



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE
IMOVINOM I STANOVANJE
Sektor za procjenu vrijednosti nekretnina
i evidenciju gradske imovine
Služba za procjenu vrijednosti nekretnina
Vodnikova 14

KLASA: 940-01/23-019/158
URBROJ: 251-11-31/003-23-4
Zagreb, 18. srpnja 2023.

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM I STANOVANJE

Primljeno: 25.07.2023. 12:09 h		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
944-01/23-001/397	251-11-11	
Redni broj pismena:	Prilozi:	Vrijednost:
23-7	0	



LC AqFyp-Cku2fKBXw3zJ0Q

RSZ

ODJEL ZA PRAVNE POSLOVE
Trg Stjepana Radića 1

PREDMET: - Ulica Zvonimira Richtmana, zk.č. 4919/11 i 4931/16, obje k.o. Grad Zagreb
- mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva, dostavlja se

Veza Klasa: 944-01/23-001/397

Obavještavamo Vas da je Procjeniteljsko povjerenstvo na 23. sjednici, održanoj 13. srpnja 2023. na Vaš zahtjev razmatralo procjembeni elaborat br. 49/GZ/Z/2023 izrađen u svibnju 2023. od tvrtke Ivne građevina d.o.o., za zemljište oznake zk.č. 4919/11 i 4931/16, obje k.o. Grad Zagreb, u svrhu prodaje, te je jednoglasnom odlukom donijelo mišljenje da se elaborat prihvaća.

U privitku dopisa dostavlja se zapisnik s gore navedene sjednice.

S poštovanjem,





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

KLASA: 940-01/23-018/23
URBROJ: 251-11-01/023-23-6
Zagreb, 13. srpnja 2023.

Z A P I S N I K

23. sjednice Procjeniteljskog povjerenstva sastavljen 13. srpnja 2023. god. u sobi 108, Gradskog ureda za upravljanje imovinom i stanovanje, Vodnikova 14.

Započeto u 13:30 sati.

Nazočni:

Za povjerenstvo:

1. Branimir Majčica, predsjednik Povjerenstva
2. Dean Čizmar, zamjenik predsjednika Povjerenstva
3. Dubravka Petra Lubin, članica Povjerenstva
4. Dinko Selak, član Povjerenstva

Zapisničarka: Morena Far

NOVI ELABORATI:

1. UL. RADOSLAVA CIMERMANA - davanje mišljenja o uskladenosti procjembenih elaborata izrađenih u veljači 2023. od stalne sudske vještakinje Sanje Loine Matančević d.i.a. u postupku osiguranja dokaza;
 - 3.1 Klasa predmeta: 940-01/23-022/59 – Elaborat za zemljište oznake z.k.č. 3419/1, 3419/15 i 3419/16 sve k.o. Klara, nf. z.k.č. 2698/1;3, 2693 i 2694 sve k.o. Zaprudski otok.
 - 3.2 Klasa predmeta: 940-01/23-022/72 -- Elaborat za zemljište oznake z.k.č. 2357/17 k.o. Klara.

3.3 Klasa predmeta: 940-01/23-022/65 – Elaborat za zemljište oznake z.k.č. 3492/1 k.o. Klara.
Izvjestitelj: Dean Čizmar

2. DAROVANJE, z.k.č. 1667/14 i dr. sve k.o. Odra Nova (Klasa predmeta: 940-01/23-019/153) – davanje mišljenja o usklađenosti procjembenog elaborata izrađenog u lipnju 2022. od stalnog sudskog vještaka Damira Kurfursta, d.i.g., za zemljišta oznake z.k.č. 1667/14 i dr. sve k.o. Odra Nova.

Izvjestitelj: Dean Čizmar

3. TREPČANSKA ULICA 48, DUBRAVA (Klasa predmeta: 940-01/23-019/93) – davanje mišljenja o usklađenosti procjembenog elaborata br. 35/GZ/Z/2023 izrađenog u ožujku 2023. od tvrtke Ivne građevina d.o.o., za zemljište oznake z.k.č. 2986/4374 k.o. Granešina.

Izvjestitelj: Dean Čizmar

4. ULICA ZVONIMIRA RIHTMANA (Klasa predmeta: 940-01/23-019/158) – davanje mišljenja o usklađenosti procjembenog elaborata br. 49/GZ/Z/2023 izrađenog u svibnju 2023. od tvrtke Ivne građevina d.o.o., za zemljište oznake z.k.č. 4919/11 i 4931/16 obje k.o. Grad Zagreb.

Izvjestiteljica: Dubravka Petra Lubin

5. MEDARSKA ULICA 80A (Klasa predmeta: 940-01/23-019/157) – davanje mišljenja o usklađenosti procjembenog elaborata br. 45/GZ/Z/2023 izrađenog u svibnju 2023. od tvrtke Ivne građevina d.o.o., za zemljište oznake z.k.č. k.o. Grad Zagreb.

Izvjestitelj: Dinko Selak

Izvjestiteljica: Dubravka Petra Lubin

6. OZALJSKA 146, GARAŽE – davanje mišljenja o usklađenosti procjembenih elaborata izrađenih u prosincu 2022. od stalnog sudskog vještaka Tomislava Zadrc, struč.spec.ing.acdif., za garaže u svrhu prodaje;

3.1 Klasa predmeta: 940-01/23-019/131 – Elaborat br. TD: GZ-372-01/22-01/1042 za garažu (E32) u prizemlju, površine 10,00 m².

3.2 Klasa predmeta: 940-01/23-019/132 – Elaborat br. TD: GZ-372-01/22-01/1043 za garažu (E33) u prizemlju, površine 10,08 m².

Izvjestitelj: Dinko Selak

7. KIKIĆEVA 16, 22, 24 I 26, GARAŽE – davanje mišljenja o usklađenosti procjembnih elaborata izrađenih u travnju 2023. od od tvrtke Ivne građevina d.o.o., za garaže u svrhu prodaje;

23./2023. sjednica Točka.br.	Klasa predmeta	ID garaže	Adresa garaže	Površina (m2)
7.1.	23-019/126	ID 432	Kikićeva 22	20,55
7.2.	23-019/127	ID 477	Kikićeva 16	17,00
7.3.	23-019/128	ID 374	Kikićeva 16	17,39
7.4.	23-019/129	ID 484	Kikićeva 16	21,00
7.5.	23-019/130	ID 414	Kikićeva 16	21,55
7.6.	23-019/133	ID 718	Kikićeva 26	17,39
7.7.	23-019/134	ID 627	Kikićeva 26	20,00
7.8.	23-019/135	ID 375	Kikićeva 26	17,39
7.9.	23-019/136	ID 571	Kikićeva 24	17,59
7.10.	23-019/137	ID 371	Kikićeva 24	17,00

Izvjestitelj: Dinko Selak

8. SARAJEVSKA (Klasa predmeta: 940-01/23-022/91) – davanje mišljenja o usklađenosti procjembnog elaborata br. TD: 22/23 izrađenog u travnju 2023. od stalnog sudskog vještaka Tomislava Zadre, struč.spec.ing.aedif., za zemljište oznake z.k.č. 2553 k.o. Zaprudski otok u postupku izvlaštenja.

Izvjestitelj: Branimir Majčica

9. BOLMANSKA 1, GARAŽA (Klasa predmeta: 940-01/23-019/125) – davanje mišljenja o usklađenosti procjembnog elaborata br. 23/GZ/G/2023 izrađenog u travnju 2023. od tvrtke Ivne građevina d.o.o., za garažu na adresi Bolmanska 1 u prizemlju, površine 17,43 m².

Izvjestitelj: Branimir Majčica

10. GROBLJE MARKOVO POLJE - davanje mišljenja o usklađenosti procjembnih elaborata izrađenih u lipnju 2023., od tvrtke Ivne građevina d.o.o., za zemljišta;

10.1. Klasa predmeta: 940-01/23-019/159 – Elaborat br. 50/GZ/Z/2023 za zemljište oznake z.k.č. 1484/3 i 1484/43 obje k.o. Đurđekovec.

10.2. Klasa predmeta: 940-01/23-019/159 – Elaborat br. 51/GZ/Z/2023 za zemljište oznake z.k.č. 793/9 k.o. Đurđekovec.

10.3. Klasa predmeta: 940-01/23-019/160 – Elaborat br. 52/GZ/Z/2023 za zemljište oznake z.k.č. 1488/2 k.o. Đurđekovec.

10.4. Klasa predmeta: 940-01/23-019/160 – Elaborat br. 53/GZ/Z/2023 za zemljište oznake z.k.č. 1488/4 k.o. Đurđekovec.

10.5. Klasa predmeta: 940-01/23-019/160 – Elaborat br. 54/GZ/Z/2023 za zemljište oznake z.k.č. 1488/10 k.o. Đurđekovec.

Izvjestitelj: Branimir Majčica

11. DJEČJI VRTIĆ MALEŠNICA – PODRUČNI OBJEKT STENJEVEC - davanje mišljenja o usklađenosti procjembenih elaborata izrađenih u srpnju 2023., od tvrtke Ivne građevina d.o.o., za zemljišta;

11.1. Klasa predmeta: 940-01/23-019/165 – Elaborat br. 58/GZ/Z/2023 za zemljište oznake z.k.č. 76/3 k.o. Stenjevec.

11.2. Klasa predmeta: 940-01/23-019/165 – Elaborat br. 59/GZ/Z/2023 za zemljište oznake z.k.č. 334/18 k.o. Vrapče.

Izvjestitelj: Branimir Majčica

DOPUNE ELABORATA:

1.Točka dopune: IZGRADNJA AUTOBUSNIH STAJALIŠTA, GORNJE PREKRIŽJE - PANTOVČAK (Klasa predmeta: 940-01/22-022/178) – davanje mišljenja o usklađenosti dopune procjembenog elaborata izrađene u travnju 2023., od stalnog sudskog vještaka Hrvoja Balića, dipl.ing., za zemljište oznake z.k.č. 8565/11 k.o. Grad Zagreb u postupku izvlaštenja. (negativno mišljenje na 37./2022. sjednici).

Izvjestiteljica: Dubravka – Petra Lubin

2.Točka dopune: BRANIMIROVA, SESVETE (Klasa predmeta: 940-01/22-022/172) – davanje mišljenja o usklađenosti dopune procjembenog elaborata br. 101/2021 izrađenu u travnju 2023. od stalnog sudskog vještaka Ivana Čovića, d.i.g., za zemljište oznake z.k.č. 365/5 k.o. Sesvete Novo u postupku potpunog izvlaštenja. (negativno mišljenje na 26./2022. sjednici).

Izvjestiteljica: Dubravka -- Petra Lubin

NOVI ELABORATI: 28 kom.

DOPUNE ELABORATA: 2 kom.

Mišljenje Povjerenstva je slijedeće:

NOVI ELABORATI:

Točka 1.1.

Povjerenstvo ne prihvća elaborat.

Povjerenstvo smatra da nisu ispravno utvrđena obilježja procjenjivanih nekretnina. Nekretnina oznake z.k.č. 3419/16 k.o. Klara prema važećem GUP-u Grada Zagreba nalazi se na površinama

zaštitnog zelenila (planska oznaka Z), te je to mjerodavno obilježje za utvrđivanje tržišne vrijednosti.

Kako se i ostale nekretnine nalaze tik uz željezničku prugu (zaštitnom koridoru pruge) kako je i navedeno u procjembenom elaboratu, mišljenja smo da se trebalo utvrditi isto obilježje kao i za prethodnu nekretninu.

Pravilnik o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom i infrastrukturnom pojasu sukladno članku 4. stavak 1., podstavak 14. (NN 5/23) propisuje:

„»Zaštitni pružni pojas« je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka širine po 100 m, mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor. Zaštitni pružni pojas uključuje i infrastrukturni pojas.“

Članak 6. stavak 1. istoga Pravilnika propisuje: „U pružnom pojasu ne smiju se graditi nikakve građevine za potrebe vanjskih korisnika osim onih koje su uvjetovane križanjem sa željezničkom prugom.“

Sukladno navedenom procjeniteljica je pogrešno utvrdila obilježja procjenjivanih nekretnina. Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 1.2.

Povjerenstvo ne prihvaća elaborat.

Povjerenstvo smatra da nisu ispravno utvrđena obilježja procjenjivanih nekretnina. Nekretnina oznake z.k.č. 2357/14 k.o. Klara prema važećem GUP-u Grada Zagreba nalazi se na površinama unutar zaštitnog pružnog pojasa, te je to mjerodavno obilježje za utvrđivanje tržišne vrijednosti.

Kako se i ostale nekretnine nalaze tik uz željezničku prugu (zaštitnom koridoru pruge) kako je i navedeno u procjembenom elaboratu, mišljenja smo da se trebalo utvrditi isto obilježje kao i za prethodnu nekretninu.

Pravilnik o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom i infrastrukturnom pojasu sukladno članku 4. stavak 1., podstavak 14. (NN 5/23) propisuje:

„»Zaštitni pružni pojas« je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka širine po 100 m, mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor. Zaštitni pružni pojas uključuje i infrastrukturni pojas.“

Članak 6. stavak 1. istoga Pravilnika propisuje: „U pružnom pojasu ne smiju se graditi nikakve građevine za potrebe vanjskih korisnika osim onih koje su uvjetovane križanjem sa željezničkom prugom.“

Sukladno navedenom procjeniteljica je pogrešno utvrdila obilježja procjenjivanih nekretnina. Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 1.3.

Povjerenstvo ne prihvaća elaborat.

Povjerenstvo smatra da nisu ispravno utvrđena obilježja procjenjivanih nekretnina. Nekretnina oznake z.k.č. 3429/1 k.o. Klara prema važećem GUP-u Grada Zagreba nalazi se na površinama unutar zaštitnog pružnog pojasa, te je to mjerodavno obilježje za utvrđivanje tržišne vrijednosti.

Kako se i ostale nekretnine nalaze tik uz željezničku prugu (zaštitnom koridoru pruge) kako je i navedeno u procjembenom elaboratu, mišljenja smo da se trebalo utvrditi isto obilježje kao i za prethodnu nekretninu.

Pravilnik o općim uvjetima za gradnje u zaštitnom pružnom i infrastrukturnom pojasu sukladno članku 4. stavak 1., podstavak 14. (NN 5/23) propisuje:

„»Zaštitni pružni pojas« je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka širine po 100 m, mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor. Zaštitni pružni pojas uključuje i infrastrukturni pojas.“

Članak 6. stavak 1. istoga Pravilnika propisuje: „U pružnom pojasu ne smiju se graditi nikakve građevine za potrebe vanjskih korisnika osim onih koje su uvjetovane križanjem sa željezničkom prugom.“

Sukladno navedenom procjeniteljica je pogrešno utvrdila obilježja procjenjivanih nekretnina.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 2.

Povjerenstvo ne prihvaća elaborat.

Procjenitelj je u elaboratu definirao krivi dan kakvoće, 6. lipnja 2022. godine. Isto je u suprotnosti s navedenim na str. 26. elaborata gdje konstatira da su predmetne parcele formirane 2006. godine. Slijedom navedenog, mjerodavan dan kakvoće je dan prije formiranja predmetnih parcela.

Nekretnine koje su predmet procjene u naravi predstavljaju komunalnu infrastrukturu (pločnik, cesta) oko višestambenih građevina, naknadu je procjenitelj utvrdio kao naknadu za služnost puta, što nije u skladu sa člankom 47. stavak 1. Zakona.

Nadalje, u elaboratu nije priložen RN iz 2006. godine kojim su formirane predmetne parcele, a što ima veliki utjecaj na utvrđivanje obilježja nekretnine.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 3.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Procjenitelj je pravilno utvrdio obilježja kakvoće procjenjivane nekretnine sukladno članku 4. stavak 1. podstavak 21. i 3. Zakona, a to su stambena namjena, koeficijent iskoristivosti 1.2, 1. kategorija zemljišta.

Ishodio je izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena na temelju pisanog zahtjeva sukladno članku 67. stavak 1. i 4. Zakona.

Obilježja kakvoće u izvatku iz Zbirke kupoprodajnih cijena pokazuju dovoljno podudarna obilježja s obilježjima procjenjivane nekretnine.

Pravilno je odabrana poredbena metoda sukladno članku 23. stavak 2. i članku 24. stavak 1. Zakona.

Metoda je pravilno primijenjena i rezultat procjembenog elaborata predstavlja tržišnu vrijednost nekretnine iz članka 4. stavak 1. podstavak 41. Zakona.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 4.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Procjenitelj je pravilno utvrdio obilježja kakvoće procjenjivane nekretnine sukladno članku 4. stavak 1. podstavak 21. i 3. Zakona, a to su mješovita - pretežito stambena namjena, $k_{in}=3,0$, 1. kategorija.

Ishodio je izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena na temelju pisanog zahtjeva sukladno članku 67. stavak 1. i 4. Zakona.

Obilježja kakvoće u izvatku iz Zbirke kupoprodajnih cijena pokazuju dovoljno podudarna obilježja s obilježjima procjenjivane nekretnine.

Pravilno je odabrana poredbena metoda sukladno članku 23. stavak 2. i članku 24. stavak 1. Zakona.

Metoda je pravilno primijenjena i rezultat procjemenog elaborata predstavlja tržišnu vrijednost nekretnine iz članka 4. stavak 1. podstavak 41. Zakona.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 5.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Procjenitelj je pravilno utvrdio obilježja kakvoće procjenjivane nekretnine sukladno članku 4. stavak 1. podstavak 21. i 3. Zakona, a to su mješovita - pretežito stambena namjena, $k_{in}=2,0$, 1. kategorija zemljišta.

Ishodio je izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena na temelju pisanog zahtjeva sukladno članku 67. stavak 1. i 4. Zakona.

Obilježja kakvoće u izvatku iz Zbirke kupoprodajnih cijena pokazuju dovoljno podudarna obilježja s obilježjima procjenjivane nekretnine.

Pravilno je odabrana poredbena metoda sukladno članku 23. stavak 2. i članku 24. stavak 1. Zakona.

Metoda je pravilno primijenjena i rezultat procjemenog elaborata predstavlja tržišnu vrijednost nekretnine iz članka 4. stavak 1. podstavak 41. Zakona.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 6.1.- 6.2.

Povjerenstvo ne prihvaća elaborate.

Iz raspoloživih podataka razvidno je da kupoprodajne cijene pokazuju vrlo veliki raspon vrijednosti i moguće je da su unatoč provedenoj evaluaciji i dalje je prisutan utjecaj osobnih ili neuobičajenih okolnosti. Stoga je valjalo postupiti sukladno članku 4. stavak 3. Pravilnika na način da se provede eliminacija netipičnih iznosa, a njihovo isključivanje treba potanko obrazložiti.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 7.1-7.10.

Povjerenstvo prihvaća elaborate.

Procjenitelj je pravilno utvrdio obilježja procjenjivanih garaža, izgrađenih oko godine 1967., na promatranoj lokaciji, sukladno članku 4. stavak 1. podstavak 21. i 3. Zakona.

Ishodio je izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena na temelju pisanog zahtjeva sukladno članku 67. stavak 1. i 4. Zakona.

Obilježja kakvoće u izvatku iz Zbirke kupoprodajnih cijena pokazuju dovoljno podudarna obilježja s obilježjima procjenjivane nekretnine.

Pravilno je odabrana poredbena metoda sukladno članku 23. stavak 2. i članku 24. stavak 1. Zakona.

Metoda je pravilno primijenjena i rezultat procjembenog elaborata predstavlja tržišnu vrijednost nekretnine iz članka 4. stavak 1. podstavak 41. Zakona.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 8.

Povjerenstvo ne prihvaća elaborat.

Procjenitelj je nepravilno utvrdio dan kakvoće temeljem datuma izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju prometnice – Sarajevske ulice – umjesto prema trenutku prije stupanja na snagu prostornog plana kojim je planiran koridor prometnice

Nepravilno je primijenjeno načelo prethodnog učinka budući da je utvrđena kakvoća zemljišta prema datumu lokacijske dozvole i to kao zemljište mješovite – pretežito poslovne namjene planske oznake M2, kis-a 1,2 te prve kategorije zemljišta. Uvidom u čl. 37. – 39. GUP-a grada Zagreba iz godine 1986. („Službeni glasnik“, broj 19/96) te u grafički dio istog, predmetno zemljište se prije isključivanja iz daljnjeg konjunktornog razvoja nalazilo u namjeni naziva „Radna zona“ odnosno danas usporedivo s gospodarskom namjenom planske oznake G. Slijedom nepravilno utvrđene kakvoće zemljišta procjenitelj pribavlja izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena s transakcijama koje nisu usporedive s uporabnim svojstvom nekretnine i nepravilno utvrđuje naknadu za gubitak prava u iznosu od 34.404,16 €

Prilikom utvrđivanja posljedičnih gubitaka:

1. uzima se dvostruko u obzir smanjene mogućnosti gradnje na preostalom dijelu nekretnine tj. isto uporabno svojstvo koje je već uzeto u obzir prilikom utvrđivanja naknade za gubitak prava na izvlaštenom dijelu zemljišta u iznosu od 34.740,33 €, što je suprotno čl. 50. st. 2. i čl. 52. st. 1. Zakona.
2. nepravilno je utvrđena kakvoća preostalog dijela nekretnine kao zemljište mješovite – pretežito poslovne namjene planske oznake M2, kis-a 1,2 te prve kategorije zemljišta. Naime, čl. 74. GUP-a u urbanom pravilu 2.7. propisuje iznimku uz Sarajevsku ulicu u Jakuševcu na način da je najveći $kin = 2,0$ i minimalna površina građevne čestice 1.000 m² što može biti od utjecaja na utvrđivanje kategorije zemljišta
3. nepravilno je utvrđena osnovica za utvrđivanje posljedičnih gubitaka na okolnost povećanja utjecaja buke, zagađenja zraka i nepovoljnog pogleda na okoliš. Naime, ako postoje, navedeni utjecaji se prema Prilogu 6. i 7. PMPVN-a odnose na cijelu nekretninu, a ne samo na zemljište. Dakle, valjalo je utvrditi tržišnu vrijednost zemljišta sa stambenom i pomoćnom zgradom
4. prilikom utvrđivanja smanjenja vrijednosti nekretnine uslijed povećanog utjecaja buke i zagađenja zraka valjalo je jasno iskazati stanje prije izgradnje i nakon izgradnje prometnice te pripadne postotke umanjivanja prema stanju prije i nakon izgradnje prometnice. Naime, Prilog 6. povezuje buku u dBA s pripadnim smanjenjima vrijednosti u postotcima pa je potrebno pobliže obrazložiti utvrđeni postotak umanjivanja od 20 % kao i utvrđeni postotak umanjivanja od 30 % prema Prilogu 7. , a sve sukladno čl. 5. st. 5. Zakona.
5. u procjembenom elaboratu navodi se izgradnja barijera za zaštitu od buke pa je potrebno obrazložiti i utjecaj planiranih barijera na utvrđeni postotak umanjivanja vrijednosti uslijed povećanja buke
6. utjecaj nepovoljnog pogleda na okoliš uzima se iz Priloga 5. PMPVN-a, međutim, u prilogu se preporučuje korištenje koeficijenta utjecaja okoliša kao pomnoženog s koeficijentom 0,27

7. prilikom utvrđivanja posljedičnih gubitaka uslijed troškova izrade novog vanjskog uređenja u iznosu od 10.186,48 €, nisu precizno navedeni niti su priloženi izvori podataka što je suprotno čl. 22. st. 2. Zakona
Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 9.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Procjenitelj je pravilno utvrdio obilježja procjenjivane garaže, izgrađene oko godine 1940., na promatranoj lokaciji, sukladno članku 4. stavak 1. podstavak 21. i 3. Zakona.

Ishodio je izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena na temelju pisanog zahtjeva sukladno članku 67. stavak 1. i 4. Zakona.

Obilježja kakvoće u izvatku iz Zbirke kupoprodajnih cijena pokazuju dovoljno podudarna obilježja s obilježjima procjenjivane nekretnine.

Pravilno je odabrana poredbena metoda sukladno članku 23. stavak 2. i članku 24. stavak 1. Zakona.

Metoda je pravilno primijenjena i rezultat procjemenog elaborata predstavlja tržišnu vrijednost nekretnine iz članka 4. stavak 1. podstavak 41. Zakona.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 10.1.- 10.5.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Procjenitelj je pravilno utvrdio obilježja kakvoće procjenjivanih nekretnina sukladno članku 4. stavak 1. podstavak 21. i 3. Zakona, a to su poljoprivredno zemljište, kategorije 4.2.

Ishodio je izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena na temelju pisanog zahtjeva sukladno članku 67. stavak 1. i 4. Zakona.

Obilježja kakvoće u izvatku iz Zbirke kupoprodajnih cijena pokazuju dovoljno podudarna obilježja s obilježjima procjenjivane nekretnine.

Pravilno je odabrana poredbena metoda sukladno članku 23. stavak 2. i članku 24. stavak 1. Zakona.

Metoda je pravilno primijenjena i rezultat procjemenog elaborata predstavlja tržišnu vrijednost nekretnine iz članka 4. stavak 1. podstavak 41. Zakona.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 11.1.- 11.2.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Procjenitelj je pravilno utvrdio obilježja kakvoće procjenjivanih nekretnina sukladno članku 4. stavak 1. podstavak 21. i 3. Zakona, ali primjenom odredbi za procjenu vrijednosti budućih površina javne namjene iz članka 49. – 54. Zakona., kao stambena namjena, $k_i=0,6$, 1. kategorije zemljišta, na dan vrednovanja prije stupanja na snagu GUP-a iz 1970. god.

Ishodio je izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena na temelju pisanog zahtjeva sukladno članku 67. stavak 1. i 4. Zakona.

Obilježja kakvoće u izvatku iz Zbirke kupoprodajnih cijena pokazuju dovoljno podudarna obilježja s obilježjima procjenjivane nekretnine.

Pravilno je odabrana poredbena metoda sukladno članku 23. stavak 2. i članku 24. stavak 1. Zakona.

Metoda je pravilno primijenjena i rezultat procjemenog elaborata predstavlja tržišnu vrijednost nekretnine iz članka 4. stavak 1. podstavak 41. Zakona.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

DOPUNE ELABORATA:

1. Točka dopune:

Povjerenstvo prihvaća dopunu elaborata.

Procjenitelj je pravilno utvrdio obilježja kakvoće procjenjivanih nekretnina sukladno članku 4. stavak 1. podstavak 21. i 3. Zakona, ali primjenom odredbi za procjenu vrijednosti budućih površina javne namjene iz članka 49. – 54. Zakona., kao zaštitno zelenilo, 2. kategorije.

Ishodio je izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena na temelju pisanog zahtjeva sukladno članku 67. stavak 1. i 4. Zakona.

Obilježja kakvoće u izvatku iz Zbirke kupoprodajnih cijena pokazuju dovoljno podudarna obilježja s obilježjima procjenjivane nekretnine.

Pravilno je odabrana poredbena metoda sukladno članku 23. stavak 2. i članku 24. stavak 1. Zakona.

Metoda je pravilno primijenjena i rezultat procjemenog elaborata predstavlja tržišnu vrijednost nekretnine iz članka 4. stavak 1. podstavak 41. Zakona.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

2. Točka dopune:

Povjerenstvo prihvaća dopunu elaborata.

Procjenitelj je pravilno utvrdio obilježja kakvoće procjenjivanih nekretnina sukladno članku 4. stavak 1. podstavak 21. i 3. Zakona, ali primjenom odredbi za procjenu vrijednosti budućih površina javne namjene iz članka 49. – 54. Zakona., kao stambena namjena 2. kategorije zemljišta, ki=1,2.

Ishodio je izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena na temelju pisanog zahtjeva sukladno članku 67. stavak 1. i 4. Zakona.

Obilježja kakvoće u izvatku iz Zbirke kupoprodajnih cijena pokazuju dovoljno podudarna obilježja s obilježjima procjenjivane nekretnine.

Pravilno je odabrana poredbena metoda sukladno članku 23. stavak 2. i članku 24. stavak 1. Zakona.

Metoda je pravilno primijenjena i rezultat procjemenog elaborata predstavlja tržišnu vrijednost nekretnine iz članka 4. stavak 1. podstavak 41. Zakona.

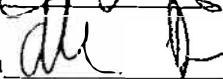
Dovršeno u 15:25 sati.

Za Procjeniteljsko povjerenstvo:

1. Branimir Majčica, mag. zem. menadžmenta, predsjednik Povjerenstva



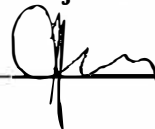
2. dr.sc. Dean Čizmar, dipl. ing. građ., zamjenik predsjednika Povjerenstva



3. Dubravka-Petra Lubin, dipl. ing. arh., članica Povjerenstva



4. Dinko Selak, dipl.occ., član Povjerenstva





REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I

GEODETSKE POSLOVE

KLASA: 932-06/23-02/1968

URBROJ: 251-12-02-1-23-5

ZAGREB, 21.04.2023

Gradski ured za katastar i geodetske poslove, OIB: 61817894937, na temelju odredbe čl. 162. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18 i 39/22) i na temelju čl. 83. Pravilnika o geodetskim elaboratima (»Narodne novine«, br. 59/18) rješavajući po zahtjevu ANTE KNEZ (KNEZ INVEST D.O.O. ZA IZRADU GEODETSKIH ELABORATA), OIB: 52552137282, CERNIČKA 13/A, 10000 ZAGREB izdaje:

POTVRDU

Potvrđuje se da je geodetski elaborat RN broj 52/2023 za k.č. broj 1263, k.o. TREŠNJEVKA (Mbr. 335622) izrađen od ANTE KNEZ (KNEZ INVEST D.O.O. ZA IZRADU GEODETSKIH ELABORATA), OIB: 52552137282, CERNIČKA 13/A, 10000 ZAGREB za naručitelja elaborata GIK GRUPA D.O.O. ZA UPRAVLJANJE I ULAGANJE, OIB: 91287854085, PILE I. 1, 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 promjena u katastarskom operatu potrebna je prethodna provedba u zemljišnoj knjizi.

Na zahtjev za pregled i potvrđivanje elaborata, a sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22), upravna pristojba po Tar. br. 1. ne naplaćuje se.

Obradio/la:

Marina Biočić, mag.ing.geod. et geoinf.

Stručna savjetnica za pregled elaborata

Službena osoba:

Ivan Duhović, dipl.ing.geod.

Voditelj Odsjeka I

Dostaviti:

1. ANTE KNEZ (KNEZ INVEST D.O.O. ZA IZRADU GEODETSKIH ELABORATA), CERNIČKA 13/A, 10000 ZAGREB,
2. PISMOHRANA



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički
informacijski sustav

**Naziv izdavatelja
certifikata**

Fina RDC-TDU 2015, Financijska agencija, HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

21.04.2023 11:40

**Serijski broj
certifikata**

266003902185452568089559235621773874230

Algoritam potpisa

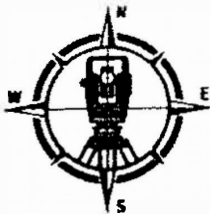
RSA

Kontrolni broj

Z14895983994bc984

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



KNEZ-INVEST d.o.o.

KNEZ-INVEST d.o.o.

poduzeće za izradu geodetskih elaborata
Cernička 13A, 10000 Zagreb
Tel: +385 1 3095 754
IBAN: HR1723400091110063849
OIB: 64115486210
E-mail: knezinvestinfo@gmail.com

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

Katastarska općina: TREŠNJEVKA, MBR 335622
Broj katastarskog plana: 6

Investitor: **GIK GRUPA d.o.o., PILE I. BR.1, ZAGREB, OIB:91287854085**

Broj elaborata iz
Zbirke GE:
RN 52/2023

ZA KATASTAR

GEODETSKI ELABORAT

za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta izrađen u svrhu:

PROVEDBE LOKACIJSKE DOZVOLE

EVIDENTIRANJA, BRISANJA ILI PROMJENE PODATAKA O ZGRADAMA ILI DRUGIM GRAĐEVINAMA

na k.č. 1263,1264/1,1264/2 u k.o. TREŠNJEVKA

Naziv predmeta: spajanje čestica i brisanje objekata

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Klasa:932-06/23-02/1968
Ur.broj:251-12-02-1-23-5
ZAGREB, 21.04.2023.
Potvrdio: Ivan Duhović dipl.ing.geod.

ija, HR

Izradio:

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:

Direktor:

'3874230

Ante Knez, dipl.ing.geod.

Ante Knez, dipl.ing.geod.

Ivan Knez, ing.geod.et.geoinf.

iti i na
v će
Državna

reb, 21. OŽUJKA 2023. godine
j elaborata: 2023-33

Ante Knez
dipl. ing. geod.
Ovlašten inženjer geodetike
KNEZ INVEST d.o.o.
Zagreb



Knez INVEST d.o.o.^①
poduzeće za izradu geodetskih elaborata
Zagreb, Cernička 13A
OIB:64115486210

Sadržaj elaborata:

1.		Naslovna stranica			
	1.1	Naslovna stranica za katastar A3	PDF	0	✓
	1.2	Naslovna stranica za zemljišnu knjigu A3	PDF	0	✓
2.		Sadržaj			
	2.1	Sadržaj za katastar A3	PDF	0	✓
	2.2	Sadržaj za zemljišnu knjigu A3	PDF	0	✓
3.		Službeni podaci			
	3.1	Službeni podaci u razmjenskom formatu	GML ili DXF	0	✓
	3.2	Potvrda o izdanim podacima	PDF	0	✓
	3.3	Potvrda o kućnom broju zgrade	PDF	+	
	3.4	Potvrda rezervacije brojeva katastarskih čestica	PDF	0	
	3.5	Identifikacija čestica	PDF	/	
	3.6	Kopija katastarskog plana (ZK oznake čestica)	ZIP	/	
	3.7	Ostali službeni podaci	PDF	+	✓
4.		Popis koordinata			
	4.1	Popis koordinata	PDF	0	✓
	4.2	Popis koordinata - za održavanje	CSV	/	
5.		Skica izmjere			
	5.1	Skica izmjere	PDF	0	✓
	5.2	Skica izmjere DXF	DXF	0	✓
6.		Iskaz površina			
	6.1	Iskaz površina - katastarsko stanje	PDF	0	✓
	6.2	Iskaz površina - zemljišnoknjižno stanje	PDF	0	✓
	6.3	Identifikacija i izjednačenje površina	PDF	/	✓
7.		Prijavni list i kopija katastarskog plana za katastar			
	7.1	Prijavni list za katastar	PDF	0	✓
	7.2	Kopija katastarskog plana - stanje prije promjene	PDF	0	✓
	7.3	Kopija katastarskog plana - predloženo novo stanje	PDF	0	✓
	7.4	Kopija katastarskog plana - za održavanje	DXF	/	
8.		Prijavni list i kopija katastarskog plana za zemljišnu knjigu			
	8.1	Prijavni list za zemljišnu knjigu	PDF	0	✓
	8.2	Kopija katastarskog plana (ZK oznake čestica) - stanje prije promjene	PDF	/	✓
	8.3	Kopija katastarskog plana (ZK oznake čestica) - predloženo novo stanje	PDF	/	✓
	8.4	Kopija katastarskog plana (ZK oznake čestica)	DXF	/	✓
9.		Nacrt novog stanja za katastar i zemljišnu knjigu u razmjenskom formatu	GML	0	✓
10.		Izješće o izrađenom elaboratu s prilogima			
	10.1	Izješće o izrađenom elaboratu	PDF	0	✓
	a.	Izješće o utvrđivanju međa i drugih granica te o novom razgraničenju			✓
	b.	Izješće o zgradama i drugim građevinama			✓
	c.	Izješće o terenskom uviđaju			
	d.	Tehničko izješće			✓
	10.2	Obavijesti susjedne k.č.	PDF	+	
	10.3	Pozivi predmetne k.č.	PDF	+	
	10.4	Suglasnosti nositelja prava	PDF	+	
	10.5	Povratnice	PDF	+	
	10.6	Popis k.č. u pomorskom dobru	PDF	/	
	10.7	Popis k.č. u vodnom dobru	PDF	/	
	10.8	Ostali prilozi	PDF	+	
11.		Dokument - temelj za izradu elaborata	PDF	+	✓
12.		Potvrde o usklađenosti	PDF	/	

Napomena:

„0“ označava obavezni dio elaborata. „+“ označava dio elaborata koji nije obavezan, a „/“ označava dio elaborata koji nije dozvoljen.
U posljednjoj koloni s „/“ označavaju se sastavni dijelovi elaborata koji se dostavljaju na pregled i potvrđivanje.

