



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 10.11.2022. 08:42

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335592, STENJEVEC

Broj ZK uloška: 37253

Broj zadnjeg dnevnika: Z-31582/2022

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	804/49	VUČAK			970	
		PAŠNJAK			970	
		UKUPNO:			970	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	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 10.11.2022.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 10.11.2022. 11:42

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335592, STENJEVEC

Broj ZK uložka: 37191

Broj zadnjeg dnevnika: Z-59266/2021
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	555/3	VUČAK PAŠNJAK			1886 1886	
		UKUPNO:			1886	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 BAUMIT D.O.O., OIB: 19470350321, VUČAK 34, 10000 ZAGREB	

C

Teretovnica

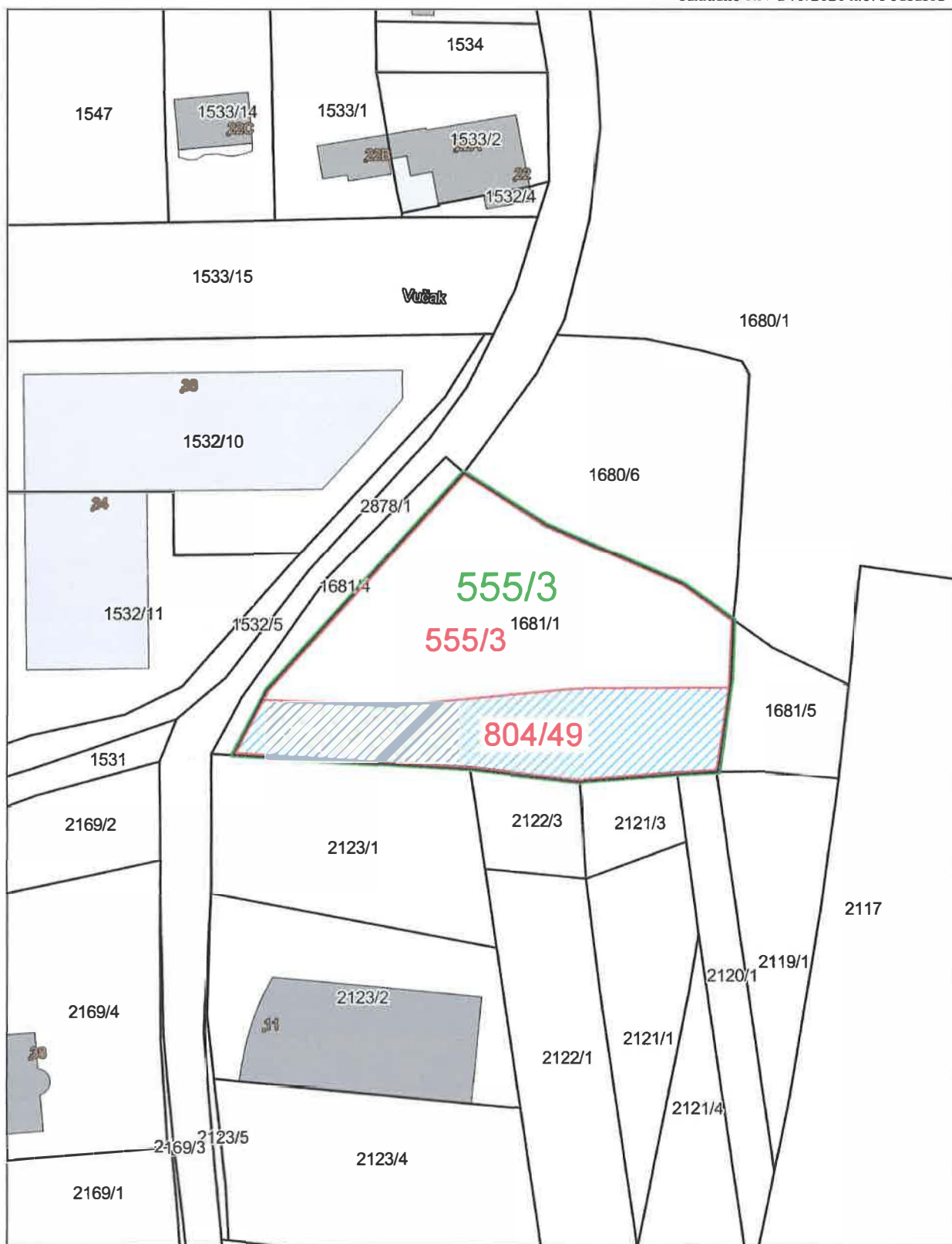
Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.11.2022.

GRAFIČKI PREKLOP KATASTRARSKOG STANJA SA ZEMLJIŠNOKNJIŽNIM

K.O. PODSUSED

NAPOMENA: grafički preklop je rađen
sukladno RN-u 75/2020 k.o. Podsused



LEGENDA:

M 1:1000

Izradio: Josip Foruglaš

granica zemljišnoknjižnih čestica
k.o. Stenjevec

novoformirana zemljišnoknjižna čestica
zk.č.br. 555/3 k.o. Stenjevec površine 2856 m²

zemljišnoknjižna čestica (zk.č.br. 804/49 k.o. Stenjevec, površine 970 m²)
koja je predmet javnog natječaja

Datum ispisa: 02. listopada 2022.

GRAFIČKI PREKLOP KATASTARSKOG STANJA SA ZEMLJIŠNOKNJIŽNIM

K.O. PODSUSED

NAPOMENA: grafički preklop je rađen
sukladno RN-u 75/2020 k.o. Podsused



LEGENDA:

M 1:1000

Izradio: Josip Foruglaš

granica zemljišnoknjižnih čestica
k.o. Stenjevec

novoformirana zemljišnoknjižna čestica
zk.č.br. 555/3 k.o. Stenjevec površine 2856 m²

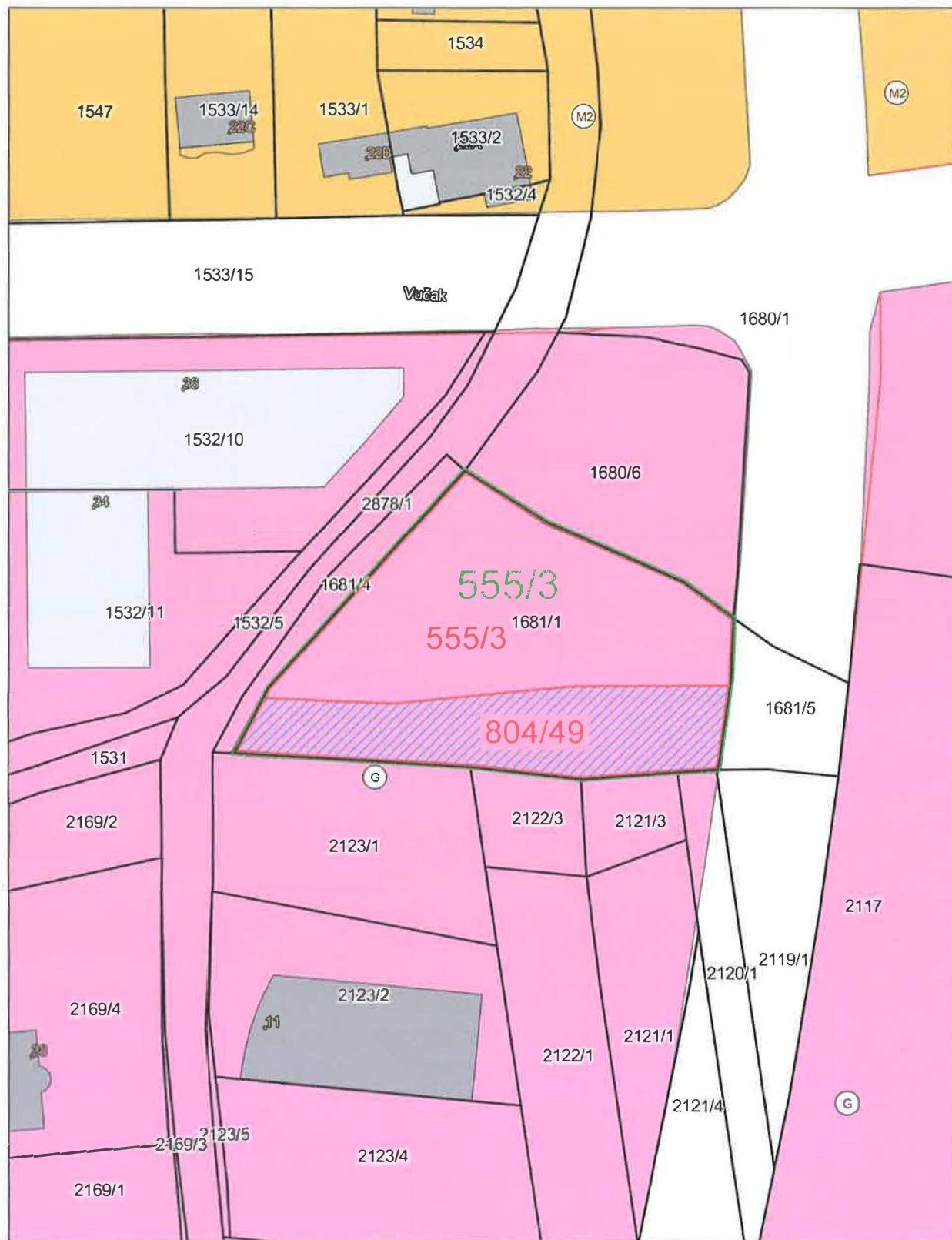
zemljišnoknjižna čestica (zk.č.br. 804/49 k.o. Stenjevec, površine 970 m²)
koja je predmet javnog natječaja

Datum ispisa: 02. listopada 2022.

GRAFIČKI PREKLOP KATASTARSKOG STANJA SA ZEMLJIŠNOKNJIŽNIM

K.O. PODSUSED

NAPOMENA: grafički preklop je raden
sukladno RN-u 75/2020 k.o. Podsused



LEGENDA:

M 1:1000

Izradio: Josip Foruglaš

— granica zemljišnoknjižnih čestica
k.o. Stenjevec

— novoformirana zemljišnoknjižna čestica
zk.č.br. 555/3 k.o. Stenjevec površine 2856 m²

— zemljišnoknjižna čestica (zk.č.br. 804/49 k.o. Stenjevec, površine 970 m²)
koja je predmet javnog natječaja

Datum ispisa: 02. listopada 2022.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 24.10.2022. 14:23

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PODSUSED (Mbr. 335584)

Posjedovni list: 1494

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/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		20	SUTINSKA VRELA	1451	9		
			KUĆA BR.10, Zagreb, Sutinska vrela 10	86			
			DVORIŠTE	500			
			ORANICA	865			
		31	TOPLI ZDENAC	1009	1		
			ORANICA	1009			
		32/1	NA BRIJEGU	1215	1		
			ORANICA	1215			
		49	NA BRIJEGU	18	6		
			ČESMA	18			
		100	NA BRIJEGU	12	4		
			ČESMA	12			
		473/54	CEMENTARA	96715	6		
			TVORNIČKO DVORIŠTE	96715			
		473/55	CEMENTARA	5639	6		
			TVORNIČKO DVORIŠTE	5639			
		473/68	CEMENTARA	4811	6		
			DIO 2 ZGRADE	115			
			TVORNIČKO DVORIŠTE	4696			
		473/76	CEMENTARA	40119	6		
			ZGRADA	30			
			TVORNIČKO DVORIŠTE	40089			
		484/2	PRIGORNICA	44	7		
			TVORN DVORIŠTE	44			
		485/2	PRIGORNICA	399	7		
			TVORNIČKO DVORIŠTE	399			

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
		1568	VUČAK	124	12		
			PUT	124			
		1569	VUČAK	783	12		
			ORANICA	783			
		1570/1	VUČAK	579	12		
			ORANICA	579			
		1570/2	VUČAK	316	12		
			ORANICA	316			
		1571	VUČAK	98	12		
			ORANICA	98			
		1590	ZEVERKA	2	12		
			ORANICA	2			
		1673	VUČAK	2446	12		
			ORANICA	2446			
		1680/1	VUČAK	7423	16		
			ORANICA	7423			
		1680/7	VUČAK	5453	16		
			GOSPODARSKO DVORIŠTE	5453			
		1680/9	VUČAK	322	16		
			ORANICA	322			
		1681/1	Vučak	2856	17		
			PAŠNJAK	2856			
		1681/5	Vučak	207	17		
			PAŠNJAK	207			
		1682/1	OSREDEK VUČAK	1168	16		
			ORANICA	1168			
		1683	VUČAK	1038	16		
			ORANICA	1038			
		1738/5	VUČAK	170	16		
			ORANICA	170			
		1740/1	ŠKORPIKA VELIMIRA	911	16		
			ORANICA	911			
		1746/1	SAMOBORSKA CESTA	501	13		
			PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	501			
		1801/4	ŠKORPIKA VELIMIRA	11	13		
			ORANICA	11			
		1802/1	SAMOBORSKA CESTA	35	13		
			ORANICA	35			
		1810/1	DOLEČKI ZAVOJEK	76	13		
			ORANICA	35			
			ULICA	41			
		1816	SAMOBORSKA	98	13		
			ORANICA	98			
		1822/1	SAMOBORSKA CESTA	755	13		
			ORANICA	755			



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE
IMOVINOM I STANOVANJE
Vodnikova 14

KLASA: 940-01/22-019/34
URBROJ: 251-11-01/014-22-8
Zagreb, 17. listopada 2022.

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

Primljeno: 19.10.2022., 11:24 h		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
944-01/19-001/699	251-14-21	
Urudžbeni broj:	Prilozi:	Vrijednost:
251-11-22-40	1	



X1CDBw7glUKJiI4sHTgUGg

252

GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE
IMOVINOM I STANOVANJE
Sektor za pravne poslove
Odjel za pravne poslove
Trg Stjepana Radića 1

PREDMET: BAUMIT d.o.o.-kupnja zemljišta u vlasništvu Grada Zagreba,
z.k.č. 804/49 k.o. Stenjevec
- mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva, dostavlja se

Veza KLASA:944-01/19-01/699

Obavještavamo Vas da je Procjeniteljsko povjerenstvo na 35. sjednici, 3. točka dopune, održanoj 13. listopada 2022., na Vaš zahtjev, razmatralo dopunu procjembenog elaborata za z.k.č. 804/49 k.o. Stenjevec, te je jednoglasnom odlukom donijelo mišljenje da se dopuna elaborata prihvaća.

U privitku dostavljamo zapisnik sa gore navedene sjednice.

S poštovanjem

P.O. PROČELNICE

Ruža Lisac dipl.ing.grad.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE
IMOVINOM I STANOVANJE
Vodnikova 14

KLASA: 940-01/22-018/35
URBROJ: 251-11-01/023-22-2
Zagreb, 13. listopada 2022.

ZAPISNIK

35. sjednice Procjeniteljskog povjerenstva sastavljen 13. listopada 2022.god. u sobi 108, Gradskog ureda za upravljanje imovinom i stanovanje, Vodnikova 14.

Započeto u 13:30 sati.

Nazočni:

Za povjerenstvo:

1. Nikica Milas, predsjednik Povjerenstva
2. Nikola Anić, zamjenik predsjednika Povjerenstva
3. Dubravko Ranilović, član Povjerenstva
4. Dubravka Petra Lubin, članica Povjerenstva
5. Tomislav Beširević, član Povjerenstva

Zapisničarka: Morena Far

NOVI ELABORATI:

1. GLAVNA ULICA— davanje mišljenja o usklađenosti procjembenih elaborata izrađenih u kolovozu 2022. od stalnog sudskog vještaka Maria Rožića, d.i.g., za zemljišta u postupku osiguranja dokaza;

- 1.1. Klasa predmeta: 940-01/22-022/233 – Elaborat br. 07/22 za zemljište oznake z.k.č. 185 k.o. Sesevski Kraljevec.
- 1.2. Klasa predmeta: 940-01/22-022/234 – Elaborat br. 06/22 za zemljište oznake z.k.č. 191 k.o. Sesevski Kraljevec.
- 1.3. Klasa predmeta: 940-01/22-022/235 – Elaborat br. 05/22 za zemljište oznake z.k.č. 192 k.o. Sesevski Kraljevec.
- 1.4. Klasa predmeta: 940-01/22-022/232 – Elaborat br. 04/22 za zemljište oznake z.k.č. 193 k.o. Sesevski Kraljevec.
- 1.5. Klasa predmeta: 940-01/22-022/258 - Elaborat br. 08/22 za zemljište oznake z.k.č. 194 k.o. Sesevski Kraljevec.

2. ULICA RADOSLAVA CIMERMANA – davanje mišljenja o usklađenosti procjembenih elaborata izrađenih u srpnju 2022. od stalnog sudskog vještaka Ivana Čeovića, d.i.g., za zemljišta u postupku osiguranja dokaza;

- 2.1. Klasa predmeta: 940-01/22-022/226 – Elaborat br. 297/2021 za zemljište oznake z.k.č. 1517 i 1518/2 obje k.o. Klara, nf. z.k.č. 1517/2 i 1518/2 obje k.o. Klara.
- 2.2. Klasa predmeta: 940-01/22-022/237 – Elaborat br. 299/2021 za zemljište oznake z.k.č. 1515/2 k.o. Klara, nf. z.k.č. 1515/4 k.o. Klara.

3. CUPOVZ, z.k.č. 741 k.o. Jakuševac - (Klasa predmeta: 940-01/22-022/173) – davanje mišljenja o usklađenosti procjembenog elaborata br. V-24-2022 izrađenog u svibnju 2022. od stalnog sudskog vještaka Gorana Rumenovića, d.i.g., za zemljište oznake z.k.č. 741 k.o. Jakuševac, nf. z.k.č. 2368/26 k.o. Resnik u postupku izvlaštenja.

DOPUNE ELABORATA:

1.Točka dopune: HUZJANOVA ULICA (Klasa predmeta: 940-01/21-021/647) - davanje mišljenja o usklađenosti dopune procjembenog elaborata br. 188/2021 izrađene u rujnu 2022. od stalnog sudskog vještaka Ivana Čeovića, d.i.g., za zemljišta oznake z.k.č. 319/10 k.o. Stenjevec, nf. z.k.č. 319/18 k.o. Stenjevec u postupku osiguranja dokaza. (*negativno mišljenje na 14./2022. sjednici*).

2.Točka dopune: NATAŠA MILKOVIĆ C/A GRAD ZAGREB, RI – 56/19 (Klasa predmeta: 940-01/22-019/87) – davanje mišljenja o usklađenosti dopune procjembenog elaborata izrađene u srpnju 2022. od stalnog sudskog vještaka Andreja Babića, d.i.g., za naknadu za osnivanje nužnog prolaza,

površine 54,24 m², na dijelu poslužne nekretnine oznake z.k.č. 2105 k.o. Đurđekovec. (*negativno mišljenje na 39./2021. sjednici*).

3.Točka dopune: BAUMIT d.o.o., VUČAK ULICA 34 (Klasa predmeta: 940-01/22-019/34) – davanje mišljenja o usklađenosti dopune procjembenog elaborata br. 65/1220/2021 izrađene u kolovozu 2022. od tvrtke Ing ekspert d.o.o., za zemljište oznake z.k.č. 804/48 k.o. Stenjevec radi prodaje. (*negativno mišljenje na 18./2022. sjednici*).

4.Točka dopune ULICA IVANA LUČIĆA, kuća (Klasa predmeta: 940-01/22-022/48) – davanje mišljenja o usklađenosti dopune procjembenog elaborata izrađene u kolovozu 2022. od stalnog sudskog vještaka Hrvoja Balijske, dipl.ing., za nekretninu oznake z.k.č. 4201 k.o. Trnje, nf. z.k.č. 4201/1 k.o. Trnje u postupku osiguranja dokaza. (*negativno mišljenje na 20./2022. sjednici*).

NOVI ELABORATI: 8 kom.

DOPUNE ELABORATA: 4 kom

Mišljenje Povjerenstva je sljedeće:

NOVI ELABORATI:

Točka 1.1.

Povjerenstvo ne prihvaća elaborat.

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, no međutim vještak prilikom međuvremenskog izjednačenja primjenjuje indeks cijena stambenih nekretnina od Državnog zavoda za statistiku. Vještak je trebao koristiti indekse Grada Zagreba sukladno čl. 6. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnine (NN 105/15), koji su ujedno objavljeni na službenim stranicama Grada Zagreba.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 1.2.

Povjerenstvo ne prihvaća elaborat.

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,

no međutim vještak prilikom međuvremenskog izjednačenja primjenjuje indeks cijena stambenih nekretnina od Državnog zavoda za statistiku. Vještak je trebao koristiti indekse Grada Zagreba sukladno čl. 6. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnine (NN 105/15), koji su ujedno objavljeni na službenim stranicama Grada Zagreba.

S obzirom da se predmetna nekretnina nalazi u zoni rezervacije proširenja predmetne ceste smatramo da vlasnik procjenjivane nekretnine nema pravo na naknadu za vanjsko uređenje u tom dijelu.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 1.3.

Povjerenstvo ne prihvaća elaborat.

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,

no međutim vještak prilikom međuvremenskog izjednačenja primjenjuje indeks cijena stambenih nekretnina od Državnog zavoda za statistiku. Vještak je trebao koristiti indekse Grada Zagreba sukladno čl. 6. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnine (NN 105/15), koji su ujedno objavljeni na službenim stranicama Grada Zagreba.

S obzirom da se predmetna nekretnina nalazi u zoni rezervacije proširenja predmetne ceste smatramo da vlasnik procjenjivane nekretnine nema pravo na naknadu za vanjsko uređenje u tom dijelu.

Povjerenstvo je mišljenja da vlasnik nema pravo na naknadu za posljedične gubitke (str.17. Elaborata).

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 1.4.

Povjerenstvo ne prihvaća elaborat.

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,

no međutim vještak prilikom međuvremenskog izjednačenja primjenjuje indeks cijena stambenih nekretnina od Državnog zavoda za statistiku. Vještak je trebao koristiti indekse Grada Zagreba sukladno čl. 6. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnine (NN 105/15), koji su ujedno objavljeni na službenim stranicama Grada Zagreba.

S obzirom da se predmetna nekretnina nalazi u zoni rezervacije proširenja predmetne ceste smatramo da vlasnik procjenjivane nekretnine nema pravo na naknadu za vanjsko uređenje u tom dijelu.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 1.5.

Povjerenstvo ne prihvaća elaborat.

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,

no međutim vještak prilikom međuvremenskog izjednačenja primjenjuje indeks cijena stambenih nekretnina od Državnog zavoda za statistiku. Vještak je trebao koristiti indekse Grada Zagreba sukladno čl. 6. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnine (NN 105/15), koji su ujedno objavljeni na službenim stranicama Grada Zagreba.

S obzirom da se predmetna nekretnina nalazi u zoni rezervacije proširenja predmetne ceste smatramo da vlasnik procjenjivane nekretnine nema pravo na naknadu za vanjsko uređenje u tom dijelu.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 2.1.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 2.2.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 3.

Povjerenstvo ne prihvaća elaborat.

Uvidom u prostorni plan iz 1971. godine nekretnina se nalazi na površini za koju je određena namjena servisi i skladišta. Namjena servisi i skladišta usporediva je s današnjom namjenom „I“-gospodarska namjena-proizvodna za koju se primjenjuje koeficijent iskoristivosti $k_i=1.2$.

Procjenitelj u elaboratu na str. 12. navodi da je za namjenu servisi i skladišta mjerodavna današnja gospodarska namjena - proizvodna, što je točno. Međutim, za tu namjenu nije odredio ispravan koeficijent iskoristivosti. Kao mjerodavni koeficijent iskoristivosti utvrdio je 2,0 koji je propisan za poslovnu namjenu (K1), a ne proizvodnu (I). Za proizvodnu namjenu (I) mjerodavan je koeficijent iskoristivosti 1,2, a sve sukladno urbanom pravilu uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene (2.10.) na koje pravilo se poziva i procjenitelj.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

DOPUNE ELABORATA:

1. Točka dopune:

Povjerenstvo ne prihvaća dopunu elaborata i ostaje kod mišljenja sa 14./2022. sjednice.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

2. Točka dopune:

Povjerenstvo ne prihvaća dopunu elaborata i ostaje kod mišljenja sa 39./2021. sjednice.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

3. Točka dopune:

Povjerenstvo prihvaća dopunu elaborata.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

4. Točka dopune:

Povjerenstvo ne prihvaća dopunu elaborata i ostaje kod mišljenja sa 20./2022. sjednice.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Dovršeno u 14:30 sati.

Za Procjeniteljsko povjerenstvo:

1. **Nikica Milas, dipl. ing arh.,** predsjednik Povjerenstva

2. **mr. oec. Nikola Anić, ing. građ.,** zamjenik predsjednika Povjerenstva

3. **Dubravko Ranilović, dipl. iur.,** član Povjerenstva

4. **Dubravka-Petra Lubin, dipl. ing. arh.,** članica Povjerenstva

5. **Tomislav Beširević, dipl.oec.,** član Povjerenstva



REPUBLIKA HRVATSKA

Grad Zagreb

Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje,

graditeljstvo, komunalne poslove i promet

Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo

Odjel za prostorno uređenje

Prvi područni odsjek za prostorno uređenje

KLASA: UP/I-350-05/22-01/000241

URBROJ: 251-10-21-2/004-22-0005

Zagreb, 02.11.2022.

POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 22.09.2022. godine izdano rješenje (Lokacijska dozvola - izmjena zbog produljenja važenja, KLASA: UP/I-350-05/22-01/000241, URBROJ: 251-10-21-2/004-22-0004 od 30.08.2022. godine) je postalo pravomoćno.

VODITELJ PRVOG PODRUČNOG ODSJEKA

. Marina Huljev-Lončarić, mag.ing.arch.

DOSTAVITI:

- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - BAUMIT d.o.o.
HR-10000 Zagreb, Vučak 34
 - REUF DRLJEVIĆ
HR-51550 Nerezine, SVETOG FRANE 29
 - REUF DRLJEVIĆ - opunomoćenik
HR-51550 Nerezine, SVETOG FRANE 29
 - REUF DRLJEVIĆ - opunomoćenik
HR-51550 Nerezine, SVETOG FRANE 29
 - REUF DRLJEVIĆ - opunomoćenik
HR-51550 Nerezine, SVETOG FRANE 29



Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti
skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će
Vas preusmjeriti na stranice izvorika ovog dokumenta,
koje biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova
vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i
izlovena potpisanim dokumentu u fizičkom obliku.

MARINA HULJEV-LONČARIĆ

GRAD ZAGREB

Potpisano: 02.11.2022



REPUBLIKA HRVATSKA

Grad Zagreb

Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje,

graditeljstvo, komunalne poslove i promet

Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo

Odjel za prostorno uređenje

Prvi područni odsjek za prostorno uređenje

KLASA: UP/I-350-05/22-01/000241

URBROJ: 251-10-21-2/008-22-0003

Zagreb, 30.08.2022.

Grad Zagreb, Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odjel za prostorno uređenje, Prvi područni odsjek za prostorno uređenje, na temelju članka 150. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor BAUMIT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vučak 34, OIB 19470350321, po opunomoćeniku REUF DRLJEVIĆ, HR-51550 Nerezine, SVETOG FRANE 29, OIB 17251606738, izdaje

RJEŠENJE

O PRODUŽENJU VAŽENJA LOKACIJSKE DOZVOLE

Lokacijska dozvola, KLASA: UP/I-350-05/20-001/26, URBROJ: 251-13-21-2/008-20-13, od 21.07.2020. godine, izdana po Odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grad Zagreb, Prvi područni odsjek za prostorno uređenje, izvršna dana 26.08.2020. godine produžuje se za još dvije godine.

OBRAZLOŽENJE

Podnositelj BAUMIT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vučak 34, OIB 19470350321, po opunomoćeniku REUF DRLJEVIĆ, HR-51550 Nerezine, SVETOG FRANE 29, OIB 17251606738, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 15.08.2022. godine izdavanje rješenja o produženju važenja lokacijske dozvole.

Budući da su ispunjeni uvjeti iz članka 150. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju odlučeno je kao u izreci ovog produženja.

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 92/21, 93/21 i 95/21) plaćena je u iznosu 50,00 kuna.

PUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik.

Stranka se može odreći prava na žalbu neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe..

UPRAVNI SAVJETNIK

Lovorka Burazin, dipl.ing.arh.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
 - REUF DRLJEVIĆ - opunomoćenik
 - HR-51550 Nerezine, SVETOG FRANE 29
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
 - BAUMIT d.o.o.
 - HR-10000 Zagreb, Vučak 34



Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranicu izdavnika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanoj dokumentu u fizičkom obliku.

LOVORKA BURAZIN

GRAD ZAGREB

Potpisano: 30.08.2022.

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
Odjel za prostorno uređenje
Prvi područni odsjek za prostorno uređenje
Trg Francuske Republike 15, Zagreb

Klasa: UP/I-350-05/20-001/26
Urbroj: 251-13-21-2/008-20-13
Zagreb, 21.7.2020.

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), rješavajući po zahtjevu BAUMIT d.o.o., Zagreb, Vučak 34 (OIB: 19470350321), zastupanog po PROSTOR PROJEKT j.d.o.o., Zagreb, Divka Budaka 1 A, za izdavanje lokacijske dozvole, izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

1. za izgradnju skladišne građevine na dijelu k.č.br 1681/1 k.o. PODSUSED, Zagreb, Vučak bb, kojom se određuju slijedeći lokacijski uvjeti:

- namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine koji su samostalne uporabne cjeline** : poslovna – skladište materijala (skladištenje suhe žbuke)
- veličina građevine:**
 - visine jedne nadzemne etaže: prizemlje, ukupne građevinske bruto površine 1056,64 m²; koeficijent iskoristivosti nadzemno iznosi 0,37 (najveći dozvoljeni k_m 2,0), te izgrađenost od 37% (najveća dozvoljena 50%)
- uvjeti za oblikovanje građevine:** u skladu s idejnim projektom koji čini sastavni dio ove lokacijske dozvole
- oblik i veličina građevne čestice** : formira se građevna čestica površine 2856,0m² prema geodetskoj situaciji u mjerilu 1:1000 iz geodetskog elaborata izrađenog po Nikoli Vuković, ing.geod.iz GEOPROJEKT d.o.o., Zagreb, V. Ravnice 4
- smještaj građevina unutar obuhvata zahvata u prostoru:** kako je prikazano na situaciji u mjerilu 1:500 koja čini sastavni dio idejnog projekta
 - građevina je samostojeća od južne međe udaljena 4,3m, od istočne međe -regulacija ulice Vučak 5,3m, od sjeverne međe udaljena 6,5 m i od istočne međe - regulacija ulice Vučak 8,5m.
- uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirnih površina:**
 - potrebe prometa u mirovanju: promet u mirovanju potrebno je zadovoljiti za poslovni prostor po u skladu čl.39. (skladišta 6/1000m²) Odluke o donošenju GUP-a Grada Zagreba. Idejnim projektom predviđeno je izvođenje 6 parkirališna mjesta na parceli objekta, čime su potrebe prometa u mirovanju zadovoljene.
 - prirodni teren – 22,0% (min 20%)
- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:**
 - kolni i pješački pristup na česticu osiguran je iz ulice Vučak na zapadnom dijelu građevinske čestice
 - građevina će se priključiti na javnu odvodnju, vodoopskrbu, elektroenergetsku mrežu što je određeno su posebnim komunalnim uvjetima nadležnih tijela državne uprave u točki 9. Izreke ovog rješenja.

IZVRŠEN UVID U IZVORNIK, 14.1.2021. Stjepić

9.1. Posebni uvjeti Klasa: VIO-06-04-19-7507-SP, P.U. broj: 19/1311-a od 16.12.2019. godine koje je izdala Vodoopskrba i Odvodnja, Tehnički sektor, Službe razvoja, Odjela suglasnosti - Vodoopskrba

9.2. Posebni uvjeti Klasa: VIO-06-04-19-7507-SP, P.U. broj: 19/1311-a od 16.12.2019. godine koje je izdala Vodoopskrba i Odvodnja, Tehnički sektor, Službe razvoja, Odjela suglasnosti - Odvodnja

9.3. Posebni uvjeti Klasa: 325-01/19-18/0007369, Urbroj: 374-25-3-19-2 od 13.12.2019. godine Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za gornju Savu

9.4. Elektroenergetska suglasnost (EES) broj: 400100-192605-0012 od 16.12.2019. godine koju je izdao HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb

9.5. Posebni uvjeti građenja Klasa: 214-02/19-03/9168, Urbroj: 511-01-361/1-20-2 od 02.01.2020. godine, MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite Zagreb

sastavni su dio ove lokacijske dozvole.

I. Ova lokacijska dozvola se izdaje u skladu s Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 12/16-pročišćeni tekst).

Prema odredbama navedenog plana, predmetna građevna čestica nalazi se prema kartografskom prikazu "Korištenje i namjena prostora" u zoni „gospodarske namjene“ (planska oznaka G). (istočni dio k.č. br. 1681/1 k.o. PODSUSED koji se izdvaja nalazi se u površinama infrastrukturnih sustava-prometnice), a prema kartografskom prikazu „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora. Urbana pravila“ u zoni „Uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene“ (planska oznaka 2.10.)

II. Idejni projekt oznake T.D. 12-2019, Z.O.P. 12/19 iz studenog 2019. godine izrađen po ovl.arh. Reufu Drljević, dipl.ing.arh. (broj ovlaštenja A 1314), PROSTOR PROJEKT j.d.o.o., Zagreb, Divka Budaka 1 A, čiji je sastavni dio izvod iz geodetskog elaborata broj elaborata: 62/2018. od 23. svibnja 2019. koji je izrađen po Nikoli Vuković, ing.geod.iz GEO 74 d.o.o., Zagreb, V. Ravnice 4 i koji je podnesen na provedbu u Gradski ured za katastar i geodetske poslove pod klasa: 935-07/19-02/816 od 15.11.2019., sastavni je dio ove lokacijske dozvole.

III. Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti s građenjem, već je potrebno ishoditi građevinsku dozvolu sukladno odredbama Zakona o gradnji.

IV. 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.

V. 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

BAUMIT d.o.o., Zagreb, Vučak 34 (OIB: 19470350321), zastupanog po PROSTOR PROJEKT j.d.o.o., Zagreb, Divka Budaka 1 A, podnosi dana 30.01.2020. godine zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za skladišne građevine na dijelu k.č.br 1681/1 k.o. PODSUSED, Zagreb, Vučak bb.

Zahtjev je osnovan.

Podnositelj je uz zahtjev dostavio dokumentaciju propisanu odredbom čl. 127. Zakona o

Ured za imovinsko-pravne poslove i imovinu grada, Zagreb, Trg S. Radića 1
10000 Zagreb, 3000, URBroj: 254-03-02-20-2 od 01.07.2020, te istom daje suglasnost za izdavanje lokacijske dozvole.

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

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove lokacijske dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb, roku od 15 dana od dana primitka ove lokacijske dozvole.

Žalba se predaje u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik ovom Uredu, uz upravnu pristojbu od 50,00 kn po T.br. 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN br. 8/17 i 37/17), sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (NN br. 115/16).

