

Procjena

Vještačenje

Etažiranje

Savjetovanje

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

BROJ PREDMETA: 060 / 1082 / 2021



ELABORAT	Procjena tržišne vrijednosti nekretnina
BROJ PREDMETA	60 / 1082 / 2021
KLASA	944-01/19-01/1377
NEKRETNINE	- zemljište z.k.č.br. 35/5 k.o. Buzin koje odgovara k.č.br. 18/5 k.o. Odra - zemljište z.k.č.br. 33/6 k.o. Buzin koje odgovara k.č.br. 16/1 k.o. Odra - zemljište z.k.č.br. 6/4 k.o. Buzin koje odgovara k.č.br. 14/2 k.o. Odra - 762,25/2225 dijela zemljišta oznake zk.č.br. 43/5 k.o. Buzin koje odgovara dijelu k.č.br. 25/5 k.o. Odra
SVRHA	Procjena tržišne vrijednosti nekretnine u svrhu formiranja nove građevinske čestice
NARUČITELJ	Grad Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb
DATUM	08.03.2022
IZRADIO	Ing ekspert d.o.o., dipl. ing. građ. Žarko Željko, Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Škrlicheva 39, Zagreb
REKAPITULACIJA	<i>* Prikazana na sljedećoj stranici</i>

NEKRETNINA	Površina koja se procjenjuje [m ²]	Jedinična cijena [€/m ²]	Ukupno [€]	Ukupno [Kn]
Zemljište z.k.č.br. 35/5 k.o. Buzin koje odgovara k.č.br. 18/5 k.o. Odra	1.985,00	269,49	534.937,65	4.044.128,63
Zemljište z.k.č.br. 33/6 k.o. Buzin koje odgovara k.č.br. 16/1 k.o. Odra	92,00	269,49	24.793,08	187.435,68
Zemljište z.k.č.br. 6/4 k.o. Buzin koje odgovara k.č.br. 14/2 k.o. Odra	40,00	269,49	10.779,60	81.493,78
762,25/2225 dijela zemljišta oznake zk.č.br. 43/5 k.o. Buzin koje odgovara dijelu k.č.br. 25/5 k.o. Odra	581,00	269,49	156.573,69	1.183.697,10
			Ukupno:	5.496.755,19
			Zaokruženo:	5.500.000,00

Tečaj 1 € = 7,56 kn (tečaj HNB-a na datum 08.03.2022 .)

Sadržaj

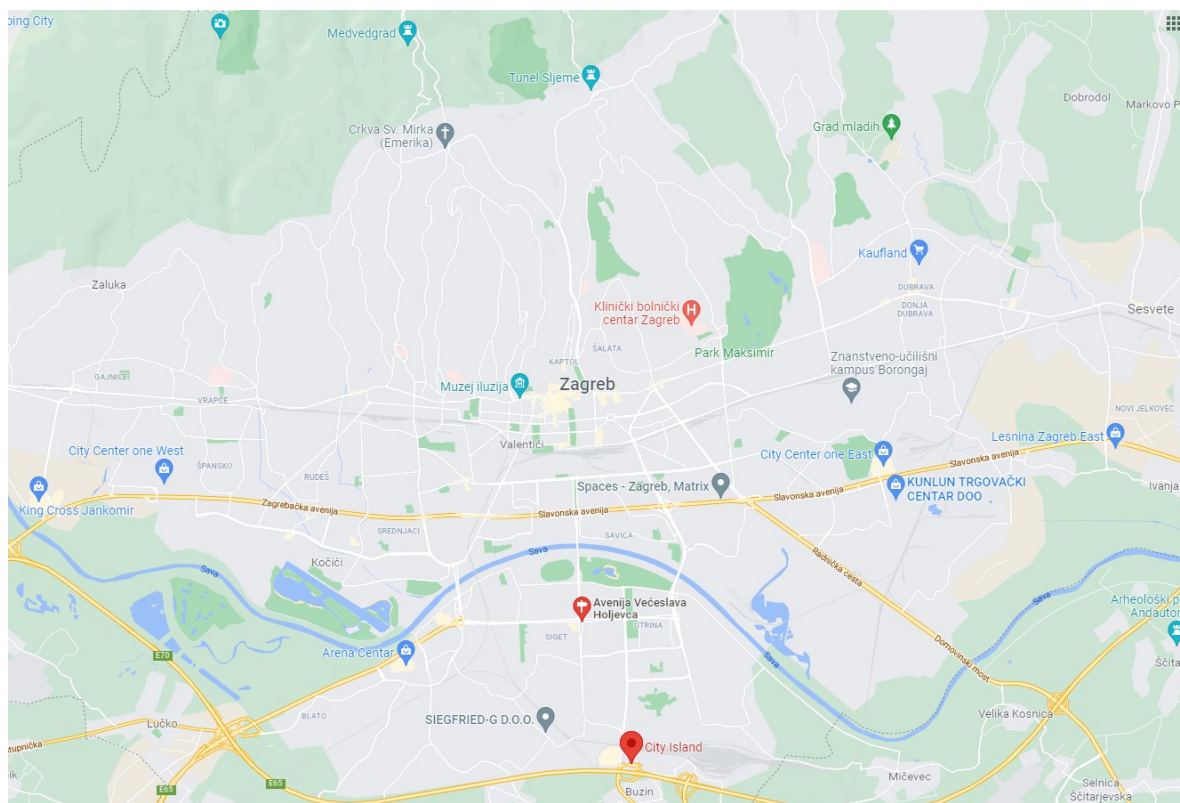
1 Predmet utvrđivanja tržišne vrijednosti.....	6
1.1 Položaj nekretnine.....	6
1.2 Zemljišnoknjižno stanje.....	8
1.3 Katastarsko stanje.....	12
1.4 Očevid nekretnine.....	16
1.4.1 Namjena i karakteristike zemljišta.....	17
2 Načela za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina.....	21
2.1 Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina.....	21
2.1.1 Godišnji indeksni nizovi za zemljišta.....	21
2.1.1 Indeksi nekretnina.....	22
3 Procjena vrijednosti nekretnine.....	23
3.1 Procjena vrijednosti zemljišta.....	25
3.1.1 Zbirka kupoprodajnih cijena.....	25
3.1.2 Analiza zbirke kupoprodajnih cijena.....	26
3.1.3 Procjena tržišne vrijednosti nekretnine.....	28
4 Rekapitulacija.....	29
5 Izjava o nepristranosti i neovisnosti.....	30
6 Prilozi.....	31

PODNOŠITELJ ZAHTJEVA	Grad Zagreb, Gradski ured za imovinsko - pravne poslove i imovinu grada, Sektor za pravne poslove, Odjel za pravne poslove
DATUM PODNOŠENJA ZAHTJEVA	Klasa: 944-01/19-01/1377 14.10.2021.
SVRHA	Procjena tržišne vrijednosti nekretnine radi otkupa zemljišta
DAN VREDNOVANJA	03.11.2021
DAN KAKVOĆE	03.11.2021
OPĆI AKTI	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 energetsom pregledu zgrade i energetsom 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" Podaci o godišnjim indeksnim nizovima za zemljišta na području Grada Zagreba objavljeni na internetskoj stranici www.zagreb.hr/godisnji-indeksni-nizovi-za-zemljista/159995
ISPRAVE	Geodetski elaborat RN-63/2019 k.o. Odra Lokacijska dozvola, klasa: UP/I-350-05/21-001/66 Nacrt izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena

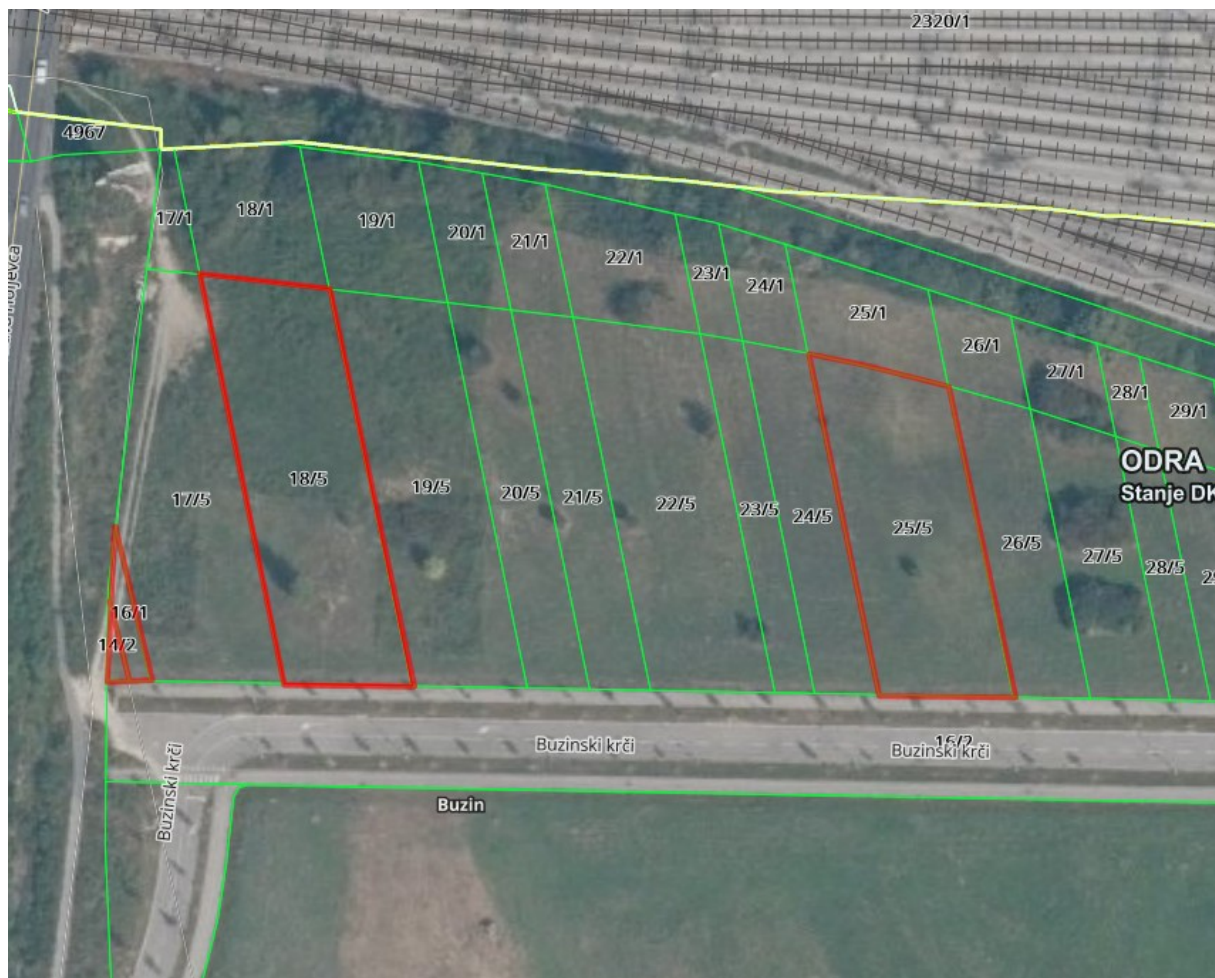
1 PREDMET UTVRĐIVANJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

1.1 POLOŽAJ NEKRETNINE

LOKACIJA	Buzin
GRADSKA ČETVRT	Novi Zagreb - istok



- prikaz lokacije u odnosu na grad Zagreb -



- prikaz lokacije k.č.br. 14/2, k.č.br. 16/1, k.č.br. 18/5, k.č.br. 25/5 k.o. Odra u odnosu na katastarsku općinu -

1.2 ZEMLJIŠNOKNJIŽNO STANJE

Predmet procjene predstavlja zk.č.br. 35/5 k.o. Buzin koja je upisana u zk.ul.br. 231 k.o. Buzin, ukupne površine 1.985 m². Zemljišnoknjižni izvadak je prikazan u nastavku:



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB
Stanje na dan: 28.11.2021. 22:48

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 9996, BUZIN

Broj ZK uložka: 231

Broj zadnjeg dnevnika: Z-24258/2020
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	35/1	KRČI ORANICA			663 663	
2.	35/5	KRČI ORANICA			1985 1985	
		UKUPNO:			2648	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.11.2021.

Predmet procjene predstavlja zk.č.br. 33/6 k.o. Buzin koja je upisana u zk.ul.br. 3887 k.o. Buzin, ukupne površine 92 m². Zemljišnoknjižni izvadak je prikazan u nastavku:



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB
Stanje na dan: 28.11.2021. 22:48

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 9996, BUZIN

Broj ZK uložka: 3887

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13269/2019
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	33/4	KRČI PUT I ORANICA			6662	
		PUT			79	
		ORANICA			6583	
2.	33/6	PUT			92	
		UKUPNO:			6754	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD ZAGREB, JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.11.2021.

Predmet procjene predstavlja zk.č.br. 6/4 k.o. Buzin koja je upisana u zk.ul.br. 188 k.o. Buzin, ukupne površine 40 m². Zemljišnoknjižni izvadak je prikazan u nastavku:



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB
Stanje na dan: 28.11.2021. 22:48

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 9996, BUZIN

Broj ZK uložka: 188

Broj zadnjeg dnevnika: Z-9624/2017
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	6/1	ORANICA			907	
2.	6/2	ORANICA AVENIJA VEČESLAVA HOLJEVCA			715	
3.	6/4	KRČI ORANICA			40	
		UKUPNO:			1662	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1	
	GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.11.2021.

Predmet procjene predstavlja 762,25/2225 dijela zk.č.br. 43/5 k.o. Buzin koja je upisana u zk.ul.br. 777 k.o. Buzin, ukupne površine 1.696 m². Zemljišnoknjižni izvadak je prikazan u nastavku:



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB
Stanje na dan: 28.11.2021. 22:48

Katastarska općina: 9996, BUZIN

Broj zadnjeg dnevnika: Z-24258/2020
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 777

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	43/1	KRČI ORANICA			529 529	
2.	43/5	KRČI ORANICA			1696 1696	
		UKUPNO:			2225	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
6.	Suvlasnički dio: 1462,75/2225 CITY ISLAND D.O.O., OIB: 84079651663, DUGOSELJSKA ULICA 5A, RUGVICA 10370 DUGO SELO	
7.	Suvlasnički dio: 762,25/2225 GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	1.1 Zaprimljeno 17.12.2018.g. pod brojem Z-25537/2018 ZABILJEŽBA, PRIJEDLOGA ZA NEPOTPUNO IZVLAŠTENJE ZAPRIMLJENO KOD GRADSKOG UREDA ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA, KLASIFIKACIJSKA OZNAKA: UP/I-943-04/18-007/253, URBROJ:378-18-1 29.11.2018, i čl. 34 zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/2014 i 69/2017) zabilježuje se postupak nepotpunog izvlaštenja čl. br. 43/1 predlagatelja VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., OIB: 83416546499, Ulica Frana Folnegovića 1, 10000 Zagreb u svrhu izgradnje kolektora II Paralelna, razdjelne građevine CS Mičevac 2, kolektora Velikopoljska, CS Velikopoljska i rekonstrukcije sabirnih kanala naselja Odra, Hrašće, Mala Mlaka i Veliko Polje.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.11.2021.

1.3 KATASTARSKO STANJE

Predmet procjene predstavlja k.č.br. 18/5 k.o. Odra koja je upisana u posjedovni list br. 3904, ukupne površine 1985 m². Posjedovni list se nalazi u nastavku:



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE
POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 28.11.2021. 22:48

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ODRA (Mbr. 335479)

Posjedovni list: 3904

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	GRAD ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK)	61817894937

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Naćin uporabe katastarske čestice/Naćin uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		18/1	KRČI	663	2		
			ORANICA	663			
		18/5	KRČI	1985	2		
			ORANICA	1985			
Ukupna površina katastarskih čestica				2648			

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

Predmet procjene predstavlja k.č.br. 16/1 k.o. Odra koja je upisana u posjedovni list br. 2270, ukupne površine 92 m². Posjedovni list se nalazi u nastavku:



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE
POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 28.11.2021. 22:48

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ODRA (Mbr. 335479)

Posjedovni list: 2270

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	JAVNO DOBRO PUTEVI, ZAGREB, NEPOZNATO BB	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina / m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		16/1	KRČI	92	2		
			PUT	92			
		4959/9	GLOJNIK	5552	52		
			KANAL	5552			
		4965	JAREK	15152	65		
			POTOK SUKAVEC	15152			
Ukupna površina katastarskih čestica				948577			

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

Predmet procjene predstavlja k.č.br. 14/2 k.o. Odra koja je upisana u posjedovni list br. 2263, ukupne površine 40 m². Posjedovni list se nalazi u nastavku:



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE
POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 28.11.2021. 22:48

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ODRA (Mbr. 335479)

Posjedovni list: 2263

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	GRAD ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	61817894937

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		14/1	BUZINSKI KRČI	90	2		
			ORANICA	90			
		14/2	KRČI	40	2		
			ORANICA	40			
		4576	OGALNIK	1870	61		
			LIVADA	1870			
		4577	OGALNIK	97105	60		
			TRAFOSTANICA	9			
			18 ZGRADA	538			
			LIVADA	96558			
Ukupna površina katastarskih čestica				432226			

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

Predmet procjene predstavlja 762,25/2225 dijela k.č.br. 25/5 k.o. Odra koja je upisana u posjedovni list br. 2406, ukupne površine 1696 m². Posjedovni list se nalazi u nastavku:



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE
POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 28.11.2021. 22:48

PRIJEPIŠ POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ODRA (Mbr. 335479)

Posjedovni list: 2406

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1462,75/2225	CITY ISLAND D.O.O., DUGOSELJSKA ULICA 5A, RUGVICA 10370 DUGO SELO, HRVATSKA (VLASNIK)	84079651663
762,25/2225	GRAD ZAGREB, (VLASNIK)	61817894937

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
		25/1	KRČI	529	2		
			ORANICA	529			
		25/5	KRČI	1696	2		
			ORANICA	1696			
Ukupna površina katastarskih čestica				2225			

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

1.4 OČEVID NEKRETNINE

Predmet utvrđivanja tržišne vrijednosti su z.k.č.br. 35/5 k.o. Buzin površine 1.985 m², z.k.č.br. 33/6 k.o. Buzin površine 92 m², z.k.č.br. 6/4 k.o. Buzin površine 40 m² i 762,25/2225 dijela z.k.č.br. 43/5 k.o. Buzin površine 1.696 m² (suvlasnički dio Grada Zagreba koji iznosi 581 m²), dakle ukupno 2.698 m², a sve u svrhu formiranja nove građevinske čestice označene kao z.k.č. 34/5 k.o. Buzin površine 17.937 m² sukladno prijavnom listu za zemljišnu knjigu RN 63/2019 k.o. Odra i pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli, KLASA: UP/I-350-05/21-01/66, URBROJ: 251-13-21-1/003-21-15 od 28.6.2021., izrađenoj u skladu s Urbanističkim planom uređenja Buzinski Krči – Ranžirni kolodvor jug (Službeni glasnik Grada Zagreba 20/05, 18/06, 9/08 i 17/11).

Vrednovane čestice predstavljaju djelomično livadu i šikaru koji se nalaze na adresi Buzinski krči, djelomično su postavljeni kontejneri, djelomično pijeskom nasute površine.