GR

DSS I
DaturGRA
puter

K

izdaj

Iz

K

et

Nav

izd

visi

59/

Sv:

svi

br.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

OSS BROJ ZAHTJEVA: 810461/2023

Datum zahtjeva: 21.03.2023 13:07:48

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE povodom zahtjeva broj 810461/2023 zaprimljenog putem OSS-a za:

- KNEZ INVEST d.o.o. za izradu geodetskih elaborata, OIB: 64115486210

izdaju se sljedeći podaci:

- Izvoz iz geodetsko-tehničkog dijela katastarskog operata:
K.o.: TREŠNJEVKA, katastarske čestice: 1262, 1263, 1264/1, 1264/2, 1265, 1266, 1267, 1269, 6689. Broj čestica: 9.
- uzeti podaci bit će korišteni isključivo u svrhu: Izrada geodetskih elaborata.

Navedeni podaci izdaju se u prije navedene svrhe te se u druge svrhe ne smiju uporabiti. Korisnik se obaveza da će izdane podatke upotrebljavati isključivo za odobrenu svrhu i na odobreni način, sukladno čl. 16. Pravilnika o određivanju visine stvarnih troškova uporabe podataka dokumentacije državne izmjere i katastra nekretnina (»Narodne novine«, br. 59/2018).

Svako umnožavanje, davanje dobivenih podataka na uporabu drugim osobama kao i uporaba istih u druge svrhe osim za svrhu za koju su izdani, kažnjivo u smislu čl. 183. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18).



Kontrolni broj: 16032431fe072a3

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



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 21.03.2023. 14:58

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Knez INVEST d.o.o.^①
poduzeće za izradu geodetskih elaborata
Zagreb, Čermićka 13A
OIB:64115486210

Katastarska općina: TREŠNJEVKA (Mbr. 335622)

Posjedovni list: 2458

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/2	RADOŠEVIĆ BORIVOJ, HERCEGOVAČKA ULICA 21, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	79321924250
1/2	RADOŠEVIĆ FRANJO, RIJEKA, MARINKOVIĆEVA 002	

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
		1263	Nova cesta - Ulica Zvonimira Rihtmana	908	6		
			KUĆA, Zagreb, Ulica Zvonimira Rihtmana 2	66			
			POMOĆNA ZGRADA	47			
			KUĆA, Zagreb, Ulica Zvonimira Rihtmana 2/2	54			
			KUĆA, Zagreb, Nova cesta 90	147			
			DVORIŠNA ZGRADA	37			
			DVORIŠTE	557			
Ukupna površina katastarskih čestica				908			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 21.03.2023. 14:59

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Knez INVEST d.o.o.^①
poduzeće za izradu geodetskih elaborata
Zagreb, Čermićka 13A
OIB:64115486210

Katastarska općina: TREŠNJEVKA (Mbr. 335622)

Posjedovni list: 3532

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	KRSTEVSKI VLADO, ZORKOVAČKA ULICA 4, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	29844556307

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
		1264/1	NOVA CESTA	596	6		
			POSLOVNA ZGRADA, Zagreb, Nova cesta 88	153			
			POSLOVNA ZGRADA	192			
			DVORIŠTE	251			
Ukupna površina katastarskih čestica				596			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 21.03.2023. 15:00

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Knez INVEST d.o.o.^①
poduzeće za izradu geodetskih elaborata
Zagreb, Cerićka 13A
OIB:64115486210

Katastarska općina: TREŠNJEVKA (Mbr. 335622)

Posjedovni list: 5301

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/2	JURČEVIĆ IVAN, PETRINJSKA ULICA 38, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	
1/2	JURČEVIĆ MARIJA, PETRINJSKA ULICA 38, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	

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
		1264/2	Nova cesta	391	6		
			KUĆA, Zagreb, Nova cesta 88A	128			
			DVORIŠTE	263			
Ukupna površina katastarskih čestica				391			

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



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 21.03.2023. 14:58

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 5477

Broj zadnjeg dnevnika: Z-56400/2021

VIŠE ZK TIJELA

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Knez INVEST d.o.o.^①
poduzeće za izradu geodetskih elaborata
Zagreb, Cermička 13A
OIB:64115486210

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
I						
1.	4918/11	DVORIŠTE I ORANICA U NOVOJ CESTI BR. 88		205,8	740	
2.	4931/15	GRADILIŠTE NA NOVOJ CESTI		28,4	102	
		UKUPNO:		234,2	842	
II						
Stambena zgrada u Novoj cesti 88 sagrađena na dijelu čkbr. 4918/11 i čkbr. 4931/15						
III						
Tri zgrade u Zagrebu ulica Nova cesta br. 3 ukupne površine 276 čm sagrađene na dijelu čkbr. 4918/11 i 4931/15						

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
ZK tijelo I - 1. Vlasnički dio: 1/1		
RUŠTVENO VLASNIŠTVO		
ZK tijelo II - 7. Vlasnički dio: 1/1		
GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB		
ZK tijelo III - 1. Vlasnički dio: 1/1		
GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. ZK tijelo II			
1.1	Primljeno: 03. travnja 1961. Z-4236/61		
Na temelj člana 37. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta uknjižuje se na zemljištu opisanom u listu A kao zemljišnoknjižno tijelo I (jedan) pravo korištenja u korist vlasnika zgrade opisane kao zemljišnoknjižno tijelo II (dva) - dok na tom zemljištu postoji zgrada.			
1. ZK tijelo III			

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 5477

VIŠE ZK TIJELA

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Primljeno: 15. lipnja 1990. Z-9684/90 Na temelj člana 37. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta uknjižuje se na zemljištu opisanom u listu A kao zemljišnoknjižno tijelo I (jedan) pravo korištenja u korist vlasnika zgrade opisane kao zemljišnoknjižno tijelo III (tri) - dok na tom zemljištu postoji zgrada.		
2. ZK tijelo III			
2.1	Primljeno: 17. svibnja 1994. Z-7226/94 Zabilježuje se da su objekti upisani u A III (tri) bez dozvole za upotrebu.		ZABILJEŽBA

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 21.03.2023.

Knez INVEST d.o.o.^①
poduzeće za izradu geodetskih elaborata
Zagreb, Čermićka 13A
OIB:64115486210



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 21.03.2023. 14:58

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 9410

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3952/2023

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Knez INVEST d.o.o.^①
poduzeće za izradu geodetskih elaborata
Zagreb, Černiška 13A
OIB:64115486210

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4918/24	PUT NA NOVOJ CESTI		27,8	100	
		UKUPNO:		27,8	100	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 6912/13824		
GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB		
2. Suvlasnički dio: 1728/13824		
GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB		
4. Suvlasnički dio: 3456/13824		
GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB		
5. Suvlasnički dio: 864/13824		
GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB		
6. Suvlasnički dio: 54/13824		
GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB		
7. Suvlasnički dio: 54/13824		
GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB		
8. Suvlasnički dio: 54/13824		
GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB		
9. Suvlasnički dio: 54/13824		
GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB		
10. Suvlasnički dio: 81/13824		
GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB		
11. Suvlasnički dio: 27/13824		
GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB		
12. Suvlasnički dio: 36/13824		
GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB		

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 9410

Knez INVEST d.o.o.
 poduzeće za izradu geodetskih elaborata
 Zagreb, Čermićka 13A
 OIB: 64115486210

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
13.	Suvlasnički dio: 36/13824	
	GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB	
14.	Suvlasnički dio: 36/13824	
	GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB	
15.	Suvlasnički dio: 48/13824	
	GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB	
16.	Suvlasnički dio: 48/13824	
	GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB	
17.	Suvlasnički dio: 48/13824	
	IK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB	
18.	Suvlasnički dio: 48/13824	
	GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB	
19.	Suvlasnički dio: 48/13824	
	GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB	
20.	Suvlasnički dio: 16/13824	
	GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB	
21.	Suvlasnički dio: 16/13824	
	GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB	
22.	Suvlasnički dio: 8/13824	
	GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB	
23.	Suvlasnički dio: 8/13824	
	GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB	
24.	Suvlasnički dio: 24/13824	
	GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB	
25.	Suvlasnički dio: 24/13824	
	GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB	
26.	Suvlasnički dio: 48/13824	
	GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB	
27.	Suvlasnički dio: 16/13824	
	GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB	
28.	Suvlasnički dio: 16/13824	
	GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB	
29.	Suvlasnički dio: 8/13824	
	GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB	
30.	Suvlasnički dio: 8/13824	
	GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 9410

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 21.03.2023.

Knez INVEST d.o.o.^①
poduzeće za izradu geodetskih elaborata
Zagreb, Čermićka 13A
OIB:64115486210



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 21.03.2023. 14:58

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 9409

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3952/2023

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Knez INVEST d.o.o.^①
poduzeće za izradu geodetskih elaborata
Zagreb, Čermićka 13A
OIB:64115486210

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4918/25	ULIČNA STAMBENA ZGRADA SA PRIGRADNJOM I DVORIŠNA PRIZEMNICA NA NOVOJ CESTI 90 I DVORIŠTE		162,6	585	
		UKUPNO:		162,6	585	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 40/60 GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB	
3.	Suvlasnički dio: 10/60 GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB	
4.	Suvlasnički dio: 10/60 GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 21.03.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 21.03.2023. 14:58

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 80615

Broj zadnjeg dnevnika: Z-38083/2022
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Knez INVEST d.o.o.^①
poduzeće za izradu geodetskih elaborata
Zagreb, Čermićka 13A
OIB: 64115486210

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4919/11	GRADILIŠTE NA NOVOJ CESTI		61,4	221	RANIJE ZK.UL. 27 K.O. ISTE
		UKUPNO:		61,4	221	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
	GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937, TRG STJEPANA RADIĆA 1, 10000 ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 21.03.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB

Stanje na dan: 21.03.2023. 14:58

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 80624

Broj zadnjeg dnevnika: Z-38083/2022

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAKKnez INVEST d.o.o.^①
poduzeće za izradu geodetskih elaborata
Zagreb, Cernička 13A
OIB:64115486210

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4931/16	NOVA CESTA		27,8	100	RANIJE ZK.UL. 27 K.O. ISTE
		UKUPNO:		27,8	100	

B
Vlastovnlca

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937, TRG STJEPANA RADIĆA 1, 10000 ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 21.03.2023.



Broj točke	E koordinata HTRS96/TM (m)	N koordinata HTRS96/TM (m)	Visina terena HVRS71 (m)	Visina voda HVRS71 (m)	Vrsta točke	Stabilizacija točke	Nastanak točke	Broj elaborata	E koordinata za održavanje katastarskog plana HTRS96/TM (m)	N koordinata za održavanje katastarskog plana HTRS96/TM (m)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
TOČKE TEMELJEM KOJIH ĆE SE IZVRŠITI PROMJENE U KATASTARSKOM OPERATU										
1	457581,36	5073715,18			23	9	5	171/2021*PE*UP/I 932-07/2021- 02/4583*8087	457581,36	5073715,18
2	457592,91	5073715,99			23	9	5	171/2021*PE*UP/I 932-07/2021- 02/4583*8077	457592,91	5073715,99
3	457647,73	5073721,05			23	9	5	171/2021*PE*UP/I 932-07/2021- 02/4583*8089	457647,73	5073721,05
	457649,67	5073709,33			21	1	5	67/2020*PE*UP/I 932-07/2020- 02/1844*3141	457649,67	5073709,33
5	457651,07	5073700,78			21	1	5	67/2020*PE*UP/I 932-07/2020- 02/1844*3152	457651,07	5073700,78
6	457616,61	5073694,43			21	1	5	67/2020*PE*UP/I 932-07/2020- 02/1844*3151	457616,61	5073694,43
7	457598,98	5073692,18			21	1	5	67/2020*PE*UP/I 932-07/2020- 02/1844*3159	457598,98	5073692,18
8	457589,54	5073690,79			21	1	5	67/2020*PE*UP/I 932-07/2020- 02/1844*3156	457589,54	5073690,79
9	457587,24	5073690,40			21	1	5	67/2020*PE*UP/I 932-07/2020- 02/1844*3163	457587,24	5073690,40
10	457581,45	5073689,30			21	1	5	67/2020*PE*UP/I 932-07/2020- 02/1844*3155	457581,45	5073689,30
11	457575,24	5073688,26			21	1	5	67/2020*PE*UP/I 932-07/2020- 02/1844*3164	457575,24	5073688,26
12	457569,91	5073687,56			23	9	5	67/2020*PE*UP/I 932-07/2020- 02/1844*3147	457569,91	5073687,56
13	457569,08	5073693,09			23	9	5	67/2020*PE*UP/I 932-07/2020- 02/1844*3140	457569,08	5073693,09
14	457569,28	5073696,15			23	9	5	67/2020*PE*UP/I 932-07/2020- 02/1844*3146	457569,28	5073696,15
15	457569,36	5073699,47			23	9	5	67/2020*PE*UP/I 932-07/2020- 02/1844*3158	457569,36	5073699,47
16	457569,31	5073703,49			21	1	5	-99	457569,31	5073703,49
17	457569,07	5073714,71			23	9	5	171/2021*PE*UP/I 932-07/2021- 02/4583*8079	457569,07	5073714,71

18	457607,80	5073717,04			23	9	5	171/2021*PE*UP/I 932-07/2021- 02/4583*8080	457607,80	5073717,04
19	457615,58	5073717,59			23	9	5	171/2021*PE*UP/I 932-07/2021- 02/4583*8090	457615,58	5073717,59
20	457615,92	5073717,63			23	9	5	171/2021*PE*UP/I 932-07/2021- 02/4583*8076	457615,92	5073717,63
21	457633,56	5073719,24			23	9	5	171/2021*PE*UP/I 932-07/2021- 02/4583*8086	457633,56	5073719,24
22	457638,16	5073719,65			23	9	5	171/2021*PE*UP/I 932-07/2021- 02/4583*8075	457638,16	5073719,65
23	457569,39	5073704,19			21	1	5	-99	457569,39	5073704,19
26	457569,27	5073704,17			21	1	5	-99	457569,27	5073704,17
27	457569,43	5073701,31			21	1	5	67/2020*PE*UP/I 932-07/2020- 02/1844*3145	457569,43	5073701,31
POMOĆNE TOČKE										
1P	457649,00	5073728,58			13	1	6			
2	457652,99	5073705,42			13	1	6			

U Zagrebu, 21.03.2023.
Ante Knez dipl.ing.geod.

Ante Knez
dipl. ing. geod.
Ovlaštenik inženjer geodetike
KNEZ INVEST d.o.o.
Zagreb





KNEZ-INVEST d.o.o.

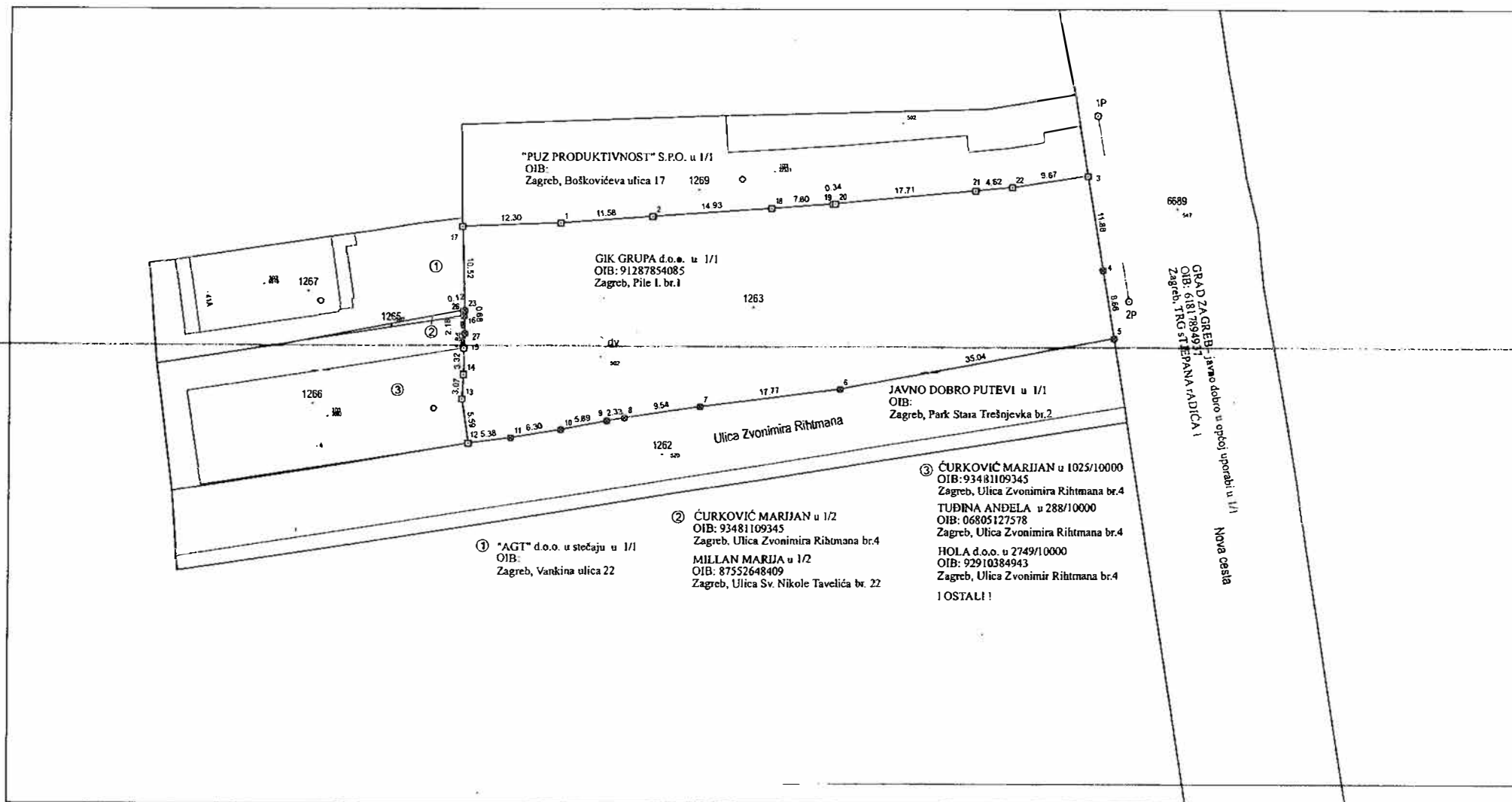
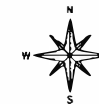
poduzeće za izradu geodetskih elaborata
Cernička 13A, 10000 Zagreb
Tel. +385 1 3095 754
E-mail: knezinvestinfo@gmail.com
IBAN: HR1723400091110063849
OIB: 64115486210

Investitor:
GIK GRUPA d.o.o.
Pile I. br. 1, Zagreb
OIB: 91287854085

SKICA IZMJERE

Mjerilo 1:500
Izvorno mjerilo 1

Katastarska općina: Trešnjevka
MBR: 335622
Detaljni list: 6



Izradio:
Ante Knez dipl.ing.geod.
Zagreb, 21. ožujka 2023. godine
Broj elaborata: 2023-33

Ante Knez
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodetije
KNEZ-INVEST d.o.o.
Zagreb



Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Ante Knez, dipl. ing. geod. GEO 163

Ante Knez

ISKAZ POVRŠINA

(katastarsko stanje)

STARO STANJE					NOVO STANJE				
K.č.	Pk m ²	Pt m ²	Izmjera	Mjerilo	K.č.	Način rač.	Izrač. pov. m ²	Pk nova m ²	Mjerilo
1263	9 08	908,4241	HTRS	1	1263	M.KOORD	1895,5280	18 95	1
1264/1	5 96	596,2459	HTRS	1000	1264/1	PONIŠTENA I SPOJENA U K.Č. 1263			
1264/2	3 91	390,8576	HTRS	1	1264/2	PONIŠTENA I SPOJENA U K.Č. 1263			
	18 95	1895,5276					1895,5280	18 95	
		Δ Pk-Pt		Δ dopkt					Δ dop Izmjera
		-0,5276		0,0000					0,00
				17,0892					29,80
				0,0000		Δ Pk-Pm:	-0,5280		0,00
					Σ k.č. u PMP (M.KOORD.): 1895,5280 PMP (M.KOORD.): 1895,5280 $\Delta \Sigma + - =$ 0,0000				
$\Sigma(\Sigma) =$	18 95	1895,5276			$\Sigma(\Sigma) =$	1895,5280	18 95		
$\Delta \Sigma + - =$	0	-9,5015							

Površine katastarskih čestica koje se postupno prilagođavaju katastru nekretnina u novom stanju izračunate su iz izvornih podataka (koordinata lomnih točaka međa) dobivenih na temelju terenskih mjerenja (čl. 35. Pravilnika o katastru zemljišta, NN 84/2007) kada je uz katastarske čestice naveden način računanja M.KOORD, a izvorno mjerilo ima vrijednost "1". Ovo se odnosi na k.č.: **1263**

Kada katastarske čestice iz dosadašnjeg stanja cijela prelazi u katastar nekretnina i kada je razlika u površini između površine Pk upisane u knjižni dio katastarskog operata i Pm površine izračunate iz mjerenih koordinata unutar razlike dozvoljene u čl. 93. stavak 1 Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 16/2007, 124/10, 112/2018) te se promjene ne smatraju promjenom sastava zemljišnoknjižnog tijela. Katastarske čestice koje cijele prelaze u katastar nekretnina su :

Razlika između površine Pk upisane u knjižni dio katastarskog operata i površine Pt izračunate iz DKP-a veća od Δ dopkt (dopuštenog odstupanja za dvostruka mjerenja) u dosadašnjem stanju, nastala je prilikom provođenja katastarske izmjere odnosno tehničke reambulacije, izrade katastarskog operata ili u okviru izrade i provođenja pojedinih elaborata. Uvidom u arhivu katastarskog ureda nije utvrđen uzrok pogreške te se ona prenosi na katastrsku česticu u novom stanju koja ostaje izvan područja mjerenih podataka i čija površina je izračunata dopunom. Ova razlika će se ispraviti kada katastarske čestice budu obuhvaćene terenskim mjerenjima. Razlika Pk-Pt je veća od Δ dopkt za: III, a katastarske čestice koje sadrže pogrešku su:

Kada katastarske čestice iz dosadašnjeg stanja cijele prelaze u katastar nekretnina i kada je razlika u površini između površine Pk upisane u knjižni dio katastarskog operata i Pm površine izračunate iz mjerenih koordinata izvan razlike dozvoljene u čl. 93. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018) te kada uvidom u arhivu katastarskog ureda nije utvrđen uzrok razlike, smatra se da se radi o gruboj pogrešci u osnivanju i održavanju katastra iz stavka 3. čl. 93. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018) koja se ovim elaboratom ispravlja prema stanju utvrđenom terenskim mjerenjima. Grube pogreške ispravljaju se za k.č.

Ante Knez
tip. ing. geod.
Ovlašten i inženjer geodetike
KNEZ INVEST d.o.o.
Zagreb



[Handwritten signatures]

(zemljišnoknjižno stanje)

Ante Knez
ipl. ing. geod.
Ovlaštenik inženjer geodetičke
KNEZ INVEST d.o.o.
Zagreb



Lee H. St.

K.o.
TREŠNJEVKA

IDENTIFIKACIJA I IZJEDNAČENJE POVRŠINA

KATASTARSKO STANJE K.O. TREŠNJEVKA		ZEMLJIŠNOKNJIŽNO STANJE K.O. GRAD ZAGREB			Suma	Razlika	Primjedba
Br. k.č.	Površina m ²	Br. k.č.	Dijelovi	Površina m ²			
1263	1895	4918/11		1895	0	0	
UKUPNO:					0	0	

- REKAPITULACIJA -

UKUPNO:							

Ante Knez
tpt. ing. geod.
Ovlašten inženjer geodetije
KNEZ INVEST d.o.o.
Zagreb





KNEZ-INVEST d.o.o.

poduzeće za izradu geodetskih elaborata
Cernička 13A, 10000 Zagreb
Tel: +385 1 3095 754
E-mail: knezinvestinfo@gmail.com
IBAN: HR1723400091110063849
OIB: 64115486210

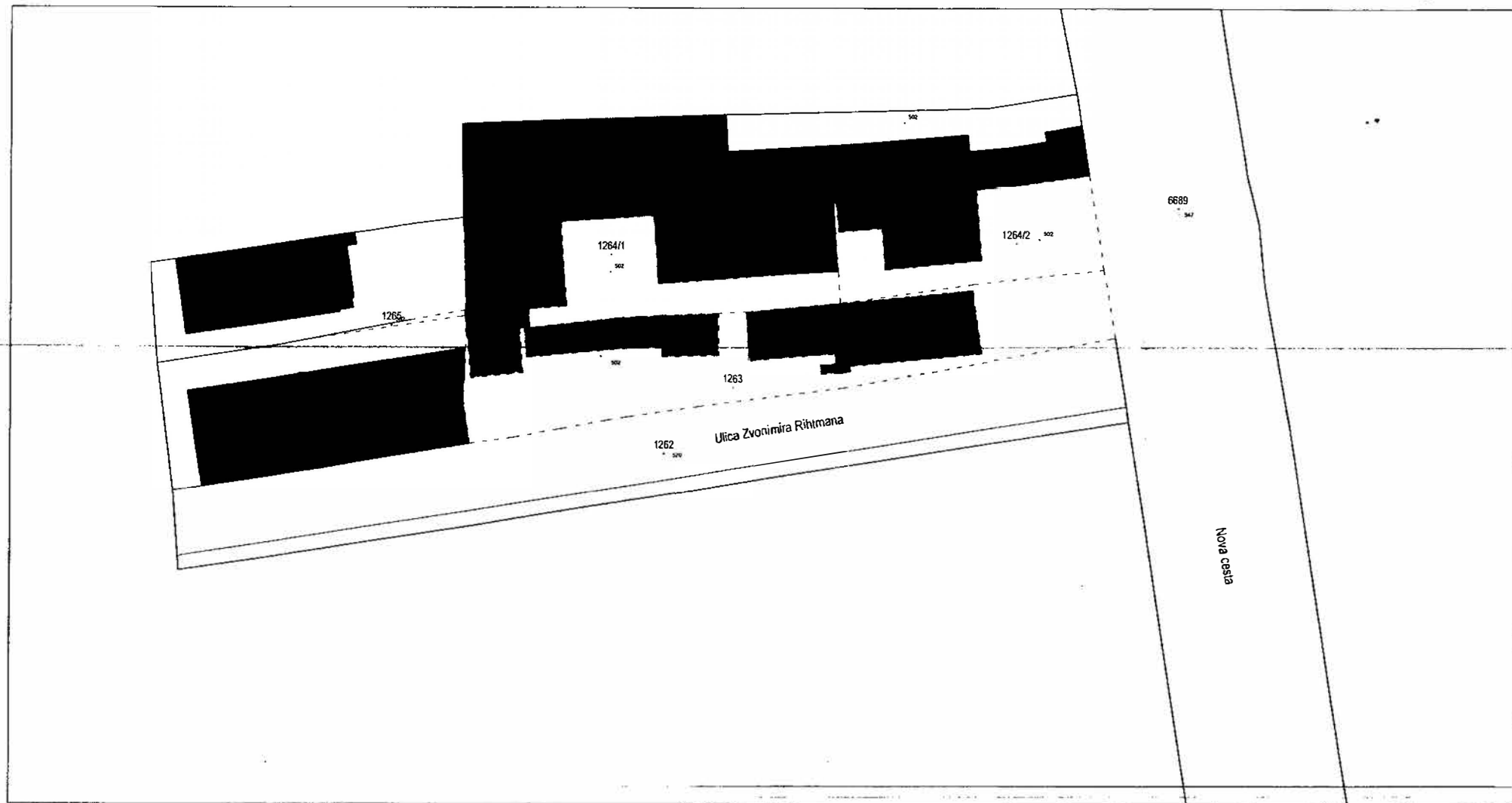
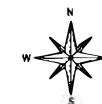
Investitor:
GIK GRUPA d.o.o.
Pile I. br.1, Zagreb
OIB: 91287854085

KOPIJA KATASTASKOG PLANA

- stanje prije promjene -

Mjerilo 1:500
Izvorno mjerilo 1

Katastarska općina: Trešnjevka
MBR: 335622
Detaljni list: 6



Izradio:
Ante Knez dipl.ing.geod.
Zagreb, 21. ožujka 2023. godine
Broj elaborata: 2023-33

Ante Knez
dipl.ing.geod.
Ovlaštenik izdatim geodetskim
KNEZ INVEST d.o.o.
Zagreb



Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Ante Knez, dipl.ing.geod. GEO 163



KNEZ-INVEST d.o.o.

poduzeće za izradu geodetskih elaborata
Cernička 13A, 10000 Zagreb
Tel. +385 1 3095 754
E-mail: knezinvestinfo@gmail.com
IBAN: HR1723400091110063849
OIB: 64115486210

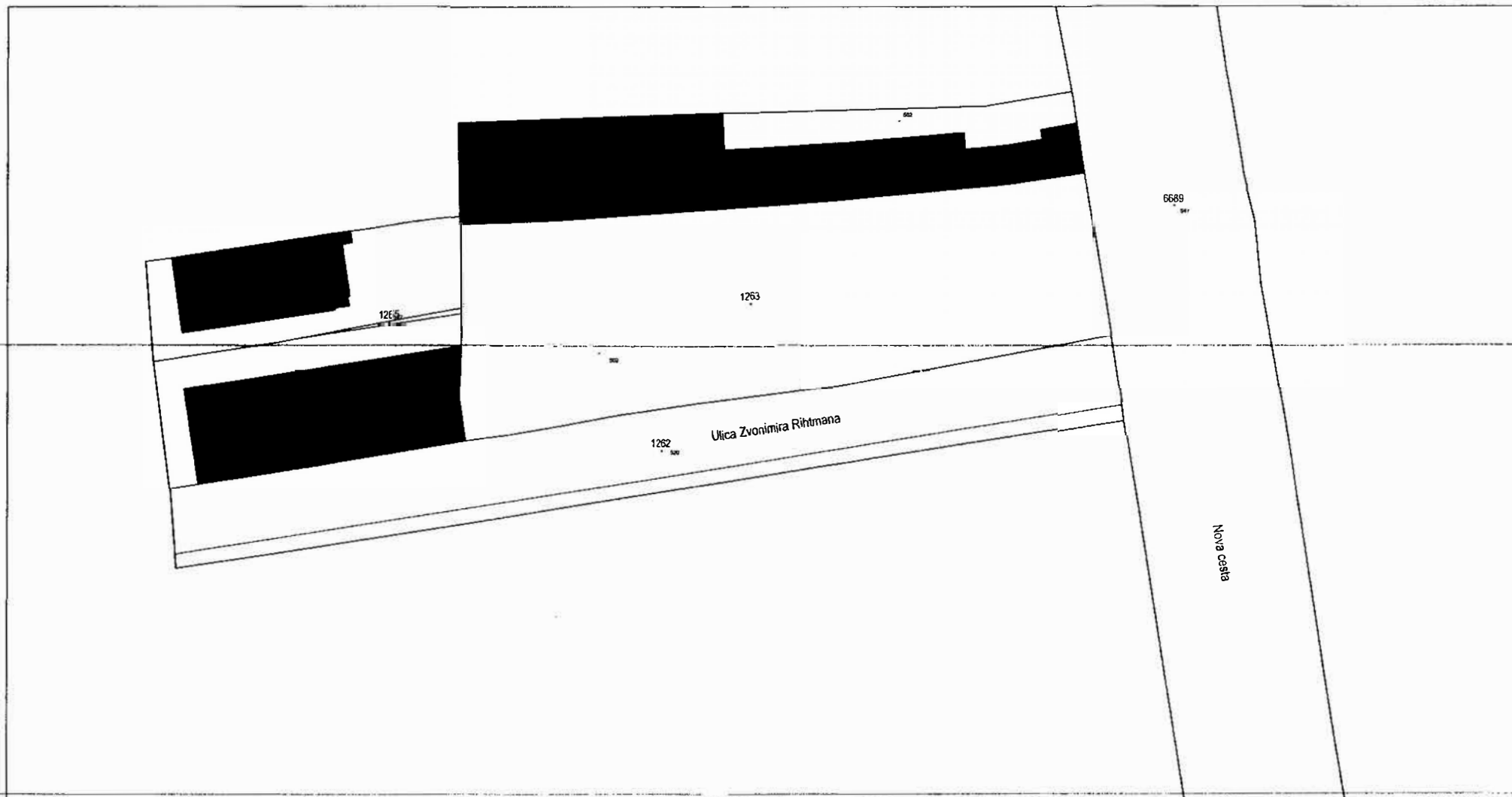
Investitor:
GIK GRUPA d.o.o.
Pile I. br.1, Zagreb
OIB: 91287854085

KOPIJA KATASTASKOG PLANA

- predloženo novo stanje -

Mjerilo 1:500
Izvorno mjerilo 1

Katastarska općina: Trešnjevka
MBR: 335622
Detaljni list: 6



Izradio:
Ante Knez dipl.ing.geod.
Zagreb, 21. ožujka 2023. godine
Broj elaborata: 2023-33

Ante Knez
dipl.ing.geod.
Ovlaštenik izdatom godišnjom
KNEZ-INVEST d.o.o.
Zagreb



Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Ante Knez, dipl. ing. geod. GEO 163

Broj:

GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Katastarska općina: TREŠNJEVKA

Prijavni list sastavljen: 21. OŽUJKA 2023.