Pristojba na ovo rješenje prema T.br. 1. i 50.2. Tarife upravnih pristojbi, u iznosu od 10020,00 kn plaćena je upravnim biljezima nalijepljenim i poništenim na podnesku i na račun broj HR342360000-1813300007, u korist proračuna Grada Zagreba.

Upravni savjetnik
Lovorka Burazin dipl. ing. arh.



Dostaviti:

1. PROSTOR PROJEKT j.d.o.o., Zagreb, Divka Budaka 1 A
2. Gradski ured za imovinsko-pravne poslove i imovinu grada, Zagreb, Trg S. Radića 1
3. Oglasna ploča (8 dana), ovdje
4. Sektor za postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja, Zagreb, Park Stara Trešnjevka 1
5. Spis predmeta, ovdje



GEO2M društvo s ograničenom odgovornošću za usluge i trgovinu

Milana Rešetara 8, Zagreb

IBAN

OIB 12863317622

geo2m@geo2m.hr

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

**Broj elaborata iz
Zbirke GE:**

Katastarska općina: PODSUSED, MBR 335584

Broj katastarskog plana: 17

Investitor: BAUMIT D.O.O., VUČAK 34, ZAGREB, 10000 ZAGREB, OIB: 19470350321

ZA KATASTAR
GEODETSKI ELABORAT

za potrebe provođenje promjena u katastru zemljišta izrađen u svrhu:

- provedba lokacijske dozvole

na k.č. 1681/1 u K.O. PODSUSED

Naziv predmeta: BAUMIT-PO LOKACIJSKOJ

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Klasa:

Ur. broj:

Potvrdio:

Izradio:
VUKOVIĆ NIKOLA

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
VUKOVIĆ NIKOLA

Direktor

Zagreb, 20. 11. 2020.

Broj elaborata: 2020-124

Nikola Vuković
ing.geod.
Ovlašteni inženjer geodetike
Geo2M d.o.o.
Zagreb





REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I

GEODETSKE POSLOVE

KLASA: 932-06/20-02/6221

URBROJ: 251-15-02-2-20-3

ZAGREB, 14.12.2020

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 NIKOLA VUKOVIĆ (GEO2M DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA USLUGE I TRGOVINU), OIB: 87104356196, MILANA REŠETARA 8, 10000 ZAGREB izdaje:

P O T V R D U

Potvrđuje se da je geodetski elaborat za k.č. broj 1681/1, RN broj 75/2020, k.o. PODSUSED (Mbr. 335584), izrađen na temelju Lokacijske dozvole izdane od Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjela za prostorno uređenje, Prvog podučnog odsjeka za prostorno uređenje, Trg Francuske Republike 15, Zagreb, KLASA:UP/I – 350-05/20-001/26; URBROJ: 251-13-21-2/008-20-13 od 21.7.2020. godine za naručitelja elaborata BAUMIT DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE, OIB: 19470350321, VUČAK 34, 10000 ZAGREB, HRVATSKA izrađen u skladu s geodetskim i katastarskim propisima, odgovara svrsi za koju je izrađen te se može koristiti za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta.

Za provođenje ovoga elaborata u katastarskom operatu 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, 18/19 i 97/19) u iznosu od 140,00 kuna naplaćena je u državnim bilježima/na propisani račun. Upravna pristojba po tar. br. 1 ne naplaćuje se.

Obradio/la:

Mirela Grobensi

Viša stručna referentica za izradbu elaborata

Službena osoba:

Andrija Lerotić, dipl.ing.geod.

Voditelj Odsjeka II

Dostaviti:

1. NIKOLA VUKOVIĆ (GEO2M DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA USLUGE I TRGOVINU), MILANA REŠETARA 8, 10000 ZAGREB,

U Zagrebu



Broj:

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB

Katastarska općina: **PODSUSED**

GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE
POSLOVE

Prijavni list sastavljen: studeni 2020

PRIJAVNI LIST ZA KATASTAR

Investitor: BAUMIT D.O.O.
VUČAK 34, ZAGREB, 10000 ZAGREB
OIB: 19470350321

Izradio/a:
VUKOVIĆ NIKOLA

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:
VUKOVIĆ NIKOLA

Nikola Vuković
ing.geod.

Ovlašteni inženjer geod.

Geo2M d.o.o.
Zagreb



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 ruđine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m ²	Posebni pravni režimi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	1494	1/1	GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1 (KORISNIK) OIB: 61817894937		1681/1	SAVSKI BREG	PAŠNJAK	35 50	
								35 50	
								$\Sigma(\Sigma)=$	35 50
								$\Delta(\Sigma)+=$	00

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	Suvlas. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Broj detaljn. lista	Adresa katastarske čestice (naziv ručine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m ²	Posebni pravni režimi	Z.K. podaci	
										Broj katastarske čestice	Broj ZK uložka
10	11	12	13	14	15	16	17	18		19	20
1494	1/1	GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1 (KORISNIK) OIB: 61817894937		1681/1	17	ZAGREB, VUČAK	PAŠNJAK	28 56		555/3	411
								28 56		804/49	5257
1494	1/1	GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1 (KORISNIK) OIB: 61817894937		1681/4	17	ZAGREB, VUČAK	PAŠNJAK	2 65		804/1	5257
								2 65			
1494	1/1	GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1 (KORISNIK) OIB: 61817894937		1681/5	17	ZAGREB, VUČAK	PAŠNJAK	4 29		555/4	411
								4 29			
Σ(Σ)=								35 50			

Nikola Vuković
ing.geod.

Ovlašteni inženjer geod. pos.

GeoZM d.o.o.
Zagreb



Geo 940

GEO2M



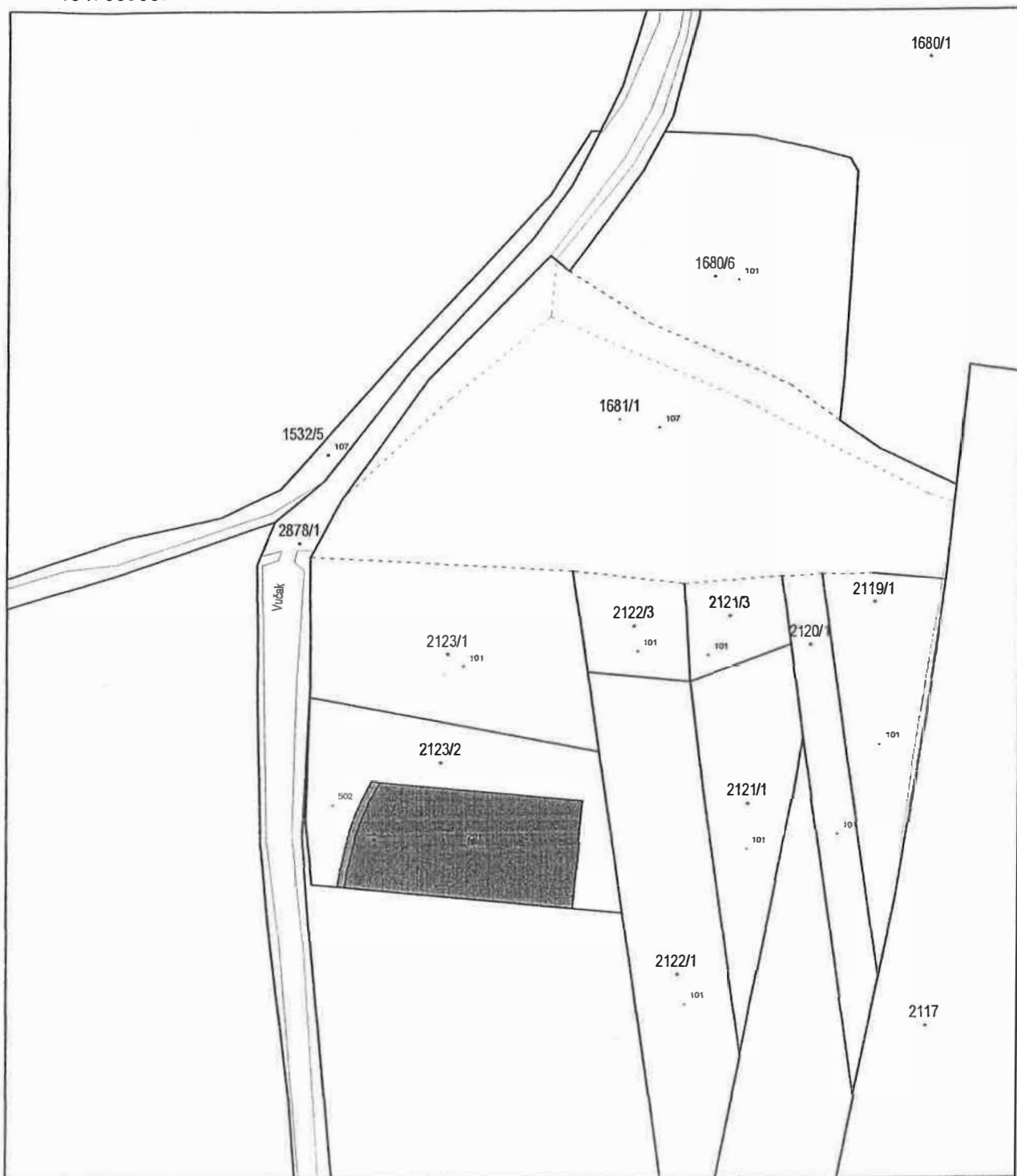
GEO2M d.o.o. za geodetske usluge, OIB: 1286.3317622, geo2m@geo2m.hr, www.geo2m.hr
Sjedište: Milana Rešetara 3, Zagreb | Ured: Medimurska 21, Zagreb, +385 (0)1 6383 024

Investitor:
BAJMIT D.O.O.
VUČAK 34, 10090 ZAGREB
OIB 19470350321

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- stanje prije promjene -
Mjerilo 1:1000

Katastarska općina: PODSUSED
MBR: 335584
Detaljni list: 17



Izradio:
Nikola Vuković, ing. geod.
Zagreb, 12. studeni 2020.
Broj elaborata: 2020-124

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova
Nikola Vuković, ing. geod.
Mobitel 098 169 6352
mail: nikola.vukovic@zg.t-com.hr

Nikola Vuković
ing. geod.
Ovlašten za obavljanje geodetskih poslova
Geo2M d.o.o.
Zagreb





Investitor:
BAUMIT D.O.O.
VUCAK 34, 10090 ZAGREB
OIB 19470350321

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

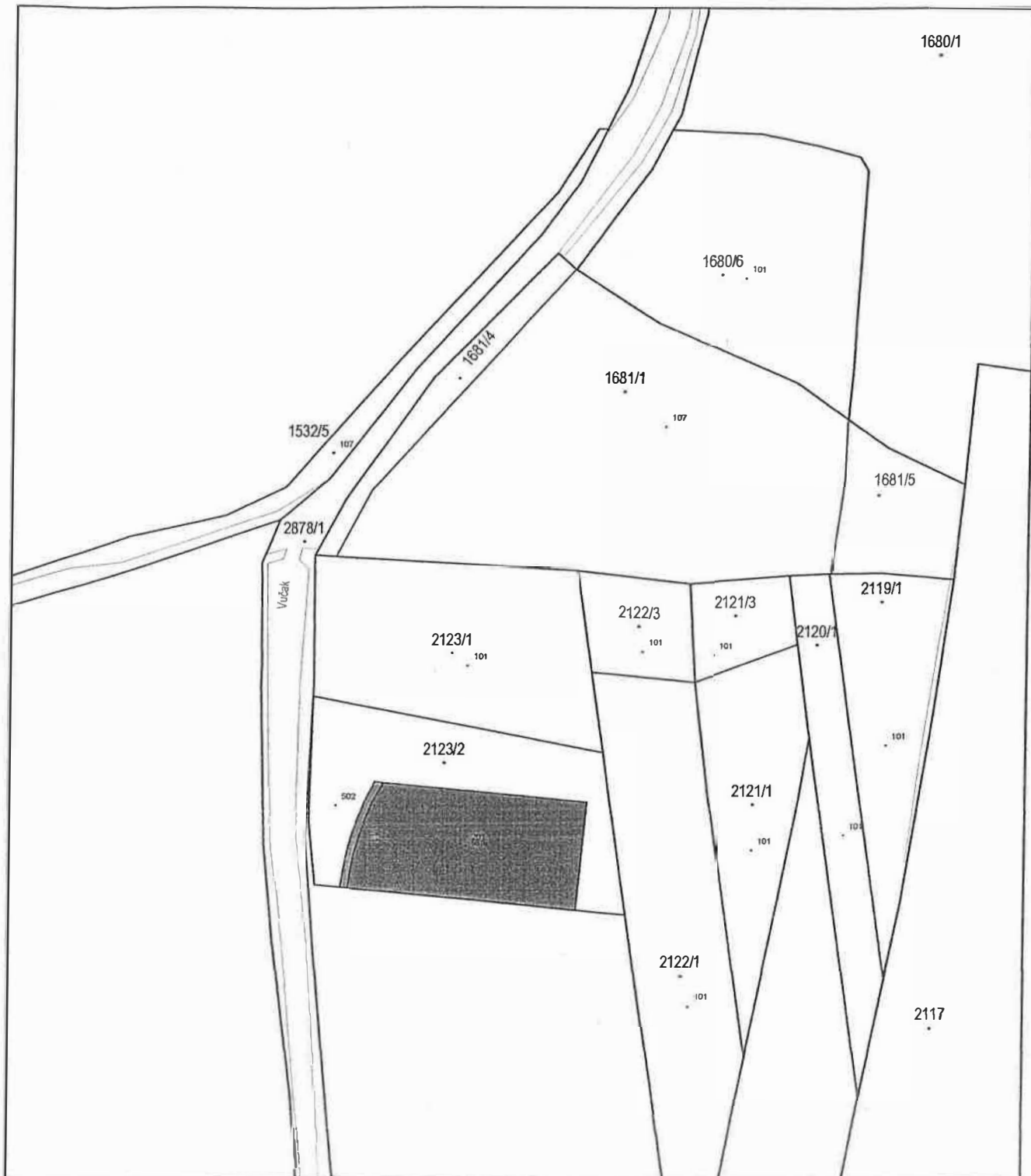
- predloženo novo stanje -

Mjerilo 1:1000

Katastarska općina: PODSUSED

MBR: 335584

Detaljni list: 17



Izradio:
Nikola Vuković, ing. geod.
Zagreb, 12. studeni 2020.
Broj elaborata: 2020-124

Nikola Vuković
ing. geod.

Ovlaštenik izdavanja

GEO2M d.o.o.

12.11.2020.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova

Nikola Vuković, ing. geod.

Mobitel 098 169 6352

mail: nikola.vukovic@zg-t.com.hr



Str. 2/4

Broj:

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB

GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Katastarska općina: 335592, STENJEVEC

Prijavni list sastavljen: 29. svibanj 2019.

PRIJAVNI LIST br.1

ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU

Investitor: BAUMIT D.O.O.
VUČAK 34, 10090 ZAGREB
OIB 19470350321

Izradio: Nikola Vuković, ing.geod.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova
Nikola Vuković, ing.geod.

Nikola Vuković
ing.geod.

Ovlaštenik za obavljanje poslova
Geo2M d.o.o.
Zagreb



Geo 940

DOSADAŠNJE STANJE										
Redni broj	Broj ZK uložka	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 ruđine, ulice, trga i sl.)	Oznaka zemljišta (Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade, Naziv zgrade, Pravo građenja)	Ukupna površina katastarske čestice Površina dijelova katastarske čestice		
									ha	a m ²
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	411	1886/ 1989 103/ 1989	BAUMIT D.O.O., OIB: 19470350321, RUĐERA BOŠKOVIĆA 54, SIRAČ 43500 DARUVAR GRAD ZAGREB, OIB: 98113393393		555		ORANICA SAVSKI BREG U POSAVJU		5 53	
2	5257	1/1	JAVNO DOBRO		804/1		ORANICA KOVINSKA			1 08 51
									$\Sigma(\Sigma)=$	

$$\Sigma(\Sigma)=$$

NOVO STANJE

Broj ZK plošča	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 ručine, ulice, trga i sl.)	Oznaka zemljišta (Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade, Naziv zgrade, Pravo građenja)	Površina katastarske čestice
							ha a m²
10	11	12	13	14	15	16	17
411		DOSADAŠNJI		555/3	ZAGREB, VUČAK	PAŠNJAK	18 86
411		DOSADAŠNJI		555/4	ZAGREB, VUČAK	PAŠNJAK	1 03
257		DOSADAŠNJI		804/1	ZAGREB, KOVINSKA	ORANICA	86 50
257		DOSADAŠNJI		804/49	ZAGREB, VUČAK	PAŠNJAK	9 70
257		DOSADAŠNJI		804/50	ZAGREB, VUČAK	ORANICA	12 31
							1 28 40

Nikola Vuković
ing.geod.

Ovlašteni inženjer geodet
Geo2M d.o.o.
Zagreb



Geo 940



GEO2M d.o.o. za geodetske usluge, OIB: 12863317622, geo2m@geo2m.hr, www.geo2m.hr
Sjedište: Milana Rešetara 8, Zagreb | Ured: Medimurska 21, Zagreb, +385 (0)1 6383 024

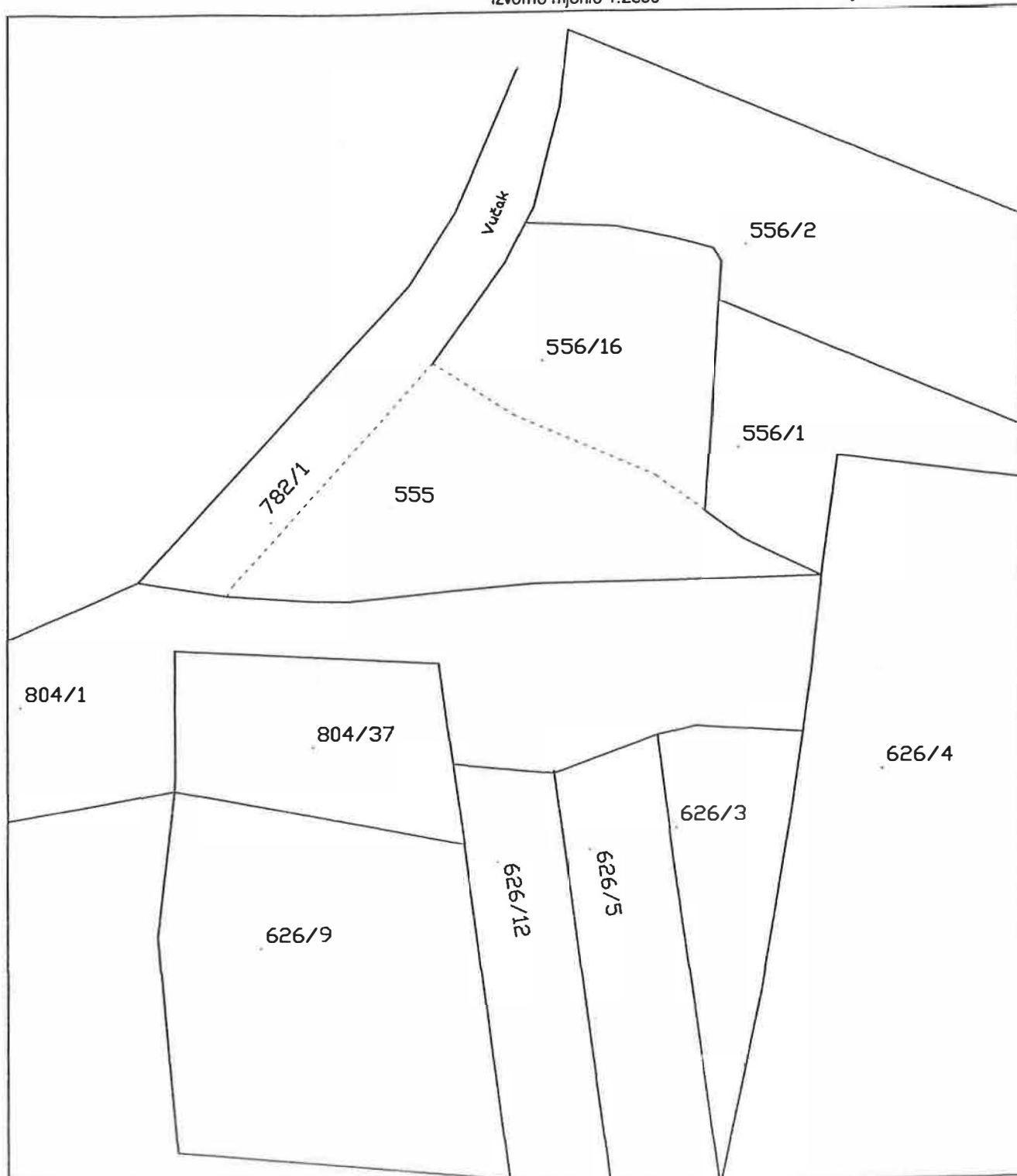
Investitor:

BAUMIT D.O.O.
VUČAK 34, 10090 ZAGREB
OIB 19470350321

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA br.1

ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU
- stanje prije promjene -
Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880

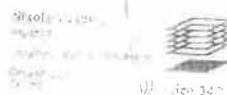
Katastarska općina: STENJEVEC
MBR: 335592
Detaljni list: 3



Izradio:

Nikola Vuković, ing. geod.
Zagreb, 12. studeni 2020.
Broj elaborata: 2020-124

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova
Nikola Vuković, ing. geod.

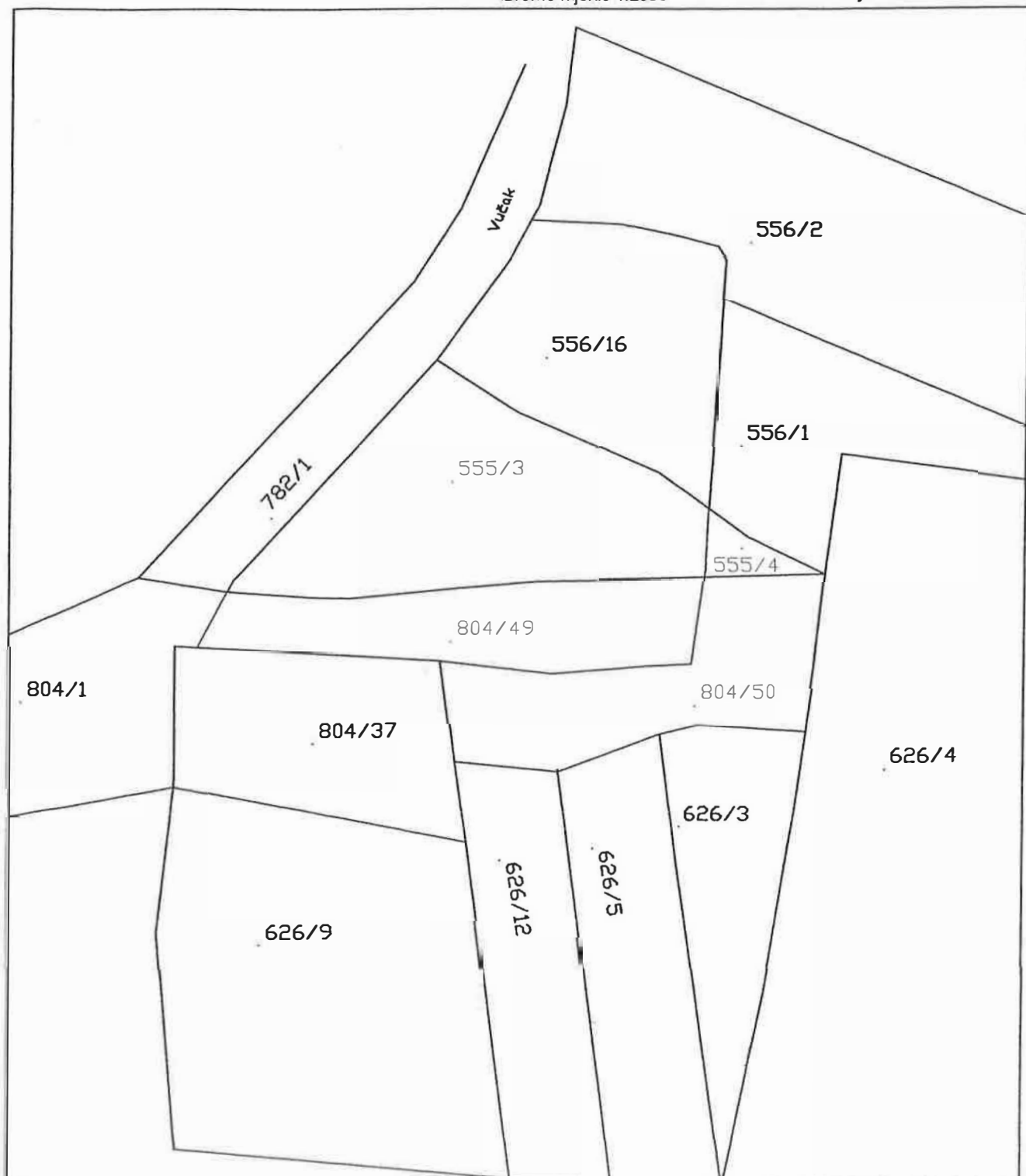


Investitor:
BAUMIT D.O.O.
VUČAK 34, 10090 ZAGREB
OIB 19470350321

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA br.1

ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU
- predloženo novo stanje -
Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880

Katastarska općina: STENJEVEC
MBR: 335592
Detaljni list: 3



Izradio:
Nikola Vuković, ing. geod.
Zagreb, 12. studeni 2020.
Broj elaborata: 2020-124

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova
Nikola Vuković, ing. geod.

Broj:

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB

GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Katastarska općina: 335592, STENJEVEC

Prijavni list sastavljen: 29. svibanj 2019.

PRIJAVNI LIST br.2

ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU

Investitor: BAUMIT D.O.O.
VUČAK 34, 10090 ZAGREB
OIB 19470350321

Izradio: Nikola Vuković, ing.geod.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova
Nikola Vuković, ing.geod.

Nikola Vuković
ing.geod.

Ovlašteni inženjer geodetske str.

Geo2M d.o.o.
Zagreb



Geo 940

DOSADAŠNJE STANJE										
Redni broj	Broj ZK uložka	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)	Ukupna površina kalastarske čestice Površina dijelova katastarske čestice		
								j	hv	ha a m2
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
		1/1	BAUMIT D.O.O. VUČAK 34, 10090 ZAGREB OIB 19470350321		555/3	ZAGREB, VUČAK	PAŠNJAK			18 86
		1/1	BAUMIT D.O.O. VUČAK 34, 10090 ZAGREB OIB 19470350321		804/49	ZAGREB, VUČAK	PAŠNJAK			9 70
								Σ(Σ)=		28 56

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
							ha a m²
10	11	12	13	14	15	16	17
		DOSADAŠNJI		555/3	ZAGREB, VUČAK	PAŠNJAK	28 56
				804/49	PONIŠTEN I SPOJENA U KČ 555/3		
							28 56

Nikola Vuković
ing. geod.

Ovlašten inženjer geod.
GeoZM d.o.o.
Zagreb



Geo 940

GEO2M



GEO2M d.o.o. za geodetske usluge, OIB: 12863317622, geo2m@geo2m.hr, www.geo2m.hr
Sjedište: Milana Rešetara 8, Zagreb | Ured: Međimurska 21, Zagreb, +385 (0)1 6383 024

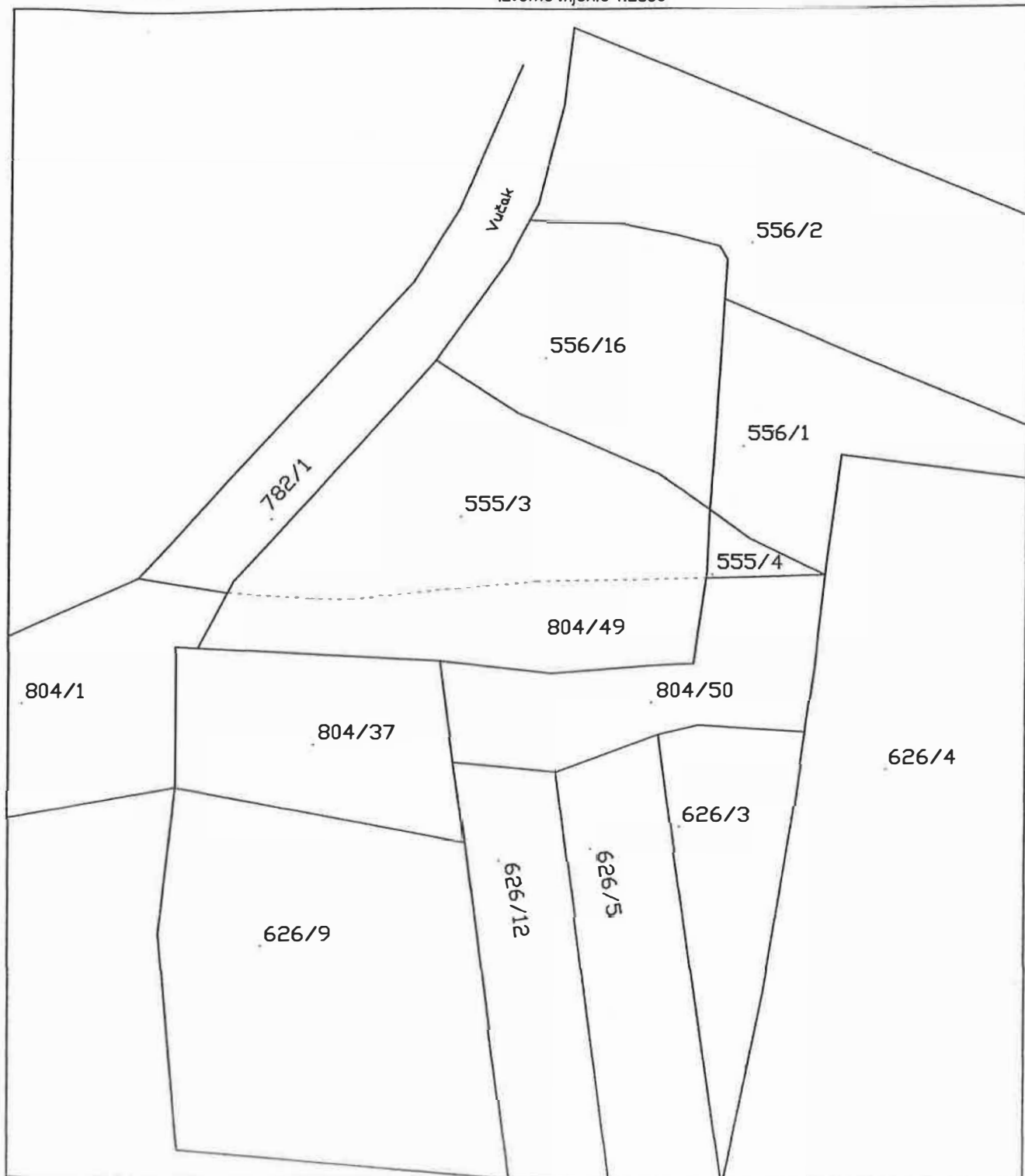
Investitor:

BAUMIT D.O.O.
VUČAK 34, 10090 ZAGREB
OIB 19470350321

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA br.2

ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU
- stanje prije promjene -
Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880

Katastarska općina: STENJEVEC
MBR: 335592
Detaljni list: 3



Izradio:

Nikola Vuković, ing. geod.
Zagreb, 12. studeni 2020.
Broj elaborata: 2020-124

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova
Nikola Vuković, ing. geod.



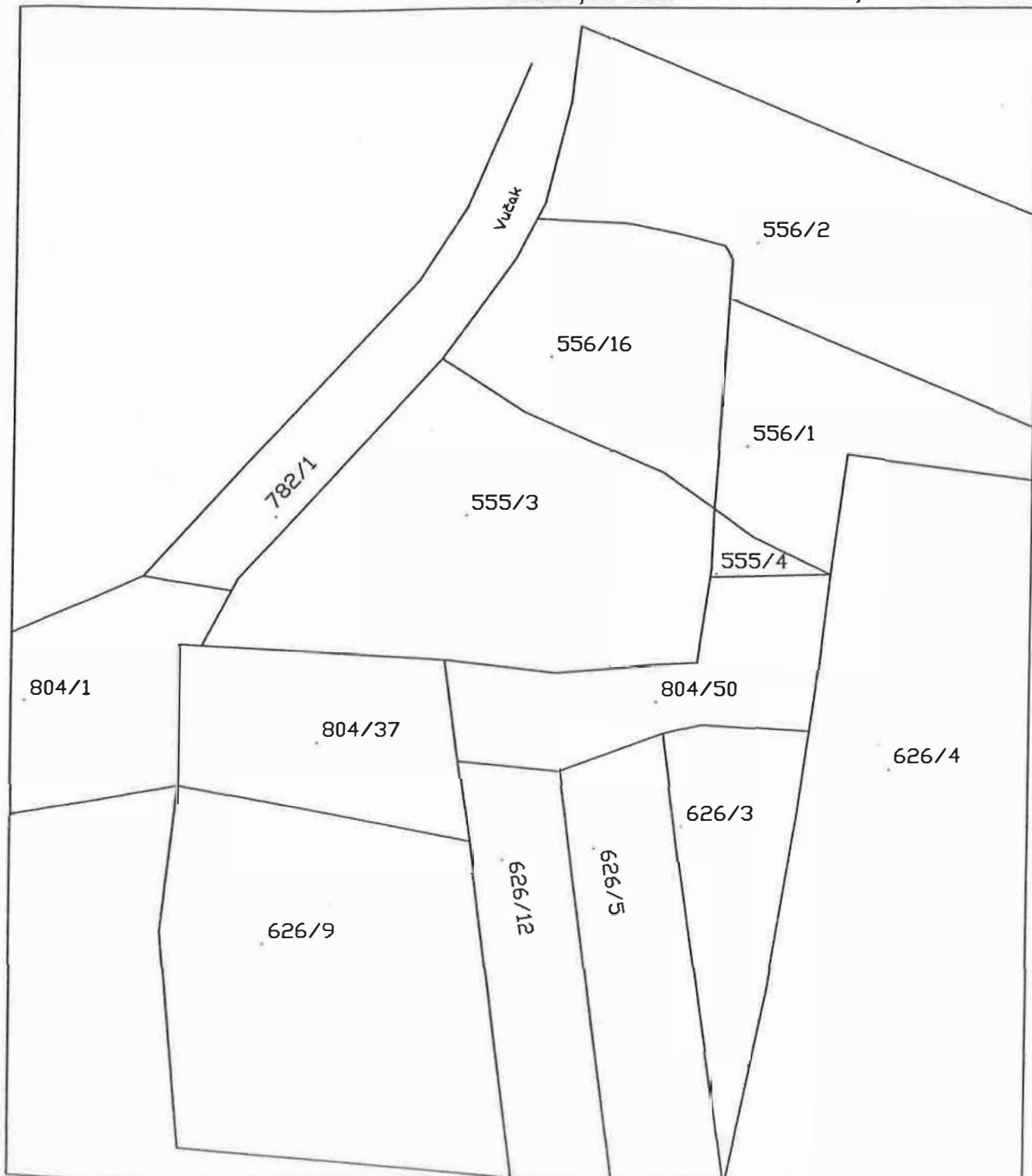
Investitor:

BAUMIT D.O.O.
VUČAK 34, 10090 ZAGREB
OIB 19470350321

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA br.2

ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU
- predloženo novo stanje -
Mjerilo 1:1000
Izvorio mjerilo 1:2880

Katastarska općina: STENJEVEC
MBR: 335592
Detaljni list: 3



Izradio:

Nikola Vuković, ing. geod.
Zagreb, 12. studeni 2020.
Broj elaborata: 2020-124

Nikola Vuković
ing. geod.

Članak 18. Zakona o katastru
Geo2M d.o.o.
Zagreb

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova
Nikola Vuković, ing. geod.



Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 37/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst, 94/17 - ispravak pročišćenog teksta) i članka 41. točke 34. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/16, 2/18, 23/18, 3/20, 3/21 i 11/21 - pročišćeni tekst), Gradska skupština Grada Zagreba, na 4. sjednici, 30. rujna 2021., donijela je

ZAKLJUČAK

o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi

1. Utvrđuje se da je trajno prestala potreba korištenja kao javnog dobra nekretnine označene kao zk.č.br. 804/49, Vučak, pašnjak, površine 970 m², upisane u zk.ul. 5257 k.o. Stenjevec kao javno dobro.

2. Ukida se status javnog dobra u općoj uporabi na nekretnini označenoj kao zk.č.br. 804/49, Vučak, pašnjak, površine 970 m², upisanoj u zk.ul. 5257 k.o. Stenjevec kao javno dobro, radi formiranja nove građevne čestice označene kao zk.č.br. 555/3 k.o. Stenjevec, površine 2856 m², sukladno pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet KLASA: UP/I-350-05/20-001/26, URBROJ: 251-13-21-2/008-20-13 od 21. 7. 2020. za izgradnju skladišne građevine na dijelu k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused, Vučak bb, i prijavnom listu br. 2 za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN 75/2020 k.o. Podsused.

3. Na temelju ovog zaključka i prijavnog lista br. 2 za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN 75/2020 k.o. Podsused, Zemljišnoknjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu brisat će status javnog dobra u općoj uporabi na zemljištu iz točke 1. ovog zaključka.

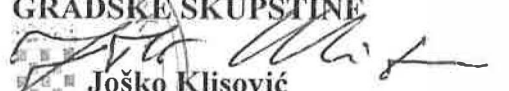
4. Ovaj će zaključak biti objavljen u Službenom glasniku Grada Zagreba.

KLASA: 021-05/21-001/368

URBROJ: 251-01-03-21-5

Zagreb, 30. rujna 2021.



PREDSJEDNIK
GRADSKO SKUPŠTINE

Joško Klisović



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA
STRATEGIJSKO PLANIRANJE
I RAZVOJ GRADA

KLASA: 350-05/20-002/74
URBROJ: 251-05-41/004-20-2
ZAGREB, 23. travnja 2020.

GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE
IMOVINOM GRADA
Trg Stjepana Radića 1/IV
10000 Zagreb

PREDMET: Baunit d.o.o.; dio k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused
- mišljenje o prijedlogu utvrđivanja građevne čestice i očitovanje o strategijskom
interesu, daje se

VEZA: KLASA: 940-01/20-003/165, URBROJ: 251-14-33-1/12-20-6 od 22. travnja 2020.

Povodom vašeg zahtjeva pod gornjim brojem kojim u postupku pribavljanja pisane suglasnosti u svrhu izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju poslovne zgrade – skladišta na k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused, tražite mišljenje o predloženom utvrđivanju građevne čestice i očitovanje o strategijskom interesu Grada Zagreba, Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada se, temeljem odredbe članka 13., stavka 1., alineja 1. Odluke o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/13, 16/14, 26/14, 2/15, 5/15 – pročišćeni tekst, 25/15, 5/18) očituje kako slijedi:

Sukladno vašem zahtjevu ovaj je Ured razmotrio svu dostavljenu dokumentaciju kao i drugu raspoloživu dokumentaciju.

Građevna čestica se predlaže formirati od dijela k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused, a sukladno prijedlogu parcelacije prikazanom na Izvodu iz katastarskog plana OSS evidencijski broj: 349466/2019 od 24. listopada 2019. koji je sastavni dio Idejnog projekta za lokacijsku dozvolu, oznake: TD 12/2019, izrađenog od strane ovlaštenog arhitekta Drlečić Reufa, dipl. ing. arh. Iz navedenog Idejnog projekta razvidno je kao se planira formirati građevna čestica ukupne površine 2856 m², te kako su krajnji istočni i zapadni dijelovi predmetne k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused izdvojeni za proširenje postojećih ulica.

Katastarska čestica br. 1681/1 k.o. Podsused u katastarskom je operatu upisana kao pašnjak u korisništvu Grada Zagreba, a uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je kako odgovara dijelu zk.č.br. 555 k.o. Stenjevec koja je u zemljišnoj knjizi evidentirana kao oranica u suvlasništvu Grada Zagreba, te dijelu zk.č.br. 804/1 k.o. Stenjevec koja je u zemljišnoj knjizi evidentirana kao oranica, odnosno Javno dobro.

Prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16 – pročišćeni tekst), te pripadajućim kartografskim prikazima, predmetni dio k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused nalazi se u zoni gospodarske namjene (G), gdje se primjenjuje urbano pravilo (2.10.) Uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene.

Slijedom navedenog, očitujemo se kako predmetni dio k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused koji se nalazi u zoni gospodarske namjene (G) nije strategijski interes Grada Zagreba, te smo mišljenja kako je moguće formiranje građevne čestice sukladno dostavljenom prijedlogu parcelacije.

S poštovanjem,

Način otpreme:

- redovitom dostavom
- e – mailom: tea.simic@zagreb.hr

PROČELNICA

Sanja Jerković, dipl. ing. arh.

Na temelju članka 79. stavka 1. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/16, 2/18, 23/18, 3/20 i 3/21) i članka 15. Pravila Gradske četvrti Podsused - Vrapče (Službeni glasnik Grada Zagreba 9/17 i 16/18), Vijeće Gradske četvrti Podsused - Vrapče je na 11. sjednici održanoj 21. travnja 2022. donijelo

ZAKLJUČAK

Vijeće Gradske četvrti Podsused – Vrapče je suglasno sa prijedlogom prodaje zemljišta – k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused, k.č.br. 804/49 k.o. Stenjevec.

KLASA: 024/08/22-002/137
URBROJ: 251-13-11-13-22-16
Zagreb, 21. travnja 2022.

PREDSJEDNIK VIJEĆA GRADSKE ČETVRTI
PODSUSED-VRAPČE

Donat Radas



Procjena

Vještačenje

Etažiranje

Savjetovanje

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

BROJ PREDMETA: 65 /1220/ 2021



ELABORAT Procjena tržišne vrijednosti nekretnina

BROJ PREDMETA 65 / 1220 / 2021

KLASA 944-01/19-01/699

NEKRETNINE Zemljište zk.č.br. 804/49 k.o. Stenjevec koje odgovara dijelu k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused

SVRHA Procjena tržišne vrijednosti nekretnine radi kupnje zemljišta u vlasništvu Grada Zagreba

NARUČITELJ Grad Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb

DATUM 07.02.2022

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

REKAPITULACIJA

NEKRETNINA	Površina koja se procjenjuje [m ²]	Jedinična cijena [€/m ²]	Ukupno [€]	Ukupno [Kn]
Zemljište zk.č.br. 804/49 k.o. Stenjevec koje odgovara dijelu k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused	970,00	150,79	146.266,30	1.099.922,58
Ukupno:				1.099.922,58
Zaokruženo:				1.100.000,00

Tečaj 1 € = 7,52 kn (tečaj HNB-a na datum 07.02.2022 .)

Sadržaj

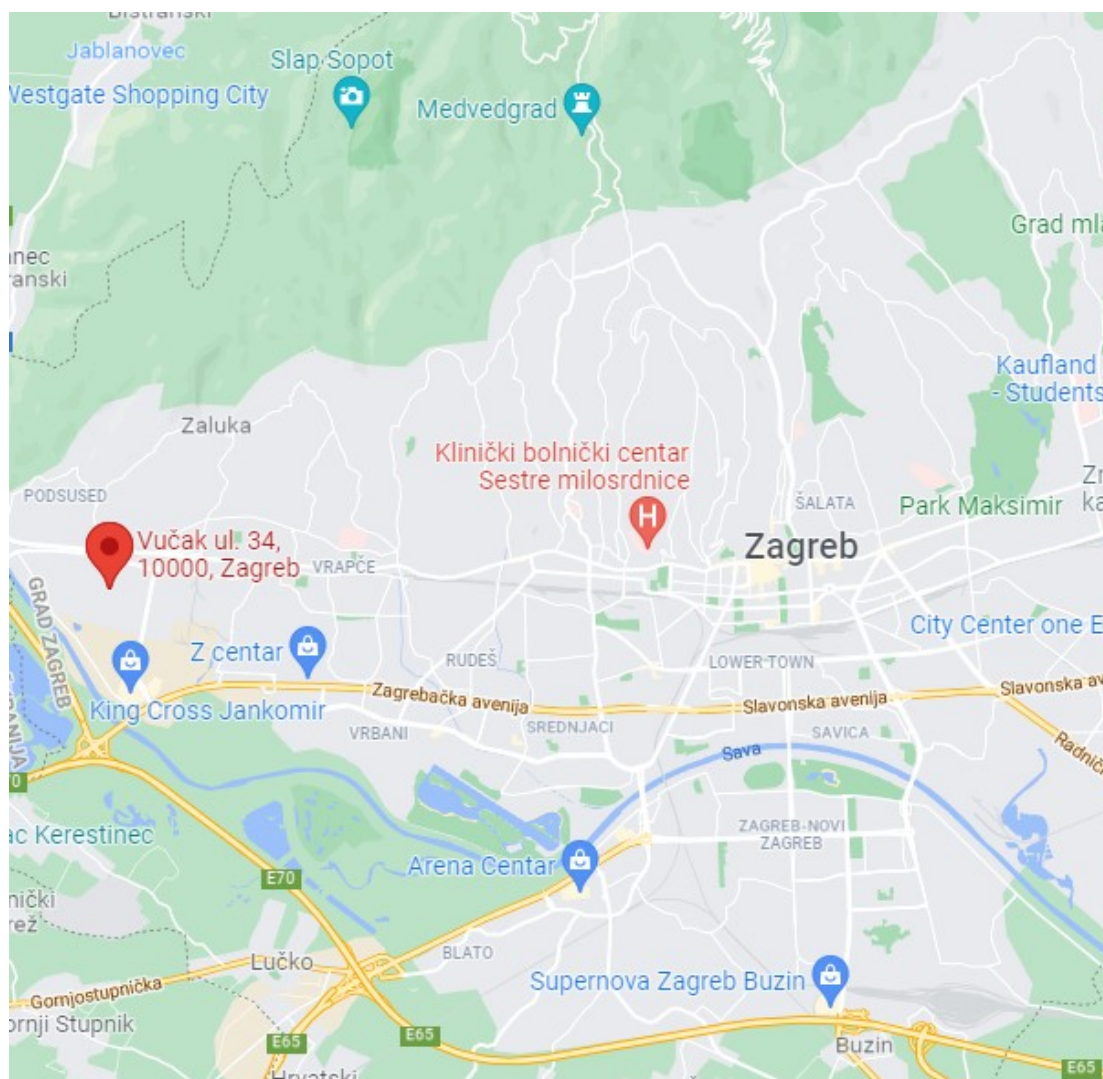
1 Predmet utvrđivanja tržišne vrijednosti.....	5
1.1 Položaj nekretnine.....	5
1.2 Zemljišnoknjižno stanje.....	7
1.3 Katastarsko stanje.....	8
1.4 Očevid nekretnine.....	10
2 Načela za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina.....	14
2.1 Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina.....	14
2.1.1 Godišnji indeksni nizovi za zemljišta.....	14
2.1.1 Indeksi nekretnina.....	15
3 Procjena vrijednosti nekretnine.....	16
3.1 Procjena vrijednosti zemljišta.....	18
3.1.1 Zbirka kupoprodajnih cijena.....	18
3.1.2 Analiza zbirke kupoprodajnih cijena.....	19
3.1.3 Procjena tržišne vrijednosti nekretnine.....	21
4 Rekapitulacija.....	21
5 Izjava o nepristranosti i neovisnosti.....	22
6 Prilozi.....	23

PODNOŠITELJ ZAHTJEVA	Grad Zagreb, Gradski ured za imovinsko - pravne poslove i imovinu grada, Sektor za pravne poslove, Odjel za pripremu zemljišta za gradnju
DATUM PODNOŠENJA ZAHTJEVA	Klasa: 944-05/20-01/18 25.11.2021.
SVRHA	Procjena tržišne vrijednosti nekretnine radi kupnje zemljišta u vlasništvu Grada Zagreba
DAN VREDNOVANJA	23.11.2021
DAN KAKVOĆE	23.11.2021
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	Nacrt izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena Geodetski elaborat RN-75/2020 k.o. Podsused Lokacijska dozvola, klasa UP/I 350-05/20-001/26 Zaključak o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi na nekretnini, klasa UP/I-350-05/20-001/26

1 PREDMET UTVRĐIVANJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

1.1 POLOŽAJ NEKRETNINE

LOKACIJA	Vučak ulica 34, Zagreb
GRADSKA ČETVRT	Podsused



- prikaz lokacije u odnosu na Grad Zagreb -



- prikaz mikrolokacije nekretnine -

1.2 ZEMLJIŠNOKNJIŽNO STANJE

Predmet procjene predstavlja zk.č.br. 804/49 k.o. Stenjevec koja je upisana u zk.ul.br. 5257 k.o. Stenjevec ukupne površine 970,00 m². Zemljišnoknjižni izvadak je prikazan u nastavku:



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 06.02.2022. 22:44

Katastarska općina: 335592, STENJEVEC

Broj zadnjeg dnevnika: Z-11212/2021
Aktivne plombe: Z-24289/2021

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 5257

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	804/1	KOVINSKA ORANICA			8650 8650	
2.	804/49	VUČAK PAŠNJAK			970 970	
3.	804/50	VUČAK ORANICA			1231 1231	
		UKUPNO:			10851	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 JAVNO DOBRO	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 06.02.2022.

1.3 KATASTARSKO STANJE

Predmet procjene predstavlja zk.č.br. 804/49 k.o. Stenjevec koja odgovara dijelu k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused, ukupne površine 2.856,00 m². Posjedovni list se nalazi u nastavku:



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE
POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 06.02.2022. 22:44

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PODSUSED (Mbr. 335584)

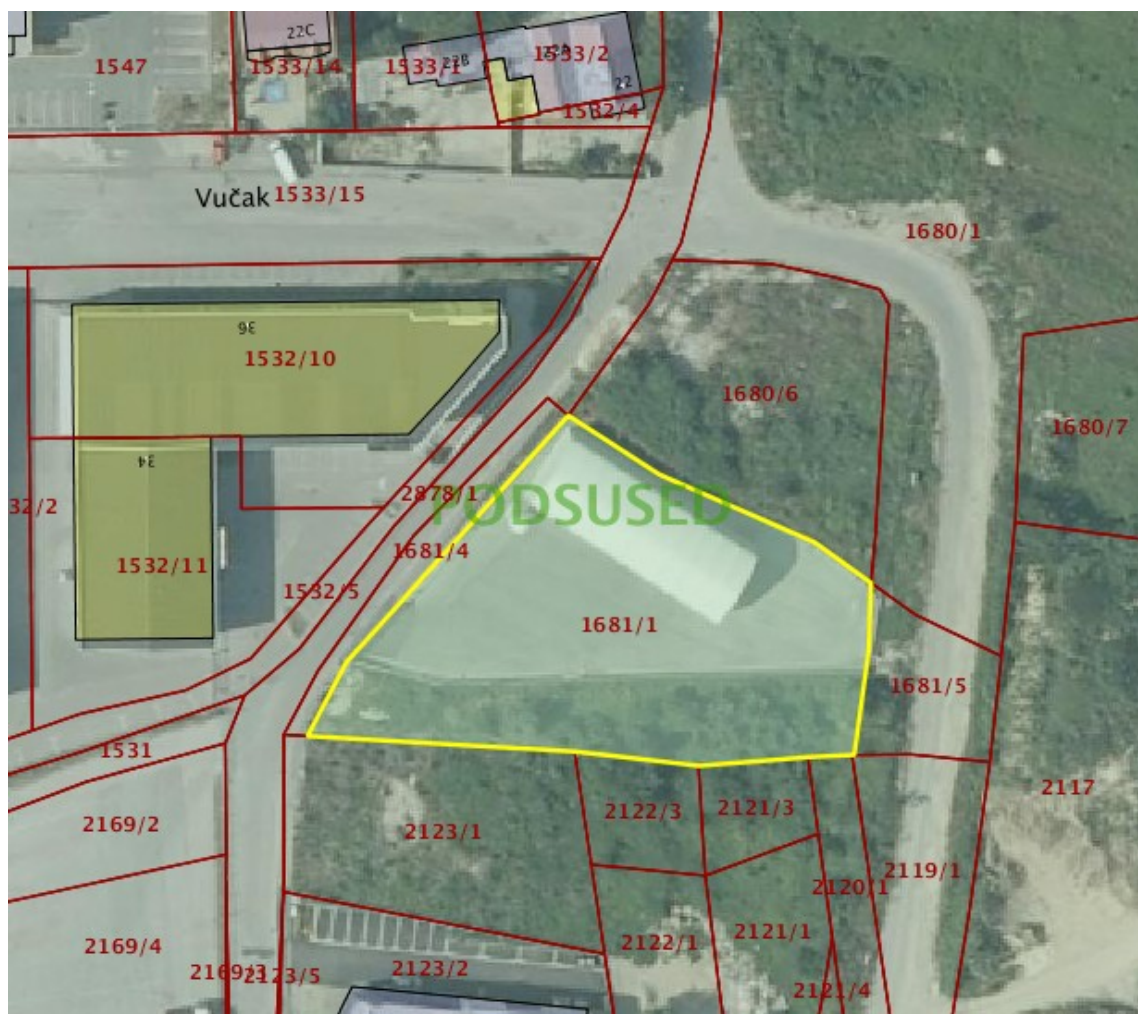
Posjedovni list: 1494

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
		1681/1	Vučak	2856	17		
			PAŠNJAK	2856			

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



- prikaz k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused na katastarskom planu -

1.4 OČEVID NEKRETNINE

Predmet utvrđivanja tržišne vrijednosti je zemljište zk.č.br. 804/49 k.o. Stenjevec upisano u zk.ul.br. 5257 k.o. Stenjevec, površine 970,00 m² koje odgovara dijelu k.č.br. 1681/1 k.o. Stenjevec koje se sukladno prijavnom listu br. 2 za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN-75/2020 k.o. Podsused pripaja novoj čestici označenoj kao zk.č.br. 555/3, površine 2.856,00 m².

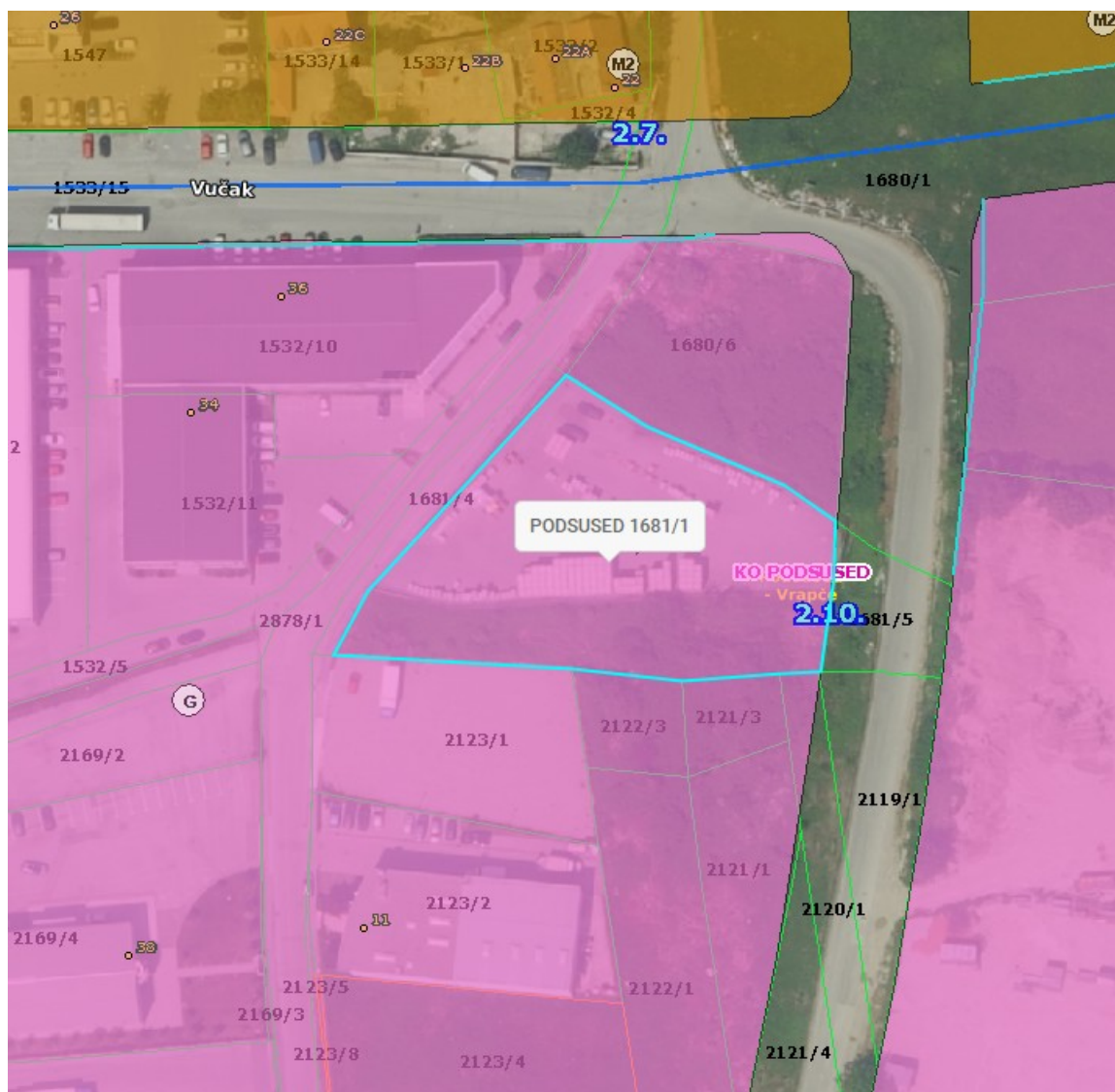
Predmet procjene predstavlja zemljište koje je ograđeno žičanom ogradom izvedenom na betonskom parapetu. Ulaz na česticu je odvojen kliznom ogradom. Čestica je asfaltirana dok je na manjim dijelovima zatravnjena

Nekretnina se svrstava u 1. kategoriju zemljišta jer je dovoljno velike površine i ima pristup prometnici.



Predmetne nekretnine se prema GUP-u Grada Zagreba (Odluka GUP-a Zagreb 16/2007, Izmjene GUP-a Zagreba 8/2009, Izmjene GUP-a Zagreb 7/2013, Izmjene GUP-a Zagreb 9/2016) nalaze u sljedećim zonama:

- prema kartografskom prikazu Namjena u zoni **Gospodarska namjena (oznaka G)**
- prema kartografskom prikazu Urbana pravila u zoni **Uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene (oznaka 2.10.)**



- GUP Grada Zagreba -

STANJE KATASTARSKE ČESTICE	
UVJETI GRADNJE (prema važećim dokumentima prostornog uređenja)	
Izvor podataka	GUP-u Grada Zagreba (Odluka GUP-a Zagreb 16/2007, Izmjene GUP-a Zagreba 8/2009, Izmjene GUP-a Zagreb 7/2013, Izmjene GUP-a Zagreb 9/2016)
Mogućnost gradnje	Da
Kategorija zemljišta	1.
Namjena	Gospodarska namjena (oznaka G)
Urbana pravila	Uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene (oznaka 2.10.)
UTVRĐENA VRSTA I MJERA KORIŠTENJA	
Koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno	najveći kin za proizvodnu namjenu i trgovačke komplekse 1,2, a 2,0 za poslovnu namjenu
Izgrađenost čestice	najveća izgrađenost građevne čestice je 50%
Najmanja površina građevne čestice	najmanja građevna čestica je 1000 m ² , osim prigodom rekonstrukcija i interpolacija na postojećim manjim građevnim česticama
Broj nadzemnih etaža	visina i broj etaža građevine određuje se ovisno o tehnologiji i namjeni
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	Dobro
Udaljenost od centra grada	Dobro
Blizina javnog prometa	Dobro
Parking	Dobro
Blizina gradskih okupljališta	Dobro
Blizina povijesnih i kulturnih znamenitosti grada	Dobro
Estetsko oblikovanje ambijenta	Dobro
Uređenost urbane infrastrukture	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

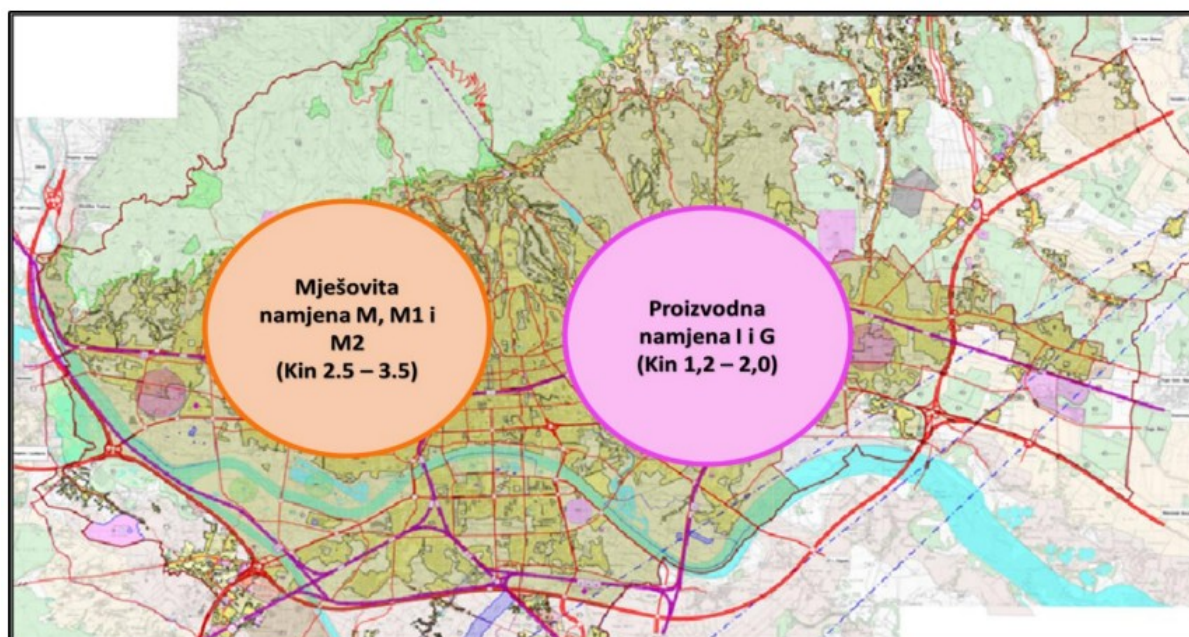
Sukladno odredbi čl. 12. st. 1. podst. 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Zagreba je na 25. sjednici održanoj 6. svibnja 2021. prihvatilo godišnje indeksne za zemljišta na području Grada Zagreba u razdoblju 2012. – 2020.

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 INDEKSNİ 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.

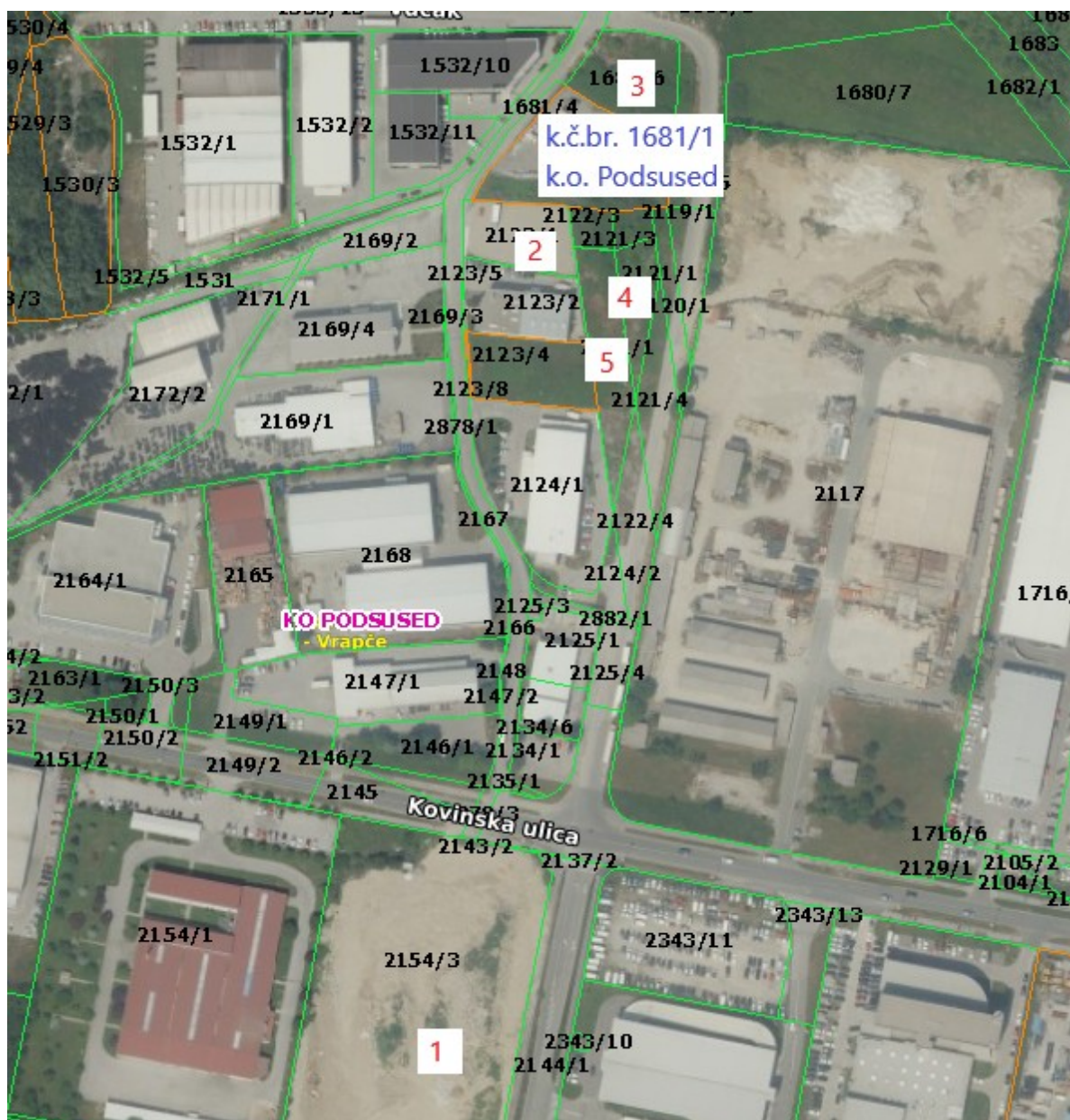
U slučaju izvlaštenja, iznos naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu dobiva se kao zbroj naknade za gubitak prava i posljedičnih gubitaka, od čega se oduzimaju posljedični dobitci i ne može biti manji od vrijednosti poljoprivrednog zemljišta.

3.1 PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA

3.1.1 ZBIRKA KUPOPRODAJNIH CIJENA

Od strane Službe za vrednovanje nekretnina Grada Zagreba, dana 9. prosinca 2021. godine odaslan je izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena za predmetnu česticu, klasa 940-01/21-030/961, te je zaprimljen 15. prosinca 2021. godine.

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



3.1.2 ANALIZA ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

Najprije je potrebno utvrditi koje nekretnine nisu usporedive s predmetnom nekretninom.

S obzirom na mali broj kupoprodaja u Zbirci kupoprodajnih cijena za daljnji proračun se ostavljaju sve nekretnine, a sve su lokacijski i obilježjima usporedive s vrednovanom nekretninom.

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 su istog koeficijenta iskoristivosti kao i vrednovana pa nije bilo potrebno interkvalitativno izjednačavati.
- 3) Sve nekretnine iz Zbirke kupoprodajnih cijena su iste kategorije zemljište kao i vrednovana nekretnina pa nije bilo potrebno izjednačavati prema kategoriji zemljišta.
- 4) U isključivanju kupoprodaja u odstupanju od $\pm 30\%$ isključene su sve one kupoprodaje koje su veće (nema) ili manje (nema) 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 [%]
1	2154/3	PODSUSED	PODSUSED KOVINSKA	G	117,00	11.07.2019.	118,40	120,26	2,00	1,00	120,26	1.	1,00	120,26	120,26	-20,25	120,26	-20,25
2	2123/1	PODSUSED	PODSUSED KOVINSKA	G	184,29	16.06.2021.	121,70	184,29	2,00	1,00	184,29	1.	1,00	184,29	184,29	22,22	184,29	22,22
3	1680/6	PODSUSED	PODSUSED KOVINSKA	G	117,32	08.12.2017.	107,60	132,69	2,00	1,00	132,69	1.	1,00	132,69	132,69	-12,00	132,69	-12,00
4	2121/1	PODSUSED	PODSUSED KOVINSKA	G	154,06	18.06.2019.	118,40	158,35	2,00	1,00	158,35	1.	1,00	158,35	158,35	5,02	158,35	5,02
5	2122/1	PODSUSED	PODSUSED KOVINSKA	G	154,06	18.06.2019.	118,40	158,35	2,00	1,00	158,35	1.	1,00	158,35	158,35	5,02	158,35	5,02
PROSJEK USPOREDIVIH NEKRETNINA:															150,79		150,79	

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 zk.č.br. 804/49 k.o. Stenjevec koje odgovara dijelu k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused	970,00	150,79	146.266,30

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 zk.č.br. 804/49 k.o. Stenjevec koje odgovara dijelu k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused	970,00	150,79	146.266,30	1.099.922,58
Ukupno:				1.099.922,58
Zaokruženo:				1.100.000,00

Tečaj 1 € = 7,52 kn (tečaj HNB-a na datum 07.02.2022 .)

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 podatci 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, 07.02.2022 . 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 944-01/19-01/699
- 2) Geodetski elaborat RN-75/2020 k.o. Podsused
- 3) Lokacijska dozvola, klasa UP/I 350-05/20-001/26
- 4) Zaključak o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi, klasa UP/I-350-05/20-001/26
- 5) Zahtjev za zbirku kupoprodajnih cijena
- 6) Zbirka kupoprodajnih cijena, klasa 940-01/21-030/961
- 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

22 -11- 2021

UR. BROJ.....

KLASA: 944-01/19-01/699
URBROJ: 251-14-11/04-21-26
Zagreb, 18. 10. 2021.