Nekretnine se svrstavaju u 1. kategoriju zemljišta obzirom da će parcelacijom predmetnih parcela nakon formiranja nove čestice, a sve prema geodetskom elaboratu i lokacijskoj dozvoli, biti jedna čestica za koju je izdana gore navedena lokacijska dozvola za izgradnju zgrade mješovite namjene.

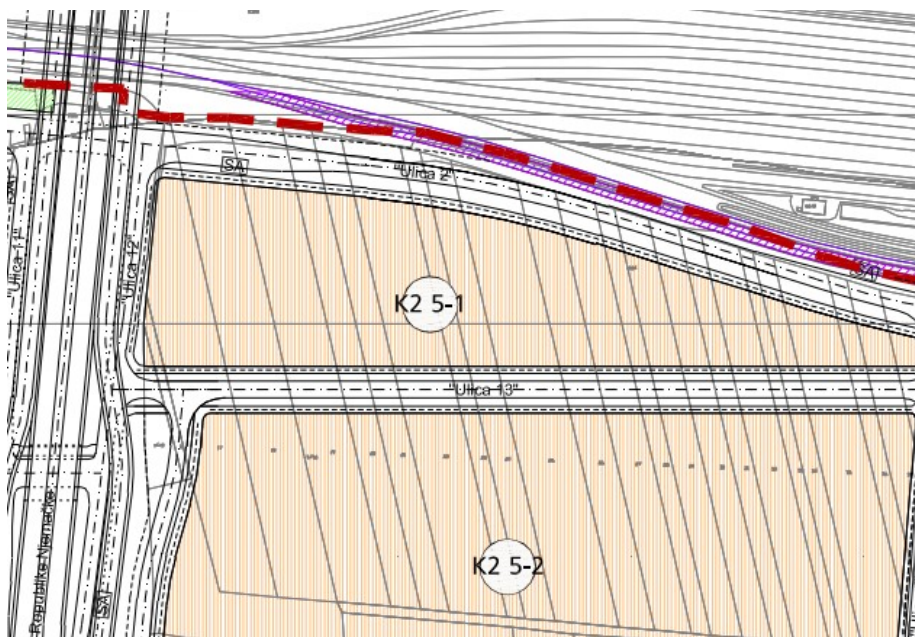


1.4.1 NAMJENA I KARAKTERISTIKE ZEMLJIŠTA

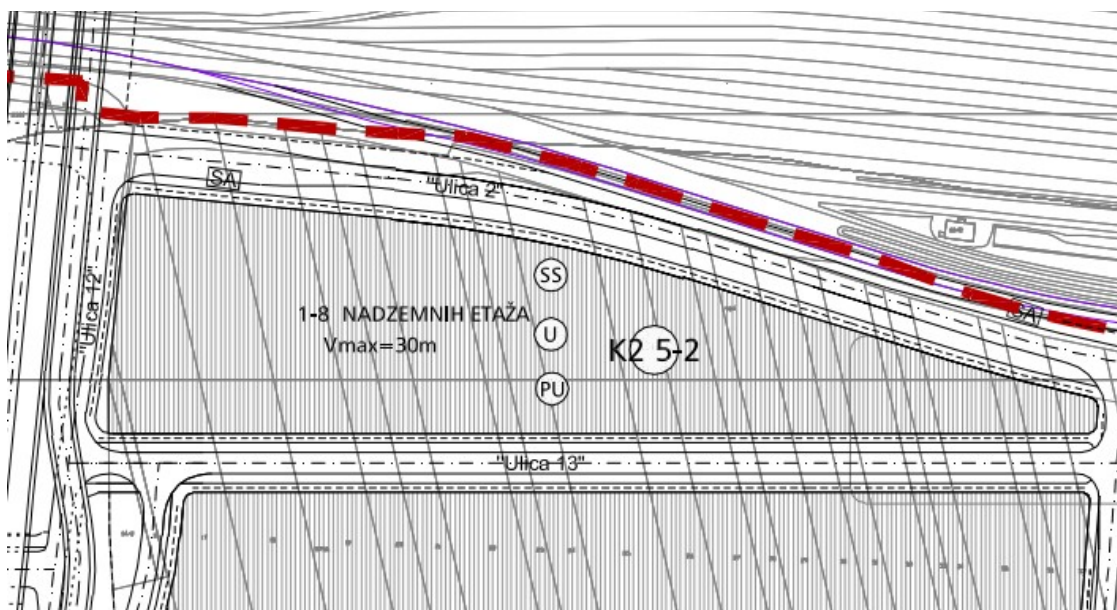
Predmetne nekretnine se prema UPU Buzinski Krči - Ranžirani kolodvor jug (Službeni Glasnik Grada Zagreba 20/05, 18/06, 9/08, 17/11) nalaze u sljedećim zonama:

- prema kartografskom prikazu Korištenje i namjena prostora u zoni **Zone trgovačkih kompleksa (oznaka ZONA K2 5-1)**
- prema kartografskom prikazu Način gradnje u zoni **ZONA K2 5-2**

Prema uvjetima iz načina gradnje prostora **koeficijent iskoristivosti je $k_i=2,0$** , što je vidljivo u nastavku.



- UPU Buzinski Krči – Ranžirni kolodvor jug (Korištenje i namjena prostora)-



- UPU Buzinski Krči – Ranžirni kolodvor jug (Način gradnje)-

"14.a ZONA K2 5-2"

Najveća izgrađenost građevne čestice može biti 50%. Najmanje 20% površine čestice mora biti zelenilo na prirodnom terenu, u pravilu izvan građevinskih linija. Koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_m) može biti najviše 2,0. Visina građevina može biti 1-8 etaža, maks. 30 m.

Krovne plohe se mogu oblikovati tako da budu u javnom korištenju kao krovni vrtovi, te da se većim dijelom koriste kao terase, parkovni prostori ili prostori igrališta te kao izložbeni prostori i parkirališta.

U ovoj zoni mogu se graditi reklamni stupovi i panoi visine određene posebnim propisima kao dijelovi osnovne građevine."

- Izmjene i dopune (3)UPU Buzinski Krči – Ranžirni kolodvor jug (17/2011)-

STANJE KATASTARSKE ČESTICE	
UVJETI GRADNJE (prema važećim dokumentima prostornog uređenja)	
Izvor podataka	UPU Buzinski Krči – Ranžirni kolodvor jug (Službeni glasnik 20/2005, 18/2006, 9/2008, 17/2011)
Mogućnost gradnje	Da
Kategorija zemljišta	1.
Namjena	K2 5-2 (K2 - trgovački kompleksi)
Urbana pravila	3.2. Nova regulacija na neizgrađenom području
UTVRĐENA VRSTA I MJERA KORIŠTENJA	
Koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno	2,0
Izgrađenost čestice	Najveća izgrađenost građevne čestice može biti 50%. Najmanje 20% površine čestice mora biti zelenilo na prirodnom terenu, u pravilu izvan građevinskih linija.
Najmanja površina građevne čestice	-
Broj nadzemnih etaža	1-8 etaža, maks. 30 m
PRAVA I TERETI (koji utječu na vrijednost nekretnine)	
Prava i tereti	-
Zona komunalnog doprinosa	-

STANJE KATASTARSKE ČESTICE	OKOLNO ZEMLJIŠTE
VRIJEME ČEKANJA (do početka građevinskog ili nekog drugog korištenja)	
Vrijeme čekanja	-
KAKVOĆA I STVARNA SVOJSTVA KATASTARSKE ČESTICE	
Kategorija tla	-
Pogodnost za građenje	-
Nosivost temeljnog tla	-
Onečišćenje tla	-
Utjecaj okoliša	-
Mogućnost stvarnog korištenja i iskoristivosti	-
POLOŽAJNA OBILJEŽJA KATASTARSKE ČESTICE	
Prometna dostupnost	Vrlo dobro
Udaljenost od centra grada	Dobro
Blizina javnog prometa	Dobro
Parking	Vrlo dobro
Blizina gradskih okupljališta	Dobro
Blizina povijesnih i kulturnih znamenitosti grada	Dobro
Estetsko oblikovanje ambijenta	Dobro
Uređenost urbane infrastrukture	Vrlo dobro
PROSJEČNO	Dobro

2 NAČELA ZA PROCJENU TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

2.1 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:

2.1.1 GODIŠNJI INDEKSNI NIZOVI ZA ZEMLJIŠTA

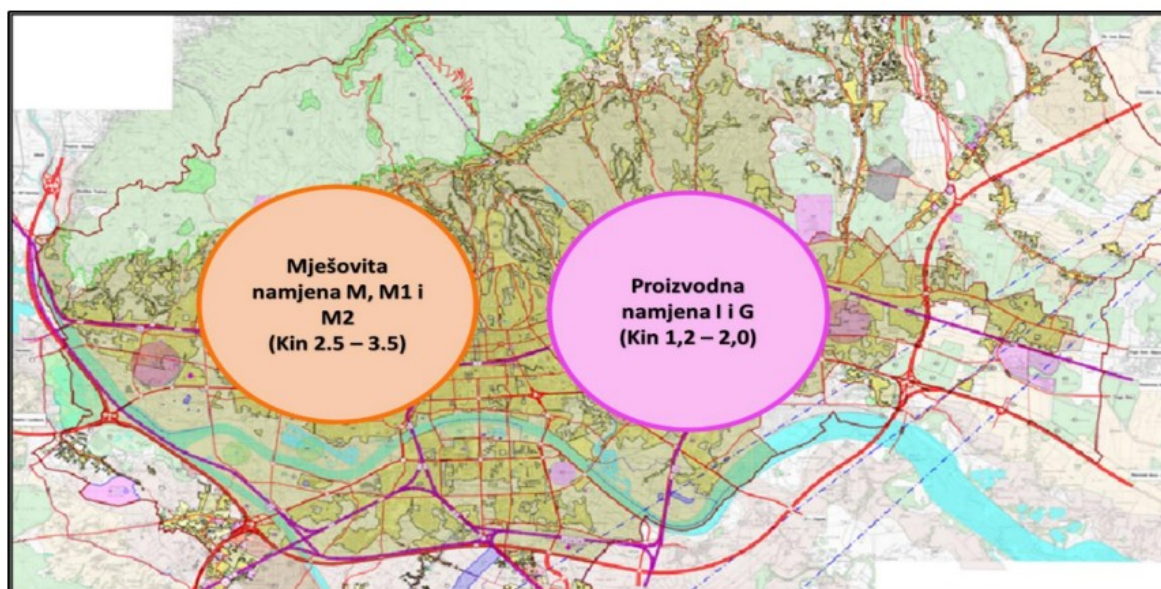
Sukladno odredbi čl. 12. st. 1. podst. 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Zagreba je na 25. sjednici održanoj 6. svibnja 2021. prihvatilo godišnje indeksne za zemljišta na području Grada Zagreba u razdoblju 2012. – 2020.

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 2020. Indeksni brojevi izračunati su od godine 2012. do 2020. budući su poredbeni podatci iz tog razdoblja raspoloživi u eNekretninama, premda nisu svi evaluirani.

2.1.1 INDEKSI NEKRETNINA

TABLICA I				
GODIŠNJI INDEKSNI NIZOVI ZA ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU PPGZ I GUPA GRADA ZAGREBA I SESVETA U RAZDOBLJU 2012. - 2020.				
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:	2020.	118.3	121.7	142.5
	2019.	120.1	118.4	131.8
	2018.	116.8	114.6	116.4
	2017.	113.9	107.6	105.1
	2016.	113.3	105.2	100.7
	2015.	100.0	100.0	100.0
	2014.	95.7	97.6	102.2
	2013.	99.6	113.0	103.5
	2012.	100.2	117.1	109.9
OZNAKA NIZA		I-1	I-2	I-3



3 PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine vrši se prema dokumentaciji dobivenoj od naručitelja i podacima prikupljenim na očevidu. 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 energetsom pregledu zgrade i energetsom 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"

Podaci o godišnjim indeksnim nizovima za zemljišta na području Grada Zagreba objavljeni na internetskoj stranici www.zagreb.hr/godisnji-indeksni-nizovi-za-zemljista/159995

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 prema Zakonu o procjeni 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.

U svrhu izrade ovog procjemenog elaborata podaci o ostvarenim kupoprodajnim cijenama u promatranom području pribavljeni su iz baze podataka o kupoprodajnim cijenama koje vode jedinice lokalne samouprave, a kako je to prikazano u nastavku ovog elaborata.

U slučaju izvlaštenja, iznos naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu dobiva se kao zbroj naknade za gubitak prava i posljedičnih gubitaka, od čega se oduzimaju posljedični dobitci i ne može biti manji od vrijednosti poljoprivrednog zemljišta.

3.1.1 ZBIRKA KUPOPRODAJNIH CIJENA

Na sljedećoj slici su prikazane kupoprodaje iz Zbirke kupoprodajnih cijena i to na karti Geoportala (<https://geoportal.dgu.hr>). Kupoprodaje iz zbirke prikazane su na slici crvenom, a predmetne nekretnine plavom bojom.



3.1.2 ANALIZA ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

Najprije je potrebno utvrditi koje nekretnine nisu usporedive s predmetnim nekretninama.

Nekretnine pod rednim brojevima 2a, 3a, 4a, 5a, 6a, 7a, 8a, 9a su isključene iz daljnjeg proračuna zbog toga što su iste cijene i istog datuma kupoprodaje kao i nekretnina pod rednim brojem 1a te su kupljene od istog kupca za što imamo saznanja. Iz tog razloga ostavlja se samo nekretnine pod rednim brojem 1a te su korištene i nekretnine iz dopunjene zbirke da bi se dobila realnija cijena. (različite kupoprodaje i različiti kupci).

Nekretnine isključene iz proračuna su označene sivom bojom.

- 1) 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 21.05.2021. Pritom je korišten posljednji objavljeni indeks, za 2020. godinu, koji iznosi 121,70.
- 2) Sve nekretnine iz Zbirke kupoprodajnih cijena imaju isti koeficijent iskoristivosti pa nije bilo potrebno interkvalitativno izjednačavati.
- 3) U izjednačenju prema kategoriji zemljišta, sve kupoprodaje iz zbirke kupoprodajnih cijena imaju 1. kategoriju zemljišta koje kategorije je i predmetno zemljište te nije potrebno izjednačavati nekretnine prema kategoriji zemljišta.
- 4) U isključivanju kupoprodaja u odstupanju od $\pm 30\%$ isključene su sve one kupoprodaje koje su **veće** (broj 1b) ili **manje** (broj 3b) od prosjeka za navedeni iznos.
- 5) U statističkoj obradi izračunat je prosjek preostalih kupoprodaja.

OSNOVNI PODACI O KUPOPRODAJI						MEĐUVREMENSKO IZJ.			INTERKVALITATIVNO IZJ.			IZJ. PREMA KATEGORIJI			STATISTIČKA OBRADA			
R. BR.	K.Č. BR.	K.O.	CJENOVNI BLOK	NAMJENA	CIJENA [€/m ²]	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	INDEKS CIJENA NEKRETNINA (za datum kupoprodaje)	MEĐUVREMENSKI IZJEDNAČENA CIJENA [€/m ²]	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI	KOREKCIJSKI FAKTOR ZA KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI	MEĐUVREMENSKI I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENA CIJENA [€/m ²]	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	KOREKCIJSKI FAKTOR ZA KATEGORIJU ZEMLJIŠTA	MEĐUVREMENSKI, INTERKVALITATIVNO I PO KATEGORIJI IZJEDNAČENA CIJENA [€/m ²]	GRUBA ANALIZA ZBIRKE NEKRETNINA [€/m ²]	ODSTUPANJE 30% OD PROSJEKA [%]	STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN [€/m ²]	ODSTUPANJE 30% OD PROSJEKA [%]
a) Zbirka kupoprodajnih cijena, klasa 940-01/21-030/911																		
1a	113/2, 114/2	ODRA	BUZINSKI KRČI ZAPAD	K2	273,91	07.07.2020	121,70	273,91	2,00	1,00	273,91	1.	1,00	273,91	273,91	3,82	273,91	3,82
2a	83/2	ODRA	BUZINSKI KRČI ZAPAD	K2	273,91	07.07.2020	121,70	273,91	2,00	1,00	273,91	1.	1,00	273,91				
3a	113/2	ODRA	BUZINSKI KRČI ZAPAD	K2	273,91	07.07.2020	121,70	273,91	2,00	1,00	273,91	1.	1,00	273,91				
4a	18/3	ODRA	BUZINSKI KRČI ZAPAD	K2	273,91	07.07.2020	121,70	273,91	2,00	1,00	273,91	1.	1,00	273,91				
5a	113/2	ODRA	BUZINSKI KRČI ZAPAD	K2	273,91	07.07.2020	121,70	273,91	2,00	1,00	273,91	1.	1,00	273,91				
6a	114/2	ODRA	BUZINSKI KRČI ZAPAD	K2	273,91	07.07.2020	121,70	273,91	2,00	1,00	273,91	1.	1,00	273,91				
7a	113/2,114/3	ODRA	BUZINSKI KRČI ZAPAD	K2	273,91	07.07.2020	121,70	273,91	2,00	1,00	273,91	1.	1,00	273,91				
8a	113/2	ODRA	BUZINSKI KRČI ZAPAD	K2	273,91	07.07.2020	121,70	273,91	2,00	1,00	273,91	1.	1,00	273,91				
9a	63/1	ODRA	BUZINSKI KRČI ZAPAD	K2	273,91	07.07.2020	121,70	273,91	2,00	1,00	273,91	1.	1,00	273,91				
b) Zbirka kupoprodajnih cijena, klasa 940-01/21-030/911 – dopuna izvotka iz Zbirke kupoprodajnih cijena																		
1b	1396/2	BLATO	BLATO	M2	380,95	30.08.2018	114,60	404,55	2,00	1,00	404,55	1.	1,00	404,55	404,55	53,34		
2b	758	BLATO	ROTOR ZAPAD	K1	319,71	25.08.2020	121,70	319,71	2,00	1,00	319,71	1.	1,00	319,71	319,71	21,18	319,71	21,18
3b	233/5, 233/6	JAKUŠEVEC	JAKUŠEVEC SARAJEVSKA	M2	106,06	27.10.2020	121,70	106,06	2,00	1,00	106,06	1.	1,00	106,06	106,06	-59,80		
4b	2328/	ZAPRUDSKI OTOK	SLOBOŠTINA JUG	M2	214,86	20.11.2020	121,70	214,86	2,00	1,00	214,86	1.	1,00	214,86	214,86	-18,56	214,86	-18,56
PROSJEK USPOREDIVIH NEKRETNINA:															263,82		269,49	

3.1.3 PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Tržišna vrijednost nekretnine, prema članku 23. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), utvrđuje se iz rezultata korištene metode ili metoda, uz poštivanje značaja koji daje korištena metoda ili metode. Ako se koristi više propisanih metoda, jedna je osnovna, a ostale metode služe za potporu i provjeru rezultata.

