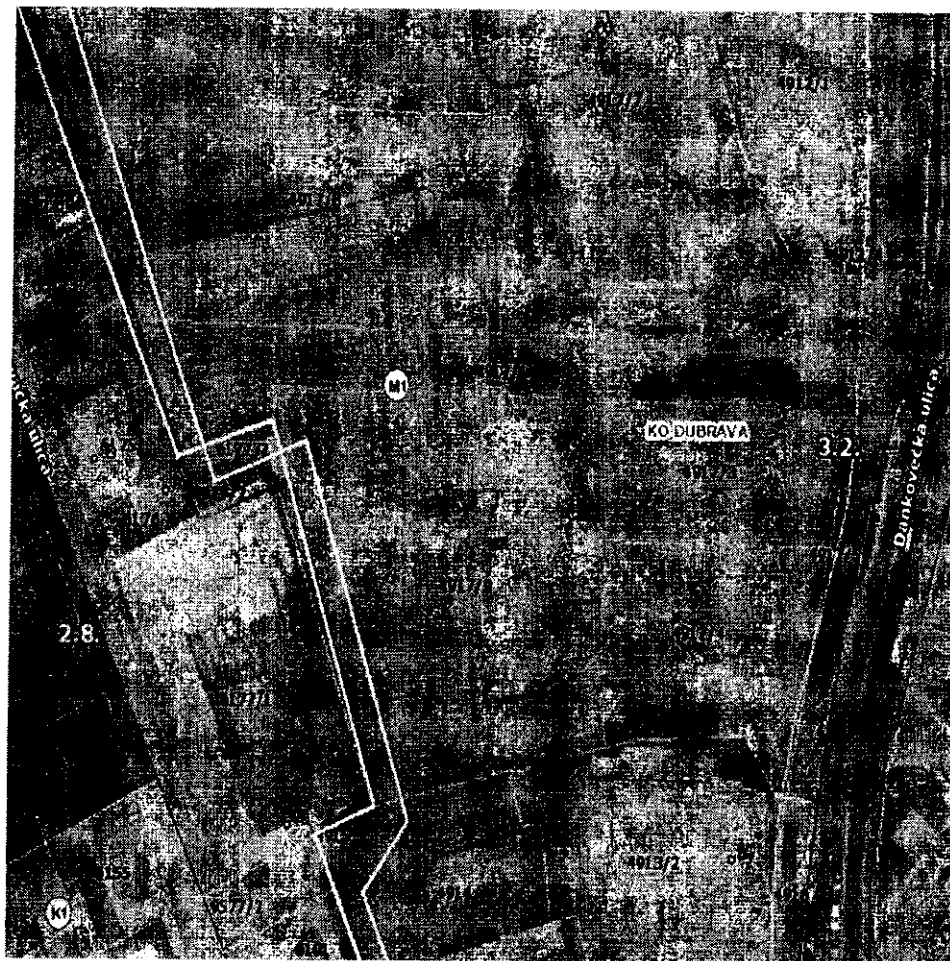
K.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava se prema prostornom UPU Dubrava Centar (Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) i članka 38. točke 7. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 19/99, 19/01, 20/01 - pročišćeni tekst, 10/04, 18/05, 2/06, 18/06, 7/09, 16/09, 25/09, 10/10 i 4/13), Gradska skupština Grada Zagreba, na 48. sjednici, 21. ožujka 2013.) nalazi u sljedećim zonama:

- prema kartografskom prikazu Korištenje i namjena površina u zoni **Infrastrukturni sustavi (oznaka IS1)**



K.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava se prema GUP-u Grada Zagreba (Odluka GUP-a Zagreb 16/2007, Izmjene GUP-a Zagreba 8/2009, Izmjene GUP-a Zagreb 7/2013, Izmjene GUP-a Zagreb 9/2016) nalazi u sljedećim zonama:

- prema kartografskom prikazu Namjena prostora u zoni **Mješovita namjena - pretežito stambena (oznaka M1)**
- prema kartografskom prikazu Urbana pravila u zoni **Nova regulacija na neizgrađenom prostoru (oznaka 3.2.)**
- prema okolnoj namjeni **koeficijent iskoristivosti je $ki=3,0$**



– GUP Grada Zagreba –

2.1.4 KORISNA POVRŠINA

Površina zemljišta je utvrđena prema upisu u zemljišnoj knjizi te je prikazana u sljedećoj tablici:

R. BR.	NEKRETNINA	POVRŠINA (m ²)
1	Zemljište zk.č.br. 2999/2 k.o. Granešina upisano u zk.ul.br. 36166, koje odgovara dijelu k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava	1.087,00
2	Zemljište zk.č.br. 2993/2 k.o. Granešina upisano u zk.ul.br. 18216, koje odgovara dijelu k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava	14,00
3	Zemljište zk.č.br. 2988/21 k.o. Granešina upisano u zk.ul.br. 110051, koje odgovara dijelu k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava	356,00
4	Zemljište zk.č.br. 2993/9 k.o. Granešina upisano u zk.ul.br. 18136, koje odgovara dijelu k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava	542,00
5	Zemljište zk.č.br. 2998/6 k.o. Granešina upisano u zk.ul.br. 9878, koje odgovara dijelu k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava	65,00
6	Zemljište zk.č.br. 2998/13 k.o. Granešina upisano u zk.ul.br. 13525, koje odgovara dijelu k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava	66,00
UKUPNO:		2.130,00

2.1.5 FOTODOKUMENTACIJA S UVIĐAJA ODRŽANOG 23.02.2021. GOD.



3 NAČELA ZA UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

3.1 OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

Od strane Grada Zagreba su objavljeni godišnji indeksni nizovi za zemljišta na temelju kojih je potrebno vršiti procjenu tržišne vrijednosti zemljišta na području Grada Zagreba. Više o tome je prikazano u nastavku:

3.1.1 GODIŠNJI INDEKSNI NIZOVI ZA ZEMLJIŠTA

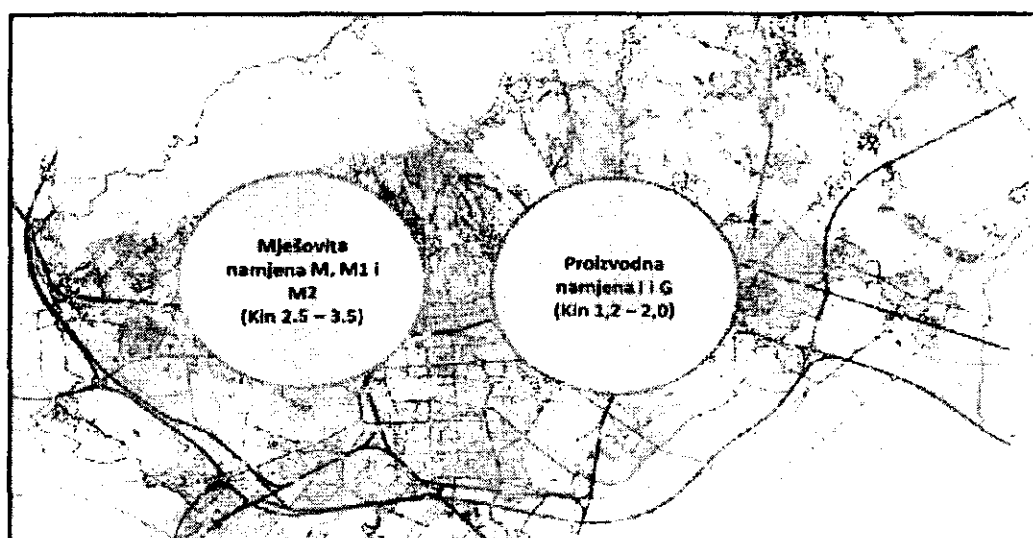
Sukladno odredbi čl. 12. st. 1. podst. 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Zagreba je na 26. sjednici održanoj 9. srpnja 2020. prihvatilo godišnje indeksne za zemljišta na području Grada Zagreba u razdoblju 2012. – 2019.

Prema definiciji iz odredbe st. 1. podst. 8. članka 4. Zakona Indeksni nizovi su nizovi kojima se prate promjene općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina tako da se prosječan odnos cijene nekretnine nekog obuhvaćenog razdoblja stavi u odnos s cijenama nekretnina iz baznog razdoblja s indeksnim brojem 100. Obuhvaćeno razdoblje u smislu odredbe čl. 4. st. 1. podst. 10. i 11. Zakona odnosi se na godišnje razdoblje, a sukladno odredbi čl. 26. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15) indeksni nizovi izvode se osobito za cijene zemljišta, cijene stanova kao posebnih dijelova nekretnine i cijene obiteljskih kuća. Kao bazno razdoblje s indeksnim brojem 100 odabrana je godina 2015. budući je tako određeno i za indekse cijena stambenih nekretnina koje vodi Državni zavod za statistiku. (čl. 4. st. 1. podst. 8. Zakona).

