

INVESTITOR:

**FIRMUS KOVAČ d.o.o., ULICA FLORIJANA
ANDRAŠECA 14, ZAGREB, OIB 92101845896**

GRAĐEVINA:

**POSLOVNA ZGRADA, AVENIJA DUBROVNIK 6 I
8, ZAGREB, k.č. 633/7, 633/1, 633/24 k.o.
KLARA**

TD: 152/20

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKOVIJEĆE ZA GRADSTVO
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

OVJERENJE
SASTAVNI DIO
KLASA: UP 1
URBROS: 23112
113 - 07/6896
od 24.12.2020.
Pn

MASTER
INŽENJERING
ZAGREB

ARHITEKTONSKA SNIMKA

NEZAKONITO REKONSTRUIRANE POSLOVNE ZGRADE

PROJEKTANT:

SANELA BEGANOVIĆ, dipl. ing. arh.

DIREKTOR:

MARTINA ŠTERC

SANELA BEGANOVIĆ
OVLAŠTENARHITEKTICA

Zagreb, prosinac 2020.

MASTER
INŽENJERING d.o.o.
ZAGREB

INVESTITOR:	FIRMUS KOVAČ d.o.o., ULICA FLORIJANA ANDRAŠEĆA 14, ZAGREB, OIB 92101845896	TD:	152/20
GRADEVINA:	POSLOVNA ZGRADA, AVENIJA DUBROVNIK 6 I 8, ZAGREB, k.č. 633/7, 633/1, 633/24 k.o. KLARA		
PROJEKT:	ARHITEKTONSKA SNIMKA NEZAKONITO REKONSTRUIRANE ZGRADE	Datum:	prosinac 2020.
PROJEKTANT:	SANELA BEGANOVIĆ, dipl. ing. arh.	Stranica:	2 / 13

SADRŽAJ:

OPĆI DIO

1. IZVOD IZ SUDSKOG REGISTRA
2. RJEŠENJE O UPISU U IMENIK OVLAŠTENIH INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA
3. GRAĐEVINSKA I UPORABNA DOZVOLA

TEHNIČKI DIO

1. OPĆI PODACI
2. LOKACIJA ZGRADE
3. ARHITEKTONSKI OPIS ZGRADE
4. ISKAZ KOLIČINA I OBRAČUNSKE VELIČINE ZGRADE
5. UKUPNI VOLUMEN ZGRADE
6. NACRTI
7. FOTODOKUMENTACIJA
8. OPIS STUPNJA ZAVRŠENOSTI ZGRADE

[illegible]

BOALICE A CHIS J CLAYNE KOTICU SUDSKOG REGISTRA
(PHOTOS DE PRESSE)

Red Brojer upisa : 24.12.1971. MASTER INZINERING društvo s
odgovarajućom odgovornošću za trgovanje i usluge društvo sa:

2012-2013

[illegible]

- Izrada parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata za potrebe pojedinačnog provođenja katastarskih poslova katastarske zemljišta u katastarskoj jedinici katastra rekreacija
- Izrada elaborata katastra vodova i stručne geodetske poslove za potrebe pružanja geodetskih usluga
- Tehničko vođenje katastra vodova
- Izrada posebnih geodetskih podloga za potrebe izrade dokumenata i akata prostornog uređenja
- Izrada posebnih geodetskih podloga za potrebe projektiranja
- Izrada geodetskih elaborata stanja građevine prije rekonstrukcije
- Izrada geodetskoga projekta iskopavanja građevina i izrada elaborata iskopavanja građevine
- Izrada geodetskog studijskog nacrta izgrađene građevine
- Geodetsko praćenje građevine u gradnji i izrada elaborata geodetskog praćenja
- Praćenje stanja građevine u razdoblju održavanja i izrada elaborata geodetskog praćenja
- Geodetski poslovi koji se obavljaju u okviru utvrde komisarije
- Izrada projekata komisarije poslovi izvanrednog zemljišta i geodetski poslovi koji se obavljaju u okviru komisarije poslovi izvanrednog zemljišta
- Izrada posebnih geodetskih podloga za zaštitena i štitena područja
- Stručni nadzor nad: Izradom elaborata katastra vodova i stručnih geodetskih poslova za potrebe pružanja geodetskih usluga, tehničko vođenje katastra vodova, izradom posebnih geodetskih podloga za potrebe izrade dokumenata i akata prostornog uređenja, izradom posebnih geodetskih podloga za potrebe projektiranja, izradom geodetskih elaborata stanja građevine prije rekonstrukcije, izradom geodetskoga projekta iskopavanja građevina i izradom elaborata iskopavanja građevine, izradom geodetskog studijskog nacrta izgrađene građevine, geodetskim praćenjem građevine u gradnji i izradom elaborata geodetskog praćenja, praćenje stanja građevine u razdoblju održavanja i izrada elaborata geodetskog praćenja

002, 3074-01-39 08:46:25

Statistics 2015

TRECEMAYOR, JULIO ZAGREBNY
Doborní - 07-2614
MS: 48092239

FOUOACI 2A LE-9 J GLAHU UNIGU SUB.FOG REC-SIRA
(07-107 87 00000000)

Ured brojom upisa : sa svake strane. Izdavač: Mladost, Beograd.

60

TYPE:

[illegible]