U ovom elaboratu primijenjena je poredbena metoda, te je na temelju analize zbirke kupoprodajnih cijena utvrđena sljedeća vrijednost:

NEKRETNINA	Površina koja se procjenjuje [m ²]	Jedinična cijena [€/m ²]	Ukupno [€]
Zemljište z.k.č.br. 35/5 k.o. Buzin koje odgovara k.č.br. 18/5 k.o. Odra	1.985,00	269,49	534.937,65
Zemljište z.k.č.br. 33/6 k.o. Buzin koje odgovara k.č.br. 16/1 k.o. Odra	92,00	269,49	24.793,08
Zemljište z.k.č.br. 6/4 k.o. Buzin koje odgovara k.č.br. 14/2 k.o. Odra	40,00	269,49	10.779,60
762,25/2225 dijela zemljišta oznake z.k.č.br. 43/5 k.o. Buzin, koja odgovara dijelu k.č.br. 25/5 k.o. Odra	581,00	269,49	156.573,69

4 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 Zakonu o procjeni 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. Tržišna vrijednost nekretnine iznosi:

NEKRETNINA	Površina koja se procjenjuje [m ²]	Jedinična cijena [€/m ²]	Ukupno [€]	Ukupno [Kn]
Zemljište z.k.č.br. 35/5 k.o. Buzin koje odgovara k.č.br. 18/5 k.o. Odra	1.985,00	269,49	534.937,65	4.044.128,63
Zemljište z.k.č.br. 33/6 k.o. Buzin koje odgovara k.č.br. 16/1 k.o. Odra	92,00	269,49	24.793,08	187.435,68
Zemljište z.k.č.br. 6/4 k.o. Buzin koje odgovara k.č.br. 14/2 k.o. Odra	40,00	269,49	10.779,60	81.493,78
762,25/2225 dijela zemljišta oznake zk.č.br. 43/5 k.o. Buzin, koja odgovara dijelu k.č.br. 25/5 k.o. Odra	581,00	269,49	156.573,69	1.183.697,10
			Ukupno:	5.496.755,19
			Zaokruženo:	5.500.000,00

Tečaj 1 € = 7,56 kn (tečaj HNB-a na datum 08.03.2022 .)

Procijenjena tržišna vrijednost predstavlja vrijednost koju je trenutno moguće postići na tržištu te ova vrijednost predstavlja poreznu osnovicu za obračun PDV-a (ovisno o poreznom statusu kupca i prodavatelja).

5 IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI

Procjena je izrađena uvidom u preslike dokumentacije priležeće zahtjevu za izradu Vještačkog nalaza, a koji se nalaze u prilogu ovog elaborata. Prilikom procjene korišteni su relevantni podaci za izradu ove procjene, a koji su dobiveni od strane naručitelja, te vještak ne jamči, niti snosi odgovornost za točnost podataka, iako su prema našim saznanjima isti točni.

Vrijednost nekretnine procijenili smo u skladu s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015) te svih važećih zakona i propisa te pravilima struke.

Procjenitelj ovim putem izjavljuje da je prilikom izrade ove procjene postupao kao neovisan i nepristran stručnjak odnosno da nije imao nikakve imovinskopravne ili druge veze s predmetom procjene, da ne postoje okolnosti koje dovode u sumnju njegovu nepristranost te da su zaključci u ovom elaboratu izneseni neovisno o naknadi za obavljenju uslugu.

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

U Zagrebu, 08.03.2022 . godine

Izradio:

Ing ekspert d.o.o., dipl. ing. građ. Žarko Željko,
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina,
Škrlčeva 39, Zagreb

6 PRILOZI

- 1) Zahtjev za izradu procjene, klasa 944-01/19-01/1377
- 2) Geodetski elaborat RN-63/2019 k.o. Odra
- 3) Lokacijska dozvola, klasa: UP/I-350-05/21-01/66
- 4) Zahtjev za zbirku kupoprodajnih cijena
- 5) Zbirka kupoprodajnih cijena, klasa 940-01/21-030/911
- 6) Dopunjeni izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena, klasa 940-01/21-030/911
- 7) Rješenje sudskog vještaka



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE
IMOVINOM GRADA
Sektor za pravne poslove
Odjel za pravne poslove
Trg Stjepana Radića 1

ing ekspert
ZAPRIMLJENO

29 -10- 2021

UR. BROJ.....

KLASA: 944-01/19-01/1377
URBROJ: 251-14-11/02-21-10
Zagreb, 14. 10. 2021.

ING EKSPERT d.o.o.
Škrlečeva 39
10000 Zagreb

PREDMET: CITY ISLAND d.o.o.

- prodaja z.k.č. 35/5, 33/6, 6/4 i dijela z.k.č. 43/5, sve k.o. Buzin
- izrada procjemenog elaborata o procjeni tržišne vrijednosti zemljišta, traži se

U prilogu dostavljamo pravomoćnu lokacijsku dozvolu i geodetski elaborat RN-63/2019 k.o. Odra i izvatke iz zemljišne knjige te molimo da sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina, odnosno Odluci o građevinskom zemljištu i II. ugovoru reg.br. 260/2020 od 24. 2. 2020., te aneksu II. Ugovoru reg.br. A-104/2021 i II. aneksu II. Ugovoru reg.br. A-302/2021 izradite procjemeni elaborat o procjeni tržišne vrijednosti z.k.č. 35/5 k.o. Buzin površine 1985 m², z.k.č. 33/6 k.o. Buzin površine 92 m², z.k.č. 6/4 k.o. Buzin površine 40 m² i 762,25/2225 dijela z.k.č. 43/5 k.o. Buzin površine 1696 m² (suvlasnički dio Grada Zagreba koji iznosi 581 m²), dakle ukupno 2698 m², a sve u svrhu formiranja nove građevinske čestice označene kao z.k.č. 34/5 k.o. Buzin površine 17937 m² sukladno prijavnom listu za zemljišnu knjigu RN 63/2019 k.o. Odra i pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli, KLASA: UP/I-350-05/21-01/66, URBROJ: 251-13-21-1/003-21-15 od 28. 6. 2021., izrađenoj u skladu s Urbanističkim planom uređenja Buzinski Krči – Ranžirni kolodvor jug (Službeni glasnik Grada Zagreba 20/05, 18/06, 9/08 i 17/11).

Također molimo da isti dostavite i u PDF formatu na e-mail adresu: boja.antunovic@zagreb.hr.

Kontakt osoba: Boja Antunović, tel. 6101 466.

S poštovanjem,



PROČELNIK

Željko Matijašec, dipl. iur.

Prilog: kao u tekstu

Na znanje:
Odjel za financijske poslove
n/r Sanje Marojević



REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I

GEODETSKE POSLOVE

KLASA: 932-06/19-02/4481

URBROJ: 251-15-02-4-19-5

ZAGREB, 05.09.2019

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 GEOVID D.O.O. ZA GEODETSKE USLUGE, OIB: 71716609839, POLJANIČKA 6C, POLJANICA BISTRANSKA izdaje:

P O T V R D U

Potvrđuje se da je geodetski elaborat za k.č. 17/5, RN 63/2019, k.o. ODRA (Mbr. 335479) za naručitelja elaborata CITY ISLAND D.O.O., OIB: 84079651663, DUGOSELKA ULICA 5A, RUGVICA 10370 DUGO SELO, HRVATSKA izrađen uz prilog Potvrde Klasa: 350-05/19-011/302, Ubroj: 251-13-21-1/025-19-2 Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, 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 je potrebno podnijeti 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 i 18/19) u iznosu od 280,00 kuna naplaćena je u državnim bilježima/na propisani račun. Upravna pristojba po tar. br. 1 ne naplaćuje se.

Obradio/la:

Marija Lončar, dipl.ing.geod.

Stručna savjetnica za pregled elaborata

Službena osoba:

Mladen Palac, dipl.ing.geod.

Voditelj Odsjeka IV

Dostaviti:

1. GEOVID D.O.O. ZA GEODETSKE USLUGE, POLJANIČKA 6C, POLJANICA BISTRANSKA,
2. PISMOHRANA



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

Klasa: 350-05/19-011/302
Urbroj: 251-13-21-1/025-19-2
Zagreb, 25.7.2019.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, na temelju čl. 162., st.1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), rješavajući povodom zahtjeva trgovačkog društva „GEOVID“, d.o.o., Poljanica Bistranska, Poljanička 6c, za izdavanje potvrde parcelacijskog elaborata, izdaje

POTVRDU

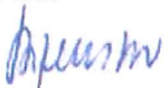
164/2019

- I. Potvrđuje se da je parcelacijski elaborat broj: 093/2018 od 09.07.2019. koji je izradio ovlaštteni inženjer geodezije Goran Ćorić, dipl.ing.geod., „GEOVID“, d.o.o., Poljanica Bistranska, Poljanička 6c, izrađen u skladu s Urbanističkim planom uređenja Buzinski Krč – Ranžirni kolodvor jug (Sl.gl.grada Zagreba br. 20/05, 18/06, 9/08 i 17/11), kartografskim prikazom „1. Korištenje i namjena površina“, za kazetu oznake K2 5-1.
- II. Parcelacijskim elaboratom nastaje slijedeća čestica:
 - a) za katastar - k.o. Odra
 - k.č.br. 17/5 u površini 17937 m²
 - b) za zemljišnu knjigu - k.o. Buzin
 - z.k.č.br. 34/5 u površini 17937 m²
- III. Sastavni dio ove potvrde je „Kopija katastarskog plana – predloženo novo stanje“ u mjerilu 1:1000, iz parcelacijskog elaborata broj: 093/2018 od 09.07.2019. koji je izradio ovlaštteni inženjer geodezije Goran Ćorić, dipl.ing.geod., „GEOVID“, d.o.o., Poljanica Bistranska, Poljanička 6c.
- IV. Potvrda se izdaje u svrhu formiranja građevne čestice za kazetu oznake K2 5-1, prema

Urbanističkom planu uređenja Buzinski Krči – Ranžirni kolodvor jug, u Zagrebu, na k.č.br. 17/5 k.o. Odra, i provedbe parcelacijskog elaborata u katastru zemljišta i u zemljišnim knjigama, te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.

- V. Potvrda se izdaje uz upravnu pristojbu u iznosu od 40,00 kuna prema Tbr. 1. i 4. Tarife upravnih pristojbi, Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (N.N. 8/2017, 37/17, 129/17), sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (N.N. 115/16), koja je na podnesku uplaćena i propisno poništena.

Pripremila:



Marija Stipaničev, dipl.ing.arh.

VODITELJICA ODSIEKA

Branka Filajdić, dipl.ing.grad



Dostaviti:

- ① „GEOVID“, d.o.o.,
Poljanica Bistranska, Poljanička 6c (x 1)
uz prilog 1 parc. elaborat
2. Dokumentacija prostora, ovdje
3. Arhiva, ovdje
4. Evidencija, ovdje

756776528/231939278499442
Fina RDC-TDU 2015, Final
RSA
Isto možete učiniti i
u slučaju susreta sa
polju. Državne

GEOVID

GEOVID d.o.o. za geodetske usluge

Poljanička 6c, Poljanica Bistranska
tel.: 01 3390 502, fax.: 01 3390 502
info@geovid.hr
www.geovid.hr

IBAN HR2324020061100700324
OIB 71716609839

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

Katastarska općina: ODRA, MBR 335479

Broj katastarskog plana: 2

Investitor : CITY ISLAND d.o.o., DUGOSELSKA ULICA 5A, DUGO SELO, 10370 DUGO SELO, OIB: 84079651663

**Broj elaborata iz
Zbirke GE:**

ZA ARHIVU CITY ISLAND d.o.o.

GEODETSKI ELABORAT

za potrebe provođenje promjena u katastru zemljišta izrađen u svrhu:

- provedba urbanističkog plana uređenja ili prostornih planova područja posebnih obilježja

na k.č. 14/2, 16/1, 17/1, 18/1, 19/1, 20/1, 21/1, 22/1, 23/1, 24/1, 25/1, 26/1, 27/1, 28/1, 29/1,

30/1, 31/1, 32/1, 33/1, 34/1, 35/1, 36/1, 37/1, 38/1 u k.o. ODRA

Naziv predmeta: Provedba urbanističkog plana

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE
POSLOVE

Klasa:
Ur. broj:

Potvrdio:

Izradio:
Goran Čorić

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Goran Čorić dipl.ing.geod.

Goran Čorić
dipl.ing.geod.

Ovlašteni inženjer geodetske

GEOVID d.o.o.
Donja Bistra

Geo 1284

Direktor:

Antun Vidović, mag.ing.geod.
GEOVID d.o.o.
za geodetske usluge
Poljanica Bistranska,
Poljanička 6c

Poljanica Bistranska, 09.07.2019. godine

Broj elaborata: 093/2018

Broj:

Područni ured za katastar: **Zagreb**
Odjel/Ispostava za katastar nekretnina: **Zagreb**

Katastarska općina: **ODRA, MBR: 335479**

Prijavni list sastavljen: 09.07.2019.

PRIJAVNI LIST br. 2

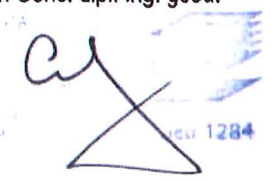
ZA KATASTAR

Investitor: **CITY ISLAND d.o.o.**
Dugoselska ulica 5A, Rugvica, 10370 Dugo Selo
OIB: 84079651663

Izradio: **Goran Ćorić. dipl. ing. geod.**

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova
Goran Ćorić. dipl. ing. geod.

Goran Ćorić
Dipl. ing. geod.
Donja Srednja škola
1284



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 rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m ²
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1909	1/1	CITY ISLAND D.O.O., OIB: 84079651663, DUGOSELKA ULICA 5A, RUGVICA 10370 DUGO SELO		17/5	KRČI	ORANICA	17 48
2	3904	1/1	GRAD ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1, ZAGREB, HRVATSKA, OIB: 61817894937		18/5	KRČI	ORANICA	19 85
3	2080	1/1	CITY ISLAND D.O.O., OIB: 84079651663, DUGOSELKA ULICA 5A, RUGVICA 10370 DUGO SELO		19/5	KRČI	ORANICA	17 48
4	3732	1/1	---		20/5	KRČI	ORANICA	9 18
5	1059	1/1	---		21/5	KRČI	ORANICA	8 84
6	2	1/1	---		22/5	KRČI	ORANICA	17 60
7	361	1/1	---		23/5	KRČI	ORANICA	5 55
8	121	1/1	---		24/5	KRČI	ORANICA	8 51
9	2460	76225/22250 146275/22250 00	GRAD ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1, ZAGREB, HRVATSKA, OIB: 61817894937 CITY ISLAND D.O.O., OIB: 84079651663, DUGOSELKA ULICA 5A, RUGVICA 10370 DUGO SELO		25/5	KRČI	ORANICA	16 96
10	289	1/1	CITY ISLAND D.O.O., OIB: 84079651663, DUGOSELKA ULICA 5A, RUGVICA 10370 DUGO SELO		26/5	KRČI	ORANICA	8 99
11	2184	1/1	---		27/5	KRČI	ORANICA	8 54
12	1243	1/1	---		28/5	KRČI	ORANICA	4 01
13	3870	1/1	---		29/5	KRČI	ORANICA	6 40
14	969	1/1	---		30/5	KRČI	ORANICA	5 18
15	3865	1/1	---		31/5	KRČI	ORANICA	3 53
16	786	1/1	---		32/5	KRČI	ORANICA	5 18
17	851	1/1	---		33/5	KRČI	ORANICA	1 79
18	2432	1/1	---		34/5	KRČI	ORANICA	2 35
19	3876	1/1	---		35/6	KRČI	ORANICA	5 24
20	3886	1/1	---		36/6	KRČI	ORANICA	1 49
21	3875	1/1	---		37/7	KRČI	ORANICA	2 18
22	595	1/1	---		38/7	KRČI	ORANICA	1 61
23	2263	1/1	GRAD ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1, ZAGREB, HRVATSKA, OIB: 61817894937		14/2	KRČI	ORANICA	40
24	2270	1/1	JAVNO DOBRO PUTEVI, ZAGREB, NEPOZNATO BB		16/1	KRČI	PUT	92
Σ(Σ)=								1 79 26
ΔΣ+-=								- 11

NOVO STANJE

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	Suvl. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Broj detalj. lista	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 m ²	Z.K. podaci	
10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1909	1/1	CITY ISLAND D.O.O., OIB: 84079651663, DUGOSELKA ULICA 5A, RUGVICA 10370 DUGO SELO		17/5	2	KRČI	ORANICA	1 79 37	34/5	289
				18/5	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				19/5	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				20/5	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				21/5	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				22/5	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				23/5	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				24/5	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				25/5	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				26/5	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				27/5	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				28/5	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				29/5	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				30/5	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				31/5	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				32/5	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				33/5	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				34/5	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				35/6	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				36/6	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				37/7	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				38/7	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				14/2	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				16/1	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
Σ(Σ)=								1 79 37		

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 rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m ²
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1909	1/1	CITY ISLAND D.O.O., OIB: 84079651663, DUGOSELKA ULICA 5A, RUGVICA 10370 DUGO SELO		17/5	KRČI	ORANICA	17 48
2	3904	1/1	GRAD ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1, ZAGREB, HRVATSKA, OIB: 61817894937		18/5	KRČI	ORANICA	19 85
3	2080	1/1	CITY ISLAND D.O.O., OIB: 84079651663, DUGOSELKA ULICA 5A, RUGVICA 10370 DUGO SELO		19/5	KRČI	ORANICA	17 48
4	3732	1/1	---II---		20/5	KRČI	ORANICA	9 18
5	1059	1/1	---II---		21/5	KRČI	ORANICA	8 84
6	2	1/1	---II---		22/5	KRČI	ORANICA	17 60
7	361	1/1	---II---		23/5	KRČI	ORANICA	5 55
8	121	1/1	---II---		24/5	KRČI	ORANICA	8 51
9	2460	76225/22250 146275/22250 00	GRAD ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1, ZAGREB, HRVATSKA, OIB: 61817894937 CITY ISLAND D.O.O., OIB: 84079651663, DUGOSELKA ULICA 5A, RUGVICA 10370 DUGO SELO		25/5	KRČI	ORANICA	16 96
10	289	1/1	CITY ISLAND D.O.O., OIB: 84079651663, DUGOSELKA ULICA 5A, RUGVICA 10370 DUGO SELO		26/5	KRČI	ORANICA	8 99
11	2184	1/1	---II---		27/5	KRČI	ORANICA	8 54
12	1243	1/1	---II---		28/5	KRČI	ORANICA	4 01
13	3870	1/1	---II---		29/5	KRČI	ORANICA	6 40
14	969	1/1	---II---		30/5	KRČI	ORANICA	5 18
15	3865	1/1	---II---		31/5	KRČI	ORANICA	3 53
16	786	1/1	---II---		32/5	KRČI	ORANICA	5 18
17	851	1/1	---II---		33/5	KRČI	ORANICA	1 79
18	2432	1/1	---II---		34/5	KRČI	ORANICA	2 35
19	3876	1/1	---II---		35/6	KRČI	ORANICA	5 24
20	3886	1/1	---II---		36/6	KRČI	ORANICA	1 49
21	3875	1/1	---II---		37/7	KRČI	ORANICA	2 18
22	595	1/1	---II---		38/7	KRČI	ORANICA	1 61
23	2263	1/1	GRAD ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1, ZAGREB, HRVATSKA, OIB: 61817894937		14/2	KRČI	ORANICA	40
24	2270	1/1	JAVNO DOBRO PUTEVI, ZAGREB, NEPOZNATO BB		16/1	KRČI	PUT	92
Σ(Σ)=								1 79 26
ΔΣ+-=								- 11

NOVO STANJE

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	Suvl. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Broj detalj. lista	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 m ²	Z.K. podaci	
10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1909	1/1	CITY ISLAND D.O.O., OIB: 84079651663, DUGOSELKA ULICA 5A, RUGVICA 10370 DUGO SELO		17/5	2	KRČI	ORANICA	1 79 37	34/5	289
				18/5	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				19/5	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				20/5	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				21/5	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				22/5	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				23/5	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				24/5	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				25/5	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				26/5	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				27/5	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				28/5	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				29/5	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				30/5	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				31/5	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				32/5	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				33/5	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				34/5	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				35/6	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				36/6	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				37/7	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				38/7	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				14/2	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
				16/1	2	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 17/5				
Σ(Σ)=								1 79 37		



GEOVID d.o.o.

za geodetske usluge

Poljanička 6c, 10298 Poljanica Bistranska

Tel./Faks: 01 3390 502

E-mail: info@geovid.hr

IBAN: HR2324020061100700324

OIB: 71716609839

Investitor:

CITY ISLAND d.o.o.