Uzorkovanje je provedeno prema namjeni zemljišta, a unutar građevinskih područja provedeno je prema vrsti i mjeri građevinskog korištenja. Još jedan od kriterija za uzorkovanje je bio širi položaj odnosno područja koja obuhvaćaju više cjenovnih blokova s dovoljno usporedivim obilježjima. Konačno, kao kriterij za uzorkovanje korišten je i dovoljan broj raspoloživih podataka tj. kupoprodajnih cijena prikladnih nekretnina u razdoblju od godine 2012. do 2019. Indeksni brojevi izračunati su od godine 2012. do 2019. budući su poredbeni podatci iz tog razdoblja raspoloživi u eNekretninama, premda nisu svi evaluirani.

3.1.1 INDEKSI NEKRETNINA

TABELA III			
GODIŠNJI INDEKSNİ NIZOVI ZA ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU PPŠZ I GUPA GRADA ZAGREBA I SESVETA U RAZDOBLJU 2012. - 2019.			
Vrsta građevinskog korištenja zemljišta odnosno namjena:	Mješovita namjena (M, M1, M2)	Proizvodna namjena (I, G)	Godišnji indeksi cijena stambenih objekata DZS-a na području Grada Zagreba
Mjera građevinskog korištenja (Kin):	2.5 - 3.5	1.2 - 2.0	N/A
Kategorija:	1. - 3.	1. - 3.	N/A
Godina:	2019.	120.1	118.4
	2018.	116.8	114.6
	2017.	113.9	107.6
	2016.	113.3	105.2
	2015.	100.0	100.0
	2014.	95.7	97.6
	2013.	99.6	113.0
	2012.	100.2	117.1
OZNAKA NIZA	III-1	III-2	III-3



4 PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine vrši se prema dokumentaciji dobivenoj od naručitelja i podacima prikupljenim na uviđaju. Izračun se vrši prema uobičajenim metodama proračuna za potrebe izračuna vrijednosti nekretnina. Pri izračunu se koriste podaci izdani od službenih institucija koje se bave prikupljanjem podataka i cijena u graditeljstvu, te prema vlastitom iskustvu i trenutačnim tržišnim kretanjima vrijednosti nekretnina za ovu lokaciju i ekvivalentni objekt. Ovim elaboratom ne utvrđuje se pravo posjeda odnosno vlasništva nad nekretninom. Procjena je izrađena uvidom u vlasničku dokumentaciju. Pri proračunu tržišne vrijednosti korišteni su sljedeći propisi i izvori podataka:

Građevinski propisi:

Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)

Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)

Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/10)

Propisi o vrednovanju:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)

Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015)

Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 100/12)

Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1 m³ etalonske građevine (NN 59/10)

Propisi o vlasništvu:

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/01, 79/06, 141/06, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14)

Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13)

Ostalo:

Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18, 32/20)

Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/07, 144/12, 14/14, 32/19)

Uredba o izmjeni uredbe vodnog doprinosa (NN 73/2020)

Pravilnik o energetske pregledu zgrade i energetske certificiranju (NN 88/17 i NN 72/20)

Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 93/17)

HRN ISO 9836:2011 Standardi za svojstva zgrada-definiranje i proračun površina i prostora

Važeći građevinski normativi i propisi u RH

Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, V. Krtalić, Zagreb, 05.2007

Publikacija "Financijska stabilnost", br. 19 od svibnja 2018., HNB, www.hnb.hr

Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, Uhlir-Majčica, izdanje 2016.

Posebni propisi jedinica lokalne samouprave

Priopćenje Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske "Indeks građevinskih radova"

Priopćenje Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske "Cijene prodanih novih stanova"

Procjena vrijednosti nekretnine se izrađuje na temelju općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina na dan vrednovanja i stanja nekretnine na dan kakvoće.

Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina obuhvaćaju cjelinu okolnosti koje su mjerodavne za oblikovanje cijene nekretnine na dan vrednovanja, pri uobičajenom poslovnom kretanju ponude i potražnje kao što su opća gospodarska situacija, tržište kapitala te gospodarski i demografski razvoj područja.

Na osnovu položaja, zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja, te stanja katastarske čestice, kako je u ovom elaboratu navedeno, najprikladniji postupak za utvrđivanje tržišne vrijednosti zemljišta prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015) i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015) jest poredbeni postupak.

Poredbeni se postupak, u pravilu, primjenjuje prigodom utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina koje su međusobno slične, iz istoga ili usporedivoga cjenovnog bloka i realizirane unazad četiri godine, a među ostalim primjenjuje se za utvrđivanje tržišne vrijednosti ovog tipa nekretnine.

U svrhu izrade ovog procjembenog elaborata podaci o stvarnim kupoprodajnim cijenama pribavljeni od strane Grada Zagreba, Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove, a kako je to prikazano u nastavku ovog elaborata.

4.1 PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA – POREDBENA METODA

4.1.1 ZBIRKA KUPOPRODAJNIH CIJENA

Od strane Grada Zagreba, Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove, dostavljen je izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena KLASA: 940-01/21-030/157 URBROJ: 251-19-02/004-21-3, Zagreb, od 19. veljače 2021. godine.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE
Služba za vrednovanje nekretnina

KLASA: 940-01/21-030/157
URBROJ: 251-19-02/004-21-4
Zagreb, 19. veljače 2021.

ING EKSPERT

ZAPRIMLJENO

04-03-2021

URBROJ: 251-19-02/004-21-4

ING EKSPERT d.o.o.
Škrlečeva 39
10 000 Zagreb

PREDMET: Zemljište k.č. 4917/1 k.o. Dubrava
Izvadak iz ZKU-a, ID 24468
dostavlja se

Sukladno članku 16. stavak 1., podstavak 5., članku 57. stavak 1. i stavak 4., te članku 58. stavak 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", br. 78/15 - u daljnjem tekstu: ZPVN) prema Vašem zahtjevu u prilogu dopisa dostavlja se izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena u svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti zemljišta oznake nekretnine k.č. 4917/1 k.o. Dubrava.

Predmetna nekretnina se prema Planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku Dubrava centar.

Ovaj izvadak izdaden je sukladno odredbama Pravilnika o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (Narodne novine 68/20). Napominjemo da se izvadak automatski preuzima iz aplikacije eNekretnine u zadanoj formi i obliku te ova Služba nema mogućnosti izmjene istog.

Za zahtjev za izdavanje izvatka i izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena uplaćeno je ukupno 200,00 kn na račun Grada Zagreba, sukladno Tar.br. 50. st.2. Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (NN br. 8/17 i 37/17).

S poštovanjem

PROČELNICA

dr.sc. Marina Zagorec, mag.iur.

REPUBLIKA HRVATSKA - GRAD ZAGREB / GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zahtjevo/baz. broj: 2711/KO (30665/20-931)