PRIJAVNI LIST

ZA KATASTAR

Investitor: GIK GRUPA D.O.O.
ZAGREB, PILE I. BR.1
OIB: 91287854085

Izradio: Ante Knez, dipl.ing.geod..

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova
Ante Knez, dipl. ing. geod.

Ante Knez
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodetike
KNEZ INVEST d.o.o.
Zagreb



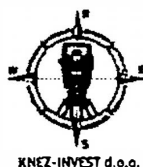
A handwritten signature in black ink, appearing to read "Ante Knez".

DOSADAŠNJE STANJE

Redni broj	Broj posjedovnog lista	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m ²
1	2458	1/2	RADOŠEVIĆ BORIVOJ HERCEGOVAČKA ULICA 21 ZAGREB OIB:79321924250		1263	NOVA CESTA- ULICA ZVONIMIRA RIHTMANA	KUĆA Zagreb, Ulica Zvonimira Rihtmana 2	66
		1/2	RADOŠEVIĆ FRANJO MARINKOVIĆEVA 002 RIJEKA OIB:				POMOĆNA ZGRADA KUĆA Zagreb, Ulica Zvonimira Rihtmana 2/2	47 54
							KUĆA Zagreb, Nova cesta 90	1 47
							DVORIŠNA ZGRADA DVORIŠTE	37 5 57
								9 08
2	3532	1/1	KRSTEVSKI VLADO ZORKOVAČKA ULICA 4 ZAGREB OIB:29844556307		1264/1	NOVA CESTA	POSLOVNA ZGRADA Zagreb, Nova cesta 88	1 53
							POSLOVNA ZGRADA DVORIŠTE	1 92 2 51
								5 96
3	5301	1/2	JURČEVIĆ IVAN PETRINJSKA ULICA 38 ZAGREB OIB:		1264/2	NOVA CESTA	KUĆA Zagreb, Nova cesta 88A	1 28
		1/2	JURČEVIĆ MARIJA PETRINJSKA ULICA 38 ZAGREB OIB:				DVORIŠTE	2 63 3 91
							S(S)= DS+ - =	18 95 0

NOVO STANJE

Broj posjednog lista	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvl. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Broj detalj. lista	Adresa katastarske čestice (naziv ručne, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m²	Z.K. podaci	
									Broj katastarske čestice	Broj ZK uložka
-1	1/1	GIK GRUPA D.O.O. ZAGREB PILE I. BR.1 OIB:91287854085		1263	6	NOVA CESTA- ULICA ZVONIMIRA RIHTMANA	DVORIŠTE	18 95	4918/11	5477
				1264/1		PONIŠTEN I SPOJEN I U K.Č. 1263				
				1264/2		PONIŠTEN I SPOJEN I U K.Č. 1263				
						S(S)=		18 95		



KNEZ-INVEST d.o.o.

KNEZ INVEST d.o.o. za izradu geodetskih elaborata

Cernička 13/A, Zagreb

tel.: 01 3095 754

OIB 64115486210

E-mail: knezinvestinfo@gmail.com

REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU

Sastavljeno dana: 20. TRAVNJA 2023. godine

Investitor: **GIK GRUPA D.O.O.**
PILE I. BR.1, ZAGREB
OIB: 91287854085

PREDMET: GEODETSKI ELABORAT za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta u svrhu provedbe lokacijske dozvole i evidentiranja, brisanja ili promjene podataka o zgradama i drugim građevinama na k.č. 1263,1264/1,1264/2 u k.o. Trešnjevka (Mbr: 335622)

Izvjeshće o izrađenom elaboratu sadrži:

1. Izvjeshće o utvrđivanju međa i drugih granica te o novom razgraničenju
2. Izvjeshće o zgradama i drugim građevinama
3. Tehničko izvješće



KNEZ INVEST d.o.o. za izradu geodetskih elaborata

Cerička 13/A, Zagreb

tel.: 01 3095 754

OIB 64115486210

E-mail: knezinvestinfo@gmail.com

REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

IZVJEŠĆE O UTVRĐIVANJU MEĐA I DRUGIH GRANICA TE O NOVOM RAZGRANIČENJU

Na terenu su snimljene pokazane katastarske čestice 1263, 1264/1, 1264/2 koje ulaze u obuhvat buduće građevne čestice prema Rješenju o izmjeni i dopuni lokacijske dozvole. Međe predmetnog obuhvata su definirane prema ulicama Nova cesta i Zvonimira Rihtmana čvrstim međnim oznakama a prema zapadu i sjeveru betonskim zidovima i zidovima objekata.

Pripadnost ograda prikazana je na skici izmjere.

Investitor u postupku izjavljuje da uživa mirne i nesmetane posjede te se slaže da su pokazane ograde na terenu međe.

Očividno na terenu u prisutnosti investitora te nositelja prava na predmetnim česticama ustanovljeno je da su točke linije područja mjerenih podataka u k.o. Trešnjevka na terenu definirane i vidljive kao što je prikazano na skici izmjere te da su sve međe nesporne.

Obzirom da su elaboratom točnije evidentirane i međe susjednih katastarskih čestica, s obilježavanjem lomnih točaka točnije evidentiranih međa upoznati su i nositelji prava na predmetnim i nositelji prava na susjednim katastarskim česticama.

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

Izrađeni geodetski elaborat predložen je nositeljima prava na katastarskoj čestici koja je predmet elaborata i nositeljima prava na susjednim katastarskim česticama što je vidljivo iz evidentiranih potpisa nositelja prava na katastarskoj čestici odnosno priloženim povratnicama za nositelje prava na susjednim katastarskim česticama.

Ustanovljena je promjena korisnika, novi korisnik i vlasnik biti će GIK GRUPA D.O.O. u 1/1 nakon rješavanja imovinsko – pravnih odnosa.

Zahtjev za promjenom korisnika investitor će zatražiti naknadno nakon provedbe prijavnog lista u zemljišnoj knjizi sa provedenim zemljišno – knjižnim izvatom.

Investitor pravni interes dokazuje ishodom lokacijskom dozvolom i izmjenom i dopunom lokacijske dozvole.

Investitor moli katastar samo za pregled i ovjeru geodetskog elaborata kako bi na osnovu potvrđenog geodetskog elaborata u katastru zemljišta mogao rješavati imovinsko – pravne odnose

Geodetski elaborat će u zemljišnu knjigu biti zaprimljen putem katastra.

Investitoru geodetskog elaborata dani su na uvid podaci elaborata te u znak suglasnosti s istim investitor potpisuje ovo izvješće.

Stranke u postupku suglasne su sa izrađenim geodetskim elaboratom što se potvrđuje potpisima i priloženim povratnicama, nemaju primjedbi na promjene opisane u prijavnim listovima za katastar i zemljišnu knjigu te na kopiji katastarskih planova.

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

Investitor:

GIK GRUPA D.O.O.
PILE I. BR.1, ZAGREB
OIB:91287854085
K.Č. 1263,1264/1,1264/2 K.O. TREŠNJEVKA
DIREKTOR: ILIJA KRAJINOVIĆ


GIK GRUPA d.o.o.
Pile I. Br.1, Zagreb, Hrvatska, EU

Potpisi nositelja prava na katastarskim česticama koje su predmet postupka:

GIK GRUPA D.O.O.
PILE I. BR.1, ZAGREB
OIB:91287854085
K.Č. 1263,1264/1,1264/2 K.O. TREŠNJEVKA
DIREKTOR: ILIJA KRAJINOVIĆ


GIK GRUPA d.o.o.
Pile I. Br.1, Zagreb, Hrvatska, EU

RADOŠEVIĆ BORIVOJ
HERCEGOVAČKA ULICA 21
OIB:79321924250
K.Č. 1263 K.O. TREŠNJEVKA

obavješćavanje nije potrebno jer je sklopljen kupoprodajni ugovor sa GIK GRUPOM d.o.o.

RADOŠEVIĆ FRANJO
MARINKOVIĆEVA 002, RIJEKA
OIB:
K.Č. 1263 K.O. TREŠNJEVKA

PREMINUO

KRSTEVSKI VLADO
ZORKOVAČKA ULICA 4, ZAGREB
OIB:29844556307
K.Č. 1264/1 K.O. TREŠNJEVKA

obavješćavanje nije potrebno – povijesni izvadak kupoprodaja nekretnina sa GIK GRUPOM d.o.o.

JURČEVIĆ IVAN
PETRINJSKA ULICA 38, ZAGREB
OIB:
K.Č. 1264/2 K.O. TREŠNJEVKA

obavješćavanje nije potrebno – povijesni izvadak kupoprodaja nekretnina sa GIK GRUPOM d.o.o.

JURČEVIĆ MARIJA
PETRINJSKA ULICA 38, ZAGREB
OIB:
K.Č. 1264/2 K.O. TREŠNJEVKA

obavješćavanje nije potrebno – povijesni izvadak kupoprodaja nekretnina sa GIK GRUPOM d.o.o.

Potpisi stvarnih korisnika na katastarskim česticama koje graniče s predmetnim česticama:

„A.G.T.“ D.O.O. U STEČAJU
VANKINA ULICA 22, ZAGREB
OIB:
K.Č. 1267 K.O. TREŠNJEVKA

POSREDOVANICA RE 069884297/M

REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA, GRADITELJSTVA I
DRŽAVNE IMOVINE
ULICA REPUBLIKE AUSTRIJE 20, ZAGREB
OIB:
Z.K.Č. 4917/26 K.O. GRAD ZAGREB

POSREDOVANICA RE 069884323/M

ČURKOVIĆ MARIJAN
ULICA ZVONIMIRA RIHTMANA 4, ZAGREB
OIB:93481109345
K.Č.1265,1266 K.O. TREŠNJEVKA

POSREDOVANICA RE 069884368/M

MILLAN Marija
ULICA SV. NIKOLE TAVELIĆA 22, ZAGREB
OIB:87552648409
K.Č.1265,1266 K.O. TREŠNJEVKA

POSREDOVANICA RE 069884408/M

HOLA D.O.O.
ULICA ZVONIMIRA RIHTMANA 4, ZAGREB
OIB:92910384943
K.Č.1266 K.O. TREŠNJEVKA

POSREDOVANICA RE 069884446/M

TUĐINA ANĐELA
ULICA ZVONIMIRA RIHTMANA 4, ZAGREB
OIB:06805127578
K.Č. 1266 K.O. TREŠNJEVKA

POSREDOVANICA RE 069884497/M

GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM I STANOVANJE
GRAD ZAGREB
TRG STJEPANA RADIĆA BR.1, ZAGREB
OIB: 61817894937
K.Č. 1262, 6695 K.O. TREŠNJEVKA, Z.K.Č. 4918/12 K.O. GRAD ZAGREB

Obavješćavanje nije potrebno jer je međa utvrđena RN-ovima 67/2020 i 171/2021

POSREDOVANICA RE 069884495/M

„PUZ PRODUKTIVNOST“ S.P.O.
BOŠKOVIĆEVA ULICA 17, ZAGREB
OIB:
K.Č. 1269 K.O. TREŠNJEVKA

Obavješćavanje nije potrebno jer je međa utvrđena RN-om 171/2021

ELEMENT D.O.O.
MENČETIĆEVA 2, ZAGREB
OIB:71412305441
Z.K.Č.4918/12 K.O.GRAD ZAGREB

Obavješćavanje nije potrebno jer je međa utvrđena RN-om 171/2021

GLOGOVIĆ DRAGICA
NOVA CESTA BR.86, ZAGREB
OIB:
Z.K.Č.4918/12 K.O.GRAD ZAGREB

Obavješćavanje nije potrebno jer je međa utvrđena RN-om 171/2021

PRAŽEN MARIJA
NOVA CESTA BR.86, ZAGREB
OIB:
Z.K.Č.4918/12 K.O.GRAD ZAGREB

Obavješćavanje nije potrebno jer je međa utvrđena RN-om 171/2021

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:

Ante Knez dipl. ing. geod.

Ante Knez
dipl. ing. geod.
Ovlašten inženjer geodezije
KNEZ INVEST d.o.o.
Zagreb



PREDSTAVNIK STANARIMA STAMBENE ZGRADE TRAKOŠĆANSKA 41A
TRAKOŠĆANSKA ULICA 41A, ZAGREB
POSUPOVNICA RE 071764426 HR

PREDSTAVNIK STANARIMA STAMBENE ZGRADE RIHTIMANOVA 4
ULICA ZUDNITINA RIHTIMANOVA 4
POSUPOVNICA RE 071764412 HR

Ante Knez
dipl. ing. geod.
Ovlašten inženjer geodezije
KNEZ INVEST d.o.o.
Zagreb





KNEZ INVEST d.o.o. za izradu geodetskih elaborata

Cernička 13/A, Zagreb

tel.: 01 3095 754 ,

OIB 64115486210

E-mail: knezinvestinfo@gmail.com

REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

IZVJEŠĆE O ZGRADAMA I DRUGIM GRAĐEVINAMA

Terenskim uviđajem utvrđeno je da se u k.o. Trešnjevka nalazi zgrada:

na k.č. 1263

- Kuća br.90, redni broj zgrade 6515, površine 147 m² u Zagrebu, Nova cesta
- Kuća br.2, redni broj zgrade 2972, površine 66 m² u Zagrebu, Ulica Zvonimira Rihtmana
- Kuća br.2/2, redni broj zgrade 2974, površine 54 m² u Zagrebu, Ulica Zvonimira Rihtmana
- Pomoćna zgrada, redni broj zgrade 2973, površine 47 m² u Zagrebu, Ulica Zvonimira Rihtmana
- Dvorišna zgrada, redni broj zgrade 22314, površine 37 m² u Zagrebu, Ulica Zvonimira Rihtmana

Svi objekti su porušeni i brišu se iz katastarske evidencije.

na k.č. 1264//1

- Poslovna zgrada br. 88, redni broj zgrade 20905, površine 153 m² u Zagrebu, Nova cesta
- Poslovna zgrada, redni broj zgrade 20906, površine 192 m² u Zagrebu, Nova cesta

Oba objekta porušena i brišu se iz katastarske evidencije.

Na k.č. 1264/2

- Kuća br.88A, redni broj zgrade 2981, površine 128 m² u Zagrebu, Nova cesta

Objekat porušen i briše se iz katastarske evidencije.

Predlaže se provođenje promjena koje su opisane u prijavnim listovima i prikazane na kopiji katastarskog plana.

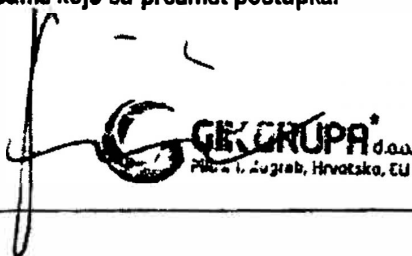
Investitor:

GIK GRUPA D.O.O.
PILE I. BR.1, ZAGREB
OIB:91287854085
K.Č. 1263,1264/1,1264/2 K.O. TREŠNJEVKA
DIREKTOR: ILIJA KRAJINOVIĆ



Potpisi nositelja prava na katastarskim česticama koje su predmet postupka:

GIK GRUPA D.O.O.
PILE I. BR.1, ZAGREB
OIB:91287854085
K.Č. 1263,1264/1,1264/2 K.O. TREŠNJEVKA
DIREKTOR: ILIJA KRAJINOVIĆ



RADOŠEVIĆ BORIVOJ
HERCEGOVAČKA ULICA 21
OIB:79321924250
K.Č. 1263 K.O. TREŠNJEVKA
obavješćavanje nije potrebno jer je sklopljen kupoprodajni ugovor sa GIK GRUPOM d.o.o.

RADOŠEVIĆ FRANJO
MARINKOVIĆEVA 002, RIJEKA
OIB:
K.Č. 1263 K.O. TREŠNJEVKA

PREMINUO

KRSTEVSKI VLADO
ZORKOVAČKA ULICA 4, ZAGREB
OIB:29844556307
K.Č. 1264/1 K.O. TREŠNJEVKA
obavješćavanje nije potrebno – povijesni izvadak kupoprodaja nekretnina sa GIK GRUPOM d.o.o.

JURČEVIĆ IVAN
PETRINJSKA ULICA 38, ZAGREB
OIB:
K.Č. 1264/2 K.O. TREŠNJEVKA
obavješćavanje nije potrebno – povijesni izvadak kupoprodaja nekretnina sa GIK GRUPOM d.o.o.

JURČEVIĆ MARIJA
PETRINJSKA ULICA 38, ZAGREB
OIB:
K.Č. 1264/2 K.O. TREŠNJEVKA
obavješćavanje nije potrebno – povijesni izvadak kupoprodaja nekretnina sa GIK GRUPOM d.o.o.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:

Ante Knez dipl. ing. geod.

Ante Knez
dipl. ing. geod.
Ovlaštení inženýr geodézie
KNEZ INVEST d.o.o.
Zagreb





KNEZ INVEST d.o.o. za izradu geodetskih elaborata

Cernička 13/A, Zagreb

tel.: 01 3095 754

OIB 64115486210

E-mail: knezinvestinfo@gmail.com

REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

TEHNIČKO IZVJEŠĆE

Na zahtjev investitora Gik Grupa d.o.o. iz Zagreba, Pile I. br. 1 izrađen je geodetski elaborat za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta u svrhu provedbe lokacijske dozvole i evidentiranja, brisanja ili promjene podataka o zgradama i drugim građevinama za k.č. 1263, 1264/1, 1264/2 u k.o. Trešnjevka (Mbr: 335622)

Akt koji je osnova za izradu elaborata

LOKACIJSKA DOZVOLA 153/2021

KLASA: UP/I 350-05/21-001/364, UR.BROJ: 251-13-21-1/002-21-16 ZAGREB, 14.12.2021.

RJEŠENJE O IZMJENI I DOPUNI LOKACIJSKE DOZVOLE

KLASA: UP/I 350-05/23-01/000019, UR.BROJ: 251-10-21-1/002-23-0010 ZAGREB, 15.03.2023.

RJEŠENJE O ISPRAVKU GREŠKE

KLASA: UP/I 350-05/23-01/000019, UR.BROJ: 251-10-21-1/002-23-0011 ZAGREB, 17.03.2023.

Popis koordinata točaka temeljem kojih će se izvršiti promjena u katastarskom operatu odgovara lomnim točkama u GML formatu koje su predane u postupku ishodaenja lokacijske dozvole

Također, ovim elaboratom evidentirane su i međe predmetne katastarske čestice 1263 u k.o. Trešnjevka te susjednih katastarskih čestica 1265, 1266, 1267 u k.o. Trešnjevka sa čime su nositelji prava na nekretninama suglasni što potvrđuju svojim potpisima odnosno priloženim povratnicama.

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

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

Obzirom da su međe katastarskih čestica koje su predmet izrade elaborata nesporne te da je katastarski plan na području katastarskih čestica koje su predmet elaborata nastao vektorizacijom plana numeričke izmjere prije 2000. godine za izradu elaborata korištena je metoda preklopa prema točki 2.0 *Uputa vezano uz postupak izrade parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata kao tehničke osnove za održavanje katastarskog operata (digitalnog katastarskog plana)*, Klasa: 931-01/13-01/29, UrBroj: 541-03/1-13-1, od 10. lipnja 2013. godine, kartiranjem novoodređenih točaka međa i drugih granica i prilagodbom prikaza okolnih katastarskih čestica, pri čemu je primijenjen površinski kriterij iz članka 93. stavka 1. *Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina* (NN 16/2007, 152/08, 124/10, 56/1, 3, 121/16, 9/17, 112/2018).

Površine katastarskih čestica unutar linije područja mjerenih podataka u novom stanju izračunate su iz izvornih podataka (koordinata lomnih točaka međa) dobivenih na temelju terenskih mjerenja (čl. 35. Pravilnika o katastru zemljišta, NN 84/2007 i 148/2009). Razlike u površini katastarskih čestica koje se cijele nalaze unutar područja mjerenih podataka unutar su razlike dozvoljene u čl. 93. Zakona o državnoj izmjeri i katastru zemljišta (NN 112/2018). i te se promjene ne smatraju promjenom sastava zemljišnoknjižnog tijela.

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

Površine katastarskih čestica koje se postupno prilagođavaju katastru nekretnina u novom stanju izračunate su iz izvornih podataka (koordinata lomnih točaka međa) dobivenih na temelju terenskih mjerenja (čl.35. Pravilnika o katastru zemljišta, NN 84/2007) kada je uz katastarske čestice naveden način računanja M.KOORD, a izvorno mjerilo ima vrijednost "1". Navedeno se odnosi na k.č.: 1263

Za potrebe izrade ovog elaborata izvršena je terenska izmjera stabiliziranih međnih točaka predmetnih katastarskih čestica, pripadajuće zgrade, čestica ceste, tehničkih elemenata ceste i okolnog detalja tahimetrijskom metodom s totalnom mjernom stanicom "TRIMBLE M3 " te pripadajućom opremom s novopostavljenih pomoćnih položajnih točaka 1P,2P a sve u apsolutnom koordinatnom sustavu HTRS96/TM.

Koordinate pomoćnih položajnih točaka 1P,2P određene su GNSS – RTK metodom GNSS uređajem "TRIMBLE R4" koristeći uslugu visokopreciznog pozicioniranja CROPOS sustava Državne geodetske uprave u apsolutnom koordinatnom sustavu HTRS96/TM.

Popis koordinata pomoćnih položajnih točaka te popis koordinata detaljnih točaka sastavni su dio ovog elaborata.

Prilikom izrade elaborata odabrana je metoda preklopa kao metoda održavanja katastarskog plana.

RN 3326/2016, RN 67/2020 i RN 171/2021 se ne poštuju za zemljišnu knjigu jer je investitor pokušao na osnovu njih provesti zemljišno – knjižni ispravi postupak. Postupak je okončan negativno za investitora te će investitor putem ovog elaborata ići pojedinačno na rješavanje imovinsko – pravnih odnosa putem direktne kupoprodaje nekretnina.

R.N.13/2022 izrađen i potvrđen za provedbu lokacijske dozvole u postupku ovjere ovog elaborata biti će poništen.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:
Ante Knez dipl. ing. geod.

Ante Knez
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodetije
KNEZ INVEST d.o.o.
Brijuni





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

Odjel za prostorno uređenje
Središnji odsjek za prostorno uređenje -
Trg Stjepana Radića 1, Zagreb



Vjerno izvedeno 21.03.2023.

KLASA: UP/I-350-05/21-001/364
URBROJ: 251-10-21-1/002-22-17
Zagreb, 25.01.2022.

Ante Knez
dipl. ing. građ.
Ovlašteni izdavač projekata
POSREDOVANJE d.o.o.
Zagreb



[Handwritten signature]

POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 20.1.2022. godine izdano rješenje (lokacijska dozvola, KLASA UP/I-350-05/21-001/364; URBROJ 251-13-21-1/002-21-16 od 14.12.2021. godine) je postalo pravomoćno.

UPRAVNI SAVJETNIK ZA PROSTORNO
UREĐENJE

Anton Burazin, dipl. ing. građ.

DOSTAVITI:

- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- Elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>) te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte:
 - investitor: GIK GRUPA d.o.o. za upravljanje i ulaganje, HR-10000 Zagreb, Pile I. 1, dostava putem opunomoćenika;
 - Opunomoćenik: SONJA SIĆ, HR-10000 Zagreb, Julija Knifera 7, osobna dostava

 GRAD ZAGREB	Digitally signed by: ANTON BURAZIN Date: 25-01-2022 10:54:33	IZD CIPR POGRAD ZAGREB POSREDOVANJE d.o.o. ZAGREB SONJA SIĆ OPUNOMOĆENIK ANTON BURAZIN BR: 1000075341 / 25
--	--	--



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

Odjel za prostorno uređenje
Središnji odsjek za prostorno uređenje
Trg Stjepana Radića 1, Zagreb

Ujedinjena izjava 21.03.2021.

KLASA: UP/I-350-05/21-001/364
URBROJ: 251-13-21-1/002-21-16
Zagreb, 14.12.2021.

Ante Knez
šp. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodetike
GIMET INVEST d.o.o.
Zagreb



[Handwritten signature]

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje na temelju čl. 117. st. 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), rješavajući po zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole podnesenog od GIK GRUPA d.o.o. za upravljanje i ulaganje, Zagreb, Pile I. 1, (OIB: 91287854085), zastupanog po SONJA SIĆ, Zagreb, Julija Knifera 7, (OIB: 87503887472), izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

Broj: 153/2021

I. Lokacijskom dozvolom se određuje građenje građevine mješovite namjene (stambeno-poslovna) u ulici Nova cesta u Zagrebu, na novoformiranoj građevnoj čestici k.č.1263, k.o.Trešnjevka, koja se formira od postojećih k.č.1263, 1264/1, 1264/2 i 1269, sve k.o. Trešnjevka, u skladu s lokacijskim i drugim uvjetima određenim ovim rješenjem i priloženom projektnom dokumentacijom:

- idejni projekt oznake 33/21, iz rujna 2021. godine, koji je ovjerio projektant - ovlaštena arhitektica Sonja Sić, mag.ing.arh., (broj ovlaštenja: A4477), projektni ured Projekt MOD d.o.o. za projektiranje i usluge (OIB: 28161928201), Zagreb, Masarykova 25, potpisano kvalificiranim elektroničkim potpisom po ovlaštenim projektantima strukovnih odrednica, a koji je prilog i sastavni dio lokacijske dozvole.

II. Određuje se izvođenje građevine u dvije faze:

- I Faza – izgradnja stambeno-poslovne zgrade sa 72 stambene jedinice i 1 poslovnim prostorom, na način da se stambene jedinice izvođe do dovršenja, dok se planirani poslovni prostor izvođa do određenog stupnja dovršenosti (roh bau) sukladno odredbi čl. 114. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- II Faza – dovršenje poslovnog prostora do faze uporabivosti

III. Za građevinu iz točke I. izreke ovog rješenja određuju se sljedeći lokacijski uvjeti:

1. Namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine koji su samostalne uporabne cjeline i/ili funkcionalnih jedinica:

 GRAD ZAGREB	Digitally signed by: ANTON BURAZIN Date: 14-pro-2021 16:01:34	DN: C=HR O=GRAD ZAGREB 25497401300485236313E L=ZAGREB S=BURAZIN G=ANTON CN=ANTON BURAZIN SN=HR18455975341.1.25
--	---	--

- građevina mješovite namjene (stambeno-poslovna) s ukupno 72 stambene jedinice, 1 poslovnim prostorom te parkirališno-garažnim mjestima na dvije podrumске etaže

2. Veličina građevine:

- tlocrtna površina građevine iznosi cca 1.816m² što daje izgrađenost novoformirane građevine čestice od 65% (k_{ig} do max 0,8 = 80%)
- građevinska bruto površina (GBP) stambeno-poslovne građevine iznosi cca 9.778m² od čega je cca 1.403m² podzemno i cca 8.375m² nadzemno što daje koeficijent iskoristivosti nadzemno (K_{in}) novoformirane građevinske čestice od 3,0 (K_{in} do max 3,0)
- visina stambeno-poslovne građevine je ukupno 8 etaža – dvije podrumске etaže i šest nadzemnih etaža (2Po+P+5)

3. Uvjeti oblikovanja građevine:

- u skladu s idejnim projektom koji čini sastavni dio ove lokacijske dozvole

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

- formira se nova građevna čestica k.č.1263, k.o.Trešnjevka, površine 2.792m², od postojećih građevnih čestica k.č.1263, 1264/1, 1264/2 i 1269, sve k.o.Trešnjevka, prema geodetskoj situaciji građevine, odnosno prema popisu koordinata lomnih točaka građevine i građevinske čestice izrađenima od ovlaštenog geodeta Ante Knez, dipl.ing.geod. (Geo163) koji čine sastavni dio idejnog projekta

5. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru:

- prema situaciji na geodetskoj situaciji građevine u mj.1:500 odnosno prema popisu koordinata lomnih točaka građevine i građevinske čestice izrađenim i predanim u GML formatu, a koji čine sastavni dio idejnog projekta
- građevina će se graditi kao ugrađena preko svog zapadnog i sjevernog pročelja, a na dijelovima koji nisu ugrađeni udaljena je najmanje polovicu svoje visine od međa pripadajuće građevne čestice izuzev od međa prema javnoprometnim površinama

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

- rješenje prometa u mirovanju osigurava se s ukupno 167 parkirališno-garažnih mjesta na dvije podrumске etaže i na nivou terenu, a u skladu s posebnim uvjetima Sektora za promet - izračun potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta za predmetnu izgradnju temelji se na odredbama čl.39. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba koji propisuje najmanje 15PGM na 1.000m² za stanovanje i 40PGM na 1.000m² za trgovine

7. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje i boravak osoba smanjene pokretljivosti:

- kod projektiranja, tj. planirane izgradnje potrebno je pridržavati se odredbi Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13)
- za predmetnu građevinu osigurano je ukupno 8 stambenih jedinica koje se po potrebi mogu jednostavno prilagoditi osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, a bez utjecaja na bitne zahtjeve za uporabljivost građevine čime je zadovoljen uvjet 1 jednostavno prilagodljivog stana na 10 stanova

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

- građevna čestica ima osiguran neposredan kolni i pješački pristup na javno prometnu površinu postojeće ulice Nova cesta na istoku te na javno prometnu površinu postojeće ulice Zvonimira Rihtmana na jugu koje su izvedene u potrebnoj širini (min 9m) i samim time nije predviđena

rezervacija proširenja postojećih ulica

- građevina će se priključiti na instalacije električne energije, vodovoda, kanalizacije, plina i telefona na način propisan posebnim uvjetima navedenima u točki III.11. ove dozvole

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

- prema čl.12. točki 7.2.2.1. Odluke o donošenju Prostornog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik GZ 08/01, 16/02, 11/03, 02/03, 01/09, 08/09, 21/14, 23/14, 26/15, 03/16, 22/17 i 03/18) predmetno zemljište se nalazi na području u kojem su za povratni period od 500 godina izračunati intenziteti potresa u intervalu 7,5-8,0 MCS ljestvice iz čega proizlazi potreba nužnog preventivnog djelovanja u zaštiti od potresa

- predmetnom izgradnjom ne smije se ugroziti pouzdanost i mehanička stabilnost postojećih susjednih građevina i/ili okolnih prometnica, kao ni stabilnost tla na okolnom zemljištu

- odvođe oborinskih voda treba izvesti na vlastitu česticu bez ugrožavanja okolnog zemljišta

10. Ostali uvjeti iz prostornog plana od utjecaja na zahvat u prostoru:

- svi podaci značajni za predmetni zahvat sadržani su u idejnom projektu, TD: 33/21 iz rujna 2021. godine izrađenom po ovlaštenoj arhitektici Sonji Sić, mag.ing.arh. (A4477) iz tvrtke Projekt MOD d.o.o. iz Zagreba, Masarykova 25, a koji čini sastavni dio ove lokacijske dozvole

11. Posebni uvjeti i uvjeti priključenja javnopravnih tijela prema posebnim propisima:

11.1. posebni uvjeti gradnje, klasa: 361-03/21-01/13832, ur.br: 376-05-3-21-02 od 10.09.2021. godine koje je izdala Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti

11.2. elektroenergetska suglasnost broj 4001-70064509-100002396 od 05.10.2021. godine koju je izdao HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb

11.3. posebni uvjeti građenja, klasa: 214-02/21-03/8216, ur.br: 511-01-361/1-21-2 od 15.09.2021. godine koje je izdao MUP, ravnateljstvo civilne zaštite, PU civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove

11.4. posebni uvjeti broj 21/776-a, oznaka: VIO-06-04-21-6755 MM, ur.br: 05-01-03-21-002 od 03.09.2021. godine koje je izdala Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel suglasnosti – odvodnja

11.5. posebni uvjeti i uvjeti priključenja br.427848, klasa:GPZ-23-21-2753, ur.br: 00-21-001-PUUP-2029 od 22.10.2021. godine koje je izdala Gradska plinara Zagreb d.o.o.

11.6. posebni uvjeti, klasa: 340-03/21-04/1452, ur.br. 251-13-42-2/005-21-04 od 21.09.2021. godine koje je izdao Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za promet

11.7. sanitarno tehnički uvjeti i uvjeti zaštite od buke, klasa: 540-02/21-03/9634, ur.br. 443-02-05-03-21-2 od 15.09.2021. godine koje je izdao Državni inspektorat, Služba sanitarne inspekcije

11.8. uvjeti priključenja i posebni uvjeti oznake 5130-ing.GV-br.288-21-6754/2021, klasa: VIO-06-04-21-6754, ur.br: 05-01-03-21-002 od 10.09.2021. godine koje je izdala Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel suglasnosti - vodoopskrba

IV. Ova lokacijska dozvola izdaje se u skladu s Odlukom o donošenju GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA (Službeni glasnik GZ 12/16 – pročišćeni tekst).

Novoformirana građevna čestica k.č.1263, k.o.Trešnjevka, koja se formira od postojećih k.č. 1263, 1264/1, 1264/2 i 1269, sve k.o. Trešnjevka nalazi se prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik GZ 12/16 – pročišćeni tekst), kartografskom prikazu „Korištenje i namjena prostora“ u zoni mješovite pretežito stambene namjene (planska oznaka M1), te prema kartografskom prikazu „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – urbana pravila“ u zoni uređenja i urbane obnove prostora visoke gradnje (planska oznaka 2.9.) – iznimka urbanog pravila na prostoru Črnomerca i kontaktnom prostoru Trešnjevke s Donjim gradom..

Algoritam potpisa: SHA 256. Broj zapisa: Klasa: UP/1-350-05/21-001/364, URBROJ: 251-13-21-1/002-21-16, Kontrolni broj: cv9CaJl23U2NFRPIDi0EBg

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

V. Idejni projekt, TD: 33/21 iz rujna 2021. godine izrađen po ovlaštenoj arhitektici Sonji Sić, mag.ing.arh. (A4477) iz tvrtke Projekt MOD d.o.o. iz Zagreba, Masarykova 25 izrađen je u skladu s Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik GZ 12/16 – pročišćeni tekst).