ASTM: T101N, 5.0, 3.0, 2.0, 1.0, 0.5, 0.25, 0.125, 0.063, 0.031, 0.015, 0.0075, 0.00375, 0.001875, 0.0009375, 0.00046875, 0.000234375, 0.0001171875, 0.00005859375, 0.000029296875, 0.0000146484375, 0.00000732421875, 0.000003662109375, 0.0000018310546875, 0.00000091552734375, 0.000000457763671875, 0.0000002288818359375, 0.00000011444091796875, 0.000000057220458984375, 0.0000000286102294921875, 0.00000001430511474609375, 0.000000007152557373046875, 0.0000000035762786865234375, 0.00000000178813934326171875, 0.000000000894069671630859375, 0.0000000004470348358154296875, 0.00000000022351741790771484375, 0.000000000111758708953857421875, 0.0000000000558793544769287109375, 0.00000000002793967723846435546875, 0.000000000013969838619232177734375, 0.0000000000069849193096160888671875, 0.00000000000349245965480804443359375, 0.000000000001746229827404022216796875, 0.0000000000008731149137020111083984375, 0.00000000000043655745685100555419921875, 0.000000000000218278728425502777099609375, 0.0000000000001091393642127513885498046875, 0.00000000000005456968210637569427490234375, 0.000000000000027284841053187847137451171875, 0.0000000000000136424205265939235687255859375, 0.00000000000000682121026329696178436279296875, 0.000000000000003410605131648480892181396484375, 0.0000000000000017053025658242404460906982421875, 0.00000000000000085265128291212022304534912109375, 0.000000000000000426325641456060111522674560546875, 0.0000000000000002131628207280300557613372802734375, 0.00000000000000010658141036401502788066864013671875, 0.000000000000000053290705182007513940334320068359375, 0.0000000000000000266453525910037569701671600341796875, 0.00000000000000001332267629550187848508358001708984375, 0.000000000000000006661338147750939242541790008544921875, 0.0000000000000000033306690738754696212708950042724609375, 0.00000000000000000166533453693773481063544750213623046875, 0.0000000000000000008326672684688674053177237501068115234375, 0.00000000000000000041633363423443370265886187505340576171875, 0.000000000000000000208166817117216851329430937526702880859375, 0.0000000000000000001040834085586084256647154687633514404296875, 0.00000000000000000005204170427930421283235773438167572021484375, 0.000000000000000000026020852139652106416178867190837860107421875, 0.0000000000000000000130104260698260532080894335954189300537109375, 0.00000000000000000000650521303491302660404471679770946502685546875, 0.000000000000000000003252606517456513302022358398854732513427734375, 0.0000000000000000000016263032587282566510111791994273662567138671875, 0.00000000000000000000081315162936412832550558959971368312835693359375, 0.0000000000000000000004065758146820641627527947998568415641784671875, 0.00000000000000000000020328790734103208137639739992842078208923359375, 0.000000000000000000000101643953670516040688198699964210391044616796875, 0.0000000000000000000000508219768352580203440993499821051955223083984375, 0.00000000000000000000002541098841762901017204967499105259776115419921875, 0.000000000000000000000012705494208814505086024837495526298880577099609375, 0.0000000000000000000000063527471044072525430124187477631494402885498046875, 0.00000000000000000000000317637355220362627150620937388157472014427490234375, 0.000000000000000000000001588186776101813135753104686940787360072137451171875, 0.0000000000000000000000007940933880509065678765523434703936800360687255859375, 0.00000000000000000000000039704669402545328393827617173519684001803436279296875, 0.000000000000000000000000198523347012726641969138085867598420009017181396484375, 0.0000000000000000000000000992616735063633209845690429337992100045085906982421875, 0.00000000000000000000000004963083675318166049228452146689960500225429534912109375, 0.000000000000000000000000024815418376590830246142260733449802501127147674560546875, 0.0000000000000000000000000124077091882954151230711303667249012505635738372802734375, 0.00000000000000000000000000620385459414770756153556518336245062528178691864013671875, 0.000000000000000000000000003101927297073853780767782591681225031290893459320068359375, 0.00000000000000000000000000155096364853692689038389129

2000

[illegible]

2007-01-01 01:12:12

Ирина Владимировна

2025 RELEASE UNDER E.O. 14176

- [illegible]

0000, 0034-07-24 08:16:27

FOI 2017-02145

INVESTITOR:	FIRMUS KOVAČ d.o.o., ULICA FLORIJANA ANDRAŠECA 14, ZAGREB, OIB 92101845896	TD:	152/20
GRAĐEVINA:	POSLOVNA ZGRADA, AVENIJA DUBROVNIK 6 I 8, ZAGREB, k.č. 633/7, 633/1, 633/24 k.o. KLARA		
PROJEKT:	ARHITEKTONSKA SNIMKA NEZAKONITO REKONSTRUIRANE ZGRADE	Datum:	prosinac 2020.
PROJEKTANT:	SANELA BEGANOVIĆ, dipl. ing. arh.	Stranica:	5 / 13

Temeljem "Zakona o gradnji" (NN 153/13, 20/17) i Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17) izdaje se

RJEŠENJE BROJ AS – 152/20

Naziv / namjena zgrade: **POSLOVNA ZGRADA**

Lokacija: **k.č. 633/7, 633/1, 633/24 k.o. KLARA
AVENIJA DUBROVNIK 6 I 8, ZAGREB**

Vrsta projekta: **ARHITEKTONSKA SNIMKA NEZAKONITO REKONSTRUIRANE
POSLOVNE ZGRADE**

Podnositelj zahtjeva: **FIRMUS KOVAČ d.o.o.,
ULICA FLORIJANA ANDRAŠECA 14, ZAGREB
OIB 92101845896**

Broj projekta: **152/20**

za projektanta je imenovana: **SANELA BEGANOVIĆ, dipl.ing.arh.
ovlaštena arhitektica**

Zagreb, prosinac 2020. godine

DIREKTORICA:

Martina Šterc

INVESTITOR:	FIRMUS KOVAČ d.o.o., ULICA FLORIJANA ANDRAŠECA 14, ZAGREB, OIB 92101845896	TD:	152/20
GRAĐEVINA:	POSLOVNA ZGRADA, AVENIJA DUBROVNIK 618, ZAGREB, k.č. 633/7, 633/1, 633/24 k.o. KLARA		
PROJEKT:	ARHITEKTONSKA SNIMKA NEZAKONITO REKONSTRUIRANE ZGRADE	Datum:	prosinac 2020.
PROJEKTANT:	SANELA BEGANOVIĆ, dipl. ing. arh.	Stranica:	6 / 13



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/ 1576
Urbroj: 314-01-99-1
Zagreb, 19. studenog 1999.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu koji je podnijela BEGANOVIĆ SANELA, dipl.ing.arh., Zagreb, Šime Devčića 4, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se **BEGANOVIĆ SANELA**, (JMBG 2306972035032), dipl.ing.arh., Zagreb, u stručni smjer **Ovlašteni arhitekt**, pod rednim brojem **2203**, s danom upisa **10.11.99**.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata**, BEGANOVIĆ SANELA, dipl.ing.arh., Zagreb, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**Ovlašteni arhitekt**" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi sa člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "**arhitektonska iskaznica**" i stječe pravo na uporabu "**pečata**".

Obrazloženje

BEGANOVIĆ SANELA, dipl.ing.arh. podnijela je Zahtjev za upisu Imenik ovlaštenih arhitekata.

INVESTITOR:	FIRMUS KOVAČ d.o.o., ULICA FLORIJANA ANDRAŠECA 14, ZAGREB, OIB 92101845896	TD:	152/20
GRAĐEVINA:	POSLOVNA ZGRADA, AVENIJA DUBROVNIK 6 I 8, ZAGREB, k.č. 633/7, 633/11, 633/24 k.o. KLARA		
PROJEKT:	ARHITEKTONSKA SNIMKA NEZAKONITO REKONSTRUIRANE ZGRADE	Datum:	prosinac 2020.
PROJEKTANT:	SANELA BEGANOVIĆ, dipl. ing. arh.	Stranica:	7 / 13

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), a u svezi sa člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

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

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

Pouka o pravnom lijeku

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

PREDSJEDNIK KOMORE

Ivan Franić, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. BEGANOVIĆ SANELA
Zagreb, Šime Devčića 4
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

Socijalistička Republika Hrvatska
Grad Zagreb - Općina Novi Zagreb
POSREDOVANJE ZA GRAĐEVINARSTVO,
KOMUNALNE I STAMBENE POSLOVE
ODSJED ZA GRAĐEVINARSTVO I URBANIZAM

Broj: SP/I-55/3-2740/5-1977. od 2.8.1977.

21.08.77
UPRAVNI SMOGOST
M.Č. 1977

Posredništvo za građevinarstvo, komunalne i stambene poslove općine Novi Zagreb, na temelju čl. 35. Zakona o izgradnji objekata /Narodne novine SRH br. 20/75/, po zahtjevu G.P. "Novogradnja" iz Zagreba, Petretičev trg 2 radi izdavanja odobrenja za gradnju, donosi

GRAĐEVINARSKU DOZVOLU

Odobrava se G.P. "Novogradnja" iz Zagreba, Petretičev trg br. 2, gradnju poslovnog objekta PO-5/8 na gradilištu označenom pod k.č. broj 633 k.o. Klara, koje se nalazi u Zagrebu, u naselju "Siget" prema investiciono-tehničkoj dokumentaciji, koja je sastavni dio ovog rješenja, te uz slijedeće uvjete:

1. Na temelju člana 22. st. 4. a u vezi s čl. 21. i 25. Odlike o skloništim na području grada Zagreba /Službeni glasnik grada Zagreba br. 22/75 te u skladu sa Zaključkom izvršnog vijeća Skupštine grada Zagreba o utvrđivanju prosječne cijene izgrađene površine radi plaćanja doprinosa za izgradnju skloništa na području grada Zagreba /Službeni glasnik grada Zagreba br. 22/76/ utvrđena je vrijednost građevinskog dijela zgrade od 37.056.000 dinara, a visina doprinosa u iznosu od 741.320,00 dinara što čini 2% od građevne vrijednosti objekta.

Investitor je dužan utvrđeni doprinos plaćati kod svake isplate situacije, u korist računa broj 30102-652-336 - Grad Zagreb, Sredstva za izgradnju skloništa, a ukupan iznos podmiriti najkasnije do izdavanja uporabne dozvole.

2. Ovim odobrenjem nije obuhvaćena izvedba strojarškog dijela automatske telefonske centrale u objektu.

Ovo odobrenje za gradnju prestaje vrijediti, ako se u roku od dvije godine, od kada postane izvršno, ne pristupi izvođenju radova.

O b r a z l o ž e n j e

Investitor: G.P. "Novogradnja" iz Zagreba, dana 27.5.1977. godine podnio je zahtjev da mu se izda odobrenje za gradnju poslovnog objekta PO 5/8 u SP2 - Siget u Zagrebu.

On zahtjev je priložio slijedeće dokumentacije:

1. Investiciono-tehnička dokumentacija izrađena po projektnoj organizaciji "Projektant" - Zagreb, Arhitektonski studio - Zagreb, "Rađe Končar" - Zagreb i "Industrogradnja" - Zagreb sa izvršnom unutrašnjom kontrolom.

2. Potvrdu ovog organa br. 65/4-4447/3-1976. od 25.7.1976. da je predviđena izgradnja u skladu sa urbanističkim projektom poslovnog-stambene zone - II etape.

5. Rješenje o pravu korištenja zemljišta br. UP/1-05/2/-9708/9-1972. od 15.3.1973. - Grad Zagreb.

6. Ugovor sa Zavodom za izgradnju grada br. 3367/72. od 19.5.1972. i dopunski br. 132/73. od 5.3.1973. o uređenju zemljišta.

7. Rješenje o sanitarnoj suglasnosti na projekt broja UP/1-06/2-1742/77. od 12.4.1977. izdano od općine Novi Zagreb i na lokaciju br. UP/1-06/2-1094/1-1977. od 17.3.1977. godine.

8. Vodoprivredna suglasnost br. UP/1-05/52-1231/2-1977. od 6.4.1977. - Grad Zagreb.

9. Seobračajna suglasnost br. UP/1-05/6-14516/2-1973. od 6.8.1973. - Grad Zagreb.

10. Suglasnost komunalnih poduzeća:

- Vodovod grada Zagreba br. 808 od 17.3.1977.
- Kanalizacije - Zagreb br. 76/4-b od 11.3.1977.
- Gradski telefon br. 03-1486/77. od 11.2.1977.
- Elektro - Zagreb br. 9845/348 od 19.5.1977.
- Elektroprivreda Zagreb br. 353/77 E od 11.2.1977.

11. Rješenje o zaštiti pri radu od inspekcije rada grada Zagreba br. UP/1-04/5-193/3-77. od 7.3.1977. i br. UP/1-04/5-962/3-77. od 9.6.1977.

12. Mišljenje o protupožarnoj sigurnosti od Vetrogascne brigade Zagreb br. 19/3-3426/1-76. od 10.2.1977. i broj: 19/3-12006/1 od 7.6.1977.

13. Suglasnost RTV - Zagreb br. 2305 od 6.4.1976.

14. Izvještaj o kontroli tehničke dokumentacije u pogledu stabilnosti i kontrole rješenja fizikalnih svojstava objekta, ocjene izbora materijala te vjeka trajanja materijala i instalacija, izdan po Arhitektonskom studiju - Zagreb od 21.2.1977.

Vrijednost radova 40,574.311.- dinara.

Nakon pregleda dokumentacije priložene uz zahtjev, izvršene kontrole investicione-tehničke dokumentacije, te izvršenog uviđaja na gradilištu ustanovljeno je da investitor ispunjava uvjete za dobivanje odobrenja za gradnju, pa je riješeno kao u dispozitivu.

Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Sekretarijatu za komunalne poslove, građevinarstvo i seobraćaj grada Zagreba u roku od 15 dana od dana primitka istog. Žalba taksirana sa 10,00 dinara državnih biljega se predaje ovom organu ili izravno navedenom Sekretarijatu za komunalne poslove, građevinarstvo i seobraćaj grada Zagreba u dve primjerke, a može se izjaviti i na zapise.

Iznes sa ovo rješenje po Tbr. 1, 9, 32. i 33. odluke o administrativnim taksama u iznosu od 3.005,00 dinara.

- uplaćene na račun br. 3002-B40-113-3177 općinske administrativne takse Skupštine općine Novi Zagreb.

POSREDOVANJE:

1. G.P. "Novogradnja",
Zagreb, Petretićev trg 2
na prijavu 17 projekta

PO OVLAŠTENJE (KONTROLA)
BIV. ODSJERKA

Spisatelj: Srećko, dipl. inženjer.

L. P. H. R.

2. Građevinski inspektorat, Zagreb,
Prolet. brigada broj 45
3. Zavod za izgradnju grada,
Zagreb, Prolet. brigada 60
4. Muzej društvenog knjigovod-
stva, Zagreb, Mičiklosova 17
5. Arhiva, svjedoči uz 11 projekata.

Preneseno, na
GRD - u Novogradnja
2
VIII/77 Otklanje

Pisano u!
P.O. petar - ep - 38.11
Zaj. 2. 8. 77.

Stela

8. 8. 77
3. 8. 77

Upravitel' štátnych podnikov
Košice, 15. 12. 1972
Miesto: Košice
Zašlite odpoveď do 15 dní

Prílohou k č. 7/1972 p. (napísaná) obsahuje 10 kusov
dokumentov, z ktorých 10 kusov 10/72
podľa toho, čo je v prílohe k č. 7/1972 p.
za tým, čo je v prílohe k č. 7/1972 p.
Zároveň je priložený 1 kus 10/72 p. (napísaná)
je 1 kus 10/72 p. (napísaná)
Ostatné 10 kusov 10/72 p. (napísaná)
a upravené prílohou 1
KLASOV 10/72 p. (napísaná)
VŠE SPRÁV 10/72 p. (napísaná) od 13. 12. 1972

A handwritten signature in blue ink is written over a circular blue stamp. The signature appears to be "R. H. H." or similar. The stamp contains some illegible text, possibly "Košice".