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

PREDMET: BAUMIT d.o.o. – kupnja zemljišta u vlasništvu Grada Zagreba
- k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused
- z.k.č.br. 804/49 k.o. Stenjevec
- izrada procjemenog elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine, traži se

Prijavnim listom br. 1 za katastar geodetskog elaborata RN-75/2020 k.o. Podsused, izrađenog sukladno pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli, KLASA: UP/I-350-05/20-001/26, URBROJ: 251-13-21-2/008-20-13 od 21. 7. 2020., za izgradnju skladišne građevine na dijelu k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused, Zagreb, Vučak bb, u katastarskom operatu formirana je nova građevna čestica označena kao k.č.br. 1681/1, Vučak, pašnjak, površine 2856 m², upisana u posjedovni list 1494 k.o. Podsused kao korisništvo Grada Zagreba.

Prijavnim listom br. 1 za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN-75/2020 k.o. Podsused, koji je proveden u zemljišnoj knjizi, od dijela z.k.č.br. 555, oranica Savski breg u Posavju, površine 553 čhv, upisane u z.k.ul. 411 k.o. Podsused kao suvlasništvo društva Baumit d.o.o. iz Daruvara, Sirač, Ruđera Boškovića 54 u 1886/1989 dijela i Grada Zagreba u 103/1989 dijela formirana je nova z.k.č.br. 555/3, Vučak, pašnjak, površine 1886 m², te od dijela z.k.č.br. 804/1, oranica Kovinska, površine 8650 m², upisane u z.k.ul. 5257 k.o. Stenjevec kao javno dobro formirana je nova z.k.č.br. 804/49, Vučak, pašnjak, površine 970 m².

Prijavnim listom br. 2 za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN-75/2020 k.o. Podsused formira se nova građevna čestica označena kao z.k.č.br. 555/3, Vučak, pašnjak, površine 2856 m², identična nekretnini u katastarskom operatu označenoj kao k.č.br. 1681/1, Vučak, pašnjak, površine 2856 m², od prednje opisanih z.k.č.br. 555/3 i z.k.č.br. 804/49, obje k.o. Stenjevec, formiranih prijavnim listom br. 1 za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN-75/2020 k.o. Podsused.

Gradska skupština Grada Zagreba na 4. sjednici, održanoj 30. 9. 2021., donijela je Zaključak o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi na nekretnini označenoj kao z.k.č.br. 804/49, Vučak, pašnjak, površine 970 m², upisanoj u z.k.ul. 5257 k.o. Stenjevec kao javno dobro, radi formiranja nove građevne čestice označene kao z.k.č.br. 555/3 k.o. Stenjevec, površine 2856 m², sukladno lokacijskoj dozvoli Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, KLASA: UP/I-350-05/20-001/26, URBROJ: 251-13-21-2/008-20-13 od 21. 7. 2020., koja je pravomoćna 26. 8. 2020., za izgradnju skladišne građevine na dijelu k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused, Vučak bb i prijavnom listu br. 2 za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN-75/2020 k.o. Podsused.

U prilogu dostavljamo raspoloživu dokumentaciju te molimo da sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina, odnosno Odluci o građevinskom zemljištu, te ugovoru reg.br.ug. 260/2020 od 24. veljače 2020. s Aneksom predmetnom ugovoru, reg.br.ug. A-104/2021 od 15. 3. 2021. izradite procjembeni elaborat o procjeni tržišne vrijednosti z.k.č.br. 804/49, Vučak, pašnjak, površine 970 m², upisanoj u z.k.ul. 5257 k.o. Stenjevec, koja se sukladno prijavnom listu br. 2 za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN-75/2020 k.o. Podsused pripaja novoj građevnoj čestici označenoj kao z.k.č.br. 555/3, Vučak, pašnjak, površine 2856 m².

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

Kontakt osoba: Romana Stipetić Zarić, tel. 61 00 127.

S poštovanjem,



Željko Matijašec, dipl. iur.

Prilog: kao u tekstu

Na znanje:

Odjel za financijske poslove
n/r Sanje Marojević

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREBBroj elaborata iz
Zbirke GE:Katastarska općina: STENJEVECBroj katastarskog plana: 17Investitor : BAUMIT D.O.O., VUČAK 34, ZAGREB, 10000 ZAGREB, OIB: 19470350321

DIO ELABORATA ZA DOSTAVU U ZEMLJIŠNU KNJIGU

GEODETSKI ELABORAT br.2

za potrebe provođenje promjena u katastru zemljišta izrađen u svrhu:

- provedba lokacijske dozvole

na k.č. 555, 804/1 u K.O. STENJEVEC

Naziv predmeta: BAUMIT-PO LOKACIJSKOJ

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Klasa:

Ur. broj:

Potvrdio:

Izradio:
VUKOVIĆ NIKOLAOdgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
VUKOVIĆ NIKOLA

Direktor

Zagreb, 20. 11. 2020.

Broj elaborata: 2020-124

Nikola Vuković
ing.-geod.Ovlaštenik izdatnik geodetskih
Geo2M d.o.o.
Zagreb

Geo 940

Geo2M d.o.o.
Zagreb

Broj:

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB

GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Katastarska općina: **335592, STENJEVEC**

Prijavni list sastavljen: 29. svibanj 2019.

PRIJAVNI LIST br.2

ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU

Investitor: **BAUMIT D.O.O.**
VUČAK 34, 10090 ZAGREB
OIB 19470350321

Izradio: **Nikola Vuković, ing.geod.**

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova
Nikola Vuković, ing.geod.

Nikola Vuković,
ing. geod.
Odgovorna osoba za obavljanje
geodetskih poslova
Zagreb, 29. svibanj 2019.



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	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Oznaka zemljišta (Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade, Naziv zgrade, Pravo građenja)	Ukupna površina katastarske čestice Površina dijelova katastarske čestice		
								j	hv	ha a m2
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
		1/1	BAUMIT D.O.O. VUČAK 34, 10090 ZAGREB OIB 19470350321		555/3	ZAGREB, VUČAK	PAŠNJAK			18 86
		1/1	BAUMIT D.O.O. VUČAK 34, 10090 ZAGREB OIB 19470350321		804/49	ZAGREB, VUČAK	PAŠNJAK			9 70
								Σ(Σ)=		28 56

NOVO STANJE

Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrka 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
							ha a m²
10	11	12	13	14	15	16	17
		DOSADAŠNJI		555/3	ZAGREB, VUČAK	PAŠNJAK	28 56
				804/49	PONIŠTENA I SPOJENA U KČ 555/3		
							28 56



Investitor:

BAJMIT D.O.O.
VUČAK 34, 10090 ZAGREB
OIB 19470350321

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA br.1

ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU

- predloženo novo stanje -

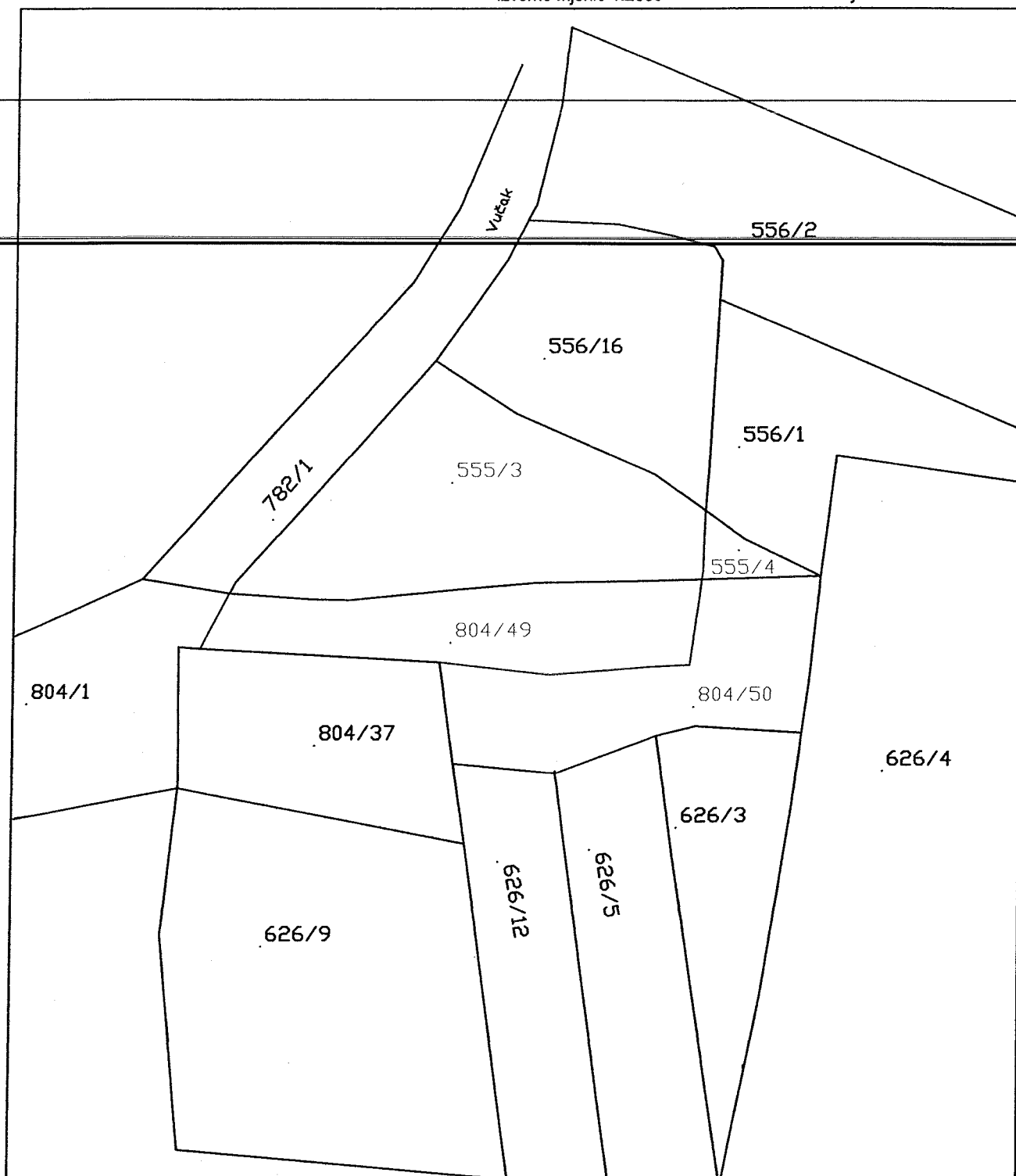
Mjerilo 1:1000

Izvorio mjerilo 1:2880

Katastarska općina: STENJEVEC

MBR: 335592

Detaljni list: 3



Izradio:

Nikola Vuković, ing. geod.

Zagreb, 12. studeni 2020.

Broj elaborata: 2020-124

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova

Nikola Vuković, ing. geod.





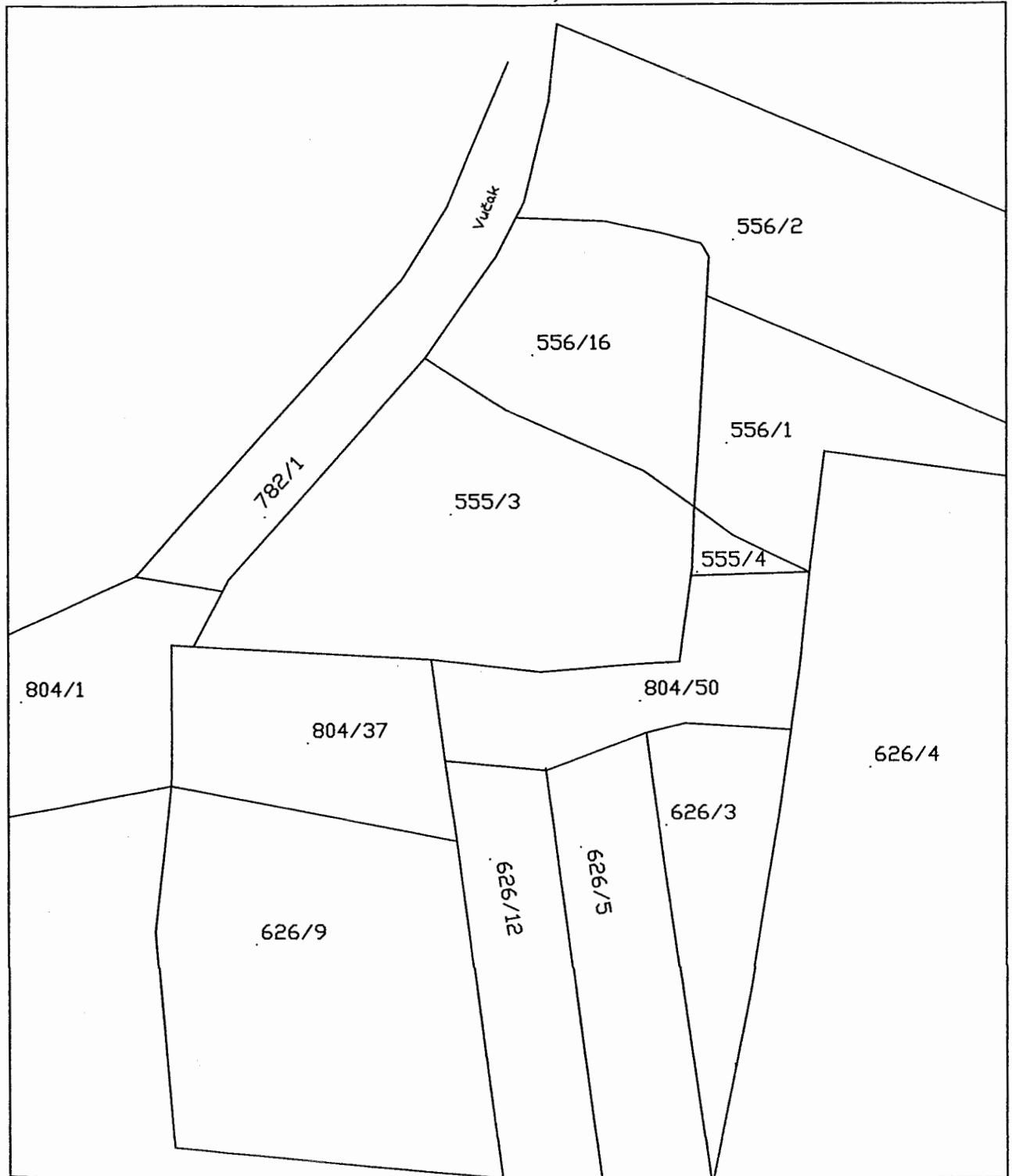
Investitor:

BAUMIT D.O.O.
VUCAK 34, 10090 ZAGREB
OIB 19470350321

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA br.2

ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU
- predloženo novo stanje -
Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880

Katastarska općina: STENJEVEC
MBR: 335592
Detaljni list: 3



Izradio:
Nikola Vuković, ing. geod.
Zagreb, 12. studeni 2020.
Broj elaborata: 2020-124

Nikola Vuković
ing. geod.

Ovlašteni inženjer geodezije
Geo2M d.o.o.
Zagreb



Geo 240

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova
Nikola Vuković, ing. geod.

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

Odjel za prostorno uređenje
Prvi područni odsjek za prostorno uređenje
Trg Francuske Republike 15, Zagreb

Klasa: UP/I-350-05/20-001/26
Urbroj: 251-13-21-2/008-20-13
Zagreb, 21.7.2020.

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), rješavajući po zahtjevu BAUMIT d.o.o., Zagreb, Vučak 34 (OIB: 19470350321), zastupanog po PROSTOR PROJEKT j.d.o.o., Zagreb, Divka Budaka 1 A, za izdavanje lokacijske dozvole, izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

I. za izgradnju skladišne građevine na dijelu k.č.br 1681/1 k.o. PODSUSED, Zagreb, Vučak bb, kojom se određuju slijedeći lokacijski uvjeti:

1. **namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine koji su samostalne uporabne cjeline** : poslovna – skladište materijala (skladištenje suhe žbuke)
2. **veličina građevine**:
 - visine jedne nadzemne etaže: prizemlje, ukupne građevinske bruto površine 1056,64 m²; koeficijent iskoristivosti nadzemno iznosi 0,37 (najveći dozvoljeni k_m 2,0), te izgrađenost od 37% (najveća dozvoljena 50%)
3. **uvjeti za oblikovanje građevine**: u skladu s idejnim projektom koji čini sastavni dio ove lokacijske dozvole
4. **oblik i veličina građevne čestice** : formira se građevna čestica površine 2856,0m² prema geodetskoj situaciji u mj 1:1000 iz geodetskog elaborata izrađenog po Nikoli Vuković, ing.geod.iz GEOPROJEKT d.o.o., Zagreb, V. Ravnice 4.
5. **smjestaj građevina unutar obuhvata zahvata u prostoru**: kako je prikazano na situaciji u mj 1:500 koja čini sastavni dio idejnog projekta
 - građevina je samostojeća od južne međe udaljena 4,3m, od istočne međe -regulacija ulice Vučak 5,3m, od sjeverne međe udaljena 6,5 m i od istočne međe - regulacija ulice Vučak 8,5m.
6. **uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirnih površina**:
 - potrebe prometa u mirovanju: promet u mirovanju potrebno je zadovoljiti za poslovni prostor po u skladu čl.39. (skladišta 6/1000m²) Odluke o donošenju GUP-a Grada Zagreba. Idejnim projektom predviđeno je izvođenje 6 parkirališna mjesta na parceli objekta, čime su potrebe prometa u mirovanju zadovoljene.
 - prirodni teren – 22,0% (min 20%)
7. **način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu**:
 - kolni i pješački pristup na česticu osiguran je iz ulice Vučak na zapadnom dijelu građevinske čestice
 - građevina će se priključiti na javnu odvodnju, vodoopskrbu, elektroenergetsku mrežu što je određeno su posebnim komunalnim uvjetima nadležnih tijela državne uprave u točki 9. Izreke ovog rješenja.

IZUŠEN UVID U IZVODNIK, 14.1.2021. *[signature]*

8. ostali uvjeti iz dokumentata prostornog uređenja od kojih se na zahvat u prostoru:
- čestica se nalazi na području najvećeg intenziteta potresa 7,5-8,0 MCS ljestvice - potreba izraditi statički račun u skladu s važećim propisima za tu zonu
9. posebni uvjeti:
- 9.1. Posebni uvjeti Klasa: VIO-06-04-19-7506, Oznake: 5130-ing, TO-br. 655-19-655-19-7506/2019M od 13.01.2020. godine koje je izdala Vodoopskrba i Odvodnja, Tehnički sektor, Službe razvoja, Odjela suglasnosti – Vodoopskrba
- 9.2. Posebni uvjeti Klasa: VIO-06-04-19-7507-SP, P.U. broj: 19/1311-a od 16.12.2019. godine koje je izdala Vodoopskrba i Odvodnja, Tehnički sektor, Službe razvoja, Odjela suglasnosti - Odvodnja
- 9.3. Posebni uvjeti Klasa: 325-01/19-18/0007369, Urbroj: 374-25-3-19-2 od 13.12.2019. godine Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za gornju Savu
- 9.4. Elektroenergetska suglasnost (EES) broj: 400100-192605-0012 od 16.12.2019. godine koju je izdao HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb
- 9.5. Posebni uvjeti građenja Klasa: 214-02/19-03/9168, Urbroj: 511-01-361/1-20-2 od 02.01.2020. godine, MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite Zagreb

sastavni su dio ove lokacijske dozvole.

I. Ova lokacijska dozvola se izdaje u skladu s Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 12/16-pročišćeni tekst).

Prema odredbama navedenog plana, predmetna građevna čestica nalazi se prema kartografskom prikazu "Korištenje i namjena prostora" u zoni „gospodarske namjene“ (planska oznaka G). (istočni dio k.č. br. 1681/1 k.o. PODSUSED koji se izdvaja nalazi se u površinama infrastrukturnih sustava-prometnice), a prema kartografskom prikazu „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Urbana pravila“ u zoni „Uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene“(planska oznaka 2.10.)

II. Idejni projekt oznake T.D. 12-2019, Z.O.P. 12/19 iz studenog 2019. godine izrađen po ovlašt. arh. Reufu Drljević, dipl.ing.arh. (broj ovlaštenja A 1314), PROSTOR PROJEKT j.d.o.o., Zagreb, Divka Budaka 1 A, čiji je sastavni dio izvod iz geodetskog elaborata broj elaborata: 62/2018. od 23. svibnja 2019. koji je izrađen po Nikoli Vuković, ing.geod.iz GEO 74 d.o.o., Zagreb, V. Ravnice 4 i koji je podnesen na provedbu u Gradski ured za katastar i geodetske poslove pod klasa: 935-07/19-02/816 od 15.11.2019., sastavni je dio ove lokacijske dozvole.

III. Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti s građenjem, već je potrebno ishoditi građevinsku dozvolu sukladno odredbama Zakona o gradnji.

IV. 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.

V. 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.

Obrazloženje

BAUMIT d.o.o., Zagreb, Vučak 34 (OIB: 19470350321), zastupanog po PROSTOR PROJEKT j.d.o.o., Zagreb, Divka Budaka 1 A, podnosi dana 30.01.2020. godine zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za skladišne građevine na dijelu k.č.br 1681/1 k.o. PODSUSED, Zagreb, Vučak bb.

Zahtjev je osnovan.

Podnositelj je uz zahtjev dostavio dokumentaciju propisanu odredbom čl. 127. Zakona o

1. tri primjerka Idejnog projekta oznake T.D. 12-2019, Z.O.P. 12/19 iz studenog 2019. godine izrađen po ovlašt. Reufu Driljević, dipl.ing.arh. (broj ovlaštenja A 1314), PROSTOR PROJEKT j.d.o.o., Zagreb, Divka Budaka 1 A, čiji je sastavni dio izvod iz geodetskog elaborata broj elaborata: 62/2018. od 23. svibnja 2019. koji je izrađen po Nikoli Vuković, ing.geod.iz GEO 74 d.o.o., Zagreb, V. Ravnice 4 i koji je podnesen na provedbu u Gradski ured za katastar i geodetske poslove pod klasa: 935-07/19-02/816 od 15.11.2019.
2. izjavu projektanta da je predmetni idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom –Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 12/16)
3. posebne uvjete.

U provedenom postupku utvrđeno je slijedeće:

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 navedeni u tč.9. izreke ovog rješenja
3. Građevna čestica odnosno građevina ima pristup na prometnu površinu - ulica Vučak, te su potrebe za parkirališnim mjestima rješenje na čestici.
4. Građevna čestica odnosno građevina će se priključiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, na javni kanal u ulici Vučak.
5. Postoji mogućnost priključenja građevne čestice odnosno građevine na niskonaponsku električnu mrežu u skladu s Elektroenergetskom suglasnosti (EES) navedenom pod točkom 9.4. izreke ovog rješenja.

Podnositelj je također dostavio izvadak broj ZK uloška 411 Stenjevec od 24.10.2019. za predmetnu nekretninu, te punomoć od 15.03.2019.

Idejni projekt izrađen je skladu s Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 12/16-pročišćeni tekst).

Prema odredbama navedenog plana, predmetna građevna čestica nalazi se prema kartografskom prikazu "Korištenje i namjena prostora" u zoni „gospodarske namjene“ (planska oznaka G), (istočni dio k.č. br. 1681/1 k.o. PODSUSED koji se izdvaja nalazi se u površinama infrastrukturnih sustava-prometnice), a prema kartografskom prikazu „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Urbana pravila“ u zoni „Uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene“(planska oznaka 2.10.).

Obrazloženje usklađenosti idejnog projekta sa odredbama predmetnog prostornog plana:

Prema čl. 77. Odluke, detaljnim pravilima u zoni gospodarske namjene dozvoljava se gradnja novih građevina na građevnim česticama najmanje površine 1000m², najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 50%, najmanji prirodni teren je 20% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja ulice, najveći k_{in} za poslovnu je 2,0, visina i broj etaža građevine određuje se ovisno o tehnologiji i namjeni, obavezan smještaj vozila na građevnoj cesti prema normativima ove odluke za određenu namjenu (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice), građevinski pravac u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojećih građevina; najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice je $h/2$, ali ne manje od 3,0 m osim od javnoprometne površine i površine rezervirane za proširenje postojeće ulice.

Idejni projekt planirane gradnje usklađen je s prethodno navedenim parametrima, a kako je navedeno u točkama I.1.-I.7. izreke ove lokacijske dozvole.

Radi pružanja mogućnosti uvida u spis radi izjašnjenja, kao stranke u postupku sukladno odredbi čl. 141.st.1. Zakona o prostornom uređenju pozivom od 16.03.2020. godine pozvani su vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na nekretninama koje neposredno graniče s predmetnom nekretninom, Ministarstvo državne imovine, Zagreb, Dežmanova 10, DILJEXPORT, d.o.o., Zagreb, Ulica Zlatka Šulentića 9, te Grad Zagreb- Gradski ured za imovinsko-pravne poslove i imovinu grada, Zagreb, Trg S. Radića 1, obzirom na nemogućnost pristupanja uvidu u spis predmetna zbog proglašene pandemije, poslan idejni projekt poštom, te su isti pozvani da se u roku od 15 dana očituju. Stranke - Ministarstvo

državne imovine, Zagreb, Dežmanova 10 i DILIEXPORT, d.o.o., Zagreb, Ulica Zlatka Šulentića 9 se na isti nisu očitovali do dana donošenja ovog rješenja. Stranka - Grad Zagreb- Gradski ured za imovinsko-pravne poslove i imovinu grada, Zagreb, Trg S. Radića 1 očitovao se Zaključkom Klasa:940-01/20-03/300, URBroj:251-03-02-20-2 od 01.07.2020. te istim daje suglasnost za izdavanje lokacijske dozvole.

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

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove lokacijske dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb, roku od 15 dana od dana primitka ove lokacijske dozvole.

Žalba se predaje u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik ovom Uredu, uz upravnu pristojbu od 50,00 kn po T.br. 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN br. 8/17 i 37/17), sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (NN br. 115/16).

Pristojba na ovo rješenje prema T.br. 1. i 50.2. Tarife upravnih pristojbi, u iznosu od 10020,00 kn plaćena je upravnim biljezima nalijepljenim i poništenim na podnesku i na račun broj HR342360000-1813300007, u korist proračuna Grada Zagreba.

Upravni savjetnik
Lovorka Burazin dipl. ing. arh.



Dostaviti:

1. PROSTOR PROJEKT j.d.o.o., Zagreb, Divka Budaka 1 A
2. Gradski ured za imovinsko-pravne poslove i imovinu grada, Zagreb, Trg S. Radića 1
3. Oglasna ploča (8 dana), ovdje
4. Sektor za postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja, Zagreb, Park Stara Trešnjevka 1
5. Spis predmeta, ovdje

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 37/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst, 94/17 - ispravak pročišćenog teksta) i članka 41. točke 34. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/16, 2/18, 23/18, 3/20, 3/21 i 11/21 - pročišćeni tekst), Gradska skupština Grada Zagreba, na 4. sjednici, 30. rujna 2021., donijela je

ZAKLJUČAK

o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi

1. Utvrđuje se da je trajno prestala potreba korištenja kao javnog dobra nekretnine označene kao zk.č.br. 804/49, Vučak, pašnjak, površine 970 m², upisane u zk.ul. 5257 k.o. Stenjevec kao javno dobro.

2. Ukida se status javnog dobra u općoj uporabi na nekretnini označenoj kao zk.č.br. 804/49, Vučak, pašnjak, površine 970 m², upisanoj u zk.ul. 5257 k.o. Stenjevec kao javno dobro, radi formiranja nove građevne čestice označene kao zk.č.br. 555/3 k.o. Stenjevec, površine 2856 m², sukladno pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet KLASA: UP/I-350-05/20-001/26, URBROJ: 251-13-21-2/008-20-13 od 21. 7. 2020. za izgradnju skladišne građevine na dijelu k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused, Vučak bb, i prijavnom listu br. 2 za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN 75/2020 k.o. Podsused.

3. Na temelju ovog zaključka i prijavnog lista br. 2 za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN 75/2020 k.o. Podsused, Zemljišnoknjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu brisat će status javnog dobra u općoj uporabi na zemljištu iz točke 1. ovog zaključka.

4. Ovaj će zaključak biti objavljen u Službenom glasniku Grada Zagreba.

KLASA: 021-05/21-001/368
URBROJ: 251-01-03-21-5
Zagreb, 30. rujna 2021.


PREDSJEDNIK
GRADSKO SKUPŠTINE
Joško Klisović



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. 1681/1 k.o. Podsused	
1.3. Broj kat. čestice i katastarska općina : (zemljišna knjiga)	zk.č.br. 804/49 k.o. Stenjevec	
1.3. Ulica/trg i kućni broj:	Vučak	
1.4. Dan vrednovanja:	23.11.2021.	
1.5. Dan kakvoće:	23.11.2021.	
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:	G	
3.3. Mjera građevinskog korištenja ³ :	1,2-2,0	
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 944-01/19-01/699		
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, 23.11.2021.</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

15 -12- 2021

UR. BROJ.....

KLASA: 940-01/21-030/961
URBROJ: 251-19-02/02-21-3
Zagreb, 9. prosinca 2021.

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

PREDMET: Zemljište k.č. 1681/1 k.o. Podsused
- izvadak iz ZKC-a ID:29326
- 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 u svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti zemljišta k.č. 1681/1 k.o. Podsused.

Predmetna nekretnina se prema Planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku Podsused Kovinska. Obilježja nekretnine navedena u zahtjevu za izdavanje izvataka iz ZKC-a: G namjena, 1. kategorija, 1,2-2,0 mjera građevinskog korištenja, dan vrednovanja 23.11.2021.

Za zahtjev i izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena, a u svrhu izrade procjembenog elaborata u ime i za račun Grada Zagreba, procjenitelj je oslobođen plaćanja upravnih pristojbi temeljem čl. 8. st. 1. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, br. 115/16).

S poštovanjem



PROČELNICA

dr.sc. Marina Zagorec, mag.iur.

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatražio/la: DARIO ŠERER (74711026076)

ID Izvatka: 29326

1	R.BR. NEKRETNINE	1	2	3	4	5
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	KOVINSKA ULICA, GRAD ZAGREB	, GRAD ZAGREB	VUČAK, GRAD ZAGREB	KOVINSKA ULICA, GRAD ZAGREB	KOVINSKA ULICA, GRAD ZAGREB
4	VRSTA NEKRETNINE	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	ZEMLJIŠNA KNJIGA	573/52	804/37	556/16	626/5
6	K.O.		STENJEVEC	STENJEVEC	STENJEVEC	STENJEVEC
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m ²)		13775	1248	1579	740
8	POVRŠINA U PROMETU (m ²)		13775	1248	1579	740
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU					
10	K.Č.	KATASTAR	2154/3	2123/1	1680/6	2121/1
11	K.O.		PODSUSED	PODSUSED	PODSUSED	PODSUSED
12	NAMJENA		G	G	G	G
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA		1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA
14	KOEFIČIJENT ISKORISTIVOSTI	Ki max	2		2	2
		Kin max	2	2	2	2
15	CIJENA PO m ² POVRŠINE (KN/m ²)		864,55	1.379,50	885,00	1.141,24
16	CIJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²)		117,00	184,29	117,32	154,06
17	PODLJEŽE NAPLATI PDV		NE	NE		
	UKLJUČEN PDV		NE	NE		
18	DATUM SKLAPANJA UGOVORA		11.07.2019	16.06.2021	08.12.2017	18.06.2019
19	CIJENOVNI BLOK		PODSUSED KOVINSKA	PODSUSED KOVINSKA	PODSUSED KOVINSKA	PODSUSED KOVINSKA
20	STATUS PODATAKA		PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

Napomene:

R. BR. NEKRETNINE	K.Č.	NAPOMENA
4	k.č. 2121/1 k.o. PODSUSED	ISTIM UG KUPUJU SE DVIJE Z.K.Č. IZ RAZLIČITIH ULOŽAKA KOJE ODGOVARAJU DVJEMA K.Č. UKUPNO KUPLIENO 2207 M2
5	k.č. 2122/1 k.o. PODSUSED	ISTIM UG KUPUJU SE DVIJE Z.K.Č. IZ RAZLIČITIH ULOŽAKA KOJE ODGOVARAJU DVJEMA K.Č. UKUPNO KUPLIENO 2207 M2

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi VUČAK 0 odnosno na k.č. 1681/1 k.o. PODSUSED, GRAD ZAGREB.

Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku PODSUSED KOVINSKA.

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: 940-01/21-030/961

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

ZAGREB, 9.12.2021.

IZRADIO/IZRADILA:

IVANKA ŠVELIĆ-JAKELIĆ

ODOBRIO/ODOBRILO:

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,PPPPPO,PPUO/G), R2 - športsko - rekreacijska namjena - jahački centar/hipodrom (PPŽ,PPGZ,PPPPPO,PPUO/G), R3 - športsko - rekreacijska namjena - centar za zimske športove (PPŽ,PPGZ,PPPPPO,PPUO/G), R4 - športsko - rekreacijska namjena - teniski centar (PPŽ,PPGZ,PPPPPO,PPUO/G), R5 - športsko - rekreacijska namjena - centar za vodene športove (PPŽ,PPGZ,PPPPPO,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 vještake 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 vještake.

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

procjena

vještačenje

energetsko
certificiranje

etažiranje

legalizacija

savjetovanje

DOPUNA PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

BROJ PREDMETA: 065 / 1220 / 2021



ELABORAT	Procjena tržišne vrijednosti nekretnina
BROJ PREDMETA	65 / 1220 / 2021
KLASA	944-01/19-01/699
NEKRETNINE	Zemljište zk.č.br. 804/49 k.o. Stenjevec koje odgovara dijelu k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused
SVRHA	Procjena tržišne vrijednosti nekretnine radi kupnje zemljišta u vlasništvu Grada Zagreba
NARUČITELJ	Grad Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb
DATUM PRVE PROCJENE	07.02.2022
DATUM DOPUNE	23.08.2022
IZRADIO	Ing ekspert d.o.o., dipl. ing. građ. Žarko Željko, Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Škrlečeva 39, Zagreb

REKAPITULACIJA

NEKRETNINA	Površina koja se procjenjuje [m ²]	Jedinična cijena [€/m ²]	Ukupno [€]	Ukupno [Kn]
Zemljište zk.č.br. 804/49 k.o. Stenjevec koje odgovara dijelu k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused	970,00	220,08	213.477,60	1.603.216,78
			Ukupno:	1.603.216,78
			Zaokruženo:	1.600.000,00

Tečaj 1 € = 7,51 kn (tečaj HNB-a na datum 23.08.2022 .)

1 PREDMET DOPUNE

1.1 MIŠLJENJE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA

Dopisom klasa 944-01/19-01/699 dostavljen je Zapisnik sa 18. sjednice Procjeniteljskog povjerenstva, održane 26. svibnja 2022. iz kojeg je utvrđeno sljedeće:

„Povjerenstvo ne prihvaća elaborat.

Povjerenstvo smatra da su tržišne cijene na navedenoj lokaciji znatno više te predlaže vještaku da ponovno zatraži izvadak iz ZKC-a na način da se proširi obuhvat i namjena na K1 i K2, a koje je moguće realizirati u namjeni G.

Nadalje smo mišljenja s obzirom na protek vremena da se korigira dan vrednovanja kako bi mogli uključiti što aktualnije podatke sa tržišta nekretnina.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.”

1.2 OČITOVANJE

S obzirom na zaključeno od procjeniteljskog povjerenstva da je cijena dobivena u prvom procjembenom elaboratu preniska, a i na činjenicu da se iz prve Zbirke kupoprodajnih cijena nije niti mogla dobiti veća cijena, naručena je nova Zbirka kupoprodajnih cijena koja se nalazi u prilogu ove dopune.

Temeljem nove Zbirke kupoprodajnih cijena će se dobiti nova vrijednost nekretnine, s obzirom na sugestije Procjeniteljskog povjerenstva da su tržišne cijene na navedenoj lokaciji znatno više. Veća vrijednost će se dobiti na način da se obuhvat proučavanja proširi na namjenu K1 i K2, a koje je moguće realizirati u namjeni G.

S obzirom da je prošao veliki vremenski period od izrade prvog elaborata, pregleda od strane Procjeniteljskog povjerenstva, naručivanja i dobivanje ove Zbirke kupoprodajnih cijena kao i izrade ove dopune i dan vrednovanja će biti korigiran kako bi se prilikom procjene tržišne vrijednosti nekretnine mogli uključiti i aktualniji podaci sa tržišta nekretnina.

Temeljem svega navedenog u nastavku se vrši dopuna elaborata.

2 DOPUNA

2.1 PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA

PODNOŠITELJ	Grad Zagreb, Gradski ured za imovinsko - pravne poslove i imovinu grada, Sektor za pravne poslove, Odjel za pripremu zemljišta za gradnju
ZAHTJEVA	
DATUM PODNOŠENJA	Klasa: 944-05/20-01/18
ZAHTJEVA	25.11.2021.
SVRHA	Procjena tržišne vrijednosti nekretnine radi kupnje zemljišta u vlasništvu Grada Zagreba
DAN VREDNOVANJA	21.06.2022
DAN KAKVOĆE	21.06.2022
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 energetske pregledu zgrade i energetske certificiranju (NN 88/17 i NN 72/20) Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 93/17) HRN ISO 9836:2011 Standardi za svojstva zgrada-definiranje i proračun površina i prostora Važeći građevinski normativi i propisi u RH Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, V. Krtalić, Zagreb, 05.2007 Publikacija "Financijska stabilnost", br. 19 od svibnja 2018., HNB, www.hnb.hr Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, Uhlir-Majčica, izdanje 2016. Posebni propisi jedinica lokalne samouprave Priopćenje Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske "Indeks građevinskih radova" Priopćenje Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske "Cijene prodanih novih stanova" Podaci o godišnjim indeksnim nizovima za zemljišta na području Grada Zagreba objavljeni na internetskoj stranici www.zagreb.hr/godisnji-indeksi-nizovi-za-zemljista/159995
ISPRAVE	Nacrt izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena Geodetski elaborat RN-75/2020 k.o. Podsused Lokacijska dozvola, klasa UP/I 350-05/20-001/26 Zaključak o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi na nekretnini, klasa UP/I-350-05/20-001/26

2.1.1 ZBIRKA KUPOPRODAJNIH CIJENA

Od strane Službe za vrednovanje nekretnina Grada Zagreba, dana 7. srpnja 2022. godine odaslan je izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena za predmetnu česticu, klasa 940-01/22-028/422, te je zaprimljen 15. srpnja 2022. godine.

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



2.1.2 ANALIZA ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

Najprije je potrebno utvrditi koje nekretnine nisu usporedive s predmetnom nekretninom.

S obzirom na iskazano od procjeniteljskog povjerenstava da je vrijednost vrednovane nekretnine na proučavanoj lokaciju znatno viša od 150,79 €/m² kako je dobiveno u prvom procjembenom elaboratu, a kako je samo bilo moguće dobiti s obzirom na podatke s kojima se raspolagalo tj. koji su bili navedeni u Zbirci kupoprodajnih cijena, isključuju se sve nekretnine koje su istog ili sličnog cjenovnog ranga. To su nekretnine pod rednim brojevima 1, 7,8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 i 19.

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) U interkvalitativnom izjednačenju sve kupoprodaje su preračunate na koeficijent iskoristivosti predmetne nekretnine, odnosno na $k_i=2,0$. S obzirom da je predmetna nekretnina usmjerena na stvaranje prihoda (namjena G), cijene su preračunate linearno. Dopusštena vrijednost faktora prilagodbe cijene je u rasponu od 0,60 do 1,40. Kupoprodaje koje imaju faktor prilagodbe cijene izvan navedenog raspona potrebno je isključiti iz daljnje analize.
- 3) Sve nekretnine iz Zbirke kupoprodajnih cijena su iste kategorije zemljište kao i vrednovana nekretnina pa nije bilo potrebno izjednačavati prema kategoriji zemljišta.
- 4) U isključivanju kupoprodaja u odstupanju od ± 30 % isključene su sve one kupoprodaje koje su veće (nema) ili manje (nema) 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 [%]
1	1974/2	PODSUSED	ŠKORPIKOVA SJEVER	G	111,80	30.11.2020.	121,70	119,70	2,00	1,00	119,70	1.	1,00	119,70				
2	2123/1	PODSUSED	PODSUSED KOVINSKA	G	184,29	16.06.2021.	130,30	184,29	2,00	1,00	184,29	1.	1,00	184,29	184,29	-16,26	184,29	-16,26
3	2885/15	PODSUSED	ŠKORPIKOVA SJEVER	G	204,02	15.10.2021.	130,30	204,02	2,00	1,00	204,02	1.	1,00	204,02	204,02	-7,30	204,02	-7,30
4	2502/19	PODSUSED	ŠKORPIKOVA SJEVER	G	204,02	15.10.2021.	130,30	204,02	2,00	1,00	204,02	1.	1,00	204,02	204,02	-7,30	204,02	-7,30
5	473/59	PODSUSED	PODSUSED JUG	K1	190,23	15.03.2019.	118,40	209,35	1,50	1,33	278,43	1.	1,00	278,43	278,43	26,52	278,43	26,52
6	473/78	PODSUSED	PODSUSED JUG	K1	156,89	19.03.2019.	118,40	172,66	1,50	1,33	229,64	1.	1,00	229,64	229,64	4,34	229,64	4,34
7	2121/1	PODSUSED	PODSUSED KOVINSKA	G	154,06	18.06.2019.	118,40	169,54	2,00	1,00	169,54	1	1,00	169,54				
8	2122/1	PODSUSED	PODSUSED KOVINSKA	G	154,06	18.06.2019.	118,40	169,54	2,00	1,00	169,54	1	1,00	169,54				
9	2756/1	PODSUSED	ŠKORPIKOVA JUG	G	164,61	05.07.2019.	118,40	181,15	2,00	1,00	181,15	1	1,00	181,15				
10	2756/1	PODSUSED	ŠKORPIKOVA JUG	G	164,61	05.07.2019.	118,40	181,15	2,00	1,00	181,15	1	1,00	181,15				
11	2756/1	PODSUSED	ŠKORPIKOVA JUG	G	164,61	05.07.2019.	118,40	181,15	2,00	1,00	181,15	1	1,00	181,15				
12	2756/1	PODSUSED	ŠKORPIKOVA JUG	G	164,61	05.07.2019.	118,40	181,15	2,00	1,00	181,15	1	1,00	181,15				
13	2756/1	PODSUSED	ŠKORPIKOVA JUG	G	164,64	05.07.2019.	118,40	181,19	2,00	1,00	181,19	1	1,00	181,19				
14	2456/1	PODSUSED	ŠKORPIKOVA JUG	G	154,06	05.07.2019.	118,40	169,54	2,00	1,00	169,54	1	1,00	169,54				
15	2456/1	PODSUSED	ŠKORPIKOVA JUG	G	154,06	05.07.2019.	118,40	169,54	2,00	1,00	169,54	1	1,00	169,54				
16	2756/1	PODSUSED	ŠKORPIKOVA JUG	G	154,06	05.07.2019.	118,40	169,54	2,00	1,00	169,54	1	1,00	169,54				
17	2154/3	PODSUSED	PODSUSED KOVINSKA		154,06	11.07.2019.	118,40	169,54	2,00	1,00	169,54	1	1,00	169,54				
18	2512/2	PODSUSED	ŠKORPIKOVA SJEVER		154,06	29.01.2020.	121,70	164,95	2,00	1,00	164,95	1	1,00	164,95				
19	1965	PODSUSED	ŠKORPIKOVA SJEVER		154,06	30.11.2020.	121,70	164,95	2,00	1,00	164,95	1	1,00	164,95				
PROSJEK USPOREDIVIH NEKRETNINA:															220,08		220,08	

2.1.3 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 zk.č.br. 804/49 k.o. Stenjevec koje odgovara dijelu k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused	970,00	220,08	213.477,60

3 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 zk.č.br. 804/49 k.o. Stenjevec koje odgovara dijelu k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused	970,00	220,08	213.477,60	1.603.216,78
			Ukupno:	1.603.216,78
			Zaokruženo:	1.600.000,00

Tečaj 1 € = 7,51 kn (tečaj HNB-a na datum 23.08.2022 .)

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).

4 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 podatci 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, 23.08.2022. godine

Izradio:

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

5 PRILOZI

- 1) Zahtjev za izradu dopune sa Zapisnikom Procjeniteljskog povjerenstva
- 2) Zahtjev za zbirku kupoprodajnih cijena
- 3) Zbirka kupoprodajnih cijena, klasa 940-01/22-028/422
- 4) Rješenje sudskog vještaka



**REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE
IMOVINOM I STANOVANJE**

Sektor za pravne poslove
Odjel za pravne poslove
Trg Stjepana Radića 1

ing ekspert
ZAPRIMLJENO

20-06-2022

UR. BROJ.....

KLASA: 944-01/19-01/699
URBROJ: 251-11-11/04-22-36
Zagreb, 8. 6. 2022.

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

PREDMET: BAUMIT d.o.o. – kupnja zemljišta u vlasništvu Grada Zagreba
- k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused
- z.k.č.br. 804/49 k.o. Stenjevec
- dopuna Procjembenog elaborata br. 65/1220/2021, traži se

U prilogu dostavljamo dopis Službe za vrednovanje nekretnina, Klasa: 940-01/22-019/34, Urbroj: 251-11-01/014-22-4 od 31. 5. 2022. i zapisnik 18. sjednice Procjeniteljskog povjerenstva održane 26. 5. 2022.

Slijedom navedenog molimo da razmotrite nedostatke na koje je ukazalo Procjeniteljsko povjerenstvo i izradite dopunu elaborata te 3 primjerka dopune dostavite, pozivom na gornju Klasu ovog Ureda i u digitalnom obliku na e-mail adresu: romana.stipetic@zagreb.hr

Osoba za kontakt: Romana Stipetić Zarić, tel: 61 00 127.

S poštovanjem,



P.O. PROČELNICE
POMOĆNIK PROČELNICE
Mario Živković, dipl. iur.

Prilog: kao u tekstu



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE
IMOVINOM I STANOVANJE
Vodnikova 14

KLASA: 940-01/22-019/34
URBROJ: 251-11-01/014-22-4
Zagreb, 31. svibnja 2022.

Primljeno: 03.06.2022., 11:54 h		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
944-01/19-001/699	251-14-21	
Urudžbeni broj:	Prilozi:	Vrijednost:
251-11-01-22-34	1	



84xdCHNdf0OWhov_0kGk9w

23

GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE
IMOVINOM I STANOVANJE

Odjel za pravne poslove
Trg Stjepana Radića 1

PREDMET: BAUMIT d.o.o., z.k.č. 804/49 k.o. Stenjevec
- mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva, dostavlja se

Veza vaša KLASA:944-01/19-01/699

Obavještavamo Vas da je na 18. sjednici Procjeniteljskog povjerenstva, točka 8., održanoj 26. svibnja 2022., na Vaš zahtjev razmatran procjembeni elaborat za z.k.č. 804/49 k.o. Stenjevec, te je jednoglasnom odlukom donijelo mišljenje da se elaborat ne prihvaća.

Zapisnik sa gore navedene sjednice dostavljamo u privitku ovog dopisa.

S poštovanjem





REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE
IMOVINOM I STANOVANJE
Vodnikova 14

KLASA: 940-01/22-018/18
URBROJ: 251-11-01/023-22-2
Zagreb, 26. svibnja 2022.

Z A P I S N I K

18. sjednice Procjeniteljskog povjerenstva sastavljen 26. svibnja 2022. god. u sobi 108, Gradskog ureda za upravljanje imovinom i stanovanje, Vodnikova 14.

Započeto u 13:30 sati.

Nazočni:

Za povjerenstvo:

1. Nikica Milas, predsjednik Povjerenstva
2. Nikola Anić, zamjenik predsjednika Povjerenstva
3. Dubravko Ranilović, član Povjerenstva
4. Dubravka Petra Lubin, članica Povjerenstva
5. Tomislav Beširević, član Povjerenstva

Zapisničarka: Morena Far

NOVI ELABORATI:

1. NK HRVATSKI LESKOVAC (Klasa predmeta: 940-01/22-019/39) – davanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata br. 55/1163/2021 izrađenog u prosincu 2021. od tvrtke Ing ekspert d.o.o., za zemljišta oznake z.k.č. 800/18, 800/24 i 800/175 sve k.o. Demerje u svrhu rješavanja imovinsko pravnih odnosa za NK Hrvatski Leskovac.

7. PJEŠAČKA STAZA, z.k.č. 32/33 k.o. Jankomir (Klasa predmeta: 940-01/22-022/95) – davanje mišljenja o usklađenosti procjemenih elaborata izrađenih u ožujku 2022. od stalnog sudskog vještaka Ivana Čevića, d.i.g., u postupku osiguranja dokaza;
- 7.1. Elaborat br. 387/2021 za zemljište oznake z.k.č. 32/33 k.o. Jankomir, nf. z.k.č. 32/252 k.o. Jankomir.
- 7.2. Elaborat br. 387/A/2021 za zemljište oznake z.k.č. 32/206 k.o. Jankomir.
8. BAUMIT d.o.o., VUČAK ULICA 34 (Klasa predmeta: 940-01/22-019/34) – davanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata br. 65/1220/2021 izrađenog u veljači 2022. od tvrtke Ing ekspert d.o.o., za zemljište oznake z.k.č. 804/48 k.o. Stenjevec radi prodaje.

DOPUNE ELABORATA:

1.Točka dopune: GRAD ZAGREB c/a DRAŽEN JAKIĆ (Klasa predmeta: 940-01/22-019/15) – davanje mišljenja o usklađenosti dopune procjemenog elaborata izrađene u travnju 2022. od stalnog sudskog vještaka Ivice Horvata, ing. građ., za stan na četvrtom katu, površine 105,03 m², u zgradi na adresi Gustava Krkleca 1, za potrebe sudskog spisa oznake Ovr-3073/20. (*negativno mišljenje na 5./2022. sjednici*).

2.Točka dopune: B2 KAPITAL d.o.o. c/a NIKOLA VRCELJ, OVRV-2236/20 - (Klasa predmeta: 940-01/22-019/46) – davanje mišljenja o usklađenosti dopune procjemenog elaborata br. V-377-2021 izrađene u travnju 2022. od stalnog sudskog vještaka Gorana Korice, mag.ing.aedif., stan u Zagrebu na adresi Ulica Vida Došana 38 u prizemlju, površine 63,50 m². (*negativno mišljenje na 6./2022. sjednici*)

3.Točka dopune: ULICA GORDANA LEDERERA (Klasa predmeta: 940-01/21-021/536) – davanje mišljenja o usklađenosti dopune procjemenog elaborata br. 21-7-4-NM izrađene u ožujku 2022. od stalnog sudskog vještaka Tomislava Trputca, d.i.g., za zemljište oznake z.k.č. 6970/1 k.o. Grad Zagreb, nf. z.k.č. 6970/22 k.o. Grad Zagreb u postupku osiguranja dokaza. (*negativno mišljenje na 57./2021. sjednici*).

4.Točka dopune: IVANJOREČKA CESTA (Klasa predmeta: 940-01/21-021/197) – davanje mišljenja o usklađenosti druge dopune procjemenog elaborata izrađene u prosincu 2021. od tvrtke Cvitanović d.o.o., za zemljište oznake z.k.č. 5496/2, 5496/7, 5496/8 i 5496/9 sve k.o. Resnik novi. (*negativno mišljenje na 27./2021. i 47./2021. sjednici*).

Točka 4.2.

Povjerenstvo ne prihvaća elaborat.

Povjerenstvu je upitno je li bilo potrebno računati asfaltnu površinu i istu uračunati u ukupnu vrijednost nekretnine.

Naime, u elaboratu nije navedeno kada je površina asfaltirana, pretpostavljamo da je ista izvedena prije puno godina, stoga je do sada i amortizirana. Ukoliko vještak računa takve dodatne naknade, tada je nužno potrebno potkrijepiti sa činjenicama koje će i opravdati takvo postupanje.

Što se tiče komunalnog doprinosa, važno je napomenuti da se radi o dotrajalom objektu koji je potrebno ukloniti, slijedom čega je ukupna naknada nula obzirom da se troškovima rušenja anulira vrijednost doprinosa.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 4.3.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 4.4.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 4.5.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 5.1.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 5.2.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 6.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 7.1.-7.2.

Povjerenstvo prihvaća elaborate.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

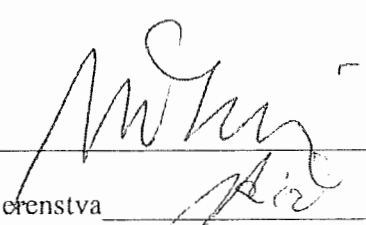
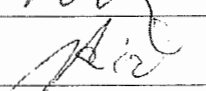
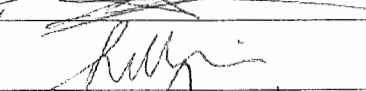
Točka 8.

Povjerenstvo ne prihvaća elaborat.

Povjerenstvo smatra da su tržišne cijene na navedenoj lokaciji znatno više, te predlaže vještaku da ponovno zatraži izvadak iz ZKC-a na način da se proširi obuhvat i namjena na K1 i K2, a koje je moguće realizirati u namjeni G.

Dovršeno u 14:45 sati.

Za Procjeniteljsko povjerenstvo:

1. Nikica Milas, dipl. ing arh., predsjednik Povjerenstva _____ 
2. mr. oec. Nikola Anić, ing. građ., zamjenik predsjednika Povjerenstva _____ 
3. Dubravko Ranilović, dipl. iur., član Povjerenstva _____ 
4. Dubravka-Petra Lubin, dipl. ing. arh., članica Povjerenstva _____ 
5. Tomislav Beširević, dipl.oec., član Povjerenstva _____ 



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



Biljezi ¹ :	Prijemni štambilj:	
ZAHTJEV ZA IZDAVANJE IZVATKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA Članak. 58. stavak. 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015) POREDBENE KUPOPRODAJNE CIJENE ZA ZEMLJIŠTA		
1. ZADATAK (Čl. 67. st. 2. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina, NN 105/2015)		
1.1. Vrsta/opis nekretnine:	Zemljište	
1.2. Broj kat. čestice i katastarska općina: (katastar zemljišta)	k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused	
1.3. Broj kat. čestice i katastarska općina : (zemljišna knjiga)	zk.č.br. 804/49 k.o. Stenjevec	
1.3. Ulica/trg i kućni broj:	Vučak	
1.4. Dan vrednovanja:	21.06.2022.	
1.5. Dan kakvoće:	21.06.2022.	
2. SVRHA ² (Čl. 67. st. 3. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina, NN 105/2015)		
2.1. Vrsta pravnog posla:	Procjena tržišne vrijednosti	
3. OBILJEŽJA KOJA UTJEČU NA VRIJEDNOST NEKRETNINE – ZA ZEMLJIŠTA (Čl. 4 st. 1. podstavak 21. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, NN 78/2015)		
3.1. Kategorija: Čl. 10. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina, 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:	G, proširiti pretragu na K1 i K2	
3.3. Mjera građevinskog korištenja ³ :	1,2-2,0	
4. PRIPOMENA (primjerice oznaka parcel. ili geod. elaborata, lokac. ili građ. dozvole ili posebna obilježja nekretnine, 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 944-01/19-01/699		
5. OVLAŠTENJE ⁴ (Čl. 58 st. 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, 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:	Škrčeva 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: Škrčeva 39, Zagreb OIB: 99144587644	Nadnevak: Zagreb, 21.06.2022.

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 koeficijenata npr. 0,9-2,0)

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



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE
IMOVINOM I STANOVANJE

KLASA: 940-01/22-028/~~422~~
URBROJ: 251-11-01/014-22-3
Zagreb, 7. srpnja 2022.

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

PREDMET: Zemljište k.č. 1681/1 k.o. Podsused
- izvadak iz ZKC-a ID:33253
- 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 u svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti zemljišta k.č. 1681/1 k.o. Podsused.

Predmetna nekretnina se prema Planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku Podsused Kovinska. Obilježja nekretnine navedena u zahtjevu za izdavanje izvotka iz ZKC-a: namjena G, proširiti pretragu na K1 i K2, 1. kategorija, 1,2-2,0 mjera građevinskog korištenja, 21.6.2022. dan vrednovanja.

Sukladno navedenom u zahtjevu za izdavanje izvotka dostavljaju se poredbene transakcije kojima raspolazemo u ZKC-a, tražene namjene, sa područja k.o. Podsused, sukladno čl.57. st.6. ZPVN-a.

Za zahtjev i izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena, a u svrhu izrade procjembenog elaborata u ime i za račun Grada Zagreba, procjenitelj je oslobođen plaćanja upravnih pristojbi temeljem čl. 8. st. 1. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, br. 115/16).

S poštovanjem

P.O. PROČELNICE

Ruža Lisac, dipl.ing.grad.



IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatražio/la: ŽARKO ŽELJKO (30655729391)

ID Izvatka: 33253

1	R.BR. NEKRETNINE	1	2	3	4	5	6
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	ULICA VELIMIRA ŠKORPIKA, GRAD ZAGREB	, GRAD ZAGREB	, GRAD ZAGREB	, GRAD ZAGREB	PRIGORNICA, GRAD ZAGREB	HUZIANOVA ULICA 36, GRAD ZAGREB
4	VRSTA NEKRETNINE	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	41/292	804/37	76/136	76/151,76/86	2359/4	344/1,344/10,344 /3,344/6,356/7
6	K.O.	JANKOMIR	STENJEVEC	JANKOMIR	JANKOMIR,JANKO MIR	GORNJI STENJEVEC	STENJEVEC,STENJEVEC,STENJEVEC,STENJEVEC
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m²)	275	1248	2651	1211	1360	6103
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)	275	1248	2651	1211	465	6103
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU					465/1360	
10	K.Č.	1974/2	2123/1	2885/15	2502/19	473/55	473/78
11	K.O.	PODSUSED	PODSUSED	PODSUSED	PODSUSED	PODSUSED	PODSUSED
12	NAMJENA	G	G	G	G	K1	K1
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA
14	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI	Ki max				1,50	1,50
		Kin max	2	2	2	1,50	1,50
15	CIJENA PO m² POVRŠINE (KN/m²)	844,30	1.379,50	1.532,88	1.532,88	1.410,75	1.163,23
16	CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)	111,80	184,29	204,02	204,02	190,23	156,89
17	PODLJEŽE NAPLATI PDV	NE	NE	NE	NE		NE
	UKLJUČEN PDV	NE	NE	NE	NE		NE
18	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	30.11.2020	16.06.2021	15.10.2021	15.10.2021	15.03.2019	19.03.2019
19	CIJENOVNI BLOK	ŠKORPIKOVA SJEVER	PODSUSED KOVINSKA	ŠKORPIKOVA SJEVER	ŠKORPIKOVA SJEVER	PODSUSED JUG	PODSUSED JUG
20	STATUS PODATAKA	IZVORNO UNESEN	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	IZVORNO UNESEN	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1	R.BR. NEKRETNINE		7	8	9	10	11	12	13
2	VRSTA UGOVORA		KP	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA		KOVINSKA ULICA, GRAD ZAGREB	KOVINSKA ULICA, GRAD ZAGREB	ULICA OKTAVIJANA MILETIĆA, GRAD ZAGREB	ULICA OKTAVIJANA MILETIĆA, GRAD ZAGREB	ULICA OKTAVIJANA MILETIĆA, GRAD ZAGREB	ULICA OKTAVIJANA MILETIĆA, GRAD ZAGREB	ULICA OKTAVIJANA MILETIĆA, GRAD ZAGREB
4	VRSTA NEKRETNINE		GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	ZEMLJIŠNA KNJIGA	626/5	626/12	77/5	77/48	77/49	77/27	77/26
6	K.O.		STENJEVEC	STENJEVEC	JANKOMIR	JANKOMIR	JANKOMIR	JANKOMIR	JANKOMIR
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m²)		740	1467	1136	190	244	1329	894
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)		740	1467	1136	190	244	1329	894
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU								
10	K.Č	KATASTAR	2121/1	2122/1	2756/1	2756/1	2756/1	2756/1	2756/1
11	K.O.		PODSUSED	PODSUSED	PODSUSED	PODSUSED	PODSUSED	PODSUSED	PODSUSED
12	NAMJENA		G	G	G	G	G	G	G
13	KATEGORIJA ZEMLIŠTA		1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA
14	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI	Ki max	2	2	2	2	2	2	2
		Klin max	2	2	2	2	2	2	2
15	CIJENA PO m² POVRŠINE (KN/m²)		1.141,24	1.141,24	1.216,44	1.216,44	1.216,44	1.216,44	1.216,44
16	CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)		154,06	154,06	164,61	164,61	164,61	164,61	164,61
17	PODLIJEŽE NAPLATI PDV				DA	DA	DA	DA	DA
	UKLJUČEN PDV				NE	NE	NE	NE	NE
18	DATUM SKLAPANJA UGOVORA		18.06.2019	18.06.2019	05.07.2019	05.07.2019	05.07.2019	05.07.2019	05.07.2019
19	CIJENOVNI BLOK		PODSUSED KOVINSKA	PODSUSED KOVINSKA	ŠKORPIKOVA JUG	ŠKORPIKOVA JUG	ŠKORPIKOVA JUG	ŠKORPIKOVA JUG	ŠKORPIKOVA JUG
20	STATUS PODATAKA		PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	IZVORNO UNESEN	IZVORNO UNESEN	IZVORNO UNESEN	IZVORNO UNESEN	IZVORNO UNESEN

1	R.BR. NEKRETNINE		14	15	16	17	18	19
2	VRSTA UGOVORA		KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA		ULICA OKTAVIJANA MILETIĆA, GRAD ZAGREB	ULICA VELIMIRA ŠKORPIKA, GRAD ZAGREB	ULICA OKTAVIJANA MILETIĆA, GRAD ZAGREB	KOVINSKA ULICA, GRAD ZAGREB	ULICA KREŠE GOLIKA, GRAD ZAGREB	ULICA VELIMIRA ŠKORPIKA, GRAD ZAGREB
4	VRSTA NEKRETNINE		GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	ZEMLJIŠNA KNJIGA	77/23,77/24,77/3 6	806/13,806/14	77/47	573/52	35/29	41/150
6	K.O.		JANKOMIR,JANKO MIR,JANKOMIR	STENJEVEC,STENJ EVEC	JANKOMIR	STENJEVEC	JANKOMIR	JANKOMIR
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m²)		2065	3667	85	13775	5111	1335
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)		2065	3667	85	13775	5111	1335
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU							
10	K.Č	KATASTAR	2756/1	2756/1	2756/1	2154/3	2512/2	1965
11	K.O.		PODSUSED	PODSUSED	PODSUSED	PODSUSED	PODSUSED	PODSUSED
12	NAMJENA		G	G	G	G	G	G
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA		1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA
14	KOEFIČIJENT ISKORISTIVOSTI	Ki max	2	2	2	2	2	
		Kin max	2	2	2	2	2	2
15	CIJENA PO m² POVRŠINE (KN/m²)		1.216,44	1.216,44	1.216,44	864,55	935,45	1.018,23
16	CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)		164,61	164,61	164,61	117,00	125,83	111,80
17	PODLJEŽE NAPLATI PDV		DA	DA	DA		DA	NE
	UKLJUČEN PDV		NE	NE	NE		NE	NE
18	DATUM SKLAPANJA UGOVORA		05.07.2019	05.07.2019	05.07.2019	11.07.2019	29.01.2020	30.11.2020
19	CIJENOVNI BLOK		ŠKORPIKOVA JUG	ŠKORPIKOVA JUG	ŠKORPIKOVA JUG	PODSUSED KOVINSKA	ŠKORPIKOVA SJEVER	ŠKORPIKOVA SJEVER
20	STATUS PODATAKA		IZVORNO UNESEN	IZVORNO UNESEN	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

Napomene:

R. BR. NEKRETNINE	K.Č.	NAPOMENA
3	k.č. 2885/15 k.o. PODSUSED	JEDNIM UGOVOROM KUPUJU SE NEKRETNINE UPISANE U DVA ZAMLIŠNOKNJIŽNA TIJELA
4	k.č. 2502/19 k.o. PODSUSED	JEDNIM UGOVOROM KUPUJU SE NEKRETNINE UPISANE U DVA ZAMLIŠNOKNJIŽNA TIJELA
5	k.č. 473/59 k.o. PODSUSED	IZDANA LD UP/1 350-05/2013 - 001 / 731 - SKLADIŠNA NAMJENA UPU PODRUČJA NEKADAŠNJE TVORNICI CEMENTA U PODSUSEU
6	k.č. 473/78 k.o. PODSUSED	PRODAJE SE 5 ZČ KOJE ODGOVARAJU VIŠE K.Č. - STANJE NIJE USKLADENO - PIVOVARA MEDVEDGRAD, PRODANO U LIKVIDACIJSKOM POSTUPKU. PRODAJU SE I GRAĐEVINE NA ZEMLJIŠTU, ALI CIJENA UKUPNE NEKRETNINE ODGOVARA CIJENI ZEMLJIŠTA
7	k.č. 2121/1 k.o. PODSUSED	ISTIM UGOVOROM KUPUJU SE DVIJE Z.K.Č. IZ RAZLIČITIH ULOŽAKA KOJE ODGOVARAJU DVJEMA K.Č. UKUPNO KUPLENO 2207 M2
8	k.č. 2122/1 k.o. PODSUSED	ISTIM UGOVOROM KUPUJU SE DVIJE Z.K.Č. IZ RAZLIČITIH ULOŽAKA KOJE ODGOVARAJU DVJEMA K.Č. UKUPNO KUPLENO 2207 M2
9	k.č. 2756/1 k.o. PODSUSED	ISTIM UGOVOROM KUPLENO JE 11 ZEMLJIŠNO-KNJIŽNIH ČESTICA IZ 8 ZKULOŽAKA. UKUPNA KUPLENA POVRŠINA IZNOSI 9610 M2
10	k.č. 2756/1 k.o. PODSUSED	ISTIM UGOVOROM KUPLENO JE 11 ZEMLJIŠNO-KNJIŽNIH ČESTICA IZ 8 ZKULOŽAKA. UKUPNA KUPLENA POVRŠINA IZNOSI 9610 M2
11	k.č. 2756/1 k.o. PODSUSED	ISTIM UGOVOROM KUPLENO JE 11 ZEMLJIŠNO-KNJIŽNIH ČESTICA IZ 8 ZKULOŽAKA. UKUPNA KUPLENA POVRŠINA IZNOSI 9610 M2
12	k.č. 2756/1 k.o. PODSUSED	ISTIM UGOVOROM KUPLENO JE 11 ZEMLJIŠNO-KNJIŽNIH ČESTICA IZ 8 ZKULOŽAKA. UKUPNA KUPLENA POVRŠINA IZNOSI 9610 M2
13	k.č. 2756/1 k.o. PODSUSED	ISTIM UGOVOROM KUPLENO JE 11 ZEMLJIŠNO-KNJIŽNIH ČESTICA IZ 8 ZKULOŽAKA. UKUPNA KUPLENA POVRŠINA IZNOSI 9610 M2
14	k.č. 2756/1 k.o. PODSUSED	ISTIM UGOVOROM KUPLENO JE 11 ZEMLJIŠNO-KNJIŽNIH ČESTICA IZ 8 ZKULOŽAKA. UKUPNA KUPLENA POVRŠINA IZNOSI 9610 M2
15	k.č. 2756/1 k.o. PODSUSED	ISTIM UGOVOROM KUPLENO JE 11 ZEMLJIŠNO-KNJIŽNIH ČESTICA IZ 8 ZKULOŽAKA. UKUPNA KUPLENA POVRŠINA IZNOSI 9610 M2
16	k.č. 2756/1 k.o. PODSUSED	ISTIM UGOVOROM KUPLENO JE 11 ZEMLJIŠNO-KNJIŽNIH ČESTICA IZ 8 ZKULOŽAKA. UKUPNA KUPLENA POVRŠINA IZNOSI 9610 M2
18	k.č. 2512/2 k.o. PODSUSED	ISTIM UGOVOROM PRODAJU SE DVIJE ZČ IZ RAZLIČITIH ULOŽAKA. GEODETSKIM ELABORATOM UTVRĐENO JE DA JE OVA ČESTICA STVARINE POVR. 5/46 M2, ISTU NIJE EVIDENCIIRANO U ULOŠKU. UKUPNA KUPLENA POVRŠINA JE 6026 M2

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi VUČAK 0 odnosno na k.č. 1681/1 k.o. PODSUSED, GRAD ZAGREB.

Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku PODSUSED KOVINŠKA.

S osobnim podacima iz ovoga izvatka 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: 940-01/22-028/422

URBROJ: 251-11-01/014-22-2

ZAGREB, 7.7.2022.

IZRADIO/IZRADILA:
IVANKA ŠVELIC-JAKELIĆ

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, S - šuma isključivo osnovne namjene, S1 -

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 – sportsko rekreacijska namjena – sport (GUP, UPU, DPU), R2 – sportsko rekreacijska namjena – rekreacija (GUP, UPU, DPU), R3 – sportsko 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 – odmoriste, 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



PROSTOR PROJEKT j.d.o.o. za usluge, ZAGREB, Divka Budaka 1a
Inženjerstvo I s njim povezano tehničko savjetovanje, OIB: 38327257149
tel : +385 1 2321 218 telefax : +385 1 2321 218

INVESTITOR: **BAUMIT d.o.o.**
Zagreb, Vučak 34
OIB 19470350321

GRAĐEVINA: **POSLOVNA ZGRADA - SKLADIŠTE**
Zagreb, Vučak bb
k.č. 1681/1 k.o. Podsused

FAZA PROJEKTA: **IDEJNI PROJEKT za lokacijsku dozvolu**

SADRŽAJ: **ARHITEKTONSKI IDEJNI PROJEKT,**
IZGRADNJA SKLADIŠTA MATERIJALA
(skladištenje suhe žbuke)
Zagreb, Vučak bb

PROJEKTANT: REUF DRLJEVIĆ, dipl. ing. arh.

SURADNIK: MLADEN LECIĆ, dipl. ing. arh.