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

VII. 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 III. izreke ove lokacijske dozvole.

VIII. Lokacijska dozvola prestaje važiti ako se u roku od dvije godine od dana njezine pravomoćnosti ne podnese zahtjev za izdavanje građevinske dozvole. Ako se za građenje građevine za koju je izdana jedna lokacijska dozvola izdaje više građevinskih dozvola, rok važenja od dvije godine prestaje teći izdavanjem prve 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

Investitor GIK GRUPA d.o.o. za upravljanje i ulaganje, Zagreb, Pile I. 1, OIB: 91287854085, podnio je dana 23.09.2021. godine zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za građenje građevine, mješovite namjene (stambeno-poslovna) iz točke I. ove dozvole.

Zahtjev je osnovan.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija određena čl. 127. Zakona o prostornom uređenju:

1. idejni projekt, TD: 33/21 iz rujna 2021. godine izrađenom po ovlaštenoj arhitektici Sonji Sić, mag.ing.arh. (A4477) iz tvrtke Projekt MOD d.o.o. iz Zagreba, Masarykova 25, u elektroničkom obliku koji sadrži:
 - a. izjavu projektanta – ovlaštene arhitectice Sonje Sić, mag.ing.arh. da je predmetni idejni projekt izrađen u skladu s dokumentom prostornog uređenja: Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana uređenja grada Zagreba (Službeni glasnik GZ 12/16 – pročišćeni tekst)
 - b. geodetsku situaciju stvarnog stanja terena u položajnom i visinskom smislu u mj. 1:250 koju je izradio ovlaštenu inženjer geodezije Ante Knez, dipl.ing.geod.
 - c. potvrdu Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove grada Zagreba o zaprimanju, klasa: 932-06/21-02/6087, ur.br: 15-21-1 od 16.09.2021. godine
 - d. geodetsku situaciju građevne čestice te smještaj građevine na toj čestici u položajnom i visinskom smislu u mj. 1:500 koju je izradio ovlaštenu inženjer geodezije Ante Knez, dipl.ing.geod.
 - e. popis koordinata lomnih točaka građevne čestice te građevina na toj čestici, izrađen u GML formatu
 - f. posebne uvjete navedene pod točkom III.11. izreke ove lokacijske dozvole
2. tri primjerka ispisa idejnog projekta iz točke 1.
3. dokaz pravnog interesa
- **Katastarska čestica br. 1263 k.o. Trešnjevka**, upisana je u posjedovnom listu br. 2458 (tri kuće, pomoćna zgrada, dvorišna zgrada i dvorište, P=908 m²) kao sukorisništvo fizičkih osoba, približno odgovara zk.č.br. 4918/25 k.o. Grad Zagreb upisanoj u zk.ul.br. 9409 (ulična

Algoritam potpisa: SHA 256, Broj zapisa: Klasa: UP/I-350-05/21-001/364, URBROJ: 251-13-21-1/002-21-16, Kontrolni broj: ev9CaJl23U2NFRPIDi0EBg

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

stambena zgrada s prigradnjom, dvorišna prizemnica i dvorište, P=585 m²) kao suvlasništvo Krajinović Mihaela i Radošević Borivoja, **zk.č.br. 4919/11 k.o. Grad Zagreb** upisanoj u zk.ul.br. 80615 (gradilište, P=221 m²) kao Općenarodna imovina i dijelu **zk.č.br. 4931/16 k.o. Grad Zagreb** upisanoj u zk.ul.br. 80624 (Nova cesta, P=100 m²) kao Općenarodna imovina; Krajinović Mihael se je posebnom pismenom izjavom suglasio s izdavanjem lokacijske dozvole na njegovoj nekretnini. Radošević Borivoj iz Offenbacha, Kongrad-Adenauer strasse 70, Njemačka (OIB 79321924250) i GIK GRUPA d.o.o., Zagreb, Pile I. 1, (OIB: 91287854085) su 8.12.2021. sklopili Ugovor o kupoprodaji njegovog dijela predmetne nekretnine.

- **Katastarska čestica br. k.č.br. 1264/1 k.o. Trešnjevka**, upisana u posjedovnom listu br. 3532 (dvije poslovne zgrade i dvorište, P=596 m²) kao korisništvo fizičke osobe, približno odgovara dijelu **zk.č.br. 4918/11 k.o. Grad Zagreb** upisanoj u zk.ul.br. 5477 kao više ZK tijela i to ZK tijelo I (dvorište i oranica, P=740 m²) kao društveno vlasništvo s uknjiženim pravom korištenja na zemljištu u korist vlasnika zgrada upisanih kao ZK tijela II i III sukladno članku 37. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta, ZK tijelo II (stambena zgrada u Novoj cesti 88) i ZK tijelo III (tri zgrade u Novoj cesti 3) kao vlasništvo GIK grupe d.o.o. iz Zagreba, Pile I.1 i dijelu **zk.č.br. 4918/24 k.o. Grad Zagreb** (put, P=100 m²) upisanoj u zk.ul.br. 9410 kao suvlasništvo Krajinović Mihaela i Radošević Borivoja. Krajinović Mihael se je posebnom pismenom izjavom suglasio s izdavanjem lokacijske dozvole na njegovoj nekretnini. Radošević Borivoj iz Offenbacha, Kongrad-Adenauer strasse 70, Njemačka (OIB 79321924250) i GIK GRUPA d.o.o., Zagreb, Pile I. 1, (OIB: 91287854085) su 8.12.2021. sklopili Ugovor o kupoprodaji njegovog dijela predmetne nekretnine.
- **Katastarska čestica br. 1264/2 k.o. Trešnjevka**, upisana u posjedovnom listu br. 5301 (kuća i dvorište, P=394 m²) kao sukorisništvo privatnih osoba, približno odgovara dijelu **zk.č.br. 4918/11 k.o. Grad Zagreb** upisanoj u zk.ul.br. 5477 kao više ZK tijela i to ZK tijelo I (dvorište i oranica, P=740 m²) kao društveno vlasništvo s uknjiženim pravom korištenja na zemljištu u korist vlasnika zgrada upisanih kao ZK tijela II i III sukladno članku 37. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta, ZK tijelo II (dio stambene zgrade) GIK grupe d.o.o. iz Zagreba, Pile I.1 i ZK tijelo III (dijelovi tri zgrade) GIK grupe d.o.o. iz Zagreba, Pile I.1 i dijelu **zk.č.br. 4918/24 k.o. Grad Zagreb** (put, P=100 m²) upisanoj u zk.ul.br. 9410 kao vlasništvo Krajinović Mihaela i Radošević Borivoja, **zk.č.br. 4931/15 k.o. Grad Zagreb** upisanoj u zk.ul.br. 5477 kao više ZK tijela i to ZK tijelo I (gradilište, P=102 m²) kao društveno vlasništvo s uknjiženim pravom korištenja na zemljištu u korist vlasnika zgrada upisanih kao ZK tijela II i III sukladno članku 37. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta, ZK tijelo II (dio stambene zgrade) i ZK tijelo III (dijelovi tri zgrade) kao vlasništvo GIK grupe d.o.o. iz Zagreba Pile I.1 i dijelu **zk.č.br. 4931/16 k.o. Grad Zagreb** upisanoj u zk.ul.br. 80624 (Nova cesta, P=100 m²) kao Općenarodna imovina;
- **Katastarska čestica br. 1269 k.o. Trešnjevka**, upisana u posjedovnom listu br. 5013 (kuća i dvorište, P=893 m²) kao korisništvo pravne osobe, približno odgovara **zk.č.br. 4918/12 k.o. Grad Zagreb** (kuća, dvorište i vrt, P=882 m²) upisanoj u zk.ul.br. 5476 kao etažno suvlasništvo s određenim omjerima u korist Element d.o.o. iz Zagreba, Menčetićeva 2, Glogović Dragice iz Zagreba, Nova cesta 86, Pražen Marije iz Zagreba, Nova cesta 86 koji su s posebnim pismenim izjavama suglasili s izdavanjem lokacijske dozvole na njihovoj nekretnini, te Grada Zagreba (*Grad Zagreb upisan je kao vlasnik suvlasničkog dijela E-2 (25,2/100) – poslovni prostor P2 u prizemlju lijevo, na I katu i potkrovlju*).
- Za dijelove k.č. broj k.č.br. 1263, 1264/2 koje približno odgovaraju **z.k.č.broj 4919/11** i dijelu **z.k.č. broj 4931/16** obje k.o. Grad Zagreb upisanim u zemljišnim knjigama kao općenarodna

imovina i od k.č. broj 1269 k.o. Trešnjevka koji približno odgovara zk.č. broj 4918/12 k.o. Grad Zagreb koje su u suvlasništvu Grada Zagreba, podnositelj je priložio Zaključak gradonačelnika grada Zagreba klasa: 940-01/20-03/485, urbroj: 251-03-02-20-2 od 21.10.2020. kojim se društvu GIK GRUPA d.o.o., Zagreb, Pile I. 1 daje suglasnost u svrhu dokazivanja pravnog interesa. Točkom 4. citiranog Zaključka određeno je da ista vrijedi jednu godinu od dana izdavanja. Budući je ista istekla ovaj Gradski ured je dopisom KLASA:UP/I-350-05/21-001/364, urbroj: 251-13-21-1/002-21-11 od 27.10.2021. pozvao Gradski ured za upravljanje imovinom Grada a sukladno Odluci o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/13, 16/14, 26/14, 2/15, 5/15 - pročišćeni tekst, 25/15, 5/18), izdavanje pisane suglasnosti na izdavanje lokacijske dozvole za zahvat prikazan u idejnom projektu oznake TD 33/21 iz rujna 2021. godine, projektant: Sonja Sić, mag.ing.arh., broj ovlaštenja A 4477, projektantski ured: projekt MOD d.o.o. iz Zagreba, OIB: 28161928201., a sve u roku od **osam dana** od dana primitka zahtjeva. Pisana suglasnost nije dostavljena u dodijeljenom roku a niti do dana donošenja ovog rješenja.

4. punomoć za zastupanje kojom je tvrtka GIK GRUPA d.o.o. iz Zagreba opunomoćila ovlaštenu arhitekticu Sonju Sić, mag.ing.arh. iz tvrtke Projekt MOD d.o.o. da može podnijeti zahtjev i poduzimati sve radnje u postupku ishoda lokacijske dozvole

U provedenom postupku utvrđeno je slijedeće:

1. Podnositelj je dostavio dokumentaciju propisanu odredbom čl. 127. Zakona o prostornom uređenju.
2. Utvrđeni su svi posebni uvjeti i uvjeti priključenja, navedeni u točki III.11. izreke ovog rješenja;
3. ~~Postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i to na ulicu Nova cesta na istoku te na ulicu Zvonimira Rihtmana na jugu. Također, postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda (prema posebnim uvjetima navedenim u točki III.11.4) te na niskonaponsku električnu mrežu (prema posebnim uvjetima navedenim u točki III.11.2).~~
4. Uvidom u idejni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je isti izrađen u skladu s posebnim uvjetima i uvjetima priključenja, te odredbama važećeg prostornog plana - Odlukom o donošenju generalnog urbanistički plan grada Zagreba (Službeni glasnik 12/16 - pročišćeni tekst).

Zona zahvata (новоformirana građevna čestica broj 1263, k.o. Trešnjevka, koja se formira od postojećih k.č. 1263, 1264/1, 1264/2 i 1269, sve k.o. Trešnjevka) nalazi se prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik GZ 12/16 – pročišćeni tekst), kartografskom prikazu „Korištenje i namjena prostora“ u zoni mješovite pretežito stambene namjene (planska oznaka M1), a prema kartografskom prikazu „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – urbana pravila“ unutar konsolidiranog gradskog područja za koje se primjenjuje iznimka urbanog pravila za zonu uređenja i urbane obnove prostora visoke gradnje (planska oznaka 2.9.) – iznimka za kontaktni prostor Trešnjevke s Donjim gradom.

Sukladno odredbi članka čl.76. navedene Odluke, u zoni stambene i mješovite namjene u zoni izuzetka na prostoru Črnomerca i kontaktnom prostoru Trešnjevke s Donjim gradom, a kao nastavak postojeće tipologije gradnje omogućuje se: formiranje građevnih čestica prema karakteristikama prostora; najveća izgrađenost ulične građevne čestice je 60%, a na uglovima 80%; najveća visina ulične građevine je pretežita visina poteza (bloka); najveći GBP usklađen s pretežitim GBP-om poteza; dubinu građevine ili dvorišnih krila građevine uskladiti s pretežitom dubinom gradnje poteza; najveći je koef. iskoristivosti nadzemno k_{in} 3,0 za poslovnu, stambenu i stambeno-poslovnu namjenu; parkirališna mjesta za uličnu i za dvorišnu gradnju obvezno osigurati na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice) prioritet je podzemno, pristup s javnoprometne površine; građevni

Algoritam potpisa: SHA 256, Broj zapisa: Klasa: UP/I-350-05/21-001/364, URBROJ: 251-13-21-1/002-21-16, Kontrolni broj: ev9CaJ123U2NFRPIDi0EBg

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

pravac je pretežito postojeći; ulične građevine su ugrađene, osim iznimno, ako je razmak potreban, prema lokalnim uvjetima, razmak između ulične i nove dvorišne građevine ne može biti manji od zbroja polovica njihovih visina do vijenca; obvezno sačuvati kvalitetno visoko zelenilo.

Nadalje, čl.56. navedene Odluke propisano je da visoka građevina mora biti udaljena najmanje polovicu svoje visine od međa pripadajuće građevne čestice, osim od onih međa na koje je prislonjena te, između ostalog, i javnih prometnih površina.

Idejni projekt, TD: 33/21 iz rujna 2021. godine izrađen po ovlaštenoj arhitektici Sonji Sić, mag.ing.arh. (A4477) iz tvrtke Projekt MOD d.o.o. iz Zagreba, Masarykova 25, koji je sastavni dio ove lokacijske dozvole, sadrži urbanističko-arhitektonsku analizu za područje iznimke urbanog pravila na kontaktnom prostoru Trešnjevke s Donjim gradom. Predmetnom analizom, dani su podaci o visinama i dubini gradnje navedenog područja iz koje proizlazi da je pretežita visina izgradnje uz predmetnu pristupnu ulicu Nove ceste šest nadzemnih etaža dok je dubina izgradnje nedefinirana za cijelo područje izuzev relativno pravilne dubine izgradnje uličnih nadzemnih volumena uz Novu cestu.

Predmetna izgradnja u skladu je s Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana uređenja grada Zagreba (Službeni glasnik GZ 12/16 – pročišćeni tekst) budući da se planira izgradnja ugrađene stambeno-poslovne zgrade na novoformiranoj građevnoj čestici k.č.1263, k.o.Trešnjevka (koja se formira od postojećih k.č. 1263, 1264/1, 1264/2 i 1269, sve k.o. Trešnjevka) površine 2.792m², uz izgrađenost građevne čestice 65%, ukupnog GBP-a cca 9.778m² (od čega je 1.403m² podzemno, a 8.375m² nadzemno), nadzemnog K_{in} 3,0 te visine 8 etaža (2 podzemne i 6 nadzemnih). Na dijelovima na kojima nije ugrađena, građevina će biti udaljena najmanje polovicu svoje visine od međa pripadajuće građevne čestice, osim od javnoprometnih površina. Planirana izgradnja sukladna je i odredbama čl.6., 10., 32., 33., 35., 38., 39. i 56. navedene Odluke.

5. Posebni uvjeti potrebni za provedbu predmetnog zahvata navedeni u točki III.11. pribavljeni su i dostavljeni uz zahtjev.
6. Očevidom i uvidom u idejni projekt utvrđeno je da postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnoprometnu površinu, kao i mogućnost priključenja zgrade na javni sustav odvodnje otpadnih voda i na niskonaponsku električnu mrežu sukladno prostornom planu i posebnim uvjetima te da nije započeto s radovima na predmetnoj izgradnji.
7. U cilju pružanja mogućnosti uvida u spis predmeta lokacijske dozvole radi izjašnjenja pozvani su u svojstvu stranke, sukladno odredbi čl.141st.1 Zakona o prostornom uređenju (NNbr.153/13,65/17, 114/18 i 39/19) vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na k.č. broj 1266, 1267, 1268/2, 1270/3 i 1270/1, sve k.o. Trešnjevka (čestice koje nekretnine neposredno graniče s nekretninom za koju se izdaje lokacijska dozvola) te im je poziv na uvid u spis predmeta radi izjašnjenja dostavljen prema pravilima osobne dostave sukladno odredbi članka 142.st.2 Zakona o prostornom uređenju. Nadalje, za navesti je da je uvidom u evidencije nekretnina koje se za k.č.br. 1266 k.o. Trešnjevka vode u zemljišnim knjigama utvrđeno da je k.č.br. 1266 k.o. Trešnjevka a koja odgovara predmetnoj katastarskoj čestici u suvlasništvu iznimno velikog broja fizičkih i pravnih osoba (dokaz:uvid u zk uložak broj 8884) pa je primijenjena odredba članka 95 Zakona o općem upravnom postupku(NN 47/09) kojom je propisano da se dostava javnom objavom obavlja, kada je to propisano ili su drugi oblici dostave nemogući ili neprikladni a budući bi se u odnosu na vlasnike i nositelje drugih stvarnih prava na k.č.br. 1266 k.o. Trešnjevka kao nekretnini koja graniči s nekretninom za koju se izdaje lokacijska dozvola, drugi oblik dostave, izuzev javnog pozivanja, činio neprikladnim, to je ovo tijelo sukladno odredbi čl.95 Zakona o općem upravnom postupku (NN 47/09) javnim pozivom izloženim na mrežnim stranicama upravnog tijela te na oglasnoj ploči pozvao vlasnike i nositelje stvarnih prava na k.č.br. 1266 k.o. Trešnjevka na uvid u spis predmeta radi izjašnjenja.

Pozivu ovog ureda odazvali su se Mirković Snežana iz Požege, Ratamička 7 i Eduard Rus iz Zagreba, Trakošćanska 41/1. Mirković Snežana je nakon uvida u spis uputila primjedbu na katnost građevine te ističe da je odredbama GUP-a grada Zagreba određeno da je najveća visina ulične građevine pretežita visina poteza (bloka) te da nije jasno kako se je došlo do visine poteza (bloka) od 6 nadzemnih etaža (P+5) jer smatra da kao potez bloka nije trebalo usvajati liniju Nove ceste koja ima tu katnost ali tek sjevernije na križanju ulica Nova cesta i ulica S.S. Kranjčevića dok na križanju ulica Z. Rihtmana i Nove ceste ta visina ne postoji. Ističe da je objekt uglovnica koja se svojom dužom (južnom) stranom nalazi u ulici Z. Rihtmana u duljini od cca 81m a tek kraćim dijelom (pročelje istok) u duljini od cca 31m. te smatra da je za visinu bloka potrebno uzeti liniju ulice Z. Rihtmana u kojoj je na uglu s Trakošćanskom izgrađena građevina visine P+4).

Vezano na navedeno za reći je da idejni projekt, TD: 33/21 iz rujna 2021. godine izrađen po ovlaštenoj arhitektici Sonji Sić, mag.ing.arh. (A4477) iz tvrtke Projekt MOD d.o.o. iz Zagreba, Masarykova 25, koji je sastavni dio ove lokacijske dozvole, sadrži i urbanističko-arhitektonsku analizu za područje iznimke od urbanog pravila na kontaktnom prostoru Trešnjevke s Donjim gradom u kojoj je objašnjena visina izgradnje te da su se predmetnim projektom predvidjele sve zakonom propisane potrebne mjere za zaštitu i očuvanje susjednih građevina, javnoprometnih površina i okolnog zemljišta. Vezano za navedenu primjedbu za reći je da su nove građevine bloka omeđenog Novom cestom na istoku, ulicom S.S. Kranjčevića na sjeveru, Trakošćanskom ulicom na zapadu i ulicom Z. Rihtmana na jugu isključivo visoke, od visine P+4 do pretežite visine P+5. Za napomenuti da je visina uvjetovana zbog oblika i veličine čestice odnosno mogućnošću zadovoljenja uvjeta udaljenosti od pripadajuće međe budući je člankom 56. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba propisano da visoka građevina mora biti udaljena najmanje polovicu svoje visine od međa pripadajuće građevne čestice, osim od onih međa na koje je prislonjena, javnoprometnih površina (ulica, trg, željeznička pruga), površina rezerviranih za proširenje postojeće prometnice i javnog parka. Zbog navedenog i uglovni objekt na križanju Trakošćanske i ulice Z. Rihtmana nije mogao biti veće visine, te njegova visina nije mjerodavna kao pretežita visina bloka (poteza).

Eduard Rus je izvršio uvid u spis predmeta putem elektroničkog sustava edozvola dana 12.10.2021. ali se o predmetnom zahvatu nije očitovao u zakonskom roku a niti do dana donošenja ovog rješenja, slijedom čega ovo tijelo drži da mu je sukladno čl.145.st.2. Zakona o prostornom uređenju i dana mogućnost sudjelovanja u postupku te da nema primjedbi.

Nadalje, budući je u postupku ovo tijelo utvrdilo da pozivi na uvid u spis pojedinim strankama dostavljeni nakon datuma koji je pozivom klasa: UP/I-350-05/21-001/364, ubroj: 251-13-21-1/002-21-34 od 1.10.2021. bio određen kao datum kada stranke mogu izvršiti uvid i očitovati se, ovo upravno tijelo, uzimajući u obzir istaknute navode Gorana Luetića dane u tom smislu, imenovanom na valjan način omogućilo uvid u spis predmeta putem elektroničkog sustava edozvola dana 26.10.2021., te ostalim strankama u odnosu na koje prvotni poziv nije bio pravovremeno dostavljen, dana 9.11.2021.

Po ponovo upućenom pozivu odazvao se je Goran Luetić iz Zagreba, Nova cesta 84/2, te pristupio uvidu u spis na kojem se nije želio očitovati već izjavio da će to učiniti pisanim putem u zakonskom roku od 8 dana. Podneskom od 27.10.2021. isti se protivi predmetnom zahvatu jer je stanje kuće Nova cesta 84/2, koja je izgrađena na parceli, k.č. broj 1270/3 k.č. Trešnjevka, u kojoj se nalazi i stan u kojem živi i čiji je vlasnik u vrlo dobrom stanju, kao i da je nakon potresa 2020.-ista pregledana od strane ovlaštenih „stručnjaka“ i klasificirana sa - „Uporabljivo, bez ograničenja“ te označena „zelenom oznakom – U1“ Također ističe i da je visoki zid koji dijeli k.č. broj 1270/3 k.o. Trešnjevka u vrlo dobrom stanju i neoštećen u potresu 2020. Zbog navedenog naglašava da će mogućim odobrenjem-izdavanjem lokacijske dozvole kao i mogućim kasnijim odobravanjem drugih dozvola, u budućnosti- *Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet... i povezane odgovorne službene osobe preuzeti i dio odgovornosti za moguće, razne neželjene*

posljedice uključivo i zdravstvene (u slučaju mogućih povreda nastalih pri mogućem oštećivanju zgrade Nova cesta 84/2 kao i životne-biološke kao i moguće financijske neželjene posljedice, te traži da službena, odgovorna i kvalificirana osoba 'Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnjuprije eventualnog izdavanja lokacijske dozvole, izađe na teren' na k.č. 1270/3 Trešnjevka Zagreb, Nova cesta 84/2 i da napravi službeni zapisnik kao i da osigura snimi i fotografske i-ili video zapise-informacije o: stanju kuće kao i stanju-unutrašnjosti stana Goran Luetić, te stanju pomoćne zgrade i visokog zida koji odvaja k.č. 1270/3 Trešnjevka od investitorove. Također traži da se prije izdavanja lokacijske dozvole pravno utvrdi i financijski osigura način na koji će opisane nekretnine efikasno biti sanirane i-ili popravljena ukoliko dođe do njihovog oštećenja a kao posljedica izvođenja građevinskih radova na budućem objektu..

Vezano za navedene prigovore za reći je da je postupanje upravnog tijela po zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole propisano Zakonom o prostornom uređenju. Nadležnost upravnog tijela koje izdaje lokacijsku dozvolu propisana je čl. 115. Zakona o prostornom uređenju, a nadzor nad provedbom Zakona u nadležnosti je Ministarstva graditeljstva, prostornoga uređenja i državne imovine, kako to propisuje čl. 180. istoga Zakona. U svezi eventualne mogućnosti utjecaja zahvata u prostoru koji je predmet izdavanja lokacijske dozvole vezano na mehaničku otpornost i stabilnost građevina na susjednim nekretninama, koju stranka ističe u podnesku, za reći je da se lokacijskom dozvolom određuju lokacijski uvjeti u skladu s propisima i aktima u skladu s kojima se izdaje lokacijska dozvola, te se temeljem lokacijske dozvole ne stječe pravo građenja. Naime, za građenje je investitor dužan izraditi glavni projekt, čiji sastavni dio treba biti i Projekt zaštite građevinske jame radi zaštite pouzdanosti i mehaničke stabilnosti postojećih susjednih građevina i/ili okolnih prometnica, kao i stabilnost tla na okolnom zemljištu. Ishođenje građevinske dozvole propisano je odredbama Zakona o gradnji (NN br. 153/13, 20/17 i 39/19), a u postupku izdavanja građevinske dozvole, upravno tijelo graditeljstva dužno je strankama pružiti mogućnost uvida u spis predmeta radi izjašnjenja na način propisan čl. 116. Zakona o gradnji, te građevinsku dozvolu dostaviti strankama na način propisan čl. 120. istog Zakona.

Ostale pozvane stranke nisu se odazvale pozivu, iako su uredno pozvane te smatra se da im je na zakonit način pružena mogućnost uvida u spis predmeta radi izjašnjenja na planirani zahvat u prostoru.

Vezano za nekretnine u vlasništvu, odnosno korisništvu Grada Zagreba, za koje je Gradski ured za upravljanje imovinom Grada pozvan dopisom KLASA:UP/I-350-05/21-001/364, urbroj: 251-13-21-1/002-21-11 od 27.10.2021.. godine izdati pisanu suglasnost na izdavanje lokacijske dozvole u roku od 8 dana od dana primitka poziva za reći je da ista nije dostavljena u zadanom roku, a niti do dana donošenja ovog rješenja. Kako se izdavanjem lokacijske dozvole ne rješavaju imovinsko pravni odnosi među strankama, već je ista akt za provedbu prostornog plana koji se izdaje u skladu sa Zakonom, o prostornom uređenju, prostornim planom i drugim propisima donesenim na temelju Zakona i posebnim propisima pa neizdavanje pisane suglasnosti nije zapreka za izdavanje lokacijske dozvole.

Slijedom provedenog postupka u kojem su utvrđeni uvjeti sukladno odredbi čl. 146. Zakonom o prostornom uređenju donesena je odluka kao u izreci ove lokacijske dozvole.

Opća pristojba po Tar.br.1.Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, br. 92/21, 93/21, 95/21) temeljem Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, br. 115/16), se ne plaća za zahtjeve koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani, a posebna upravna pristojba prema Tbr. 50. iste Uredbe u iznosu od 10.000,00 kn uplaćena je na žiro račun br. 2360000-1813300007 u korist proračuna Grada Zagreba.

Algoritam potpisa: SHA 256, Broj zapisa: Klasa: UP/I-350-05/21-001/364, URBROJ: 251-13-21-1/002-21-16, Kontrolni broj: ev9CaJ23U2NFRPIDi0EBg

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

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

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

Žalba se predaje neposredno u pisanom obliku, šalje poštom preporučeno ili se usmeno izjavljuje na zapisnik ovom Uredu. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu od 50 kn prema tarifnom broju 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, br. 92/21, 93/21, 95/21)

UPRAVNI SAVJETNIK ZA PROSTORNO UREĐENJE

Anton Burazin, dipl. ing. građ.

DOSTAVITI:

1. ovjereni ispis elektroničke isprave s idejnim projektom:
 - opunomoćenica SONJA SIĆ, HR-10000 Zagreb, Julija Knifera 7,
2. ovjereni ispis elektroničke isprave:
 - investitor GIK GRUPA d.o.o. za upravljanje i ulaganje, 10000 Zagreb, Pile I. 1,
 - Mirković Snežana, 34000 Požega, Ratarnička 7
 - Luetić Goran, 10000 Zagreb, Nova cesta 84/2
 - Eduard Rus, 10000 Zagreb, Trakošćanska 41/1
 - Marija Pražen, 10000 Zagreb, Nova cesta 86
 - Dragica Glogović, 10000 Zagreb, Nova cesta 86
 - Element d.o.o., 10000 Zagreb, Menčetićeva 2
 - Krajinović Mihael, 10000 Zagreb, Dužice 18
 - Gradski ured za upravljanje imovinom Grada, HR-10000 Zagreb, Trg Stjepana Radića 1/IV
 - Oglasna ploča ovog nadležnog tijela – 8 dana
3. elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>):
 - elektronička Oglasna ploča – 8 dana
4. ispis elektroničke isprave u spis predmeta.

NA ZNANJE:

5. elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>):
 - Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada, Sektor za prostorno i urbanističko planiranje, HR-10000 Zagreb, Park Stara Trešnjevka 1

Algoritam potpisa: SHA 256, Broj zapisa: Klasa: UP/I-350-05/21-001/364, URBROJ: 251-13-21-1/002-21-16, Kontrolni broj: ev9Caj123U2NFRPIDi0EBg

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



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

Središnji odsjek za prostorno uređenje

KLASA: UP/I-350-05/23-01/000019

URBROJ: 251-10-21-1/002-23-0010

Zagreb, 15.03.2023.

Ante Knez
 tlp. ing. geod.
 Ovlašteni inženjer geodetije
 KNEZ INVEST d.o.o.
 Zagreb



Učeno 12.03.2023. 21.03.2023.

Grad Zagreb, Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo Odjel za prostorno uređenje Središnji odsjek za prostorno uređenje, na temelju članka 115. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnijela tvrtka GIK GRUPA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Pile I. 1, OIB 91287854085, izdaje

RJEŠENJE O IZMJENI I DOPUNI LOKACIJSKE DOZVOLE

Lokacijska dozvola, KLASA: UP/I-350-05/21-001/364, URBROJ: 251-13-21-1/002-21-16, od 14.12.2021. godine, izdana po Gradskom uredu za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, pravomoćna dana 20.01.2022. godine. mijenja se, te se određuje

I. Lokacijskom dozvolom se određuje građenje građevine mješovite namjene (stambeno-poslovna) u ulici Nova cesta u Zagrebu, na novoformiranoj građevnoj čestici k.č. broj 1263, k.o. Trešnjevka, koja se formira od postojećih k.č. broj 1263, 1264/1 i 1264/2, sve k.o. Trešnjevka, u skladu s lokacijskim i drugim uvjetima određenim ovim rješenjem i priloženom projektnom dokumentacijom:

- Idejni projekt za ishođenje izmjene i dopune lokacijske dozvole oznake IP-33/21, iz siječnja 2023. godine, koji je ovjerio projektant - ovlašteni arhitekt Matej Bender, dipl.ing.arh., (broj ovlaštenja: A3054), projektni ured Projekt MOD d.o.o. za projektiranje i usluge (OIB: 28161928201), Zagreb, Masarykova 25, potpisano kvalificiranim elektroničkim potpisom po ovlaštenim projektantima strukovnih odrednica, a koji je prilog i sastavni dio lokacijske dozvole.

II. Određuje se izvođenje građevine u dvije faze:

- I Faza – izvedba građevinske jame za potrebu izgradnje stambeno-poslovne zgrade
- II Faza – izgradnja stambeno-poslovne zgrade sa 45 stambene jedinice i 3 poslovna prostora te parkirališno-garažnim mjestima na tri podrumске etaže, te njeno dovršenje do faze uporabivosti

III. Za građevinu iz točke I. izreke ovog rješenja određuju se slijedeći lokacijski uvjeti:

1. Namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine koji su samostalne uporabne cjeline i/ili funkcionalnih jedinica:

KLASA: UP/I-350-05/23-01/000019, URBROJ: 251-10-21-1/002-23-0010

1/7

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat.



- građevina mješovite namjene (stambeno-poslovna) s ukupno 45 stambenih jedinica, 3 poslovna prostora te parkirališno-garažnim mjestima na tri podrumске etaže

2. Veličina građevine:

- tlocrtna površina građevine iznosi cca 1.285m² što daje izgrađenost novoformirane građevine čestice od 67% (k_{ig} do max 0,8 = 80%)
- građevinska bruto površina (GBP) stambeno-poslovne građevine iznosi cca 6.904m² od čega je cca 1.219m² podzemno i cca 5.685m² nadzemno što daje koeficijent iskoristivosti nadzemno (K_{in}) novoformirane građevinske čestice od 2,99 (K_{in} do max 3,0)
- visina stambeno-poslovne građevine je ukupno 9 etaža – tri podrumске etaže i šest nadzemnih etaža (3Po+P+5)

3. Uvjeti oblikovanja građevine:

- u skladu s idejnim projektom koji čini sastavni dio ove lokacijske dozvole

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

- formira se nova građevna čestica k.č. broj 1263, k.o.Trešnjevka, površine 1.895m², od postojećih građevnih čestica k.č. broj 1263, 1264/1 i 1264/2, sve k.o.Trešnjevka, prema geodetskoj situaciji građevine, odnosno prema popisu koordinata lomnih točaka građevine i građevinske čestice izrađenima od ovlaštenog geodeta Ante Knez, dipl.ing.geod. (Geo163) koji čine sastavni dio idejnog projekta

5. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru:

- prema situaciji na geodetskoj situaciji građevine u mj.1:500 odnosno prema popisu koordinata lomnih točaka građevine i građevinske čestice izrađenim i predanim u GML formatu, a koji čine sastavni dio idejnog projekta
- građevina će se graditi kao ugrađena preko svog zapadnog i sjevernog pročelja, a na dijelovima koji nisu ugrađeni udaljena je najmanje polovicu svoje visine od međa pripadajuće građevne čestice izuzev od međa prema javnoprometnim površinama

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

- rješenje prometa u mirovanju osigurava se s ukupno 115 parkirališno-garažnih mjesta na tri podrumске etaže i na nivou terenu, a u skladu s posebnim uvjetima Sektora za promet - izračun potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta za predmetnu izgradnju temelji se na odredbama čl.39. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba koji propisuje najmanje 15PGM na 1.000m² za stanovanje i 40PGM na 1.000m² za trgovine

7. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje i boravak osoba smanjene pokretljivosti:

- kod projektiranja, tj. planirane izgradnje potrebno je pridržavati se odredbi Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13)
- za predmetnu građevinu osigurano je ukupno 5 stambenih jedinica koje se po potrebi mogu jednostavno prilagoditi osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, a bez utjecaja na bitne zahtjeve za uporabljivost građevine čime je zadovoljen uvjet 1 jednostavno prilagodljivog stana na 10 stanova

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

- građevna čestica ima osiguran neposredan kolni i pješački pristup na javno prometnu površinu postojeće ulice Nova cesta na istoku te na javno prometnu površinu postojeće ulice Zvonimira Rihtmana na jugu koje su izvedene u potrebnoj širini (min 9m) i samim time nije predviđena rezervacija proširenja postojećih ulica
- građevina će se priključiti na instalacije električne energije, vodovoda, kanalizacije, toplinskih mreža i telefona na način propisan posebnim uvjetima navedenima u točki III.11. ove dozvole.