ID izvatka: 24468

1	2	3	4	5	6	7
1	VRSTA UGOVORA	8	9	10	11	12
3	ADRESA	4	5	6	7	8
9	VRSTA NEKRETNOSTI	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31	32	33	34	35
36	37	38	39	40	41	42
43	44	45	46	47	48	49
50	51	52	53	54	55	56
57	58	59	60	61	62	63
64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77
78	79	80	81	82	83	84
85	86	87	88	89	90	91
92	93	94	95	96	97	98
99	100	101	102	103	104	105
106	107	108	109	110	111	112
113	114	115	116	117	118	119
120	121	122	123	124	125	126
127	128	129	130	131	132	133
134	135	136	137	138	139	140
141	142	143	144	145	146	147
148	149	150	151	152	153	154
155	156	157	158	159	160	161
162	163	164	165	166	167	168
169	170	171	172	173	174	175
176	177	178	179	180	181	182
183	184	185	186	187	188	189
190	191	192	193	194	195	196
197	198	199	200	201	202	203
204	205	206	207	208	209	210
211	212	213	214	215	216	217
218	219	220	221	222	223	224
225	226	227	228	229	230	231
232	233	234	235	236	237	238
239	240	241	242	243	244	245
246	247	248	249	250	251	252
253	254	255	256	257	258	259
260	261	262	263	264	265	266
267	268	269	270	271	272	273
274	275	276	277	278	279	280
281	282	283	284	285	286	287
288	289	290	291	292	293	294
295	296	297	298	299	300	301
302	303	304	305	306	307	308
309	310	311	312	313	314	315
316	317	318	319	320	321	322
323	324	325	326	327	328	329
330	331	332	333	334	335	336
337	338	339	340	341	342	343
344	345	346	347	348	349	350
351	352	353	354	355	356	357
358	359	360	361	362	363	364
365	366	367	368	369	370	371
372	373	374	375	376	377	378
379	380	381	382	383	384	385
386	387	388	389	390	391	392
393	394	395	396	397	398	399
400	401	402	403	404	405	406
407	408	409	410	411	412	413
414	415	416	417	418	419	420
421	422	423	424	425	426	427
428	429	430	431	432	433	434
435	436	437	438	439	440	441
442	443	444	445	446	447	448
449	450	451	452	453	454	455
456	457	458	459	460	461	462
463	464	465	466	467	468	469
470	471	472	473	474	475	476
477	478	479	480	481	482	483
484	485	486	487	488	489	490
491	492	493	494	495	496	497
498	499	500	501	502	503	504
505	506	507	508	509	510	511
512	513	514	515	516	517	518
519	520	521	522	523	524	525
526	527	528	529	530	531	532
533	534	535	536	537	538	539
540	541	542	543	544	545	546
547	548	549	550	551	552	553
554	555	556	557	558	559	560
561	562	563	564	565	566	567
568	569	570	571	572	573	574
575	576	577	578	579	580	581
582	583	584	585	586	587	588
589	590	591	592	593	594	595
596	597	598	599	600	601	602
603	604	605	606	607	608	609
610	611	612	613	614	615	616
617	618	619	620	621	622	623
624	625	626	627	628	629	630
631	632	633	634	635	636	637
638	639	640	641	642	643	644
645	646	647	648	649	650	651
652	653	654	655	656	657	658
659	660	661	662	663	664	665
666	667	668	669	670	671	672
673	674	675	676	677	678	679
680	681	682	683	684	685	686
687	688	689	690	691	692	693
694	695	696	697	698	699	700
701	702	703	704	705	706	707
708	709	710	711	712	713	714
715	716	717	718	719	720	721
722	723	724	725	726	727	728
729	730	731	732	733	734	735
736	737	738	739	740	741	742
743	744	745	746	747	748	749
750	751	752	753	754	755	756
757	758	759	760	761	762	763
764	765	766	767	768	769	770
771	772	773	774	775	776	777
778	779	780	781	782	783	784
785	786	787	788	789	790	791
792	793	794	795	796	797	798
799	800	801	802	803	804	805
806	807	808	809	810	811	812
813	814	815	816	817	818	819
820	821	822	823	824	825	826
827	828	829	830	831	832	833
834	835	836	837	838	839	840
841	842	843	844	845	846	847
848	849	850	851	852	853	854
855	856	857	858	859	860	861
862	863	864	865	866	867	868
869	870	871	872	873	874	875
876	877	878	879	880	881	882
883	884	885	886	887	888	889
890	891	892	893	894	895	896
897	898	899	900	901	902	903
904	905	906	907	908	909	910
911	912	913	914	915	916	917
918	919	920	921	922	923	924
925	926	927	928	929	930	931
932	933	934	935	936	937	938
939	940	941	942	943	944	945
946	947	948	949	950	951	952
953	954	955	956	957	958	959
960	961	962	963	964	965	966
967	968	969	970	971	972	973
974	975	976	977	978	979	980
981	982	983	984	985	986	987
988	989	990	991	992	993	994
995	996	997	998	999	1000	1001

1 od 4

1	№ 99, NOMINIRANE	1	2	3	4	5	6	7
2	VISTA UGOVORA	01	01	01	01	01	01	01
3	ADRESA	ADRESA (IZ OBLASTI)	ADRESA (IZ OBLASTI)	ADRESA (IZ OBLASTI)	ADRESA (IZ OBLASTI)	ADRESA (IZ OBLASTI)	ADRESA (IZ OBLASTI)	ADRESA (IZ OBLASTI)
4	VISTA NERETOVINE	01	01	01	01	01	01	01
5	№ 1	01	01	01	01	01	01	01
6	№ 2	01	01	01	01	01	01	01
7	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
8	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
9	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
10	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
11	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
12	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
13	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
14	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
15	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
16	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
17	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
18	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
19	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
20	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
21	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
22	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
23	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
24	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
25	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
26	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
27	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
28	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
29	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
30	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
31	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
32	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
33	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
34	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
35	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
36	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
37	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
38	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
39	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
40	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
41	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
42	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
43	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
44	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
45	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
46	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
47	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
48	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
49	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
50	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
51	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
52	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
53	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
54	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
55	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
56	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
57	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
58	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
59	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
60	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
61	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
62	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
63	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
64	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
65	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
66	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
67	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
68	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
69	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
70	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
71	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
72	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
73	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
74	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
75	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
76	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
77	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
78	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
79	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
80	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
81	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
82	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
83	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
84	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
85	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
86	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
87	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
88	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
89	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
90	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
91	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
92	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
93	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
94	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
95	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
96	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
97	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
98	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
99	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01
100	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	01	01	01	01	01	01	01

1	N.B.Z. NEKRETNOSTI		10
2	VRSTA NEKRETNOSTI		11
3	ADRESA		POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE
4	VRSTA NEKRETNOSTI		12
5	K.C.	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
6	K.C.		POSREDOVANJE
7	POSREDOVANJE POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
8	POSREDOVANJE POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
9	POSREDOVANJE POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
10	K.C.	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
11	K.C.		POSREDOVANJE
12	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
13	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
14	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
15	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
16	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
17	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
18	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
19	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
20	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
21	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
22	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
23	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
24	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
25	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
26	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
27	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
28	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
29	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
30	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
31	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
32	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
33	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
34	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
35	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
36	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
37	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
38	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
39	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
40	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
41	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
42	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
43	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
44	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
45	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
46	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
47	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
48	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
49	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
50	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
51	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
52	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
53	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
54	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
55	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
56	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
57	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
58	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
59	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
60	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
61	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
62	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
63	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
64	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
65	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
66	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
67	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
68	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
69	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
70	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
71	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
72	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
73	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
74	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
75	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
76	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
77	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
78	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
79	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
80	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
81	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
82	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
83	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
84	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
85	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
86	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
87	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
88	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
89	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
90	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
91	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
92	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
93	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
94	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
95	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
96	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
97	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
98	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
99	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE
100	POSREDOVANJE		POSREDOVANJE

Kupoprodaje iz zbirke kupoprodajnih cijena su prikazane na karti Geoportala (<https://geoportal.zagreb.hr/Karta>). Kupoprodaje iz zbirke su na slici u nastavku prikazane crvenom, a predmetna nekretnina plavom bojom.



4.1.2 ISKLJUČIVANJE "TRANSAKCIJA" IZ DALJNJEG IZRAČUNA

U sljedećoj tabeli isključene su nekretnine koje zbog svojih bitnih obilježja nisu usporedive s predmetnom nekretninom. Nekretnine pod rednim brojevima 1, 2, 3 i 4 su isključene iz daljnjeg proračuna zbog kategorije zemljišta, a s obzirom da postoji dovoljan broj kupoprodaja iste kategorije zemljišta kao i vrednovana. Isključene nekretnine su označene crvenom bojom.

R. BR.	VRSTA UGOVORA	ADRESA	ZEMLIŠNA KNJIGA			POVRŠINA U PROMETU (m ²)	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU	KATASTAR		KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	KOEFIČIJENT ISKORISTIVOSTI		CIJENA PO m ² POVRŠINE (kn/m ²)	CIJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²)	PODRIJEZE NAPLATI PDV	UKLJUČEN PDV	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CIJENOVNI BLOK	STATUS PODATAKA	NAPOMENA
			K.Č.	ZK. O.	POVRŠINA IZ ZK. UL (m ²)			K.Č.	K.O.		Ki max	Km max								
1	KP	KROVOPLOŠNA ZGRADA - ULIČA KRUŽNOG PUTA, GRAD ZAGREB	GZ 3028/10	GRANEŠINA	2.634,00	1.770,00	8017/1	DUBRAVA	M1	1	1,0	1.052,84	107,94				15.11.2018.	AVENIJA CENTAR	PROVEDENA EVALUACIJA	UPU DUBRAVA CENTAR
2	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ 3355/2	RESNIK	2.634,00	282,00	8054/3	DUBRAVA	M2	2	2,0	2.013,79	112,60				04.06.2018.	DONJA DUBRAVA CENTAR	PROVEDENA EVALUACIJA	UPU DUBRAVA CENTAR
3	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ 3240/1	GRANEŠINA	2.634,00	282,00	8054/3	DUBRAVA	M2	2	2,0	2.013,79	112,60				04.06.2018.	DONJA DUBRAVA CENTAR	PROVEDENA EVALUACIJA	UPU DUBRAVA CENTAR
4	KP	ULICA KRUŽNOG PUTA, GRAD ZAGREB	GZ 2068/15	GRANEŠINA	1.542,00	21,00	8054/3	DUBRAVA	M1	1	3,0	2.052,38	203,52				24.06.2017.	AVENIJA CENTAR	IZVORNO UNESEN	UPU DUBRAVA CENTAR
5	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ 3357/4	RESNIK	232,00	232,00	8054/3	DUBRAVA	M2	2	2,0	831,41	112,60				04.06.2018.	DONJA DUBRAVA	PROVEDENA EVALUACIJA	
6	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ 3557/2	RESNIK	631,00	634,00	8054/1	DUBRAVA	M2	2	2,0	831,41	112,60				04.06.2018.	DONJA DUBRAVA	IZVORNO UNESEN	
7	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ 3039/567	GRANEŠINA	287,73	287,73	7124	DUBRAVA	M2	2	3,0	1.216,41	163,98				15.11.2018.	AVENIJA DUBRAVA	PROVEDENA EVALUACIJA	