Republika Hrvatska
(biv. Jugoslavija) - Općina Novi Zagreb
ODJEL ZA GRAĐEVINARSTVO,
KOMUNALNE I DRUGIPOSLOVE
ODJEL ZA GRAĐEVINARSTVO

20.01.1978

Broj: UP/I-05/5-2398/4-1978. od 10.10.1977.

Republika Hrvatska
(biv. Jugoslavija) - Općina Novi Zagreb
ODJEL ZA GRAĐEVINARSTVO,
KOMUNALNE I DRUGIPOSLOVE
ODJEL ZA GRAĐEVINARSTVO

Republika Hrvatska
(biv. Jugoslavija) - Općina Novi Zagreb
ODJEL ZA GRAĐEVINARSTVO,
KOMUNALNE I DRUGIPOSLOVE
ODJEL ZA GRAĐEVINARSTVO

Republika Hrvatska
(biv. Jugoslavija) - Općina Novi Zagreb
ODJEL ZA GRAĐEVINARSTVO,
KOMUNALNE I DRUGIPOSLOVE
ODJEL ZA GRAĐEVINARSTVO

DOZVOLA ZA UPOTREBU

Dovoljava se upotreba poslovnog objekta naziva PO-1/1 sa telefonskom centralom u Zagrebu, u naselju Siget, za koji je izdana građevinska dozvola rješenjem ovog organa br. UP/I-05/5-2740/5-1977, od 2.8.1977. i dop. rješenje istog organa broj UP/I-05/5-3059/5-1978. od 14.7.1978. a koji je izgrađen na kat. čest. broj 653 k.o. Alara.

Broj objekta je 22443.

Investitor objekta je GRU "Novogradnja" Zagreb, Petretićev trg br. 2.

Nadovi su izvedeni po nacrtu investitora.

Zapisnik Komisije za tehnički pregled od 31.8.1978. god. prilaže se ovom rješenju i čini njegov sastavni dio.

Nalaze se investitoru da nedostatke navedene u točki 7.02. 8.01 do 8.07, 9.03, 9.05, 11.01 i 11.02, zapisnika Komisije za tehnički pregled od 31.8.1978. otkloni u određenom roku tj. do 30.11. 1978.

Investitor predmetnog objekta u kojem je ugrađeno 2 kom. osobnih dizala proizvođača "Rade Končar" iz Zagreba, br. 40-6448 i br. 40-6448 nosivosti 450 kg ili 6 osoba, dužan je:

a/ za vrijeme eksploatacije dizala održavati postrojenja istih u ispravnom stanju u skladu sa važećim propisima.

b/ odmah ugovoriti s organizacijom ovlaštenom za inspekciju dizala, pregled istih najmanje dva puta godišnje.

Investitor je dužan izvršiti opće objekte i održavati stanje.

ODLUKA O ODRŽAVANJU

Komisija za tehnički pregled je dne 31.8.1978. godine izvršila tehnički pregled navedenog objekta kao i pregled svih dokumenata koji se odnose na građenje, pa je s tom Komisijom razgovarala i na osnovu dobrih tehničkih dokazivanja, da je sva izvedena na osnovu odobrene tehničke dokumentacije u skladu sa važećim propisima za građenje, a ispunjeni su i uvjeti za održavanje objekta.

Ministarstvo unutarnjih poslova, Zagreb, 13. listopada 1947.
Na temelju odluke od tehničkog predstojatelja, odobrenja za izvođenje

poslova nedostaci koje je Ministarstvo ustanovilo prema
podacima da bi odgovarali standardu i sigurnosti objekta.

Odluku na temelju, upućuje se na temelju
br. 1 i 2. i 3.

Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Gradskom sekre-
tarijatu za prostorno uređenje i komunalne poslove - Odjel za up-
ravno-pravne poslove grada Zagreba u roku od 15 dana po primitku
istog. Žalba taksirana sa 20,00 dinara državnih biljega se predaje
putem ovog organa ili izravno navedenom Gradskom sekretarijatu.

Taksa za ovo rješenje po Tbr. 1, 3, 34. i 35. Odluke o
administrativnim taksama u iznosu od 20,00 dinara nalijepljena
na zahtjevu i propisno poništena, a u iznosu od 5.000,00 dinara
uplaćena na račun br. 30102-340-113-3177 Općinske administrativne
takse.

PO OVLAŠTENJU SEKRETARA
NAJVIŠEG ZA GRAĐEVINARSTVO
Mladen Krstak, dipl.ing. arch.

DOŠTAVITI:

1. JRC "Novogradnja", Zagreb,
Potrebićev trg br. 2
2. Građevinski inspektorat,
Zagreb, Prolet. brigada 4
3. Zavod za katastar, Zagreb,
Prolet. brigada 50
4. Inspektorat za zaštitu od
požara, Zagreb, Savka c. 1
5. Arhiva, ovdje.-

IZNOSI SE
dane 13. 10. 1947.

Načelnik
13. listopada 1947.
Zagreb, 13. 10. 1947.
Mladen Krstak

OPĆINA ZAGREB
 Općinsko vijeće
 Općinsko vijeće
 Općinsko vijeće
 Općinsko vijeće

Potvrđuje se: [illegible]
 dokumentom: [illegible]
 potvrđuje se: [illegible]
 za općinsko vijeće: [illegible]
 Zaključak: [illegible]
 je i po: [illegible]
 Ostalo: [illegible]
 o upravljanju: [illegible]
 KLASA: [illegible]
 UR BROJ: [illegible]

[illegible]
 [illegible]
 [illegible]

INVESTITOR:	FIRMUS KOVAČ d.o.o., ULICA FLORIJANA ANDRAŠECA 14, ZAGREB, OIB 92101845896	TD:	152/20
GRADEVINA:	POSLOVNA ZGRADA, AVENIJA DUBROVNIK 6 I 8, ZAGREB, k.č. 633/7, 633/1, 633/24 k.o. KLARA		
PROJEKT:	ARHITEKTONSKA SNIMKA NEZAKONITO REKONSTRUIRANE ZGRADE	Datum:	prosinac 2020.
PROJEKTANT:	SANELA BEGANOVIĆ, dipl. ing. arh.	Stranica:	8 / 13

1. OPĆI PODACI

Ova arhitektonska snimka nezakonito rekonstruirane poslovne zgrade izrađena po tvrtki MASTER inženjering d.o.o. iz Zagreba, II Gajnički vidikovac 28, od strane ovlaštene inženjerke arhitekture Sanele Beganović, dipl.ing.arh., napravljena je u svrhu ishoda rješenja o izvedenom stanju za nezakonito izgrađene zgrade na zahtjev – FIRMUS KOVAČ d.o.o. Zagreb.