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

- prema čl.12. točki 7.2.2.1. Odluke o donošenju Prostornog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik GZ 08/01, 16/02, 11/03, 02/03, 01/09, 08/09, 21/14, 23/14, 28/15, 03/16, 22/17 i 03/18) predmetno zemljište se nalazi na području u kojem su za povratni period od 500 godina izračunati intenziteti potresa u intervalu 7,5-8,0 MCS ljestvice iz čega proizlazi potreba nužnog preventivnog djelovanja u zaštiti od potresa
- predmetnom izgradnjom ne smije se ugroziti pouzdanost i mehanička stabilnost postojećih susjednih građevina i/ili okolnih prometnica, kao ni stabilnost tla na okolnom zemljištu
- odvođe oborinskih voda treba izvesti na vlastitu česticu bez ugrožavanja okolnog zemljišta

10. Ostali uvjeti iz prostornog plana od utjecaja na zahvat u prostoru:

- svi podaci značajni za predmetni zahvat sadržani su u idejnom projektu za ishođenje izmjene i dopune lokacijske dozvole, TD: IP-33/21 iz siječnja 2023. godine izrađenom po ovlaštenom arhitektu, Matej Bender, dipl.ing.arh. (A3054) iz tvrtke Projekt MOD d.o.o. iz Zagreba, Masarykova 25, a koji čini sastavni dio ove izmjene i dopune lokacijske dozvole

11. Posebni uvjeti i uvjeti priključenja javnopravnih tijela prema posebnim propisima:

- 11.1. posebni uvjeti gradnje, klasa: 361-03/22-01/23637, ur.br: 376-05-3-23-02 od 03.01.2023. godine koje je izdala Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
- 11.2. elektroenergetska suglasnost broj 4001-70151020-100011623 od 11.01.2023. godine koju je izdao HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb
- 11.3. posebni uvjeti građenja, klasa: 245-02/22-03/12440, ur.br: 511-01-361/1-22-2 od 27.12.2022. godine koje je izdao MUP, ravnateljstvo civilne zaštite, PU civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove
- 11.4. posebni uvjeti broj 21/776-a1, klasa: 361-12/22-03/787/SP, ur.br: 0-22-01 od 27.12.2022. godine koje je izdala Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel razvoja odvodnje i suglasnosti
- 11.5. posebni uvjeti br.430038, klasa: 404-01/22-01/3492, ur.br: 00-22-001-PU-1878 od 22.12.2022. godine koje je izdala Gradska plinara Zagreb d.o.o.
- 11.6. posebni uvjeti, klasa: 340-02/22-004/1770, ur.br. 251-10-40/006-23-2 od 11.01.2023. godine koje je izdao Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za promet
- 11.7. sanitarno tehnički uvjeti i uvjeti zaštite od buke, klasa: 540-02/22-03/14088, ur.br. 443-02-05-03-22-2 od 30.12.2022. godine koje je izdao Državni inspektorat, Područni ured Zagreb, Služba sanitarne inspekcije
- 11.8. uvjeti priključenja i posebni uvjeti oznake 7511-ing.GV-br.8/23-22-02/835, klasa: 361-12/22-02/835, ur.br: 0-22-01 od 13.01.2023. godine koje je izdala Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel razvoja vodoopskrbe, suglasnosti i istraživanja
- 11.9. posebni uvjeti broj G000011623./PR od 03.01.2023. godine koju je izdao HEP TOPLINARSTVO d.o.o.

čine sastavni dio ove lokacijske dozvole

IV Ostali dijelovi izreke lokacijske dozvole ostaju nepromijenjeni.



OBRAZLOŽENJE

Podnositelj, GIK GRUPA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Pile I. 1, OIB 91287854085 je zatražio podneskom zaprimljenim dana 23.01.2023. godine izdavanje izmjene i dopune lokacijske dozvole za građenje građevine mješovite namjene (stambeno poslovna), 2.b skupine, u ulici Nova cesta u Zagrebu, na novoformiranoj građevnoj čestici k.č. broj 1263, k.o. Trešnjevka, koja se formira od postojećih k.č. broj 1263, 1264/1 i 1264/2, sve k.o. Trešnjevka.

Zahtjev je osnovan.

Odredbom čl. 148. Zakona o prostornom uređenju određeno je da se izvršna odnosno pravomoćna lokacijska dozvola može po zahtjevu podnositelja zahtjeva odnosno investitora izmijeniti i/ili dopuniti. Budući da je za gradnju predmetne građevine izdana lokacijska dozvola KLASA: UP/I-350-05/21-001/364, URBROJ: 251-13-21-1/002-21-16, od 14.12.2021 (pravomoćna 20.1.2022.), zahtjev je dopušten

U spisu je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

1. Lokacijska dozvola , KLASA: UP/I-350-05/21-001/364, URBROJ: 251-13-21-1/002-21-16, od 14.12.2021 (pravomoćna 20.1.2022.)
2. idejni projekt za izmjenu i dopunu lokacijske dozvole, TD: IP-33/21 iz siječnja 2023. godine izrađen po ovlaštenom arhitektu Matej Bender, dipl.ing.arh. (A3054) iz tvrtke Projekt MOD d.o.o. iz Zagreba, Masarykova 25, u elektroničkom obliku koji sadrži:
 - a) izjavu projektanta – ovlaštenog arhitekta, Matej Bender, dipl.ing.arh. da je predmetni idejni projekt izrađen u skladu s dokumentom prostornog uređenja: Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana uređenja grada Zagreba (Službeni glasnik GZ 12/16 – pročišćeni tekst)
 - b) geodetsku situaciju stvarnog stanja terena u položajnom i visinskom smislu u mj. 1:250 koju je izradio ovlašten inženjer geodezije Ante Knez, dipl.ing.geod.
 - c) potvrdu Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove grada Zagreba o zaprimanju, klasa: 932-07/21-02/1284, ur.br: 251-15-02-1-21-2 od 16.09.2021. godine
 - d) geodetsku situaciju građevne čestice te smještaj građevine na toj čestici u položajnom i visinskom smislu u mj.1:500 koju je izradio ovlašten inženjer geodezije Ante Knez, dipl.ing.geod.
 - e) popis koordinata lomnih točaka građevne čestice te građevina na toj čestici, izrađen u GML formatu
3. posebni uvjeti navedene pod točkom III.11. izreke ove lokacijske dozvole
4. Dokaz pravnog interesa, i to: Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel Zagreb, z.k.ul. 9410, 9409 i 547, k.o. Grad Zagreb prema kojima su k.č. broj 1264/1 i 1264/2 k.o. Trešnjevka u vlasništvu podnositelja a k.č. broj 1263 u suvlasništvu podnositelja i Grada Zagreba.

U postupku izdavanja izmjene i dopune lokacijske dozvole utvrđeno je sljedeće:

1. Podnositelj je dostavio dokumentaciju propisanu odredbom čl. 127. Zakona o prostornom uređenju.
2. Utvrđeni su svi posebni uvjeti i uvjeti priključenja, navedeni u točki III.11. izreke ovog rješenja;
3. Postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i to na ulicu Nova cesta na istoku te na ulicu Zvonimira Rihtmana na jugu. Također, postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda (prema posebnim uvjetima navedenim u točki III.11.4) te



na niskonaponsku električnu mrežu (prema posebnim uvjetima navedenim u točki III.11.2).

4. Uvidom u idejni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je isti izrađen u skladu s posebnim uvjetima i uvjetima priključenja, te odredbama važećeg prostornog plana - Odlukom o donošenju generalnog urbanističkog plan grada Zagreba (Službeni glasnik 12/16 - pročišćeni tekst).

Zona zahvata (novoformirana građevna čestica broj 1263, k.o. Trešnjevka, koja se formira od postojećih k.č. 1263, 1264/1, 1264/2 i 1269, sve k.o. Trešnjevka) nalazi se prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik GZ 12/16 – pročišćeni tekst), kartografskom prikazu „Korištenje i namjena prostora“ u zoni mješovite pretežito stambene namjene (planska oznaka M1), a prema kartografskom prikazu „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – urbana pravila“ unutar konsolidiranog gradskog područja za koje se primjenjuje iznimka urbanog pravila za zonu uređenja i urbane obnove prostora visoke gradnje (planska oznaka 2.9.) – iznimka za kontakti prostor Trešnjevke s Donjim gradom.

Sukladno odredbi članka čl.76. navedene Odluke, u zoni stambene i mješovite namjene u zoni izuzetka na prostoru Črnomerca i kontaktnom prostoru Trešnjevke s Donjim gradom, a kao nastavak postojeće tipologije gradnje omogućuje se: formiranje građevnih čestica prema karakteristikama prostora; najveća izgrađenost ulične građevne čestice je 60%, a na uglovima 80%; najveća visina ulične građevine je pretežita visina poteza (bloka); najveći GBP usklađen s pretežitim GBP-om poteza; dubinu građevine ili dvorišnih krila građevine uskladiti s pretežitom dubinom gradnje poteza; najveći je koef. iskoristivosti nadzemno k_{in} 3,0 za poslovnu, stambenu i stambeno-poslovnu namjenu; parkirališna mjesta za uličnu i za dvorišnu gradnju obvezno osigurati na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice) prioritet je podzemno, pristup s javnoprometne površine; građevni pravac je pretežito postojeći; ulične građevine su ugrađene, osim iznimno, ako je razmak potreban, prema lokalnim uvjetima, razmak između ulične i nove dvorišne građevine ne može biti manji od zbroja polovica njihovih visina do vijenca; obvezno sačuvati kvalitetno visoko zelenilo.

Nadalje, čl.56. navedene Odluke propisano je da visoka građevina mora biti udaljena najmanje polovicu svoje visine od međa pripadajuće građevne čestice, osim od onih međa na koje je prislonjena te, između ostalog, i javnih prometnih površina.

Idejni projekt za izdavanje izmjene i dopune lokacijske dozvole, TD: IP-33/21 iz siječnja 2023. godine izrađen po ovlaštenom arhitektu Matej Bender, dipl.ing.arh. (A3054) iz tvrtke Projekt MOD d.o.o. iz Zagreba, Masarykova 25, koji je sastavni dio ove izmjene i dopune lokacijske dozvole, sadrži urbanističko-arhitektonsku analizu za područje iznimke urbanog pravila na kontaktnom prostoru Trešnjevke s Donjim gradom. Predmetnom analizom, dani su podaci o visinama i dubini gradnje navedenog područja iz koje proizlazi da je pretežita visina izgradnje uz predmetnu pristupnu ulicu Nove ceste šest nadzemnih etaža dok je dubina izgradnje nedefinirana za cijelo područje izuzev relativno pravilne dubine izgradnje uličnih nadzemnih volumena uz Novu cestu.

Predmetna izgradnja u skladu je s Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana uređenja grada Zagreba (Službeni glasnik GZ 12/16 – pročišćeni tekst) budući da se planira izgradnja ugrađene stambeno-poslovne zgrade na novoformiranoj građevnoj čestici k.č.1263, k.o.Trešnjevka (koja se formira od postojećih k.č. 1263, 1264/1 i 1264/2, sve k.o. Trešnjevka) površine 1.895m², uz izgrađenost građevne čestice 67%, ukupnog GBP-a cca 6.904m² (od čega je cca 1.219m² podzemno, a cca 5.685m² nadzemno), nadzemnog K_{in} 2,99 te visine 9 etaža (3 podzemne i 6 nadzemnih). Na dijelovima na kojima nije ugrađena, građevina će biti udaljena najmanje polovicu svoje visine od međa pripadajuće građevne čestice, osim od javnoprometnih površina. Planirana izgradnja sukladna je i odredbama čl.6., 10., 32., 33., 35., 38., 39. i 56. navedene Odluke.

5. Posebni uvjeti potrebni za provedbu predmetnog zahvata navedeni u točki III.11. pribavljeni su i dostavljeni uz zahtjev.



6. Uvidom u idejni projekt utvrđeno je da postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnoprometnu površinu, kao i mogućnost priključenja zgrade na javni sustav odvodnje otpadnih voda i na niskonaponsku električnu mrežu sukladno prostornom planu i posebnim uvjetima te da nije započeto s radovima na predmetnoj izgradnji.
7. Za k.č. broj 1263 k.o. Trešnjevka koja približno odgovara nekretnini oznake z.k.č.br. 4919/11 k.o. Grad Zagreb, zk uložak 80615, z.k.č.br. 4918/25 k.o. Grad Zagreb, zk uložak 9409, te z.k.č.br. 4931/16 k.o. Grad Zagreb, zk uložak 80624 na kojoj je u korist Grada Zagreba dijelom uknjiženo pravo vlasništva/ ili drugo stvarno pravo (z.k.č. broj 4919/11 i 4931/16), Gradski ured je dopisom KLASA:UP/I-350-05/23-01/000019, urbroj: 251-13-21-1/002-23-0003 od 31.1.2023. pozvao Gradski ured za upravljanje imovinom Grada a sukladno Odluci o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/13, 16/14, 26/14, 2/15, 5/15 - pročišćeni tekst, 25/15, 5/18), izdavanje pisane suglasnosti na izdavanje izmjene i dopune lokacijske dozvole za zahvat prikazan u idejnom projektu oznake TD 33/21 iz rujna 2021. godine, projektant: Sonja Sić, mag.ing.arh., broj ovlaštenja A 4477, projektantski ured: projekt MOD d.o.o. iz Zagreba, OIB: 28161928201., a sve u roku od **osam dana** od dana primitka zahtjeva. Pisana suglasnost nije dostavljena u dodijeljenom roku a niti do dana donošenja ovog rješenja
8. U cilju pružanja mogućnosti uvida u spis predmeta lokacijske dozvole radi izjašnjenja pozvani su u svojstvu stranke, sukladno odredbi čl.141. st.1 Zakona o prostornom uređenju (NNbr.153/13,65/17, 114/18 i 39/19) vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na k.č. broj 1266, 1267 i 1269, sve k.o. Trešnjevka (čestice koje nekretnine neposredno graniče s nekretninom za koju se izdaje lokacijska dozvola) te im je poziv na uvid u spis predmeta radi izjašnjenja dostavljen prema pravilima osobne dostave sukladno odredbi članka 142.st.2 Zakona o prostornom uređenju. Nadalje, za navesti je da je uvidom u evidencije nekretnina koje se za k.č.br. 1266 k.o. Trešnjevka vode u zemljišnim knjigama utvrđeno da je zk.č.br. 1266 k.o. Trešnjevka a koja odgovara predmetnoj katastarskoj čestici u suvlasništvu iznimno velikog broja fizičkih i pravnih osoba (dokaz: uvid u z.k. uložak broj 8884) pa je primijenjena odredba članka 95 Zakona o općem upravnom postupku(NN 47/09) kojom je propisano da se dostava javnom objavom obavlja, kada je to propisano ili su drugi oblici dostave nemogući ili neprikladni a budući bi se u odnosu na vlasnike i nositelje drugih stvarnih prava na k.č.br. 1266 k.o. Trešnjevka kao nekretnini koja graniči s nekretninom za koju se izdaje lokacijska dozvola, drugi oblik dostave, izuzev javnog pozivanja, činio neprikladnim, to je ovo tijelo sukladno odredbi čl.95 Zakona o općem upravnom postupku (NN 47/09) javnim pozivom izloženim na mrežnim stranicama upravnog tijela te na oglasnoj ploči pozvao vlasnike i nositelje stvarnih prava na . k.č.br. 1266 k.o. Trešnjevka na uvid u spis predmeta radi izjašnjenja
 - Pozivu ovog ureda odazvala se je Marija Pražen iz Zagreba, Nova ceta 86, suvlasnica k.č. broj 1269 k.o. Trešnjevka je izjacom na na zapisnik od 28.2.2023 izjavila daće se o predmetnom zahvata očitovati pismenim putem te da će svoje očitovanje dostaviti u roku od 8 dana, pozivom na klasu i urbroj zapisnika. Isto nije dostavljeno u dodijeljenom roku, a niti do dana donošenja ovog rješenja.
 - Ostale pozvane stranke se nisu odazvale pozivu, iako su uredno pozvane pa ovo tijelo smatra da im je na zakonit način pružena mogućnost uvida u spis predmeta radi izjašnjenja na planirani zahvat u prostoru.
 - Vezano za nekretnine u vlasništvu, odnosno korisništvu Grada Zagreba, za koje je Gradski ured za upravljanje imovinom Grada pozvan dopisom KLASA:UP/I-350-05/23-01/000019, urbroj: 251-13-21-1/002-23-0003 od 31.1.2023. godine pozvan izdati pisanu suglasnost na izdavanje lokacijske dozvole u roku od 8 dana od dana primitka poziva za reći je da ista nije dostavljena u dodijeljenom roku, a niti do dana donošenja ovog



rješenja. Kako se izdavanjem lokacijske dozvole ne rješavaju imovinsko pravni odnosi među strankama, već je ista akt za provedbu prostornog plana koji se izdaje u skladu sa Zakonom, o prostornom uređenju, prostornim planom i drugim propisima donesenim na temelju Zakona i posebnim propisima pa neizdavanje pisane suglasnosti nije zapreka za izdavanje lokacijske dozvole

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 146. Zakona o prostornom uređenju, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ovog rješenja plaćena je u iznosu od 331,81 eura na račun broj HR3423600001813300007 prema tarifnom broju 19. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/2022).

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22) plaćena je u iznosu 6,64 eura.

UPUTA 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 ZA PROSTORNO UREĐENJE

Anton Burazin, dipl.ing.građ.

- DOSTAVITI:

elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte

GIK GRUPA d.o.o.

HR-10000 Zagreb, Pile I. 1

Marija Pražen - stranka u postupku

HR-10000 Zagreb, Nova ceta 86

Gradski ured za upravljanje imovinom Grada stranka u postupku, ovdje

elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>) – elektronička oglasna ploča

ovjereni ispis elektroničke isprave putem oglasne ploče ovog nadležnog tijela
spis elektroničke isprave u spis predmeta.





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 izvoraka ovog dokumenta, ka ko biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, važana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

ANTON BURAZIN
GRAD ZAGREB
Potpisano: 15.03.2023.



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

Središnji odsjek za prostorno uređenje

KLASA: UP/I-350-05/23-01/000019

URBROJ: 251-10-21-1/002-23-0012

Zagreb, 11.04.2023.

POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 8.4.2023. izdano rješenje (Lokacijska dozvola - izmjena i dopuna, KLASA: UP/I-350-05/23-01/000019, URBROJ: 251-10-21-1/002-23-0011 od 15.03.2023. godine) je postalo pravomoćno.

UPRAVNI SAVJETNIK ZA PROSTORNO UREĐENJE

Anton Burazin, dipl.ing.građ.

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)

– GIK GRUPA d.o.o.

HR-10000 Zagreb, Pile I. 1





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 izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, važana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

ANTON BURAZIN
GRAD ZAGREB
Potpisano: 11.04.2023.



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

Središnji odsjek za prostorno uređenje

KLASA: UP/I-350-05/23-01/000019

URBROJ: 251-10-21-1/002-23-0011

Zagreb, 17.03.2023.

Ante Knez

Isp. ing. geod.

Ovlašten i nadzor geod. izj.

KNEZ INŽENJER d.o.o.

Zagreb



Ujedinjen i potvrđen 21.03.2023.

Grad Zagreb, Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, OIB 61817894937, na temelju članka 104.st.1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 47/09 i 110/21), u predmetu izmjene i dopune lokacijske dozvole, po službenoj dužnosti, donosi

RJEŠENJE O ISPRAVKU POGREŠKE

I U rješenju o izmjeni i dopuni lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/23-01/000019, Urbroj: 251-10-21-1/002-23-0010 od 15.03.2023. godine izdanom od strane Grada Zagreba, Gradskog ureda za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektora za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odjela za prostorno uređenje, Središnjeg odsjeka za prostorno uređenje, a kojim rješenjem je izmijenjena i dopunjena lokacijska dozvola Klasa: UP/I-350-05/21-001/364, Urbroj: 251-13-21-1/002-21-16 od 14.12.2021. za građenje građevine mješovite namjene (stambeno-poslovna) u ulici Nova cesta u Zagrebu, na novoformiranoj građevnoj čestici k.č. broj 1263, k.o. Trešnjevka, ispravlja se pogreška u pisanju teksta na način da :

1. u obrazloženju rješenja, u točki 4. u kojoj se opisuje zona zahvata :

-umjesto teksta: „ Zona zahvata (novoformirana građevna čestica broj 1263 k.o. Trešnjevka, koja se formira od postojećih k.č.1263,1264/1,1264/2 i 1269, sve k.o. Trešnjevka)“

-treba pisati :“Zona zahvata (novoformirana građevna čestica broj 1263 k.o. Trešnjevka, koja se formira od postojećih k.č.br. 1263, 1264/1 i 1264/2, sve k.o. Trešnjevka)“

2. u obrazloženju rješenja, u točki 7. :

- umjesto teksta:“ za zahvat prikazan u idejnom projektu oznake, TD 33/21 iz rujna 2021. godine, projektant: Sonja Sić, mag.ing.arh., broj ovlaštenja A 4477,“

- treba pisati: „ za zahvat prikazan u idejnom projektu oznake IP-33/21, iz siječnja 2023. godine, koji je ovjerio projektant - ovlašteni arhitekt Matej Bender, dipl.ing.arh., (broj ovlaštenja: A3054).



II Ispravak ove pogreške proizvodi pravni učinak od dana od kojeg proizvodi pravni učinak rješenje koje se ispravlja.

Obrazloženje

Investitor, GIK GRUPA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Pile l. 1, OIB 91287854085 je zatražila podneskom zaprimljenim dana 23.01.2023. godine izdavanje izmjene i dopune lokacijske dozvole za građenje građevine mješovite namjene (stambeno poslovna), 2.b skupine, u ulici Nova cesta u Zagrebu, na novoformiranoj građevnoj čestici k.č. broj 1263, k.o. Trešnjevka, koja se formira od postojećih k.č. broj 1263, 1264/1 i 1264/2, sve k.o. Trešnjevka).

U Rješenju o izmjeni i dopuni lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/23-01/000019, URBROJ: 251-10-21-1/002-23-0010 od 15.03.2023. godine a kojim je izmijenjena i dopunjena lokacijska dozvola za građenje građevine mješovite namjene (stambeno-poslovna) u ulici Nova cesta u Zagrebu, na novoformiranoj građevnoj čestici k.č. broj 1263, k.o. Trešnjevka, uočena je pogreška u pisanju teksta na način da je u obrazloženju rješenja, u točki 4. u kojoj se opisuje zona zahvata greškom navedena i k.č.broj 1269 k.o. Trešnjevka a koja se ne nalazi unutar predmetnog obuhvata zahvata.

Također, u točki 7. upisani su pogrešni podatci o idejnom projektu i projektantu koji ga je izradio, na način da je umjesto idejnog projekta IP-33/21, iz siječnja 2023. godine, koji je izradio i ovjerio projektant - ovlašteni arhitekt Matej Bender, dipl.ing.arh., (broj ovlaštenja: A3054) naveden idejni projekt, TD 33/21 iz rujna 2021. godine, izrađen i ovjeren po projektantici Sonji Sić, mag.ing.arh., broj ovlaštenja A 4477,

Odredbom članka 104.st.1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine br.47/09,110/21)propisano je da javnopravno tijelo može rješenjem ispraviti pogreške u imenima ili brojevima, pisanju i računanju te druge očite netočnosti u rješenju koje je donijelo ili u njegovim ovjerenim prijepisima.

Kako je u konkretnom slučaju riječ o pogreškama koje ima u vidu citirana zakonska odredba, to je valjalo primjenom odredbe članka 104.st.1. Zakona o općem upravnom postupku, riješiti kao u izreci.

UPUTA 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 ZA PROSTORNO UREĐENJE
Anton Burazin, dipl.ing.građ.



DOSTAVITI:

elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte

GIK GRUPA d.o.o.

HR-10000 Zagreb, Pile I. 1

Marija Pražen - stranka u postupku

HR-10000 Zagreb, Nova ceta 86

Gradski ured za upravljanje imovinom Grada stranka u postupku, ovdje

elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>) – elektronička oglasna ploča

ovjereni ispis elektroničke isprave putem oglasne ploče ovog nadležnog tijela

spis elektroničke isprave u spis predmeta.





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, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

ANTON BURAZIN
GRAD ZAGREB
Potpisano: 20.03.2023.



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, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

ANTON BURAZIN
GRAD ZAGREB
Potpisano: 20.03.2023.



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

Središnji odsjek za prostorno uređenje

KLASA: UP/I-350-05/23-01/000019

URBROJ: 251-10-21-1/002-23-0013

Zagreb, 11.04.2023.

POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 8.4.2023. izdano rješenje (Rješenje o ispravku greške, KLASA: UP/I-350-05/23-01/000019, URBROJ: 251-10-21-1/002-23-0011 od 17.03.2023. godine) je postalo pravomoćno.

UPRAVNI SAVJETNIK ZA PROSTORNO UREĐENJE
Anton Burazin, dipl.ing.građ.

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)

– GIK GRUPA d.o.o.

HR-10000 Zagreb, Pile I. 1



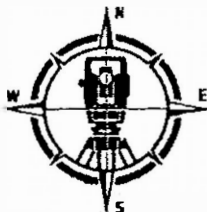


Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

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

ANTON BURAZIN
GRAD ZAGREB
Potpisano: 11.04.2023.



KNEZ-INVEST d.o.o.

KNEZ-INVEST d.o.o.

poduzeće za izradu geodetskih elaborata
Cernička 13A, 10000 Zagreb
Tel. +385 1 3095 754
IBAN: HR1723400091110063849
OIB: 64115486210
E-mail: knezinvestinfo@gmail.com

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

Broj elaborata iz
Zbirke GE:
RN 52/2023

Katastarska općina: GRAD ZAGREB, MBR 999901
Broj katastarskog plana: 38/III

Investitor: **GIK GRUPA d.o.o., PILE I. BR.1, ZAGREB, OIB:91287854085**

DIO ELABORATA ZA DOSTAVU U ZEMLJIŠNU KNJIGU

GEODETSKI ELABORAT

za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta izrađen u svrhu:

**PROVEDBE LOKACIJSKE DOZVOLE
EVIDENTIRANJA, BRISANJA ILI PROMJENE PODATAKA O ZGRADAMA ILI DRUGIM GRAĐEVINAMA**

na k.č. 4918/11, 4918/24, 4918/25, 4919/11, 4931/15, 4931/16 u k.o. GRAD ZAGREB

Naziv predmeta: spajanje čestica i brisanje objekata

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Klasa: 932-06/23-02/1968
Ur. broj: 251-12-02-1-23-5
ZAGREB, 21.04.2023.
Potvrdio: Ivan Duhović dipl.ing.geod.

Izradio:

Ante Knez, dipl.ing.geod.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:

Ante Knez, dipl.ing.geod.

Direktor:

Ivan Knez, ing.geod.et.geoinf.

Zagreb, 21. OŽUJKA 2023. godine
Broj elaborata: 2023-33

Ante Knez
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodetije
KNEZ INVEST d.o.o.
Zagreb



Knez INVEST d.o.o.^①
poduzeće za izradu geodetskih elaborata
Zagreb, Cernička 13A
OIB: 64115486210

Dijelovi elaborata koji se dostavljaju u zemljišnu knjigu:

1.		Naslovna stranica za zemljišnu knjigu A3	PDF	0	✓
2.		Sadržaj za zemljišnu knjigu A3	PDF	0	✓
3.		Kopija katastarskog plana za katastar			
	3.1	Kopija katastarskog plana - stanje prije promjene	PDF	/	
	3.2	Kopija katastarskog plana - predloženo novo stanje	PDF	/	
4.		Prijavni list i kopija katastarskog plana za zemljišnu knjigu			
	4.1	Prijavni list za zemljišnu knjigu	PDF	0	✓
	4.2	Kopija katastarskog plana (ZK oznake čestica) - stanje prije promjene	PDF	0	✓
	4.3	Kopija katastarskog plana (ZK oznake čestica) - predloženo novo stanje	PDF	0	✓
5.		Os tda dokumentacija potrebna za provedbu u zemljišnoj knjizi	PDF	+	

Napomena:

„0“ označava obavezni dio elaborata, „+“ označava dio elaborata koji nije obavezan, a „/“ označava dio elaborata koji nije dozvoljen. U posljednjoj koloni s „✓“ označavaju se sastavni dijelovi elaborata koji se dostavljaju u zemljišnu knjigu.

Kopije katastarskog plana 3.1 i 3.2 prilažu se prijavnom listu za zemljišnu knjigu kada se podaci zemljišne knjige održavaju temeljem katastarskog plana koji je službeni dio katastarskog operata (istovjetno KT i ZK stanje).

Kopije katastarskog plana 4.2 i 4.3 prilažu se prijavnom listu za zemljišnu knjigu kada se podaci zemljišne knjige održavaju temeljem katastarskog plana koji nije službeni dio katastarskog operata (dvostruko KT i ZK stanje).

Broj:

Općinski građanski sud u Zagrebu
Zemljišnoknjižni odjel Zagreb

Katastarska općina: GRAD ZAGREB

GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Prijavni list sastavljen: 21. OŽUJKA 2023.

PRIJAVNI LIST

ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU

Investitor: GIK GRUPA D.O.O.
ZAGREB, PILE I. BR. 1
OIB: 91287854085

Izradio: Ante Knez dipl.ing.geod.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova
Ante Knez, dipl. ing. geod.

Ante Knez
dipl. ing. geod.
Ovlaštenik inženjer geodetije
KNEZ INVEST d.o.o.
Zagreb

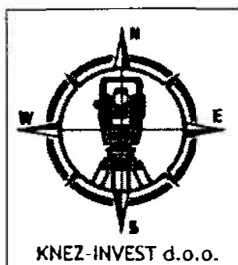


DOSADAŠNJE STANJE									
Redni broj	Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu Etažni udio	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga 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	
								čhv	ha a m2
1	5477	1/1 1/1 1/1	ZK TIJELO A I DRUŠTVENO VLASNIŠTVO ZK TIJELO A II GIK GRUPA D.O.O. OIB:91287854085 PILE I. 1 ZAGREB ZK TIJELO A Iii GIK GRUPA D.O.O. OIB:91287854085 PILE I. 1 ZAGREB		4918/11		A I DVORIŠTE I ORANICA U NOVOJ CESTI BR.88 A II Stambena zgrada u Novoj cesti 88 sagrađena na dijelu čkbr. 4918/11 i čkbr.4931/15 A III Tri zgrade u Zagrebu ulica Nova cesta br.3 ukupne površine 276 čm sagrađene na dijelu čkbr. 4918/11 i 4931/15	205,8	7 40
2	9410	6912/13824	GIK GRUPA D.O.O. OIB:91287854085 PILE I. 1 ZAGREB I OSTALI !		4918/24		PUT U NOVOJ CESTI	27,8	1 00
3	9409	40/60	GIK GRUPA D.O.O. OIB:91287854085 PILE I. 1 ZAGREB I OSTALI !		4918/25		ULIČNA STAMBENA ZGRADA SA PRIGRADNJOM I DVORIŠNA PRIZEMNICA NA NOVOJ CESTI 90 I DVORIŠTE	162,6	5 85
4	80615	1/1	GRAD ZAGREB OIB:61817894937 TRG STJEPANA RADIĆA 1 10000 ZAGREB		4919/11		GRADILIŠTE NA NOVOJ CESTI	61,4	2 21

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 m ²
5477	1/1	GIK GRUPA D.O.O. ZAGREB PILE I. BR.1 OIB:91287854085		4918/11	NOVA CESTA-ULICA ZVONIMIRA RIHTMANA ZK TIJELO A II i A III UKLONJENO I BRIŠE SE !	DVORIŠTE	18 95
				4918/24	PONIŠTEN A I SPOJENA U Z.K.Č. 4918/11		
				4918/25	PONIŠTEN A I SPOJENA U Z.K.Č. 4918/11		
				4919/11	PONIŠTEN A I SPOJENA U Z.K.Č. 4918/11		

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	
								čhv	ha a m2
5	5477	1/1	ZK TIJELO A I DRUŠTVENO VLASNIŠTVO		4931/15		A I DVORIŠTE NA NOVOJ CESTI	28,4	1 02
6	80624	1/1	GRAD ZAGREB OIB:61817894937 TRG STJEPANA RADIĆA 1 10000 ZAGREB		4931/16		NOVA CESTA	27,8	1 00
								S(S)= DS+ - =	18 48 - 47

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 m ²
				4931/15	PONIŠTEN I SPOJEN I U Z.K.Č. 4918/11		
				4931/16	PONIŠTEN I SPOJEN I U Z.K.Č. 4918/11		
		NAPOMENA: U postupku obnove zemljišne knjige k.č. 4918/11 K.o. Grad Zagreb prelazi u k.č. 1263 K.o. Trešnjevka					
							18 95



KNEZ-INVEST d.o.o.

poduzeće za izradu geodetskih elaborata
Cernička 13A, 10000 Zagreb
Tel. +385 1 3095 754
E-mail: knezinvestinfo@gmail.com
IBAN: HR1723400091110063849
OIB: 64115486210

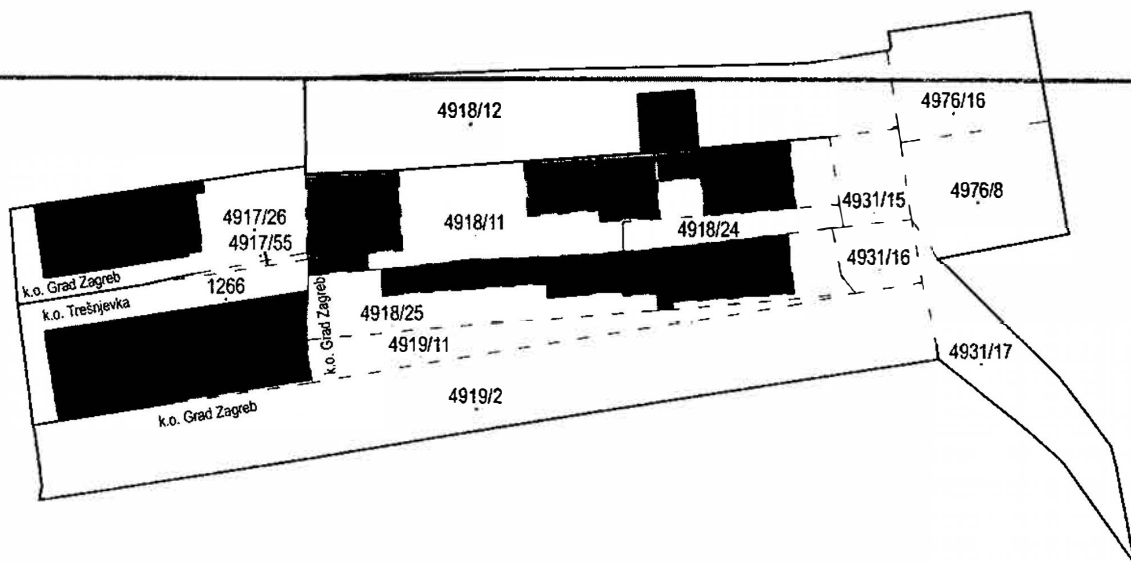
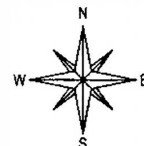
Katastarska općina: Grad Zagreb
MBR: 999901
Detaljni list: 36/II

Investitor:
GIK GRUPA d.o.o.
Pile I. br.1, Zagreb
OIB: 91287854085

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- stanje prije promjene -
- zemljišnoknjižne oznake čestica -

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Izradio:
Ante Knez dipl.ing.geod.
Zagreb, 21 ožujka 2023. godine
Broj elaborata: 2023-33

Ante Knez
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
KNEZ INVEST d.o.o.
Zagreb



Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Ante Knez, dipl. ing. geod. GEO 163



KNEZ-INVEST d.o.o.

poduzeće za izradu geodetskih elaborata
Cernička 13A, 10000 Zagreb
Tel. +385 1 3095 754
E-mail: knezinvestinfo@gmail.com
IBAN: HR1723400091110063849
OIB: 64115486210

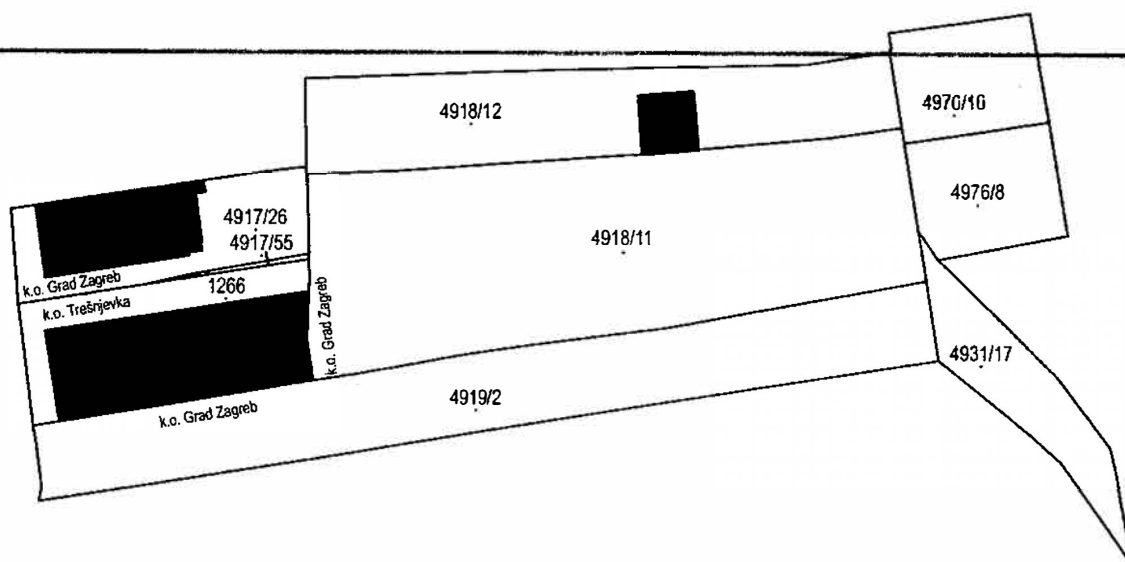
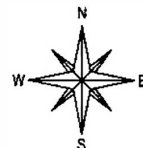
Investitor:
GIK GRUPA d.o.o.
Pile I. br.1, Zagreb
OIB: 91287854085

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- predloženo novo stanje -
- zemljišnoknjižne oznake čestica -

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000

Katastarska općina: Grad Zagreb
MBR: 999901
Detaljni list: 36/II



Izradio:
Ante Knez dipl.ing.geod.
Zagreb, 21. ožujka 2023. godine
Broj elaborata: 2023-33

Ante Knez
dipl. ing. geod.
Ovlašten inženjer geodetike
KNEZ-INVEST d.o.o.
Zagreb



Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Ante Knez, dipl. ing. geod. GEO 163

Ukupna površina (m²)	Uk. grafička površina (m²)
908	908.42

Napomena: ovaj preslik ne može se koristiti kao dokument iz službene evidencije katastarskog operata ili Plana, ne može se koristiti za konačno određivanje prostornih odnosa među podacima. niti može zamijeniti bilo koji službeni akt.

Ispisao: MARTINA VRHOVSKI, 06.09.2023.

PRESLIK IZ GEOPORTALA ZAGREBAČKE INFRASTRUKTURE PROSTORNIH PODATAKA
RADNI MATERIJAL ZA k.č. 1263 k.o. TREŠNJEVKA



Približno mjerilo: 1:1000

Ukupna površina (m ²)	Uk. grafička površina (m ²)
908	908.42

Stanje evidencije katastra od prethodnog dana.

Napomena: ovaj preslik ne može se koristiti kao dokument iz službene evidencije katastarskog operata ili Plana, ne može se koristiti za konačno određivanje prostornih odnosa među podacima, niti može zamijeniti bilo koji službeni akt.

Ispisao: MARTINA VRHOVSKI, 06.09.2023.

Ukupna površina (m²)	Uk. grafička površina (m²)	M1 (m²)
908	908.42	908.42

Zbog niza stručnih i tehničkih razloga, "Ukupna površina" ne mora biti jednaka službenoj (tzv. knjižnoj) površini čestice, a površine navedene u tablici mogu poslužiti isključivo kao orijentacijske vrijednosti.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 06.09.2023. 14:09

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: TREŠNJEVKA (Mbr. 335622)

Posjedovni list: 2458

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/2	RADOŠEVIĆ BORIVOJ, HERCEGOVAČKA ULICA 21, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	79321924250
1/2	RADOŠEVIĆ FRANJO, RIJEKA, MARINKOVIĆEVA 002	

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
		1263	Nova cesta - Ulica Zvonimira Rihtmana	908	6		
			KUĆA, Zagreb, Ulica Zvonimira Rihtmana 2	66			
			POMOĆNA ZGRADA	47			
			KUĆA, Zagreb, Ulica Zvonimira Rihtmana 2/2	54			
			KUĆA, Zagreb, Nova cesta 90	147			
			DVORIŠNA ZGRADA	37			
			DVORIŠTE	557			
Ukupna površina katastarskih čestica				908			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 07.09.2023. 08:16

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: TREŠNJEVKA (Mbr. 335622)

Posjedovni list: 3532

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	KRSTEVSKI VLADO, ZORKOVAČKA ULICA 4, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	29844556307

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
		1264/1	NOVA CESTA	596	6		
			POSLOVNA ZGRADA, Zagreb, Nova cesta 88	153			
			POSLOVNA ZGRADA	192			
			DVORIŠTE	251			
Ukupna površina katastarskih čestica				596			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 07.09.2023. 08:17

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: TREŠNJEVKA (Mbr. 335622)

Posjedovni list: 5301

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/2	JURČEVIĆ IVAN, PETRINJSKA ULICA 38, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	
1/2	JURČEVIĆ Marija, PETRINJSKA ULICA 38, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	

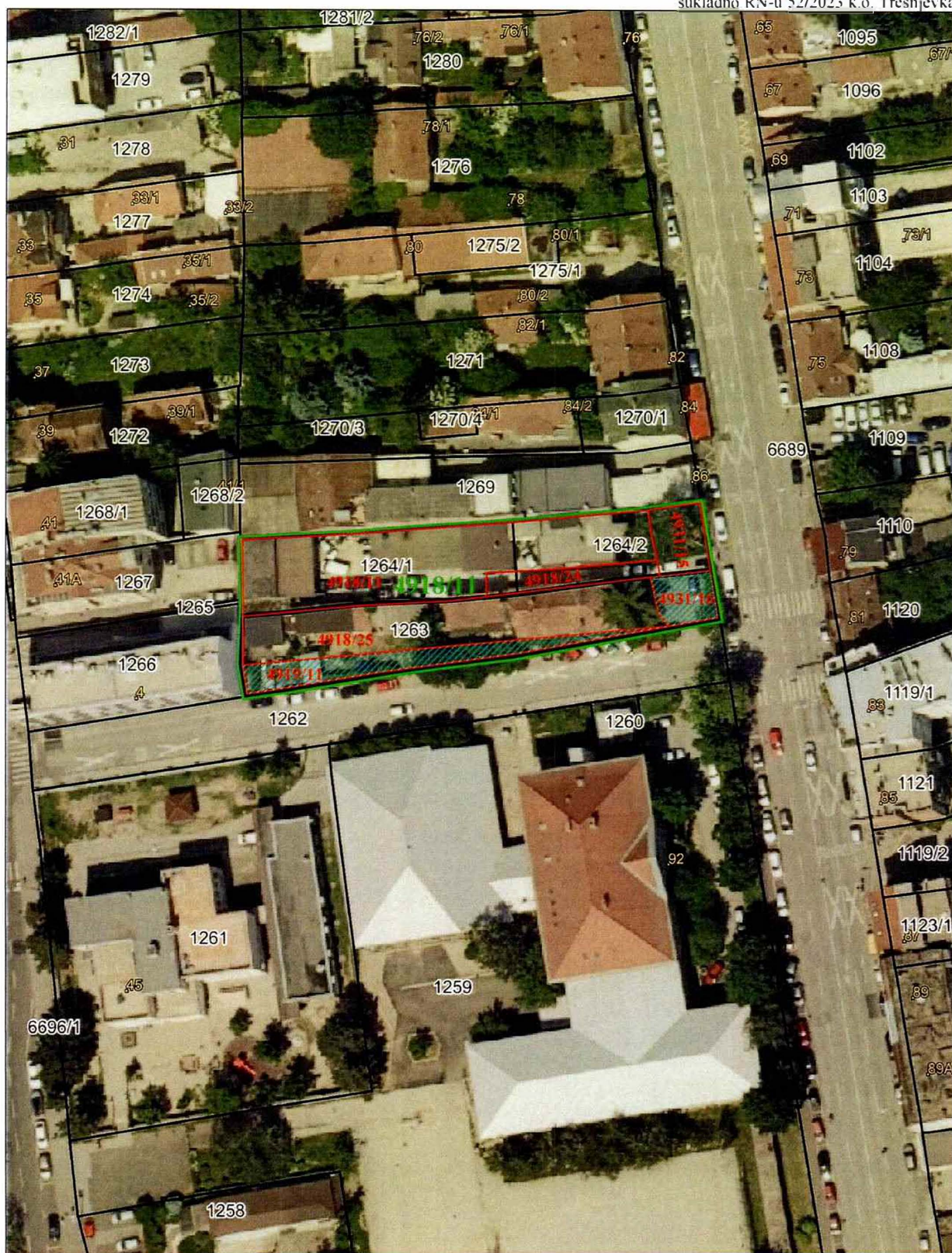
Podaci o katastarskim česticama

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
		1264/2	Nova cesta	391	6		
			KUĆA, Zagreb, Nova cesta 88A	128			
			DVORIŠTE	263			
Ukupna površina katastarskih čestica				391			

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

GRAFIČKI PREKLOP KATARSTARSKOG STANJA SA ZEMLJIŠNOKNJIŽNIM K.O. TREŠNJEVKA

NAPOMENA preklap je raden
sukladno RN-u 52/2023 k.o. Trešnjevka



LEGENDA:

M 1:1000

Datum ispisa: 6. rujna 2023.

Izradila: Martina Vrhovski, geod. teh.

- granica zemljišnoknjižnih čestica
k.o. Grad Zagreb
- z.k.č.br. 4919/11 k.o. Grad Zagreb, površine 221 m² i z.k.č.br. 4931/16
k.o. Grad Zagreb, površine 100 m² koje su predmet kupoprodaje
- granica novoformirane z.k.č.br. 4918/11 k.o. Grad Zagreb,
površine 1895 m², sukladno RN-u 52/2023 k.o. Trešnjevka

OVAJ GRAFIČKI PREKLOP NIJE SLUŽBENI AKT

GRAFIČKI PREKLOP KATARSTARSKOG STANJA SA ZEMLJIŠNOKNJIŽNIM K.O. TREŠNJEVKA

NAPOMENA: preklap je raden
sukladno RN-u 52/2023 k.o. Trešnjevka



LEGENDA:

M 1:1000

Datum ispisa: 6. rujna 2023.

Izradila: Martina Vrhovski, geod. teh.

- granica zemljišnoknjižnih čestica
k.o. Grad Zagreb
- z.k.č.br. 4919/11 k.o. Grad Zagreb, površine 221 m² i z.k.č.br. 4931/16
k.o. Grad Zagreb, površine 100 m² koje su predmet kupoprodaje
- granica novoformirane z.k.č.br. 4918/11 k.o. Grad Zagreb,
površine 1895 m², sukladno RN-u 52/2023 k.o. Trešnjevka

OVAJ GRAFIČKI PREKLOP NIJE SLUŽBENI AKT

GRAFIČKI PREKLOP KATARSTARSKOG STANJA SA ZEMLJIŠNOKNJIŽNIM K.O. TREŠNJEVKA

NAPOMENA: preklop je rađen
sukladno RN-u 52/2023 k.o. Trešnjevka



LEGENDA:

M 1:1000

Datum ispisa: 6. rujna 2023.

Izradila: Martina Vrhovski, geod. teh.

- granica zemljišnoknjižnih čestica
k.o. Grad Zagreb
- z.k.č.br. 4919/11 k.o. Grad Zagreb, površine 221 m² i z.k.č.br. 4931/16
k.o. Grad Zagreb, površine 100 m² koje su predmet kupoprodaje
- granica novoformirane z.k.č.br. 4918/11 k.o. Grad Zagreb,
površine 1895 m², sukladno RN-u 52/2023 k.o. Trešnjevka



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 06.09.2023. 09:27

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 80615

Broj zadnjeg dnevnika: Z-28581/2023
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4919/11	GRADILIŠTE NA NOVOJ CESTI		61,4	221	RANIJE ZK.UL. 27 K.O. ISTE
		UKUPNO:		61,4	221	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 23.05.2023.g. pod brojem Z-28581/2023	
1.1	ZABILJEŽBA, da je u tijeku postupak obnove zemljišne knjige za katastarsku općinu Trešnjevka Nova (posl. broj: Z-59889/22) te da je za kč.br. 4919/11 (nova kč.br. 1263) sastavljen nacrt novog zk.ul.br. 12749 k.o. Trešnjevka Nova.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937, TRG STJEPANA RADIĆA 1, 10000 ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 06.09.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 06.09.2023. 09:27

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 80624

Broj zadnjeg dnevnika: Z-28581/2023
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4931/16	NOVA CESTA		27,8	100	RANIJE ZK.UL. 27 K.O. ISTE
		UKUPNO:		27,8	100	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 23.05.2023.g. pod brojem Z-28581/2023	
1.1	ZABILJEŽBA, da je u tijeku postupak obnove zemljišne knjige za katastarsku općinu Trešnjevka Nova (posl. broj: Z-59889/22) te da je za kč.br. 4931/16 (nova kč.br. 1263) sastavljen nacrt novog zk.ul.br. 12749 k.o. Trešnjevka Nova.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937, TRG STJEPANA RADIĆA 1, 10000 ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 06.09.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 06.09.2023. 14:12

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 9409

Broj zadnjeg dnevnika: Z-28581/2023
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4918/25	ULIČNA STAMBENA ZGRADA SA PRIGRADNJOM I DVORIŠNA PRIZEMNICA NA NOVOJ CESTI 90 I DVORIŠTE		162,6	585	
		UKUPNO:		162,6	585	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 23.05.2023.g. pod brojem Z-28581/2023	
1.1	ZABILJEŽBA, da je u tijeku postupak obnove zemljišne knjige za katastarsku općinu Trešnjevka Nova (posl. broj: Z-59889/22) te da je za kč.br. 4918/25 (nova kč.br. 1263) sastavljen nacrt novog zk.ul.br. 12749 k.o. Trešnjevka Nova.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 40/60		
	GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB	
3. Suvlasnički dio: 10/60		
	GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB	
4. Suvlasnički dio: 10/60		
	GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 06.09.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 06.09.2023. 14:12

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 9410

Broj zadnjeg dnevnika: Z-28581/2023

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4918/24	PUT NA NOVOJ CESTI		27,8	100	
		UKUPNO:		27,8	100	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 23.05.2023.g. pod brojem Z-28581/2023	
1.1	ZABILJEŽBA, da je u tijeku postupak obnove zemljišne knjige za katastarsku općinu Trešnjevka Nova (posl. broj: Z-59889/22) te da je za dio kč.br. 4918/24 (nova kč.br. 1264/1) sastavljen nacrt novog zk.ul.br. 12750 k.o. Trešnjevka Nova.	
	Zaprimljeno 23.05.2023.g. pod brojem Z-28581/2023	
2.1	ZABILJEŽBA, da je u tijeku postupak obnove zemljišne knjige za katastarsku općinu Trešnjevka Nova (posl. broj: Z-59889/22) te da je za dio kč.br. 4918/24 (nova kč.br. 1264/2) sastavljen nacrt novog zk.ul.br. 12751 k.o. Trešnjevka Nova.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 6912/13824		
GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB		
2. Suvlasnički dio: 1728/13824		
GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB		
4. Suvlasnički dio: 3456/13824		
GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB		
5. Suvlasnički dio: 864/13824		
GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB		
6. Suvlasnički dio: 54/13824		
GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB		
7. Suvlasnički dio: 54/13824		
GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB		

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
8. Suvlasnički dio: 54/13824		
GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB		
9. Suvlasnički dio: 54/13824		
GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB		
10. Suvlasnički dio: 81/13824		
GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB		
11. Suvlasnički dio: 27/13824		
GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB		
12. Suvlasnički dio: 36/13824		
GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB		
13. Suvlasnički dio: 36/13824		
GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB		
14. Suvlasnički dio: 36/13824		
GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB		
15. Suvlasnički dio: 48/13824		
GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB		
16. Suvlasnički dio: 48/13824		
GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB		
17. Suvlasnički dio: 48/13824		
GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB		
18. Suvlasnički dio: 48/13824		
GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB		
19. Suvlasnički dio: 48/13824		
GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB		
20. Suvlasnički dio: 16/13824		
GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB		
21. Suvlasnički dio: 16/13824		
GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB		
22. Suvlasnički dio: 8/13824		
GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB		
23. Suvlasnički dio: 8/13824		
GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB		
24. Suvlasnički dio: 24/13824		
GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB		
25. Suvlasnički dio: 24/13824		
GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB		

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
26. Suvlasnički dio: 48/13824		
	GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB	
27. Suvlasnički dio: 16/13824		
	GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB	
28. Suvlasnički dio: 16/13824		
	GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB	
29. Suvlasnički dio: 8/13824		
	GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB	
30. Suvlasnički dio: 8/13824		
	GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 06.09.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 06.09.2023. 14:12

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 5477

Broj zadnjeg dnevnika: Z-28581/2023

VIŠE ZK TIJELA

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
I						
1.	4918/11	DVORIŠTE I ORANICA U NOVOJ CESTI BR. 88		205,8	740	
2.	4931/15	GRADILIŠTE NA NOVOJ CESTI		28,4	102	
		UKUPNO:		234,2	842	
II						
Stambena zgrada u Novoj cesti 88 sagrađena na dijelu čkbr. 4918/11 i čkbr. 4931/15						
III						
Tri zgrade u Zagrebu ulica Nova cesta br. 3 ukupne površine 276 čm sagrađene na dijelu čkbr. 4918/11 i 4931/15						

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
ZK tijelo I		
Zaprimljeno 23.05.2023.g. pod brojem Z-28581/2023		
1.1	ZABILJEŽBA, da je u tijeku postupak obnove zemljišne knjige za katastarsku općinu Trešnjevka Nova (posl. broj: Z-59889/22) te da je za dio kč.br. 4918/11 (nova kč.br. 1264/1) sastavljen nacrt novog zk.ul.br. 12750 k.o. Trešnjevka Nova.	
ZK tijelo I		
Zaprimljeno 23.05.2023.g. pod brojem Z-28581/2023		
2.1	ZABILJEŽBA, da je u tijeku postupak obnove zemljišne knjige za katastarsku općinu Trešnjevka Nova (posl. broj: Z-59889/22) te da je za dio kč.br. 4918/11 (nova kč.br. 1264/2) sastavljen nacrt novog zk.ul.br. 12751 k.o. Trešnjevka Nova.	
ZK tijelo I		
Zaprimljeno 23.05.2023.g. pod brojem Z-28581/2023		
3.1	ZABILJEŽBA, da je u tijeku postupak obnove zemljišne knjige za katastarsku općinu Trešnjevka Nova (posl. broj: Z-59889/22) te da je za kč.br. 4931/15 (nova kč.br. 1264/2) sastavljen nacrt novog zk.ul.br. 12751 k.o. Trešnjevka Nova.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	ZK tijelo I - 1. Vlasnički dio: 1/1 DRUŠTVENO VLASNIŠTVO	
	ZK tijelo II - 7. Vlasnički dio: 1/1 GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB	
	ZK tijelo III - 1. Vlasnički dio: 1/1 GIK GRUPA D.O.O., OIB: 91287854085, PILE I. 1, 10000 ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. ZK tijelo II			
1.1	Primljeno: 03. travnja 1961. Z-4236/61 Na temelj člana 37. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta uknjižuje se na zemljištu opisanom u listu A kao zemljišnoknjižno tijelo I (jedan) pravo korištenja u korist vlasnika zgrade opisane kao zemljišnoknjižno tijelo II (dva) - dok na tom zemljištu postoji zgrada.		
1. ZK tijelo III			
1.1	Primljeno: 15. lipnja 1990. Z-9684/90 Na temelj člana 37. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta uknjižuje se na zemljištu opisanom u listu A kao zemljišnoknjižno tijelo I (jedan) pravo korištenja u korist vlasnika zgrade opisane kao zemljišnoknjižno tijelo III (tri) - dok na tom zemljištu postoji zgrada.		
2. ZK tijelo III			
2.1	Primljeno: 17. svibnja 1994. Z-7226/94 Zabilježuje se da su objekti upisani u A III (tri) bez dozvole za upotrebu.		ZABILJEŽBA

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 06.09.2023.



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

Središnji odsjek za prostorno uređenje

KLASA: UP/I-350-05/23-01/000019

URBROJ: 251-10-21-1/002-23-0013

Zagreb, 11.04.2023.

POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 8.4.2023. izdano rješenje (Rješenje o ispravku greške, KLASA: UP/I-350-05/23-01/000019, URBROJ: 251-10-21-1/002-23-0011 od 17.03.2023. godine) je postalo pravomoćno.

UPRAVNI SAVJETNIK ZA PROSTORNO UREĐENJE

Anton Burazin, dipl.ing.građ.

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - GIK GRUPA d.o.o.
 - HR-10000 Zagreb, Pile I. 1





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

Središnji odsjek za prostorno uređenje

KLASA: UP/I-350-05/23-01/000019

URBROJ: 251-10-21-1/002-23-0011

Zagreb, 17.03.2023.

Grad Zagreb, Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, OIB 61817894937, na temelju članka 104.st.1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 47/09 i 110/21), u predmetu izmjene i dopune lokacijske dozvole, po službenoj dužnosti, donosi

RJEŠENJE O ISPRAVKU POGREŠKE

I U rješenju o izmjeni i dopuni lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/23-01/000019, Urbroj: 251-10-21-1/002-23-0010 od 15.03.2023. godine izdanom od strane Grada Zagreba, Gradskog ureda za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektora za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odjela za prostorno uređenje, Središnjeg odsjeka za prostorno uređenje, a kojim rješenjem je izmijenjena i dopunjena lokacijska dozvola Klasa: UP/I-350-05/21-001/364, Urbroj: 251-13-21-1/002-21-16 od 14.12.2021. za građenje građevine mješovite namjene (stambeno-poslovna) u ulici Nova cesta u Zagrebu, na novoformiranoj građevnoj čestici k.č. broj 1263, k.o. Trešnjevka, ispravlja se pogreška u pisanju teksta na način da :

1. u obrazloženju rješenja, u točki 4. u kojoj se opisuje zona zahvata :

-umjesto teksta: „ Zona zahvata (novoformirana građevna čestica broj 1263 k.o. Trešnjevka, koja se formira od postojećih k.č.1263,1264/1,1264/2 i 1269, sve k.o. Trešnjevka)“

-treba pisati :“Zona zahvata (novoformirana građevna čestica broj 1263 k.o. Trešnjevka, koja se formira od postojećih k.č.br. 1263, 1264/1 i 1264/2, sve k.o. Trešnjevka)“

2. u obrazloženju rješenja, u točki 7. :

- umjesto teksta:“ za zahvat prikazan u idejnom projektu oznake, TD 33/21 iz rujna 2021. godine, projektant: Sonja Sić, mag.ing.arh., broj ovlaštenja A 4477,“

- treba pisati: „ za zahvat prikazan u idejnom projektu oznake IP-33/21, iz siječnja 2023. godine, koji je ovjerio projektant - ovlašteni arhitekt Matej Bender, dipl.ing.arh., (broj ovlaštenja: A3054).



II Ispravak ove pogreške proizvodi pravni učinak od dana od kojeg proizvodi pravni učinak rješenje koje se ispravlja.

Obrazloženje

Investitor, GIK GRUPA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Pile I. 1, OIB 91287854085 je zatražila podneskom zaprimljenim dana 23.01.2023. godine izdavanje izmjene i dopune lokacijske dozvole za građenje građevine mješovite namjene (stambeno poslovna), 2.b skupine, u ulici Nova cesta u Zagrebu, na novoformiranoj građevnoj čestici k.č. broj 1263, k.o. Trešnjevka, koja se formira od postojećih k.č. broj 1263, 1264/1 i 1264/2, sve k.o. Trešnjevka).

U Rješenju o izmjeni i dopuni lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/23-01/000019, URBROJ: 251-10-21-1/002-23-0010 od 15.03.2023. godine a kojim je izmijenjena i dopunjena lokacijska dozvola za građenje građevine mješovite namjene (stambeno-poslovna) u ulici Nova cesta u Zagrebu, na novoformiranoj građevnoj čestici k.č. broj 1263, k.o. Trešnjevka, uočena je pogreška u pisanju teksta na način da je u obrazloženju rješenja, u točki 4. u kojoj se opisuje zona zahvata greškom navedena i k.č.broj 1269 k.o. Trešnjevka a koja se ne nalazi unutar predmetnog obuhvata zahvata.

Također, u točki 7. upisani su pogrešni podatci o idejnom projektu i projektantu koji ga je izradio, na način da je umjesto idejnog projekta IP-33/21, iz siječnja 2023. godine, koji je izradio i ovjerio projektant - ovlašteni arhitekt Matej Bender, dipl.ing.arh., (broj ovlaštenja: A3054) naveden idejni projekt, TD 33/21 iz rujna 2021. godine, izrađen i ovjeren po projektantici Sonji Sić, mag.ing.arh., broj ovlaštenja A 4477,

Odredbom članka 104.st.1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine br.47/09,110/21)propisano je da javnopravno tijelo može rješenjem ispraviti pogreške u imenima ili brojevima, pisanju i računanju te druge očite netočnosti u rješenju koje je donijelo ili u njegovim ovjerenim prijepisima.

Kako je u konkretnom slučaju riječ o pogreškama koje ima u vidu citirana zakonska odredba, to je valjalo primjenom odredbe članka 104.st.1. Zakona o općem upravnom postupku, riješiti kao u izreci.

UPUTA 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 ZA PROSTORNO UREĐENJE
Anton Burazin, dipl.ing.građ.



DOSTAVITI:

elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte

GIK GRUPA d.o.o.

HR-10000 Zagreb, Pile I. 1

Marija Pražen - stranka u postupku

HR-10000 Zagreb, Nova ceta 86

Gradski ured za upravljanje imovinom Grada stranka u postupku, ovdje

elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>) – elektronička oglasna ploča

ovjereni ispis elektroničke isprave putem oglasne ploče ovog nadležnog tijela

spis elektroničke isprave u spis predmeta.





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, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, važana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

ANTON BURAZIN
GRAD ZAGREB
Potpisano: 20.03.2023



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, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, važana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

ANTON BURAZIN
GRAD ZAGREB
Potpisano: 20.03.2023.



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

Središnji odsjek za prostorno uređenje

KLASA: UP/I-350-05/23-01/000019

URBROJ: 251-10-21-1/002-23-0012

Zagreb, 11.04.2023.

POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 8.4.2023. izdano rješenje (Lokacijska dozvola - izmjena i dopuna, KLASA: UP/I-350-05/23-01/000019, URBROJ: 251-10-21-1/002-23-0011 od 15.03.2023. godine) je postalo pravomoćno.

UPRAVNI SAVJETNIK ZA PROSTORNO UREĐENJE
Anton Burazin, dipl.ing.građ.

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - GIK GRUPA d.o.o.
 - HR-10000 Zagreb, Pile I. 1





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 izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

ANTON BURAZIN
GRAD ZAGREB

Potpisano: 11.04.2023.



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

Središnji odsjek za prostorno uređenje

KLASA: UP/I-350-05/23-01/000019

URBROJ: 251-10-21-1/002-23-0010

Zagreb, 15.03.2023.

Grad Zagreb, „Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo Odjel za prostorno uređenje Središnji odsjek za prostorno uređenje, na temelju članka 115. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnijela tvrtka GIK GRUPA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Pile I. 1, OIB 91287854085, izdaje

RJEŠENJE O IZMJENI I DOPUNI LOKACIJSKE DOZVOLE

Lokacijska dozvola, KLASA: UP/I-350-05/21-001/364, URBROJ: 251-13-21-1/002-21-16, od 14.12.2021. godine, izdana po Gradskom uredu za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, pravomoćna dana 20.01.2022. godine. mijenja se, te se određuje

I. Lokacijskom dozvolom se određuje građenje građevine mješovite namjene (stambeno-poslovna) u ulici Nova cesta u Zagrebu, na novoformiranoj građevnoj čestici k.č. broj 1263, k.o. Trešnjevka, koja se formira od postojećih k.č. broj 1263, 1264/1 i 1264/2, sve k.o. Trešnjevka, u skladu s lokacijskim i drugim uvjetima određenim ovim rješenjem i priloženom projektnom dokumentacijom:

-Idejni projekt za ishođenje izmjene i dopune lokacijske dozvole oznake IP-33/21, iz siječnja 2023. godine, koji je ovjerio projektant - ovlašteni arhitekt Matej Bender, dipl.ing.arh., (broj ovlaštenja: A3054), projektni ured Projekt MOD d.o.o. za projektiranje i usluge (OIB: 28161928201), Zagreb, Masarykova 25, potpisano kvalificiranim elektroničkim potpisom po ovlaštenim projektantima strukovnih odrednica, a koji je prilog i sastavni dio lokacijske dozvole.

II. Određuje se izvođenje građevine u dvije faze:

- I Faza – izvedba građevinske jame za potrebu izgradnje stambeno-poslovne zgrade
- II Faza – izgradnja stambeno-poslovne zgrade sa 45 stambene jedinice i 3 poslovna prostora te parkirališno-garažnim mjestima na tri podrumске etaže, te njeno dovršenje do faze uporabivosti

III. Za građevinu iz točke I. izreke ovog rješenja određuju se slijedeći lokacijski uvjeti:

1. Namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine koji su samostalne uporabne cjeline i/ili funkcionalnih jedinica:

KLASA: UP/I-350-05/23-01/000019, URBROJ: 251-10-21-1/002-23-0010

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

1/7



- građevina mješovite namjene (stambeno-poslovna) s ukupno 45 stambenih jedinica, 3 poslovna prostora te parkirališno-garažnim mjestima na tri podrumске etaže

2. Veličina građevine:

- tlocrtna površina građevine iznosi cca 1.285m² što daje izgrađenost novoformirane građevine čestice od 67% (k_{ig} do max 0,8 = 80%)
- građevinska bruto površina (GBP) stambeno-poslovne građevine iznosi cca 6.904m² od čega je cca 1.219m² podzemno i cca 5.685m² nadzemno što daje koeficijent iskoristivosti nadzemno (K_{in}) novoformirane građevinske čestice od 2,99 (K_{in} do max 3,0)
- visina stambeno-poslovne građevine je ukupno 9 etaža – tri podrumске etaže i šest nadzemnih etaža (3Po+P+5)

3. Uvjeti oblikovanja građevine:

- u skladu s idejnim projektom koji čini sastavni dio ove lokacijske dozvole

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

- formira se nova građevna čestica k.č. broj 1263, k.o.Trešnjevka, površine 1.895m², od postojećih građevnih čestica k.č. broj 1263, 1264/1 i 1264/2, sve k.o.Trešnjevka, prema geodetskoj situaciji građevine, odnosno prema popisu koordinata lomnih točaka građevine i građevinske čestice izrađenima od ovlaštenog geodeta Ante Knez, dipl.ing.geod. (Geo163) koji čine sastavni dio idejnog projekta

5. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru:

- prema situaciji na geodetskoj situaciji građevine u mj.1:500 odnosno prema popisu koordinata lomnih točaka građevine i građevinske čestice izrađenim i predanim u GML formatu, a koji čine sastavni dio idejnog projekta
- građevina će se graditi kao ugrađena preko svog zapadnog i sjevernog pročelja, a na dijelovima koji nisu ugrađeni udaljena je najmanje polovicu svoje visine od međa pripadajuće građevne čestice izuzev od međa prema javnoprometnim površinama

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

- rješenje prometa u mirovanju osigurava se s ukupno 115 parkirališno-garažnih mjesta na tri podrumске etaže i na nivou terenu, a u skladu s posebnim uvjetima Sektora za promet - izračun potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta za predmetnu izgradnju temelji se na odredbama čl.39. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba koji propisuje najmanje 15PGM na 1.000m² za stanovanje i 40PGM na 1.000m² za trgovine

7. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje i boravak osoba smanjene pokretljivosti:

- kod projektiranja, tj. planirane izgradnje potrebno je pridržavati se odredbi Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13)
- za predmetnu građevinu osigurano je ukupno 5 stambenih jedinica koje se po potrebi mogu jednostavno prilagoditi osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, a bez utjecaja na bitne zahtjeve za uporabljivost građevine čime je zadovoljen uvjet 1 jednostavno prilagodljivog stana na 10 stanova

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

- građevna čestica ima osiguran neposredan kolni i pješački pristup na javno prometnu površinu postojeće ulice Nova cesta na istoku te na javno prometnu površinu postojeće ulice Zvonimira Rihtmana na jugu koje su izvedene u potrebnoj širini (min 9m) i samim time nije predviđena rezervacija proširenja postojećih ulica
- građevina će se priključiti na instalacije električne energije, vodovoda, kanalizacije, toplinskih mreža i telefona na način propisan posebnim uvjetima navedenima u točki III.11. ove dozvole.