Dugoselska ulica 5A, Rugvica, 10370 Dugo Selo

OIB: 84079651663

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- stanje prije promjene -

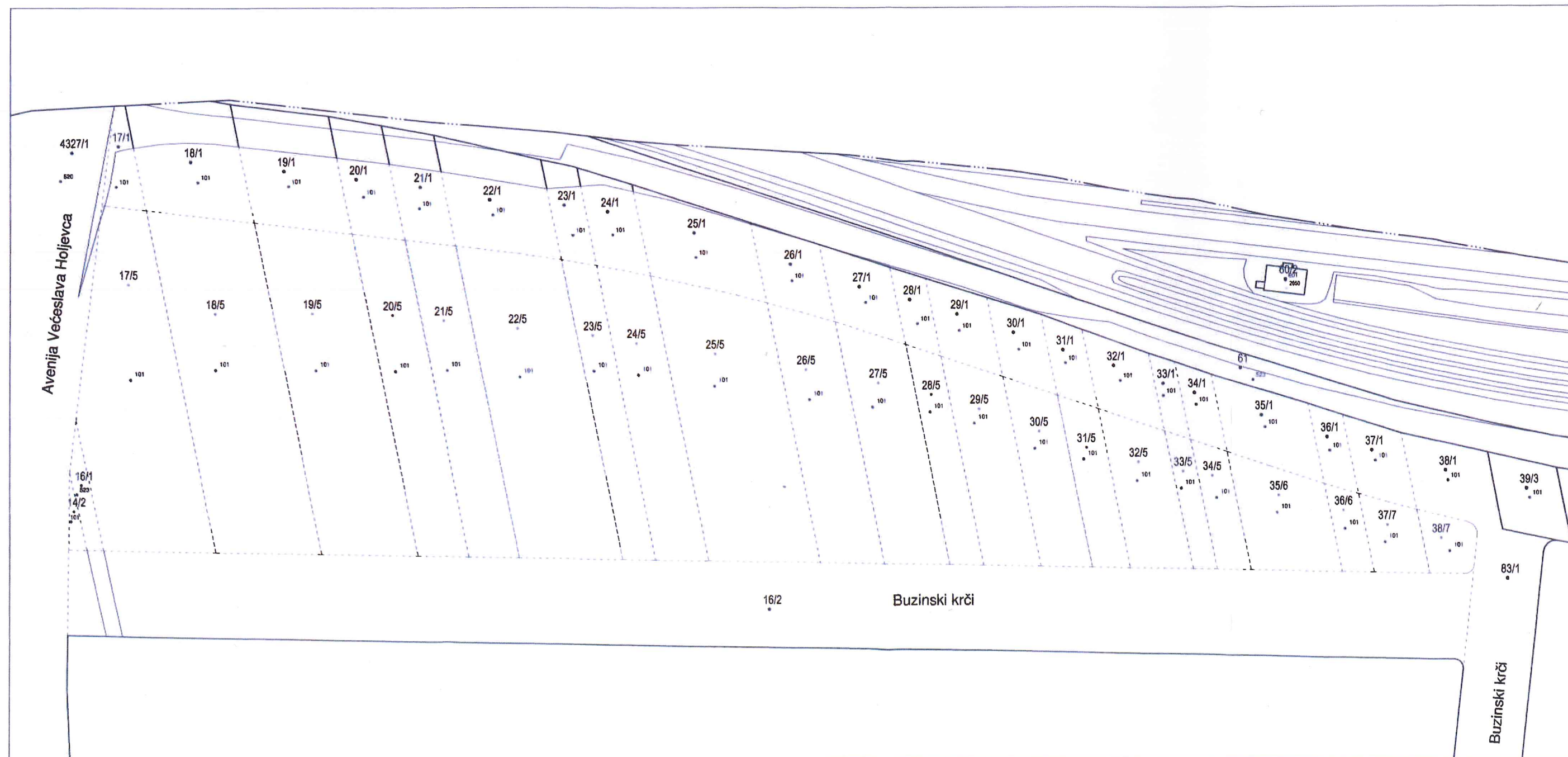
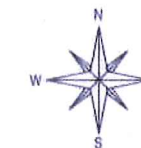
Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:1000

Katastarska općina: ODRA

MBR: 335479

Detaljni list: 2



Izradio:
Goran Ćorić, dipl.ing.geod.
U Bistri, 09.07.2019. godine
Broj elaborata: 093/2018

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova
Goran Ćorić, dipl.ing.geod.

Goran Ćorić
dipl.ing.geod.

Ovlašten inženjer geodet

GEOVID d.o.o.

Danja Bista

Geo 1284



GEOVID d.o.o.

za geodetske usluge

Poljanička 6c, 10298 Poljanica Bistranska

Tel./Faks: 01 3390 502

E-mail: info@geovid.hr

IBAN: HR2324020061100700324

OIB: 71716609839

Investitor:

CITY ISLAND d.o.o.

Dugoselska ulica 5A, Rugvica, 10370 Dugo Selo

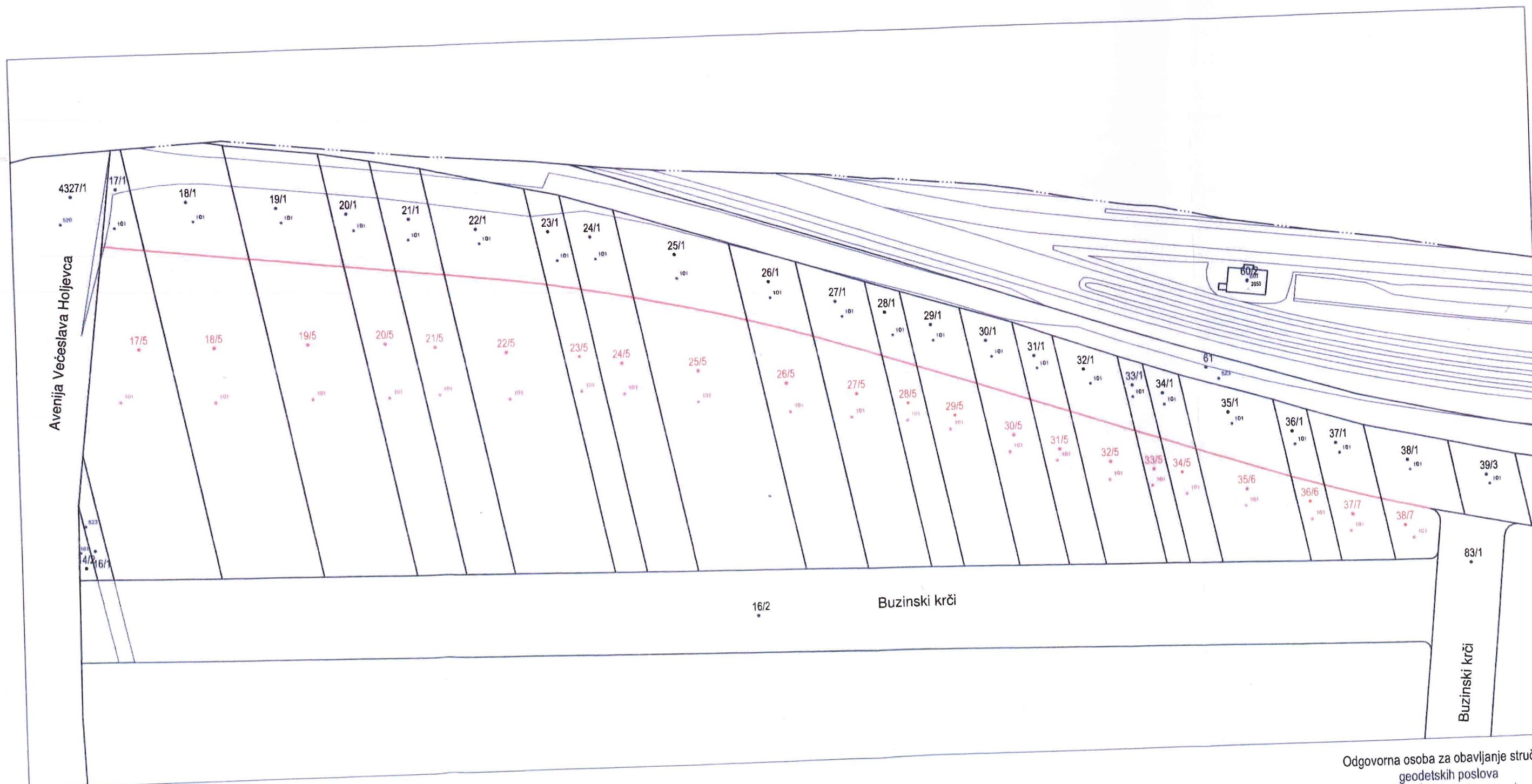
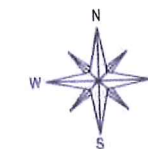
OIB: 84079651663

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- predloženo novo stanje -

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000

Katastarska općina: ODRA
MBR: 335479
Detaljni list: 2



Izradio:
Goran Čorić, dipl.ing.geod.
U Bistri, 09.07.2019. godine
Broj elaborata: 093/2019

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova

Goran Čorić, dipl.ing.geod.

GEOVID d.o.o.

Čvrsta, inženjerska

GEOVID d.o.o.

Duga Bistra

Geo 1284



GEOVID d.o.o.

za geodetske usluge

Poljanička 6c, 10298 Poljanica Bistranska

Tel./Faks: 01 3390 502

E-mail: info@geovid.hr

IBAN: HR2324020061100700324

OIB: 71716609839

Investitor:

CITY ISLAND d.o.o.

Dugoselska ulica 5A, Rugvica, 10370 Dugo Selo

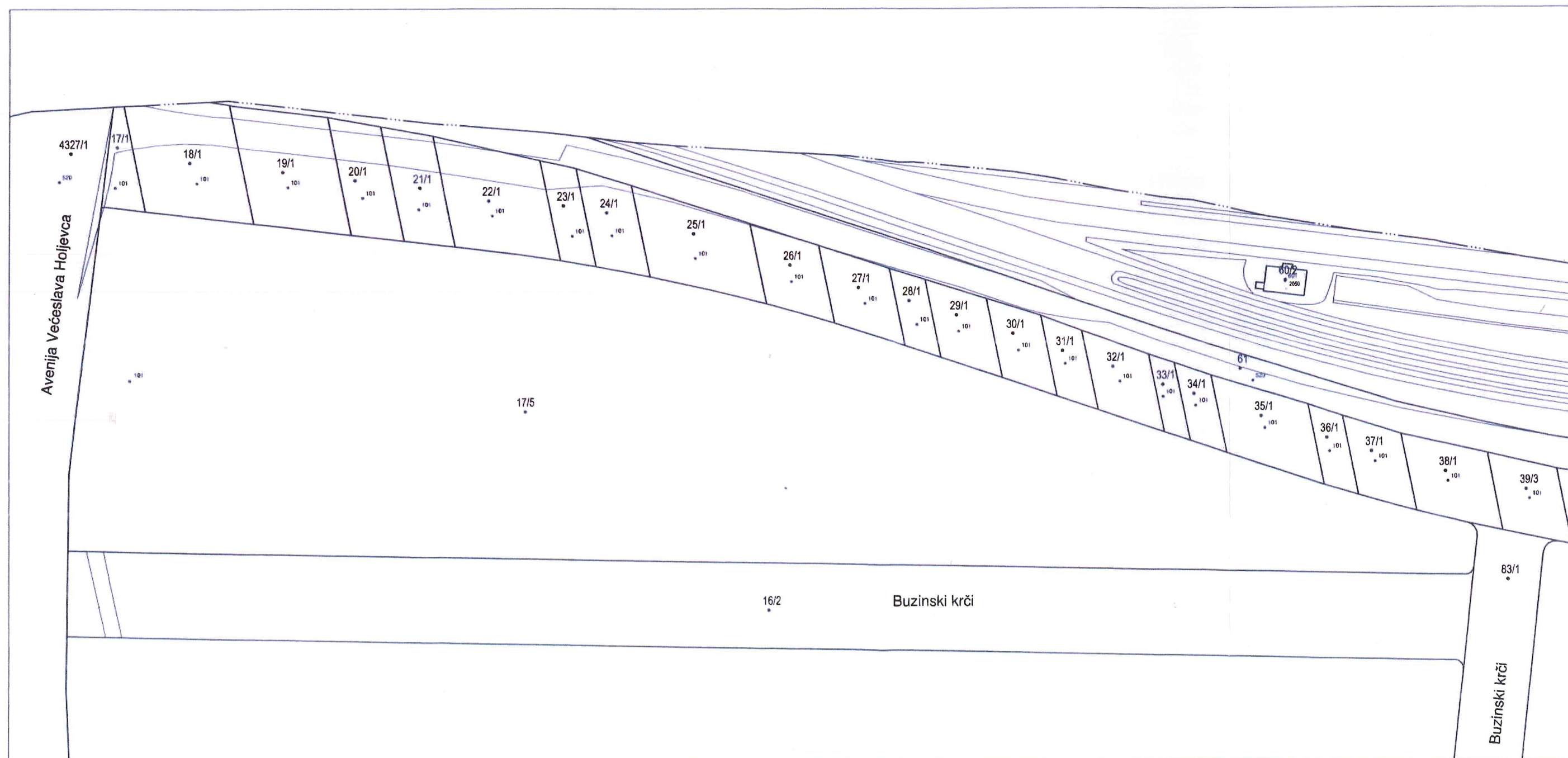
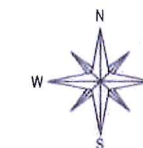
OIB: 84079651663

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- predloženo novo stanje -

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000

Katastarska općina: ODRA
MBR: 335479
Detaljni list: 2



Izradio:
Goran Čorić, dipl.ing.geod.
U Bistri, 09.07.2019. godine
Broj elaborata: 093/2019

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova
Goran Čorić, dipl.ing.geod.

Goran Čorić
d.o.o.
Ovlaštenik za geodetske
poslove
GEOVID d.o.o.
Dunja Bistri

Geo 1204

Broj:

Općinski sud u Novom Zagrebu
Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb

Katastarska općina: Buzin, MBR: 9996

Prijavni list sastavljen: 09.07.2019.

PRIJAVNI LIST br. 2

ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU

Investitor: CITY ISLAND d.o.o.
Dugoselska ulica 5A, Rugvica, 10370 Dugo Selo
OIB: 84079651663

Izradio: Goran Ćorić. dipl. ing. geod.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova
Goran Ćorić. dipl. ing. geod.

Goran Ćorić
dipl. ing. geod.
Ovjereno
GEOVID d.o.o.
Dimitar Bistra



Geo 1284

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, Adresa zgrade, Naziv zgrade, Pravo građenja)	Ukupna površina katastarske čestice Površina dijelova katastarske čestice		
1	2	3	4	5	6	8	j	hv	ha a m ²
1	289	1/1	CITY ISLAND D.O.O., OIB: 84079651663, DUGOSELKA ULICA 5A, RUGVICA 10370 DUGO SELO		34/5	ORANICA			1748
2	231	1/1	GRAD ZAGREB		35/5	ORANICA			1985
3	291	1/1	CITY ISLAND D.O.O., OIB: 84079651663, DUGOSELKA ULICA 5A, RUGVICA 10370 DUGO SELO		36/5	ORANICA			1748
4	820	1/1	CITY ISLAND D.O.O., OIB: 84079651663, DUGOSELKA ULICA 5A, RUGVICA 10370 DUGO SELO		37/6	ORANICA			918
5	117	1/1	CITY ISLAND D.O.O., OIB: 84079651663, DUGOSELKA ULICA 5A, RUGVICA 10370 DUGO SELO		38/5	ORANICA			884
6	1407	72/288 72/288 72/288	CITY ISLAND D.O.O., OIB: 84079651663, DUGOSELKA ULICA 5A, RUGVICA 10370 DUGO SELO CITY ISLAND D.O.O., OIB: 84079651663, DUGOSELKA ULICA 5A, RUGVICA 10370 DUGO SELO CITY ISLAND D.O.O., OIB: 84079651663, DUGOSELKA ULICA 5A, RUGVICA 10370 DUGO SELO I OSTALI		40/5	ORANICA			1760
7	379	1/1	CITY ISLAND D.O.O., OIB: 84079651663, DUGOSELKA ULICA 5A, RUGVICA 10370 DUGO SELO		41/6	ORANICA			555
8	63	1/1	CITY ISLAND D.O.O., OIB: 84079651663, DUGOSELKA ULICA 5A, RUGVICA 10370 DUGO SELO		42/5	ORANICA			851
9	777	1462.75/225 762.25/225	CITY ISLAND D.O.O., OIB: 84079651663, DUGOSELKA ULICA 5A, RUGVICA 10370 DUGO SELO GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937		43/5	ORANICA			1696
10	246	1/1	CITY ISLAND D.O.O., OIB: 84079651663, DUGOSELKA ULICA 5A, RUGVICA 10370 DUGO SELO		44/11	ORANICA			899
11	246	1/1	CITY ISLAND D.O.O., OIB: 84079651663, DUGOSELKA ULICA 5A, RUGVICA 10370 DUGO SELO		44/12	ORANICA			854
12	246	1/1	CITY ISLAND D.O.O., OIB: 84079651663, DUGOSELKA ULICA 5A, RUGVICA 10370 DUGO SELO		44/13	ORANICA			401
13	1409	1/1	CITY ISLAND D.O.O., OIB: 84079651663, DUGOSELKA ULICA 5A, RUGVICA 10370 DUGO SELO		45/5	ORANICA			640
14	85	1/1	CITY ISLAND D.O.O., OIB: 84079651663, DUGOSELKA ULICA 5A, RUGVICA 10370 DUGO SELO		46/5	ORANICA			518
15	798	1/1	CITY ISLAND D.O.O., OIB: 84079651663, DUGOSELKA ULICA 5A, RUGVICA 10370 DUGO SELO		47/5	ORANICA			353

NOVO STANJE

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	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Oznaka zemljišta (Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade, Naziv zgrade, Pravo građenja)	Površina katastarske čestice
10	11	12	13	14	15	16	17
289	1/1	CITY ISLAND D.O.O., OIB: 84079651663, DUGOSELKA ULICA 5A, RUGVICA 10370 DUGO SELO		34/5	KRČI	ORANICA	17937
				35/5	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 34/5		
				36/5	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 34/5		
				37/6	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 34/5		
				38/5	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 34/5		
				40/5	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 34/5		
				41/6	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 34/5		
				42/5	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 34/5		
				43/5	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 34/5		
				44/11	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 34/5		
				44/12	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 34/5		
				44/13	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 34/5		
				45/5	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 34/5		
				46/5	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 34/5		
				47/5	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 34/5		

NOVO STANJE

[illegible]



GEOVID d.o.o.

za geodetske usluge

Poljanička 6c, 10298 Poljanica Bistranska

Tel./Faks: 01 3390 502

E-mail: info@geovid.hr

IBAN: HR2324020061100700324

OIB: 71716609839

Investitor:

CITY ISLAND d.o.o.