2. LOKACIJA ZGRADE

Predmetna nezakonito rekonstruirana poslovna zgrada nalazi se na adresi Avenija Dubrovnik 6 i 8, Zagreb, na k.č. 633/7, 633/1, 633/24 k.o. Klara.

Na navedenoj katastarskoj čestici se nalazi nezakonito rekonstruirana poslovna zgrada, katnosti PODRUM+SUTEREN+PRIZEMLJE+2 KATA (sve prikazano u grafičkom dijelu ove snimke izvedenog stanja). Poslovna zgrada je bruto razvijene površine (BRP) veće od 400 m².

3. ARHITEKTONSKI OPIS ZGRADE

OBLIK I VELIČINA KATASTARSKE ČESTICE

Katastarska čestica k.č. 633/7 k.o. Klara je tlocrtno nepravilnog oblika. Pješački i kolni pristup zgradi se nalazi iz Avenije Dubrovnik i Ulice Ivana Visina.

Teren katastarske čestice je ravan.

POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnoj katastarskoj čestici je postojala poslovna zgrada za koju je izdana Građevinska dozvola broj: UP/I-05/3-2740/5-1977. od 2.8.1977. i Uporabna dozvola broj: UP/I-05/3-2998/4-1978. od 10.10.1978. od Grada Zagreba, Općine Novi Zagreb.

OBLIKOVANJE ZGRADE

Predmetna nezakonito rekonstruirana poslovna zgrada je ugrađena, katnosti PODRUM+SUTEREN+PRIZEMLJE+2 KATA.

Poslovna zgrada je uredske namjene. Kretanje korisnika kroz građevinu odvija se sustavom horizontalnih i vertikalnih komunikacija, organiziranih tako da omoguće optimalno funkcioniranje, kao i da zadovolje zahtjevi za evakuacijom ljudi u slučaju potrebe. Oblikovanje zgrade prikazano je u grafičkom dijelu ove snimke. Poslovna zgrada je u potpunosti završena.

Konstruktivni sustav građevine sastoji se od armiranobetonskih elemenata. Obrade podova su keramičke pločice i drvene obloge u unutrašnjim prostorima. Zidovi su ličeni ili obrađeni keramičkim pločicama u sanitarijama.

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA PARCELE NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Pješački i kolni pristup zgradi se nalazi iz Avenije Dubrovnik i Ulice Ivana Visina. Zgrada je priključena na javnu elektromrežu, vodovod, kanalizaciju, telekomunikacijsku mrežu i gradski plin.

INVESTITOR:	FIRMUS KOVAČ d.o.o., ULICA FLORIJANA ANDRAŠECA 14, ZAGREB, OIB 92101845896	TD:	152/20
GRADEVINA:	POSLOVNA ZGRADA, AVENIJA DUBROVNIK 6 I 8, ZAGREB, k.č. 633/7, 633/1, 633/24 k.o. KLARA		
PROJEKT:	ARHITEKTONSKA SNIMKA NEZAKONITO REKONSTRUIRANE ZGRADE	Datum:	prosinac 2020.
PROJEKTANT:	SANELA BEGANOVIĆ, dipl. ing. arh.	Stranica:	9 / 13

4. ISKAZ POVRŠINA I OBRAČUNSKE VELIČINE ZGRADE

POSLOVNA ZGRADA

BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA (GBP) - POSTOJEĆE STANJE

prostor/dio zgrade	površina (m2)	koeficijent	brutto površina (m2)
Poslovna zgrada			
Podrum	1.671,81	1,00	1.671,81
Suteren	1.460,66	1,00	1.460,66
Prizemlje	1.504,31	1,00	1.504,31
1.kat	1.504,31	1,00	1.504,31
2.kat	1.504,31	1,00	1.504,31
Brutto razvijena građevinska površina ukupno (m2):			7.645,40

BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA (GBP) - IZVEDENO STANJE

prostor/dio zgrade	površina (m2)	koeficijent	brutto površina (m2)
Poslovna zgrada			
Podrum	1.671,81	1,00	1.671,81
Suteren	1.488,45	1,00	1.488,45
Prizemlje	1.504,31	1,00	1.504,31
1.kat	1.504,31	1,00	1.504,31
2.kat	1.504,31	1,00	1.504,31
Brutto razvijena građevinska površina ukupno (m2):			7.673,19

Razlika GBP: GBP (izvedeno stanje) – GBP (postojeće stanje) =
 $7.673,19 \text{ m}^2 - 7.645,40 \text{ m}^2 = 27,79 \text{ m}^2$

INVESTITOR:	FIRMUS KOVAČ d.o.o., ULICA FLORIJANA ANDRAŠECA 14, ZAGREB, OIB 92101845896	TD:	152/20
GRAĐEVINA:	POSLOVNA ZGRADA, AVENIJA DUBROVNIK 6 I 8, ZAGREB, k.č. 633/7, 633/1, 633/24 k.o. KLARA		
PROJEKT:	ARHITEKTONSKA SNIMKA NEZAKONITO REKONSTRUIRANE ZGRADE	Datum:	prosinac 2020.
PROJEKTANT:	SANELA BEGANOVIĆ, dipl. ing. arh.	Stranica:	10 / 13

5. UKUPNI VOLUMEN ZGRADE

POSLOVNA ZGRADA

VOLUMEN POSLOVNE ZGRADE – POSTOJEĆE STANJE

OBUJAM POSLOVNE ZGRADE (m3)								
Prostor/dio zgrade	Tlocrtna površina (m2)	Visina (m)			Obračunska površina	Obujam (m3)	Koef.	Obujam (m3)
		min	max	prosječna				
Podrum	1.671,81	3,20	3,20	3,20	1.671,81	5.349,79	1,00	5.349,79
Suteren	1.460,66	4,20	4,20	4,20	1.460,66	6.134,77	1,00	6.134,77
Prizemlje	1.504,31	3,20	3,20	3,20	1.504,31	4.813,79	1,00	4.813,79
1.kat	1.504,31	3,20	3,20	3,20	1.504,31	4.813,79	1,00	4.813,79
2.kat	1.504,31	3,20	3,20	3,20	1.504,31	4.813,79	1,00	4.813,79
Ukupno (m3):								25.925,93

VOLUMEN POSLOVNE ZGRADE – IZVEDENO STANJE

OBUJAM POSLOVNE ZGRADE (m3)								
Prostor/dio zgrade	Tlocrtna površina (m2)	Visina (m)			Obračunska površina	Obujam (m3)	Koef.	Obujam (m3)
		min	max	prosječna				
Podrum	1.671,81	3,20	3,20	3,20	1.671,81	5.349,79	1,00	5.349,79
Suteren	1.488,45	4,20	4,20	4,20	1.488,45	6.251,49	1,00	6.251,49
Prizemlje	1.504,31	3,20	3,20	3,20	1.504,31	4.813,79	1,00	4.813,79
1.kat	1.504,31	3,20	3,20	3,20	1.504,31	4.813,79	1,00	4.813,79
2.kat	1.504,31	3,20	3,20	3,20	1.504,31	4.813,79	1,00	4.813,79
Ukupno (m3):								26.042,65

Razlika volumena =

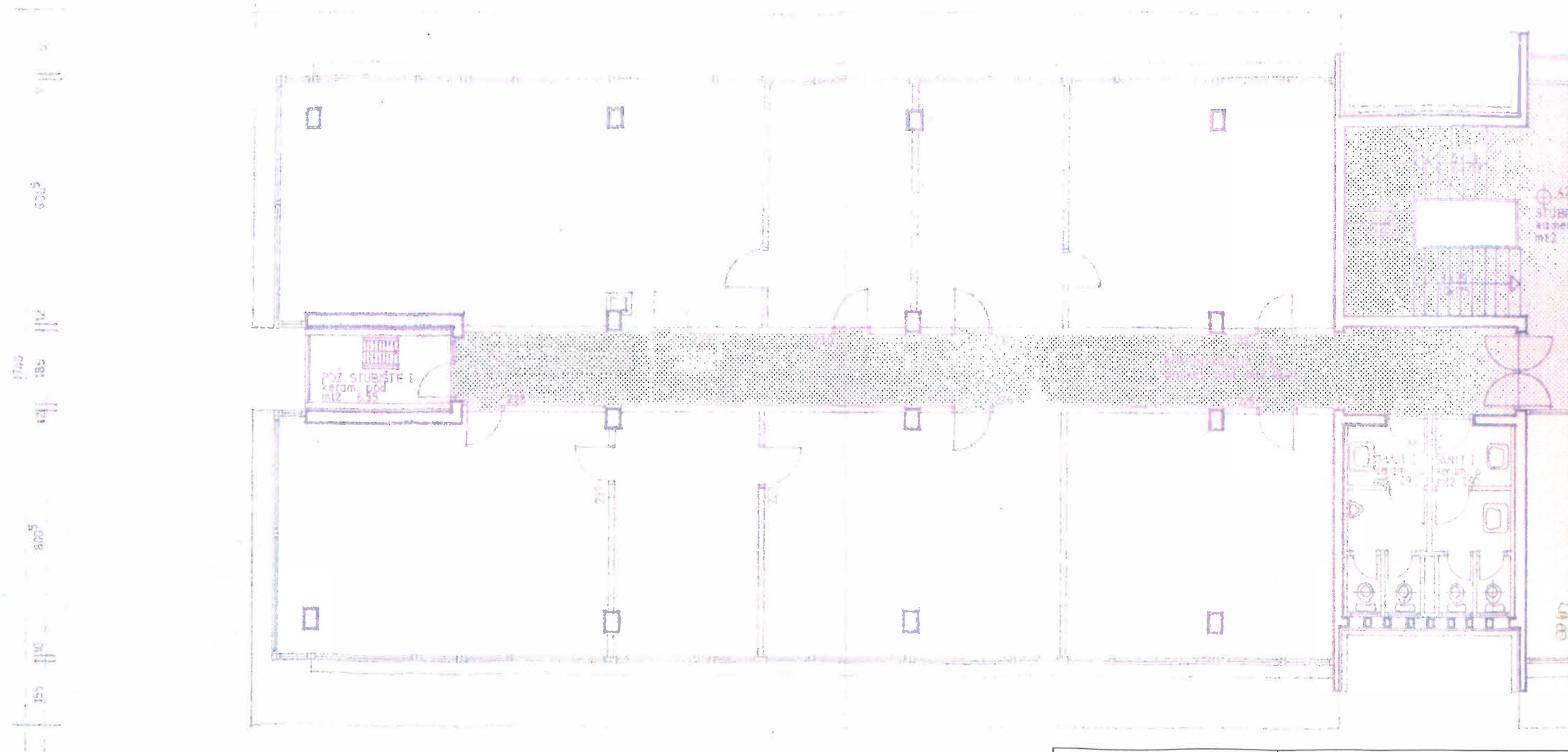
V nezakonito rekonstruirane zgrade – V postojeće zgrade =

26.042,65 m³ - 25.925,93 m³ = 116,72 m³

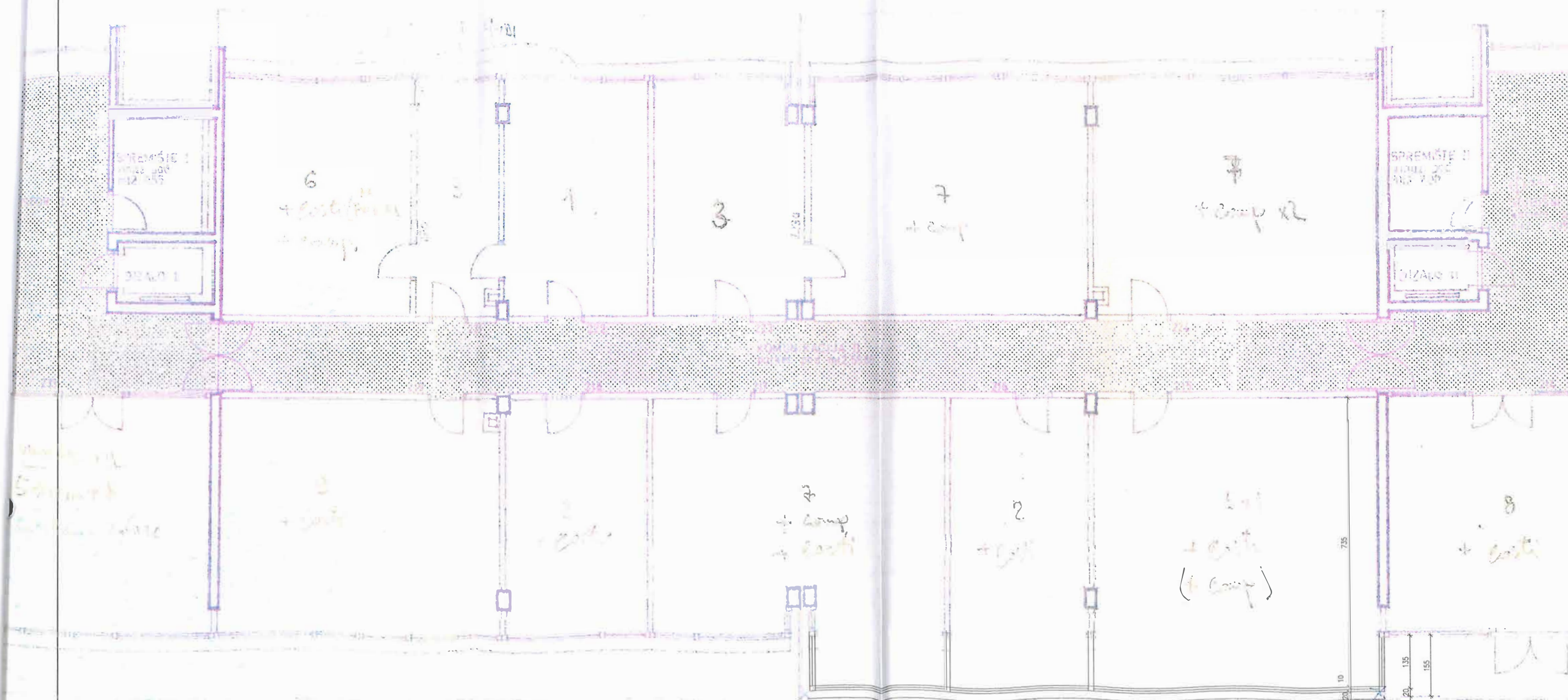
BRUTO POVRŠINA ZGRADE	m ²	1.671,81
ETAŽNOST ZGRADE		Po+Sut+Pr+2 Kata
VISINA ZGRADE OD KONAČNO UREĐENOG TERENA DO VIJENCA ZGRADE	m	13,80
VISINA ZGRADE OD KONAČNO UREĐENOG TERENA DO SLJEMENA KROVA ZGRADE	m	14,30

INVESTITOR:	FIRMUS KOVAČ d.o.o., ULICA FLORIJANA ANDRAŠECA 14, ZAGREB, OIB 92101845896	TD:	152/20
GRAĐEVINA:	POSLOVNA ZGRADA, AVENIJA DUBROVNIK 6 I 8, ZAGREB, k.č. 633/7, 633/1, 633/24 k.o. KLARA		
PROJEKT:	ARHITEKTONSKA SNIMKA NEZAKONITO REKONSTRUIRANE ZGRADE	Datum:	prosinac 2020.
PROJEKTANT:	SANELA BEGANOVIĆ, dipl. ing. arh.	Stranica:	11 / 13

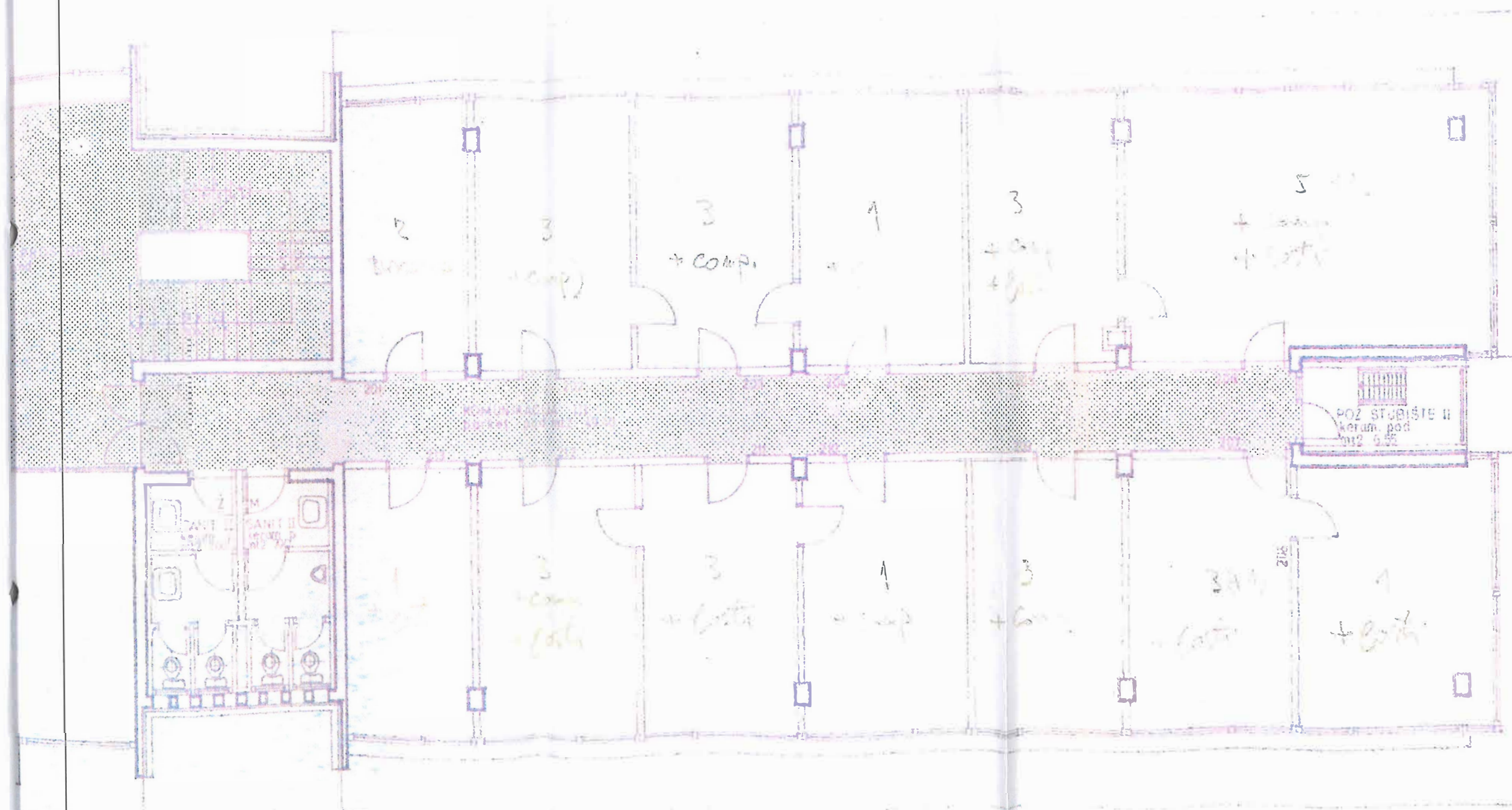
6. NACRTI



MASTER INŽENJERING		Podnositelj zahtjeva: FIRMUS KOVAČ D.O.O. UL. FLORIJANA ANDRAŠEĆA 14, ZAGREB	
Projektant: SANELA BEGANOVIĆ, dipl.ing.arh.		Građevina: Poslovna zgrada AVENIJA DUBROVNIK 6 I B, ZAGREB k.č.br. 633/7 k.o. KLARA	
 SANELA BEGANOVIĆ dipl.ing.arh. OVLAŠTENA ARHITEKTA		Vrsta projekta: ARHITEKTONSKA SNIMKA NEZAKONITO REKONSTRUIRANE POSLOVNE ZGRADE	
		Sadržaj: TLOCRT PRIZEMLJA 1/3	
Datum: prosinac 2020.	Broj projekta: 152/20	Mjerilo: 1:100	Nacrtni broj: 1



MASTER INŽENJERING		Podnositelj zahtjeva: FIRMUS KOVAČ D.O.O. UL. FLORIJANA ANDRAŠEĆA 14, ZAGREB	
Projektant: SANELA BEGANOVIĆ, dipl.ing.arh.		Građevina: Poslovna zgrada AVENIJA DUBROVNIK 6 I 8, ZAGREB k.č.br. 633/7 k.o. KLARA	
 SANELA BEGANOVIĆ dipl.ing.arh. POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI		Vrsta projekta: ARHITEKTONSKA SNIMKA NEZAKONITO REKONSTRUIRANE POSLOVNE ZGRADE	
		Sadržaj: TLOCRT PRIZEMLJA 2/3	
Datum: prosina 2020.	Broj projekta: 152/20	Mjerilo: 1:100	Nacrt br.: 2



MASTER
INŽENJERING

Projektant:
SANELA BEGANOVIĆ, dipl.ing.arh.

SANELA BEGANOVIĆ
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A 203

Podnositelj zahtjeva: FIRMUS KOVAČ D.O.O.
UL. FLORIJANA ANDRAŠEĆA 14,
ZAGREB

Gradjevina: Poslovna zgrada
AVENIJA DUBROVNIK 6 I 8, ZAGREB
k.č.br. 633/7 k.o. KLARA

Vrsta projekta: ARHITEKTONSKA SNIMKA NEZAKONITO
REKONSTRUIRANE POSLOVNE ZGRADE

Sadržaj: TLOCRT PRIZEMLJA 3/3

Datum:	Broj projekta:	Mjerilo:	Nacrt br:
prosinac 2020.	152/20	1:200	3

INVESTITOR:	FIRMUS KOVAČ d.o.o., ULICA FLORIJANA ANDRAŠEĆA 14, ZAGREB, OIB 92101845896	TD:	152/20
GRADEVINA:	POSLOVNA ZGRADA, AVENIJA DUBROVNIK 6 I 8, ZAGREB, k.č. 633/7, 633/1, 633/24 k.o. KLARA		
PROJEKT:	ARHITEKTONSKA SNIMKA NEZAKONITO REKONSTRUIRANE ZGRADE	Datum:	prosinac 2020.
PROJEKTANT:	SANELA BEGANOVIĆ, dipl. ing. arh.	Stranica:	12 / 13

7. FOTODOKUMENTACIJA



8. OPIS I STANJE INSTALACIJA

Priključenje navedene zgrade na komunalnu infrastrukturu je izvedeno prema uvjetima nadležnih komunalnih organizacija.

Navedena zgrada ima priključke na slijedeću komunalnu infrastrukturu:

- Odvodnju
- Vodovod
- Elektro mrežu
- Telekomunikacijsku mrežu
- Plinsku instalaciju

ODVODNJA

Zgrada je priključena na javnu mrežu gradske kanalizacije u skladu sa uvjetima priključenja nadležne tvrtke. Sve instalacije odvodnje unutar zgrada su izvedene u skladu sa propisima.

ELEKTROINSTALACIJE

U građevini je izvedena instalacija jake i slabe struje.

INVESTITOR:	FIRMUS KOVAČ d.o.o., ULICA FLORIJANA ANDRAŠECA 14, ZAGREB, OIB 92101845896	TD:	152/20
GRAĐEVINA:	POSLOVNA ZGRADA, AVENIJA DUBROVNIK 6 I 8, ZAGREB, k.č. 633/7, 633/1, 633/24 k.o. KLARA		
PROJEKT:	ARHITEKTONSKA SNIMKA NEZAKONITO REKONSTRUIRANE ZGRADE	Datum:	prosinac 2020.
PROJEKTANT:	SANELA BEGANOVIĆ, dipl. ing. arh.	Stranica:	13 / 13

Niskonaponski priključak građevine

Niskonaponski priključak zgrade je izveden zračnim vodom sa niskonaponske konzumne mreže do kućnog priključnog mjernog ormara.

Elektroinstalacije rasvjete i priključaka

Cjelokupna električna instalacija rasvjete i priključnica je podžbukno u instalacijskim cijevima koristeći standardne atestirane materijale. Zaštita od preopterećenja i kratkih spojeva je osigurana rastalnim i automatskim osiguračima.

STROJARSKE INSTALACIJE

Plinske instalacije - Zgrada je priključena na gradsku mrežu opskrbe plinom. Plin se koristi kao energent za kuhanje, grijanje i pripremu tople vode.

ZBRINJAVANJE OTPADA

Otpadne tvari iz zgrade se iznose u zatvoreni kontejner za otpad. Pristup vozila Gradske čistoće odvija se nesmetano prema režimu odvoza kojem pripada ovaj dio grada. Zgrada je smještena tako da je pristup vozila za odvoz smeća neometan.

9. OPIS STUPNJA ZAVRŠENOSTI ZGRADE

Poslovna zgrada je u potpunosti završena. Obzirom da na poslovnoj zgradi nema vidljivih nedostataka koji se odnose na sigurnost korištenja, niti nedostataka koji bi bili navedeni u konačnoj ocjeni mehaničke otpornosti i stabilnosti ocijenjujem kako je **upotrebljiva**.

Izradila: Sanela Beganović, dipl.ing.arh.

U Zagrebu, prosinac 2020.



Podnositelj zahtjeva

Ime i Prezime **FIRMUS KOVAČ D.O.O.**
 Adresa **ULICA FLORIJANA ANDRAŠEĆA 14, ZAGREB**
 OIB **92101845896**
 Katastarska čestica **633/7**
 Katastrska općina **KLARA**

Zgrada **POSLOVNA ZGRADA**

Predmet: Naknada za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru

Vrsta zgrade: **2** - upisuje se brojka i to: 1. za pomoćnu zgradu do 50 m² GBP u funkciji glavne zgrade koja je legalna
 2. za sve ostale zgrade

Obujam zgrade

O = **116,72** m³

- obujam utvrđen prema Pravilniku o načinu utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN br. 136/06, 135/10, 14/11 i 55/02)

Namjena zgrade

Kn = **1,00** - koeficijent namjene:

0,30 za zgradu poljoprivredne namjene, ribarstvo i akvakultura
 0,50 za zgradu industrijske odnosno gospodarsko-proizvodne namjene
 1,00 za zgradu stambene ili druge namjene (poslovni prostor, garaža i dr.)

Lokacija zgrade

Lk = **1,00** - koeficijent lokacije:

1,00 unutar građevinskog područja, te zgrade poljoprivredne namjene izvan građevinskog područja
 3,00 izvan granica građevinskog područja (izuzev zgrada poljoprivredne namjene)
 5,00 u području gospodarske i zaštitne šume te šume s posebnom namjenom i na vodnom dobru
 7,00 u zaštićenom obalnom području mora u pojasu do 100 m izvan građevinskog područja

Izračun naknade po obujmu i namjeni

No =	O ₁₋₄	Jn ₁₋₄	No ₁₋₄
	116,72	4,00 kn	466,88 kn
	0,00	10,00 kn	0,00 kn
	0,00	30,00 kn	0,00 kn
	0,00	75,00 kn	0,00 kn

No = Sum (O₁₋₄ x No₁₋₄) x Kn =

No = **466,88 kn** (min 500 kn)

Non = No x Kn =

Non = **500,00 kn** (min 500 kn)

Visina naknade

VN = Non x Lk =

VN = 500,00 kn

Način plaćanja

Jednokratno s popustom 25 % **500,00 kn**

Obročno bez popusta **500,00 kn**

prvi obrok 0,00 kn (5% od visine naknade, te min 1.000 kn)
 ostatak 0,00 kn

maksimalni broj mjeseci

1

mjeseci otplate

1

mjesečni obrok

0,00 kn (minimalni mjesečni obrok je najmanje 300 kn)

SANELA BEGANOVIC
 Ovlaštena arh.
 OVLASTENA ARHITEKTICA
 A 2209

Vapomena:

zračun se radi za svaku zgradu na čestici posebno, dok se rješenje donosi za sve zgrade koje su predmet postupka legalizacije

Izrađivač