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

- prema čl.12. točki 7.2.2.1. Odluke o donošenju Prostornog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik GZ 08/01, 16/02, 11/03, 02/03, 01/09, 08/09, 21/14, 23/14, 26/15, 03/16, 22/17 i 03/18) predmetno zemljište se nalazi na području u kojem su za povratni period od 500 godina izračunati intenziteti potresa u intervalu 7,5-8,0 MCS ljestvice iz čega proizlazi potreba nužnog preventivnog djelovanja u zaštiti od potresa
- predmetnom izgradnjom ne smije se ugroziti pouzdanost i mehanička stabilnost postojećih susjednih građevina i/ili okolnih prometnica, kao ni stabilnost tla na okolnom zemljištu
- odvođe oborinskih voda treba izvesti na vlastitu česticu bez ugrožavanja okolnog zemljišta

10. Ostali uvjeti iz prostornog plana od utjecaja na zahvat u prostoru:

- svi podaci značajni za predmetni zahvat sadržani su u idejnom projektu za ishođenje izmjene i dopune lokacijske dozvole, TD: IP-33/21 iz siječnja 2023. godine izrađenom po ovlaštenom arhitektu, Matej Bender, dipl.ing.arh. (A3054) iz tvrtke Projekt MOD d.o.o. iz Zagreba, Masarykova 25, a koji čini sastavni dio ove izmjene i dopune lokacijske dozvole

11. Posebni uvjeti i uvjeti priključenja javnopravnih tijela prema posebnim propisima:

- 11.1. posebni uvjeti gradnje, klasa: 361-03/22-01/23637, ur.br: 376-05-3-23-02 od 03.01.2023. godine koje je izdala Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
- 11.2. elektroenergetska suglasnost broj 4001-70151020-100011623 od 11.01.2023. godine koju je izdao HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb
- 11.3. posebni uvjeti građenja, klasa: 245-02/22-03/12440, ur.br: 511-01-361/1-22-2 od 27.12.2022. godine koje je izdao MUP, ravnateljstvo civilne zaštite, PU civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove
- 11.4. posebni uvjeti broj 21/776-a1, klasa: 361-12/22-03/787/SP, ur.br: 0-22-01 od 27.12.2022. godine koje je izdala Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel razvoja odvodnje i suglasnosti
- 11.5. posebni uvjeti br.430038, klasa: 404-01/22-01/3492, ur.br: 00-22-001-PU-1878 od 22.12.2022. godine koje je izdala Gradska plinara Zagreb d.o.o.
- 11.6. posebni uvjeti, klasa: 340-02/22-004/1770, ur.br. 251-10-40/006-23-2 od 11.01.2023. godine koje je izdao Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za promet
- 11.7. sanitarno tehnički uvjeti i uvjeti zaštite od buke, klasa: 540-02/22-03/14088, ur.br. 443-02-05-03-22-2 od 30.12.2022. godine koje je izdao Državni inspektorat, Područni ured Zagreb, Služba sanitarne inspekcije
- 11.8. uvjeti priključenja i posebni uvjeti oznake 7511-ing.GV-br.8/23-22-02/835, klasa: 361-12/22-02/835, ur.br: 0-22-01 od 13.01.2023. godine koje je izdala Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel razvoja vodoopskrbe, suglasnosti i istraživanja
- 11.9. posebni uvjeti broj G000011623./PR od 03.01.2023. godine koju je izdao HEP TOPLINARSTVO d.o.o.

čine sastavni dio ove lokacijske dozvole

IV Ostali dijelovi izreke lokacijske dozvole ostaju nepromijenjeni.



OBRAZLOŽENJE

Podnositelj, GIK GRUPA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Pile I. 1, OIB 91287854085 je zatražio podneskom zaprimljenim dana 23.01.2023. godine izdavanje izmjene i dopune lokacijske dozvole za građenje građevine mješovite namjene (stambeno poslovna), 2.b skupine, u ulici Nova cesta u Zagrebu, na novoformiranoj građevnoj čestici k.č. broj 1263, k.o.Trešnjevka, koja se formira od postojećih k.č. broj 1263, 1264/1 i 1264/2, sve k.o. Trešnjevka.

Zahtjev je osnovan.

Odredbom čl. 148. Zakona o prostornom uređenju određeno je da se izvršna odnosno pravomoćna lokacijska dozvola može po zahtjevu podnositelja zahtjeva odnosno investitora izmijeniti i/ili dopuniti. Budući da je za gradnju predmetne građevine izdana lokacijska dozvola KLASA: UP/I-350-05/21-001/364, URBROJ: 251-13-21-1/002-21-16, od 14.12.2021 (pravomoćna 20.1.2022.), zahtjev je dopušten

U spisu je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

1. Lokacijska dozvola , KLASA: UP/I-350-05/21-001/364, URBROJ: 251-13-21-1/002-21-16, od 14.12.2021 (pravomoćna 20.1.2022.)
2. idejni projekt za izmjenu i dopunu lokacijske dozvole, TD: IP-33/21 iz siječnja 2023. godine izrađen po ovlaštenom arhitektu Matej Bender, dipl.ing.arh. (A3054) iz tvrtke Projekt MOD d.o.o. iz Zagreba, Masarykova 25, u elektroničkom obliku koji sadrži:
 - a)izjavu projektanta – ovlaštenog arhitekta, Matej Bender, dipl.ing.arh. da je predmetni idejni projekt izrađen u skladu s dokumentom prostornog uređenja: Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana uređenja grada Zagreba (Službeni glasnik GZ 12/16 – pročišćeni tekst)
 - b)geodetsku situaciju stvarnog stanja terena u položajnom i visinskom smislu u mj. 1:250 koju je izradio ovlaštenu inženjer geodezije Ante Knez, dipl.ing.geod.
 - c)potvrdu Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove grada Zagreba o zaprimanju, klasa: 932-07/21-02/1284, ur.br: 251-15-02-1-21-2 od 16.09.2021. godine
 - d)geodetsku situaciju građevne čestice te smještaj građevine na toj čestici u položajnom i visinskom smislu u mj.1:500 koju je izradio ovlaštenu inženjer geodezije Ante Knez, dipl.ing.geod.
 - e)popis koordinata lomnih točaka građevne čestice te građevina na toj čestici, izrađen u GML formatu
3. posebni uvjeti navedene pod točkom III.11. izreke ove lokacijske dozvole
4. Dokaz pravnog interesa, i to: Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel Zagreb, z.k.ul. 9410, 9409 i 547, k.o. Grad Zagreb prema kojima su k.č. broj 1264/1 i 1264/2 k.o. Trešnjevka u vlasništvu podnositelja a k.č. broj 1263 u suvlasništvu podnositelja i Grada Zagreba.

U postupku izdavanja izmjene i dopune lokacijske dozvole utvrđeno je sljedeće:

1. Podnositelj je dostavio dokumentaciju propisanu odredbom čl. 127. Zakona o prostornom uređenju.
2. Utvrđeni su svi posebni uvjeti i uvjeti priključenja, navedeni u točki III.11. izreke ovog rješenja;
3. Postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i to na ulicu Nova cesta na istoku te na ulicu Zvonimira Rihtmana na jugu. Također, postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda (prema posebnim uvjetima navedenim u točki III.11.4) te



na niskonaponsku električnu mrežu (prema posebnim uvjetima navedenim u točki III.11.2).

4. Uvidom u idejni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je isti izrađen u skladu s posebnim uvjetima i uvjetima priključenja, te odredbama važećeg prostornog plana - Odlukom o donošenju generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik 12/16 - pročišćeni tekst).

Zona zahvata (novoformirana građevna čestica broj 1263, k.o. Trešnjevka, koja se formira od postojećih k.č. 1263, 1264/1, 1264/2 i 1269, sve k.o. Trešnjevka) nalazi se prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik GZ 12/16 – pročišćeni tekst), kartografskom prikazu „Korištenje i namjena prostora“ u zoni mješovite pretežito stambene namjene (planska oznaka M1), a prema kartografskom prikazu „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – urbana pravila“ unutar konsolidiranog gradskog područja za koje se primjenjuje iznimka urbanog pravila za zonu uređenja i urbane obnove prostora visoke gradnje (planska oznaka 2.9.) – iznimka za kontaktni prostor Trešnjevke s Donjim gradom.

Sukladno odredbi članka čl.76. navedene Odluke, u zoni stambene i mješovite namjene u zoni izuzetka na prostoru Črnomerca i kontaktnom prostoru Trešnjevke s Donjim gradom, a kao nastavak postojeće tipologije gradnje omogućuje se: formiranje građevnih čestica prema karakteristikama prostora; najveća izgrađenost ulične građevne čestice je 60%, a na uglovima 80%; najveća visina ulične građevine je pretežita visina poteza (bloka); najveći GBP usklađen s pretežitim GBP-om poteza; dubinu građevine ili dvorišnih krila građevine uskladiti s pretežitom dubinom gradnje poteza; najveći je koef. iskoristivosti nadzemno K_{in} 3,0 za poslovnu, stambenu i stambeno-poslovnu namjenu; parkirališna mjesta za uličnu i za dvorišnu gradnju obvezno osigurati na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice) prioritet je podzemno, pristup s javnoprometne površine; građevni pravac je pretežito postojeći; ulične građevine su ugrađene, osim iznimno, ako je razmak potreban, prema lokalnim uvjetima, razmak između ulične i nove dvorišne građevine ne može biti manji od zbroja polovica njihovih visina do vijenca; obvezno sačuvati kvalitetno visoko zelenilo.

Nadalje, čl.56. navedene Odluke propisano je da visoka građevina mora biti udaljena najmanje polovicu svoje visine od međa pripadajuće građevne čestice, osim od onih međa na koje je prislonjena te, između ostalog, i javnih prometnih površina.

Idejni projekt za izdavanje izmjene i dopune lokacijske dozvole, TD: IP-33/21 iz siječnja 2023. godine izrađen po ovlaštenom arhitektu Matej Bender, dipl.ing.arh. (A3054) iz tvrtke Projekt MOD d.o.o. iz Zagreba, Masarykova 25, koji je sastavni dio ove izmjene i dopune lokacijske dozvole, sadrži urbanističko-arhitektonsku analizu za područje iznimke urbanog pravila na kontaktnom prostoru Trešnjevke s Donjim gradom. Predmetnom analizom, dani su podaci o visinama i dubini gradnje navedenog područja iz koje proizlazi da je pretežita visina izgradnje uz predmetnu pristupnu ulicu Nove ceste šest nadzemnih etaža dok je dubina izgradnje nedefinirana za cijelo područje izuzev relativno pravilne dubine izgradnje uličnih nadzemnih volumena uz Novu cestu.

Predmetna izgradnja u skladu je s Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana uređenja grada Zagreba (Službeni glasnik GZ 12/16 – pročišćeni tekst) budući da se planira izgradnja ugrađene stambeno-poslovne zgrade na novoformiranoj građevnoj čestici k.č.1263, k.o.Trešnjevka (koja se formira od postojećih k.č. 1263, 1264/1 i 1264/2, sve k.o. Trešnjevka) površine 1.895m², uz izgrađenost građevne čestice 67%, ukupnog GBP-a cca 6.904m² (od čega je cca 1.219m² podzemno, a cca 5.685m² nadzemno), nadzemnog K_{in} 2,99 te visine 9 etaža (3 podzemne i 6 nadzemnih). Na dijelovima na kojima nije ugrađena, građevina će biti udaljena najmanje polovicu svoje visine od međa pripadajuće građevne čestice, osim od javnoprometnih površina. Planirana izgradnja sukladna je i odredbama čl.6., 10., 32., 33., 35., 38., 39. i 56. navedene Odluke.

5. Posebni uvjeti potrebni za provedbu predmetnog zahvata navedeni u točki III.11. prijavljeni su i dostavljeni uz zahtjev.



6. Uvidom u idejni projekt utvrđeno je da postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnoprometnu površinu, kao i mogućnost priključenja zgrade na javni sustav odvodnje otpadnih voda i na niskonaponsku električnu mrežu sukladno prostornom planu i posebnim uvjetima te da nije započeto s radovima na predmetnoj izgradnji.
7. Za k.č. broj 1263 k.o. Trešnjevka koja približno odgovara nekretnini oznake z.k.č.br. 4919/11 k.o. Grad Zagreb, zk uložak 80615, z.k.č.br. 4918/25 k.o. Grad Zagreb, zk uložak 9409, te z.k.č.br. 4931/16 k.o. Grad Zagreb, zk uložak 80624 na kojoj je u korist Grada Zagreba dijelom uknjiženo pravo vlasništva/ ili drugo stvarno pravo (z.k.č. broj 4919/11 i 4931/16), Gradski ured je dopisom KLASA:UP/I-350-05/23-01/000019, urbroj: 251-13-21-1/002-23-0003 od 31.1.2023. pozvao Gradski ured za upravljanje imovinom Grada a sukladno Odluci o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/13, 16/14, 26/14, 2/15, 5/15 - pročišćeni tekst, 25/15, 5/18), izdavanje pisane suglasnosti na izdavanje izmjene i dopune lokacijske dozvole za zahvat prikazan u idejnom projektu oznake TD 33/21 iz rujna 2021. godine, projektant: Sonja Sić, mag.ing.arh., broj ovlaštenja A 4477, projektantski ured: projekt MOD d.o.o. iz Zagreba, OIB: 28161928201., a sve u roku od **osam dana** od dana primitka zahtjeva. Pisana suglasnost nije dostavljena u dodijeljenom roku a niti do dana donošenja ovog rješenja
8. U cilju pružanja mogućnosti uvida u spis predmeta lokacijske dozvole radi izjašnjenja pozvani su u svojstvu stranke, sukladno odredbi čl.141. st.1 Zakona o prostornom uređenju (NNbr.153/13,65/17, 114/18 i 39/19) vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na k.č. broj 1266, 1267 i 1269, sve k.o. Trešnjevka (čestice koje nekretnine neposredno graniče s nekretninom za koju se izdaje lokacijska dozvola) te im je poziv na uvid u spis predmeta radi izjašnjenja dostavljen prema pravilima osobne dostave sukladno odredbi članka 142.st.2 Zakona o prostornom uređenju. Nadalje, za navesti je da je uvidom u evidencije nekretnina koje se za k.č.br. 1266 k.o. Trešnjevka vode u zemljišnim knjigama utvrđeno da je zk.č.br. 1266 k.o. Trešnjevka a koja odgovara predmetnoj katastarskoj čestici u suvlasništvu iznimno velikog broja fizičkih i pravnih osoba (dokaz: uvid u z.k. uložak broj 8884) pa je primijenjena odredba članka 95 Zakona o općem upravnom postupku(NN 47/09) kojom je propisano da se dostava javnom objavom obavlja, kada je to propisano ili su drugi oblici dostave nemogući ili neprikladni a budući bi se u odnosu na vlasnike i nositelje drugih stvarnih prava na k.č.br. 1266 k.o. Trešnjevka kao nekretnini koja graniči s nekretninom za koju se izdaje lokacijska dozvola, drugi oblik dostave, izuzev javnog pozivanja, činio neprikladnim, to je ovo tijelo sukladno odredbi čl.95 Zakona o općem upravnom postupku (NN 47/09) javnim pozivom izloženim na mrežnim stranicama upravnog tijela te na oglasnoj ploči pozvao vlasnike i nositelje stvarnih prava na k.č.br. 1266 k.o. Trešnjevka na uvid u spis predmeta radi izjašnjenja
- Pozivu ovog ureda odazvala se je Marija Pražen iz Zagreba, Nova ceta 86, suvlasnica k.č. broj 1269 k.o. Trešnjevka je izjacom na na zapisnik od 28.2.2023 izjavila daće se o predmetnom zahvata očitovati pismenim putem te da će svoje očitovanje dostaviti u roku od 8 dana, pozivom na klasu i urbroj zapisnika. Isto nije dostavljeno u dodijeljenom roku, a niti do dana donošenja ovog rješenja.
 - Ostale pozvane stranke se nisu odazvale pozivu, iako su uredno pozvane pa ovo tijelo smatra da im je na zakonit način pružena mogućnost uvida u spis predmeta radi izjašnjenja na planirani zahvat u prostoru.
 - Vezano za nekretnine u vlasništvu, odnosno korisništvu Grada Zagreba, za koje je Gradski ured za upravljanje imovinom Grada pozvan dopisom KLASA:UP/I-350-05/23-01/000019, urbroj: 251-13-21-1/002-23-0003 od 31.1.2023. godine pozvan izdati pisanu suglasnost na izdavanje lokacijske dozvole u roku od 8 dana od dana primitka poziva za reći je da ista nije dostavljena u dodijeljenom roku, a niti do dana donošenja ovog



rješenja. Kako se izdavanjem lokacijske dozvole ne rješavaju imovinsko pravni odnosi među strankama, već je ista akt za provedbu prostornog plana koji se izdaje u skladu sa Zakonom, o prostornom uređenju, prostornim planom i drugim propisima donesenim na temelju Zakona i posebnim propisima pa neizdavanje pisane suglasnosti nije zapreka za izdavanje lokacijske dozvole

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 146. Zakona o prostornom uređenju, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ovog rješenja plaćena je u iznosu od 331,81 eura na račun broj HR3423600001813300007 prema tarifnom broju 19. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/2022).

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22) plaćena je u iznosu 6,64 eura.

UPUTA 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 ZA PROSTORNO UREĐENJE

Anton Burazin, dipl.ing.građ.

- DOSTAVITI:

elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte

GIK GRUPA d.o.o.

HR-10000 Zagreb, Pile I. 1

Marija Pražen - stranka u postupku

HR-10000 Zagreb, Nova ceta 86

Gradski ured za upravljanje imovinom Grada stranka u postupku, ovdje

elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>) – elektronička oglasna ploča

ovjereni ispis elektroničke isprave putem oglasne ploče ovog nadležnog tijela
spis elektroničke isprave u spis predmeta.





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, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

ANTON BURAZIN

GRAD ZAGREB

Potpisan: 15.03.2023



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

KLASA: UP/I-350-05/21-001/364
URBROJ: 251-10-21-1/002-22-17
Zagreb, 25.01.2022.

POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom **20.1.2022.** godine izdano rješenje (lokacijska dozvola, **KLASA UP/I-350-05/21-001/364**, **URBROJ 251-13-21-1/002-21-16** od 14.12.2021. godine) je postalo pravomoćno.

**UPRAVNI SAVJETNIK ZA PROSTORNO
UREĐENJE**
Anton Burazin, dipl. ing. građ.

DOSTAVITI:

- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

1. Elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>) te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte:
 - investitor: GIK GRUPA d.o.o. za upravljanje i ulaganje, HR-10000 Zagreb, Pile I. 1, dostava putem opunomoćenika:
 - Opunomoćenik: SONJA SIĆ, HR-10000 Zagreb, Julija Knifera 7, osobna dostava

 GRAD ZAGREB	Digitally signed by: ANTON BURAZIN Date: 25-sij-2022 10:54:33 	DN: C=HR O=GRAD ZAGREB 2.5.4.97=#130D4852383138 L=ZAGREB S=BURAZIN G=ANTON CN=ANTON BURAZIN SN=HR18455975341.1.25
--	--	---



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

Odjel za prostorno uređenje
Središnji odsjek za prostorno uređenje
Trg Stjepana Radića 1, Zagreb

KLASA: UP/I-350-05/21-001/364

URBROJ: 251-13-21-1/002-21-16

Zagreb, 14.12.2021.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje na temelju čl. 117. st. 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), rješavajući po zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole podnesenog od GIK GRUPA d.o.o. za upravljanje i ulaganje, Zagreb, Pile I. 1, (OIB: 91287854085), zastupanog po SONJA SIĆ, Zagreb, Julija Knifera 7, (OIB: 87503887472), izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

Broj: 153\2021

I. Lokacijskom dozvolom se određuje građenje građevine mješovite namjene (stambeno-poslovna) u ulici Nova cesta u Zagrebu, na novoformiranoj građevnoj čestici k.č.1263, k.o.Trešnjevka, koja se formira od postojećih k.č.1263, 1264/1, 1264/2 i 1269, sve k.o. Trešnjevka, u skladu s lokacijskim i drugim uvjetima određenim ovim rješenjem i priloženom projektnom dokumentacijom:

- idejni projekt oznake 33/21, iz rujna 2021. godine, koji je ovjerio projektant - ovlaštena arhitektica Sonja Sić, mag.ing.arh., (broj ovlaštenja: A4477), projektni ured Projekt MOD d.o.o. za projektiranje i usluge (OIB: 28161928201), Zagreb, Masarykova 25, potpisano kvalificiranim elektroničkim potpisom po ovlaštenim projektantima strukovnih odrednica, a koji je prilog i sastavni dio lokacijske dozvole.

II. Određuje se izvođenje građevine u dvije faze:

- I Faza – izgradnja stambeno-poslovne zgrade sa 72 stambene jedinice i 1 poslovnim prostorom, na način da se stambene jedinice izvode do dovršenja, dok se planirani poslovni prostor izvodi do određenog stupnja dovršenosti (roh bau) sukladno odredbi čl. 114. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- II Faza – dovršenje poslovnog prostora do faze uporabivosti

III. Za građevinu iz točke I. izreke ovog rješenja određuju se slijedeći lokacijski uvjeti:

1. Namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine koji su samostalne uporabne cjeline i/ili funkcionalnih jedinica:

 GRAD ZAGREB	Digitally signed by: ANTON BURAZIN Date: 14-pro-2021 16:01:34 	DN: C=HR O=GRAD ZAGREB 2.5.4.97=#130D4852363138 L=ZAGREB S=BURAZIN G=ANTON CN=ANTON BURAZIN SN=HR10455975341.1.25
--	---	--

- građevina mješovite namjene (stambeno-poslovna) s ukupno 72 stambene jedinice, 1 poslovnim prostorom te parkirališno-garažnim mjestima na dvije podrumске etaže

2. Veličina građevine:

- tlocrtna površina građevine iznosi cca 1.816m² što daje izgrađenost novoformirane građevine čestice od 65% (k_{ig} do max 0,8 = 80%)
- građevinska bruto površina (GBP) stambeno-poslovne građevine iznosi cca 9.778m² od čega je cca 1.403m² podzemno i cca 8.375m² nadzemno što daje koeficijent iskoristivosti nadzemno (K_{in}) novoformirane građevinske čestice od 3,0 (K_{in} do max 3,0)
- visina stambeno-poslovne građevine je ukupno 8 etaža – dvije podrumске etaže i šest nadzemnih etaža (2Po+P+5)

3. Uvjeti oblikovanja građevine:

- u skladu s idejnim projektom koji čini sastavni dio ove lokacijske dozvole

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

- formira se nova građevna čestica k.č.1263, k.o.Trešnjevka, površine 2.792m², od postojećih građevnih čestica k.č.1263, 1264/1, 1264/2 i 1269, sve k.o.Trešnjevka, prema geodetskoj situaciji građevine, odnosno prema popisu koordinata lomnih točaka građevine i građevinske čestice izrađenima od ovlaštenog geodeta Ante Knez, dipl.ing.geod. (Geo163) koji čine sastavni dio idejnog projekta

5. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru:

- prema situaciji na geodetskoj situaciji građevine u mj.1:500 odnosno prema popisu koordinata lomnih točaka građevine i građevinske čestice izrađenim i predanim u GML formatu, a koji čine sastavni dio idejnog projekta
- građevina će se graditi kao ugrađena preko svog zapadnog i sjevernog pročelja, a na dijelovima koji nisu ugrađeni udaljena je najmanje polovicu svoje visine od međa pripadajuće građevne čestice izuzev od međa prema javnoprometnim površinama

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

- rješenje prometa u mirovanju osigurava se s ukupno 167 parkirališno-garažnih mjesta na dvije podrumске etaže i na nivou terenu, a u skladu s posebnim uvjetima Sektora za promet - izračun potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta za predmetnu izgradnju temelji se na odredbama čl.39. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba koji propisuje najmanje 15PGM na 1.000m² za stanovanje i 40PGM na 1.000m² za trgovine

7. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje i boravak osoba smanjene pokretljivosti:

- kod projektiranja, tj. planirane izgradnje potrebno je pridržavati se odredbi Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13)
- za predmetnu građevinu osigurano je ukupno 8 stambenih jedinica koje se po potrebi mogu jednostavno prilagoditi osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, a bez utjecaja na bitne zahtjeve za uporabljivost građevine čime je zadovoljen uvjet 1 jednostavno prilagodljivog stana na 10 stanova

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

- građevna čestica ima osiguran neposredan kolni i pješački pristup na javno prometnu površinu postojeće ulice Nova cesta na istoku te na javno prometnu površinu postojeće ulice Zvonimira Rihtmana na jugu koje su izvedene u potrebnoj širini (min 9m) i samim time nije predviđena

Algoritam potpisa: SHA 256, Broj zapisa: Klasa: UP/I-350-05/21-001/364, URBROJ: 251-13-21-1/002-21-16, Kontrolni broj: ev9CaJI23U2NFRPIDi0EBg

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

rezervacija proširenja postojećih ulica

- građevina će se priključiti na instalacije električne energije, vodovoda, kanalizacije, plina i telefona na način propisan posebnim uvjetima navedenima u točki III.11. ove dozvole

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

- prema čl.12. točki 7.2.2.1. Odluke o donošenju Prostornog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik GZ 08/01, 16/02, 11/03, 02/03, 01/09, 08/09, 21/14, 23/14, 26/15, 03/16, 22/17 i 03/18) predmetno zemljište se nalazi na području u kojem su za povratni period od 500 godina izračunati intenziteti potresa u intervalu 7,5-8,0 MCS ljestvice iz čega proizlazi potreba nužnog preventivnog djelovanja u zaštiti od potresa

- predmetnom izgradnjom ne smije se ugroziti pouzdanost i mehanička stabilnost postojećih susjednih građevina i/ili okolnih prometnica, kao ni stabilnost tla na okolnom zemljištu

- odvođe oborinskih voda treba izvesti na vlastitu česticu bez ugrožavanja okolnog zemljišta

10. Ostali uvjeti iz prostornog plana od utjecaja na zahvat u prostoru:

- svi podaci značajni za predmetni zahvat sadržani su u idejnom projektu, TD: 33/21 iz rujna 2021. godine izrađenom po ovlaštenoj arhitektici Sonji Sić, mag.ing.arh. (A4477) iz tvrtke Projekt MOD d.o.o. iz Zagreba, Masarykova 25, a koji čini sastavni dio ove lokacijske dozvole

11. Posebni uvjeti i uvjeti priključenja javnopravnih tijela prema posebnim propisima:

11.1. posebni uvjeti gradnje, klasa: 361-03/21-01/13832, ur.br: 376-05-3-21-02 od 10.09.2021. godine koje je izdala Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti

11.2. elektroenergetska suglasnost broj 4001-70064509-100002396 od 05.10.2021. godine koju je izdao HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb

11.3. posebni uvjeti građenja, klasa: 214-02/21-03/8216, ur.br: 511-01-361/1-21-2 od 15.09.2021. godine koje je izdao MUP, ravnateljstvo civilne zaštite, PU civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove

11.4. posebni uvjeti broj 21/776-a, oznaka: VIO-06-04-21-6755 MM, ur.br: 05-01-03-21-002 od 03.09.2021. godine koje je izdala Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel suglasnosti – odvodnja

11.5. posebni uvjeti i uvjeti priključenja br.427848, klasa:GPZ-23-21-2753, ur.br: 00-21-001-PUUP-2029 od 22.10.2021. godine koje je izdala Gradska plinara Zagreb d.o.o.

11.6. posebni uvjeti, klasa: 340-03/21-04/1452, ur.br. 251-13-42-2/005-21-04 od 21.09.2021. godine koje je izdao Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za promet

11.7. sanitarno tehnički uvjeti i uvjeti zaštite od buke, klasa: 540-02/21-03/9634, ur.br. 443-02-05-03-21-2 od 15.09.2021. godine koje je izdao Državni inspektorat, Služba sanitarne inspekcije

11.8. uvjeti priključenja i posebni uvjeti oznake 5130-ing.GV-br.288-21-6754/2021, klasa: VIO-06-04-21-6754, ur.br: 05-01-03-21-002 od 10.09.2021. godine koje je izdala Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel suglasnosti - vodoopskrba

IV. Ova lokacijska dozvola izdaje se u skladu s Odlukom o donošenju GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA (Službeni glasnik GZ 12/16 – pročišćeni tekst).

Novoformirana građevna čestica k.č.1263, k.o.Trešnjevka, koja se formira od postojećih k.č. 1263, 1264/1, 1264/2 i 1269, sve k.o. Trešnjevka nalazi se prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik GZ 12/16 – pročišćeni tekst), kartografskom prikazu „Korištenje i namjena prostora“ u zoni mješovite pretežito stambene namjene (planska oznaka M1), te prema kartografskom prikazu „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – urbana pravila“ u zoni uređenja i urbane obnove prostora visoke gradnje (planska oznaka 2.9.) – iznimka urbanog pravila na prostoru Čmomerca i kontaktnom prostoru Trešnjevke s Donjim gradom..

Algoritam potpisa: SHA 256, **Broj zapisa:** Klasa: UP/1-350-05/21-001/364, **URBROJ:** 251-13-21-1/002-21-16, **Kontrolni broj:** ev9CaJI23U2NFRPIDi0EBg

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

V. Idejni projekt, TD: 33/21 iz rujna 2021. godine izrađen po ovlaštenoj arhitektici Sonji Sić, mag.ing.arh. (A4477) iz tvrtke Projekt MOD d.o.o. iz Zagreba, Masarykova 25 izrađen je u skladu s Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik GZ 12/16 – pročišćeni tekst).

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

VII. 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 III. izreke ove lokacijske dozvole.

VIII. Lokacijska dozvola prestaje važiti ako se u roku od dvije godine od dana njezine pravomoćnosti ne podnese zahtjev za izdavanje građevinske dozvole. Ako se za građenje građevine za koju je izdana jedna lokacijska dozvola izdaje više građevinskih dozvola, rok važenja od dvije godine prestaje teći izdavanjem prve 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

Investitor GIK GRUPA d.o.o. za upravljanje i ulaganje, Zagreb, Pile I. 1, OIB: 91287854085, podnio je dana 23.09.2021. godine zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za građenje građevine, mješovite namjene (stambeno-poslovna) iz točke I. ove dozvole.

Zahtjev je osnovan.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija određena čl. 127. Zakona o prostornom uređenju:

1. idejni projekt, TD: 33/21 iz rujna 2021. godine izrađenom po ovlaštenoj arhitektici Sonji Sić, mag.ing.arh. (A4477) iz tvrtke Projekt MOD d.o.o. iz Zagreba, Masarykova 25, u elektroničkom obliku koji sadrži:
 - a. izjavu projektanta – ovlaštene arhitectice Sonje Sić, mag.ing.arh. da je predmetni idejni projekt izrađen u skladu s dokumentom prostornog uređenja: Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana uređenja grada Zagreba (Službeni glasnik GZ 12/16 – pročišćeni tekst)
 - b. geodetsku situaciju stvarnog stanja terena u položajnom i visinskom smislu u mj. 1:250 koju je izradio ovlašteni inženjer geodezije Ante Knez, dipl.ing.geod.
 - c. potvrdu Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove grada Zagreba o zaprimanju, klasa: 932-06/21-02/6087, ur.br: 15-21-1 od 16.09.2021. godine
 - d. geodetsku situaciju građevne čestice te smještaj građevine na toj čestici u položajnom i visinskom smislu u mj.1:500 koju je izradio ovlašteni inženjer geodezije Ante Knez, dipl.ing.geod.
 - e. popis koordinata lomnih točaka građevne čestice te građevina na toj čestici, izrađen u GML formatu
 - f. posebne uvjete navedene pod točkom III.11. izreke ove lokacijske dozvole
2. tri primjerka ispisa idejnog projekta iz točke 1.
3. dokaz pravnog interesa
- **Katastarska čestica br. 1263 k.o. Trešnjevka**, upisana je u posjedovnom listu br. 2458 (tri kuće, pomoćna zgrada, dvorišna zgrada i dvorište, P=908 m²) kao sukorisništvo fizičkih osoba, približno odgovara zk.č.br. 4918/25 k.o. Grad Zagreb upisanoj u zk.ul.br. 9409 (ulična

Algoritam potpisa: SHA 256, Broj zapisa: Klasa: UP/I-350-05/21-001/364, URBROJ: 251-13-21-1/002-21-16, Kontrolni broj: ev9CaJl23U2NFRPIDi0EBg

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

stambena zgrada s prigradnjom, dvorišna prizemnica i dvorište, P=585 m²) kao suvlasništvo Krajinović Mihaela i Radošević Borivoja, **zk.č.br. 4919/11 k.o. Grad Zagreb** upisanoj u zk.ul.br. 80615 (gradilište, P=221 m²) kao Općenarodna imovina i dijelu **zk.č.br. 4931/16 k.o. Grad Zagreb** upisanoj u zk.ul.br. 80624 (Nova cesta, P=100 m²) kao Općenarodna imovina; Krajinović Mihael se je posebnom pismenom izjavom suglasio s izdavanjem lokacijske dozvole na njegovoj nekretnini. Radošević Borivoj iz Offenbacha, Kongrad-Adenauer strasse 70, Njemačka (OIB 79321924250) i GIK GRUPA d.o.o., Zagreb, Pile I. 1, (OIB: 91287854085) su 8.12.2021. sklopili Ugovor o kupoprodaji njegovog dijela predmetne nekretnine.