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine

152/2021

R. BR.	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNOSTI	ZEMLJIŠNA KNJIGA		POVRŠINA IZ ZK. UL (m2)	POVRŠINA U PROMETU (m2)	SUDASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU	KATASTAR		NAMJENA	KATEGORIJA ZEMLIŠTA	KOEFIČIJENT IS-KORISTIVOSTI		CIJENA PO m2 POVRŠINE (kn/m2)	CIJENA PO m2 POVRŠINE (EUR/m2)	PODRIJEŽE NAPLATI PDV		UKLJUČEN PDV	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CIJENOVNI BLOK	STATUS PODATAKA	NAPOMENA
				K.Č.	ZK. O.				K.Č.	K.O.			Ki max	Kin max									
8	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3042/2	GRANEŠINA	990,00	990,00		6620/1	DUBRAVA	M2	2.	2,0	2,0	907,07	122,17				11.09.2018.	AVENIJA DUBRAVA	PROVEDENA EVALUACIJA	BENZINSKA POSTAJA IZGRADENA NA PARCELI NAKON SKLAPANJA UGOVORA, ZBOG OBLIKA I POLOŽAJA PARCELE SMANJENA KATEGORIJA
9	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3039/2768	GRANEŠINA	337,00	79,00		7133/3	DUBRAVA	M2	2.	3,0	3,0	890,14	120,00				15.11.2018.	AVENIJA DUBRAVA	PROVEDENA EVALUACIJA	
10	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3357/6, 3357/8	RESNIK	1.436,00	415,00		8055/1, 8055/2	DUBRAVA	M2	2.	2,0	2,0	1.060,24	142,76				17.01.2019.	DONJA DUBRAVA	PROVEDENA EVALUACIJA	
11	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3357/5	RESNIK	232,00	232,00		8054/3	DUBRAVA	M2	2.	2,0	2,0	1.039,26	139,93				17.01.2019.	DONJA DUBRAVA	PROVEDENA EVALUACIJA	
12	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3357/2	RESNIK	634,00	634,00		8054/1	DUBRAVA	M2	2.	2,0	2,0	1.039,24	139,93				17.01.2019.	DONJA DUBRAVA	IZVODNO UNESEN	
13	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3039/925	GRANIŠINA	266,15	266,15		6720, 6721	DUBRAVA	M2	2.		2,0	2.032,72	268,65	NE	NE		14.10.2020.	AVENIJA DUBRAVA	PROVEDENA EVALUACIJA	
14	KP	VRPOLJSKA ULICA, GRAD ZAGREB	GZ	3039/385	GRANEŠINA	972,00	97,00		7145/1	DUBRAVA	M1	2.		3,0	1.358,98	180,00	NE	NE		02.12.2020.	AVENIJA DUBRAVA	PROVEDENA EVALUACIJA	

4.1.3 MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE CIJENA

U međuvremenskom izjednačenju izvršena je korekcija cijena radi proteka vremena, na temelju Godišnjih indeksnih nizova za zemljišta na području Grada Zagreba objavljen na službenim stranicama Grada Zagreb 15.07.2020. Pritom je korišten posljednji objavljeni indeks, za 2019. godinu, koji iznosi 120,10.

R. BR.	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNINE	ZEMLIŠNA KNJIGA		POVRŠINA U PROMETU (m ²)	KATASTAR		NAMJENA	KATEGORIJA ZEMLIŠTA		KOEFIČIJENT IS-KORISTIVOSTI		CIJENA PO m ² POVRŠINE (kn/m ²)	CIJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²)	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	INDEKS CIJENE NEKRETNOSTI (ZA DATUM KUPOPRODAJE)	INDEKS CIJENE NEKRETNOSTI (ZA DATUM PROCJENE)	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENA CIJENA (kn/m ²)
				K.Č.	ZK. O.		K.Č.	K.O.				Ki max	Kin max						
5	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3357/4	RESNIK	232,00	232,00	8054/3	DUBRAVA	M2	2.	2,0	2,0	831,41	112,60	04.06.2018.	116,80	120,10	854,90
6	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3557/2	RESNIK	631,00	634,00	8054/1	DUBRAVA	M2	2.	2,0	2,0	831,41	112,60	04.06.2018.	116,80	120,10	854,90
7	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3039/567	GRANEŠINA	287,73	287,73	7124	DUBRAVA	M2	2.	3,0	3,0	1.216,41	163,98	15.11.2018.	116,80	120,10	1.250,78
8	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3042/2	GRANEŠINA	990,00	990,00	6620/1	DUBRAVA	M2	2.	2,0	2,0	907,07	122,17	11.09.2018.	116,80	120,10	932,70
9	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3039/2768	GRANEŠINA	337,00	79,00	7133/3	DUBRAVA	M2	2.	3,0	3,0	890,14	120,00	15.11.2018.	116,80	120,10	915,29
10	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3357/6, 3357/8	RESNIK	1.436,00	415,00	8055/1, 8055/2	DUBRAVA	M2	2.	2,0	2,0	1.060,24	142,76	17.01.2019.	120,10	120,10	1.060,24
11	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3357/5	RESNIK	232,00	232,00	8054/3	DUBRAVA	M2	2.	2,0	2,0	1.039,26	139,93	17.01.2019.	120,10	120,10	1.039,26
12	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3357/2	RESNIK	634,00	634,00	8054/1	DUBRAVA	M2	2.	2,0	2,0	1.039,24	139,93	17.01.2019.	120,10	120,10	1.039,24
13	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3039/925	GRANEŠINA	266,15	266,15	6720, 6721	DUBRAVA	M2	2.		2,0	2.032,72	268,65	14.10.2020.	120,10	120,10	2.032,72
14	KP	VRPOLUSKA ULICA, GRAD ZAGREB	GZ	3039/385	GRANEŠINA	972,00	97,00	7145/1	DUBRAVA	M1	2.		3,0	1.358,98	180,00	02.12.2020.	120,10	120,10	1.358,98

4.2 INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE

U interkvalitativnom izjednačenju sve kupoprodaje su preračunate na koeficijent iskoristivosti predmetne nekretnine, odnosno na $k_i=3,0$. S obzirom da predmetna nekretnina ima mješovitu namjenu - pretežito stambenu, cijene su preračunate prema Prilogu 11 Pravilnika. Dopusštena vrijednost faktora prilagodbe cijene je u rasponu od 0,60 do 1,40.

R. BR.	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNOSTI	ZEMLJIŠNA KNJIGA		POVRŠINA U PROMETU (m ²)	KATASTAR		NAMJENA	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	KOEFIČIJENT ISKORISTIVOSTI		CIJENA PO m ² POVRŠINE (kn/m ²)	CIJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²)	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	MEĐUVREM. IZJEDNAČENA CIJENA (kn/m ²)	KOEFIG.	MEĐUVREMEN. I INTERKVALITAT. IZJEDNAČENA CIJENA (kn/m ²)
				K.Č.	ZK. O.		K.Č.	K.O.			k_i max	k_i min						
5	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3357/4	RESNIK	232,00	8054/3	DUBRAVA	M2	2.	2,0	2,0	831,41	112,60	04.06.2018.	854,90	1,27	1.085,72
6	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3557/2	RESNIK	631,00	8054/1	DUBRAVA	M2	2.	2,0	2,0	831,41	112,60	04.06.2018.	854,90	1,27	1.085,72
7	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3039/567	GRANEŠINA	287,73	7124	DUBRAVA	M2	2.	3,0	3,0	1.216,41	163,98	15.11.2018.	1.250,78	1,00	1.250,78
8	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3042/2	GRANEŠINA	990,00	6620/1	DUBRAVA	M2	2.	2,0	2,0	907,07	122,17	11.09.2018.	932,70	1,27	1.184,53
9	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3039/2768	GRANEŠINA	337,00	7133/3	DUBRAVA	M2	2.	3,0	3,0	890,14	120,00	15.11.2018.	915,29	1,00	915,29
10	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3357/6, 3357/8	RESNIK	1.436,00	8055/1, 8055/2	DUBRAVA	M2	2.	2,0	2,0	1.060,24	142,76	17.01.2019.	1.060,24	1,27	1.346,50
11	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3357/5	RESNIK	232,00	8054/3	DUBRAVA	M2	2.	2,0	2,0	1.039,26	139,93	17.01.2019.	1.039,26	1,27	1.319,86
12	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3357/2	RESNIK	634,00	8054/1	DUBRAVA	M2	2.	2,0	2,0	1.039,24	139,93	17.01.2019.	1.039,24	1,27	1.319,83
13	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3039/925	GRANEŠINA	266,15	6720, 6721	DUBRAVA	M2	2.		2,0	2.032,72	268,65	14.10.2020.	2.032,72	1,27	2.581,55
14	KP	VRPOLJSKA ULICA, GRAD ZAGREB	GZ	3039/385	GRANEŠINA	972,00	7145/1	DUBRAVA	M1	2.		3,0	1.358,98	180,00	02.12.2020.	1.358,98	1,00	1.358,98

4.2.1 ISKLJUČIVANJE NEUOBICAJENIH OKOLNOSTI

U sljedećoj tabeli izvršena je analiza neuobičajenih okolnosti, odnosno odstupanja kupoprodajnih cijena većih od $\pm 30\%$ od prosječne kupoprodajne cijene istovrsnih nekretnina. Nekretnine pod rednim brojevima 9 i 13 odstupaju od prosjeka za više od $\pm 30\%$.