Dugoselska ulica 5A, Rugvica, 10370 Dugo Selo

OIB: 84079651663

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- stanje prije promjene -
- ZK oznaka čestica -

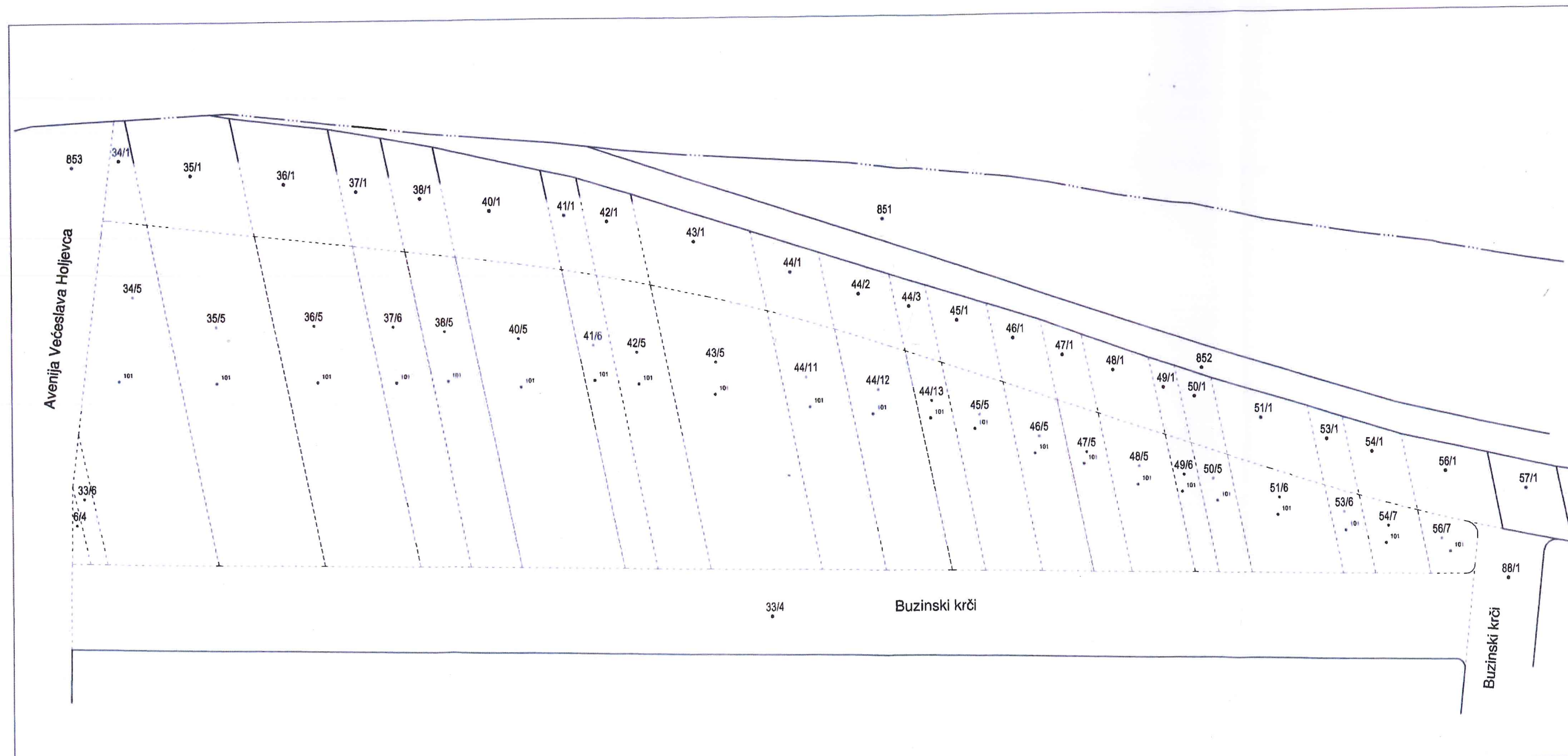
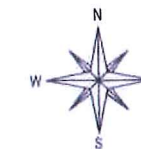
Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:2880

Katastarska općina: BUZIN

MBR: 9996

Detaljni list: 1



Izradio:
Goran Ćorić, dipl.ing.geod.
U Bistri, 09.07.2019. godine
Broj elaborata: 093/2018

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova
Goran Ćorić, dipl.ing.geod.

Goran Ćorić
dipl.ing.geod.
Ovlaštenje za obavljanje
GEOVID d.o.o.
Dugo Selo

Geo 1284



GEOVID d.o.o.

za geodetske usluge

Poljanička 6c, 10298 Poljanica Bistranska

Tel./Faks: 01 3390 502

E-mail: info@geovid.hr

IBAN: HR2324020061100700324

OIB: 71716609839

Investitor:

CITY ISLAND d.o.o.

Dugoselska ulica 5A, Rugvica, 10370 Dugo Selo

OIB: 84079651663

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

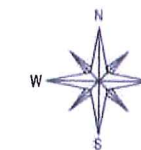
- predloženo novo stanje -
- ZK oznaka čestica -

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880

Katastarska općina: BUZIN

MBR: 9996

Detaljni list: 1



Izradio:
Goran Čorić, dipl.ing.geod.
U Bistri, 09.07.2019. godine
Broj elaborata: 093/2018

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova

Goran Čorić, dipl.ing.geod.

GEOVID d.o.o.
Donja Bistra

Geo 1284



GEOVID d.o.o.
za geodetske usluge

Poljanička 6c, 10298 Poljanica Bistranska
Tel./Faks: 01 3390 502
E-mail: info@geovid.hr
IBAN: HR2324020061100700324
OIB: 71716609839

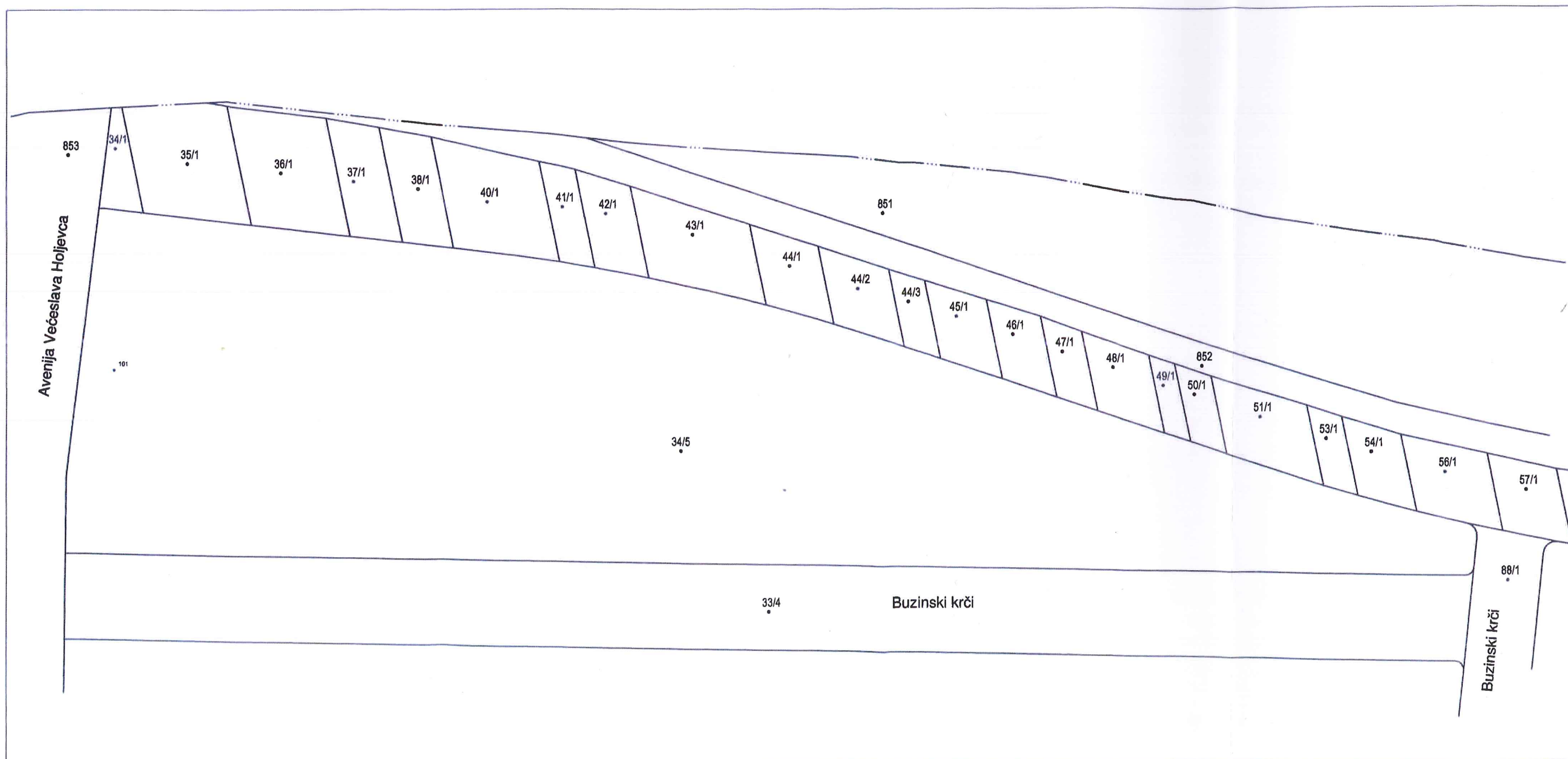
Investitor:
CITY ISLAND d.o.o.
Dugoselska ulica 5A, Rugvica, 10370 Dugo Selo
OIB: 84079651663

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- predloženo novo stanje -
- ZK oznaka čestica -

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880

Katastarska općina: BUZIN
MBR: 9996
Detaljni list: 1



Izradio:
Goran Ćorić, dipl.ing.geod.
U Bistri, 09.07.2019. godine
Broj elaborata: 093/2018

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova
Goran Ćorić, dipl.ing.geod.

Geo 1284

IZVJEŠĆE O UTVRĐIVANJU MEĐA I DRUGIH GRANICA TE O NOVOM RAZGRANIČENJU

Na terenu su snimljene sve vidljive međne točke i sav detalj (na objektima, putevima, zgradama, zidovima i sl.) katastarskih čestica koje su predmet elaborata kao što je prikazano na skici izmjere. Na skici izmjere prikazane su i međne točke postojećih već evidentiranih katastarskih čestica koje su na terenu vidljivo označeni trajnim oznakama, željeznim klinovima ili bolcima pokraj kojih je upisan broj točke.

Očividom na terenu u prisutnosti investitora te nositelja prava na predmetnim česticama ustanovljeno je da su točke linije područja mjerenih podataka u k.o. ODRA na terenu definirane i vidljivo označene trajnim oznakama, željeznim klinovima ili bolcima uz koje je napisan odgovarajući broj točke (članak 51. Pravilnika o geodetskim elaboratima) kao što je prikazano na skici izmjere, osim u slučajevima kada međe katastarskih čestica čine raspoznatljive lomne točke građevina, kuća, zgrada, ograda i sl. (sukladno članku 51. Pravilnika o geodetskim elaboratima), te da su sve međe nesporne.

Obzirom da su elaboratom točnije evidentirane i međe susjednih katastarskih čestica, s obilježavanjem lomnih točaka točnije evidentiranih međa upoznati su i nositelji prava na predmetnim i nositelji prava na susjednim katastarskim česticama. Za obilježavanje lomnih točaka vidljivim trajnim oznakama korišteni su željezni klinovi pokraj kojih je crveno ispisan broj točke kao na skici izmjere (članak 51. Pravilnika o geodetskim elaboratima), osim u slučajevima kada međe katastarskih čestica čine raspoznatljive lomne točke građevina, kuća, zgrada, ograda i sl. (sukladno članku 51. Pravilnika o geodetskim elaboratima).

Sukladno Uputi vezano uz postupak izrade parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata kao tehničke osnove za održavanje katastarskog operata (digitalnog katastarskog plana), Klasa: 931-01/13-01/29, UrBroj: 541-03/1-13-1, od 10. lipnja 2013. godine, u elaboratu (na skici mjerenja i popisu koordinata) su iskazani mjereni podaci o stvarnom stanju predmetnih katastarskih čestica.

Izrađeni geodetski elaborat predložen je nositeljima prava na katastarskim česticama koje su predmet elaborata i nositeljima prava na susjednim katastarskim česticama što je vidljivo iz evidentiranih potpisa nositelja prava na katastarskim česticama u nastavku izvješća i/ili iz priloženih suglasnosti i/ili iz priloženih poštanskih povratnica.

Investitoru geodetskog elaborata, CITY ISLAND d.o.o., DUGOSELJSKA ULICA 5A, DUGO SELO, 10370 DUGO SELO, OIB: 84079651663, dani su na uvid podaci elaborata te u znak suglasnosti s istim investitor potpisuje ovo izvješće.

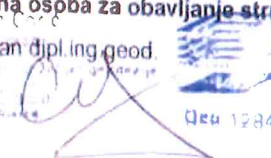
Prisutne stranke svojim su potpisom potvrdile da su suglasne s izrađenim geodetskim elaboratom te da nemaju primjedbi na promjene opisane u prijavnom listu za katastar i za zemljišnu knjigu te prikazane na kopiji katastarskog plana.

Predlaže se provedba promjena prema priloženim prijavnim listovima za katastar i za zemljišnu knjigu

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:

Čorić Goran dipl. ing. geod.

GEOVID d.o.o.
Branjevo 1284


Qeu 1284



GEOVID d.o.o. za geodetske usluge

Poljanička 6c, Poljanica Bistranska
tel.: 01 3390 502 , fax.: 01 3390 502
[E-mail: info@geovid.hr](mailto:info@geovid.hr)
www.geovid.hr

IBAN HR2324020061100700324
OIB 71716609839

**REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE**

TEHNIČKO IZVJEŠĆE

Na zahtjev investitora CITY ISLAND d.o.o., DUGOSELSKA ULICA 5A, DUGO SELO, 10370 DUGO SELO, OIB: 84079651663, izrađen je GEODETSKI ELABORAT za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta u svrhu provedbe urbanističkog plana uređenja ili prostornih planova područja posebnih obilježja, na k.č. 14/2, 16/1, 17/1, 18/1, 19/1, 20/1, 21/1, 22/1, 23/1, 24/1, 25/1, 26/1, 27/1, 28/1, 29/1, 30/1, 31/1, 32/1, 33/1, 34/1, 35/1, 36/1, 37/1, 38/1 u k.o. ODRA.

Geodetski elaborat izrađuje se u sklopu idejnog projekta za ishođenje lokacijske dozvole.

Također, ovim elaboratom evidentirane su i međe između predmetnih katastarskih čestica 14/2, 16/1, 17/1, 18/1, 19/1, 20/1, 21/1, 22/1, 23/1, 24/1, 25/1, 26/1, 27/1, 28/1, 29/1, 30/1, 31/1, 32/1, 33/1, 34/1, 35/1, 36/1, 37/1, 38/1 u k.o. ODRA, te susjednih katastarskih čestica 16/2, 83/1, 4327/1 u k.o. ODRA sa čime su nositelji prava na nekretninama suglasni što potvrđuju svojim potpisom.

Kopija katastarskog plana koja odgovara snimljenoj situaciji u granicama točnosti plana grafičke izmjere preključena je na topografski prikaz.

Sukladno *Uputi vezano uz postupak izrade parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata kao tehničke osnove za održavanje katastarskog operata (digitalnog katastarskog plana)*, Klasa: 931-01/13-01/29, UrBroj: 541-03/1-13-1, od 10. lipnja 2013. godine, u elaboratu (na skici mjerenja i popisu koordinata) su iskazani mjereni podaci o stvarnom stanju predmetnih katastarskih čestica.

Obzirom da su međe katastarskih čestica koje su predmet izrade elaborata nesporne te da je katastarski plan na području katastarskih čestica koje su predmet elaborata nastao vektorizacijom plana grafičke izmjere koji je dovoljno homogen da se na njemu može primijeniti metoda preklopa uz prilagodbu prikaza okolnih katastarskih čestica, za izradu elaborata korištena je metoda preklopa prema točki 3.0 *Uputa vezano uz postupak izrade parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata kao tehničke osnove za održavanje katastarskog operata (digitalnog*

katastarskog plana), Klasa: 931-01/13-01/29, UrBroj: 541-03/1-13-1, od 10. lipnja 2013. godine, kartiranjem novoodređenih točaka međa i drugih granica i prilagodbom prikaza okolnih katastarskih čestica, pri čemu je uzet u obzir površinski kriterij iz članka 93. stavka 1. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018).

Površine katastarskih čestica unutar linije područja mjerenih podataka u novom stanju izračunate su iz izvornih podataka (koordinata lomnih točaka međa) dobivenih na temelju terenskih mjerenja (čl. 35. Pravilnika o katastru zemljišta, NN 84/2007 i 148/2009). Razlike u površini katastarskih čestica koje se cijele nalaze unutar područja mjerenih podataka unutar su razlike dozvoljene u čl. 93. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018) i te se promjene ne smatraju promjenom sastava zemljišnoknjižnog tijela. Razlike u površini koje su izvan dozvoljene razlike pojavljuju se zbog propusta koji su nastali prilikom provođenja katastarske izmjere odnosno tehničke reambulacije, izrade katastarskog operata ili u okviru izrade i provođenja pojedinih elaborata, a što se ovim elaboratom ispravlja sukladno članku 33. i 35. Pravilnika o geodetskim elaboratima.

Na katastarskim česticama koje se nalaze unutar područja mjerenih podataka u k.o. ODRA usklađuje se način uporabe prema stvarnom stanju na terenu temeljem članka 37. Pravilnika o katastru zemljišta (NN 84/07 i 148/09).

Površine katastarskih čestica koje se postupno prilagođavaju katastru nekretnina u novom stanju izračunate su iz izvornih podataka (koordinata lomnih 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.: 14/2, 16/1, 17/5, 18/5, 19/5, 20/5, 21/5, 22/5, 23/5, 24/5, 25/5, 26/5, 27/5, 28/5, 29/5, 30/5, 31/5, 32/5, 33/5, 34/5, 35/6, 36/6, 37/7, 38/7 .

Geodetska i programska oprema korištena za mjerenja, obradu podataka i izradu geodetskog elaborata:

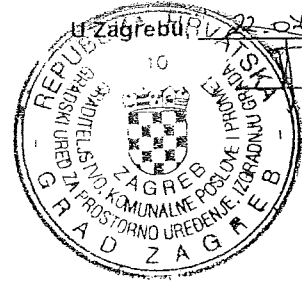
- totalna stanica Trimble S6 DR300+
- Sustav Trimble R4 GNSS
- mjerna vrpca duljine 50m
- ZWCad Professional 2019
- Microsoft Office 365

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:

Čorić Goran dipl.ing.geod.

Goran Čorić
dipl.ing.geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEOVID d.o.o.
Danja Bistra





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

KLASA: UP/I-350-05/21-001/66
URBROJ: 251-13-21-1/003-21-17
Zagreb, 22.07.2021.

POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 22.07.2021. godine izdana Lokacijska dozvola KLASA: UP/I-350-05/21-001/66
URBROJ: 251-13-21-1/003-21-15 Zagreb, 28.06.2021. je postala pravomoćna.

UPRAVNI SAVJETNIK ZA PROSTORNO
UREĐENJE
Andrea Paladin, mag.ing.arch.

DOSTAVITI:

- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

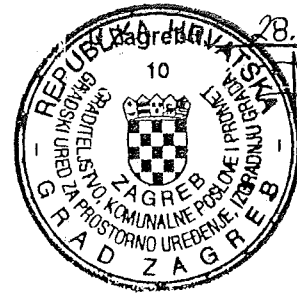
NA ZNANJE:

- odvjetnica Marija Turudić, Zagreb, Pantovčak 42

 GRAD ZAGREB	Digitally signed by: ANDREA PALADIN Date: 22-srp-2021 09:34:47	DN: C=HR O=GRAD ZAGREB 2.5.4.97-#13004852363138 L=ZAGREB S=PALADIN G=ANDREA CN=ANDREA PALADIN SN=HR07822121037.1.25
--	--	---



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



KLASA: UP/I-350-05/21-001/66
URBROJ: 251-13-21-1/003-21-15
Zagreb, 28.06.2021.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, na temelju čl. 117. st. 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), u ponovnom postupku, rješavajući po zahtjevu društva CITY ISLAND d.o.o., Dugoselska 5A, Rugvica (OIB 84079651663), zastupanog po odvjetnici Mariji Turudić iz Zagreba, Gajeva 44, za izdavanje lokacijske dozvole, izdaje.

LOKACIJSKU DOZVOLU
90/2021

I. za izgradnju sklopa zgrade mješovite namjene BZN_a sa dvije trafostanice na novoformiranoj građevnoj čestici oznake k.č. br. 17/5 k.o. Odra (formiranoj od k.č. br. 14/2, 16/1, 17/5, 18/5, 19/5, 20/5, 21/5, 22/5, 23/5, 24/5, 25/5, 26/5, 27/5, 28/5, 29/5, 30/5, 31/5, 32/5, 33/5, 34/5, 35/6, 36/6, 37/7, 38/7, sve k.o. Odra, a koja je formirana geodetskim elaboratom RN 63/2019 potvrđenim po Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove Klasa: 932-06/2019-02/4481 Urbroj: 251-15-02-4-2019-5 od 5.9.2019. godine), kojom se određuju sljedeći lokacijski uvjeti:

1. Namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine koji su samostalne uporabne cjeline i/ili funkcionalnih jedinica:
 - Sklop zgrade mješovite namjene BZN_a s ukupno 4 poslovna prostora (1 ugostiteljske namjene i 3 uredske namjene), 1 hotelom, 1 poliklinikom, 2 transformatorske stanice, parkirališno – garažnim mjestima u jednoj podrumskoj etaži, te pratećim prostorima.
2. Veličina građevina:
 - Tlocrtna površina zgrade (Tp) iznosi 8 903,3 m², izgrađenost građevne čestice iznosi 49%;
 - Građevinska bruto površina (GBP) zgrade iznosi 42 283,4 m² (od čega podzemno 6 488,4 m², nadzemno 35 795 m²), nadzemni koeficijent iskoristivosti kin iznosi 2,0;
 - Visina zgrade je ukupno 10 etaža – dvije podrumski etaža ispod sklopa zgrade i osam nadzemnih etaža (nadzemni volumen A1 ukupne visine je Po+Pr+7; nadzemni volumen A2 ukupne visine je Po+Pr+2; nadzemni volumen A3 ukupne visine je 2Po+Pr+4; nadzemni volumen A4 ukupne visine je Po+Pr+6; nadzemni volumen A5 ukupne visine je Po+Pr+2).
3. Uvjeti za oblikovanje građevine:
 - Prema Idejnom projektu.
4. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru:

 GRAD ZAGREB	Digitally signed by: ANDREA PALADIN Date: 28-lip-2021 09:33:05	IGN C=HR O=GRAD ZAGREB 2.5.4.97#130D4B*236313E E=ZAGREB S=PALADIN G=ANDREA CN=ANDREA PALADIN SN=140762121037.1.25
--	--	---

- Zahvat se izvodi na novoformiranoj građevnoj čestici oznake k.č. br. 17/5 k.o. Odra ukupne površine 17,937m², a koja je formirana geodetskim elaboratom RN 63/2019 potvrđenim po Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove Klasa: 932-06/2019-02/4481 Urbroj: 251-15-02-4-2019-5 od 5.9.2019. godine.
- 5. **Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru:**
 - Prema geodetskoj situaciji građevne čestice i smještaju građevina na toj u mj. 1:1000 odnosno popisu koordinata lomnih točaka građevine na građevnoj čestici predanom i izrađenom u GML formatu, a koji čine sastavni dio Idejnog projekta.
 - nadzemni dijelovi predmetne zgrade smješteni su unutar maksimalnih građevnih pravaca određenih kartografskim prikazom "3.2. Oblici korištenja prostora" Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Buzinski Krči – Ranžirni kolodvor jug (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 20/05, 18/06, 09/08 i 17/11).
- 6. **Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirnih površina:**
 - Rješenje prometa u mirovanju: izračun potrebnog broja parkirališna – garažnih mjesta temelji se na odredbama čl. 12. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Buzinski Krči – Ranžirni kolodvor jug (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 20/05, 18/06, 09/08 i 17/11) prema kojima se potreban broj PGM-a određuje kao 20 PGM/1000 m² za druge uredske prostore, 50 PGM/1000 m² za ugostiteljstvo, po jedno 1 PGM na svake dvije sobe za hotel te po 1 PGM na 3 kreveta i 1 PGM/2 zaposlena u smjeni za polikliniku. Za sklop zgrade mješovite namjene BZN_a osigurano je ukupno 315 parkirališnih mjesta na građevnoj čestici, u jednoj podzemnoj etaži i u parteru (u prvoj fazi osigurano je 157 parkirališnih mjesta (139PM u podrumskoj etaži -1, te 18PM u parteru), u drugoj fazi osigurano je 158 parkirališnih mjesta (121 PM u podrumskoj etaži -1, te 37 PM u parteru)), a u svemu prema posebnim uvjetima Sektora za promet ovog Ureda, navedenim u toč. I/12.8. ove lokacijske dozvole.
 - Prirodni hortikulturno uređen teren iznosi 4 261,8 m² odnosno 23,75% površine građevne čestice.
- 7. **Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti:**
 - Kod projektiranja potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (Narodne novine br. 78/13).
- 8. **Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:**
 - Sklop zgrade mješovite namjene BZN_a ima osigurane kolne pristupe na javnoprometnu površinu s južne strane.
 - Građevina će se priključiti na instalacije električne energije, vodovoda, kanalizacije, i dr. infrastrukturu na način propisan posebnim uvjetima navedenim u toč. I/12. ove dozvole.
- 9. **Mjere (način) sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom:**
 - Predmetnom izgradnjom ne smije se ugroziti pouzdanost i mehanička stabilnost postojećih susjednih građevina i okolnih prometnica, kao ni stabilnost tla na okolnom zemljištu.
 - Odvođe oborinskih voda treba izvesti na vlastitu česticu bez ugrožavanja okolnog zemljišta.
 - U svemu se treba pridržavati uvjeta propisanih sanitarno-tehničkim uvjetima i uvjetima zaštite od buke navedenim u točki I.12.9. izreke ovog rješenja.
- 10. **Ostali uvjeti iz dokumenata prostornog uređenja od utjecaja na zahvat u prostoru:**
 - Svi podaci značajni za predmetni zahvat sadržani su u Idejnom projektu oznake TD 18/09 od travnja 2021. godine izrađen po ovlaštenom arhitektu Samuelu Martinu, dipl. Arch. FH iz MIG arhitekti d.o.o., Split, Karamanova 1.
- 11. **Dijelovi složene građevine za koje se izdaju građevinske dozvole u slučaju etapnog građenja i/ili dijelovi građevine za koje se izdaju građevinske dozvole u slučaju faznog građenja građevine:**
 - Građevinska dozvola se može izdati za jednu ili više faza određenih ovom lokacijskom

Algoritam potpisa: SHA 256, Broj zapisa: Klasa: UP/I-350-05/21-001/66, URBROJ: 251-13-21-1/003-21-15, Kontrolni broj: YBmVHKYXikiSLwlnVzOMSA

Informacije za provjeru dokumenta: Elektronički zapis čuva se sukladno rokovima čuvanja gradiva. Provjera elektroničkog zapisa uvidom u elektronički zapis moguća je: putem klase i urudžbenog broja (Broj zapisa), putem kontrolnog broja otisnutog u kontrolnom dijelu elektroničkog zapisa i upisom podataka sa prikazane slike na adresi: <https://e-pisarnica.zagreb.hr/episarnica>.

dozvolom, a na način da se izdaju redosljedom nazivanja faza.

12. Posebni uvjeti:

- 12.1. posebni uvjeti Broj: 19/102-a; Oznaka: ViO-06-04-19-431/dig.VV, Urbroj: 00-19-001 od 11.02.2019. godine koje je izdala Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel suglasnosti;
- 12.2. posebni uvjeti Klasa: VIO-06-04-18-432, Urbroj: 00-19-001, Znak 5130-Ing.GV-br. 99-19-430/2019. od 08.02.2019. godine koje je izdala Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel suglasnosti – vodoopskrba;
- 12.3. posebni uvjeti br. GPZ-23-19-187/19.VI-103, Znak: 19.VI-103, Klasa: GPZ-23-19-187, Ur.broj: 05-02-19-002 od 08.02.2019. godine koje je izdala Gradska plinara zagreb d.o.o., Sektor razvoja i investicija, Služba investicija;
- 12.4. posebni uvjeti gradnje Klasa: 361-03/19-01/719, Urbroj: 376-10-19-2 od 30. 01.2019. godine, koje je izdala Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti;
- 12.5. elektroenergetska suglasnost Broj: 400100-190703-0022, Znak: 44/10357/19VR od 13.09.2019. godine i dopis Znak: 44/14189/19VR od 30.10.2019. godine koje je izdao HEP – operater distribucijskog sustava d.o.o.;
- 12.6. mišljenje Klasa: 361-03/19-01/49; Urbroj: 02-02/01-19-02 od 18.02.2019. godine koje je izdao Zagrebački holding, Podružnica čistoća, Sektor operative;
- 12.7. posebne uvjete građenja Broj: 511-19-25/1-4812/1-2019, Zagreb od 24.05.2019. godine koje je izdalo Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Zagrebačka, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, Inspektorat unutarnjih poslova;
- 12.8. posebni uvjeti Klasa: 340-03/19-04/91, Urbroj: 251-13-42/2-204-19-2 od 01.04.2019. godine koje je izdao Sektor za promet ovog Ureda;
- 12.9. sanitarno- tehnički uvjeti i uvjeti zaštite od buke Klasa: 540-02/19-03/44, Urbroj: 534-07-4-7/3-19-2 od 15. veljače 2019. godine koje je izdalo Ministarstvo zdravstva Uprava za sanitarnu inspekciju Sektor županijske sanitarne inspekcije Služba za Grad;
- 12.10. vodopravni uvjeti Klasa: 325-01/19-18/0000641, Urbroj: 374-25-3-19-2 od 13.03.2019. godine koje su izdale Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za gornju Savu;
- 12.11. posebni uvjeti građenja iz područja javne rasvjete Klasa: 350-07/19-003/037; Urbroj: 251-13-51-4/001-19-02 od 31.01.2019. godine koje je izdao Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet;
- 12.12. posebni uvjeti građenja RK broj: 653/19, Znak: HŽI-1.3.2.M.G.B. od 30.09.2019. godine koje je izdao HŽ Infrastruktura d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, Odjel za pripremu investicija, Grupa za pregled tehničke dokumentacije; sastavni su dio ove lokacijske dozvole;
- 12.13. posebni uvjeti za projektiranje prostorija Klasa: 361-08/20-01/5 Urbroj: 511-01-326-20-11, Zagreb, 06.03.2020. godine koje je izdalo Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite; sastavni su dio ove lokacijske dozvole;

13. Uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru (obveza uklanjanja postojećih građevina, sanacija terena građevne čestice, obveza ispitivanja tla, kompenzacijski uvjeti i dr.):

- Zbog kolizije postojeće instalacije javne rasvjete i kolnih ulaza potrebno je predvidjeti izmještanje samo postojećih stupova u zoni navedenih ulaza te je postojeće kablove potrebno zaštititi polaganjem u zaštitnu cijev, a sve sukladno posebnim uvjetima građenja iz područja javne rasvjete Klasa: 350-07/19-003/037; Urbroj: 251-13-51-4/001-19-02 od 31.01.2019. godine koje je izdao Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet;

II. Određuje se fazno građenje građevine na način kako slijedi:

Izgradnja predmetnog zahvata predviđena je u 3 faze, a u svemu prema Tehničkom opisu sadržanom u Idejnom projektu koji čini sastavni dio ove dozvole, te kako slijedi:

Algoritam potpisa: SHA 256, Broj zapisa: Klasa: UP/I-350-05/21-001/66. URBROJ: 251-13-21-1/003-21-15. Kontrolni broj:

YBmVHkYXikiSLwlvZOMSA

Informacije za provjeru dokumenta: Elektronički zapis čuva se sukladno rokovima čuvanja gradiva. Provjera elektroničkog zapisa uvidom u elektronički zapis moguća je: putem klase i urudžbenog broja (Broj zapisa), putem kontrolnog broja otisnutog u kontrolnom dijelu elektroničkog zapisa i upisom podataka sa prikazane slike na adresi: <https://e-pisarnica.zagreb.hr/e-pisarnica>

1. Faza 1 – izgradnja zapadnog dijela podrumске etaže -1 sa transformatorskom stanicom, te nadzemnih volumena A_1 i A_2 sa uređenjem zapadnog dijela parkirnih mjesta i partera;
2. Faza 2 – izgradnja podrumске etaže -2 sa transformatorskom stanicom te nadzemnim volumenima A_3 i A_4 sa uređenjem središnjeg dijela parkirnih mjesta i partera;
4. Faza 3 – izgradnja istočnog dijela podrumске etaže -1 i nadzemnog dijela volumena A_5 sa uređenjem istočnog dijela partera.

III. Ova lokacijska dozvola se izdaje u skladu s Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja Buzinski Krči – Ranžirni kolodvor jug (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 20/05, 18/06, 09/08 i 17/11).

Novoformirana građevna čestica oznake k.č. br. 17/5 k.o. Odra na kojoj se gradi sklop zgrade mješovite namjene BZN_a sa dvije trafostanice nalazi se prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 12/16 – pročišćeni tekst), prema kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena prostora" na površinama namijenjenim za gospodarsku namjenu – trgovački kompleksi (planska oznaka K2); prema kartografskom prikazu "4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – 4A. Urbana pravila" unutar nisko konsolidiranog gradskog područja za koje se primjenjuje urbano pravilo "Nova regulacija na neizgrađenom području" (3.2.); a prema kartografskom prikazu "4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – 4B. Procedure urbano-prostornog uređenja" unutar zone za koje je obvezno donošenje Urbanističkog plana uređenja Buzinski Krči – Ranžirni kolodvor jug.

Novoformirana građevna čestica oznake k.č. br. 17/5 k.o. Odra se prema Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja Buzinski Krči – Ranžirni kolodvor jug (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 20/05, 18/06, 09/08 i 17/11), prema kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina" nalazi na površini namijenjenoj za trgovačke komplekse (planska oznaka K2 5-1); prema kartografskom prikazu "2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – sustav vodoopskrbe" unutar vodozaštitnog područja III zona – vodozaštitno područje Mičevac; prema kartografskom prikazu "2.6. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – elektroenergetski sustav" unutar zone planiranih trafostanica, te u koridoru planiranog kabela srednjeg ili niskog napona u zapadnom dijelu novoformirane građevne čestice; prema kartografskom prikazu "3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora" unutar vodozaštitnog područja III zona – vodozaštitno područje Mičevac; prema kartografskom prikazu "3.2. Oblici korištenja prostora" unutar zone gradivog dijela čestice – nova gradnja i prikazanim maksimalnim građevinskim pravcima- granicama gradivog dijela, oznaka K2 5-1; prema kartografskom prikazu "4. Način gradnje" unutar zone gradnje građevina poslovne namjene, slobodnostojećih, ugrađenih i poluugađenih građevina visine 1-8 nadzemnih etaža, maksimalne visine 30m; prema kartografskom prikazu "5. Mjere zaštite i sklanjanja" unutar zone D, oznake skloništa S8, kapaciteta skloništa 150 mjesta, s radijusom gravitacije 100m, s prikazanom maksimalnom zonom urušavanja 10m i prikazanim maksimalnim građevinskim pravcima.

IV. Idejni projekt oznake TD 18/09 od travnja 2021. godine izrađen po ovlaštenom arhitektu Samuelu Martinu, dipl. Arch. FH iz MIG arhitekti d.o.o., Split, Karamanova 1, izrađen u skladu s Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja Buzinski Krči – Ranžirni kolodvor jug (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 20/05, 18/06, 09/08 i 17/11); 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 jednu ili više faza pojedine građevine određenih ovom lokacijskom dozvolom a na način da se izdaju redosljedom nazivanja faza.

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

Algoritam potpisa: SHA 256, Broj zapisa: Klasa: UP/I-350-05/21-001/66, URBROJ: 251-13-21-1/003-21-15, Kontrolni broj: YBmVHkYXtkiSLwlnVzOMSA

Informacije za provjeru dokumenta: Elektronički zapis čuva se sukladno rokovima čuvanja gradiva. Provjera elektroničkog zapisa uvidom u elektronički zapis moguća je: putem klase i uruđbenog broja (Broj zapisa), putem kontrolnog broja otisnutog u kontrolnom dijelu elektroničkog zapisa i upisom podataka sa prikazane slike na adresi: <https://e-pisarnica.zagreb.hr/episarnica>.

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

Društvo CITY ISLAND d.o.o., Dugoselska 5A, Rugvica (OIB 84079651663), zastupano po odvjetnici Mariji Turudić iz Zagreba, Gajeva 44, podnijelo je dana 30.07.2019. godine zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju sklopa zgrade mješovite namjene BZN_a sa dvije trafostanice na novoformiranoj građevnoj čestici oznake k.č. br. 17/5 k.o. Odra (formiranoj od k.č. br. 14/2, 16/1, 17/5, 18/5, 19/5, 20/5, 21/5, 22/5, 23/5, 24/5, 25/5, 26/5, 27/5, 28/5, 29/5, 30/5, 31/5, 32/5, 33/5, 34/5, 35/6, 36/6, 37/7, 38/7, sve k.o. Odra, a koja je formirana geodetskim elaboratom RN 63/2019 potvrđenim po Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove Klasa: 932-06/2019-02/4481 Urbroj: 251-15-02-4-2019-5 od 5.9.2019. godine).