- **Katastarska čestica br. k.č.br. 1264/1 k.o. Trešnjevka**, upisana u posjedovnom listu br. 3532 (dvije poslovne zgrade i dvorište, P=596 m²) kao korisništvo fizičke osobe, približno odgovara dijelu **zk.č.br. 4918/11 k.o. Grad Zagreb** upisanoj u zk.ul.br. 5477 kao više ZK tijela i to ZK tijelo I (dvorište i oranica, P=740 m²) kao društveno vlasništvo s uknjiženim pravom korištenja na zemljištu u korist vlasnika zgrada upisanih kao ZK tijela II i III sukladno članku 37. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta, ZK tijelo II (stambena zgrada u Novoj cesti 88) i ZK tijelo III (tri zgrade u Novoj cesti 3) kao vlasništvo GIK grupe d.o.o. iz Zagreba, Pile I.1 i dijelu **zk.č.br. 4918/24 k.o. Grad Zagreb** (put, P=100 m²) upisanoj u zk.ul.br. 9410 kao suvlasništvo Krajinović Mihaela i Radošević Borivoja. Krajinović Mihael se je posebnom pismenom izjavom suglasio s izdavanjem lokacijske dozvole na njegovoj nekretnini. Radošević Borivoj iz Offenbacha, Kongrad-Adenauer strasse 70, Njemačka (OIB 79321924250) i GIK GRUPA d.o.o., Zagreb, Pile I. 1, (OIB: 91287854085) su 8.12.2021. sklopili Ugovor o kupoprodaji njegovog dijela predmetne nekretnine.
- **Katastarska čestica br. 1264/2 k.o. Trešnjevka**, upisana u posjedovnom listu br. 5301 (kuća i dvorište, P=394 m²) kao sukorisništvo privatnih osoba, približno odgovara dijelu **zk.č.br. 4918/11 k.o. Grad Zagreb** upisanoj u zk.ul.br. 5477 kao više ZK tijela i to ZK tijelo I (dvorište i oranica, P=740 m²) kao društveno vlasništvo s uknjiženim pravom korištenja na zemljištu u korist vlasnika zgrada upisanih kao ZK tijela II i III sukladno članku 37. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta, ZK tijelo II (dio stambene zgrade) GIK grupe d.o.o. iz Zagreba, Pile I.1 i ZK tijelo III (dijelovi tri zgrade) GIK grupe d.o.o. iz Zagreba, Pile I.1 i dijelu **zk.č.br. 4918/24 k.o. Grad Zagreb** (put, P=100 m²) upisanoj u zk.ul.br. 9410 kao vlasništvo Krajinović Mihaela i Radošević Borivoja, **zk.č.br. 4931/15 k.o. Grad Zagreb** upisanoj u zk.ul.br. 5477 kao više ZK tijela i to ZK tijelo I (gradilište, P=102 m²) kao društveno vlasništvo s uknjiženim pravom korištenja na zemljištu u korist vlasnika zgrada upisanih kao ZK tijela II i III sukladno članku 37. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta, ZK tijelo II (dio stambene zgrade) i ZK tijelo III (dijelovi tri zgrade) kao vlasništvo GIK grupe d.o.o. iz Zagreba Pile I.1 i dijelu **zk.č.br. 4931/16 k.o. Grad Zagreb** upisanoj u zk.ul.br. 80624 (Nova cesta, P=100 m²) kao Općenarodna imovina;
- **Katastarska čestica br. 1269 k.o. Trešnjevka**, upisana u posjedovnom listu br. 5013 (kuća i dvorište, P=893 m²) kao korisništvo pravne osobe, približno odgovara **zk.č.br. 4918/12 k.o. Grad Zagreb** (kuća, dvorište i vrt, P=882 m²) upisanoj u zk.ul.br. 5476 kao etažno suvlasništvo s određenim omjerima u korist Element d.o.o. iz Zagreba, Menčetićeva 2, Glogović Dragice iz Zagreba, Nova cesta 86, Pražen Marije iz Zagreba, Nova cesta 86 koji su s posebnim pismenim izjavama suglasili s izdavanjem lokacijske dozvole na njihovoj nekretnini, te Grada Zagreba (*Grad Zagreb upisan je kao vlasnik suvlasničkog dijela E-2 (25,2/100) – poslovni prostor P2 u prizemlju lijevo, na I katu i potkrovlju*).
- Za dijelove k.č. broj k.č.br. 1263, 1264/2 koje približno odgovaraju z.k.č.broj 4919/11 i dijelu z.k.č. broj 4931/16 obje k.o. Grad Zagreb upisanim u zemljišnim knjigama kao općenarodna

Algoritam potpisa: SHA 256, Broj zapisa: Klasa: UP/I-350-05/21-001/364, URBROJ: 251-13-21-1/002-21-16, Kontrolni broj: ev9CaJl23U2NFRPIDi0EBg

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

imovina i od k.č. broj 1269 k.o. Trešnjevka koji približno odgovara zk.č. broj 4918/12 k.o. Grad Zagreb koje su u suvlasništvu Grada Zagreba, podnositelj je priložio Zaključak gradonačelnika grada Zagreba klasa: 940-01/20-03/485, urbroj: 251-03-02-20-2 od 21.10.2020. kojim se društvu GIK GRUPA d.o.o., Zagreb, Pile I. 1 daje suglasnost u svrhu dokazivanja pravnog interesa. Točkom 4. citiranog Zaključka određeno je da ista vrijedi jednu godinu od dana izdavanja. Budući je ista istekla ovaj Gradski ured je dopisom KLASA:UP/I-350-05/21-001/364, urbroj: 251-13-21-1/002-21-11 od 27.10.2021. pozvao Gradski ured za upravljanje imovinom Grada a sukladno Odluci o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/13, 16/14, 26/14, 2/15, 5/15 - pročišćeni tekst, 25/15, 5/18), izdavanje pisane suglasnosti na izdavanje lokacijske dozvole za zahvat prikazan u idejnom projektu oznake TD 33/21 iz rujna 2021. godine, projektant: Sonja Sić, mag.ing.arh., broj ovlaštenja A 4477, projektantski ured: projekt MOD d.o.o. iz Zagreba, OIB: 28161928201., a sve u roku od **osam dana** od dana primitka zahtjeva. Pisana suglasnost nije dostavljena u dodijeljenom roku a niti do dana donošenja ovog rješenja.

4. punomoć za zastupanje kojom je tvrtka GIK GRUPA d.o.o. iz Zagreba opunomoćila ovlaštenu arhitekticu Sonju Sić, mag.ing.arh. iz tvrtke Projekt MOD d.o.o. da može podnijeti zahtjev i poduzimati sve radnje u postupku ishoda lokacijske dozvole

U provedenom postupku utvrđeno je slijedeće:

1. Podnositelj je dostavio dokumentaciju propisanu odredbom čl. 127. Zakona o prostornom uređenju.
2. Utvrđeni su svi posebni uvjeti i uvjeti priključenja, navedeni u točki III.11. izreke ovog rješenja;
3. Postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i to na ulicu Nova cesta na istoku te na ulicu Zvonimira Rihtmana na jugu. Također, postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda (prema posebnim uvjetima navedenim u točki III.11.4) te na niskonaponsku električnu mrežu (prema posebnim uvjetima navedenim u točki III.11.2).
4. Uvidom u idejni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je isti izrađen u skladu s posebnim uvjetima i uvjetima priključenja, te odredbama važećeg prostornog plana - Odlukom o donošenju generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik 12/16 - pročišćeni tekst).

Zona zahvata (novoformirana građevna čestica broj 1263, k.o. Trešnjevka, koja se formira od postojećih k.č. 1263, 1264/1, 1264/2 i 1269, sve k.o. Trešnjevka) nalazi se prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik GZ 12/16 – pročišćeni tekst), kartografskom prikazu „Korištenje i namjena prostora“ u zoni mješovite pretežito stambene namjene (planska oznaka M1), a prema kartografskom prikazu „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – urbana pravila“ unutar konsolidiranog gradskog područja za koje se primjenjuje iznimka urbanog pravila za zonu uređenja i urbane obnove prostora visoke gradnje (planska oznaka 2.9.) – iznimka za kontakti prostor Trešnjevke s Donjim gradom.

Sukladno odredbi članka čl.76. navedene Odluke, u zoni stambene i mješovite namjene u zoni izuzetka na prostoru Črnomerca i kontaktnom prostoru Trešnjevke s Donjim gradom, a kao nastavak postojeće tipologije gradnje omogućuje se: formiranje građevnih čestica prema karakteristikama prostora; najveća izgrađenost ulične građevne čestice je 60%, a na uglovima 80%; najveća visina ulične građevine je pretežita visina poteza (bloka); najveći GBP usklađen s pretežitim GBP-om poteza; dubinu građevine ili dvorišnih krila građevine uskladiti s pretežitom dubinom gradnje poteza; najveći je koef. iskoristivosti nadzemno k_{in} 3,0 za poslovnu, stambenu i stambeno-poslovnu namjenu; parkirališna mjesta za uličnu i za dvorišnu gradnju obvezno osigurati na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice) prioritet je podzemno, pristup s javnoprometne površine; građevni

Algoritam potpisa: SHA 256, Broj zapisa: Klasa: UP/I-350-05/21-001/364, URBROJ: 251-13-21-1/002-21-16, Kontrolni broj: ev9CaJl23U2NFRPIDi0EBg

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

pravac je pretežito postojeći; ulične građevine su ugrađene, osim iznimno, ako je razmak potreban, prema lokalnim uvjetima, razmak između ulične i nove dvorišne građevine ne može biti manji od zbroja polovica njihovih visina do vijenca; obvezno sačuvati kvalitetno visoko zelenilo.

Nadalje, čl.56. navedene Odluke propisano je da visoka građevina mora biti udaljena najmanje polovicu svoje visine od međa pripadajuće građevne čestice, osim od onih međa na koje je prislonjena te, između ostalog, i javnih prometnih površina.

Idejni projekt, TD: 33/21 iz rujna 2021. godine izrađen po ovlaštenoj arhitektici Sonji Sić, mag.ing.arh. (A4477) iz tvrtke Projekt MOD d.o.o. iz Zagreba, Masarykova 25, koji je sastavni dio ove lokacijske dozvole, sadrži urbanističko-arhitektonsku analizu za područje iznimke urbanog pravila na kontaktnom prostoru Trešnjevke s Donjim gradom. Predmetnom analizom, dani su podaci o visinama i dubini gradnje navedenog područja iz koje proizlazi da je pretežita visina izgradnje uz predmetnu pristupnu ulicu Nove ceste šest nadzemnih etaža dok je dubina izgradnje nedefinirana za cijelo područje izuzev relativno pravilne dubine izgradnje uličnih nadzemnih volumena uz Novu cestu.

Predmetna izgradnja u skladu je s Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana uređenja grada Zagreba (Službeni glasnik GZ 12/16 – pročišćeni tekst) budući da se planira izgradnja ugrađene stambeno-poslovne zgrade na novoformiranoj građevnoj čestici k.č.1263, k.o.Trešnjevka (koja se formira od postojećih k.č. 1263, 1264/1, 1264/2 i 1269, sve k.o. Trešnjevka) površine 2.792m², uz izgrađenost građevne čestice 65%, ukupnog GBP-a cca 9.778m² (od čega je 1.403m² podzemno, a 8.375m² nadzemno), nadzemnog K_{in} 3,0 te visine 8 etaža (2 podzemne i 6 nadzemnih). Na dijelovima na kojima nije ugrađena, građevina će biti udaljena najmanje polovicu svoje visine od međa pripadajuće građevne čestice, osim od javnoprometnih površina. Planirana izgradnja sukladna je i odredbama čl.6., 10., 32., 33., 35., 38., 39. i 56. navedene Odluke.

5. Posebni uvjeti potrebni za provedbu predmetnog zahvata navedeni u točki III.11. pribavljeni su i dostavljeni uz zahtjev.
6. Očevidom i uvidom u idejni projekt utvrđeno je da postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnoprometnu površinu, kao i mogućnost priključenja zgrade na javni sustav odvodnje otpadnih voda i na niskonaponsku električnu mrežu sukladno prostornom planu i posebnim uvjetima te da nije započeto s radovima na predmetnoj izgradnji.
7. U cilju pružanja mogućnosti uvida u spis predmeta lokacijske dozvole radi izjašnjenja pozvani su u svojstvu stranke, sukladno odredbi čl.141st.1 Zakona o prostornom uređenju (NNbr.153/13,65/17, 114/18 i 39/19) vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na k.č. broj 1266, 1267, 1268/2, 1270/3 i 1270/1, sve k.o. Trešnjevka (čestice koje nekretnine neposredno graniče s nekretninom za koju se izdaje lokacijska dozvola) te im je poziv na uvid u spis predmeta radi izjašnjenja dostavljen prema pravilima osobne dostave sukladno odredbi članka 142.st.2 Zakona o prostornom uređenju. Nadalje, za navesti je da je uvidom u evidencije nekretnina koje se za k.č.br. 1266 k.o. Trešnjevka vode u zemljišnim knjigama utvrđeno da je zk.č.br. 1266 k.o. Trešnjevka a koja odgovara predmetnoj katastarskoj čestici u suvlasništvu iznimno velikog broja fizičkih i pravnih osoba (dokaz:uvid u zk uložak broj 8884) pa je primijenjena odredba članka 95 Zakona o općem upravnom postupku(NN 47/09) kojom je propisano da se dostava javnom objavom obavlja, kada je to propisano ili su drugi oblici dostave nemogući ili neprikladni a budući bi se u odnosu na vlasnike i nositelje drugih stvarnih prava na k.č.br. 1266 k.o. Trešnjevka kao nekretnini koja graniči s nekretninom za koju se izdaje lokacijska dozvola, drugi oblik dostave, izuzev javnog pozivanja, činio neprikladnim, to je ovo tijelo sukladno odredbi čl.95 Zakona o općem upravnom postupku (NN 47/09) javnim pozivom izloženim na mrežnim stranicama upravnog tijela te na oglasnoj ploči pozvao vlasnike i nositelje stvarnih prava na k.č.br. 1266 k.o. Trešnjevka na uvid u spis predmeta radi izjašnjenja.

Algoritam potpisa: SHA 256, Broj zapisa: Klasa: UP/I-350-05/21-001/364, URBROJ: 251-13-21-1/002-21-16, Kontrolni broj: ev9CaJl23U2NFRPIDi0EBg

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

Pozivu ovog ureda odazvali su se Mirković Snežana iz Požege, Ratarnička 7 i Eduard Rus iz Zagreba, Trakošćanska 41/1. Mirković Snežana je nakon uvida u spis uputila primjedbu na katnost građevine te ističe da je odredbama GUP-a grada Zagreba određeno da je najveća visina ulične građevine pretežita visina poteza (bloka) te da nije jasno kako se je došlo do visine poteza (bloka) od 6 nadzemnih etaža (P+5) jer smatra da kao potez bloka nije trebalo usvajati liniju Nove ceste koja ima tu katnost ali tek sjevernije na križanju ulica Nova cesta i ulica S.S. Kranjčevića dok na križanju ulica Z. Rihtmana i Nove ceste ta visina ne postoji. Ističe da je objekt uglovnica koja se svojom dužom (južnom) stranom nalazi u ulici Z. Rihtmana u duljini od cca 81m a tek kraćim dijelom (pročelje istok) u duljini od cca 31m. te smatra da je za visinu bloka potrebno uzeti liniju ulice Z. Rihtmana u kojoj je na uglu s Trakošćanskom izgrađena građevina visine P+4).

Vezano na navedeno za reći je da idejni projekt, TD: 33/21 iz rujna 2021. godine izrađen po ovlaštenoj arhitektici Sonji Sić, mag.ing.arh. (A4477) iz tvrtke Projekt MOD d.o.o. iz Zagreba, Masarykova 25, koji je sastavni dio ove lokacijske dozvole, sadrži i urbanističko-arhitektonsku analizu za područje iznimke od urbanog pravila na kontaktnom prostoru Trešnjevke s Donjim gradom u kojoj je objašnjena visina izgradnje te da su se predmetnim projektom predvidjele sve zakonom propisane potrebne mjere za zaštitu i očuvanje susjednih građevina, javnoprometnih površina i okolnog zemljišta. Vezano za navedenu primjedbu za reći je da su nove građevine bloka omeđenog Novom cestom na istoku, ulicom S.S. Kranjčevića na sjeveru, Trakošćanskom ulicom na zapadu i ulicom Z. Rihtmana na jugu isključivo visoke, od visine P+4 do pretežite visine P+5. Za napomenuti da je visina uvjetovana zbog oblika i veličine čestice odnosno mogućnošću zadovoljenja uvjeta udaljenosti od pripadajuće međe budući je člankom 56. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba propisano da visoka građevina mora biti udaljena najmanje polovicu svoje visine od međa pripadajuće građevne čestice, osim od onih međa na koje je prislonjena, javnoprometnih površina (ulica, trg, željeznička pruga), površina rezerviranih za proširenje postojeće prometnice i javnog parka. Zbog navedenog i uglovni objekt na križanju Trakošćanske i ulice Z. Rihtmana nije mogao biti veće visine, te njegova visina nije mjerodavna kao pretežita visina bloka (poteza).

Eduard Rus je izvršio uvid u spis predmeta putem elektroničkog sustava edozvola dana 12.10.2021. ali se o predmetnom zahvatu nije očitovao u zakonskom roku a niti do dana donošenja ovog rješenja, slijedom čega ovo tijelo drži da mu je sukladno čl.145.st.2. Zakona o prostornom uređenju i dana mogućnost sudjelovanja u postupku te da nema primjedbi.

Nadalje, budući je u postupku ovo tijelo utvrdilo da pozivi na uvid u spis pojedinim strankama dostavljeni nakon datuma koji je pozivom klasa: UP/I-350-05/21-001/364, ubroj: 251-13-21-1/002-21-34 od 1.10.2021. bio određen kao datum kada stranke mogu izvršiti uvid i očitovati se, ovo upravno tijelo, uzimajući u obzir istaknute navode Gorana Luetića dane u tom smislu, imenovanom na valjan način omogućilo uvid u spis predmeta putem elektroničkog sustava edozvola dana 26.10.2021., te ostalim strankama u odnosu na koje prvotni poziv nije bio pravovremeno dostavljen, dana 9.11.2021.

Po ponovo upućenom pozivu odazvao se je Goran Luetić iz Zagreba, Nova cesta 84/2, te pristupio uvidu u spis na kojem se nije želio očitovati već izjavio da će to učiniti pisanim putem u zakonskom roku od 8 dana. Podneskom od 27.10.2021. isti se protivi predmetnom zahvatu jer je stanje kuće Nova cesta 84/2, koja je izgrađena na parceli, k.č. broj 1270/3 k.č. Trešnjevka, u kojoj se nalazi i stan u kojem živi i čiji je vlasnik u vrlo dobrom stanju, kao i da je nakon potresa 2020.-ista pregledana od strane ovlaštenih „stručnjaka“ i klasificirana sa - „Uporabljivo, bez ograničenja“ te označena „zelenom oznakom – U1“ Također ističe i da je visoki zid koji dijeli k.č. broj 1270/3 k.o. Trešnjevka u vrlo dobrom stanju i neoštećen u potresu 2020. Zbog navedenog naglašava da će mogućim odobrenjem-izdavanjem lokacijske dozvole kao i mogućim kasnijim odobravanjem drugih dozvola, u budućnosti- *Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet... i povezane odgovorne službene osobe preuzeti i dio odgovornosti za moguće, razne neželjene*

Algoritam potpisa: SHA 256, **Broj zapisa:** Klasa: UP/I-350-05/21-001/364, **URBROJ:** 251-13-21-1/002-21-16, **Kontrolni broj:** ev9CaJl23U2NFRPIDi0EBg

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

posljedice uključivo i zdravstvene (u slučaju mogućih povreda nastalih pri mogućem oštećivanju zgrade Nova cesta 84/2 kao i životne-biološke kao i moguće financijske neželjene posljedice, te traži da službena, odgovorna i kvalificirana osoba 'Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju ..., prije eventualnog izdavanja lokacijske dozvole, izade na teren' na k.č. 1270/3 Trešnjevka Zagreb, Nova cesta 84/2 i da napravi službeni zapisnik kao i da osigura snimi i fotografske i-ili video zapise-informacije o: stanju kuće kao i stanju-unutrašnjosti stana Goran Luetić, te stanju pomoćne zgrade i visokog zida koji odvaja k.č. 1270/3 Trešnjevka od investitorove. Također traži da se prije izdavanja lokacijske dozvole pravno utvrdi i financijski osigura način na koji će opisane nekretnine efikasno biti sanirane i-ili popravljena ukoliko dođe do njihovog oštećenja a kao posljedica izvođenja građevinskih radova na budućem objektu..

Vezano za navedene prigovore za reći je da je postupanje upravnog tijela po zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole propisano Zakonom o prostornom uređenju. Nadležnost upravnog tijela koje izdaje lokacijsku dozvolu propisana je čl. 115. Zakona o prostornom uređenju, a nadzor nad provedbom Zakona u nadležnosti je Ministarstva graditeljstva, prostornoga uređenja i državne imovine, kako to propisuje čl. 180. istoga Zakona. U svezi eventualne mogućnosti utjecaja zahvata u prostoru koji je predmet izdavanja lokacijske dozvole vezano na mehaničku otpornost i stabilnost građevina na susjednim nekretninama, koju stranka ističe u podnesku, za reći je da se lokacijskom dozvolom određuju lokacijski uvjeti u skladu s propisima i aktima u skladu s kojima se izdaje lokacijska dozvola, te se temeljem lokacijske dozvole ne stječe pravo građenja. Naime, za građenje je investitor dužan izraditi glavni projekt, čiji sastavni dio treba biti i Projekt zaštite građevinske jame radi zaštite pouzdanosti i mehaničke stabilnosti postojećih susjednih građevina i/ili okolnih prometnica, kao i stabilnost tla na okolnom zemljištu. Ishođenje građevinske dozvole propisano je odredbama Zakona o gradnji (NN br. 153/13, 20/17 i 39/19), a u postupku izdavanja građevinske dozvole, upravno tijelo graditeljstva dužno je strankama pružiti mogućnost uvida u spis predmeta radi izjašnjenja na način propisan čl. 116. Zakona o gradnji, te građevinsku dozvolu dostaviti strankama na način propisan čl. 120. istog Zakona.

Ostale pozvane stranke nisu se odazvale pozivu, iako su uredno pozvane te smatra se da im je na zakonit način pružena mogućnost uvida u spis predmeta radi izjašnjenja na planirani zahvat u prostoru.

Vezano za nekretnine u vlasništvu, odnosno korisništvu Grada Zagreba, za koje je Gradski ured za upravljanje imovinom Grada pozvan dopisom KLASA:UP/I-350-05/21-001/364, urbroj: 251-13-21-1/002-21-11 od 27.10.2021. godine izdati pisanu suglasnost na izdavanje lokacijske dozvole u roku od 8 dana od dana primitka poziva za reći je da ista nije dostavljena u zadanom roku, a niti do dana donošenja ovog rješenja. Kako se izdavanjem lokacijske dozvole ne rješavaju imovinsko pravni odnosi među strankama, već je ista akt za provedbu prostornog plana koji se izdaje u skladu sa Zakonom, o prostornom uređenju, prostornim planom i drugim propisima donesenim na temelju Zakona i posebnim propisima pa neizdavanje pisane suglasnosti nije zapreka za izdavanje lokacijske dozvole.

Slijedom provedenog postupka u kojem su utvrđeni uvjeti sukladno odredbi čl. 146. Zakonom o prostornom uređenju donesena je odluka kao u izreci ove lokacijske dozvole.

Opća pristojba po Tar.br.1. Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, br. 92/21, 93/21, 95/21) temeljem Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, br. 115/16), se ne plaća za zahtjeve koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani, a posebna upravna pristojba prema Tbr. 50. iste Uredbe u iznosu od 10.000,00 kn uplaćena je na žiro račun br. 2360000-1813300007 u korist proračuna Grada Zagreba.

Algoritam potpisa: SHA 256, **Broj zapisa:** Klasa: UP/I-350-05/21-001/364, **URBROJ:** 251-13-21-1/002-21-16, **Kontrolni broj:** ev9CaI23U2NFRPIDi0EBg

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

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

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

Žalba se predaje neposredno u pisanom obliku, šalje poštom preporučeno ili se usmeno izjavljuje na zapisnik ovom Uredu. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu od 50 kn prema tarifnom broju 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, br. 92/21, 93/21, 95/21)

UPRAVNI SAVJETNIK ZA PROSTORNO UREĐENJE

Anton Burazin, dipl. ing. građ.

DOSTAVITI:

1. ovjereni ispis elektroničke isprave s idejnim projektom:
- opunomoćenica SONJA SIĆ, HR-10000 Zagreb, Julija Knifera 7,
2. ovjereni ispis elektroničke isprave:
- investitor GIK GRUPA d.o.o. za upravljanje i ulaganje, 10000 Zagreb, Pile I. 1,
- Mirković Snežana, 34000 Požega, Ratarnička 7
- Luetić Goran, 10000 Zagreb, Nova cesta 84/2
- Eduard Rus, 10000 Zagreb, Trakošćanska 41/1
- Marija Pražen, 10000 Zagreb, Nova cesta 86
- Dragica Glogović, 10000 Zagreb, Nova cesta 86
- Element d.o.o., 10000 Zagreb, Menčetićeva 2
- Krajinović Mihael, 10000 Zagreb, Dužice 18
- Gradski ured za upravljanje imovinom Grada, HR-10000 Zagreb, Trg Stjepana Radića 1/IV
- Oglasna ploča ovog nadležnog tijela – 8 dana
3. elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>):
- elektronička Oglasna ploča – 8 dana
4. ispis elektroničke isprave u spis predmeta.

NA ZNANJE:

5. elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>):
- Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada, Sektor za prostorno i urbanističko planiranje, HR-10000 Zagreb, Park Stara Trešnjevka 1

Algoritam potpisa: SHA 256, Broj zapisa: Klasa: UP/I-350-05/21-001/364, URBROJ: 251-13-21-1/002-21-16, Kontrolni broj: ev9CaJ123U2NFRPIDi0EBg

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



**REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA
GOSPODARSTVO,
EKOLOŠKU ODRŽIVOST I
STRATEGIJSKO PLANIRANJE**

**KLASA: 350-05/23-002/17
URBROJ: 251-06-51-1/005-23-2
ZAGREB, 24. veljače 2023.**

**GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE
IMOVINOM I STANOVANJE**

Trg Stjepana Radića 1/IV
10000 Zagreb

PREDMET: GIK GRUPA d.o.o.; k.č.br. 1263, 1264/1 i 1264/2 sve k.o. Trešnjevka
- mišljenje i očitovanje, daje se

VEZA: KLASA: 940-01/23-003/42, URBROJ: 251-11-33-1/003-23-5 od 15.02.2023.

Povodom vašeg zahtjeva pod gornjim brojem kojim u postupku izmjene i dopune lokacijske dozvole za izgradnju stambeno poslovne zgrade na novoformiranoj k.č.br. 1263, 1264/1 i 1264/2 sve k.o. Trešnjevka, tražite mišljenje o prijedlogu formiranja građevne čestice i očitovanje o strategijskom interesu Grada Zagreba, Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada, 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) u nastavku daje mišljenje o prijedlogu utvrđivanja građevne čestice i očitovanje o strategijskom interesu kako slijedi:

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

Građevna čestica se predlaže formirati od k.č.br. 1263, 1264/1 i 1264/2 sve k.o. Trešnjevka, a sve prema Idejnom projektu, TD: IP 33/21, izrađenom u siječnju 2023., po ovlaštenom arhitektu Mateju Benderu, dipl.ing.arh., za društvo PROJEKTMOD d.o.o. iz Zagreba, Masarykova 25.

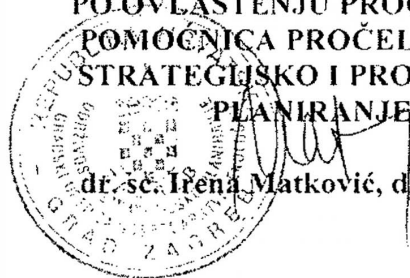
Dijelovi predmetnih k.č.br. 1263, 1264/2 obje k.o. Trešnjevka odgovaraju dijelovima zk.č.br. 4919/11 i 4931/16 obje k.o. Grad Zagreb koje su u vlasništvu Grada Zagreba.

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, predmetne k.č.br. 1263, 1264/1 i 1264/2 sve k.o. Trešnjevka, vidljivo je kako se nalaze u zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1), gdje se primjenjuje urbano pravilo (2.9.) Uređenje i urbana obnova prostora visoke gradnje.

Slijedom navedenog, obavještavamo vas kako k.č.br. 1263, 1264/1 i 1264/2 sve k.o. Trešnjevka ne predstavljaju strateški interes Grada Zagreba za strateške i druge razvojne projekte Grada Zagreba te smo, u tom kontekstu, suglasni sa predmetnom parcelacijom.

S poštovanjem,

PO OVLAŠTENJU PROČELNICE,
POMOĆNICA PROČELNICE ZA
STRATEŠKO I PROSTORNO
PLANIRANJE
dr. sc. Irena Matković, dipl.ing.arh.



Način otpreme:

- redovitom dostavom
- e – mailom: ivana.smentanec-brkic@zagreb.hr

Na temelju članka 86. stavak 2. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/16, 2/18, 23/18, 3/20, 3/21, 11/21-pročišćeni tekst i 16/22) i članka 17. Pravila Gradske četvrti Trešnjevka - sjever (Službeni glasnik Grada Zagreba 33/22) Vijeće Gradske četvrti Trešnjevka - sjever, na 22. sjednici održanoj 14. veljače 2023. godine, donijelo je

ZAKLJUČAK

1. Vijeće Gradske četvrti Trešnjevka – sjever suglasno je s raspolaganjem dijelovima k. č. br. 1263 i 1264/2 obje k.o. Trešnjevka koje odgovaraju dijelovima zk.č.br. 4919/11 i 4931/16 obje k.o. Grad Zagreb, koje su u vlasništvu Grada Zagreba.
2. Investitor je podnio zahtjev za izmjenu i dopunu lokacijske dozvole za građenje stambeno-poslovne zgrade na navedenim česticama. Izmjena se u bitnom odnosi na formiranje manje građevne čestice, te povećanje upojnih površina prirodnog terena.
3. Ovaj zaključak dostavlja se Gradskom uredu za mjesnu samoupravu, civilnu zaštitu i sigurnost i Gradskom uredu za upravljanje imovinom i stanovanje. Sektoru za upravljanje imovinom Grada, Odjelu za zemljište i poslove zakupa.

Klasa: 024-08/23-002/70

Urbroj: 251-13-11-16/001-23-8

Zagreb, 14. veljače 2023.

Predsjednik
Vijeća Gradske četvrti
Trešnjevka-sjever
Roman Karaturović





GIK GRUPA

GIK GRUPA d.o.o. Zagreb, Pile I. 1
 OIB: 91287854085
 Tel.: 01/3098 472
 info@gik-grupa.hr

Primljeno: 12.04.2023. 10:14 h		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
944-01/23-001/397	251-11-11	
Uredben broj:	Prilog:	Vrijednost:
378-23-1	99	



HuxQ-pmjSEKXxvzLLPewEQ

REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD ZAGREB

Gradski ured za upravljanje imovinom Grada
 Trg Stjepana Radića 1
 10000 Zagreb

U Zagrebu, 12.04.2023 godine.

Predmet: Iskazivanje interesa za kupnju nekretnina

GIK GRUPA d.o.o. ovim dopisom iskazuje interes za kupnju nekretnina radi formiranja nove građevne čestice k.č. br. 1263 k.o. Trešnjevka temeljem pravomoćne Lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/21-001/364, URBROJ: 251-10-21-1/002-22-17 od 14.12.2021. godine, **pravomoćnog Rješenja o izmjeni i dopuni lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/23-01/000019**, URBROJ: 251-10-21-1/002-23-0010 od 15.03.2023, Rješenja o ispravku pogreške KLASA: UP/I-350-05/23-01/000019, URBROJ: 251-10-21-1/002-23-0011 od 17.03.2023 i potvrđenog Geodetskog elaborata

Novoformirana građevna čestica označena kao k.č.br. 1263 k.o. Trešnjevka, upisana u posjedovnom listu br. 2458 (tri kuće, pomoćna zgrada, dvorišna zgrada i dvorište, površine 908 m²) kao sukorisništvo fizičkih osoba, približno odgovara zk.č. br. 4918/25 k.o. Grad Zagreb upisanoj u zk.ul. br. 9409 (ulična stambena zgrada s prigradnjom, dvorišna prizemnica na Novoj cesti 90 i dvorište, površine 585 m²) u vlasništvu GIK GRUPA d.o.o., z.k.č. br. 4919/11 k.o. Grad Zagreb upisanoj u zk.ul.br. 80615 gradilište na Novoj cesti, površine 221 m² u vlasništvu Grada Zagreba i dijelu z.k.č.br. 4931/16 k.o. Grad Zagreb upisanoj u z.k.ul. br. 80624, Nova cesta, površine 100 m² u vlasništvu Grada Zagreba.

GIK GRUPA d.o.o. je zainteresirana za kupnju dviju čestica i to:

zk.č.br. 4919/11 k.o. Grad Zagreb, upisanoj u z.k.ul.br. 80615, opisane kao gradilište na Novoj cesti, površine 221 m² i z.k.č.br. 4931/16 k.o. Grad Zagreb upisanoj u z.k.ul. br. 80624, Nova cesta, površine 100 m², obadvije čestice u vlasništvu Grada Zagreba.

Predmetne čestice čine cca 17% planiranog obuhvata.

Molimo gornji naslov da temeljem navedenog donese odluku o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Zagreba opisanih kao:

zk.č.br. 4919/11 k.o. Grad Zagreb, upisanoj u z.k.ul.br. 80615, opisane kao gradilište na Novoj cesti, površine 221 m² i z.k.č.br. 4931/16 k.o. Grad Zagreb upisanoj u z.k.ul. br. 80624, Nova cesta, površine 100 m².

S poštovanjem,

GIK GRUPA d.o.o.

direktor, Ilija Krajinović



GIK GRUPA d.o.o.
 Pile I. 1, Zagreb, Hrvatska, EU



GIK GRUPA®

Prilog:

- Preslika pravomoćne Lokacijske dozvole sa potvrdom pravomoćnosti
- Preslika Rješenja o izmjeni i dopuni lokacijske dozvole sa potvrdom pravomoćnosti
- Preslika Rješenja o ispravku pogreške
- Preslika vlasničkog lista
- Preslika posjedovnog lista