R. BR.	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNOSTI	ZEMLJIŠNA KNJIGA			KATASTAR			KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	KOEFICIJENT IS-KORISTIVOSTI		CIJENA PO m2 POVRŠI-NE (kn/m2)	CIJENA PO m2 POVRŠINE (EUR/m2)	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	MEĐUVREMEN. I INTERKVALI-TAT. IZJEDNA-ČENA CIJENA (kn/m2)	ODSTUPANJE OD PROSJEKA (%)	
				K.Č.	ZK. O.	POVRŠINA IZ ZK. UL (m2)	POVRŠINA U PROMETU (m2)	K.Č.	K.O.		NAMJENA	Ki max						Kin max
5	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3357/4	RESNIK	232,00	232,00	8054/3	DUBRAVA	M2	2.	2,0	2,0	831,41	112,60	04.06.2018.	1.085,72	-19,27
6	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3557/2	RESNIK	631,00	634,00	8054/1	DUBRAVA	M2	2.	2,0	2,0	831,41	112,60	04.06.2018.	1.085,72	-19,27
7	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3039/567	GRANEŠINA	287,73	287,73	7124	DUBRAVA	M2	2.	3,0	3,0	1.216,41	163,98	15.11.2018.	1.250,78	-7,00
8	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3042/2	GRANEŠINA	990,00	990,00	6620/1	DUBRAVA	M2	2.	2,0	2,0	907,07	122,17	11.09.2018.	1.184,53	-11,92
9	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3049/2765	GRANEŠINA	307,00	79,00	7111/1	DUBRAVA	M2	2.	2,0	2,0	890,64	120,00	15.11.2018.	918,24	0,00
10	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3357/6, 3357/8	RESNIK	1.436,00	415,00	8055/1, 8055/2	DUBRAVA	M2	2.	2,0	2,0	1.060,24	142,76	17.01.2019.	1.346,50	0,12
11	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3357/5	RESNIK	232,00	232,00	8054/3	DUBRAVA	M2	2.	2,0	2,0	1.039,26	139,93	17.01.2019.	1.319,86	-1,86
12	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3357/2	RESNIK	634,00	634,00	8054/1	DUBRAVA	M2	2.	2,0	2,0	1.039,24	139,93	17.01.2019.	1.319,83	-1,86
13	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3039/325	GRANEŠINA	266,10	266,10	6720/9721	DUBRAVA	M2	2.		2,0	2.022,73	268,65	14.10.2020.	2.081,59	0,00
14	KP	VRPOLJSKA ULICA, GRAD ZAGREB	GZ	3039/385	GRANEŠINA	972,00	97,00	7145/1	DUBRAVA	M1	2.		3,0	1.358,98	180,00	02.12.2020.	1.358,98	1,05
PROSJEK:																	1.344,88	

4.2.2 STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

Nakon analize pribavljenih podataka, te nakon provedbe međuvremenskog i ostalih analiza sukladno općim vrijednosnim odnosima na tržištu nekretnina i kakvoći nekretnina, utvrđeno je da je za predmetnu nekretninu moguće provesti poredbenu metodu procjene. Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

R. BR.	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNINE	ZEMLJIŠNA KNJIGA		POVRŠINA U PROMETU (m ²)	KATASTAR		NAMJENA	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	KOEFIČIJENT IS-KORISTIVOSTI		CIJENA PO m ² POVRŠINE (kn/m ²)	CIJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²)	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	MEĐUVREMEN. I INTERKVALITAT. IZJEDNAČENA CIJENA (kn/m ²)	ODSTUPANJE OD PROSJEKA (%)
				K.Č.	ZK. O.	POVRŠINA IZ ZK. UL (m ²)	K.Č.	K.O.			Ki max	Kin max					
5	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3357/4	RESNIK	232,00	8054/3	DUBRAVA	M2	2.	2,0	2,0	831,41	112,60	04.06.2018.	1.085,72	-12,72
6	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3557/2	RESNIK	631,00	8054/1	DUBRAVA	M2	2.	2,0	2,0	831,41	112,60	04.06.2018.	1.085,72	-12,72
7	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3039/567	GRANEŠINA	287,73	7124	DUBRAVA	M2	2.	3,0	3,0	1.216,41	163,98	15.11.2018.	1.250,78	0,55
8	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3042/2	GRANEŠINA	990,00	6620/1	DUBRAVA	M2	2.	2,0	2,0	907,07	122,17	11.09.2018.	1.184,53	-4,78
10	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3357/6, 3357/8	RESNIK	1.436,00	8055/1, 8055/2	DUBRAVA	M2	2.	2,0	2,0	1.060,24	142,76	17.01.2019.	1.346,50	8,24
11	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3357/5	RESNIK	232,00	8054/3	DUBRAVA	M2	2.	2,0	2,0	1.039,26	139,93	17.01.2019.	1.319,86	6,10
12	KP	DUBRAVA, GRAD ZAGREB	GZ	3357/2	RESNIK	634,00	8054/1	DUBRAVA	M2	2.	2,0	2,0	1.039,24	139,93	17.01.2019.	1.319,83	6,10
14	KP	VRPOLJSKA ULICA, GRAD ZAGREB	GZ	3039/385	GRANEŠINA	972,00	7145/1	DUBRAVA	M1	2.		3,0	1.358,98	180,00	02.12.2020.	1.358,98	9,24
PROSJEK:																1.243,99	

5 REKAPITULACIJA

Na osnovu položaja, zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja, te stanja katastarske čestice, kako je u ovom elaboratu navedeno, najprikladniji postupak za utvrđivanje tržišne vrijednosti prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina jest poredbeni postupak.

Poredbeni se postupak, u pravilu, primjenjuje prigodom utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina koje su međusobno slične, iz istoga ili usporedivoga cjenovnog bloka i realizirane unazad četiri godine, a među ostalim primjenjuje se za utvrđivanje tržišne vrijednosti ovog tipa nekretnine.

Razmatranjem svih navedenih okolnosti procjenjujemo da tržišna vrijednost predmetnog zemljišta iznosi:

NEKRETNINA	KORISNA POVRŠINA (m ²)	JEDINIČNA CIJENA (kn/m ²)	UKUPNA CIJENA (kn)
Zemljište zk.č.br. 2999/2 k.o. Granešina upisano u zk.ul.br. 36166, koje odgovara dijelu k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava	1.087,00	1.243,99	1.352.217,13
Zemljište zk.č.br. 2993/2 k.o. Granešina upisano u zk.ul.br. 18216, koje odgovara dijelu k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava	14,00	1.243,99	17.415,86
Zemljište zk.č.br. 2988/21 k.o. Granešina upisano u zk.ul.br. 110051, koje odgovara dijelu k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava	356,00	1.243,99	442.860,44
Zemljište zk.č.br. 2993/9 k.o. Granešina upisano u zk.ul.br. 18136, koje odgovara dijelu k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava	542,00	1.243,99	674.242,58
Zemljište zk.č.br. 2998/6 k.o. Granešina upisano u zk.ul.br. 9878, koje odgovara dijelu k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava	65,00	1.243,99	80.859,35
Zemljište zk.č.br. 2998/13 k.o. Granešina upisano u zk.ul.br. 13525, koje odgovara dijelu k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava	66,00	1.243,99	82.103,34
PROSJEK:			2.649.698,70
ZAOKRUŽENO			2.650.000,00

Vrijednost nekretnine procijenili smo u skladu s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015) i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015) te svih važećih zakona i propisa te pravilima struke.

Vještački elaborat je za potrebe naručitelja izrađen u 3 primjerka, a vještak isti nije dužan čuvati.

U Zagrebu, 23. veljače 2021. godine



"ITER PLAN" d.o.o.

Sjedište: Zagreb, Kneza Mislava 17
E-mail: iter.plan@zg.t-com.hr

projektiranje, građenje, nadzor
Ured: Zagreb, Kornatska 1c
Tel./fax: ++385 1 6187 393

INVESTITOR:

GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
ZAGREB, Trg Stjepana Radića 1

GRAĐEVINA:

PRISTUPNA PROMETNICA
na k.č. 4917/1 K.O. Dubrava

T.D. 03-G/2021

PROCJENA TROŠKOVA GRADNJE

1. PROMETNICA	942 000,00 kn
2. JAVNA RASVJETA	175.000,00 kn
3. DTK	80.000,00 kn

Procjenjuje se da će cjelokupni investicijski troškovi gradnje za predmetnu građevinu iznositi 1.197.000,00 kuna

Zagreb , veljača 2021.

PROJEKTANT:

Ivica Vukušić, ing. građ.

IZVODNA KOPIJA IZ EVIDENCIJE GRAĐEVINARSTVA
Ivica Vukušić
ing. građ.
ovlašten inženjer građevinarstva
G 2109



**Republika Hrvatska
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
SEKTOR ZA CESTE**

Zagreb, Ulica grada Vukovara 58b

KLASA: 350-05/15-008/120

URBROJ: 251-13-92-1/010-21-46-DŠ

Zagreb, 11.03.2021.

**SEKTOR ZA PRAVNE I FINANCIJSKE
POSLOVE**

Zagreb, Ulica Pavla Šubića 38

PREDMET: ULTIMA NEKRETNINE d.o.o.

- Izgradnja pristupne prometnice na k.č.br.4917/1 k.o. Dubrava (Od Dankovečke ulice prema zapadu)
- izrada analize troškova izgradnje i stručnog nadzora nad izgradnjom prometnice
- -dostavlja se

Veza klasa: 360-02/21-06/9, UR.BROJ: 251-13-11-21-3 MB od 05.03.2021.

Na Vaš zahtjev od 05. ožujka 2021. god. kojim tražite izradu analize troškova izgradnje i stručnog nadzora nad izgradnjom predmetne prometnice očitujemo se kako slijedi.

Društvo „ULTIMA NEKRETNINE“ d.o.o. iz Zagreba, Ulica Karla Metikoša 2b, kao investitor izgradnje stambeno poslovnog objekta na k.č.br. 4917/1, k.o. Dubrava obratilo se ovom Uredu pismom namjere za sklapanje ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izgradnju pristupne prometnice na k.č.br.4917/1 k.o. Dubrava (Od Dankovečke ulice prema zapadu).

Pregledom projektne dokumentacije – idejnog projekta oznake T.D. 03-G/2021 izrađen po ovlaštenom inženjeru građevinarstva Ivici Vukušiću, ing.građ. iz tvrtke ITER PLAN d.o.o., Zagreb, Kneza Mislava 17, utvrđeno je da je ovaj Sektor suglasan sa procijenjenom vrijednosti radova koju je utvrdio projektant, u iznosu od 942.000,00 kn (bez PDV-a) i troškovima usluge stručnog nadzora u iznosu od 35.000,00 kuna (bez PDV-a). Troškovi izgradnje DTK-a iznose ukupno 80.000,00 kn (bez PDV-a), a troškovi nadzora nad izgradnjom DTK instalacije iznose 2.000,00 kn (bez PDV-a).

S poštovanjem,

POMOĆNIK PROČELNIKA
dr.sc.Krunoslav Tepcš



Republika Hrvatska
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
SEKTOR ZA GRAĐENJE I ODRŽAVANJE
KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
Odjel za građenje komunalne infrastrukture
Zagreb, Ulica grada Vukovara 58b

KLASA: 350-06/19-003/8
URBROJ: 251-13-51-2/002-21-3
Zagreb, 11. ožujka 2021.

SEKTOR ZA PRAVNE I FINANCIJSKE
POSLOVE
Ulica Pavla Šubića 38, Zagreb

**PREDMET: ULTIMA NEKRETNINE d.o.o., DANKOVEČKA ULICA- ANALIZA
TROŠKOVA**
- dostava analize troškova izgradnje i stručnog nadzora

Na Vaše traženje, Klasa: 360-02/21-06/9, urbroj: 251-13-11-21-4 MB, u prilogu ovog dopisa dostavljamo vam analizu troškova izgradnje i stručnog nadzora nad izgradnjom predmetne javne rasvjete.

U prilogu:

- Analiza troškova izgradnje i stručnog nadzora javne rasvjete

S poštovanjem

7.10

POMOĆNIK PROJEKTOVALNIKA

Damir Đerzić, dipl.ing.građ.

PREDMET: ULTIMA NEKRETNINE d.o.o., DANKOVEČKA ULICA

ANALIZA TROŠKOVA JAVNE RASVJETE

a.) Izgradnja

Stupovi visine 6m (podzemna trasa) 11 kom × 15.000,00kn/kom **165.000,00 kn**

Ukupno izgradnja **165.000,00 kn**

b.) Stručni nadzor

Stručni nadzor nad izgradnjom **8.000,00 kn**

Ukupno nadzor **8.000,00 kn**

Sveukupno izgradnja i stručni nadzor	173.000,00 kn
---	----------------------

NAPOMENA:

Analiza troškova izvršena je prema Idejnom projektu oznake T.D. 03-G/2021 izrađen po ovlaštenom inženjeru građevinarstva Ivici Vukušiću, ing.građ. iz tvrtke ITER PLAN d.o.o. iz Zagreba, Kneza Mislava 17, od veljače 2020.

Analiza troškova stručnog nadzora je izrađena u određenim postocima prema ukupnoj vrijednosti investicije sukladno odredbama i cjeniku Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i procijenjenih vrijednosti za raspisivanje javnih nadmetanja iz prethodnih razdoblja. Količina i tržišna cijena utvrdit će se provedbom javnog natječaja.

Cijene izgradnje javne rasvjete dobivene su temeljem procijenjenih vrijednosti za raspisivanje javnih nadmetanja iz prethodnih razdoblja. Konačne i tržišne cijene utvrdit će se provedbom javnog natječaja.

Zagreb, 11. ožujka 2021. godine

720

POMOĆNIK PROČELNIKA

Damir Derzić, dipl.ing.građ.

**PREDMET : ULTIMA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Ulica Karla Metikoša 2b
- izgradnja pristupne prometnice na k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava (od
Dankovečke ulice prema zapadu)**

Društvo ULTIMA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Ulica Karla Metikoša 2b, u svojstvu investitora, planira izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.č.br. 4917/9 k.o. Dubrava te se obratilo ovom Uredu pismom namjere financiranja uređenja građevinskog zemljišta za izgradnju pristupne prometnice na k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava (od Dankovečke ulice prema zapadu).

Društvo GRADEC - PROJEKTIRANJE d.o.o., Zagreb, Nova cesta 113 (ovlašteni arhitekt Bodo ing. Rukavina), dostavilo je iskaz br. 01/21 o obujmu planirane građevine, izrađen u veljači 2021.

Navedena stambeno-poslovna građevina se nalazi u **II. zoni** komunalnog doprinosa, koji iznosi 108,00 kn/m³.

Odluka o komunalnom doprinosu (pročišćeni tekst) (Službeni glasnik Grada Zagreba 4/19).

IZRAČUN KOMUNALNOG DOPRINOSA

PODZEMNO (stambeno-poslovna namjena)	8.550,00 m ³	(komunalni doprinos se obračunava u punom iznosu)
--------------------------------------	-------------------------	---

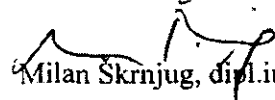
NADZEMNO (stambeno-poslovna namjena)	29.875,00 m ³	(komunalni doprinos se obračunava u punom iznosu)
--------------------------------------	--------------------------	---

KOMUNALNI DOPRINOS

$$(8.550,00 \text{ m}^3 + 29.875,00 \text{ m}^3) \times 108,00 \text{ kn/m}^3 = 38.425,00 \text{ m}^3 \times 108,00 \text{ kn/m}^3 = \\ = 4.149.900,00 \text{ kn}$$

Zagreb, 10. ožujka 2021.

VIŠI STRUČNI SAVJETNIK


Milan Škrnjug, dipl.ing.grad.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE
IMOVINOM GRADA

Sektor za pravne poslove
Odjel za pripremu zemljišta za gradnju
Odsjek za imovinsko-pravnu dokumentaciju
Trg Stjepana Radića 1

KLASA: 940-02/21-001/145
URBROJ: 251-14-12-2/001-21-2
Zagreb, 9.03.2021.

GRADSKI URED ZA PROSTORNO
UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA,
GRADITELJSTVO, KOMUNALNE
POSLOVE I PROMET
Zagreb, Ulica Pavla Šubića 38

Predmet: ULTIMA NEKRETNINE d.o.o.

Izgradnja pristupne prometnice na k.č. 4917/1 k.o. Dubrava
- informacija o imovinsko-pravnom statusu, dostavlja se

Veza vaša KLASA: 360-02/21-006/9
URBROJ: 251-13-11-21-5

Povodom vašeg zahtjeva za očitovanjem o imovinsko-pravnom statusu nekretnina u obuhvatu predmetne gradnje, izvršena je analiza imovinsko-pravnog statusa zemljišta na temelju podataka evidentiranih u javnim registrima (Katastarskom operatu i Zemljišnoj knjizi) i dostupnim evidencijama Ureda, te je utvrđeno:

k.č. 4917/1 k.o. Dubrava – upisana u p.l. 12533 k.o. Dubrava kao Dankovečka ulica, gospodarska zgrada površine 60 m², gospodarska zgrada površine 79 m², nadstrešnica površine 98 m², gospodarsko dvorište površine 789 m², gospodarsko dvorište površine 1096 m², ukupne površine 2122 m² u korist:
HORTIKULTURA D.D., DANKOVEČKA ULICA 3, 10000 ZAGREB

Prema stanju u zemljišnoj knjizi identična je:

z.k.č. 2999/2 k.o. Granešina – upisana u z.k.ul. 110661 kao, Dankovečka ulica, gospodarsko dvorište površine 1096 m², gospodarsko dvorište površine 789 m², nadstrešnica površine 98 m², gospodarska zgrada površine 79 m² i gospodarska zgrada površine 60 m², vlasništvo:
ULTIMA NEKRETNINE D.O.O., ULICA KARLA METIKOŠA 2B, 10000 ZAGREB

Napominjemo da je u katastru i zemljišnoj knjizi proveden geodetski elaborat RN 58/2021 k.o. Dubrava kojim je formirana z.k.č. 2999/2 k.o. Granešina od z.k.č. 2988/13, 2988/21 (formirana od dijela z.k.č. 2988/12), 2998/6 vraćenim u vlasništvo pravomoćnim djelomičnim

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GU ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU
GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET

Priloga: 13.03.2021. 11:24 h		
Klasifikacijska oznaka:	Jstrojstvena jedinica:	
360-02/21-006/9	251-13-11	
Uredben broj:	Prilog:	Vrijednost:
251-14-12-2-21-5	1	



vAzesZaO7EGo98CMVltMgg

rješenjima Klasa: UP/I-942-01/97-001/924 od 19.09.2009. i 22.03.2012. podnositeljima zahtjeva za povrat oduzete imovine, sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 65/01, 118/01, 80/02 i 81/02, 98/19) te od z.k.č. 2993/2, 2999/2 i dijela z.k.č. 2998/5 k.o. Granešina također dijelom vraćenih u postupku povrata oduzete imovine Klasa: UP/I-942-01/97-001/924 od 14.07.2008. i 09.05.2011., a dijelom uknjiženim u vlasništvo Hortikultura d.d. temeljem rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju i izvansudske nagodbe sa Republikom Hrvatskom od 30.01.2013.
Društvo Ultima nekretnine d.o.o. steklo je vlasništvo navedenih parcela kupoprodajnim ugovorom od 08.02.2020. godine.

U prilogu:

- grafički preklap katastra i zemljišne knjige sa prikazom statusa vlasništva

PROČELNIK
Zlatko Makar, dipl.iur.

k.o. Dubrava

grafički preklap stanja u katastru i zemljišnoj knjizi

RADNI MATERIJAL



zemljišnoknjižno stanje k.o. Granešina

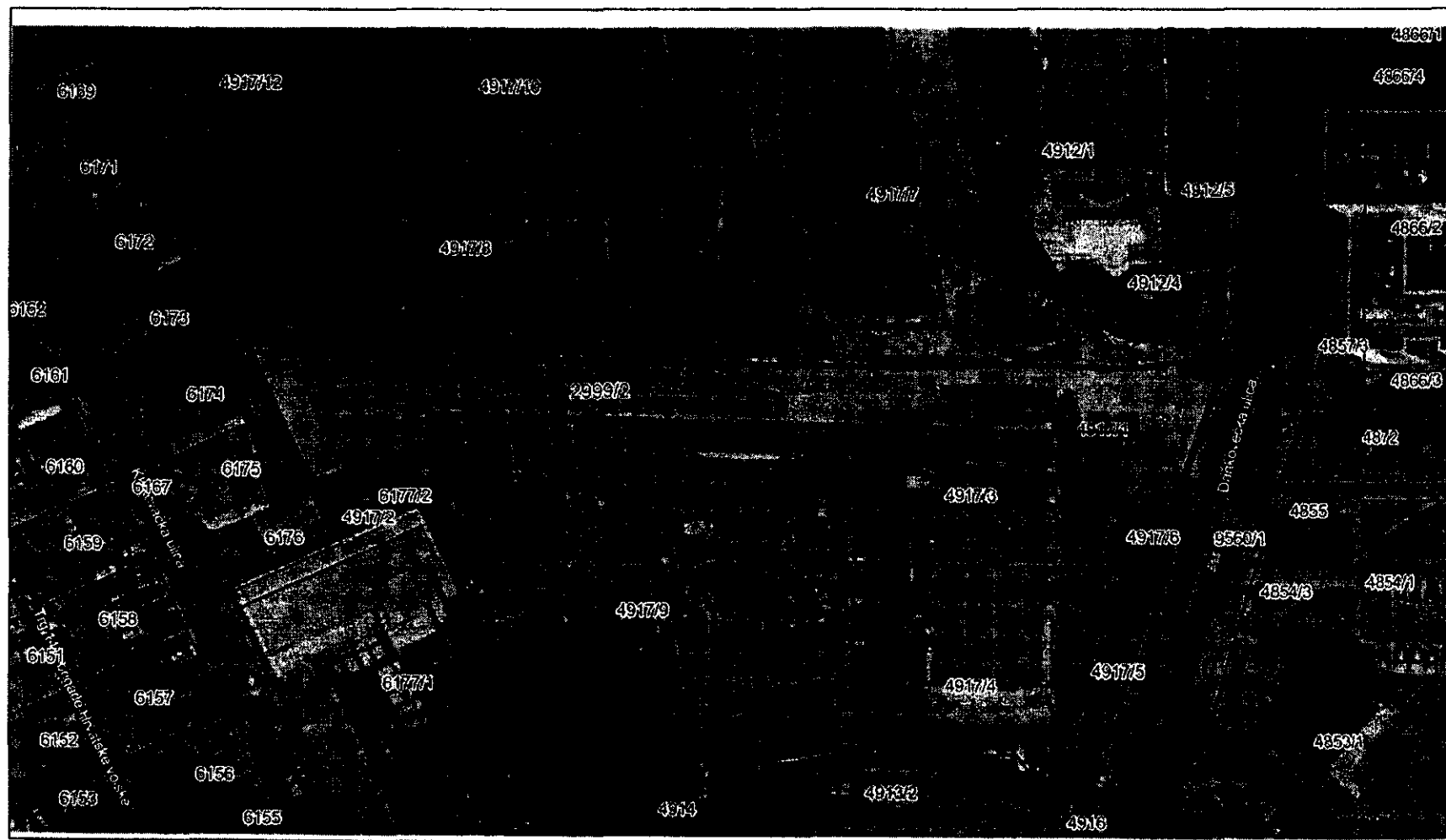
Ultima nekretnine d.o.o.

10.000 1:2000

k.o. Dubrava

grafički preklap stanja u katastru i zemljišnoj knjizi

RADNI MATERIJAL



zemljišnoknjižno stanje k.o. Granešina



Ultima nekretnine d.o.o

izdanje 2021

IZVATAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

081165628

OIB:

40183878866

EUID:

HRSR.081165628

TVRTKA:

- 2 ULTIMA NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama i usluge
- 2 ULTIMA NEKRETNINE d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 2 Zagreb (Grad Zagreb)
- Ulica Karla Metkoša 2B

PRAVNI OBLIK:

- 2 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - posredovanje u prometu nekretnina
- 1 * - poslovanje nekretninama
- 1 * - projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- 1 * - energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- 1 * - stručni poslovi prostornog uređenja
- 1 * - uređenje interijera
- 1 * - djelatnost čišćenja svih vrsta objekata
- 1 * - uređenje krajolika
- 1 * - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- 1 * - promidžba (reklama i proapganda)
- 1 * - istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- 1 * - turističke usluge u nautičkom turizmu
- 1 * - turističke usluge u zdravstvenom turizmu
- 1 * - turističke usluge u kongresnom turizmu
- 1 * - turističke usluge aktivnog i pustolovnog turizmu
- 1 * - turističke usluge na poljoprivrednom gospodarstvu, uzgajalištu vodenih organizama, lovištu i u šumi šumoposjednika te ribolovnom turizmu
- 1 * - usluge iznajmljivanja vozila (rent-a-car)
- 1 * - usluge turističkog ronjenja
- 1 * - usluge iznajmljivanja opreme za šport i rekreaciju turistima i ekveze pružatelja usluge
- 1 * - djelatnost prijevoza putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- 1 * - djelatnost prijevoza putnika u međunarodnom cestovnom

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- prometu
- 1 * - djelatnost prijevoza tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- 1 * - agencijske djelatnosti u cestovnom prometu
- 1 * - djelatnosti pružanja kolodvorskih usluga u autobusnom prometu
- 1 * - djelatnost pružanja kolodvorskih usluga u teretnom prometu
- 1 * - prijevoz za vlastite potrebe
- 1 * - premještanje vozila
- 1 * - kupnja i prodaja robe
- 1 * - pružanje usluga u trgovini
- 1 * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - zastupanje inozemnih tvrtki
- 1 * - usluge informacijskog društva
- 1 * - pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- 1 * - pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i slično) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering)
- 1 * - organiziranje koncerata, revija, zabavnih igara, priredbi, sajmova, seminara, tečajeva, kongresa, izložbi, festivala,

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 3 KRISTIJAN MATIĆ, OIB: 95098402939
Zagreb, Ulica Karla Metikoša 2B
- 2 - jedini član d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 3 KRISTIJAN MATIĆ, OIB: 95098402939
Zagreb, Ulica Karla Metikoša 2B
- 1 - direktor
- 2 - zastupa samostalno i pojedinačno, od 08.01.2021. godine

TEMELJNI KAPITAL:

- 2 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:

- 2 Odlukom člana društva od 08.01.2021. godine promijenjen je pravno ustrojbeni oblik društva iz jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću u društvo s ograničenom odgovornošću.

Osnivački akt:

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju p.d.o.o. od 12.04.2018. godine.
- 2 Odlukom člana društva od 08.01.2021. godine izmijenjena je u cijelosti Izjava o osnivanju od 12.04.2018. godine te je donesen potpuni tekst Izjave o osnivanju od 08.01.2021. godine koji je dostavljen sudu u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Odlukom člana društva od 08.01.2021. godine povećan je temeljni kapital društva sa iznosa od 10,00 kuna za iznos od 9.990,00 kuna uplatom u novcu na iznos od 19.990,00 kuna.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	01.03.21	2020 01.01.20 - 31.12.20	Izjava o neaktivnosti

Upise u glavnu knjigu proveo su:

RBU T+	Datum	Naziv suda
0001 Tt-18/15234-2	16.04.2018	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-21/359-2	23.01.2021	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-21/3346-1	26.01.2021	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	29.04.2019	elektronički upis
eu /	01.03.2021	elektronički upis



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Maroslavac Željka
Zagreb, Av. Dubrovnik 12

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

081165628

OIB:

40183878866

EUID:

HRSR.081165628

TVRTKA:

- 2 ULTIMA NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama i usluge
- 2 ULTIMA NEKRETNINE d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 2 Zagreb (Grad Zagreb)
Ulica Karla Metikoša 2B

PRAVNI OBLIK:

- 2 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - posredovanje u prometu nekretnina
- 1 * - poslovanje nekretninama
- 1 * - projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- 1 * - energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- 1 * - stručni poslovi prostornog uređenja
- 1 * - uređenje interijera
- 1 * - djelatnost čišćenja svih vrsta objekata
- 1 * - uređenje krajolika
- 1 * - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- 1 * - promidžba (reklama i proapganda)
- 1 * - istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- 1 * - turističke usluge u nautičkom turizmu
- 1 * - turističke usluge u zdravstvenom turizmu
- 1 * - turističke usluge u kongresnom turizmu
- 1 * - turističke usluge aktivnog i pustolovnog turizmu
- 1 * - turističke usluge na poljoprivrednom gospodarstvu, uzgajalištu vodenih organizama, lovištu i u šumi šumoposjednika te ribolovnom turizmu
- 1 * - usluge iznajmljivanja vozila (rent-a-car)
- 1 * - usluge turističkog ronjenja
- 1 * - usluge iznajmljivanja opreme za šport i rekreaciju turistima i obveze pružatelja usluge
- 1 * - djelatnost prijevoza putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- 1 * - djelatnost prijevoza putnika u međunarodnom cestovnom prometu
- 1 * - djelatnost prijevoza tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- 1 * - agencijske djelatnosti u cestovnom prometu
- 1 * - djelatnosti pružanja kolodvorskih usluga u autobusnom



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Maroslavac Željka
Zagreb, Av. Dubrovnik 12

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * promet
- 1 * - djelatnost pružanja kolodvorskih usluga u teretnom prometu
- 1 * - prijevoz za vlastite potrebe
- 1 * - premještanje vozila
- 1 * - kupnja i prodaja robe
- 1 * - pružanje usluga u trgovini
- 1 * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - zastupanje inozemnih tvrtki
- 1 * - usluge informacijskog društva
- 1 * - pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- 1 * - pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i slično) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering)
- 1 * - organiziranje koncerata, revija, zabavnih igara, priredbi, sajмова, seminara, tečajeva, kongresa, izložbi, festivala,

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 3 KRISTIJAN MATIĆ, OIB: 95098402989
Zagreb, Ulica Karla Metikoša 2B
- 2 - jedini član d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 3 KRISTIJAN MATIĆ, OIB: 95098402989
Zagreb, Ulica Karla Metikoša 2B
- 1 - direktor
- 2 - zastupa samostalno i pojedinačno, od 08.01.2021. godine

TEMELJNI KAPITAL:

- 2 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:

- 2 Odlukom člana društva od 08.01.2021. godine promijenjen je pravno ustrojbeni oblik društva iz jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću u društvo s ograničenom odgovornošću.

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju j.d.o.o. od 12.04.2018. godine.
- 2 Odlukom člana društva od 08.01.2021. godine izmijenjena je u cijelosti Izjava o osnivanju od 12.04.2018. godine te je donesen potpuni tekst Izjave o osnivanju od 08.01.2021. godine koji je dostavljen sudu u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Odlukom člana društva od 08.01.2021. godine povećan je temeljni kapital društva sa iznosa od 10,00 kuna za iznos od 19.990,00 kuna uplatom u novcu na iznos od 20.000,00 kuna.



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Maroslavac Željka
Zagreb, Av.Dubrovnik 12

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	29.04.19	2018	01.01.18 - 31.12.18	Izjava o neaktivnosti

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-18/15254-2	16.04.2018	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-21/359-2	25.01.2021	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-21/3346-1	26.01.2021	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	29.04.2019	elektronički upis

Pristojba: _____

Nagrada: _____

JAVNI BILJEŽNIK
Maroslavac Željka
Zagreb, Av.Dubrovnik 12

Ja, javni bilježnik **Željka Maroslavac**, Zagreb, Avenija Dubrovnik 12,
temeljem članka 5. Zakona o sudskom registru po uvidu u sudski registar kojeg sam današnjeg dana
izvršila elektroničkim putem,

i z d a j e m

Izvadak iz sudskog registra za:

**ULTIMA NEKRETNINE d.o.o., MBS 081165628, OIB 40183878866, Zagreb, Ulica Karla
Metikoša 2/B**

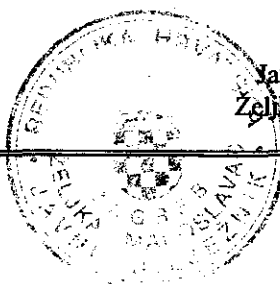
Izvadak se sastoji od 3 stranice.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 31. a PPJT zaračunata u iznosu od 15,00 kn uvećana za PDV u iznosu
od 3,75 kn.

Broj: OV-3196/2021

Zagreb, 09.02.2021.



Javni bilježnik
Željka Maroslavac

Po ovlaštenju
PRISJEDNIK
Katarina Dilber





Potvrda o razlozima neizdavanja informacije o bonitetu – BONPLUS

izdaje se na zahtjev ULTIMA NEKRETNOSTI d.o.o., Ulica Karla Metkosa 2b, Zagreb, Hrvatska, potvrđujući da ne možemo izraditi informaciju o bonitetu na obrascu BONPLUS za ULTIMA NEKRETNOSTI d.o.o., Ulica Karla Metkosa 2b, Zagreb, MB: 4801993, OIB: 4018387866.

- Poslovni subjekt predao za 2018., 2019. i 2020. godinu Izjave o neaktivnosti.

Tumačenje: FINA izrađuje informaciju o bonitetu na obrascu BONPLUS na osnovi podataka iz godišnjih finansijskih izvještaja (GFI-POD), koje poslovni subjekti obavezno predaju predaju Registru godišnjih finansijskih izvještaja

U Zagrebu: 27. 07. 2021.

Sastavio/sastavila
Vesna/Creva

Pecat i potpis ovlastera csove

840