Rješenjem ovog Ureda Klasa: UP/I-350-05/19-001/335; Urbroj: 251-13-21-1/003-20-17 od 16.4.2020. godine, sukladno čl. 47. čl. 4. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine 47/09), a u svezi čl. 127. Zakona o prostornom uređenju, odnosno čl. 146. Zakona o prostornom uređenju odbačen je zahtjev podnositelja. U povodu žalbe podnositelja dana 25.05.2020. godine doneseno je rješenje Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Klasa: UP/II-350-05/20-02/32; Urbroj: 531-09-2-21-2 od 02.02.2021. godine kojim je poništeno rješenje ovog tijela i predmet vraćen na ponovni postupak s uputom da prvostupanjsko tijelo treba u skladu s primjedbama iz obrazloženja rješenja donijeti novu odluku koju treba obrazložiti na način propisan odredbom članka 98. stavka 5., Zakona o općem upravnom postupku. U ponovnom postupku razmatran je zahtjev podnositelja i sva dostavljena dokumentacija u smislu čl. 127. Zakona o prostornom uređenju te je ovo tijelo utvrdilo da je zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole osnovan.

U provedenom postupku utvrđeno je sljedeće:

Podnositelj je uz zahtjev i u tijeku postupka dostavio dokumentaciju za izdavanje lokacijske dozvole:

1. Idejni projekta oznake TD: 18/09 od travnja 2021. godine izrađen po ovlaštenom arhitektu Samuelu Martinu, dipl. Arch. FH iz MIG arhitekti d.o.o., Split, Karamanova 1, u elektroničkom obliku, koji sadrži:

- izjavu projektanta – ovlaštenog arhitekta Samuela Martina, dipl. Arch. FH da je predmetni idejni projekt izrađen u skladu s dokumentom prostornog uređenja: Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 12/16 – pročišćeni tekst) i Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja Buzinski Krči – Ranžirni kolodvor jug (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 20/05, 18/06, 09/08 i 17/11);
- potvrdu Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba Klasa: 932-06/19-02/4481, Urbroj: 251-15-02-4-19-5 od 05.09.2019. godine;
- geodetsku situaciju stvarnog stanja terena u položajnom i visinskom smislu u mj. 1:1000, izradenu po ovlaštenom inženjeru geodezije Goranu Čoriću, dipl. ing. geod.;
- geodetsku situaciju građevne čestice te smještaj građevina na toj čestici u položajnom i visinskom smislu, u mj. 1:1000, izradenu po ovlaštenom inženjeru geodezije Goranu Čoriću, dipl. ing. geod.;
- popis koordinata lomnih točaka građevne čestice te građevina na toj čestici, izrađen u GML formatu;
- posebne uvjete navedene pod točkom I. 12. izreke ove lokacijske dozvole

Algoritam potpisa: SHA 256. Broj zapisa: Klasa: UP/I-350-05/21-001/66. URBROJ: 251-13-21-1/003-21-15. Kontrolni broj: YBmVHKYXlki5LwhVzOMSA

Informacije za provjeru dokumenta: Elektronički zapis čuva se sukladno rokovima čuvanja gradiva. Provjera elektroničkog zapisa uvidom u elektronički zapis moguća je: putem klase i urudbenog broja (Broj zapisa), putem kontrolnog broja otisnutog u kontrolnom dijelu elektroničkog zapisa i upisom podataka sa prikazane slike na adresi: <https://e-pisarnica.zagreb.hr/e-pisarnica>.

2. tri primjerka ispisa Idejnog projekta iz točke 1.;
3. dokaz pravnog interesa: zk.ul.:291, z.k.o. Buzin za z.k.č.br.36/1 i z.k.č.br. 36/5 Općinskog suda u Novim Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novu Zagreb, a čemu odgovara posjedovni list broj 4537, k.o. Odra, u kojem je upisana k.č.br. 19/5.

U provedenom postupku utvrđeno je sljedeće:

1. Podnositelj je dostavio dokumentaciju propisanu odredbom čl. 127. Zakona o prostornom uređenju, kako je navedeno u točkama 1.- 3. ovog obrazloženja,
2. Utvrđeni su svi posebni uvjeti, kako je navedeno u toč. I. 12.1.-12.13.,
3. Postoji mogućnost priključenja građevne čestice odnosno građevine na prometnu površinu s južne strane te postoji mogućnost priključenja građevne čestice odnosno građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda prema posebnim uvjetima navedenim u točki I. 12.1. i na električnu mrežu prema posebnim uvjetima navedenim u točki I. 12.5., te građevinskoj dozvoli KLASA: UP/I-361-03/20-001/676 URBROJ: 251-13-22-1/049-21-12 Zagreb, 08.03.2021., pravomoćnoj danom 11. ožujka 2021. godine izdanoj po ovom Uredu, Odjelu za graditeljstvo, Središnjem odsjeku za graditeljstvo,
4. Idejni projekt izrađen je skladu s Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 12/16 – pročišćeni tekst) i Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja Buzinski Krči – Ranžirni kolodvor jug (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 20/05, 18/06, 09/08 i 17/11).

Novoformirana građevna čestica oznake k.č. br. 17/5 k.o. Odra na kojoj se gradi sklop zgrade mješovite namjene BZN_a sa dvije trafostanice, nalazi se prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 12/16 – pročišćeni tekst), prema kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena prostora" na površinama namijenjenim za gospodarsku namjenu – trgovački kompleksi (planska oznaka K2); prema kartografskom prikazu "4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – 4A. Urbana pravila" unutar nisko konsolidiranog gradskog područja za koje se primjenjuje urbano pravilo "Nova regulacija na neizgrađenom području" (3.2.); a prema prema kartografskom prikazu "4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – 4B. Procedure urbano-prostornog uređenja" unutar zone za koje je obvezno donošenje Urbanističkog plana uređenja Buzinski Krči – Ranžirni kolodvor jug.

Građevna čestica oznake k.č. br. 17/5 k.o. Odra, se prema Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja Buzinski Krči – Ranžirni kolodvor jug (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 20/05, 18/06, 09/08 i 17/11), kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina" na površini namijenjenoj za trgovačke komplekse (planska oznaka K2 5-1); prema kartografskom prikazu "2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – sustav vodoopskrbe" unutar vodozaštitnog područja III zona – vodozaštitno područje Mičevac; prema kartografskom prikazu "2.6. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – elektroenergetski sustav" unutar zone planiranih trafostanica, te u koridoru planiranog kabela srednjeg ili niskog napona u zapadnom dijelu novoformirane građevne čestice; prema kartografskom prikazu "3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora" unutar vodozaštitnog područja III zona – vodozaštitno područje Mičevac; prema kartografskom prikazu "3.2. Oblici korištenja prostora" unutar zone gradivog dijela čestice – nova gradnja i prikazanim maksimalnim građevinskim pravcima- granicama gradivog dijela, oznaka K2 5-1; prema kartografskom prikazu "4. Način gradnje" unutar zone gradnje građevina poslovne namjene, slobodnostojećih, ugrađenih i poluugrađenih građevina visine 1-8 nadzemnih etaža, maksimalne visine 30m; prema kartografskom prikazu "5. Mjere zaštite i sklanjanja" unutar zone D, oznake skloništa S8, kapaciteta skloništa 150 mjesta, s radijusom gravitacije 100m, s prikazanom maksimalnom zonom urušavanja 10m i prikazanim maksimalnim građevinskim pravcima.

Predmetna izgradnja u skladu je s Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja Buzinski Krči – Ranžirni kolodvor jug (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 20/05, 18/06, 09/08 i 17/11).

Algoritam potpisa: SHA 256, Broj zapisa: Klasa: UP/I-350-05/21-001/66, URBROJ: 251-13-21-1/003-21-15, Kontrolni broj: YBmVHkYXikiSLwlnVzOMSA

Informacije za provjeru dokumenta: Elektronički zapis čuva se sukladno rokovima čuvanja gradiva. Provjera elektroničkog zapisa uvidom u elektronički zapis moguća je: putem klase i urudžbenog broja (Broj zapisa), putem kontrolnog broja otisnutog u kontrolnom dijelu elektroničkog zapisa i upisom podataka sa prikazane slike na adresi: <https://e-pisarnica.zagreb.hr/episarnica>.

Prema čl. 6. Odluke o donošenju UPU-a unutar zona određenih za poslovnu namjenu (K1), trgovačke komplekse (K2) i mješovitu - pretežno stambenu namjenu (M1)) mogu se uređivati druge površine za javno korištenje. Sve odredbe plana se primjenjuju na građevnu česticu kao minimalni zahvat u prostoru. Prema tablici 1. "Programski pokazatelji po obračunskim zonama i namjenama" predmetna zona površine je 1,79 ha, maksimalna visina je 30m, minimalni i maksimalni broj nadzemnih etaža je 1-8, građevinska bruto izgrađena površina nadzemna je 8 950 – 35 800 m², koeficijent izgrađenosti maks kig 0,5, koeficijent iskoristivosti nadzemno kin 0,5-2,0, gustoća izgrađenosti Gig 5 000-20 000 m²/ha.

Prema čl. 7. "Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti", prema 2.1. "Zone poslovne namjene" poslovna namjena (K1) su: poslovni, upravni, uredski trgovački i uslužni sadržaji, gradske robne kuće, proizvodnja bez negativnog utjecaja na okoliš, komunalno-servisni i prateći skladišni prostori te poslovni hoteli. Mogu se graditi i: prodavaonice, izložbeno-prodajni saloni i slični prostori i građevine; ugostiteljske građevine i građevine za zabavu; prometne građevine, javne garaže, športske građevine i površine i rasadnici; uredski prostori, istraživački centri i građevine javne i društvene namjene te drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu; benzinske postaje. Unutar pojedine građevne čestice, osim postotka prirodnog terena, treba urediti kontinuirane poteze zelenila. U ovim se zonama mogu graditi i građevine koje su dio poduzetničke zone te obrtničkog centra. Prema 2.2. "Zone trgovačkih kompleksa" zone trgovačkih kompleksa (K2) su: veliki trgovački centri i veliki trgovački pogoni koji bitno utječu na urbanistički razvoj svojom vrstom, položajem i opsegom. U ovim se zonama mogu graditi i građevine koje su dio poduzetničke zone. Na površinama trgovačkih kompleksa (K2) mogu se graditi i sve građevine poslovne namjene (K1). Površina građevne čestice mora biti najmanje 3000 m². Unutar pojedine građevne čestice, osim postotka prirodnog terena, treba urediti kontinuirane poteze zelenila. Prema čl. 7. toč. 2.3. "Uvjeti smještaja i način gradnje u zonama K1 i K2", toč. 2.3.1. "Zajedničke odredbe" 1. Tehnološki uvjetovani dijelovi građevine te antenski stupovi mogu biti viši od onih označenih na kartografskom prikazu; 2. Građevine mogu imati više etaža podruma. Najviše kota poda prizemlja može biti 150 cm od kote konačno uređenog terena; 3. Građevna čestica mora imati pristup s prometne površine; 4. Površina nove građevne čestice građevine gospodarskih djelatnosti može biti minimalno 3000 m². Najveća površina nije ograničena. Najmanja širina građevne čestice na regulacijskom i građevnom pravcu je 20 m; 5. Uz regulacijski pravac obavezna je sadnja drvoreda, osim ispod dalekovoda i uz magistralne plinovode. Iznimno se u zonama K2-4, K2 5-1, K2 5-2 i K2-6 dijelovi građevina mogu graditi i uz regulacijsku liniju građevne čestice, uz ulice "1", "2", "3" i "13"; 6. Oblikovanje građevina i uređenje građevnih čestica mora biti zasnovano na visokim oblikovnim i gradbenim standardima. Sva pročelja građevina moraju se kvalitetno oblikovati; 7. Svi neizgrađeni dijelovi građevne čestice moraju imati riješeno kvalitetno parterno hortikulturno uređenje. Visoko se zelenilo mora saditi i u zoni uz obilaznu autocestu, osim u dijelovima zaštitnih koridora infrastrukture u kojima je sadnja visokog zelenila posebno zabranjena; 8. Najmanja udaljenost građevina od ruba susjedne građevne čestice mora biti najmanje pola visine građevine (h/2), ali ne manje od 6 m. Kod trgovačkih kompleksa i proizvodne namjene, uz rubove građevne čestice treba predvidjeti zelenu tampon-zonu minimalne širine 10 m. Ove odredbe se ne odnose na dio građevne čestice uz prometnu površinu; 9. Udaljenost građevina od prometnih i infrastrukturnih građevina iznosi: od ruba građevnih čestica planiranih ulica u obuhvatu je najmanje 5 m; 10. U svim zonama treba kod uređenja građevnih čestica voditi računa o tome da se zelenilo nastavlja i stvara dojam cjelovitih površina neovisno o granici građevne čestice; 11. Na građevnim česticama moguće je samostojeći, poluugrađeni ili ugrađeni način gradnje; 12. Podrumski dijelovi građevina mogu se izvoditi do ruba građevne čestice tamo gdje će se oni funkcionalno povezivati. Toč. 2.3.2. "Uvjeti smještaja i način gradnje u pojedinim zonama" za zonu K2 5-1 propisano je da najveća izgrađenost građevne čestice može biti 50%. Najmanje 20% površine čestice mora biti zelenilo na prirodnom terenu, u pravilu izvan građevinskih linija. Koeficijent iskoristivosti nadzemno (kin) može biti najviše 2,0. Visina građevina može biti 1-8 etaža, maks. 30 m. Krovne plohe se mogu oblikovati tako da budu u javnom korištenju kao krovni vrtovi, te da se većim dijelom koriste kao terase, parkovni prostori ili prostori igrališta te kao

izložbeni prostori i parkirališta. U ovoj zoni mogu se graditi reklamni stupovi i panoi visine određene posebnim propisima kao dijelovi osnovne građevine.

Prema čl. 8. "Uvjeti smještaja i način gradnje građevina društvenih djelatnosti" građevine ovih sadržaja mogu se graditi u zonama poslovne namjene, u zonama trgovačkih kompleksa te u zoni mješovite pretežito stambene namjene. Moguća je gradnja sljedećih građevina: predškolskih ustanova, osnovnih i srednjih škola, visokih učilišta, znanstvenih institucija, građevina kulture i športa, zdravstvenih i socijalnih ustanova, vjerskih građevina i drugih građevina javnog interesa (uprava, pravosuđe, udruge građana, političke stranke, diplomatska predstavništva, HTV).

Odbredbama čl. 12. Odluke o donošenju UPU-a potreban broj PGM-a određuje se kao 20 PGM/1000 m² za druge poslovne sadržaje, 50 PGM/1000 m² za restorane i kavane, po jedno PGM za hotele, hostele i pansionere na svake dvije sobe i po jedno PGM za bolnice, na tri kreveta ili dva zaposlena u smjeni, te po jedno PGM za ambulante, poliklinike, domove zdravlja, socijalne ustanove i sl., na dva zaposlena u smjeni.

Zadovoljenje svih parkirališnih potreba predviđeno je na parkirališno-garažnim površinama pojedinih građevnih čestica.

Kod objekata poslovne, trgovačke i javne namjene najmanje 30% od potrebnog broja parkirališnih mjesta treba osigurati za javno korištenje (ne u garažno-parkirališnom prostoru zatvorenog tipa). Na parkirališno-garažnim površinama min. 5% od sveukupnog broja, a na manjim (do 20 PGM) barem 1PGM, mora biti namijenjeno za parkiranje vozila invalidnih osoba.

Sukladno čl. 23. Odluke o donošenju UPU-a navedeno je da je predviđena izgradnja novih tipskih transformatorskih postrojenja instalirane snage 630 kVA i 1000 kVA. Mogu se graditi trafostanice s više blokova. Njihov je položaj na grafičkom prikazu načelan. Za gradnju novih transformatorskih postrojenja formirat će se građevinske čestice minimalne površine 7,0 m x 7,0 m, u pravilu uz javnoprometne površine te tako omogućiti neposredan pristup vozilima u svrhu izgradnje i održavanja. Iznimno, one mogu biti i u sklopu kompleksnih građevina. Točan broj i položaj svake od njih odredit će se lokacijskim dozvolama ili rješenjem o građenju ovisno o namjeni i potrebama pojedinog potrošača.

Prema čl. 31. "Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti" u obuhvatu Plana najveći očekivani intenzitet potresa, u 500-godišnjem povratnom periodu, je VIII° MCS. Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet. Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca i od susjednih međa određena je odbredbama za uvjete smještaja i način gradnje u pojedinom zonama. Zaštita zaposlenih i posjetilaca od ratnih opasnosti ostvaruje se izgradnjom skloništa na planom određenim lokacijama i propisanim kapacitetima. Skloništa se dimenzioniraju na statičko opterećenje od 100 kPa za zaštitu od RBK djelovanja uz uvjet sedmodnevne autonomije. Skloništa će biti dvonamjenska a moraju se moći osposobiti za osnovnu namjenu u roku od 24 sata. Potrebe iskazane za pojedine zone treba zadovoljiti unutar nje, prema područjima gravitacije planiranih skloništa. Sva su skloništa planirana kao dvonamjenska. Mirnodopska namjena može biti u funkciji djelatnosti što će se odvijati na pojedinoj građevnoj čestici. Mogu biti u građevini ili se graditi kao zasebna. Gradnja skloništa je obaveza za one građevine u pojedinoj zoni koje same imaju potrebu za najmanje 50 sklonišnih mjesta ili im je BRP najmanje 5000 m².

Predmetna izgradnja u skladu je navedenim odbredbama budući se planira izgradnja sklop zgrade mješovite namjene BZN_a s ukupno 4 poslovna prostora (1 ugostiteljske namjene i 3 uredske namjene), 1 hotelom, 1 poliklinikom, 2 transformatorske stanice, parkirališno – garažnim mjestima u jednoj podrumskoj etaži, te pratećim prostorima na novoformiranoj građevnoj čestici oznake k.č. br. 17/5 k.o. Odra (formiranoj od k.č. br. 14/2, 16/1, 17/5, 18/5, 19/5, 20/5, 21/5, 22/5, 23/5, 24/5, 25/5, 26/5, 27/5, 28/5, 29/5, 30/5, 31/5, 32/5, 33/5, 34/5, 35/6, 37/7, 38/7, sve k.o. Odra, a koja je formirana geodetskim elaboratom RN 63/2019 potvrđenim po Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove Klasa: 932-06/2019-02/4481 Urbroj: 251-15-02-4-2019-5 od 5.9.2019. godine). Tlocrtna površina zgrade iznosi 8 903,3 m², izgrađenost građevne čestice iznosi 49%; prirodni hortikulturno uređen teren iznosi 4 261,8 m², odnosno 23,75% površine građevne čestice; građevinska bruto površina (GBP) zgrade iznosi 42 283,4 m² (od čega podzemno 6 488,4

m2, nadzemno 35 795 m2); nadzemni koeficijent iskoristivosti kin koji iznosi 2,0; visina zgrade je ukupno 10 etaža – dvije podrumске etaže ispod sklopa zgrade i osam nadzemnih etaža (nadzemni volumen A1 ukupne visine je Po+Pr+7; nadzemni volumen A2 ukupne visine je Po+Pr+2; nadzemni volumen A3 ukupne visine je 2Po+Pr+4; nadzemni volumen A4 ukupne visine je Po+Pr+6; nadzemni volumen A5 ukupne visine je Po+Pr+2). Dvonamjensko sklonište, smješteno u prvoj podrumskoj etaži planirano je za 150 sklonišnih mjesta.