ZOP: 12 /19

OZNAKA PROJEKTA: TD 12-2019

DATUM: studeni , 2019

DIREKTOR: REUF DRLJEVIĆ, dipl. ing. arh.

INVESTITOR: **BAUMIT d.o.o.**
Zagreb, Vučak 34
OIB 19470350321

GRAĐEVINA: **POSLOVNA ZGRADA - SKLADIŠTE**
Zagreb, Vučak bb
k.č. 1681/1 k.o. Podsused

FAZA PROJEKTA: **IDEJNI PROJEKT za lokacijsku dozvolu**

S A D R Ž A J :

PISANI PRILOZI :

A. ISPRAVE

- 1.1. Izvod iz sudskog registra
- 1.2. Rješenje o postavljanju projektanta
- 1.3. Rješenje ovlaštenog inženjera
- 1.4. Izjava projektanta o usklađenosti projekta
- 1.5. Uvjeti priključenja

B. TEHNIČKI PISANI PRILOZI

1. Tehnički opis

C. PRILOZI :

GRAFIČKI PRILOZI :

- | | | | |
|-----|---|------------|------------|
| 1. | Kopija katastarskog plana | mj. 1:1000 | list 1 |
| 1a. | Prijedlog parcelacije na kopiji katastarskog plana
preklop sa ZK stanjem | mj. 1:1000 | list 1a |
| 2. | Situacija na geodetskoj podlozi sa
novoformiranom česticom | mj. 1:500 | list 2 |
| 3. | Tlocrt prizemlja | mj. 1:100 | list 3 |
| 4.. | Presjek | mj. 1:100 | list 4 |
| 5. | Pročelja | mj. 1:100 | list 5,6,7 |

D. GEODETSKI ELABORAT :

1. geodetska situacija stvarnog stanja terena u položajnom i visinskom smislu
2. potvrdu katastarskog ureda da je geodetski elaborat predan na pregled i potvrđivanje
3. geodetsku situaciju građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru te smještaja građevina
4. popis koordinata lomnih točaka građevne čestice, izrađen u GML formatu (u privitku e-zapis)

A. ISPRAVE

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

MBS:081056480
Tt-16/35126-4

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu po višem sudskom savjetniku Nikolini Boras Čorluka u registarskom predmetu upisa u sudski registar osnivanja j.d.o.o. po prijedlogu predlagatelja PROSTOR PROJEKT jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, Zagreb, Divka Budaka 1/A, 19.06.2016. godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

osnivanje jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću

pod tvrtkom/nazivom PROSTOR PROJEKT jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, sa sjedištem u Zagrebu, Divka Budaka 1/A, u registarski uložak s MBS 081056480, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

U Zagrebu, 19. lipnja 2016. godine



viši sudski savjetnik
Nikolina Boras Čorluka

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv rješenja sudskog savjetnika (ovlaštenog registarskog referenta) ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes, a predlagatelj samo kada je zahtjev odbijen ili prijava odbačena. Žalba se podnosi ovom sudu u roku od 8 dana u dva primjerka.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Tt-16/35126-4

MBS: 081056480
Datum: 19.10.2016

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku PROSTOR PROJEKT jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge upisuje se:

SUBJEKT UPISA

TVRKA:

PROSTOR PROJEKT jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge

PROSTOR PROJEKT j.d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

Zagreb (Grad Zagreb)
Divka Budaka 1/A

PRAVNI OBLIK:

jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- * - projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * - energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- * - stručni poslovi prostornog uređenja
- * - djelatnost upravljanja projektor gradnje
- * - djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
- * - kupnja i prodaja robe
- * - pružanje usluga u trgovini
- * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * - zastupanje inozemnih tvrtki
- * - posredovanje u prometu nekretnina
- * - poslovanje nekretninama
- * - poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * - djelatnost iznajmljivanja plovila
- * - prijevoz putnika i stvari unutarnjim vodnim putovima
- * - povremeni prijevoz putnika u obalnom pomorskom prometu
- * - usluge prevođenja
- * - proizvodnja kruha; proizvodnja svježih peciva, slastičarskih proizvoda i kolača
- * - proizvodnja sladoleda
- * - prijevoz za vlastite potrebe

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

Reuf Drljević, OIB: 17251606738
Zagreb, Divka Budaka 1/A
- jedini osnivač j.d.o.o.



D002, 2016-10-19 13:26:40

Stranica: 1 od 2



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/ 905
Urbroj: 314-01-99-1
Zagreb, 21. rujna 1999.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu koji je podnio DRLJEVIĆ REUF, dipl.ing.arh., Zagreb, Trnsko 27, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se **DRLJEVIĆ REUF**, (JMBG 0706956330076), dipl.ing.arh., Zagreb, u stručni smjer **Ovlašteni arhitekt**, pod rednim brojem **1314**, s danom upisa **15.09.99**.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata**, DRLJEVIĆ REUF, dipl.ing.arh., Zagreb, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **"Ovlašteni arhitekt"** i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi sa člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se **"arhitektonska iskaznica"** i stječe pravo na uporabu **"pečata"**.

Obrazloženje

DRLJEVIĆ REUF, dipl.ing.arh. podnio je Zahtjev za upisu Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), a u svezi sa člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

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

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

Pouka o pravnom lijeku

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



Dostaviti:

1. DRLJEVIĆ REUF
Zagreb, Trnsko 27
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore



PROSTOR PROJEKT j.d.o.o. za usluge, ZAGREB, Divka Budaka 1a
Inženjerstvo I s njim povezano tehničko savjetovanje, OIB: 38327257149
tel : +385 1 2321 218 telefax : +385 1 2321 218

RJEŠENJE

o imenovanju projektanta arhitekture i fizike zgrade

Arhitekt **Reuf Drljević dipl.ing.arh.**, upisan u imenik ovlaštenih arhitekata red. br. evidencije 1314, imenuje se temeljem čl. 51. "Zakona o gradnji" (NN 153/13, 20/17) projektantom arhitekture i fizike zgrade

INVESTITOR: **BAUMIT d.o.o.**
Zagreb, Vučak 34
OIB 19470350321

GRAĐEVINA: **POSLOVNA ZGRADA - SKLADIŠTE**
Zagreb, Vučak bb
k.č. 1681/1 k.o. Podsused

FAZA PROJEKTA: **IDEJNI PROJEKT za lokacijsku dozvolu**

VRSTA PROJEKTA: IDEJNI PROJEKT

LOKACIJA: k.č.1681/1 k.o. PODSUSED

TEHNIČKI DNEVNIK: 12-2019

ZOP: 12/19

PROJEKTANT: REUF DRLJEVIĆ, dipl.ing.arh.

upisan u imenik ovlaštenih arhitekata
red. br. evidencije 1314 od 15.09.1999.

Ovo rješenje se ulaže u projekt koji se prilaže zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole..
Ovo rješenje vrijedi do završetka projektiranja ili do opoziva.

Zagreb, studeni 2019.

Direktor:

Reuf Drljević d.i.a.



PROSTOR PROJEKT j.d.o.o. za usluge, ZAGREB, Divka Budaka 1a
Inženjerstvo I s njim povezano tehničko savjetovanje, OIB: 38327257149
tel : +385 1 2321 218 telefax : +385 1 2321 218

Temeljem čl. 108. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17) izdaje se:

IZJAVA 12/19

o usklađenosti projekta i drugim propisima su skladu s kojima mora biti izrađen

INVESTITOR: BAUMIT d.o.o.
Zagreb, Vučak 34
OIB 19470350321

GRAĐEVINA: POSLOVNA ZGRADA - SKLADIŠTE
Zagreb, Vučak bb
k.č. 1681/1 k.o. Podsused

FAZA PROJEKTA: IDEJNI PROJEKT za lokacijsku dozvolu

VRSTA PROJEKTA: IDEJNI PROJEKT

LOKACIJA: k.č.1681/1 k.o. PODSUSED

TEHNIČKI DNEVNIK: 12-2019

ZOP: 12/19

PROJEKTANT: REUF DRLJEVIĆ dipl.ing.arh.

upisan u imenik ovlaštenih arhitekata
red. br. evidencije 1314 od 15.09.1999.

Ovaj projekt je usklađen s odrednicama Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba – GUP (Službeni glasnik 16/07, 8/09, 7/13, 9/16, 12/16), te važećim tehničkim propisima i hrvatskim normama.

Zagreb, studeni 2019.

Glavni projektant:

Direktor:

Reuf Drljević , d.i.a.

Reuf Drljević, d.i.a.

UVJETI PRIKLJUČENJA

POSEBNI UVJETI GRAĐENJA



BAUMIT-GRAĐEVINSKI MATERIJAL D.O.O.
VUČAK 34
10000 ZAGREB

TELEFON 01/4601-111
TELEFAX 01/4856-329
POŠTA 10000 ZAGREB
IBAN HR1023400091510077619

NAŠ BROJ I ZNAK 400100103/27428/19RO

VAŠ BROJ I ZNAK

PREDMET Elektroenergetska suglasnost

DATUM 16.12.2019.

HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. ELEKTRA ZAGREB, (u daljnjem tekstu: HEP ODS), na osnovi Uredbe o izdavanju energetske suglasnosti i utvrđivanju uvjeta i rokova priključenja na elektroenergetsku mrežu i Pravila o priključenju na distribucijsku mrežu, u postupku pokrenutom na zahtjev vlasnika/investitora građevine BAUMIT-GRAĐEVINSKI MATERIJAL D.O.O., ZAGREB, VUČAK 34, OIB: 19470350321 (u daljnjem tekstu: Podnositelj zahtjeva), izdaje:

ELEKTROENERGETSKU SUGLASNOST (EES)

Broj: 400100-192605-0012

Prihvaća se uredno podnesen Zahtjev za izdavanje elektroenergetske suglasnosti Podnositelja zahtjeva zaprimljenog dana 11.12.2019. godine, pod urudžbenim brojem 57175, za Priključak poslovne zgrade-skladište. (u daljnjem tekstu: Građevina), na lokaciji:

ZAGREB, VUČAK BB, k.č.br. 1681/1, k.o. PODSUSED

Utvrđuje se da su ispunjeni uvjeti za izdavanje ove elektroenergetske suglasnosti (u daljnjem tekstu: EES), te se određuju sljedeći uvjeti priključenja na elektroenergetsku distribucijsku mrežu radi: priključenja novog korisnika mreže, a na temelju Građevine.

I. OSNOVNI TEHNIČKI PODACI O GRAĐEVINI

Vrsta i namjena Građevine: poslovni.

Predviđena godišnja potrošnja električne energije: 2.500 kWh.

II. POSEBNI UVJETI ZA LOKACIJU GRAĐEVINE

Na široj lokaciji predmetnog zahvata u prostoru, a prema raspoloživoj dokumentaciji, ne nalazi se postojeća i/ili planirana distribucijska elektroenergetska mreža.

III. UVJETI PRIKLJUČENJA

1. IZVEDBA PRIKLJUČKA

2.1. Priključna snaga i mjesto priključenja na mrežu

Ukupna priključna snaga u smjeru preuzimanja iz mreže: 11,04 kW

Postojeća priključna snaga u smjeru preuzimanja iz mreže: 0,00 kW na OMM broj: .

Nazivni napon na mjestu priključenja na mrežu: 0,4 kV.

Mjesto priključenja na mrežu: Niskonaponska mreža

Napajanje mjesta priključenja iz: TS 1411, izvod 5.

2.2. Priključak

Mjesto razgraničenja vlasništva i odgovornosti između Podnositelja zahtjeva i HEP ODS-a (mjesto predaje/preuzimanja energije) je: PMO

Uređaj za odvajanje smješten je u:

2.3. Obračunska mjerna mjesta

Popis obračunskih mjernih mjesta Građevine s tehničkim podacima nalazi se u Prilogu 1.

Mjesta mjerenja električne energije: PMO

Oprema mjernog mjesta treba biti u skladu s Tehničkim uvjetima za obračunska mjerna mjesta u nadležnosti HEP-ODS-a.

IV. UVJETI PRIKLJUČENJA KOJE MORA ISPUNITI GRADEVINA

Postrojenje i električna instalacija Građevine trebaju biti projektirani i izvedeni prema važećim zakonima, tehničkim propisima, normama i preporukama, Mrežnim pravilima i Općim uvjetima za korištenje mreže i opskrbu električnom energijom te uvjetima iz ove EES.

Izvedba spoja Građevine na susretno postrojenje mora biti usklađena s tehničkim karakteristikama uređaja u susretnom postrojenju na kojem se priključuje.

Postrojenje i električna instalacija Građevine moraju ispunjavati minimalne tehničke uvjete propisane Mrežnim pravilima, koji se odnose na: valni oblik napona, nesimetriju napona, pogonsko i zaštitno uzemljenje, razinu kratkog spoja, razinu izolacije, zaštitu od kvarova i smetnji, faktor snage i povratno djelovanje na mrežu.

Razina izolacije opreme u postrojenju i električnoj instalaciji Građevine mora biti dimenzionirana sukladno naponskoj razini na koju se priključuje.

Dimenzioniranje postrojenja i električne instalacije Građevine prema očekivanoj maksimalnoj struji tropskog kratkog spoja u mreži:

- na razini napona 0,4 kV: 10 kA za priključnu snagu do 20 kW

U niskonaponskoj električnoj instalaciji Građevine zaštita od električnog udara u slučaju kvara (indirektnog dodira) treba biti izvedena:

tt-sustavom sa ZUDS $I_d=0.3A$

U niskonaponskoj električnoj instalaciji Građevine kod primjene TN sustava uzemljenja obvezno je zasebno izvođenje neutralnog vodiča (N-vodiča) i zaštitnog vodiča (PE-vodiča) do mjesta razgraničenja vlasništva između Podnositelja zahtjeva i HEP ODS-a.

Vrijednost faktora ukupnoga harmonijskog izobličenja (THD) napona uzrokovanog priključenjem postrojenja i instalacija Građevine može iznositi najviše:

- na razini napona 0,4 kV: 2,5%,

Navedene vrijednosti odnose se na 95% 10-minutnih prosjeka efektivnih vrijednosti napona za razdoblje od tjedan dana.

Podnositelj zahtjeva dužan je zaštitu Građevine od kvarova uskladiti s odgovarajućom zaštitom u distribucijskoj mreži, tako da kvarovi na njegovu postrojenju i električnoj instalaciji ne uzrokuju poremećaje u distribucijskoj mreži ili kod drugih korisnika mreže.

Ukoliko podnositelj zahtjeva u svojoj instalaciji koristi vlastiti izvor napajanja koji se uključuje isključivo u slučaju prekida napajanja električnom energijom iz mreže, dužan je projektirati i izvesti blokadu uklopa vlastitog izvora napajanja na mrežu.

Projektom Građevine, osim radova za koje se izdaje EES, mora biti obuhvaćeno i:

- elektroenergetski kabeli od Građevine do mjesta predaje/preuzimanja energije;

Postrojenje i električna instalacija Građevine ne smije biti spojeno s postrojenjem i električnom instalacijom građevine drugog korisnika mreže (priključenih preko drugog obračunskog mjernog mjesta).

Podnositelj zahtjeva je dužan u svojoj instalaciji u dolazu s mreže predvidjeti prostor za ugradnju ograničavala strujnog opterećenja (OSO), koje ugrađuje i plombira HEP ODS.

V. EKONOMSKI UVJETI

Podnositelj zahtjeva je dužan s HEP ODS-om zaključiti ugovorni odnos iz ponude/ugovora o priključenju, čime se uređuju uvjeti priključenja na distribucijsku mrežu, iznos naknade za priključenje i dinamika plaćanja, te odnosi (prava, dužnosti i obveze) Podnositelja zahtjeva i HEP ODS-a u postupku priključenja građevine na distribucijsku mrežu.

Obveza Podnositelja zahtjeva je s HEP ODS-om sklopiti ugovore za reguliranje imovinsko-pravnih odnosa na svojim nekretninama za izgradnju elektroenergetskih objekata nužnih za priključenje njegove građevine na mrežu.

VI. UVJETI ZA POSTUPAK PRIKLJUČENJA NA MREŽU

Na temelju ove EES, Građevina ne može biti priključena na mrežu HEP ODS-a.

Za priključenje na mrežu Podnositelj zahtjeva treba

- ishoditi potvrdu glavnog projekta (ako je propisano)
- sklopiti ugovor o korištenju mreže,
- dostaviti zahtjev za početak korištenja mreže.

Podnositelj zahtjeva dužan je, najmanje 30 dana prije priključenja, na propisanom obrascu, podnijeti Zahtjev za sklapanje ugovora o korištenju mreže.

HEP ODS će ponuditi Ugovor o korištenju mreže ako su ispunjeni svi uvjeti definirani u ovoj EES, i nakon što su ispunjene sve obveze po Ponudi o priključenju.

Za početak korištenja mreže Podnositelj zahtjeva dužan je na propisanom obrascu podnijeti Zahtjev za početak korištenja mreže.

Prije početka korištenja mreže Podnositelj zahtjeva treba sklopiti Ugovor o opskrbi električne energije s opskrbljivačem.

VII. OSTALI UVJETI

Priključak izvesti kabelom tipa NAYY-O4x35RM+1.5RE0.6/1(1.2)kV.Glavni osigurači priključka 35A.Glavni vod izvesti vodičima 5xP/M10mm²,Cu.

Rok važenja EES za jednostavni priključak je dvije godine od dana izdavanja.

Iznimno, ukoliko je EES sastavni dio lokacijske ili građevinske dozvole Građevine, rok važenja EES vezan je uz rok važenja lokacijske, odnosno građevinske dozvole.

VIII. UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

U slučaju neslaganja s uvjetima iz ove EES, Podnositelj zahtjeva može u roku 15 dana od dana dostave ove EES izjaviti prigovor na rad HEP ODS-a Hrvatskoj energetske regulatornoj agenciji, Ulica grada Vukovara 14, 10000 Zagreb.

Prilozi:

1. Tablica obračunskih mjernih mjesta
2. Prikaz postojeće i planirane distribucijske elektroenergetske mreže na lokaciji
3. Jednopolna shema susretnog postrojenja
4. Ponuda/Ugovor o priključenju

Dostaviti:

- Podnositelju zahtjeva
- BAUMIT-GRAĐEVINSKI MATERIJAL D.O.O.
- HEP ODS, ELEKTRA ZAGREB
- Pismohrani

Direktor:

Anton Marušić, dipl.ing.
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE
ELEKTRA ZAGREB

VODOPSKRBA I
ODVODNJA d.o.o.

5000 TEHNIČKI SEKTOR
5100 SLUŽBA RAZVOJA
5130 ODJEL SUGLASNOSTI - ODVODNJA
Zagreb, 16. 12. 2019
Oznaka: VIO-06-04-19-7507/SP
Uredžbeni broj: 05-01-03-19-02

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

Primljeno: 27.12.2019. 10:30 h	
Klasifikacijska oznaka	Ustrojstvena jedinica:
350-05/19-028/968	251-13-21-2
Uredžbeni broj:	Prilozi: Vrijednost:
374-19-4	1

W_rm25IMtEiPYu0p4Voxrw

**GRADSKI URED ZA PROSTORNO
UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA,
GRADITELJSTVO, KOMUNALNE
POSLOVE I PROMET**
Odjel za prostorno uređenje
Prvi područni odsjek za prostorno uređenje
Trg Francuske Republike 15
10 000 Zagreb

PREDMET:

P.U. broj: 19/1311-a

- Vučak bb, k.č.br. 1681/1, k.o. Podsused
- poslovna građevina - skladište

Dopisom KLASA: 350-05/19-028/968, Ur.broj: 251-13-21-2/008-19-2 od 12.12.2019. godine, zatražili ste posebne uvjete priključenja u svrhu izrade glavnog projekta, odnosno mogućnost i način odvodnje otpadnih voda sa parcele k.č.br. 1681/1, k.o. Podsused, Vučak bb, na kojoj se predviđa izgradnja poslovne građevine - skladište.

Idejni projekt za izgradnju predmetnog objekta izrađen je u studenom 2019. godine u poduzeću „PROSTOR PROJEKT“ j.d.o.o, Zagreb, Divka Budaka 1a (TD 12-19).

Prema gore zatraženom izdaju se temeljem Zakona o gradnji (NN br. 153/13), POSEBNI UVJETI s aspekta odvodnje i javne kanalizacije, koje nadležni ured treba propisati kod izdavanja građevinske dozvole.

Interna kanalizacija mora biti predviđena i izvedena sukladno koncepciji javne odvodnje predmetnog područja, mješovitim sustavom, te se mora izvoditi, koristiti i održavati u skladu s odredbama Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluci o odvodnji otpadnih voda, Odluci o priključenju na komunalnu infrastrukturu, Odluci o vodoprivrednoj osnovi grada Zagreba te općim i tehničkim uvjetima za opskrbu vodom i uslugama odvodnje otpadnih voda.

U javnu kanalizaciju ne smiju se upuštati vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih "Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda" (N.N.br.87/10).

Sastav agresivnih otpadnih voda koje se smiju upuštati u javnu kanalizaciju treba biti u skladu sa "Pravilnikom o agresivnosti otpadnih voda koje se smiju upuštati u javnu kanalizaciju na području grada Zagreba" (Gl.Zag. županije br.6/2005)., te je u svrhu zaštite javnog kanala na odgovarajući način potrebno organizirati izgradnju i korištenje objekata, a ovisno o namjeni korištenja predmetnog prostora potrebno je predvidjeti uređaj za predtretma otpadnih voda.



Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Folnegovičeva 1, 10000 Zagreb, s.p. 896, 10001 Zagreb
web: www.vio.hr, e-mail: vio.burka@zag.hr, tel.: 01 61 63 900, fax: 01 61 63 100
Trgovački sud u Zagrebu, TI-13/25478-2, Temeljni kapital: 2.011.000.000,00 kuna, OIB: 83416546499
Matični broj poslovnog subjekta: 4123425, Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d.
IBAN: HR3623600001102385363

Oznaka obrasci:
Z-P078-00-4123-P042-
DG-01/05
rev.: 1/2019
Stranica 1 od 3

Odvodnja otpadnih voda sa predmetne parcele, treba se priključiti na javni kanal Ø 40 cm izgrađen na Ulici Vučak, a čiji su podaci iskazani u priloženom položajnom nacrtu.

Priključenje odvodnje predmetne parcele treba biti izvedeno u osi poprečnog presjeka javnog kanala, a sve prema kotama dna kanala prikazanim u priloženom položajnom nacrtu.

Kota vjerojatne usporene vode u javnoj uličnoj kanalizaciji iznosi 122.60 m.n.m..

Odvodnja svih prostora smještenih ispod navedene kote usporene vode (prostorije podruma, suterena, kanaliziranih dvorišta), neće se moći priključiti na javnu kanalizaciju direktno gravitacijom, već će se otpadne i oborinske vode sa tih prostora morati prepumpavati u kontrolno okno interne kanalizacije na kotu višu od kote usporene vode.

Spremnici ili uređaji koji služe za prihvatanje ili pročišćavanje nafte, derivata nafte, ili zagađenih otpadnih voda, moraju biti smješteni u betonsku zaštitnu komoru, vodonepropusne izvedbe, bez ispusta i preljeva, a uređaj mora imati mogućnost prikupljanja izdvojenog ulja. Zaštitna komora mora biti izvedena na način da se omogući organoleptička kontrola propuštanja ugrađenog spremnika ili uređaja i pražnjenje putem specijalnih vozila, a uređaj mora imati mogućnost prikupljanja izdvojenog ulja.

Površine na kojima će se parkirati viličari i puniti njihovi akumulatori, moraju biti od vodonepropusnog betona zaštićenog premazom koji je otporan na djelovanje agresivnih medija, ovičnim uzdignutim rubnjakom, a eventualno izvedena odvodnja s njih mora biti predviđena preko okna za neutralizaciju. Manipulativni i skladišni prostori, moraju imati upuštene podove izvedene od vodonepropusnog i kiselootpornog materijala, bez izvedene instalacije za prikupljanje i odvođenje voda, te sa izvedenim rubnjacima ili "slijepim oknima", u kojima će se eventualno rasuti materijal prikupljati.

Ukoliko se instalacija za odvodnju voda izvede, iste se moraju smatrati potencijalno zagađene i na kanalizaciju se smije priključiti preko odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje.

Sve onečišćene ili potencijalno onečišćene otpadne vode, smiju se priključiti na internu kanalizaciju preko odgovarajućeg uređaja za predtretman otpadnih voda.

Svi uređaji moraju biti predviđeni na mjestima do kojih je moguć pristup posebnim vozilima u svrhu učestalog održavanja, na mjestu na kojem neće imati štetni utjecaj na ljude i okoliš i gdje će se spriječiti prodor oborinske vode u pojedine dijelove uređaja.

Oborinske vode s internih kolnih, parkirališnih i pješačkih površina potrebno je prihvatiti preko slivnika sa taložnicom prije priključenja na javnu kanalizaciju.

Slivnici od gotovih cijevi moraju biti izvedeni sa oblogom betona C 20/25 oko cijevi. Debljina podloge mora biti najmanje 15 cm. Slivnici kao i priključak slivnika na internu kanalizaciju, moraju biti vodonepropusne izvedbe. Slivnici ne smiju biti međusobno spojeni. Uvođenje odvoda jednog slivnika u drugi slivnik ne dozvoljava se.

Na priključnom kanalu interne kanalizacije kompleksa prije spoja sa kanalom javne kanalizacije, mora biti izvedeno kontrolno i mjerno okno u kome će se moći vršiti kvalitetno i neometano uzorkovanje, za utvrđivanje količina i kontrolu zagađenja otpadnih voda, smješteno uz regulacionu liniju (ogradu) na slobodnoj površini i nizvodno od uređaja za pročišćavanje vode, a na mjestu do kojeg je osiguran nesmetan pristup. Kontrolno okno treba biti označeno crvenim kvadratom veličine 25 x 25 cm i u sredini žutim krugom promjera 10 cm. Investitor, odnosno korisnik objekata obvezuje se da će u svako vrijeme i bez najave, uz prisutnost svog predstavnika, dozvoliti da se izvrši provjera ispravnosti rada svih dijelova uređaja za prikupljanje i pročišćavanje otpadnih voda. Ukoliko se utvrdi da se u javnu kanalizaciju upuštaju agresivne i štetne vode koje ne zadovoljavaju prema «Pravilnicima», izvršit će se prijava nadležnoj vodoprivrednoj i sanitarnoj inspekciji, a odvodnja od dana izvršene posljednje kontrole sa zadovoljavajućim rezultatima do prijave, obračunati će se po tarifi za odvodnju agresivnih otpadnih voda.

interna kanalizacija treba biti predviđena i izgrađena kao vodonepropusna kanalizacija, što će se na tehničkom pregledu dokazati vjerodostojnim dokumentom (atestom).
Ujedno je na tehničkom pregledu potrebno predložiti geodetski snimak (izrađen od ovlaštenog i registriranog poduzeća za obavljanje takve vrste posla) izvedenog stanja sustava vanjske interne odvodnje.

Prije ishođenja građevinske dozvole investitor je dužan dostaviti društvu „VODOOPSKRBA I ODVODNJA” d.o.o., - SLUŽBA RAZVOJA, Odjel suglasnosti - ODVODNJA, Zagreb, Folnegovičeva 1, na suglasnost projekt interne kanalizacije predmetnog objekta s prikazom do spoja na javnu uličnu kanalizaciju.

Priključenje odvodnje sa predmetne parcele na javnu kanalizaciju treba izraditi putem društva „Vodoopskrba i odvodnja” d.o.o., Zagreb, Folnegovičeva 1.

Prilog: - položajni nacrt

Izradila:

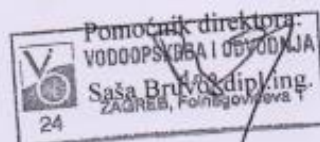
Slavica Pranjić, ing. građ.

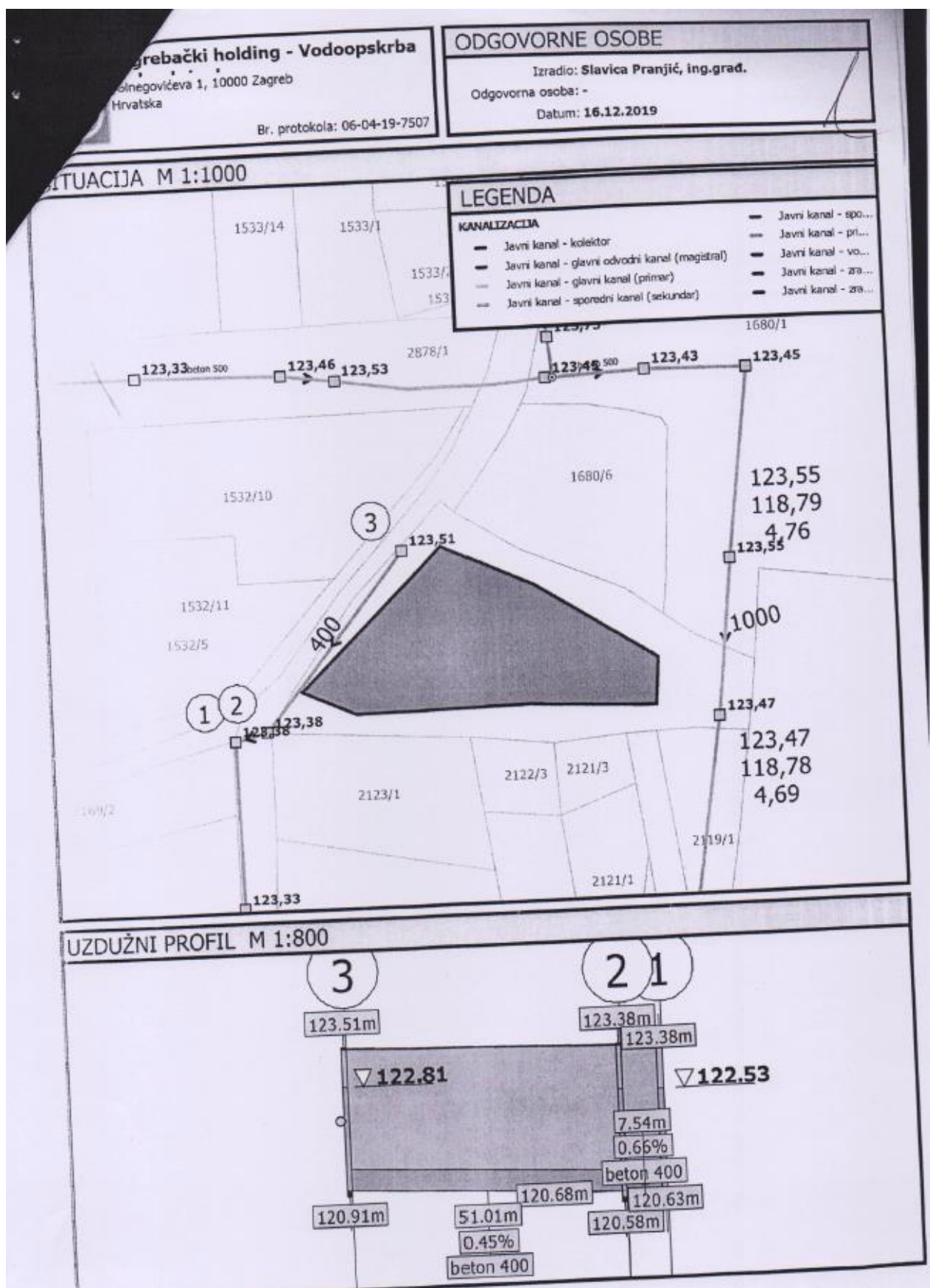
Šef Odjela razvoja, projektiranja i suglasnosti:

Dubravko Filipan, dipl. ing. građ.

Rukovoditelj Službe razvoja:

Davor Tomić, dipl. ing. stroj.







Republika Hrvatska
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE ZAGREB
Služba za inspekcijske poslove

KLASA: 214-02/19-03/9168
URBROJ: 511-01-361/1-20-02
Zagreb, 2. siječnja 2020.

Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, rješavajući po zahtjevu Prvog područnog odsjeka za prostorno uređenje iz Zagreba, Trg Francuske Republike 15, za utvrđivanje posebnih uvjeta za izgradnju skladišne građevine na k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused u Zagrebu, Vučak bb, na temelju čl.136. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13 - 39/19), daje

POSEBNE UVJETE GRAĐENJA

iz područja zaštite od požara za izgradnju skladišne građevine na k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused u Zagrebu, Vučak bb:

- I) Sve mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.
- II) Izraditi elaborat zaštite od požara i za svaku primjenjenu mjeru navesti odredbu primjenjenoga propisa ili norme.

Obrazloženje

Prvi područni odsjek za prostorno uređenje iz Zagreba, Trg Francuske Republike 15, podnio je zahtjev (Klasa: 350-05/19-028/968, Ubroj: 251-13-21-2/8-19-2 od 04.12.2019. godine koji je zaprimljen u ovo tijelo 11.12.2019. godine) za utvrđivanje posebnih uvjeta za izgradnju skladišne građevine na k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused u Zagrebu, Vučak bb.

Provedenim postupkom i uvidom u priloženu tehničku dokumentaciju (projekt br. 12-2019 koji je izradila tvrtka PROSTOR PROJEKT iz Zagreba u studenom 2019. godine) utvrđeno je da su sve mjere zaštite od požara određene važećim hrvatskim propisima i normama koji uređuju ovu problematiku te ih sukladno tome treba i primjeniti.

Elaborat zaštite od požara treba izraditi po ovlaštenoj osobi temeljem čl.28. st.2. Zakona o zaštiti od požara, te za svaku primjenjenu mjeru navesti odredbu primjenjenog propisa ili norme.



Dostaviti:

1. GRAD ZAGREB
Prvi područni odsjek za prostorno uređenje
Zagreb, Trg Francuske Republike 15
Prilog: projekt (1 fascikl)

2. Pismohrana – ovdje

O tome obavijest:

1. Prostor projekt j.d.o.o.
Zagreb, D.Budaka 1a



HRVATSKE VODE

VODNOGOSPODARSKI ODJEL

ZA GORNJU SAVU

10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII

Telefon: 01/23 69 888

Telefax: 01/23 69 889

KLASA: 325-01/19-18/0007369
URBROJ: 374-25-3-19-2
Datum: 13.12.2019

Grad Zagreb

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju
grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet
Odjel za prostorno uređenje
Prvi područni odsjek za prostorno uređenje
Zagreb, Trg Francuske Republike 15

PREDMET: Baumit d.o.o., Zagreb, Vučak 34
-izgradnja poslovne zgrade- skladište na k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused
- obavijest na zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta

Investitor tvrtka Baumit d.o.o., Zagreb, Vučak 34, zatražila je putem Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjela za prostorno uređenje, Prvi područni odsjek za prostorno uređenje, Zagreb, Trg Francuske Republike 15, pismenom od 12.12.2019. godine izdavanje vodopravnih uvjeta u svrhu izrade glavnog projekta za zahvat u prostoru: izgradnja poslovne zgrade- skladište na k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused.

Uz zahtjev je dostavljen idejni projekt, izrađen od strane tvrtke Prostor projekt j.d.o.o., Zagreb, D. Budaka 1a iz studenog 2019. godine, projektant: Mladen Lečić, dipl.ing.arh.

Predmetnim zahvatom planira se izgradnja skladišta građevinskog materijala (suhe žbuke) vanjskih gabarita 50,80m x 20,80m, kao jednoetažna prizemna zgrada.

Člankom 159. stavak 1. Zakona o vodama (Narodne novine br. 66/19.) propisano je da vodopravni uvjeti nisu potrebni kada zahvat u prostoru ne utječe na ispunjenje ciljeva iz članka 5. stavka 2. i članka 46. ovog zakona, a osobito za građenje građevina u kojima se koristi voda za ljudsku potrošnju iz građevina za javnu vodoopskrbu i/ili ispuštaju sanitarne vode u građevine za javnu odvodnju. Predmetna građevina je skladišne namjene i vodu će koristiti iz javnog vodoopskrbnog sustava, a otpadne vode će se ispuštati u sustav javne odvodnje. Na predmetnoj lokaciji neće nastajati industrijske otpadne vode.

Predmetna lokacija nalazi se u III. zoni – zona ograničenja i nadzora izvorišta Stara Loza, Sašnjak, Žitnjak, Petruševac, Zapruđe i Mala Mlaka, sukladno odredbama Odluke o zaštiti izvorišta Stara Loza, Sašnjak, Žitnjak, Petruševac, Zapruđe i Mala Mlaka (Službeni glasnik Grada Zagreba 21/14).

Pregledom priložene projektne dokumentacije i uvidom u bazu podataka Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za gornju Savu, utvrđeno je sljedeće:

- predmetna građevina se ne nalazi uz vodotok ili kanal
- predmetna građevina nalazi se izvan uređenog ili neuređenog inundacijskog područja

Hrvatske vode neće snositi štete nastale na objektu od utjecaja velikih voda.

Hrvatske vode ne snose eventualne štete nastale negativnim utjecajem visokih podzemnih voda.



HRVATSKA VODA – pravna osoba za upravljanje vodama, 10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220

web stranica: www.voda.hr; OIB: 28921383001; MB: 1209361

IBAN: HR7723600001101425545; SWIFT: ZABAHR2X

Obzirom da za predmetni zahvat u prostoru sukladno članku 159. stavak 1. Zakona o vodama (Narodne novine br. 66/19.) nisu potrebni vodopravni uvjeti, u skladu s člankom 159. stavak 3. Zakona o vodama nije potrebno ishoditi niti vodopravnu potvrdu.

S poštovanjem,



Obavijestiti:

1. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike
Uprava vodnoga gospodarstva i zaštitu mora
Služba zaštite i korištenja voda
Zagreb, Ulica grada Vukovara 220
2. Baumit d.o.o.
Zagreb, Vučak 34
3. Služba zaštite voda, ovdje
4. Pismohrana, ovdje



074688417



5000 TEHNIČKI SEKTOR
5100 SLUŽBA RAZVOJA
5130 ODJEL SUGLASNOSTI - VODOOPSKRBA
Folnegovičeva 1, 13.01.2020.
Klasa: VIO-06-04-19-7506
Urudžbeni broj: 05-01-03-20-002
Naš znak: 5130-ing. TO-br.-655-19-7506/2019

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

Primljeno: 24.01.2020. 08:30 h		
Klasifikacijska oznaka:		Ustrojstvena jedinica:
350-05/19-028/968		251-13-21-2
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijednost:
374-20-6	0	



I2tFml-umkCPYY1UJ2aQHg

Republika Hrvatska
Grad Zagreb
Gradski ured za prostorno uređenje,
izgradnju Grada, graditeljstvo,
komunalne poslove i promet
Odjel za prostorno uređenje
Prvi područni odsjek za prostorno uređenje
Trg Francuska Republike 1
10 000 ZAGREB

PREDMET: Izgradnja skladišne građevine na k.č.br.1681/1 k.o. Podsused, u Zagrebu, u Ulici Vučak bb.
- Uvjeti priključenja, posebni uvjeti u svrhu izrade projektne dokumentacije
Veza vaš znak: Klasa: 350-05/19-028/968, Ur.br: 251-13-21-2/008-19-2

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Prvi prostorni odsjek za prostorno uređenje; Klasa: 350-05/19-028/968, Ur.br: 251-13-21-2/008-19-2, dostavljenog u ovom društvu 12.12.2019, te priloženom projektnom dokumentacijom, zatražio je posebne uvjete priključenja, posebne uvjete, izgradnje skladišne građevine na k.č.br.1681/1 k.o. Podsused, u Zagrebu, u Ulici Vučak bb, a u svrhu izrade Glavnog projekta i ishođenja Građevinske dozvole.

Idejni projekt je izradilo Reuf Drljević, dipl.ing.arh., tvrtka „PROSTOR PROJEKT“ j.d.o.o. iz Zagreba, Divka Budaka 1A, studeni 2019., broj projekta TD: 12/2019, ZOP: 12/19.
Investitor je tvrtka „BAUMIT“ d.o.o. iz Zagreba, Vučak 34.

Priloženim idejnim projektom se planira izgraditi poslovna zgrada prodajnog skladišta građevinskog materijala (suhe žbuke). Bruto tlocrtna površina zgrade je 1.056,64 m².

Količine sanitarne vode nisu navedene.
Količine vode za unutarnju hidrantsku mrežu nisu zatražene.

Po pitanju priključenja na javnu gradsku vodoopskrbnu mrežu možemo zaključiti:
Prema postojećem stanju vodoopskrbe u Ulici Vučak izgrađen je javni vodoopskrbni cjevovod NL Ø 250 mm, na koji se predmetna poslovna građevina može priključiti.

Nakon pregleda dostavljenog idejnog projekta, propisujemo vam posebne uvjete iz naše djelatnosti i nadležnost:

- Izdavanje potvrde na glavni projekat potrebno je, pozivom na ove uvjete, zatražiti od društvo Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel suglasnosti - vodoopskrba



Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Folnegovičeva 1, 10000 Zagreb, p.p. 896, 10001 Zagreb
web: www.vio.hr, e-mail: vio.tvrtka@zag.hr, tel.: 01 61 63 000, fax: 01 61 63 100
Trgovački sud u Zagrebu, TI-13/25476-2, Temeljni kapital: 2.011.000.000,00 kuna, OIB: 83416546499
Matični broj poslovnog subjekta: 4123425, Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d.
IBAN: HR3823600001102385383

Oznaka obrasca:
Z-PO75-00-01/22-PO42-
00-01/05
rev: 1/2019
Stranica 1 od 3

- Investitor je dužan u Glavnom projektu priložiti slijedeće:
 - projekt vodovodnih instalacija i instalacija odvodnje (sanitarne, oborinske)
 - fotokopiju ovih posebnih uvjeta
 - projekt protupožarne hidrantske mreže (ako je potrebna)
 - rezultat mjerenja QH linije na najbližem hidrantu uličnog cjevovoda kod mjesta budućeg spojnog voda (ako je potrebna hidrantska mreža)
- U vodomjernom oknu je potrebno je predvidjeti ugradnju glavnog impulsnog kombiniranog vodomjera za mjerenje količine sanitarne vode i hidrantske mreže ako je ista potrebna (zavisno o potrebnim količinama vode moguće je predvidjeti i zasebne vodomjere). Nakon izrade glavnog projekta će se odrediti vodomjer prema količinama vode.
- Vodomjerno okno mora biti izrađeno vodonepropusno, smješteno u zelenoj površini, najviše 1 m unutar čestice (parcele).
- Predvidjeti vodomjere opremljene radio modulom za daljinsko očitavanje.
- Na jednom položajnom nacrtu (situacionoj karati) označiti mjesto spojnog voda i položaj vodomjernog okna.
- Vodomjerno okno prikazati i na izvodu iz katastra.
- Glavni projekt uskladiti sa Općim i tehničkim uvjetima za isporuku vodnih usluga.
- U vodomjernom oknu na svim linijama iza glavnog vodomjera obavezna je ugradba zaštitnika od povratnog toka (ZOPT) tip „EC“. Ugradbu ZOPT-a osigurava investitor, a isporučitelj opreme mora zadovoljiti Opće i tehničke uvjetima za opskrbu vodom i uslugama odvodnje otpadnih voda. Tip ZOPT-ova mora biti projektiran i usklađen sa naprijed spomenutim Općim i tehničkim uvjetima.
 - Dimenzije i veličinu vodomjernog okna sa ugradnjom ZOPT-a, određuje projektant, a na temelju podataka i nacрта prikazanih u Opće i tehničkim uvjetima, a u slučaju nejasnoća obratiti se referentu Odjela priključaka vodoopskrbe.
 - Ispred i iza ZOPT-a obavezno ugraditi zasun, komplet nabaviti od isporučitelja.
 - Ispred ZOPT-a obavezno ugraditi hvatač nečistoće, a isto nije potrebno, ako se ZOPT nalazi u liniji iza vodomjera ispred kojeg je već ugrađen hvatač nečistoće.
 - Ukoliko je vodomjerno okno izvan građevine, a nalazi se u prometnoj površini ili parkiralištu tada je potrebno ulazno okno smjestiti u zelenoj površini ili pločniku.
 - U slučaju zajedničkog vodomjera za više tipova potrošnje (sanitarna, hidrantska) izvršiti razdvajanje potrošnje iza vodomjera sa obaveznom ugradnjom ZOPT-a, na svakoj formiranoj liniji priključnog voda interne instalacije.
- Prilikom izrade svih vrsta hidroizolacije upotrijebiti materijale za koje je atestima dokazana neškodljivost na kvalitetu podzemnih voda.
- Zabranjuje se izgradnja upojnih bunara za upuštanje oborinske vode u tlo.
- Prilikom izvođenja radova na predmetnoj građevini nije dozvoljeno navoženje i odlaganje bilo kakvog materijala, alata, parkiranje strojeva i vozila na postojeće vodoopskrbne cjevovode i pripadajuće armature (protupožarne hidrante, škrinjice kućnih priključaka i spojnih vodova) kao i ulazna okna zasunskih komora, iz razloga da bi se ista mogla koristiti i održavati.

- U koliko bi tijekom ili nakon izvođenja predmetnih radova, kao posljedica istih, došlo do oštećenja postojećih vodoopskrbnih cjevovoda kao i pripadajuće armature (škrinjice, hidranti itd.), otklonit će ih društvo Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Zagreb, Sektor vodoopskrbe o trošku investitora predmetne građevine.
- Izdavanjem posebnih uvjeta na dostavljeni projekt, društvo Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Služba razvoja, Odjel suglasnosti-vodoopskrba ne preuzima odgovornost za tehničku ispravnost priložene dokumentacije, jer za tehničku ispravnost iste odgovara isključivo projektant.

S poštovanjem !

IZRADIO:
Tomislav Orlović, dipl.ing.geot.

VODITELJ ODJELASUGLASNOSTI - VODOOPSKRBA
Gordana Vlahov, ing.građ.
struč.spec. projektnog menadžmenta

Vlahov

RUKOVODITELJ SLUŽBE RAZVOJA
Davor Tomić, dipl.ing.stroj.

POMOĆNIK DIREKTORA
Saša Bruvo, dipl.ing.

IZGRADNJA
17.12.2017
Bruvo

B.

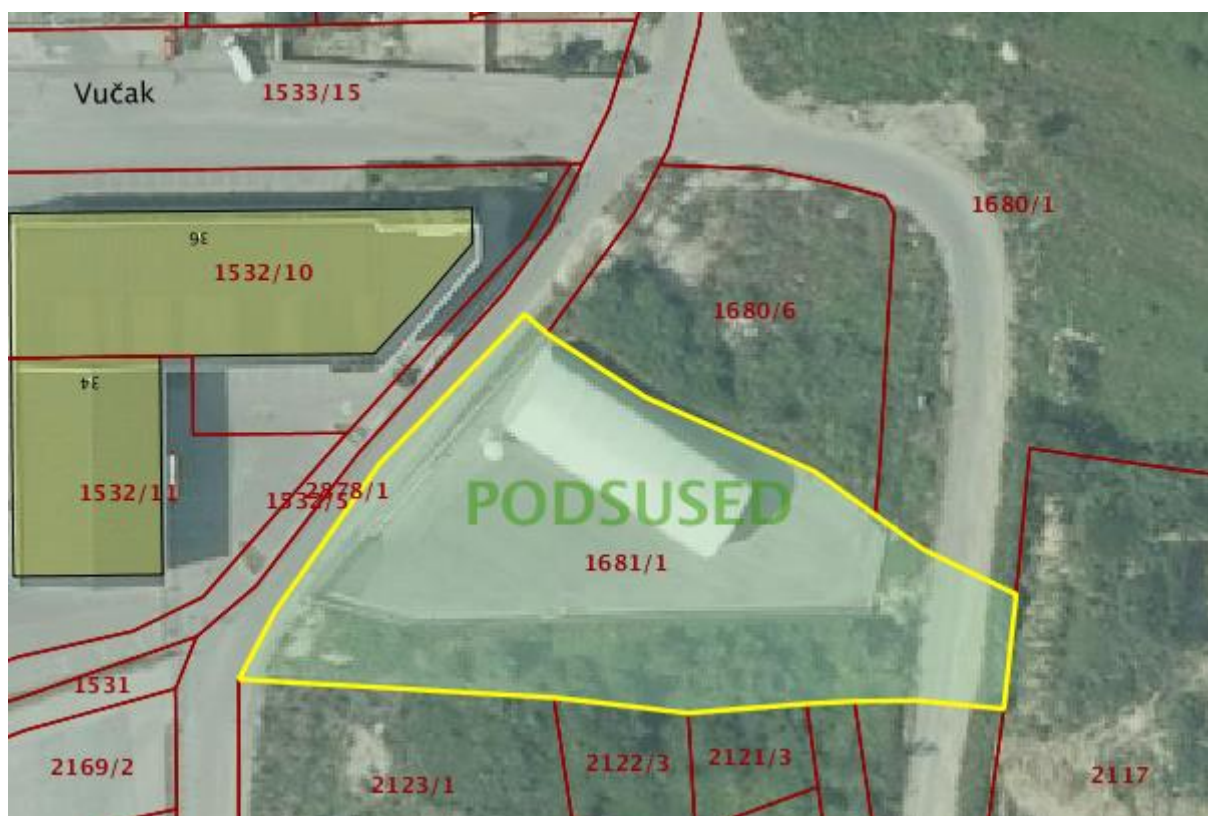
TEHNIČKI PISANI PRILOZI

B.1. TEHNIČKI OPIS

B 1.1 JEDINSTVENI OPIS ZAHVATA U PROSTORU - ZADATAK

Na zahtjev investitora BAUMIT d.o.o., Zagreb, Vučak 34 potrebno je izraditi projektну dokumentaciju – idejni projekt za izgradnju poslovne zgrade prodajnog skladišta građevinskog materijala (suhe žbuke) .

Uz idejni projekt poslovne zgrade – skladišta potrebno je izraditi prijedlog parcelacije, formirati građevinsku česticu sukladno odrednicama Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba – GUP (Službeni glasnik 16/07, 8/09, 7/13, 9/16, 12/16) .

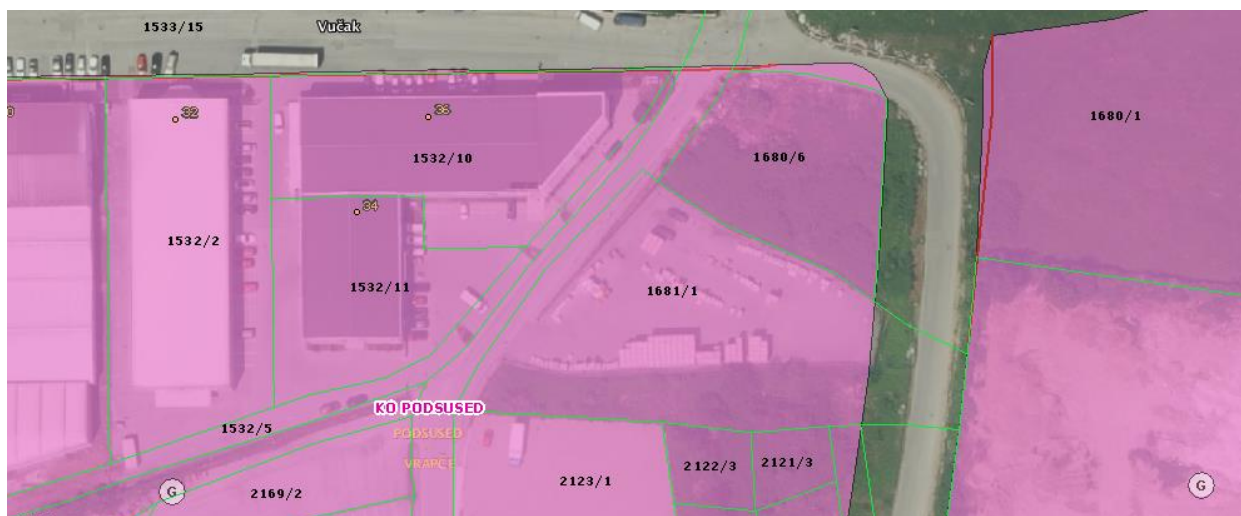


Postojeću katastarsku česticu k.č. 12681/1 k.o. Podsused potrebno je umanjiti sa istočne i zapadne strane za potrebe proširenja prometnica.

B 1.2 LOKACIJA

Prema Generalnom urbanističkom planu Grada Zagreba – GUP (Službeni glasnik 16/07, 8/09, 7/13, 9/16, 12/16) predmetna čestica se nalazi unutar građevinskog područja u zoni gospodarske namjene.

Uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene (2.10.) - zona gospodarske namjene (Klara, Radnička cesta, Žitnjak, Slavonska avenija - sjever, Ravnice, Oporovečka ulica, Prilaz baruna Filipovića, Ilica, Šanci, Dugave - jug, Slobošćina - jug, Blato - Lanište, URIHO, Avenija Većeslava Holjevca - zapad, istok, Delci, Jakuševac - jug, Novi Petruševac i Jankomir),



LOKACIJA / vlasništvo/

Katastarska čestica k.č.1681/1 k.o. Podsused (posjedovni list 1494) je nepravilnog oblika ukupne površine 3550 m² , način uporabe pašnjak , posjednik je Grad Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb.

Uvidom u zemljišne knjige utvrđuje se da katastarska čestica k.č. 1681/1 k.o. Podsused sadrži od dvije zemljišnoknjižne čestice:

- z.k.č. 555 zk.ul.411 k.o. Stenjevec , površine 1989 m²

Suvlasnički dio: 1886/1989

BAUMIT D.O.O. , OIB: 19470350321, RUĐERA BOŠKOVIĆA 54, SIRAČ 43500 DARUVAR

Suvlasnički dio: 103/1989

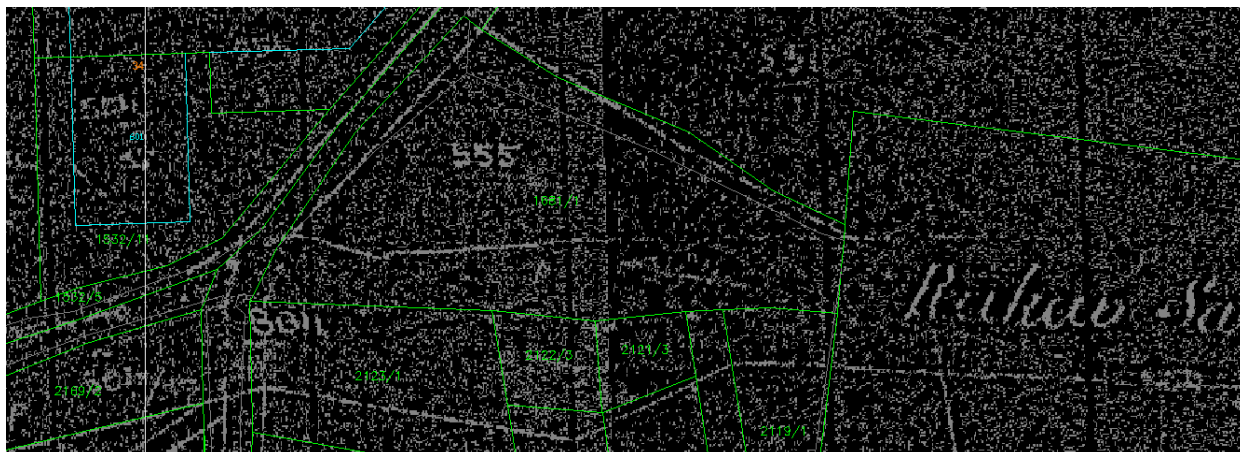
GRAD ZAGREB, OIB: 98113393393

- dio z.k.č. 804/1 zk.ul. 5257 k.o. Stenjevec, površina dijela cca. 1560 m²

Vlasnički dio: 1/1

JAVNO DOBRO

dio z.k.č. 804/1 zk.ul.5257 k.o.Stenjevec odnosi se na dio nekadašnjeg napuštenog i zatrpanog rukava rijeke Save.



Građevinsko zemljište moguće je parcelirati jedino temeljem prostorno-planskog dokumenta - građevinske dozvole i pripadajućeg geodetskog projekta. Izrađen je da geodetski elaborat u sklopu kojeg se utvrđuju stvarne međe sa susjedima, stvarne površine, formira se nova čestica za gradnju i čestice rezervirane za proširenje prometnica sukladno odrednicama GUP-a. Sa istočne strane Grad Zagreb otkupio je dio čestice za proširenje prometnice. Sa zapadne strane ostavljen je prostor za proširenje koridora postojeće prometnice, a čestica je ogradena na način da je koridor prometnice širok 11m. Kolni pristup na česticu omogućen je s istočne i sa zapadne strane.

Prijedlog za otkup dijela čestice zkč. 804/1 k.o. Stenjevec (oznake javno dobro, vlasnik Republika Hrvatska – Grad Zagreb) koja je sastavni dio planirane čestice za gradnju, moguće je podnijeti tek nakon ishođenja lokacijske dozvole i geodetskog elaborata, u kojem je definiran oblik i površina.

Lokacija skladišta je u nepostrednoj blizini, nasuprot, postojeće poslovne zgrade na k.č. 1532/11 k.o. Podsused u kojoj se smješteni uredski i skladišni prostori tvrtke Baumit d.o.o., garderobe i sanitarije za zaposlenike. U postojećem skladištu koriste se viljuškari, koji će se po potrebi koristiti i u novom skladištu.

B 1.3 ARHITEKTONSKI OPIS ZGRADE

Na novoformiranoj k.č. 1681/1 k.o. Podsused površine 2856 m² predviđa se gradnja samostojećeg polumontažnog armiranobetonskog skladišta vanjskih gabarita 50,80 m x 20,80 m, kao jednoetažna prizemna zgrada visine vjenca 8,51 m, visine sljemena 8,85 m.

Zgrada će se koristiti kao negrijani skladišni prostor građevinskog materijala (suhe žbuke).

U zgradi se ne predviđa stalni boravak zaposlenika. Zgrada će se koristiti povremeno radi utovara ili istovara građevinskog materijala, dok su garderobe i sanitarije za skladištare smještene u postojećoj poslovnoj zgradi u neposrednoj blizini.

Konstrukcija zgrade je od gotovih armirano betonskih elemenata sidrenih u samostojeće betonske temelje.

Zidovi i krov će se izvesti od aluminijskih sendvič- panela ispunjenih izolacijskom pjenom. Predviđa se izrada betonskih podova sa završnom obradom - PVC ljevanim podom, pogodnim za opterećenja i transport viljuškarima.

Prostor će se koristiti kao jedinstven, bez pregrada. Pristup je omogućen kroz više rolo-vrata, koja će se koristiti ovisno o organizaciji skladišnog prostora.

Na svim zidovima predviđa se izvedba prozora koji se mogu otvarati po potrebi, za ventilaciju ili u slučaju oddimljavanja prostora. Prozori omogućuju korištenje skladišta po dnevnom svjetlu bez korištenje rasvjete.

Sa zapadne strane predviđa se 6 parkirališnih mjesta za osobne automobile zaposlenika ili kupaca. Ispred skladišta je veća površina dvorišta za manevriranje teretnih vozila. Pristup na česticu je osiguran sa zapadne strane iz Ulice Vučak. Predviđa se asfaltiranje svih prostora za manipulaciju.

Čestica je ogradena žičanom ogradom do visine 2.4 m, sa betonskim parapetom 30 cm. Na istočnoj i zapadnoj strani predviđa se postava kolnim kliznih vrata koja omogućuju pristup teretnim vozilima.

Obodno na slobodnim površinama predviđa se sadnja zimzelenog zelenila, koje štiti prostor od buke s prometnica ili prašine.

Udaljenosti zgrade od granica susjednih parcela, kao i uređenje parcele vidljivi su na situaciji na geodetskoj podlozi u mjerilu 1:500.

B 1.4 INSTALACIJE

Predviđa se priključenje zgrade skladišta na komunalnu infrastrukturu (vodovod, električna mreža , kanalizacija).

Zgrada će se koristiti kao negrijani skladišni prostor. Predviđa se instalacija rasvjete i po potrebi ventilacije . Vodovodna instalacija koristiti će se za potrebe održavanja i čišćenja manipulativnih površina, za potrebe hidrantske mreže i održavanja zelenila. Kanalizacija za potrebe odvodnje oborina.

Vodovodni priključak: na vodoopskrbu mrežu položen duž ulice Vučak. Planira se jedan priključak .

Elektroenergetski priključak: na električnu mrežu duž ulice Vučak. Planira se jedan trofazni priključak snage 11,00 kW .

Kanalizacija : Priključak na javni kanal duž ulice Vučak. Oborinske vode sa površina za promet i parkiranje vozila ispuštati će se u kanalizaciju preko separatora za odvajanje masnoća ili drugih zagađenja.

B 1.5 NAČIN SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Ne očekuje se štetan utjecaj na okoliš, jer se skladišti neopasan građevinski materijal (suha žbuka) tvornički pakiran u nepropusne vreće. Ne postoje štetni utjecaji na tlo, vodu ili zrak.

Transport materijala obavlja se električnim viljuškarima.

Ne predviđa se nastajanje otpada u postupku skladištenja.

Za sitan otpad osigurat će se manji kontejneri-kante, odvojeno prema vrsti otpadfa (papir,plastika); smješteni van objekta.

B 1.6 ZAŠTITA OD POŽARA

Skladišteni materijal male je požarne opasnosti. Sama konstrukcija građevine je armirano betonska i zidovi od aluminijkih panela, ne predstavljaju požarnu opasnost.

Električne instalacije rasvjete izvest će se na siguran način, uz odgovarajuće zaštitne sklopke.

Na parceli u neposrednu blizinu skladišta omogućen je pristup vatrogasnim vozilima , koja imaju dovoljan prostor za operativni rad u slučaju požara. Građevina je samostojeća udaljena od susjednih objekata.

U prostoru se ne predviđa stalan boravak zaposlenika. Više ulaznih vrata omogućavaju brzu evakuaciju u više smjerova. Oddimljavanje i provjetravanje je omogućeno je preko prozora.

Evakuacija prema sigurnom vanjskom prostoru omogućena je kroz vrata dim. 3,5 x 3,5 m , bez praga. Osim pokretanja elektromotorom omogućeno je i ručno otvaranje vrata , za slučaj isključivanja električnog napona.

Objekt predstavlja zasebni jedinstveni požarni sektor. Predviđa se hidrantska instalacija izvan objekta i postava vatrogasnih aparata uz ulazna vrata.

Prema Pravilniku o zaštiti od požara prilikom skladištenja robu je potrebno rasporediti na način da pojedinačne cjeline ne zauzimaju površinu veću od 150m², a između osigurati prolaze minimalne širine 2,4m. Prolaze za evakuaciju i manipulaciju je potrebno označiti na podu skladišta, kako bi bili uvijek slobodni . Na prolazima nije dozvoljeno niti privremeno skladištenje.

B 1.7 ZAŠTITA OD BUKE

Unutar objekta ne predviđaju se izvori buke.

B 1.8 UŠTEDA ENERGIJE I TOPLINSKA ZAŠTITA

Skladište je planirano kao negrijani i nehlađeni prostor. Prozori omogućuju prirodno prozračivanje.

Skladišteni materijal nije osjetljiv na niske ili povišene temperature.

B 1.7 POVRŠINA I OBRAČUNSKE VELIČINE ZGRADE

Veličina građevinske čestice : 2.856 m²

Bruto tlocrtna površina zgrade : 20.80 m x 50.80 m = 1.056,64 m²

Neto površina zgrade : 1.030 m²

Koeficijent izgrađenosti : 1056,64 m² / 2856,00 m² = 0,37 (manje od 50%)

Koeficijent iskorištenosti : 1056,64 m² / 2856,00 m² = 0,37 (manje od 2,0)

Površina pod zelenilom : 631 m² / 2856,00 m² = 0,22 (više od 20%)

Obujam građevine: 1056,64 x (8,85 + 7,98) / 2 = 8.891,62 m³

Projektant:

Reuf Drljević d.i.a.

C. PRILOZI

GRAFIČKI PRILOZI :

1.	Kopija katastarskog plana	mj. 1:1000	list 1
1a.	Prijedlog parcelacije na kopiji katastarskog plana preklop sa ZK stanjem	mj. 1:1000	list 1a
2.	Situacija na geodetskoj podlozi sa novοformiranom česticom	mj. 1:500	list 2
3.	Tlocrt prizemlja	mj. 1:100	list 3
4.	Presjek	mj. 1:100	list 4
5.	Pročelja	mj. 1:100	list 5,6,7



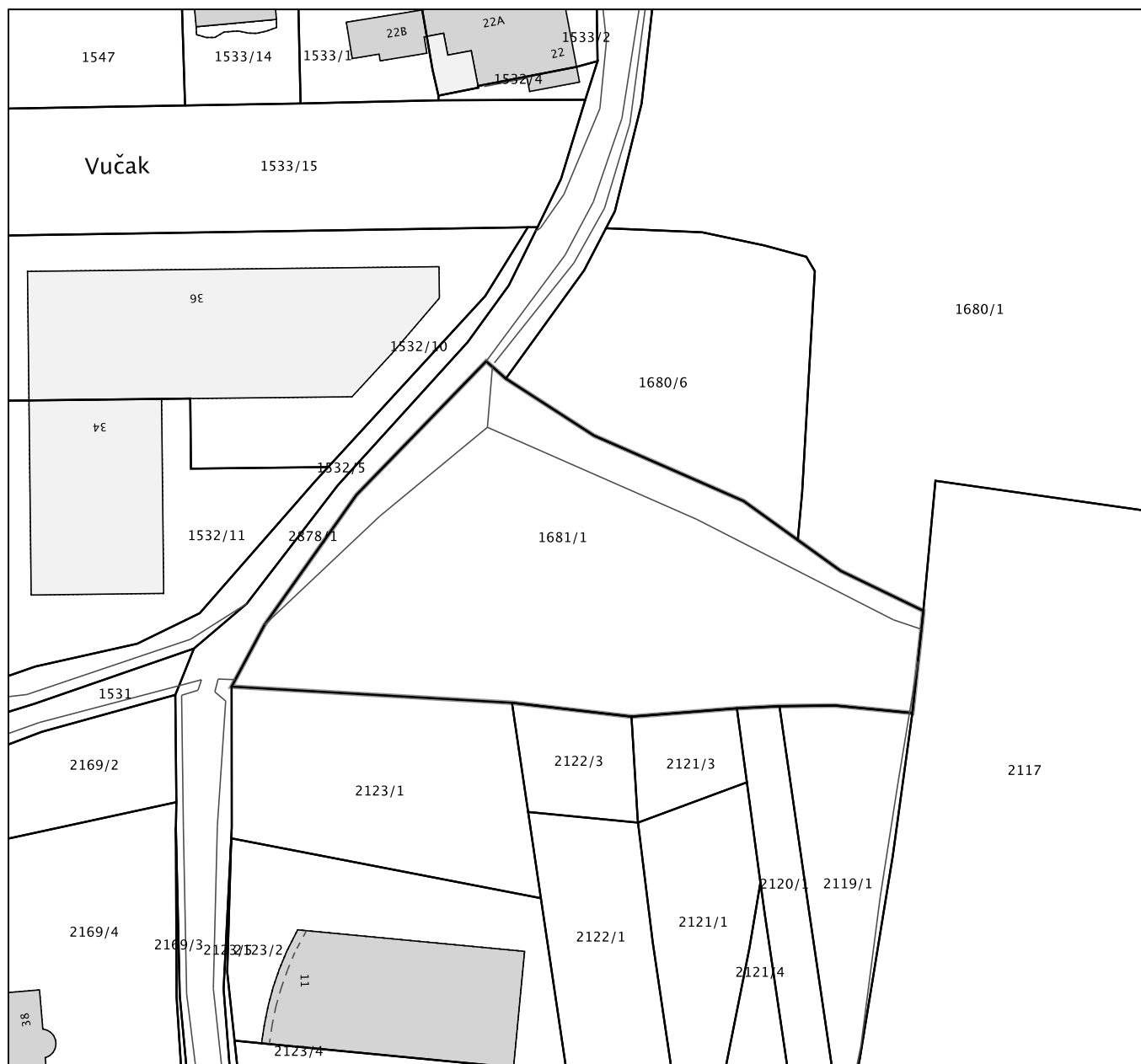
REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

K.o. PODSUSED
k.č.br.: 1681/1

Stanje na dan: 24.10.2019.
OSS evidencijski broj: 349466/2019

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Upravna pristojba prema tar.br. 44 Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 8/17) u iznosu od 15,00 kuna naplaćena je elektroničkim putem. Upravna pristojba prema tar.br.1 ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 25448645906598

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

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Stanje na dan: 24.10.2019.

OSS evidencijski broj: 349466/2019

PRIJEDLOG PARCELACIJE NA KOPIJI KATASTARSKOG PLANA
PREKLOP SA ZK STANJEM

K.o. PODSUSED

k.č.br.: 1681/1

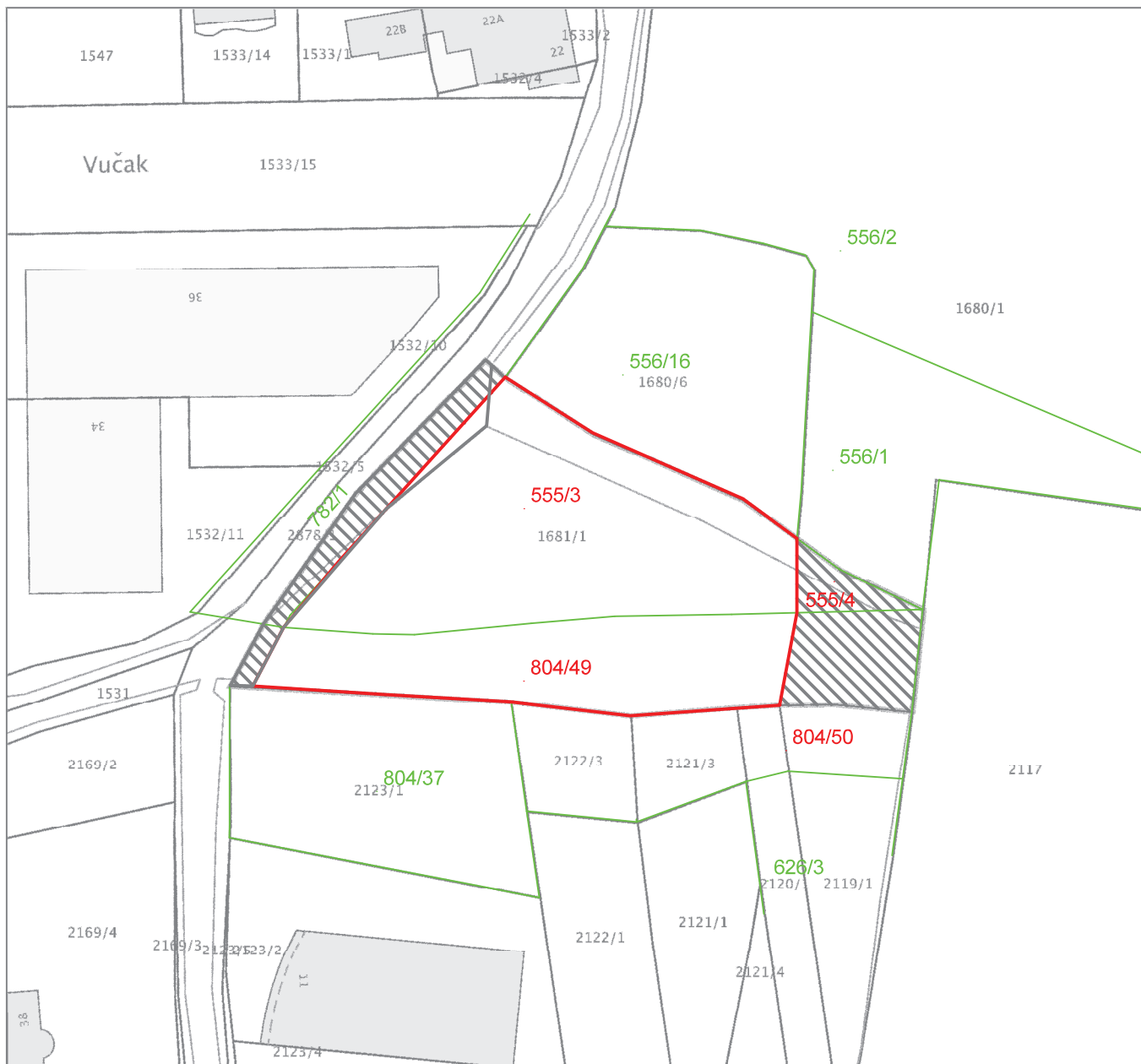


Dio čestice izdvojen za proširenje prometnice

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:1000



Upravna pristojba prema tar.br. 44 Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 8/17) u iznosu od 15,00 kuna naplaćena je elektroničkim putem. Upravna pristojba prema tar.br. 1 ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 25448645906598

SKLADIŠTE "BAUMIT" - Vučak
GEODETSKI SITUACIJSKI NACRT
M = 1 : 500

Katastarska općina: PODSUSED (Mbr. 335584)
KČ 1681/1, 1680/6



k.č. 1681/1 ukupno = 2856 m² (planirana građevinska čestica)

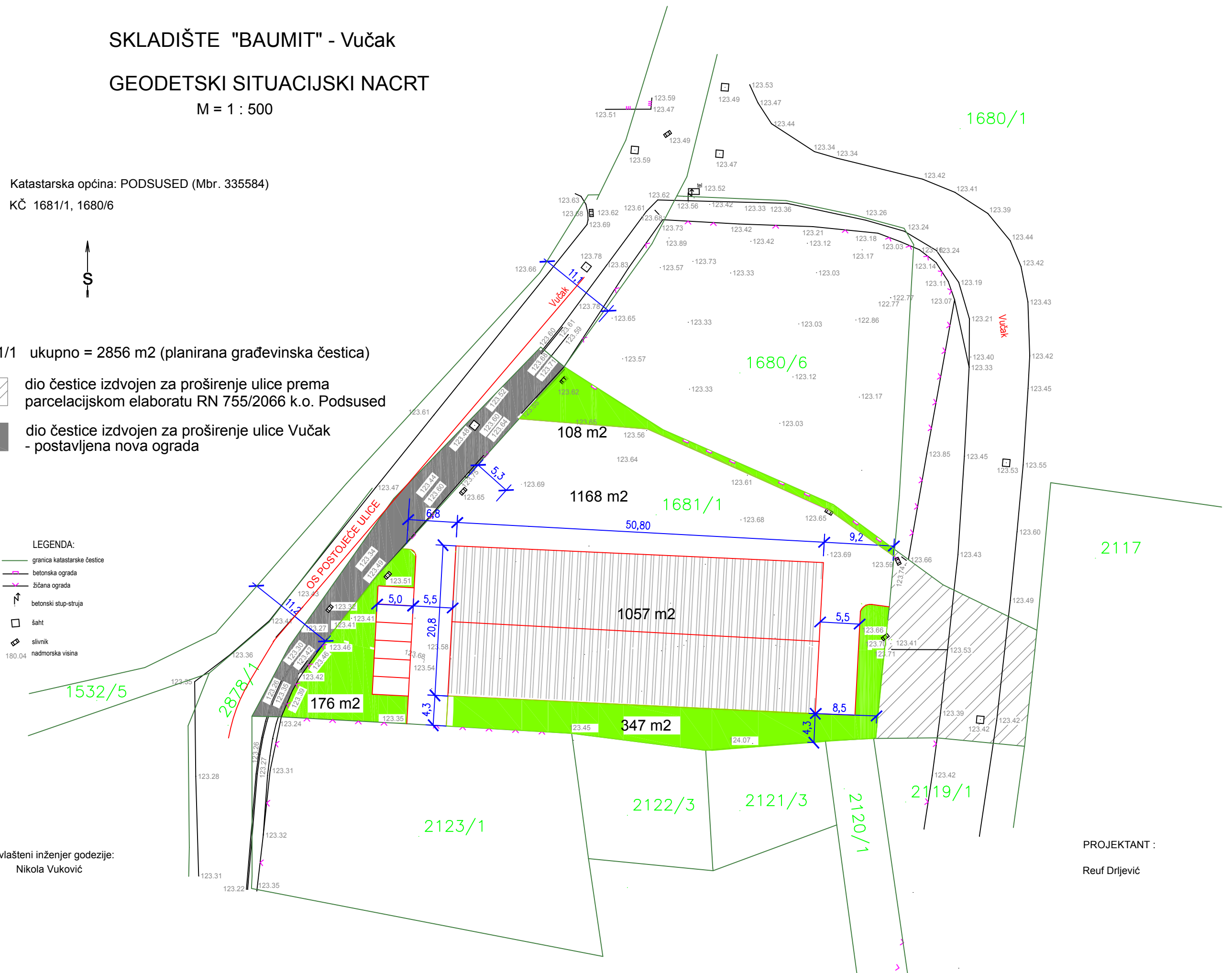
-  dio čestice izdvojen za proširenje ulice prema parcelacijskom elaboratu RN 755/2066 k.o. Podsused
-  dio čestice izdvojen za proširenje ulice Vučak - postavljena nova ograda

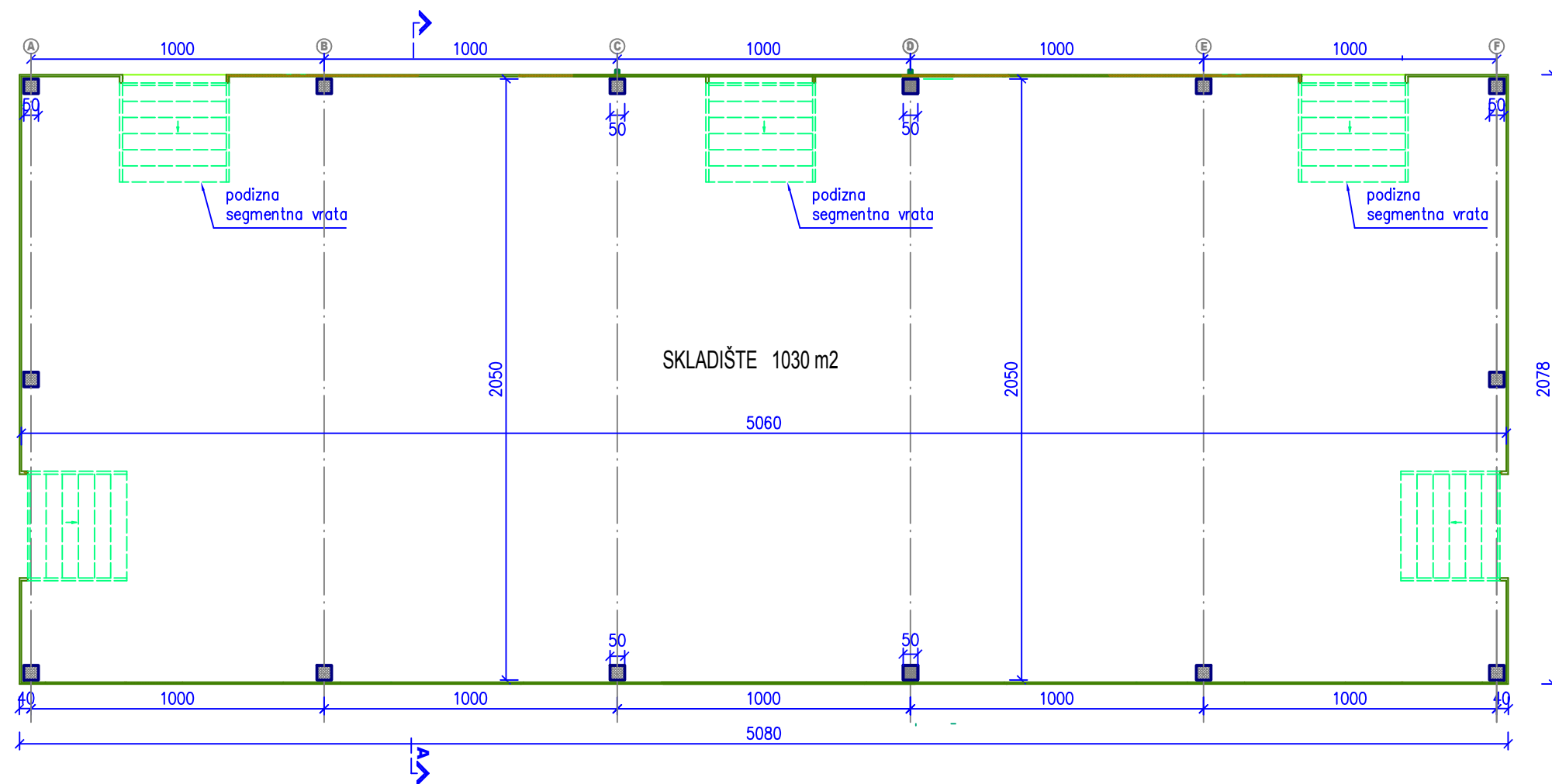
LEGENDA:

- granica katastarske čestice
- betonska ograda
- žičana ograda
- betonski stup-struja
- šaht
- slivnik
- 180.04 nadmorska visina

Ovlašteni inženjer geodezije:
Nikola Vuković

PROJEKTANT :
Reuf Drljević



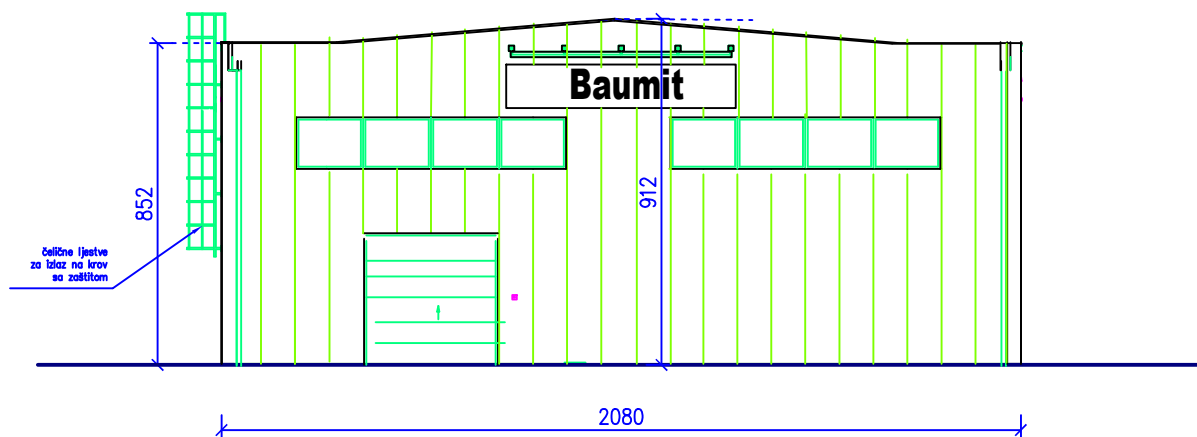


KOTA PODA +/- 0,00 = APSOLUTNA KOTA +123,80 mnv

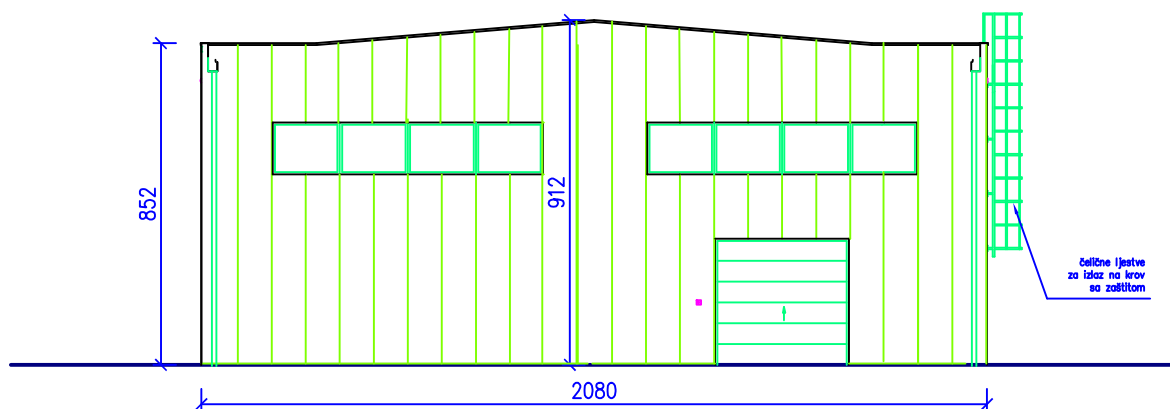


Investitor:	Baumit Croatia d.o.o. Vučak 34, 10090 Zagreb	Sadržaj lista: Novo stanje - Tlocrt		
Gradevina:	Skladište - poslovna zgrada Vučak bb, 10090 Zagreb	Projektant:	Reuf Drljevic, dipl.ing.arh.	
	k.c.br.:1681/1 k.o. Podsused	Mjerilo	1: 200	Zaj.ozn.proj.: 12/19
Lokacija:	Idejni projekt za lokacijsku dozvolu	Datum	11/2019	Dorada:
Faza projekta:	Arhitektonski projekt	Br.proj.	12-2019	List br. 3
		prostor projekt PROSTOR PROJEKT j.d.o.o. za usluge, ZAGREB, Divka Budaka 1a Inženjerstvo i s njim povezano tehničko savjetovanje, OIB: 38327257149 tel : +385 1 2321 218 telefax : +385 1 2321 218		

ISTOK



ZAPAD

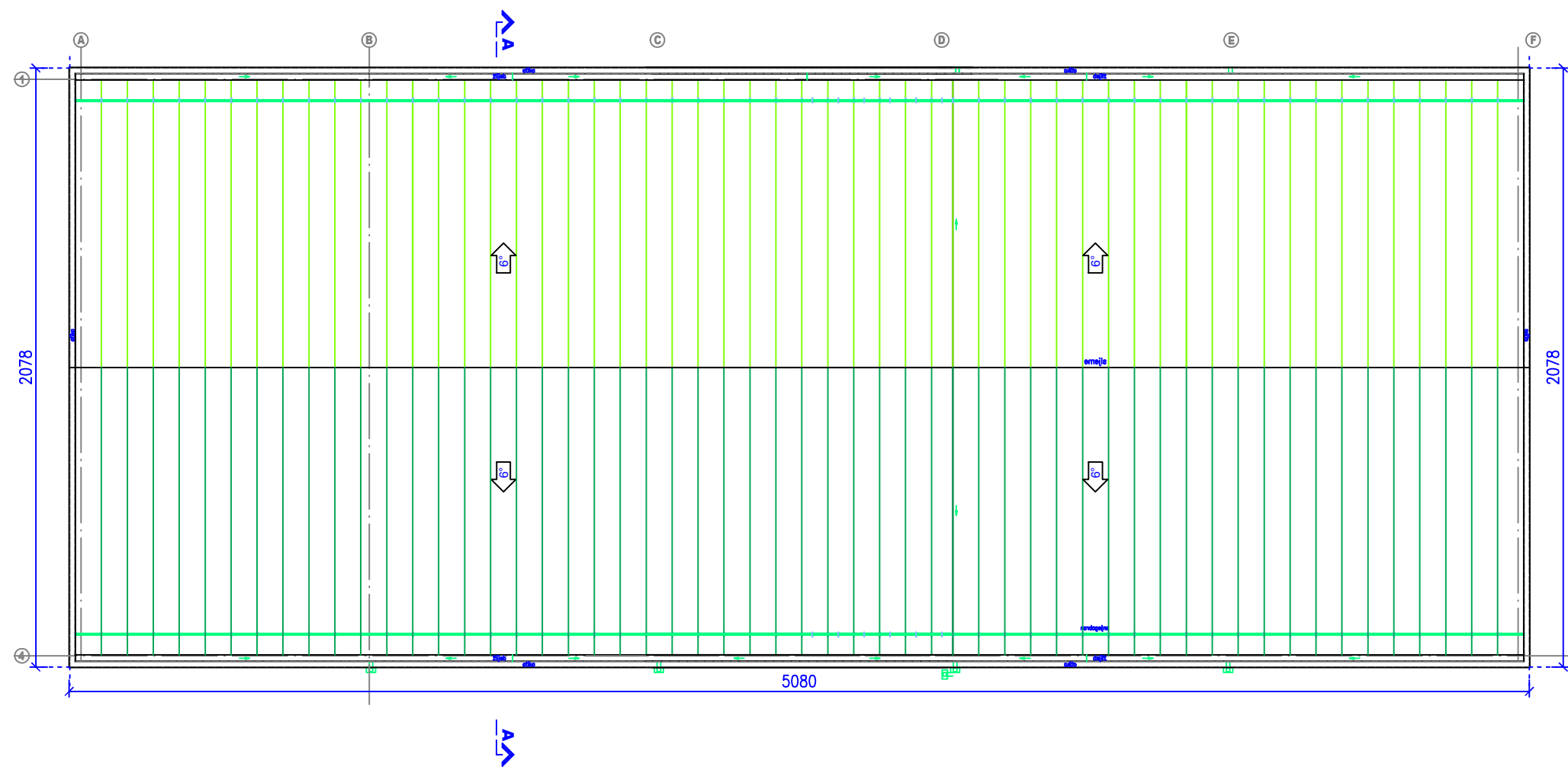


Investitor:	Baumit Croatia d.o.o. Vučak 34, 10090 Zagreb	Sadržaj lista:	Novo stanje - Pročelja Istok / Zapad		
Gradevina:	Skladište - poslovna zgrada Vučak bb, 10090 Zagreb	Projektant:	Reuf Drljevic, dipl.ing.arh.		
	k.c.br.:1681/1 k.o. Podsused	Mjerilo	1: 200	Zaj.ozn.proj.:	12/19
Lokacija:	Idejni projekt za lokacijsku dozvolu	Datum	11/2019	Br.proj.	12-2019
Faza projekta:	Arhitektonski projekt			List br.	5
		prostor projekt PROSTOR PROJEKT j.d.o.o. za usluge, ZAGREB, Divka Budaka 1a Inženjerstvo i s njim povezano tehničko savjetovanje, OIB: 38327257149 tel : +385 1 2321 218 telefax : +385 1 2321 218			

Technical drawing of a building facade elevation. The drawing shows a long rectangular structure with a height of 852 and a width of 50,80. The facade is composed of a series of vertical green lines. There are five horizontal green rectangular elements, each divided into three sections. A small square is located on the left side of the facade. The drawing is a technical representation of a building's exterior.

[illegible]

Investitor:	Baumit Croatia d.o.o. Vučak 34, 10090 Zagreb	Sadržaj lista: Novo stanje - Pročelja Jug / Sjever					
Gradevina:	Skladište - poslovna zgrada Vučak bb, 10090 Zagreb	Projektant: Reuf Drljevic, dipl.ing.arh.					
		Mjerilo	1: 200	Zaj.ozn.proj.:	12/19	Dorada:	
	k.c.br.:1681/1 k.o. Podsused	Datum	11/2019	Br.proj.	12-2019	List br.	6
Lokacija:	Idejni projekt za lokacijsku dozvolu	prostor projek	PROSTOR PROJEKT j.d.o.o. za usluge, ZAGREB, Divka Budaka 1a Inženjstvo i s njim povezano tehničko savjetovanje, OIB: 38327257149 tel : +385 1 2321 218 telefax : +385 1 2321 218				
Faza projekta:	Arhitektonski projekt						



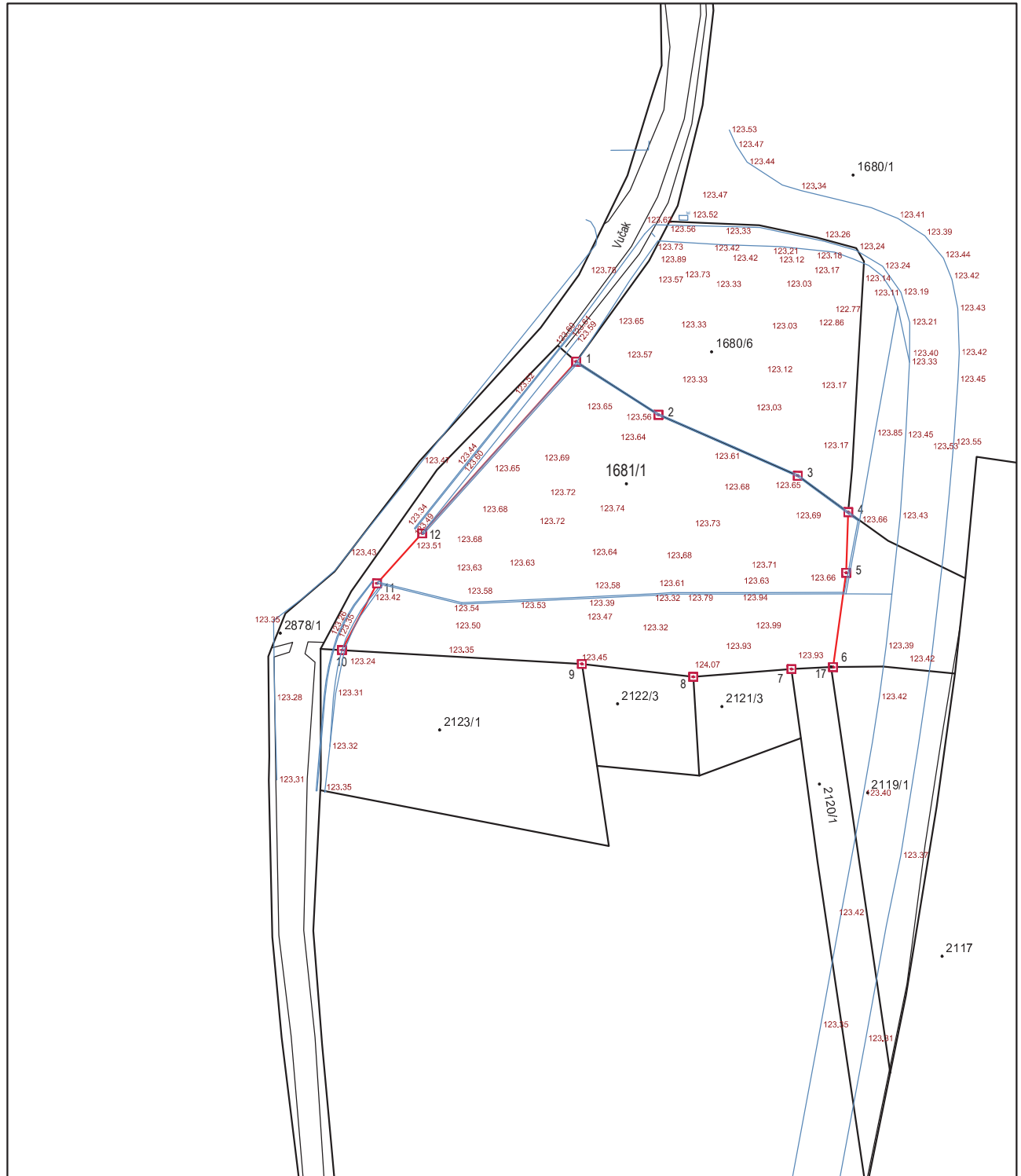
Investitor:	Baunit Croatia d.o.o. Vučak 34, 10090 Zagreb	Sadržaj lista: Novo stanje - Krov					
Gradevina:	Skladište - poslovna zgrada Vučak bb, 10090 Zagreb	Projektant: Reuf Drljevic, dipl.ing.arh.					
		Mjerilo	1:200	Zaj.ozn.proj.:	12/19	Dorada:	
	k.c.br.:1681/1 k.o. Podsused	Datum	11/2019	Br.proj.	12-2019	List br.	7
Lokacija:	Idejni projekt za lokacijsku dozvolu	prostor projekti PROSTOR PROJEKT j.d.o.o. za usluge, ZAGREB, Divka Budaka 1a Inženjerstvo i s njim povezano tehničko savjetovanje, OIB: 38327257149 tel : +385 1 2321 218 telefax : +385 1 2321 218					
Faza projekta:	Arhitektonski projekt						

D. GEODETSKI ELABORAT :

1. geodetska situacija stvarnog stanja terena u položajnom i visinskom smislu
2. potvrdu katastarskog ureda da je geodetski elaborat predan na pregled i potvrđivanje
3. geodetsku situaciju građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru te smještaja građevina
4. popis koordinata lomnih točaka građevne čestice, izrađen u GML formatu (u privitku e-zapis)

Katastarska općina: PODSUSED
MBR: 335584
Detaljni list: 17

Mjerilo 1:1000



Nikola
Vuković

Digitalno potpisao: Nikola Vuković
Datum: 2020.03.03
14:31:54 +01'00'



REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I

GEODETSKE POSLOVE

KLASA: 935-07/19-02/816

URBROJ: 251-15-02-2-19-2

ZAGREB, 15.11.2019

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE, na temelju odredbe čl. 162., te članka 168. st. 3, Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18) , a u vezi čl. 70. stavka 2. Zakona o gradnji (»Narodne novine«, br.153/13, 20/17 i 39/2019) i čl.129. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, br. 53/13, 65/17, 114/18 i 39/19) rješavajući po zahtjevu GEO 74 D.O.O. ZA GEODEZIJU, GRADITELJSTVO I NEKRETNINE, OIB: 77309882280, ULICA MILIVOJA MATOŠECA 1, 10000 ZAGREB, HRVATSKA izdaje:

P O T V R D U

Potvrđuje se da je elaborat **RN broj 419/1979 k.o. Podsused (Mbr. 335584)**, izrađen od strane geodetskog izvoditelja GEOPROJEKT D.O.O., V RAVNICE 4, 10000 ZAGREB iz 1979. godine

pregledan i potvrđen od strane ovoga katastarskog ureda, te je temeljem istog/ih provedena promjena u katastarskom operatu.

Ova se potvrda izdaje u svrhu ishoda građevinske/lokacijske dozvole te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

Oslobođeno naplate upravnih pristojbi sukladno odredbama čl. 9. st. 2. točke 4. Zakona o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16).

Izradio/la:

Ana Posinjak

Stručna referentica - geodetkinja

Službena osoba:

Andrija Lerotić, dipl.ing.geod.

Voditelj Odsjeka II

Dostaviti:

1. GEO 74 D.O.O. ZA GEODEZIJU, GRADITELJSTVO I NEKRETNINE, ULICA MILIVOJA MATOŠECA 1, 10000 ZAGREB, HRVATSKA,
2. PISMOHRANA



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički
informacijski sustav

**Naziv izdavatelja
certifikata**

Fina RDC-TDU 2015, Financijska agencija, HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

15.11.2019 15:14

**Serijski broj
certifikata**

48016229952895004211030125957266979249

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z11458025571f0b6d

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

Napomene

-



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE

KLASA: 935-07/19-02/816
URBROJ: 251-15-02-2-19-3
ZAGREB, 15.11.2019.

PREDMET: Potvrda o izdanoj ispravi i obavijest o naplaćenju pristojbi i troškovima

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE povodom zahtjeva:

- GEO 74 D.O.O. ZA GEODEZIJU, GRADITELJSTVO I NEKRETNINE, OIB: 77309882280, ULICA MILIVOJA MATOŠECA 1, 10000 ZAGREB, HRVATSKA

na temelju čl. 162. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18) , čl. 159. Zakona o općem upravnom postupku (»Narodne novine«, br. 47/09) , izdaje se:

- Potvrda
k.č.br. 1681/1 K.o. PODSUSED

Navedene javne isprave se izdaju u svrhu **Ishođenja građevinske/lokacijske dozvole** te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

Korisnik se potpisom obvezuje da će izdane podatke odnosno javne isprave upotrebljavati isključivo za odobrenu svrhu i na odobreni način, sukladno čl. 15. i 16. Pravilnika o određivanju visine stvarnih troškova uporabe podataka dokumentacije državne izmjere i katastra nekretnina (»Narodne novine«, br. 59/18) i čl. 183. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18) .

Oslobođeno naplate upravnih pristojbi sukladno odredbama čl. 9. st. 2. točke 2. Zakona o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16).

Stvarni troškovi sukladno Pravilniku o određivanju visine stvarnih troškova uporabe podataka dokumentacije državne izmjere i katastra nekretnina (»Narodne novine«, br. 59/18) se ne naplaćuju.

Službena osoba:
Ana Posinjak
Stručna referentica - geodetkinja

Dostaviti:

1. GEO 74 D.O.O. ZA GEODEZIJU, GRADITELJSTVO I NEKRETNINE, ULICA MILIVOJA MATOŠECA 1, 10000 ZAGREB, HRVATSKA
2. PISMOHRANA

**Naziv izdavatelja dokumenta**Zajednički
informacijski sustav**Naziv izdavatelja
certifikata**

Fina RDC-TDU 2015, Financijska agencija, HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

15.11.2019 15:17

**Serijski broj
certifikata**

170164999817755725982443611309726939858

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z114580229073baa9

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

Napomene

-

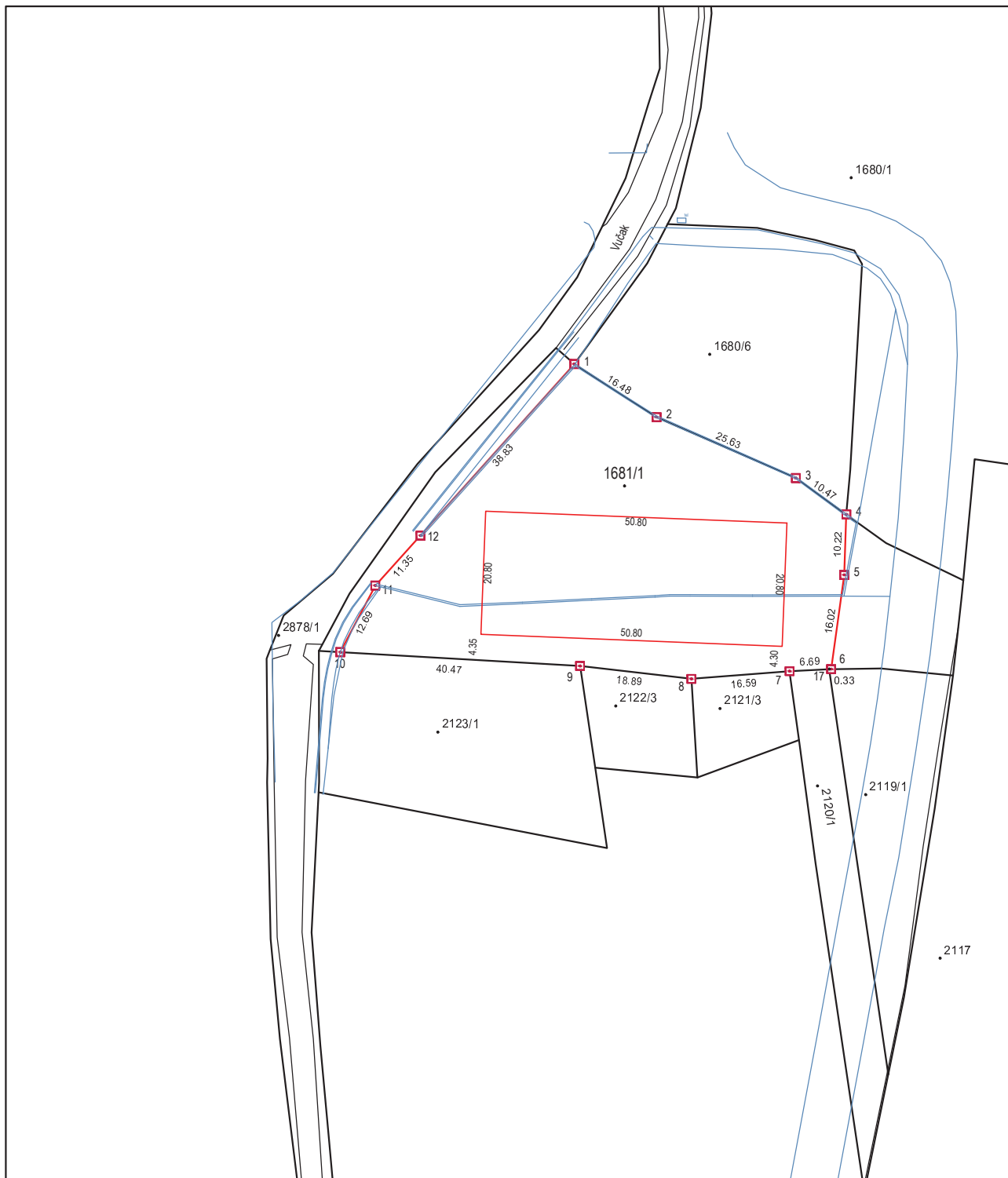
GEO 74 d.o.o. Milivoja Matošeca 1, 10090 Zagreb
OIB 77309882280
Mobitel 098 169 6352
mail : nikola.vukovic@zg.t-com.hr

Katastarska općina: PODSUSED
MBR: 335584
Detaljni list: 17

Investitor:
BAJMIT D.O.O.
VUČAK 34, 10090 ZAGREB
OIB 19470350321

GEODETSKA SITUACIJA

Mjerilo 1:1000



Izradio:
Nikola Vuković, ing. geod.
Zagreb, 23. svibanj 2019. godine
Broj elaborata: 62/2018

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova
Nikola Vuković, ing. geod.

**Nikola
Vuković**

Digitalno potpisao:
Nikola Vuković
Datum: 2020.03.03
14:33:56 +01'00'