5. Posebni uvjeti potrebni za provedbu predmetnog zahvata navedeni u toč. 1/12.1.-12.13. pribavljeni su i dostavljeni uz zahtjev i u tijeku postupka.
6. Uvidom u idejni projekt utvrđeno je da postoji mogućnost priključenja građevne čestice odnosno građevine na javnoprometnu površinu kao i mogućnost priključenja zgrade na javni sustav odvodnje otpadnih voda i na električnu mrežu sukladno prostornom planu i posebnim uvjetima.
7. Radi pružanja mogućnosti uvida u spis radi izjašnjenja, kao stranke u postupku, sukladno odredbi čl. 141. st. 1. Zakona o prostornom uređenju pozvani su vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na nekretninama za koje se izdaje lokacijska dozvola te nekretninama koje neposredno graniče s nekretninom za koju se izdaje lokacijska dozvola pozivom od 31.05.2021. godine sukladno članku 142. st. 1 Zakona o prostornom uređenju (NN 153/2013, 65/2017, 114/18, 39/19) da dana 16.06.2021. izvrše uvid u spis predmeta radi izjašnjenja na isti koji je strankama dostavljen javnom objavom na oglasnoj ploči ovog Ureda od 31.05.-08.06.2021. godine i na elektroničkoj oglasnoj ploči Grada Zagreba.

Po pozivima ovog Ureda nisu se odazvali ostali vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na toj nekretnini, te vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s nekretninom za koju se izdaje lokacijska dozvola osobno niti putem opunomoćenika.

Ovo tijelo uprave ocjenjuje da je zainteresiranim strankama pružena mogućnost izjašnjenja o svim bitnim činjenicama i okolnostima za donošenje rješenja.

Nadalje, budući se predmetni zahvat izvodi na česticama na kojima je utvrđen pravni interes Grada Zagreba, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 5/15 – pročišćeni tekst, 25/15 i 5/18), pozivom od 24.05.2021. godine pozvan je Grad Zagreb dati pisanu suglasnost na izdavanje lokacijske dozvole te isti u dodijeljenom roku niti do dana donošenja ovog rješenja nije dostavio zaključak.

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.

Pristojba na ovu lokacijsku dozvolu prema Tbr. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi, u iznosu od 70,0 kn, plaćena je u upravnim biljezima, nalijepljenim i poništenim na podnesku te prema Tbr. 50.t.4. u iznosu od 15.000,0 kn uplaćena je na račun HR342360000-1813300007 u korist proračuna Grada Zagreba.

Uputa o pravom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb, Ulica Republike Austrije br. 20, u roku od 15 dana od dana primitka ovog rješenja.

Žalba se predaje neposredno ovom Uredu ili šalje poštom, a može se izjaviti i na zapisnik uz upravnu pristojbu u iznosu od 50,00 kn prema Tar. br. 3., točka 2. Tarife upravnih pristojbi, Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 8/2017, 37/17), sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (NN 115/16).

Upravni savjetnik

Andrea Paladin, mag. ing. arh.

Dostaviti:

1. ovjereni ispis elektroničke isprave

- Odvjetnica Marija Turudić, Gajeva 44, Zagreb
- Gradski ured za upravljanjem imovinom Grada, ovdje
- Oglasna ploča, 8 dana
- elektronička oglasna ploča Grada Zagreba

2. ispis elektroničke isprave u spis predmeta

Na znanje:

1. Sektor za postupak izrade i donošenja
dokumenata prostornog uređenja,
Zagreb, Republike Austrije 18



REPUBLIKA HRVATSKA GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA
SLUŽBA ZA VREDNOVANJE NEKRETNOSTI



Biljezi¹:	Prijemni štambilj:	
ZAHTJEV ZA IZDAVANJE IZVATKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA Članak. 58. stavak. 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnosti (NN 78/2015) POREDBENE KUPOPRODAJNE CIJENE ZA ZEMLJIŠTA		
1. ZADATAK (Čl. 67. st. 2. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnosti, NN 105/2015)		
1.1. Vrsta/opis nekretnosti:	Zemljište	
1.2. Broj kat. čestice i katastarska općina: (katastar zemljišta)	k.č.br. 18/5, 16/1, 14/2 i 25/5 k.o. Odra	
1.3. Broj kat. čestice i katastarska općina : (zemljišna knjiga)	zk.č.br. 35/5, 33/6, 6/4 i 43/5 k.o. Buzin	
1.3. Ulica/trg i kućni broj:	Buzinski krči, Zagreb	
1.4. Dan vrednovanja:	03.11.2021.	
1.5. Dan kakvoće:	03.11.2021.	
2. SVRHA² (Čl. 67. st. 3. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnosti, NN 105/2015)		
2.1. Vrsta pravnog posla:	Procjena tržišne vrijednosti	
3. OBILJEŽJA KOJA UTJEČU NA VRIJEDNOST NEKRETNOSTI – ZA ZEMLJIŠTA (Čl. 4 st. 1. podstavak 21. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnosti, NN 78/2015)		
3.1. Kategorija: Čl. 10. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnosti, NN 105/2015)	☒ 1. kategorija ☐ 2. kategorija ☐ 3. kategorija ☐ 4. kategorija: ☐ 4.1. kategorija ☐ 4.2. kategorija ☐ 4.3. kategorija	
3.2. Vrsta građ. korištenja/namjena:	K2	
3.3. Mjera građevinskog korištenja ³ :	2,0	
4. PRIPOMENA (primjerice oznaka parcel. ili geod. elaborata, lokac. ili građ. dozvole ili posebna obilježja nekretnosti, je li potrebno dostaviti i na adresu elektroničke pošte, kontakti i sl.) Zbirka je potrebna za izradu procjene tržišne vrijednosti za Naručitelja Grad Zagreb, klasa 944-01/19-01/1377		
5. OVLAŠTENJE⁴ (Čl. 58 st. 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnosti, NN 78/2015)		
5.1. Dan izdavanja:	17. lipnja 2019.	
5.2. Mjesto izdavanja:	Zagreb	
5.3. Institucija koja je izdala ovlaštenje:	Županijski sud u Zagrebu	
5.4. Dan isteka važenja ovlaštenja:	17. lipnja 2023.	
6. KONTAKTNI PODATCI		
6.1. Ime i prezime:	ING EKSPERT d.o.o.	
6.2. Adresa:	Škrlečeva 39, Zagreb	
6.3. Telefon:	01/233 76 32	
6.4. e-mail:	ing-ekspert@ing-ekspert.com	
Podnositelj zahtjeva: ING EKSPERT d.o.o.	Pečat i potpis:  Škrlečeva 39, Zagreb OIB: 99144587644	Nadnevak: <u>Zagreb, 03.11.2021.</u>

¹ Plaćanje u biljezima 20,00 kn na zahtjev i 180,00 kn po izdanom izvratku iz ZKC-a na Račun br.: HR3423600001813300007; Poziv na broj: HR68 5703-OIB za pravne osobe; HR68 5711-OIB za fizičke osobe; Primalatelj: Proračun Grada Zagreba; Svrha: upravna pristojba

² Primjerice kupoprodajni ugovor, ugovor o kreditu, ugovor o zakupu/najmu, izvlaštenje, denacionalizacija i sl.

³ Koeficijent iskoristivosti (može se upisati raspon koeficijentata npr. 0,9-2,0)

⁴ Ispunjavaju samo ovlašteni sudski vještaci za procjenu nekretnosti i ovlašteni sudski procjenitelji



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE

ing ekspert

ZAPRIMLJENO

26 -11- 2021

UR. BROJ.....

KLASA: 940-01/21-030/911
URBROJ: 251-19-02/006-21-3
Zagreb, 17. studenog 2021.

ING EKSPERT d.o.o.
Škrlčeva 39
1000 ZAGREB

PREDMET: k.č. 18/5, 16/1 i dr. k.o. Odra
- izvadak iz ZKC-a ID: 28905
- 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 privitku dopisa dostavlja se izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena zemljišta za nekretnine oznake 18/5, 16/1, 014/2 i 25/5 k.o. Odra, koje se prema Planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku Buzinski krči zapad.

Obilježja nekretnine navedena u zahtjevu za izdavanje izvatka iz ZKC-a: Gospodarska namjena-trgovački kompleksi, koeficijent iskoristivosti 2,0, kategorija 1.

Za zahtjev za izdavanje izvatka i izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena naplaćeno je ukupno 200,00 kn prema Tar. br. 1. i Tar. br. 19. st. 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, br. 92/21).

S poštovanjem



PROČELNICA

dr.sc. Marina Zagorec, mag.iur.

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatražio/la: ŽARKO ŽELJKO (30655729391)

ID Izvatka: 28905

1	R.BR. NEKRETNINE		1	2	3	4	5	6
2	VRSTA UGOVORA		KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA		BUZINSKI KRČI, GRAD ZAGREB	BUZINSKI KRČI, GRAD ZAGREB	BUZINSKI KRČI, GRAD ZAGREB	BUZINSKI KRČI, GRAD ZAGREB	BUZINSKI KRČI, GRAD ZAGREB	BUZINSKI KRČI, GRAD ZAGREB
4	VRSTA NEKRETNINE		GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	ZEMLJIŠNA KNJIGA	8/15	88/3	96/1	35/3	72/2	8/9
6	K.O.		BUZIN	BUZIN	BUZIN	BUZIN	BUZIN	BUZIN
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m²)		2179	3	3253	2026	217	398
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)		2179	3	3253	2026	217	398
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU							
10	K.Č	KATASTAR	113/2, 114/2	83/2	113/2	18/3	113/2	114/2
11	K.O.		ODRA	ODRA	ODRA	ODRA	ODRA	ODRA
12	NAMJENA		K2	K2	K2	K2	K2	K2
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA		1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA
14	KOEFICIENT ISKORISTIVOSTI	Ki max	2	2	2	2	2	2
		Kin max	2	2	2	2	2	2
15	CIJENA PO m² POVRŠINE (KN/m²)		2.068,09	2.068,09	2.068,09	2.068,09	2.068,09	2.068,09
16	CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)		273,91	273,91	273,91	273,91	273,91	273,91
17	PODLIJEŽE NAPLATI PDV		NE	NE	NE	DA	NE	NE
	UKLJUČEN PDV		NE	NE	NE	NE	NE	NE
18	DATUM SKLAPANJA UGOVORA		07.07.2020	07.07.2020	07.07.2020	07.07.2020	07.07.2020	07.07.2020
19	CIJENOVNI BLOK		BUZINSKI KRČI ZAPAD	BUZINSKI KRČI ZAPAD	BUZINSKI KRČI ZAPAD	BUZINSKI KRČI ZAPAD	BUZINSKI KRČI ZAPAD	BUZINSKI KRČI ZAPAD
20	STATUS PODATAKA		IZVORNO UNESEN	IZVORNO UNESEN	IZVORNO UNESEN	PROVEDENA EVALUACIJA	IZVORNO UNESEN	IZVORNO UNESEN

1	R.BR. NEKRETNINE		7	8	9
2	VRSTA UGOVORA		KP	KP	KP
3	ADRESA		BUZINSKI KRČI, GRAD ZAGREB	BUZINSKI KRČI, GRAD ZAGREB	BUZINSKI KRČI, GRAD ZAGREB
4	VRSTA NEKRETNINE		GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	ZEMLJIŠNA KNJIGA	33/9	72/2	72/1
6	K.O.		BUZIN	ODRA	BUZIN
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m²)		486	217	1041
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)		486	217	1041
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU				
10	K.Č	KATASTAR	113/2, 114/3	113/2	63/1
11	K.O.		ODRA	ODRA	ODRA
12	NAMJENA		K2	K2	K2
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA		1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA
14	KOEFIČIJENT ISKORISTIVOSTI	Ki max	2	2	2
		Klin max	2	2	2
15	CIJENA PO m² POVRŠINE (KN/m²)		2.068,09	2.068,09	2.068,09
16	CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)		273,91	273,91	273,91
17	PODLIJEŽE NAPLATI PDV		NE	NE	NE
	UKLJUČEN PDV		NE	NE	NE
18	DATUM SKLAPANJA UGOVORA		07.07.2020	07.07.2020	07.07.2020
19	CIJENOVNI BLOK		BUZINSKI KRČI ZAPAD	BUZINSKI KRČI ZAPAD	BUZINSKI KRČI ZAPAD
20	STATUS PODATAKA		IZVORNO UNESEN	IZVORNO UNESEN	IZVORNO UNESEN

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi BUZINSKI KRČI 0 odnosno na k.č. 25/5; 146/2; 16/1; 18/5 k.o. ODRA, GRAD ZAGREB; ODRA, GRAD ZAGREB; ODRA, GRAD ZAGREB; ODRA, GRAD ZAGREB.

Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku BUZINSKI KRČI ZAPAD.

S osobnim podatcima iz ovoga izvotka procjenitelji su dužni postupati sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje zaštite osobnih podataka.

Podatci u eNekretninama koji nisu evaluirani u JLP(R)S su informativni i prije korištenja korisnik ih treba provjeriti.

Svaki Zahtjev, Izvadak i Obavijest iz eNekretnina pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

KLASA: 940-01/21-030/911

URBROJ: 251-19-02/006-21-2

ZAGREB, 17.11.2021.


IZRADIO/IZRADILA:
SANJA PIGAC


ODOBRIO/ODOBRILA:

POJAŠNJENJA SKRAĆENIH NAZIVA:

VRSTA UGOVORA: KP – kupoprodaja, N – najam, Z – zakup, PS – pravo služnosti, PG – pravo građenja, ZS – zakup uz pravo služnosti, ZPG – zakup uz pravo građenja

VRSTA NEKRETNINE: PZ – poljoprivredno zemljište, GZ – građevinsko zemljište, SZ – šumsko zemljište, PNZ – prirodno neplodno zemljište, ST – stan/apartman, G – garaža, PGM – parkirno garažno mjesto, VPM – vanjsko-parkirno mjesto, OK – stambena zgrada-obiteljska kuća, KPB – stambena zgrada-kuća za povremeni boravak, PP – poslovni prostor, GZG – gospodarska zgrada, PZG – poslovna zgrada, VZG – višestambena zgrada, SKL – skladište, SP – spremište, RN – različite nekretnine, OS – ostalo, RU – ruševine

NAMJENA: GP_IZGRAĐENO - građevinsko područje - izgrađeni dio, GP_NEIZGRAĐENO - građevinsko područje - neizgrađeni dio, I - gospodarska namjena, I1 - gospodarska namjena - pretežito industrijska, I2 - gospodarska namjena - pretežito zanatska, E - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijsko polje), E1 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - energetske, E2 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - geotermalne vode, E3 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - ostalo, H - površine uzgajališta (akvakultura), K - poslovna namjena, K1 - poslovna namjena - pretežito uslužna, K2 - poslovna namjena - pretežito trgovačka, K3 - poslovna namjena - komunalno servisna, T - ugostiteljsko turistička namjena, T1 - ugostiteljsko turistička namjena - hotel, T2 - ugostiteljsko turistička namjena - turističko naselje, T3 - ugostiteljsko turistička namjena - kamp, R - športsko - rekreacijska namjena, R1 - športsko - rekreacijska namjena - golf igralište (PPŽ,PPGZ,PPPO,PPUO/G), R2 - športsko - rekreacijska namjena - jahački centar/hipodrom (PPŽ,PPGZ,PPPO,PPUO/G), R3 - športsko - rekreacijska namjena - centar za zimske športove (PPŽ,PPGZ,PPPO,PPUO/G), R4 - športsko - rekreacijska namjena - teniski centar (PPŽ,PPGZ,PPPO,PPUO/G), R5 - športsko - rekreacijska namjena - centar za vodene športove (PPŽ,PPGZ,PPPO,PPUO/G), P - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene, P1 - poljoprivredno tlo - osobito vrijedno obradivo tlo, P2 - poljoprivredno tlo - vrijedno obradivo tlo, P3 - poljoprivredno tlo - ostala obradiva tla, Š - šuma isključivo osnovne namjene, Š1 - šuma - gospodarska, Š2 - šuma - zaštitna šuma, Š3 - šuma - šuma posebne namjene, PŠ - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, V - vodne površine (vodotoci, jezera, akumulacije, retencije, ribnjaci), N - posebna namjena, IS - površine infrastrukturnih sustava, G - groblje, S - stambena namjena, M - mješovita namjena, M1 - mješovita namjena - pretežito stambena, M2 - mješovita namjena - pretežito poslovna, M3 - mješovita namjena - povremeno stanovanje, M4 - mješovita namjena - pretežito poljoprivredna gospodarstva, D - javna i društvena namjena, D1 - javna i društvena namjena - upravna, D2 - javna i društvena namjena - socijalna, D3 - javna i društvena namjena - zdravstvena, D4 - javna i društvena namjena - predškolska, D5 - javna i društvena namjena - školska, D6 - javna i društvena namjena - visoko učilište, D7 - javna i društvena namjena - kultura, D8 - javna i društvena namjena - vjerska, L - turistička - luka posebne namjene, L1 - turistička - luka posebne namjene - privezište, L2 - turistička - luka posebne namjene - turistička luka, L3 - Turistička - luka posebne namjene - marina, L4 - turistička - luka posebne namjene - nautički centar, R1 - športsko rekreacijska namjena - šport (GUP, UPU, DPU), R2 - športsko rekreacijska namjena - rekreacija (GUP, UPU, DPU), R3 - športsko rekreacijska namjena - kupalište (GUP, UPU, DPU), Z - zaštitne zelene površine, Z1 - javne zelene površine - javni park, Z2 - javne zelene površine - igralište, Z3 - javne zelene površine - odmorište, vrt, I - (ZG) proizvodna namjena (GUP, UPU, DPU), G - (ZG) gospodarska namjena (GUP, UPU, DPU), Z2 - (ZG) gradske park-šume (GUP, UPU, DPU), Z3 - (ZG) tematski park (GUP, UPU, DPU), Z4 - (ZG) javne gradske površine - tematske zone (GUP, UPU, DPU), GB - (ZG) groblje



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU
Trg Nikole Šubića Zrinskog 5
PREDSJEDNIK SUDA

Broj: 4 Su- 919/2019
Zagreb, 17. lipnja 2019.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući o zahtjevu pravne osobe ING ekspert d.o.o., temeljem čl. 126 st. 3. i 4. Zakona o sudovima (NN br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18) u vezi s čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15 i 29/16),

riješio je

Utvrđuje se da pravna osoba **ING EKSPERT d.o.o.** iz Zagreba, Škrlčeva 39 ispunjava uvjete iz čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja **GRADITELJSTVA I PROCJENE NEKRETNINA**, te se istoj odobrava obavljanje poslova sudskog vještačenja iz navedenog područja na vrijeme od četiri godine.

Vještačenje će obavljati stalni sudski vještaci zaposleni u navedenoj pravnoj osobi.

Obrazloženje

Pravna osoba ING ekspert d.o.o., podnijela je zahtjev za uvrštavanje na popis pravnih osoba ovlaštenih za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina.

U prilog zahtjevu pravna osoba ING ekspert d.o.o. priložila je Izvadak iz Sudskog registra iz kojeg je vidljivo da je registrirana za djelatnost vještačenja, potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje da ime zaposlene stalne sudske vještace iz navedenog područja;
Dario Šerer – imenovan rješenjem Županijskog suda u Slavonskom Brodu,
Lujza Toth Kozina – imenovana rješenjem Županijskog suda u Zagrebu,
Žarko Željko – imenovan rješenjem Trgovačkog suda u Zadru,

te ugovore o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještačenja za navedene stalne sudske vještace.

S obzirom na naprijed navedeno ispunjeni su uvjeti iz čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, te je riješeno kao u izreci.



O tome obavijest:

1. ING EKSPERT d.o.o.
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis