



REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I

GEODETSKE POSLOVE

KLASA: 932-06/24-02/2516

URBROJ: 251-12-02-3-24-5

ZAGREB, 31.05.2024

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 VEDRAN PERAN (GEO MEDIA D.O.O. ZA GEODETSKE POSLOVE), OIB: 75502426614, DUBRAVA 120, 10000 ZAGREB, HRVATSKA izdaje:

P O T V R D U

Potvrđuje se da je geodetski elaborat za k.č. broj 3681/2, RN broj 68/2024, k.o. SESVETE NOVO (Mbr. 338796) za naručitelja elaborata KAUF LAND HRVATSKA KOMANDITNO DRUŠTVO ZA TRGOVINU, OIB: 47432874968, DONJE SVETICE 14, 10000 ZAGREB, HRVATSKA izrađen u skladu s geodetskim i katastarskim propisima, odgovara svrsi za koju je izrađen te se može koristiti za potrebe održavanja katastra nekretnina.

Za provođenje ovoga elaborata u katastarskom operatu je potrebno podnijeti poseban zahtjev.

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:

Elvira Počerek, dipl.ing.geod.

Stručna savjetnica za pregled elaborata

Službena osoba:

Adrijana Vukman Gavranić, dipl.ing.geod

Voditeljica Odsjeka III

Dostaviti:

1. VEDRAN PERAN (GEO MEDIA D.O.O. ZA GEODETSKE POSLOVE), DUBRAVA 120, 10000 ZAGREB, HRVATSKA,
2. PISMOHRANA



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički
informacijski sustav

Naziv izdavatelja certifikata

Fina RDC-TDU 2015, Financijska agencija, HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

31.05.2024 10:23

Serijski broj certifikata

249683435262145962129667585750685160490

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z16185072546d288e

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

Napomene

-



GEO MEDIA d.o.o. za geodetske poslove

Dubrava 120, Zagreb
012924944
geo@geo-media.hr
www.geo-media.hr

IBAN HR79 2340 0091 1105 4142 8
OIB 63264844366

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

Katastarska općina: SESVETE NOVO, MBR 338796
Broj katastarskog plana: 60

Investitor : KAUF LAND HRVATSKA komanditno društvo za trgovinu, DONJE SVETICE 14, ZAGREB, 10000 ZAGREB, OIB: 47432874968

Broj elaborata iz
Zbirke GE:

k.o. SESVETE NOVO

ZA KATASTAR

GEODETSKI ELABORAT

za potrebe održavanje katastra nekretnina izrađen u svrhu:

- GE2 - PROVEDBA LOKACIJSKE DOZVOLE

na k.č. 3670/3, 3671/2, 3672/2, 3673/2, 3674/2, 3675/1, 3675/2, 3676/2, 3676/3, 3677/2, 3677/3, 3678/2, 3679/2, 3681/1, 3681/2, 3682, 3684/2 u K.O. SESVETE NOVO

Naziv predmeta: KAUF LAND HRVATSKA k.d. - PROVEDBA LOKACIJSKE DOZVOLE

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Klasa:

Ur. broj:

Potvrdio/la:

Izradio/la:
Petričević Mandica

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Vedran Peran

Odgovorna osoba pravne osobe
Peran Vedran

Zagreb, 10. 04. 2024.

Broj elaborata: 42/2024



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

OSS BROJ ZAHTEVA: 978770/2024

Datum zahtjeva: 10.04.2024 11:16:24

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE povodom zahtjeva broj 978770/2024 zaprimljenog putem OSS-a za:

- GEO MEDIA d.o.o. za geodetske poslove, OIB: 63264844366

izdaju se sljedeći podaci:

- Izvoz iz geodetsko-tehničkog dijela katastarskog operata:
K.o.: SESVETE NOVO, katastarske čestice: 2577/3, 3662/1, 3670/1, 3670/2, 3670/3, 3671/1, 3671/2, 3672/1, 3672/2, 3673/1, 3673/2, 3674/1, 3674/2, 3675/1, 3675/2, 3676/1, 3676/2, 3676/3, 3677/1, 3677/2, 3677/3, 3678/1, 3678/2, 3679/1, 3679/2, 3681/1, 3681/2, 3681/3, 3682, 3683, 3684/1, 3684/2, 3687, 3688, 3717, 3720. Broj čestica: 36.

Preuzeti 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 obavezao 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: 23151453c35c0f2

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/checkDocument.jsp> 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.

Broj:

OPĆINSKI SUD U SESVETAMA
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE

Katastarska općina: **SESVETE NOVO**

GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE
POSLOVE

Prijavni list sastavljen: travanj 2024

PRIJAVNI LIST ZA KATASTAR

Investitor: KAUF LAND HRVATSKA komanditno društvo za trgovinu
DONJE SVETICE 14, ZAGREB, 10000 ZAGREB
OIB: 47432874968

Izradio/la:
Petričević Mandica

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:
Vedran Peran

Vedran Peran
mag.ing.geod. et geodim.
Ovlašten inženjer geodezije
GEO MEDIA 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	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	Posebni pravni režimi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	2373	1/1	GRAD ZAGREB, ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1 (vlasnik) OIB: 98113393393	1/1	3670/3	RIMSKI PUT	ORANICA	86	
								86	
	2403	1/1	GRAD ZAGREB, ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1 (vlasnik) OIB: 98113393393	1/1	3671/2	RIMSKI PUT	ORANICA	8 77	
								8 77	
	2327	1/1	KAUFLAND HRVATSKA k.d., Donje Svetice 14, 10000 Zagreb, Hrvatska (vlasnik) OIB: 47432874968	1/1	3672/2	RIMSKI PUT	ORANICA	11 70	
								11 70	
	2271	1/1	GRAD ZAGREB, ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1 (vlasnik) OIB: 98113393393	1/1	3673/2	RIMSKI PUT	ORANICA	3 65	
								3 65	
	2374	1/1	KAUFLAND HRVATSKA komanditno društvo za trgovinu, Donje Svetice 14, 10000 Zagreb, Hrvatska (vlasnik) OIB: 47432874968	1/1	3674/2	RIMSKI PUT	ORANICA	3 27	
								3 27	
	2404	1/1	KAUFLAND HRVATSKA komanditno društvo za trgovinu, Donje Svetice 14, 10000 Zagreb, Hrvatska (vlasnik) OIB: 47432874968	1/1	3675/1	LAZI	ORANICA	3 43	
								3 43	
	2405	1/1	KAUFLAND HRVATSKA komanditno društvo za trgovinu, Donje Svetice 14, 10000 Zagreb, Hrvatska (vlasnik) OIB: 47432874968	1/1	3675/2	LAZI	ORANICA	70	
								70	
	2408	1/1	KAUFLAND HRVATSKA komanditno društvo za trgovinu, Donje Svetice 14, 10000 Zagreb, Hrvatska (vlasnik) OIB: 47432874968	1/1	3676/2	LAZI	ORANICA	1 66	
								1 66	
	2375	1/1	KAUFLAND HRVATSKA komanditno društvo za trgovinu, Donje Svetice 14, 10000 Zagreb, Hrvatska (vlasnik) OIB: 47432874968	1/1	3676/3	RIMSKI PUT	ORANICA	1 51	

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	Suvlas. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Broj detalj. lista	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice	Posebni pravni režimi
10	11	OIB 12	13	14	15	16	17	ha a m ² 18	
				3670/3	60	poništava se i spaja u k.č. 3681/2			
				3671/2	60	poništava se i spaja u k.č. 3681/2			
				3672/2	60	poništava se i spaja u k.č. 3681/2			
				3673/2	60	poništava se i spaja u k.č. 3681/2			
				3674/2	60	poništava se i spaja u k.č. 3681/2			
				3675/1	60	poništava se i spaja u k.č. 3681/2			
				3675/2	60	poništava se i spaja u k.č. 3681/2			
				3676/2	61	poništava se i spaja u k.č. 3681/2			
				3676/3	60	poništava se i spaja u k.č. 3681/2			

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	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m²	Posebni pravni režimi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
	2410	1/1	KAUFLAND HRVATSKA komanditno društvo za trgovinu, Donje Svetice 14, 10000 Zagreb, Hrvatska (vlasnik) OIB: 47432874968	1/1	3677/2	LAZI	ORANICA	1 51 1 92	
	2409	1/1	KAUFLAND HRVATSKA komanditno društvo za trgovinu, Donje Svetice 14, 10000 Zagreb, Hrvatska (vlasnik) OIB: 47432874968	1/1	3677/3	RIMSKI PUT	ORANICA	1 92 52	
	2273	1/1	GRAD ZAGREB, ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1 (vlasnik) OIB: 98113393393	1/1	3678/2	LAZI	ORANICA	52 1 75	
	2407	24/48	KAUFLAND HRVATSKA komanditno društvo za trgovinu, Donje Svetice 14, 10000 Zagreb, Hrvatska (vlasnik) OIB: 47432874968	1/1	3679/2	LAZI	ORANICA	1 75 1 58	
		12/48	KAUFLAND HRVATSKA k.d., DONJE SVETICE 14, 10000 Zagreb (vlasnik) OIB: 47432874968	1/1				1 58	
		4/48	KAUFLAND HRVATSKA komanditno društvo za trgovinu, Donje Svetice 14, 10000 Zagreb, Hrvatska (vlasnik) OIB: 47432874968	1/1					
		4/48	KAUFLAND HRVATSKA komanditno društvo za trgovinu, Donje Svetice 14, 10000 Zagreb, Hrvatska (vlasnik) OIB: 47432874968	1/1					
		4/48	KAUFLAND HRVATSKA komanditno društvo za trgovinu, Donje Svetice 14, 10000 Zagreb, Hrvatska (vlasnik) OIB: 47432874968	1/1					
	2411	1/1	KAUFLAND HRVATSKA komanditno društvo za trgovinu, Donje Svetice 14, 10000 Zagreb, Hrvatska (vlasnik) OIB: 47432874968	1/1	3681/1	LAZI	ORANICA	3 32 3 32	

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	Broj katastar. čestice	Broj detalj. lista	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m²	Posebni pravni režimi
10	11	12	13	14	15	16	17	18	
				3677/2	61	poništava se i spaja u k.č. 3681/2			
				3677/3	60	poništava se i spaja u k.č. 3681/2			
				3678/2	61	poništava se i spaja u k.č. 3681/2			
				3679/2	61	poništava se i spaja u k.č. 3681/2			
				3681/1	61	poništava se i spaja u k.č. 3681/2			

DOSADAŠNJE STANJE

[illegible]

NOVO STANJE									
Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe	Suvlas. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Broj detalj. lista	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice	Posebni pravni režimi
10	11	12	13	14	15	16	17	ha a m²	
2288	1/1	KAUFLAND HRVATSKA komanditno društvo za trgovinu, Donje Svetice 14, 10000 Zagreb, Hrvatska (vlasnik) OIB: 47432874968	1/1	3681/2	60	RIMSKI PUT	ORANICA	1 63 10	
				3682	61	poništava se i spaja u k.č. 3681/2		1 63 10	
				3684/2	60	poništava se i spaja u k.č. 3681/2			
								Σ(Σ)=	1 63 10





GEO MEDIA d.o.o.

za geodetske poslove

Dubrava 120, 10 040 Zagreb
Tel. +385 1 2924 944
Mob. +385 91 789 6571
E-mail: geo@geo-media.hr
www.geo-media.hr
IBAN HR7923400091110541428
OIB 63264844366

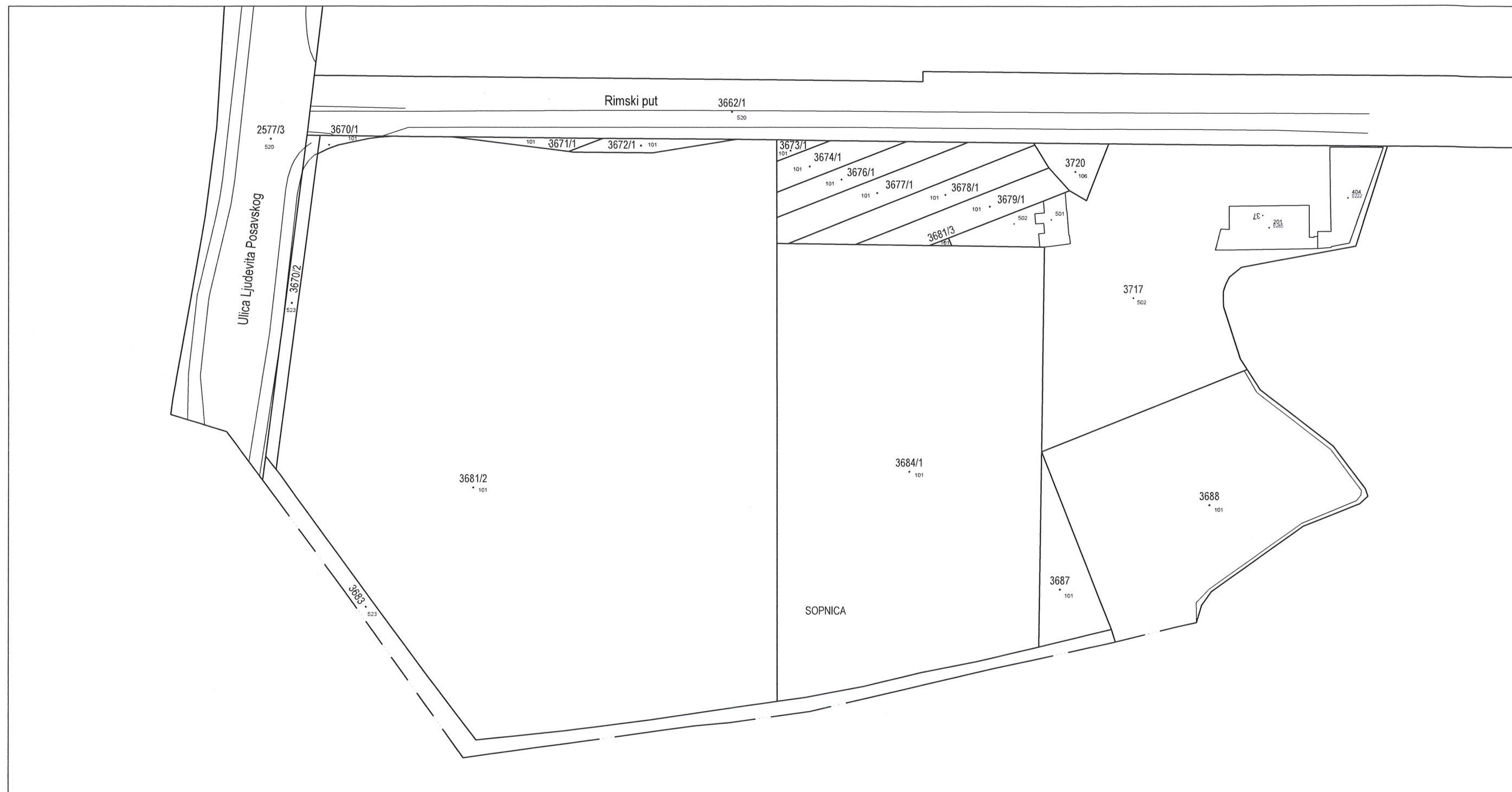
Investitor:
KAUFLAND K.D.
Donje Svetice 14, 10000 Zagreb
OIB 47432874968

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- predloženo novo stanje -

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000

Katastarska općina: SESVETE NOVO
MBR: 338796
Detaljni list: 60



Izradila:
Mandica Petričević, geod.teh.
Zagreb, travanj 2024. godine
Broj elaborata: 2024-42

Ovjerio:
Vedran Peran, dipl.ing.geod.

Vedran Peran
mag.ing.geod. et geoinf.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO MEDIA d.o.o.
Zagreb



**REPUBLIKA HRVATSKA****Grad Zagreb****Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje,
graditeljstvo i komunalne poslove****Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo****Odjel za prostorno uređenje****Središnji odsjek za prostorno uređenje**

KLASA: UP/I-350-05/23-01/000005

URBROJ: 251-10-21-1/040-23-0007

Zagreb, 28.09.2023.

POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 28.09.2023. godine izdano rješenje (Lokacijska dozvola, KLASA: UP/I-350-05/23-01/000005, URBROJ: 251-10-21-1/040-23-0006 od 04.09.2023. godine) je postalo pravomoćno.

UPRAVNI SAVJETNIK ZA PROSTORNO UREĐENJE

Nikola Žile, mag.ing.aedif.

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - KAUF LAND HRVATSKA k.d.
HR-10000 Zagreb, Donje Svetice 14
 - SILVA GRUBEŠIĆ HORVAT - opunomoćenik
HR-10000 Zagreb, PREVOJ 23





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.

NIKOLA ŽILE

GRAD ZAGREB

Potpisano: 28.09.2023.





REPUBLIKA HRVATSKA

Grad Zagreb

Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove

Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo

Odjel za prostorno uređenje

Središnji odsjek za prostorno uređenje

KLASA: UP/I-350-05/23-01/000005

URBROJ: 251-10-21-1/040-23-0006

Zagreb, 04.09.2023.

Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, (OIB: 10801394337), Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, na temelju čl. 117. st. 2. Zakona o prostornom uređenju, rješavajući po zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole podnesenog od društva KAUF LAND HRVATSKA d.o.o., Zagreb, Donje Svetice 14, (OIB: 47432874968) zastupanog po Ateljeu Grubešić d.o.o., Zagreb, Krešićeva 13 izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

za izgradnju poslovne građevine sa nadstrešnicom, trafostanice NTS 318 Kaufland-Jelkovec i dva SN kabela na novoformiranoj k.č.br. 3681/2 k.o. Sesvete Novo u Sesvetama, Rimski put bb kojom se određuju slijedeći lokacijski uvjeti:

I.

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

- poslovna građevina, jedna samostalna uporabna jedinica (trgovački i uslužni sadržaji) sa nadstrešnicom u funkciji natkrivenog parkirališta
- trafostanica
- dva SN kabela tipa NA2XS(F)2Y 12/20 (24) KV 3x(1x185/25RM) sustavom ulaz-izlaz na postojeći SN kabel 1kV 3347 (položen između 1TS 2277 i 1TS 2289)

2. Veličina građevine :

- ukupna tlocrtna površina planiranih građevina, iznositi će 5.577,00 m², što daje izgrađenost građevne čestice koja iznosi cca 34,19 % ;
- ukupna građevinska bruto površina (GBP) građevina iznositi će 4.373,86 m², od čega (GBP) poslovne građevine sa nadstrešnicom iznositi će 4.349,86 m², a trafostanice (GBP) iznositi će 24,00 m² ;
- visina poslovne građevine iznositi će 2 nadzemne etaže (P+1); visina trafostanice je jedna nadzemna etaža (P)
- SN kabel položen između novoplanirane NTS 318 Kaufland-Jelkovec i postojećeg 1kV 3347

3. Uvjeti za oblikovanje građevine :

- prema Idejnom projektu koji je sastavni dio ove lokacijske dozvole

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

- formira se građevna čestica (k.č.br. 3681/2 k.o. Sesvete Novo) od postojećih k.č.br. 3682, 3681/2, 3681/1, 3679/2, 3678/2, 3677/2, 3676/2, 3675/1, 3675/2, sve k.o. Sesvete Novo i dijelova postojećih k.č.br. 3670/1, 3671, 3672, 3673, 3674, 3676/1, 3677/1 i 3684, sve k.o.



Sesvete Novo površine 16.311,00 m², prema Geodetskoj situaciji građevne čestice u mjerilu 1:1000 odnosno popisu koordinata lomnih točaka građevne čestice predanom i izrađenom u GLM formatu, izrađeno po Peran Vedranu, mag.ing.geod. iz GEO MEDIA d.o.o., a koji čine sastavni dio Idejnog projekta;

5. Smještaj građevine na građevnoj čestici tj. unutar obuhvata zahvata u prostoru :

- prema Geodetskoj situaciji građevne čestice u mjerilu 1:1000 odnosno popisu koordinata lomnih točaka građevine predanom i izrađenom u GLM formatu, izrađeno po Peran Vedranu, mag.ing.geod. iz GEO MEDIA d.o.o., a koja čine sastavni dio Idejnog projekta;
- građevina će se izgraditi na samostojeći način, na udaljenosti od minimalno 5,40 m međa susjednih građevnih čestica

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

- rješenje prometa u mirovanju: izračun potrebnog broja parkirališno - garažnih mjesta temelji se na odredbama čl. 8. i 9. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete – jug (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/06, 21/14). Osigurano je ukupno 198 parkirališnih mjesta od kojih 102 natkriveni nadstrešnicom (više od pola potrebnih u građevini), a u svemu prema posebnim uvjetima Sektora za promet ovog Ureda, navedenim u toč.1/12.5. ove lokacijske dozvole.
- prirodni hortikulturno uređen teren iznosi 4.999,50 m² odnosno 30,65 % površine građevne čestice

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

- kod projektiranja tj. planirane izgradnje potrebno je pridržavati se odredbi Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (Narodne novine br. 78/2013). Osigurano 10 parkirnih mjesta za osobe smanjene pokretljivosti.

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

- predmetno zemljište tj. novoformirana građevna čestica oznake k.č.br. 3681/2 k.o. Sesvete Novo na kojoj je predviđen zahvat u prostoru, ima osiguran neposredni kolni i pješački pristup na prometnu površinu postojeće ulice Rimski put sa sjeverne strane;
- građevina će se priključiti na instalacije električne energije, vodovoda, kanalizacije i telekomunikacija na način propisan posebnim uvjetima navedenima u toč. I./12.1-12.9. ove lokacijske dozvole.

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

- predmetnom izgradnjom ne smije se ugroziti pouzdanost i mehanička stabilnost postojećih susjednih građevina i okolnih prometnica, kao ni stabilnost tla na okolnom zemljištu ;
- odvodnju oborinskih voda treba izvesti na vlastitu česticu bez ugrožavanja okolnog zemljišta ;
- u svemu se treba pridržavati uvjeta propisanih sanitarno-tehničkim uvjetima i uvjetima zaštite od buke navedenim u točki I.12.6. izreke ovog rješenja ;

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

- Svi podaci značajni za predmetni zahvat sadržani su u Idejnom projektu TD: IP-06-11/2022 od svibnja 2023. godine, izrađenom po ovlaštenoj arhitektici Silvi Grubešić Horvat, dipl.ing.arh. iz ATELJE GRUBEŠIĆ d.o.o., Zagreb, Krešićeva 13

11. Dijelovi građevine za koje se koje se izdaju građevinske dozvole (fazno građenje) :

- nije planirana je etapna/fazna gradnja složene građevine:

12. Posebni uvjeti :

12.1. posebni uvjeti gradnje, Klasa: 361-03/22-01/15832 Urbroj: 376-05-3-22-2 od 01.09.2022. god., koje je dala Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti ;

12.2. posebni uvjeti s aspekta odvodnje i javne kanalizacije, Oznaka: VIO-06-04-22-6234 IA Urudžbeni broj:05-01-03-22-002 od 12.09.2022.god., koje je dala Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel suglasnosti - Odvodnja ;



12.3. posebni uvjeti Oznaka: VIO-06-04-22-6232 Urudžbeni broj: 05-01-03-22-002 od 08.09.2022.god. koje je dala Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel suglasnosti – Vodoopskrba ;

12.4. elektroenergetska suglasnost (EES) broj: 4001-70166371-100014657 (od 17.05.2023.god.) izdano po HEP–Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb

12.5. posebni uvjeti, Klasa: 340-03/22-004/1465 Ur.broj: 251-10-40/006-22-2 od 26.10.2022.god., koje je dao Sektor za promet ovog Ureda ;

12.6. sanitarno-tehnički uvjeti i uvjeti zaštite od buke Klasa: 540-02/22-03/9598 Urbroj: 443-02-05-

03-22-2 od 05.09.2022.god. koje je utvrdio Državni inspektorat, Područni ured Zagreb, Služba sanitarne inspekcije;

12.7. posebni uvjeti građenja, Klasa: 245-02/22-03/10284 Urbroj: 511-01-361/1-22-2 od 21.10.2022.god., koje je dalo Ministarstvo unutarnjih poslova RH, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspeksijske poslove

12.8. posebni uvjeti broj 429575 za priključenje na plinski distribucijski sustav od 07.09.2022. izdani po Gradskoj plinari Zagreb d.o.o.;

12.9. vodopravni uvjeti Klasa: 325-09/22-03/0009125 Urbroj: 374-25-3-22-2 od 29.08.2022. izdani po Hrvatskim vodama, Vodnogospodarski odjel za gornju Savu;

čine sastavni dio ove lokacijske dozvole.

13. Uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru :

- Izgradnjom građevine ne smije se ugroziti pouzdanost i mehanička stabilnost susjednih građevina, niti stabilnost tla na okolnom zemljištu
- sve objekte i građevine trajnog karaktera locirati tako da budu udaljeni najmanje 10 m od vanjskog ruba izgrađenog kanala javne odvodnje
- svi podaci značajni za predmetni zahvat sadržani su u Idejnom projektu za izdavanje lokacijske dozvole TD: IP-06-11/2022 od svibnja 2023. godine, izrađenom po ovlaštenoj arhitektici Silvi Grubešić Horvat, dipl.ing.arh. iz ATELJE GRUBEŠIĆ d.o.o., Zagreb, Krešićeva 13 čiji je sastavni dio Geodetska situacija građevne čestice u mjerilu 1:1000 odnosno popisu koordinata lomnih točaka građevne čestice predanom i izrađenom u GLM formatu, izrađena po Peran Vedranu, dipl.ing.geod. iz GEO MEDIA d.o.o., koji čine sastavni dio ove lokacijske dozvole.

II Ova lokacijska dozvola se izdaje u skladu s Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog planom (GUP) Sesveta (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 14/03, 17/06, 1/09, 7/13 i 19/15) i Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete – jug (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/06, 21/14).

Predmetno zemljište (novoformirana građevna čestica označena kao k.č.br. 3681/2 k.o. Sesvete Novo) nalazi se prema Odluci o donošenju GUP-a Sesveta (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 14/03, 17/06, 1/09, 7/13 i 19/15), prema kartografskom prikazu »Korištenje i namjena prostora«, u zoni gospodarske namjene - poslovne namjene (planska oznaka »K«), te prema kartografskom prikazu »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Urbana pravila«, unutar prostora gospodarske namjene područja, u zoni Gospodarska zona Sesvete (planska oznaka »3.1.«). Predmetno zemljište se nalazu u području Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete – jug (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/06, 21/14), prema kartografskom prikazu »Korištenje i namjena prostora«, u zoni gospodarske namjene - poslovne namjene (planska oznaka »K –K1«), te prema kartografskom prikazu »Način i uvjeti gradnje«, unutar prostora nove gradnje.

III Idejni projekt za izdavanje lokacijske dozvole, TD: IP-06-11/2022 od svibnja 2023. godine, izrađenom po ovlaštenoj arhitektici Silvi Grubešić Horvat, dipl.ing.arh. iz ATELJE GRUBEŠIĆ d.o.o., Zagreb, Krešićeva 13, izrađen je u skladu s Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog planom (GUP) Sesveta (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 14/03,



17/06, 1/09, 7/13 i 19/15) i Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete – jug (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/06, 21/14), te čini sastavni dio ove lokacijske dozvole.

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

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

Podnositelj zahtjeva dužan je ishoditi izmjenju i/ili dopunu ove lokacijske dozvole i za zahvate u prostoru koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem, ako namjerava pristupiti provedbi zahvata u prostoru kojim se mijenjaju i/ili dopunjavaju lokacijski uvjeti iz točke I. izreke ove lokacijske dozvole.

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

O b r a z l o ž e n j e

Društvo KAUF LAND HRVATSKA d.o.o., Zagreb, Donje Svetice 14, (OIB: 47432874968) zastupano po Ateljeu Grubešić d.o.o., Zagreb, Krešićeva 13, podnijelo je dana 06.01.2023.godine zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za **izgradnju poslovne građevine** sa nadstrešnicom, trafostanice **NTS 318 Kaufland-Jelkovec** i dva **SN kabela na k.č.br. 3681/2 k.o Sesvete Novo** u Sesvetama, Rimski put bb

Zahtjev je osnovan.

Predlagatelj je uz zahtjev i tijekom postupka priložio dokumentaciju određenu člankom 127.-146. Zakona o prostornom uređenju :

1. Idejni projekt za izdavanje lokacijske dozvole, oznaka projekta: TD: IP-06-11/2022 od svibnja 2023. godine, izrađenom po ovlaštenoj arhitektici Silvi Grubešić Horvat, dipl.ing.arh. iz ATELJE GRUBEŠIĆ d.o.o., Zagreb, Krešićeva 13, u elektroničkom obliku, koji sadrži:

- izjavu projektanta - ovlaštene arhitectice Silve Grubešić Horvat, dipl.ing.arh. iz ATELJE GRUBEŠIĆ d.o.o., Zagreb, Krešićeva 13 od svibnja 2023.god., da je idejni projekt izrađen u skladu s važećim dokumentom prostornog uređenja tj. Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog planom (GUP) Sesveta (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 14/03, 17/06, 1/09, 7/13 i 19/15) i Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete – jug (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/06, 21/14), te posebnim zakonima i propisima u skladu s kojima se izdaje ova lokacijska dozvola ;

- potvrda Klasa: 932-06/23-02/4877 Urbroj: 15-23-1 od 23.08.2023. Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove da je geodetski elaborat koji se kod ovlaštenog izvoditelja vodi pod brojem 8/2023 predan na pregled i potvrđivanje (sadržana u spisu)

- geodetsku situaciju stvarnog stanja terena u položajnom i visinskom smislu u mjerilu 1:1000 izrađena po Peran Vedranu, dipl.ing.geod. iz GEO MEDIA d.o.o.;

- geodetsku situaciju građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru te smještaja građevine na čestici, odnosno obuhvatu u položajnom i visinskom smislu u mjerilu 1:1000 odnosno popisu koordinata lomnih točaka građevne čestice predanom i izrađenom u GLM formatu, izrađena po Peran Vedranu, dipl.ing.geod. iz GEO MEDIA d.o.o.;



- popis koordinata lomnih točaka građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru te smještaj građevine na čestici, izrađen po Peran Vedranu, dipl.ing.geod. iz GEO MEDIA d.o.o.;
- 2. dva primjerka ispisa Idejnog projekta iz toč. 1.
- 3. posebne uvjete navedene u toč. I/12.1.-12.9. izreke ove dozvole
- 4. punomoć o zastupanju podnositelja zahtjeva u ovom postupku
- 5. zaključak Klasa: 940-01/23-03/197 Urbroj: 251-01-12-23-2 od 01.06.2023. gradonačelnika Grada Zagreba o davanju suglasnosti za ishodenje ove lokacijske dozvole

U provedenom postupku utvrđeno je slijedeće :

- Podnositelj je dostavio dokumentaciju propisanu odredbama čl. 127. i 146. Zakona o prostornom uređenju, a kako je navedeno u toč. 1.- 5. ovog obrazloženja.
- Utvrđeni su svi posebni uvjeti, kako je navedeno u toč. I/12.1.-12.9. ove dozvole.
- Postoji mogućnost priključenja planirane građevine tj. pripadajuće građevne čestice na postojeću prometnu površinu ulicu Rimski put (kako je navedeno u toč. I/8. izreke ove dozvole), sa koje se ostvaruje kolni i pješački pristup na predmetnu građevnu česticu; na niskonaponsku električnu mrežu sukladno prethodnoj elektroenergetskoj suglasnosti iz toč. I/12.4.ove dozvole, uz realizaciju nove trafostanice i SN kabela kojim se spaja na postojeću SN električnu mrežu; na javni sustav odvodnje otpadnih voda sukladno posebnim uvjetima iz toč. I/12.2. ove dozvole
- Podnositelj je dokazao pravni interes izvatkom iz zemljišne knjige Broj ZK uložka: 2327, 2404, 2408, 2410, 2407, 2411, 2288, 2405, 2374, 2375, 2409, 2283 u koji je upisan kao jedni vlasnik
- Idejni projekt planiranog zahvata u prostoru izrađen je u skladu s Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog planom (GUP) Sesveta (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 14/03, 17/06, 1/09, 7/13 i 19/15) i Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete – jug (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/06, 21/14), prema kojoj se obuhvat zahvata u prostoru, nalazi:
- prema kartografskom prikazu »Korištenje i namjena prostora«, u zoni gospodarske namjene - poslovne namjene (planska oznaka »K«), te prema kartografskom prikazu »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Urbana pravila«, unutar prostora gospodarske namjene područja, u zoni Gospodarska zona Sesvete (planska oznaka »3.1.«). Predmetno zemljište se nalazu u području Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete – jug (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/06, 21/14), prema kartografskom prikazu »Korištenje i namjena prostora«, u zoni gospodarske namjene - poslovne namjene (planska oznaka »K –K1«), te prema kartografskom prikazu »Način i uvjeti gradnje«, unutar prostora nove gradnje.

Čl. 6. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete – jug (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/06, 21/14) je propisano da se na površinama gospodarske namjene (K) – poslovna namjena mogu graditi poslovni, trgovački, ugostiteljski sadržaji te elektroenergetske građevine.

Čl. 9. Odluke je propisano **da se u zoni K1** na jednoj građevnoj čestici može graditi više samostojećih građevina; najmanja površina građevne čestice je 2.000 m², iznimno u zoni K1 najmanja površina građevne čestice je 4.000 m²; najveća visina građevine je tri nadzemne etaže s mogućnosti gradnje jedne ili više podzemnih etaža; najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji je 20 m, iznimno u zoni K1 najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji je 40 m; najveći omjer širine i dužine čestice određen je, u pravilu, 1:5; najveća izgrađenost građevne čestice je 50%; najveći koeficijent iskoristivosti je 1,0; građevni pravac od regulacijske linije udaljen je najmanje 12 m; najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2, ali ne manje od 3 m; prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice; krovišta mogu biti ravna, kosa (nagiba do 10°) ili drugog oblikovanja uvjetovanog konstrukcijom; potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevnoj čestici, većim dijelom unutar građevine, prema normativima iz članka 8. ove odluke. Skladišta kao osnovna djelatnost ne mogu se graditi. Prateći skladišni prostor može biti površine do 20% ukupnog GBP-a na građevnoj čestici i grade se s građevinama osnovne namjene.



Čl. 8. Odluke je propisano da se 50% od potrebnog broja parkiranih mjesta mora smjestiti unutar građevine, te je propisano broj parkirališnih mjesta na 1.000,00 m² GBP-a.

Predmetna građevna čestica se formira na način da je sjeverna, južna i zapadna međa granica obuhvata UPU-a, istočna međa je formirana na način da preostali dio kazete K1 zadovoljava planom propisane uvjete za formiranje građevne čestice po UPU-u. Predmetni zahvat podrazumijeva više građevina na građevnoj čestici, te je usklađen sa navedenim propozicijama za gradnju. Nastavno na navedene uvjete priključenja predmetna izgradnja se može priključiti na električnu mrežu (EES), sustav odvodnje, te imam riješen priključak na Rimski put sa sjeverne strane. Više od 50% planirani parkiranih mjesta je planirano u građevini (nadstrešnica povezana sa poslovnom građevinom temeljnom konstrukcijom).

- Radi pružanja mogućnosti uvida u spis predmeta i izjašnjenja o gradnji, temeljem odredbi čl. 141. Zakona o prostornom uređenju, u provedenom postupku osobnim pozivom od 04.07.2023. pozvani su suvlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na zemljištu na nekretninama koje neposredno graniče s građevnom česticom predviđenom za predmetni zahvat u prostoru. Na poziv nije bilo odaziva.

Obzirom na neuspješnu dostavu osobnog poziva, javnim pozivom od 24.08.2023. Ivan Crnčević i Stjepan Crnčević su pozvani na uvid u spis i izjašnjenje o predmetnom zahvatu. Na poziv se nisu odazvali.

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.

Posebna upravna pristojba prema Tbr. 19.st.4. iste Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/22) u iznosu od 1.990,84 eura uplaćena je na račun GRADA ZAGREBA.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se predaje putem ovog Ureda, neposredno na pisarnici ili se šalje poštom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik, uz upravnu pristojbu od 6,64 kn po Tar.br. 3. Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi Narodne novine, br. 156/2022 temeljem Zakona o upravnim pristojbama Narodne novine, br. 115/16, 114/22. Stranka se može odreći prava na žalbu od dana primitka ovog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

UPRAVNI SAVJETNIK ZA
PROSTORNO UREĐENJE
Nikola Žile, mag.ing.aedif..

DOSTAVITI:

1. ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
Atelje Grubešić d.o.o., Zagreb, Krešićeva 13
osobna dostava
2. ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje, Zagreb, Trg S. Radića 1
(Veza: Klasa: 940-01/23-003/8)
3. elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>),
- elektronička Oglasna ploča - 8 dana,
4. ovjereni ispis elektroničke isprave putem
oglasne ploče ovog nadležnog tijela – 8 dana,



5. ispis elektroničke isprave u spis predmeta.

NA ZNANJE:

6. elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>),
- Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje,
Sektor za prostorno i urbanističko planiranje,
Zagreb, Ulica Republike Austrije 18





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.

NIKOLA ŽILE

GRAD ZAGREB

Potpisano: 04.09.2023.



PROJEKTANTSKI URED:

ATELJE GRUBEŠIĆ d.o.o.
Zagreb, Krešićeva 13
OIB: 93879035837

PODNOŠITELJ ZAHTJEVA:

KAUFLAND HRVATSKA k. d.
Donje Svetice 14, Zagreb
OIB: 47432874968

LOKACIJA:

k.č. 3681/2, dio 3684 i dr.
k.o. Sesvete Novo
K.Č. 3681/2

NOVOFORMIRANA ČESTICA:

GRAĐEVINA:

POSLOVNA GRAĐEVINA TRGOVAČKOG I
USLUŽNOG SADRŽAJA SA TRAFOSTANICOM

ZAHVAT U PROSTORU:

GRAĐENJE POSLOVNE GRAĐEVINE
TRGOVAČKOG I USLUŽNOG SADRŽAJA SA
TRAFOSTANICOM

**STRUKOVNA ODREDNICA:
RAZINA RAZRADE:
OZNAKA PROJEKTA:**

ARHITEKTONSKI PROJEKT
IDEJNI PROJEKT - ISPRAVAK 1
IP-06-11/2022

PROJEKTANTI:

Arhitektonski projekt: Silva Grubešić dipl. ing. arh. A 2191 Elektronički potpis:	Geodetske situacije: Vedran Peran mag. ing. geod. Geo 1054 Elektronički potpis:	Mjere zaštite od požara: Martina Gajdek dipl. ing. arh. A 3320 Elektronički potpis:
---	---	---

Konstrukcija: Antonio Maglov dipl. ing. građ. G 3775 Elektronički potpis:	Elektroinstalacije: Perica Zrnić mag. ing. el. E 3494 Elektronički potpis:	Strojarske instalacije i vodovod i kanalizacija: Vedran Vukoja dipl. ing. stroj. S 2263 Elektronički potpis:
---	--	--

MJESTO I DATUM:
Zagreb, siječanj 2023.

DIREKTOR:


ATELJE GRUBEŠIĆ
d.o.o.
ZAGREB, Krešićeva 13

Silva Grubešić dipl. ing. arh.

OPĆI DIO IDEJNOG PROJEKTA

POPIS PROJEKTANATA KOJI SU IZRADILI IDEJNI PROJEKT:

ARHITEKTONSKI PROJEKT

ATELJE GRUBEŠIĆ d.o.o.

Zagreb, Krešićeva 13

Ovlašteni projektant: Silva Grubešić dipl. ing. arh. A 2191

ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA

Flamit d.o.o.

Samobor, J. Dijanića 24a

Ovlašteni projektant: Martina Gajdek dipl. ing. arh. A 3320

GEODETSKA SITUACIJA

GEO MEDIA d.o.o.

Zagreb, Čvrsnička 35

Ovlašteni projektant: Peran Vedran mag. ing. geod. GEO 1054

KONSTRUKCIJA:

KONSTRUKTA d.o.o.

Zagreb, Desinička 20

Ovlašteni projektant: Antonio Maglov dipl. ing. građ. G 3775

SROJARSKE INSTALACIJE GRIJANJA, HLAĐENJA I VENTILACIJE I VODOVODA I KANALIZACIJE

Stroela d.o.o.

Zagreb, Jurja Dragišića 21

Ovlašteni projektant: Vedran Vukoja dipl. ing. stroj. S 2263

ELEKTRIČNE INSTALACIJE:

Stroela d.o.o.

Zagreb, Jurja Dragišića 21

Ovlašteni projektant: Perica Zrnić mag. ing. el. E 3494

SADRŽAJ:

OPĆI DIO IDEJNOG PROJEKTA.....	2
Popis projektanata koji su izradili idejni projekt:	3
Sadržaj:	4
Izjava o usklađenosti idejnog projekta s prostornim planovima, posebnim zakonima i propisima.....	6
Posebni uvjeti.....	9
TEHNIČKI DIO IDEJNOG PROJEKTA.....	44
JEDINSTVENI OPIS ZAHVATA U PROSTORU.....	45
1. Uvod.....	45
2. Lokacijski uvjeti za zahvat u prostoru	45
2.1. Vrsta radova	45
2.2. Lokacija zahvata u prostoru	45
2.3. Namjena građevine s brojem posebnih dijelova i funkcionalnih jedinica	45
2.4. Veličina građevine.....	45
2.5. Uvjeti za oblikovanje građevine.....	46
2.6. Oblik i veličina građevinske čestice	46
2.7. Smještaj građevine na građevnoj čestici.....	47
2.8. Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina	47
2.9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.....	47
2.10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu	47
2.10.1. Rješenje prometa u mirovanju	47
2.10.2. Vodovod i kanalizacija	48
2.10.3. Elektroinstalacije	53
2.10.4. Grijanje, hlađenje, ventilacija i rashladna tehnika.....	58
2.11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom	62
2.12. Ostali uvjeti iz prostornog plana od utjecaja na zahvat u prostoru.....	62
2.13. Dijelovi složene građevine za koje se izdaju građevinske dozvole u slučaju etapnog građenja i/ili dijelovi građevine za koje se izdaju građevinske dozvole u slučaju faznog građenja građevine	62
2.14. Posebni uvjeti i uvjeti priključenja utvrđeni prema posebnim propisima	62
2.15. Uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru (obveza uklanjanja postojećih građevina, sanacija terena građevne čestice, obveza ispitivanja tla, kompenzacijski uvjeti i dr.).....	62
3. Ocjena usklađenosti zahvata s prostornim planom	63
4. Ocjena usklađenosti zahvata s posebnim zakonom i propisima	65
5. Ocjena usklađenosti projektnog rješenja iz idejnog projekta s posebnim uvjetima i uvjetima priključenja.....	65
6. Grafički prikazi zahvata:.....	66
6.1. Geodetska situacija stvarnog stanja	66
6.2. Situacija planiranog zahvata unutar obuhvata i smještaj građevina na građevnoj čestici na geodetskoj situaciji stvarnog stanja	66
6.3. Popis koordinata	66
6.4. Popis nositelja prava na katastarskim česticama	66
TEHNIČKI OPIS.....	73
1. Arhitektura.....	73
2. Konstrukcija i primijenjeni materijali.....	73
3. Zaštita od požara	74
3.1. Popis primjenjenih propisa	74
3.2. Vatrogasni pristupi	75
3.3. Predviđeni sustavi zaštite od požara	76
4. Kvantifikacijski pokazatelji.....	77
GRAFIČKI PRILOZI	78
Izvod iz katastarskog plana	M 1:1000
	06/22-IP-AR-S-100

Idejni projekt

Situacija na kopiji izvoda iz katastarskog plana	M 1:1000	06/22-IP-AR-S-101
Prijedlog parcelacije na kopiji izvoda iz katastarskog plana	M 1:1000	06/22-IP-AR-S-102
Situacija na geodetskoj podlozi	M 1:500	06/22-IP-AR-S-103
Situacija – Prikaz mjera zaštite od požara	M 1:500	06/22-IP-AR-S-104
Tlocrt prizemlja	M 1:200	06/22-IP-AR-T-201
Tlocrt kata	M 1:200	06/22-IP-AR-T-202
Tlocrt krovnih ploha	M 1:200	06/22-IP-AR-T-203
Presjeci	M 1:200	06/22-IP-AR-PR-204
Pročelja	M 1:200	06/22-IP-ART-PR-205
Tlocrt nadstrešnice	M 1:200	06/22-IP-ART-T-206

MJESTO I DATUM: Zagreb, 23.01.2023.

OZNAKA IZJAVE: IZPP-01-01/2023.

Temeljem odredbi članka 128. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19)

IZJAVA O USKLAĐENOSTI IDEJNOG PROJEKTA S PROSTORNIM PLANOVIMA, POSEBNIM ZAKONIMA I PROPISIMA

kojom potvrđujem da je idejni projekt oznake IP-06-11/2022 izrađen od tvrtke Atelje Grubešić d.o.o, Zagreb, siječanj 2023. za zahvat u prostoru:

ZAHVAT U PROSTORU:

GRAĐENJE POSLOVNE GRAĐEVINE
TRGOVAČKOG I USLUŽNOG SADRŽAJA S
TRAFOSTANICOM

LOKACIJA:

dio k.č. 3681/2, dio 3684 i dr. k.o. Sesvete Novo
Zagreb, Grad Zagreb

usklađen sa sljedećim prostornim planom:

- Urbanistički plan uređenja Gospodarska zona Sesvete – jug (Sl. glasnik Grada Zagreba 10/2006, 21/2014)

posebnim zakonima i propisima:

OSNOVE GRAĐEVINSKE REGULATIVE:

1. Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19)
2. Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
3. Zakon o komunalnom gospodarstvu (68/18, 32/20)
4. Zakon o normizaciji (NN 80/13)
5. Zakon o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 78/15, 29/18)
6. Zakon o poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji (NN 78/15, 118/18, 110/19)
7. Zakon o općem upravnom postupku (NN 47/09)
8. Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13)
9. Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa (NN 15/19)
10. Pravilnik o kontroli projekata (NN 32/14, 72/20)
11. Uredba o uredskom poslovanju (NN 07/09)

TEHNIČKA REGULATIVA:

1. Zakon o općoj sigurnosti proizvoda (NN 30/09, 139/10, 14/14, 32/19)
2. Zakon o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjenjivanju sukladnosti (NN 80/13, 14/14, 32/19)
3. Tehnički propis za građevinske konstrukcije (NN 17/17, 75/20)
4. Tehnički propis za staklene konstrukcije (NN 53/17)

5. Tehnički propis za prozore i vrata (NN 69/06)
6. Tehnički propis o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama (NN 128/15, 70/18, 73/18, 86/18, 102/20)
7. Pravilnik o tehničkim normativima za projektiranje i izvođenje završnih radova u građevinarstvu (Sl. 21/40)

REGULATIVA ZAŠTITE OSOBA, OKOLIŠA, MATERIJALNIH I KULTURNIH DOBARA:

1. Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
2. Zakon o zaštiti na radu (NN 71/14, 118/14, 154/14, 94/18, 96/18)
3. Pravilnik o zaštiti na radu za radna mjesta (NN 105/20)
4. Zakon o zaštiti od ne ionizirajućih zračenja (NN 91/10, 114/18)
5. Zakon o radiološkoj i nuklearnoj sigurnosti (NN 141/13, 39/15, 130/17, 118/18)
6. Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 78/15, 12/18, 118/18)
7. Zakon o zaštiti pučanstva od zaraznih bolesti (NN 79/07, 113/08, 43/09, 130/17, 114/18, 47/20, 134/20)
8. Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18)
9. Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja (NN 146/14, 31/19)
10. Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04)

posebnim uvjetima:

- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, 10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, klasa: 361-03/22-01/15832, urbroj: 376-05-3-22-02 od 01.09.2022.
- Gradska plinara Zagreb d.o.o, 10 000 Zagreb, Radnička cesta 1, klasa: 404-01/22-01-2292, urbroj: 00-22-001-PU-1399 od 07.09.2022.
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, 10000 Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 20, klasa: 245-02/22-03/10284, urbroj: 511-01-361/1-22-2 od 21.10.2022.
- Državni inspektorat, Područni ured Zagreb, Sanitarna inspekcija, 10000 Zagreb, Šubićeva 29, klasa: 540-02/22-03/9598, urbroj: 443-02-05-03-22-2 od 05.09.2022.
- VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o, Odjel suglasnosti vodoopskrba, 10000 Zagreb, Folnegovićeve 1, klasa: VIO-06-04-22-6232, urbroj: 05-01-03-22-002 od 08.09.2022.
- VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o, Odjel suglasnosti odvodnja, 10000 Zagreb, Folnegovićeve 1, klasa: VIO-06-04-22-6234 IA, urbroj: 05-01-03-22-002 od 12.09.2022.
- Hrvatske vode, VGO za gornju Savu, 10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, klasa: 325-09/22-03/0009125, urbroj: 374-25-3-22-2 od 29.08.2022.
- Grad Zagreb, Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za promet 10000 Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, klasa: 340-02/22-004/1465, urbroj: 251-10-40/006-22-2 od 26.10.2022.
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o, Elektra Zagreb, 10000 Zagreb, Gundulićeva 32, Elektroenergetska suglasnost (EES), broj 4001-70125360-100010458 od 07.11.2022.

PROJEKTANTI:

Arhitektonski projekt:

Silva Grubešić dipl. ing. arh.

A 2191

Elektronički potpis:

Geodetske situacije:

Vedran Peran mag. ing. geod.

Geo 1054

Elektronički potpis:

Mjere zaštite od požara:

Martina Gajdek dipl. ing. arh.

A 3320

Elektronički potpis:

Konstrukcija:

Antonio Maglov dipl. ing. građ.

G 3775

Elektronički potpis:

Elektroinstalacije:

Perica Zrnić mag. ing. el.

E 3494

Elektronički potpis:

**Strojarske instalacije i
vodovod i kanalizacija:**

Vedran Vukoja dipl. ing. stroj.

S 2263

Elektronički potpis:

POSEBNI UVJETI



KLASA: 361-03/22-01/15832
URBROJ: 376-05-3-22-02
Zagreb, 01.09.2022. godine

REPUBLIKA HRVATSKA		
Grad Zagreb, Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo,		
Primljeno:	01.09.2022	
Klasif. oznaka:	350-05/22-28/002346	
Uredbeni broj:	376-22-0005	
Org. jed.:	251-10-	Broj priloga: Vrij.:

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, OIB 61817894937

Predmet: Posebni uvjeti gradnje

Podnositelj:

- SILVA GRUBEŠIĆ HORVAT, HR-10000 Zagreb, PREVOJ 23A

Građevina/zahvat u prostoru:

- građenje građevine poslovne namjene (trgovački i logistički centri) trgovačka i uslužna namjena

Lokacija:

- k.č.br. k.č. 3671, 3672, 3675/2, 3674, 3675/1, 3676/2, 3677/2, 3678/2, 3679/2, 3681/1, 3682, 3681/2 i dijelove parcela 3684, 3673, 3674 i 3676/1 k.o. Sesvete Novo

Veza: KLASA: 350-05/22-28/002346, URBROJ: 376-22-0005 od 01.09.2022. godine

Poštovani,

Za predmetnu građevinu dajemo vam sljedeće uvjete:

1. Zaštita postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture (dalje: EKI) u zoni zahvata - sukladno izjavama operatora u privitku:
 - a) Ako na obuhvatu građevinske zone postoji EKI potrebno se pridržavati odredbi članka 61. Zakona o elektroničkim komunikacijama (Narodne novine, broj 76/22) (dalje: ZEK) i Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obvezama investitora radova ili građevine (Narodne novine, broj 75/13) (dalje: Pravilnik) potrebno je projektirati zaštitu EKI ili eventualno potrebno premještanje navedene infrastrukture, a postojeća EKI treba biti ucrтана u situacijski prikaz. Prema odredbi stavka 4. članka 61. ZEK-a, u slučaju kada je nužno zaštititi ili premjestiti EKI u svrhu izvođenja radova ili gradnje nove građevine, investitor radova ili građevine obavezan je, o vlastitom trošku, osigurati zaštitu ili premještanje EKI koja je

izgrađena u skladu s ZEK-om i posebnim propisima. U protivnom, trošak njezine zaštite ili premještanja snosi infrastrukturni operator. Nadalje, prema odredbi stavka 5. članka 6. Pravilnika, određeno je da u slučaju potrebe izmicanja ili zaštite postojeće EKI ili elektroničkog komunikacijskog voda (EKV), a na zahtjev investitora (vlasnika ili korisnika objekta ili nekretnine na kojoj je predmetna EKI ili EKV) radi izgradnje nove komunalne infrastrukture, različite vrste objekata ili radova na postojećoj komunalnoj infrastrukturi ili postojećem objektu, a:

- I. Infrastrukturni operator posjeduje uporabnu dozvolu za predmetnu EKI/EKV:
 - Investitor mora izraditi projekt ili tehničko rješenje za zaštitu predmetne EKI/EKV,
 - Sve troškove izrade tehničkog rješenja zaštite, materijala, radova, stručnog nadzora i ostalog nužnog za realizaciju tehničkog rješenja snosi investitor.
- II. Infrastrukturni operator ne posjeduje uporabnu dozvolu za predmetnu EKI/EKV:
 - Infrastrukturni operator mora izraditi projekt ili tehničko rješenje za zaštitu predmetne EKI ili EKV,
 - Sve troškove izrade tehničkog rješenja zaštite, materijala, radova, stručnog nadzora i ostalog nužnog za realizaciju tehničkog rješenja snosi infrastrukturni operator.

Ukoliko je potrebna izmicanje ili zaštita EKI, investitor mora imati suglasnost Infrastrukturnog/ih operatora na tehničko rješenje izmicanja ili zaštite EKI koje mora biti sastavni dio glavnog projekta.

Nadalje, prema odredbi članka 6. stavka 6. Pravilnika, ukoliko se investitor i infrastrukturni operatori ne mogu usuglasiti oko odabira tehničkog rješenja zaštite, tada jedna ili druga strana može zahtijevati posredovanje Agencije u ovom postupku.

Također, prema stavku 9. članka 6. Pravilnika, infrastrukturni operatori su obvezani u odgovoru na zahtjev investitora/projektanta priložiti uporabnu dozvolu za predmetnu EKI ukoliko je ista izdana. Kontakti operatora su na izjavama u privitku.

b) Ako u zoni zahvata nema položene EKI nemamo uvjete zaštite iste.

2. Za predmetnu građevinu temeljem odredbi članka 56. ZEK-a, projektant je obavezan projektirati, a investitor ugraditi/izgraditi elektroničku komunikacijsku mrežu (dalje: EKM) i EKI.

S poštovanjem,

REFERENT
Luka Delonga

Privitak

1. Izjave operatora

Dostaviti:

1. Podnositelju zahtjeva (putem elektroničkog sustava eKonferencija)
2. Nadležnom tijelu (putem elektroničkog sustava eKonferencija)
3. U spis



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

HAKOM
Odjel infrastrukture
Roberta Frangeša Mihanovića 9
10000 Zagreb

oznaka T43-67592630-22
Kontakt osoba Marijana Tuđman
Telefon +385 1 4918 658
Datum 30.08.2022.
Nastavak na Položaj EKI - 361-03/22-01/15832 - Građenje poslovne građevine trgovačkog i uslužnog sadržaja s trafostanicom, Sesvete na K.Č. 3671, 3672, 3675/2, 3674, 3675/1, 3676/2, 3677/2, 3678/2, 3679/2, 3681/1, 3682, 3681/2 i dijelovima 3684, 3673, 3674, 3676/1 K.O. Sesvete Novo
INVESTITOR: KAUF LAND HRVATSKA k.d., Donje Svetice 14, 10 000 Zagreb

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

IZJAVU O POLOŽAJU ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE (EKI)

1. U interesu zaštite postojeće EKI u vlasništvu Hrvatskog Telekom d.d. (dalje: HT), a koja je sukladno *Zakonu o elektroničkim komunikacijama* (dalje: ZEK) od interesa za RH, u prilogu dostavljamo izvadak iz dokumentacije podzemne EKI za predmetni zahvat u prostoru. Podaci o trasi nadzemne EKI mogu se dobiti uvidom na terenu.
2. Sukladno *Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine* (dalje: Pravilnik) mjesta kolizije potrebno je utvrditi i dokumentirati na način da se opseg predmetnog zahvata prikaže rješenjima zaštite i/ili izmještanja s tehničko-tehnološkog aspekta. Za izradu tehničko-tehnološkog rješenja zaštite i/ili izmještanja potrebno je zatražiti od HT-a dodatne podatke o EKI. Sukladno Zakonu o prostornom uređenju odabir planskih rješenja u izradi, donošenju i provedbi potrebno je provesti uvažavanjem, odnosno davanjem prednosti korištenju, obnovi i rekonstrukciji izgrađenog pred neizgrađenim prostorom te korištenju i modernizaciji postojećih kapaciteta za djelatnosti u prostoru.
3. Na rješenje zaštite i/ili izmještanja EKI potrebno je od HT-a pribaviti suglasnost putem web adrese <https://eki-zahtevi.t.ht.hr>, a isto rješenje sa suglasnošću mora biti sastavni dio glavnog i izvedbenog projekta za predmetni zahvat u prostoru.
4. Ukoliko je EKI potrebno izmjestiti na lokaciju drugih k.č., HT će s investitorom i, po potrebi, drugim osobama sklopiti ugovor kojim će se definirati međusobna prava i obveze.

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr
Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAHZ2X
Nadzorni odbor: J. R. Talbot (predsjednik)
Uprava: Konstantinos Nempis (predsjednik), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Nataša Rapačić
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560
Temeljni kapital: 10.244.977.390,25 kuna | Ukupan broj dionica: 78.775.842 dionica bez nominalnog iznosa



Datum 30.08.2022.

Za T43-67592630-22

Strana 2

5. Investitor je obavezan 90 dana prije početka izvođenja radova pozvati HT na koordinaciju radova na izmicanju/zaštiti EKI i planiranih radova u obuhvatu putem e-mail adrese t536.mreza@t.ht.hr.
6. Izvođač radova/investitor obavezan je pravodobno, a najmanje 10 radnih dana prije početka radova u blizini EKI podnijeti zahtjev za isklonjenje (mikrolokaciju) trase podzemne EKI na e-mail adresu t536.mreza@t.ht.hr te kako bi se osigurala nazočnost ovlaštenih osoba HT-a tijekom izvođenja radova.
7. Nakon završetka izvođenja građevinskih radova, a prije uređenja javne površine ili asfaltiranja, HT može zatražiti kalibraciju cijevi i utvrđivanje stanja DTK. Ukoliko se utvrde oštećenja, HT će odmah pokrenuti sanaciju istih na trošak investitora, a trošak kalibracije cijevi i utvrđivanja stanja DTK teretit će investitora.
8. Troškovi zaštite i izmještanja raspodjeljuju se sukladno ZEK-u i Pravilniku.
9. Svaku nepredviđenu okolnost koja bi mogla nastati i dovesti do oštećenja EKI izvođač radova/investitor je dužan odmah prijaviti HT-u na e-mail adresu t536.mreza@t.ht.hr ili na tel: 08009000.
10. Ukoliko investitor ne postupi sukladno Zakonu o gradnji na način da se glavnim projektom ne obuhvate svi tehničko-tehnološki aspekti zaštite i/ili izmještanja EKI te se time zbog nepravovremenog ishođenja potrebnih dozvola/suglasnosti za zaštitu i/ili izmicanje EKI HT-u prouzroči šteta, investitor će biti obavezan takvu štetu naknaditi. Također, ako se na bilo koji način prouzroči šteta investitoru ili trećoj osobi zbog nepravovremenog ishođenja potrebnih dozvola/suglasnosti za zaštitu i/ili izmicanje EKI HT-a, kao posljedica ne obuhvaćanja EKI u glavnom projektu investitora, HT za istu neće biti odgovoran.
11. Ukoliko izvođač radova/investitor ne obavijesti /nepravodobno obavijesti HT sukladno ovoj Izjavi te se time HT-u prouzroči šteta, izvođač radova/investitor će biti obavezan takvu štetu naknaditi.
12. Uništenje, oštećenje ili ometanje u radu EKI i drugih javnih naprava je kazneno djelo kažnjivo sukladno Kaznenom zakonu.

Ova Izjava vrijedi 24 mjeseca od datuma izdavanja, odnosno do 30.08.2024. g. i sastavni je dio Posebnih uvjeta HAKOM-a.

S poštovanjem,

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

Napomena: izjava je dostavljena na email: uv-ekonferencija@hakom.hr

OVAJ DOKUMENT JE VALJAN BEZ POTPISA I PEČATA

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr

Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAH2X

Nadzorni odbor: J. R. Talbot (predsjednik)

Uprava: Konstantinos Nempis (predsjednik), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Nataša Rapačić

Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560

Temeljni kapital: 10.244.977.390,25 kuna | Ukupan broj dionica: 78.775.842 dionica bez nominalnog iznosa





A1 Hrvatska d.o.o.
Vrtni put 1
HR - 10000 Zagreb
A1.hr

HAKOM - 361-03/22-01/15832

Datum: 30.8.2022.

PREDMET: IZJAVA O POLOŽAJU ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH KABELA
odgovor – dostavlja se;

Poštovani,

temeljem Vašeg zahtjeva, trgovačko društvo A1 Hrvatska d.o.o., Zagreb, Vrtni put 1, OIB: 29524210204 (dalje u tekstu A1 Hrvatska) izjavljuje kako u zoni zahvata izgradnje građevine: POSLOVNA GRAĐEVINA TRGOVAČKOG I USLUŽNOG SADRŽAJA, na k.č. br. 3681/2, dio 3684 i dr., k.o. Sesvete Novo, A1 Hrvatska ima položene elektroničke komunikacijske kabele.

U interesu zaštite postojećih elektroničkih komunikacijskih kabela u vlasništvu A1 Hrvatska potrebno je osigurati zaštitu u skladu s Pravilnikom o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 75/13). Izmicanje A1 Hrvatska elektroničkih komunikacijskih kabela radi isključivo A1 Hrvatska, dok sve troškove izmicanja, zaštite i označavanja eventualnih oštećenja istih snosi investitor radova ili građevine odnosno infrastrukturni operator, a sukladno članku 26. stavku 4. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14, 72/17 – dalje u tekstu ZEK). Shodno navedenom, prije izvođenja radova, molimo Vas da kontaktirate A1 Hrvatska, a prilikom izvođenja radova elektroničke komunikacijske kabele je potrebno zaštititi.

Ako će se raditi nova kabelska kanalizacija, ista mora biti dovršena 10 dana prije izmicanja dosadašnje kabelske kanalizacije, stoga je A1 Hrvatska potrebno pravovremeno obavijestiti o završetku radova, a u svrhu pripreme, a koja između ostalog, uključuje i provlačenje zamjenskih kabela. Prospajanje poslovnih korisnika vršimo isključivo noću između 01:00 i 06:00 sata, te smo bilo kakav prekid signala obvezni najaviti 5 radnih dana unaprijed.

Izrađeni geodetski elaborat infrastrukture, a koji elaborat se izrađuje sukladno Pravilniku o katastru infrastrukture (NN 29/2017, 112/2018) za izmještenu ili novoizgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu, ljubazno molimo da dostavite i A1 Hrvatska, uz eventualnu popratnu tehničku dokumentaciju.

Ukoliko imate pitanja kontaktirajte:
01 4691 884

A1 Hrvatska d.o.o., pp 470, 10002 Zagreb / Tel +385 1 46 91 091 / Fax + 385 1 46 91 099 / E-mail office@A1.hr
Poslovna banka: Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb, žiro račun: 24840081100341353 / IBAN: HR3424840081100341353
Juri Dvorjančanski, član Uprave / Trgovački sud u Zagrebu, MBS 080253268 / OIB: 29524210204
temeljni kapital: 454.211.000,00 kn, uplaćen u cijelosti



A1 Hrvatska d.o.o.
Vrtni put 1
HR - 10000 Zagreb
A1.hr

Prije izvođenja radova, obavezno nas kontaktirajte:
Kristijan Andrijančić (kristijan.andrijanic@A1.hr)

Email: infrastruktura@A1.hr

S poštovanjem
Odjel projektiranja fiksne mreže i dokumentacije

Privitak: položaj kabela





A1 Hrvatska d.o.o.
Vrtni put 1
HR - 10000 Zagreb
A1.hr



A1 Hrvatska d.o.o., pp 470, 10002 Zagreb / Tel +385 1 46 91 091 / Fax + 385 1 46 91 099 / E-mail office@A1.hr
Poslovna banka: Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb, žiro račun: 2484008-1100341353 / IBAN: HR3424840081100341353
Juri Dvorjančanský, član Uprave / Trgovački sud u Zagrebu, MBS 080253268 / OIB: 29524210204
temeljni kapital: 454.211.000,00 kn, uplaćen u cijelosti





GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o.
RADNIČKA CESTA 1, ZAGREB OIB 20985255037
www.plinara-zagreb.hr, e-pošta: info-gpz@plinara-zagreb.hr,
Tel.: +385 01 6437-598, +385 01 6437-570

GRAD ZAGREB Gradski ured za obnovu, izgradnju,
prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne
poslove i promet
TRG STJEPANA RADIĆA 1
10000 ZAGREB

U Zagrebu, 07.09.2022.

Vaš znak: Klasa: 350-05/22-28/002346
Urbroj: 251-10-21-1/040-22-0003
Naš znak: Klasa: 404-01/22-01/2292
Urbroj: 00-22-001-PU-1399

Sukladno zahtjevu zaprimljenom putem sučelja eKonferencija od 25.08.2022. godine, a na osnovi Mrežnih pravila plinskog distribucijskog sustava, Gradska Plinara Zagreb d.o.o. kao operator distribucijskog sustava izdaje:

POSEBNE UVJETE

BROJ 429575

za priključenje na plinski distribucijski sustav

KAUFLAND HRVATSKA k.d.

Investitor / vlasnik građevine

DONJE SVETICE 14, 10000 ZAGREB

adresa investitora / vlasnika

47432874968

OIB Investitora / vlasnika

GRAĐENJE POSLOVNE GRAĐEVINE TRGOVAČKOG I USLUŽNOG SADRŽAJA

građevina

RIMSKI PUT BEZ K.BR. , 10360 SESVETE

3671 k.o. SESVETE NOVO, 3672 k.o. SESVETE NOVO, 3675/2 k.o. SESVETE NOVO, 3674 k.o. SESVETE NOVO, 3675/1 k.o. SESVETE NOVO, 3676/2 k.

k.č. br. / k.o.

OPĆI UVJETI KORIŠTENJA DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA

Prava i obaveze GPZ-a i krajnjeg kupca distribucijskog sustava (dalje: kupac) propisani su Zakonom o energiji, Zakonom o tržištu plina, Zakonom o prostornom uređenju, Zakonom o gradnji, Općim uvjetima opskrbe plinom, Mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava i odgovarajućim metodologijama utvrđivanja iznosa tarifnih stavki, naknada i cijena, Zakonom o zapaljivim tekućinama i plinovima, Zakonom o zaštiti od požara, Zakonom o obveznim odnosima, Odlukom o donošenju Plana intervencije o mjerama zaštite sigurnosti opskrbe plinom Republike Hrvatske te internim propisima GPZ-a.

PODACI O DISTRIBUCIJSKOM SUSTAVU

Na predmetnom području izgrađen je PDS, kako slijedi:

- U ulici Rimski put izgrađen je ST plinovod d 160 PE.

- U ulici Ljudevita Posavskog izgrađen je ST plinovod d 160 PE i VT plinovod DN 300 ČE, (sve prema situaciji u prilogu). Postojeći PDS položen je izvan označene građevinske parcele.

POSEBNI UVJETI

S obzirom na navedeno postojeće stanje, a budući da je lokacija izgradnje predviđena izvan zone postojećeg distribucijskog sustava, nemamo primjedbi niti posebnih uvjeta na lokaciju izgradnje predmetne građevine, kako je prikazano dostavljenim nam idejnim projektom izrađenim po projektu "Atelje Grubešić d.o.o., Krešićeva 13, Zagreb, oznake projekta broj T.D. AG-06/22, od kolovoza 2022. godine.

Svi uvjeti za priključenje zgrade na plinski distribucijski sustav bit će definirani Uvjetima priključenja, koje je potrebno zatražiti prije izrade glavnog projekta od Gradske plinare Zagreb d.o.o. - Odjela prodaje, temeljem Mrežnih pravila plinskog distribucijskog sustava, uz dostavu potrebnih podataka sukladno obrascu "ZAHTJEVI", dostupno na www.plinara-zagreb.hr

OSTALI UVJETI

Gradska plinara Zagreb d.o.o. Radnička cesta 1, 10001 Zagreb, p.p. 132
Upisano kod: Trgovački sud u Zagrebu - MBS: 080083993 • OIB: 20985255037 •
ZABA IBAN: HR0823600001101273818, SWIFT (BIC): ZABHR2X; PBZ IBAN: HR9223400091110109932, SWIFT (BIC): PBZGHR2X;
ERSTE IBAN: HR9124020061101003971, SWIFT (BIC): ESBCHR2X;
Upisani temeljni kapital: 269.724.500,00 kn • Direktor Društva: Miroslav Živko, dipl.ing. •

Posebni uvjeti se izdaju u svrhu izrade Idejnog/Glavnog projekta i u druge svrhe se ne smiju koristiti. Posebni uvjeti prestaju važiti zajedno s prestankom važenja građevinske dozvole ako investitor ne pristupi građenju u roku od 3 godine od dana pravomoćnosti dozvole. Važenje Posebnih uvjeta kao i građevinske dozvole produžuje se na zahtjev investitora jednom za 3 godine ako se nisu promijenili uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određeni prostornim planom, odnosno lokacijskom dozvolom u skladu s kojima je građevinska dozvola izdana.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Podnositelj zahtjeva za utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja ima pravo prigovora protiv utvrđenih uvjeta. Prigovor se podnosi operatoru distribucijskog sustava, u roku 15 dana od dana zaprimanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja. Operator distribucijskog sustava dužan je o prigovoru odlučiti u roku od 15 dana od dana podnošenja prigovora. Protiv odluke operatora distribucijskog sustava o prigovoru, podnositelj zahtjeva za utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja ima pravo podnijeti prigovor Hrvatskoj energetskej regulatornoj agenciji u skladu sa zakonom kojim se uređuje tržište plina.

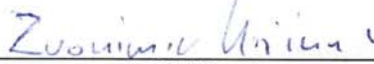
p.o. Direktora Društva

IZRADIO

Voditeljica Odjela prodaje

Zvonimir Kožina, dipl. ing.

Mira Vuruna


POTPIS


POTPIS

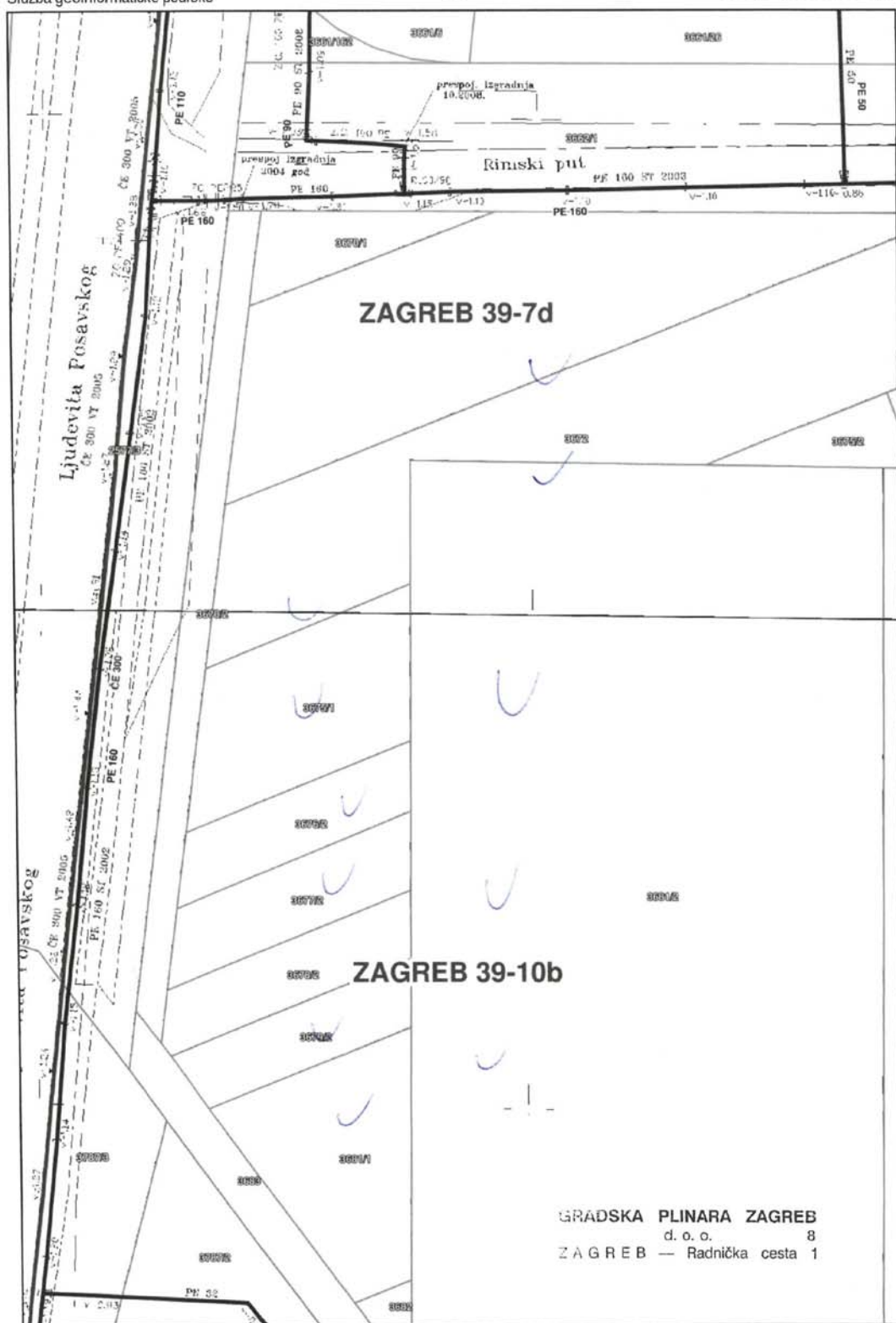
GRADONA PLINARA ZAGREB
d. o. o.
ZAGREB — Radnička cesta 1

Dostaviti:

- Naslovu
- Arhiva GPZ d.o.o.

Gradska plinara Zagreb
Služba geoinformatičke podrške

Priredio/la: Zvonimir Kožina



1:500

05.09.2022. 11:00:04



Republika Hrvatska
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
Područni ured civilne zaštite Zagreb
Služba za inspekcijske poslove
Avenija Većeslava Holjevca 20

KLASA: 245-02/22-03/10284
URBROJ: 511-01-361/1-22-2
Zagreb, 21. listopada 2022.

Služba za inspekcijske poslove Područnog ureda civilne zaštite Zagreb, rješavajući po zahtjevu Grada Zagreba, Središnji odsjek za prostorno uređenje, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, za izdavanje posebnih uvjeta građenja iz područja zaštite od požara za građenje građevine, poslovne namjene, (trgovački i logistički centri), Trgovačka i uslužna djelatnost i ugostiteljstvo u Sesvetama, Rimski put na k.č. br. 3671, 3672, 3675/2, 3674, 3675/1, 3676/2, 3677/2, 3678/2, 3679/2, 3681/1, 3682, 3681/2 i dijelova parcela 3684, 3673 i dr. k.o. Sesvete Novo, na temelju čl. 82. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), daje

POSEBNE UVJETE GRAĐENJA

iz područja zaštite od požara za građenje građevine, poslovne namjene, (trgovački i logistički centri), Trgovačka i uslužna djelatnost i ugostiteljstvo u Sesvetama, Rimski put na k.č. br. 3671, 3672, 3675/2, 3674, 3675/1, 3676/2, 3677/2, 3678/2, 3679/2, 3681/1, 3682, 3681/2 i dijelova parcela 3684, 3673 i dr. k.o. Sesvete Novo.

- I. Kod projektiranja mjera zaštite od požara za predmetnu građevinu potrebno je primijeniti odredbe predloženih američkih smjernica NFPA 101 (izdanje 2018. godine)
- II. Predviđeni stabilni sustav za gašenje požara- sprinkler projektirati u skladu s odredbama američkih smjernica za NFPA 13 (izdanje 2019)
- III. Predviđeni sustav za dojavu požara projektirati u skladu s odredbama Pravilnika o sustavima za dojavu požara (NN br. 56/99)
- IV. Predviđenu vanjsku i unutarnju hidrantsku mrežu projektirati u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).
- V. Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.
- VI. Izraditi prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara sukladno čl. 28. i 51. Pravilnika o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (NN br. 118/2019) s tim da tekstualni dio navedenog Prikaza sadrži sve podatke propisane Pravilnikom o sadržaju elaborata zaštite od požara (NN br. 51/2012) dok grafički dio prikaza, u odgovarajućem mjerilu, treba

sadržavati prikaz svih predviđenih tehničkih rješenja navedenih u tekstualnom dijelu Prikaza.

O b r a z l o ž e n j e

Grad Zagreb, Središnji odsjeka za prostorno uređenje, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, podnio je zahtjev Klasa: **350-05/22-28/002832**, Ur. Broj: 251-13-21-1/040-22-0003 od 19.10.2022., sukladno čl. 82. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), za utvrđivanje posebnih uvjeta građenja iz područja zaštite od požara za građenje građevine, poslovne namjene, (trgovački i logistički centri), Trgovačka i uslužna djelatnost i ugostiteljstvo u Sesvetama, Rimski put na k.č. br. 3671, 3672, 3675/2, 3674, 3675/1, 3676/2, 3677/2, 3678/2, 3679/2, 3681/1, 3682, 3681/2 i dijelova parcela 3684, 3673 i dr. k.o. Sesvete Novo.

Provedenim postupkom i uvidom u dostavljenu dokumentaciju:

Opis i grafički prikaz građevine oznake AG-06/22 iz listopada 2022. godine, izrađen od strane Atelje Grubešić d.o.o., Zagreb, Krešićeva 13, projektant Silva Grubešić dipl.ing.arh., utvrđeno je da je kod projektiranja mjera zaštite od požara građevine poslovne namjene potrebno primijeniti odredbe predloženih američkih smjernica NFPA 101 (izdanje 2018. godine), a da je predviđeni stabilni sustav za gašenje požara-sprinkler potrebno projektirati u skladu s odredbama američkih smjernica NFPA 13 (izdanje 2019. godine). Navedene smjernice se u nedostatku hrvatskih propisa koriste kako bi se osigurala bitna svojstva građevine u smislu zaštite od požara sukladno čl. 25. Zakona o zaštiti od požara (NN br. 92/10).

Također je utvrđeno da je predviđeni sustav za dojavu požara potrebno projektirati u skladu s odredbama Pravilnika o sustavima za dojavu požara (NN 56/99), a predviđenu vanjsku i unutarnju hidrantsku mrežu potrebno projektirati u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).

Ostale mjere zaštite od požara određene su važećim hrvatskim propisima i normama koji uređuju ovu problematiku, te ih treba sukladno tome i primijeniti.

Da je potrebno izraditi prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara sukladno čl. 28. i 51. Pravilnika o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (NN br. 118/2019) s tim da tekstualni dio navedenog Prikaza sadrži sve podatke propisane Pravilnikom o sadržaju elaborata zaštite od požara (NN br. 51/2012) dok grafički dio prikaza, u odgovarajućem mjerilu, treba sadržavati prikaz svih predviđenih tehničkih rješenja navedenih u tekstualnom dijelu Prikaza.





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI INSPEKTORAT
PODRUČNI URED ZAGREB
Služba sanitarne inspekcije
Zagreb, Šubićeva 29

KLASA: 540-02/22-03/9598
URBROJ: 443-02-05-03-22-2
Zagreb, 05. rujna 2022. godine

Viša sanitarna inspektorica Državnog inspektorata, u predmetu utvrđivanja posebnih uvjeta, u svrhu izrade glavnog projekta za građenje građevine poslovne namjene (trgovački i logistički centri)trgovačka i uslužna namjena, na k.č.br. 3671, 3672, 3675/2, 3674, 3675/1, 3676/2, 3677/2, 3678/2, 3679/2, 3681/1, 3682, 3681/2 i dijelove parcela 3684, 3673, 3674 i 3676/1, k.o. Sesvete Novo (Sesvete, Rimski put), po zahtjevu Gradskog ureda 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: 350-05/22-28/002346, URBROJ: 251-10-21-1/040-22-0003 od 24.08.2022. godine, zaprimljenog dana 25.08.2022. godine, na temelju članka 6. stavak 3. Zakona o državnom inspektoratu („Narodne novine“ broj 115/18, 117/21), **utvrđuje**

SANITARNO TEHNIČKE UVJETE I UVJETE ZAŠTITE OD BUKE

za r građenje građevine poslovne namjene (trgovački i logistički centri)trgovačka i uslužna namjena, na k.č.br. 3671, 3672, 3675/2, 3674, 3675/1, 3676/2, 3677/2, 3678/2, 3679/2, 3681/1, 3682, 3681/2 i dijelove parcela 3684, 3673, 3674 i 3676/1, k.o. Sesvete Novo (Sesvete, Rimski put)

INVESTITOR: KAUF LAND HRVATSKA k.d., Zagreb, Donje Svetice 14

1. Glavni projekt izraditi sukladno Opisu i prikazu građevine ZOP: AG-06/22, BP: 06/22, od kolovoza 2022. godine, izrađenom po trgovačkom društvu ATELJE GRUBEŠIĆ d.o.o., Zagreb, Krešićeva 13.
2. U građevini pri projektiranju i izgradnji predvidjeti opće mjere za sprečavanje i suzbijanje zaraznih bolesti:
 - osiguranjem dovoljne količine zdravstveno ispravne vode za piće,
 - osiguranjem sanitarno-tehničkih i higijenskih uvjeta odvodnje otpadnih voda,
 - osiguranjem sanitarno-tehničkih i higijenskih uvjeta skupljanja otpadnih tvari do konačne dispozicijeu skladu sa Zakonom o zaštiti pučanstva od zaraznih bolesti („Narodne novine“ broj 79/07, 113/08, 43/09, 22/14, 130/17, 114/18, 47/20, 134/20, 143/21).
3. U predmetnoj građevini pri projektiranju primijeniti odredbe:
 - Zakona o higijeni hrane i mikrobiološkim kriterijima za hranu („Narodne novine“ br. 83/22), a u svezi s UREDBOM (EZ) br. 852/2004 Europskog parlamenta i vijeća od 29. travnja 2004. godine
4. Pri projektiranju predvidjeti provjetravanje svih prostorija i prostora u građevini putem otvorenih prozora u obimnim (fasadnim) zidovima i/ili u skladu s Tehničkim propisom o sustavima ventilacije, djelomične klimatizacije i klimatizacije zgrada („Narodne novine“ broj 03/07), te drugim važećim propisima.

5. Građevina mora biti projektirana na način da zvuk što ga zamjećuju osobe koje borave u građevini, ili njezinoj blizini bude na takvoj razini da ne ugrožava zdravlje ljudi, te da osigurava mir i zadovoljavajuće uvjete za odmor i rad primjenjujući odredbe:

- Zakona o zaštiti od buke („Narodne novine“ broj 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21),
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka („Narodne novine“ broj 143/21),
- HRN EN ISO 16283-1:2014 (zvučna izolacija),
- Pravilnika o mjerama zaštite od buke izvora na otvorenom prostoru („Narodne novine“ broj 156/08),
- u tehničkoj dokumentaciji priložiti proračun iz kojeg mora biti vidljivo da su zadovoljene važeće norme za minimalne vrijednosti indeksa zvučne izolacije (RW) i maksimalne vrijednosti razine zvuka udara (LW).

6. U projektu obvezati izvođača vodovodnih instalacija:

-da kod izvođenja vodovodnih instalacija isključivo ugrađuje cijevi, fazonske komade, zasune i pomoćni materijal za koje posjeduje analitička izvješća ovlaštenog laboratorija o zdravstvenoj ispravnosti, sukladno Zakonu o materijalima i predmeta koji dolaze u neposredni dodir s hranom („Narodne novine“ broj 25/13, 41/14, 114/18), a u svezi s Uredbom (EZ) br. 1935/2004 Europskog parlamenta i vijeća od 27. listopada 2004. o materijalima i predmetima koji dolaze u dodir s hranom;

-da izvrši tlačnu probu, ispiranje i dezinfekciju izvedenoga cjevovoda, u prisutnosti nadzornog inženjera i o tome sačini zapisnik,

-da izvrši ispitivanje zdravstvene ispravnosti izvedenoga cjevovoda, putem uzorkovanja i analize vode po akreditiranom i ovlaštenom laboratoriju, sukladno Zakonu o vodi za ljudsku potrošnju („Narodne novine“ broj 56/13, 64/15, 115/18) i Pravilnika o parametrima sukladnosti, metodama analize, monitoringu i planovima sigurnosti vode za ljudsku potrošnju te načinu vođenja registra pravnih osoba koje obavljaju djelatnost javne vodoopskrbe („Narodne novine“ broj 125/17, 39/20).

7. U projektu obvezati izvođača interne i vanjske kanalizacije da iste izvede vodonepropusno, te osigura dokaz o protočnosti i vodonepropusnosti.

Podnositelj zahtjeva je oslobođen plaćanja upravne pristojbe temeljem članka 8. točka 1. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ broj 115/2016) i Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“ br. 92/2021).

VIŠA SANITARNA INSPEKTORICA
Katica Garić, dipl.ing.



DOSTAVITI:

1. Gradskog ureda za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb
2. ATELJE GRUBEŠIĆ d.o.o., Zagreb, Krešićeva 13
e-mail: silva.grubestic@ateljegrubestic.hr
3. Pismohrana, ovdje.

URB I
A-d.o.o.
SEKTOR
RAZVOJA
L SUGLASNOSTI - VODOOPSKRBA
vićeva 1, Zagreb, 08.09.2022.
ka: VIO-06-04-22-6232
džbeni broj: 05-01-03-22-002
Vaš znak: 5130 – ing. MaM – br. 656-22-6232/2022

REPUBLIKA HRVATSKA
Grad Zagreb
Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno
uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet
Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo
Odjel za prostorno uređenje
Središnji odsjek za prostorno uređenje
Trg Stjepana Radića 1
10 000 Zagreb

Predmet:

IZGRADNJA POSLOVNE GRAĐEVINE TRGOVAČKOG I USLUŽNOG SADRŽAJA na k.č. 3671, 3672, 3675/2, 3674, 3675/1, 3676/2, 3677/2, 3678/2, 3679/2, 3681/1, 3682, 3681/2 i dijelovi k.č. 3684, 3673, 3674 i 3676/1, sve k.o. Sesvete Novo, Rimski put, Sesvete

Investitor: KAUF LAND HRVATSKA k.d., Donje Svetice 14, Zagreb

- Posebni uvjeti, odn. uvjeti priključenja u svrhu izrade glavnog projekta

- Veza (vaš znak): KLASA: 350-05/22-028/002346, URBROJ: 251-10-21-1/040-22-0003

Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, zahtjevom KLASA: 350-05/22-028/002346, URBROJ: 251-10-21-1/040-22-0003, zaprimljenim 25.08.2022. g. putem elektroničkog sustava eKonferencija te priloženom projektnom dokumentacijom, zatražio je od društva Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Tehnički Sektor, Služba razvoja, Odjel suglasnosti - vodoopskrba, utvrđivanje posebnih uvjeta, odn. uvjeta priključenja u svrhu izrade glavnog projekta za građenje građevine poslovne namjene (trgovački i logistički centri) trgovačka i uslužna namjena na k.č. 3671, 3672, 3675/2, 3674, 3675/1, 3676/2, 3677/2, 3678/2, 3679/2, 3681/1, 3682, 3681/2 i dijelovi k.č. 3684, 3673, 3674 i 3676/1, sve k.o. Sesvete Novo, Rimski put, Sesvete.

Opis i grafički prikaz građevine zajedničke oznake AG-06/22, B.P.: 06/22, izrađen je u društvu ATELJE GRUBEŠIĆ d.o.o., Krešićeva 13, Zagreb, kolovoz 2022., projektantica Silva Grubešić, dipl.ing.arh.

Predmet zahvata u prostoru je izgradnja objekta trgovačkog i uslužnog sadržaja sa trafostanicom. Planirana građevina je katnosti P+1, GBP ukupno iznosi 4.394,66 m². Trafostanica i sprinkler stanica će biti smještene u tehničkim prostorijama etaže prizemlja. Ukupno zatražena količina vode na priključku za sanitarnu vodu i hidrantsku mrežu iznosi 39,50 l/s.

Po pitanju priključenja na javnu gradsku vodoopskrbu utvrđeno je:

- u koridoru ulice Rimski put izgrađen je javni vodoopskrbni cjevovod NL DN 200 mm na koji će se predmetna građevina moći priključiti

Nakon pregleda dostavljene projektne dokumentacije utvrđujemo posebne uvjete u okviru naše djelatnosti i nadležnosti kojih se trebate pridržavati prilikom projektiranja i izgradnje predmetne građevine:

- Člankom 174. važećeg Zakona o vodama propisana je obveza dostavljanja Glavnog projekta javnom isporučitelju vodne usluge na izdavanje Potvrde o sukladnosti s posebnim uvjetima, kojom se potvrđuje da je Glavni projekt za ishođenje građevinske dozvole sukladan izdanim Posebnim uvjetima
- Izdavanje potvrde glavnog projekta i suglasnosti za priključenje na javnu vodoopskrbnu mrežu potrebno je, pozivom na ove uvjete, zatražiti prije podnošenja zahtjeva za priključak građevine, da bi se mogao propisati spojni vod i vodomjeri.
- Investitor je dužan u Glavnom projektu priložiti slijedeće:



Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Folnegovićeve 1, 10000 Zagreb, p.p. 487, 10001 Zagreb
web: www.vio.hr, e-mail: vio.tvrtka@zagreb.hr, tel.: 01 61 63 000, fax: 01 61 63 100
Trgovački sud u Zagrebu, Tt-13/25476-2, Temeljni kapital: 2.011.000.000,00 kuna, OIB: 83416546499
Matični broj poslovnog subjekta: 4123425, Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d.
IBAN: HR3823600001102385383

Oznaka obrasca:
Z-PO75-00-01/22-PO42-
00-41/07
rev.: 1/2021
Stranica 1 od 2

- ... vodovodnih instalacija i instalacija odvodnje
projekt unutarnje i vanjske hidrantske mreže
- projekt sprinkler instalacije
 - izvještaj o mjerenju Q-H linije na hidrantu br. 2070 I zona SE, na javnom vodoopskrbnom cjevovodu NL DN 200 u ulici Rimski put
 - fotokopiju ovih posebnih uvjeta
- Ukoliko se tražena količina vode za protupožarnu zaštitu i traženi tlak vode u uličnom cjevovodu neće moći osigurati izravnim spojem na javni ulični cjevovod, potrebno je u internoj instalaciji predvidjeti izgradnju spremnika za sanitarnu vodu, hidrantsku mrežu i za sprinkler instalaciju, koji će preuzeti potrebnu količinu sanitarne ili protupožarne vode, te hidroforско postrojenje s frekventnom regulacijom, za protupožarnu vodu, a prema potrebi i za sanitarnu potrošnju.
- Vodomjerno okno mora biti vodonepropusno, izvedeno u skladu s Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga (čl. 27.)
- Točan položaj i veličinu vodomjernog okna odredit će predstavnik ovog društva uviđajem na licu mjesta.
- Za svaku samostalnu uporabnu cjelinu u kojoj se koristi voda u projektiranoj građevini (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) treba predvidjeti zasebne vodomjere radio modulom za daljinsko očitavanje, sukladno Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga. Način montaže vodomjera u glavnom projektu treba predvidjeti u skladu sa odredbama članka 42. ili 43. Općih i tehničkih uvjeta isporuke vodnih usluga
- U vodomjernom oknu na svim linijama iza glavnih vodomjera obavezna je ugradba zaštitnika od povratnog toka (ZOPT) u skladu sa odredbama članka 44. do 51. Općih i tehničkih uvjeta isporuke vodnih usluga. Ugradbu ZOPT-a osigurava investitor, a isporučitelj opreme mora zadovoljiti odredbe navedenih članaka Općih i tehničkih uvjeta isporuke vodnih usluga
- U slučaju zajedničkog vodomjera za više tipova potrošnje (sanitarna, hidrantska) izvršiti razdvajanje potrošnje iza vodomjera s obaveznom ugradnjom ZOPT-a, na svakoj formiranoj liniji priključnog voda interne instalacije.
- Prilikom izvođenja radova na predmetnoj građevini, nije dozvoljeno navoženje i odlaganje bilo kakvog materijala i alata, te parkiranje vozila i strojeva na vodoopskrbne cjevovode i armature te ulazna okna zasunskih komora, a sve u svrhu održavanja i korištenja istih.
- Ukoliko bi tijekom ili nakon završetka radova došlo do oštećenja na vodovodnoj mreži ili njenim elementima (uslijed dinamičkog opterećenja građevinskim strojevima i sl.), kvarove će otkloniti društvo Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Sektor vodoopskrbe, o trošku investitora predmetnog zahvata
- Ako radovi ne započnu odmah, a u međuvremenu dođe do promjene zakonske regulative, položaja vodovodne mreže ili izgradnje nove vodovodne mreže, investitor se obvezuje to provjeriti i zatražiti nadopunu izdanih uvjeta.
- Ovi uvjeti na dostavljenu projektnu dokumentaciju ne znače da društvo Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel suglasnosti – vodoopskrba preuzima odgovornost za tehničku ispravnost priložene dokumentacije, jer za tehničku ispravnost projekta odgovara isključivo projektant.

S poštovanjem,

IZRADILA:

Maja Marš, dipl. ing. građ.

Maja Marš

VODITELJ ODJELA SUGLASNOSTI - VODOOPSKRBA:

Gordana Vlahov, ing. građ.

struč. spec. projektnog menadžmenta

Gordana Vlahov

UKOVODITELJ SLUŽBE RAZVOJA:

Željka Lemežina, mag. ing. arh.

Željka Lemežina

DIREKTOR TEHNIČKOG SEKTORA:

mr. sc. Josip Majer, dipl. ing. građ.



Atelje Grubešić d.o.o.
POSLOVNI SEKTOR
POSLOVNA GRAĐEVINA
ODJEL SUGLASNOSTI - ODVODNJA
Zagreb, 12.9.2022
Oznaka: VIO-06-04-22-6234 IA
Uredbeni broj: 05-01-03-22-002

**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
Trg Stjepana Radića 1
10 000 Zagreb

- P.U. broj: 22/1100-a

- Rimski put, k.č.br. 3681/2, dio k.č.br. 3684 idr., k.o. Sesvete Novo
- poslovna građevina trgovačkog i uslužnog sadržaja s trafostanicom

Vašim dopisom, Klasa: 350-05/22-28/002346, Ur. broj: 251-10-21-1/040-22-0003, zaprimljenim putem elektroničkog sustava eKonferencija 25.08.2022. godine, zatraženo je utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja u svrhu izrade idejnog/glavnog projekta, odnosno da se propišu mogućnosti i način odvodnje otpadnih voda sa parcela, k.č.br. 3681/2, dio k.č.br. 3684 idr., k.o. Sesvete Novo, na kojima se predviđa izgradnja poslovne građevine trgovačkog i uslužnog sadržaja s trafostanicom.

Opis i grafički prikaz građevine, BP: 06/22, ZOP: AG-06/22, izradio je ured Atelje Grubešić d.o.o., Krešićeva 13, Zagreb, u kolovozu 2022. godine.

Prema gore zatraženom izdaju se, temeljem čl. 136. Zakona o prostornom uređenju i čl. 82. Zakona o gradnji, posebni uvjeti s aspekta javne odvodnje.

Interna odvodnja mora biti predviđena i izvedena sukladno koncepciji odvodnje predmetnog područja, mješovitim sustavom, te se mora izvoditi, koristiti i održavati u skladu s odredbama Zakona o vodama, Odluci o odvodnji otpadnih voda, Odluka o priključenju na komunalne vodne građevine, te Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga.

U sustav javne odvodnje ne smiju se upuštati vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dopuštenih prema Odluci o odvodnji otpadnih voda i Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda. U javnu odvodnju ne smiju se upuštati otpadne vode koje sadrže štetne i toksične tvari u količinama koje mogu štetno djelovati na zdravlje ljudi, instalacije, građevine i uređaje javne odvodnje, te na procese pročišćavanja otpadnih voda i digestije mulja. Ukoliko se utvrdi da se u sustav javne odvodnje upuštaju agresivne i štetne vode koje ne zadovoljavaju prema Odluci o odvodnji otpadnih voda i Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda, podnijet će se prijava nadležnoj vodopravnoj i sanitarnoj inspekciji.

Kako je vidljivo iz situacije, na predmetnoj parceli je izgrađen javni kanal, te do istog treba biti omogućen pristup specijalnog vozila radi njegovog redovitog čišćenja, održavanja i eventualne rekonstrukcije.

 Vodoopskrba i odvodnje d.o.o., Folnegovićeve 1, 10000 Zagreb, p.p. 487, 10001 Zagreb
web: www.vio.hr, e-mail: vio@vorka@zoh.hr, tel.: 01 61 63 000, fax: 01 61 63 100
Trgovački sud u Zagrebu, TI-13/25478-2, Temeljni kapital: 2.011.000.000,00 kuna, OIB: 83416546499
Matični broj poslovnog subjekta: 4123425, Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d.
IBAN: HR3823600001102385383

Oznaka obrasca:
Z-PO75-00-01/22-PO42-
00-01/07
rev.: 1/2021
Stranica 1 od 3

... eventualne štete koje bi mogle nastati na javnom kanalu i priključcima, izgradnjom ...
... objekta i uređenjem okoliša odgovoran je investitor objekta i dužan ih je o svom trošku
... niti, a postojeća revizijska okna javne odvodnje koja se nalaze u zoni zahvata, moraju u svako
... gime ostati neoštećena, vidljiva i pristupačna. Sve objekte i građevine trajnog karaktera, treba
... locirati tako da budu udaljeni najmanje 10 m od vanjskog ruba izgrađenog kanala javne odvodnje.

Ugovor o osnivanju prava služnosti treba biti potpisan od strane ovlaštenih predstavnika ovog
poduzeća i korisnika parcele do postupka za izdavanje građevinske dozvole i uvjet je za izdavanje
potvrde na glavni projekt od strane ovog poduzeća (potpisani ugovor je potrebno uložiti u glavni
projekt).

Odvodnju otpadnih voda predmetnog zahvata moguće je priključiti na javni kanal Ø 4000/3000 mm
ili na javni kanal Ø 1000 mm, a čiji su podaci iskazani u priloženom položajnom nacrtu.

Priključenje odvodnje predmetnog zahvata na javnu odvodnju treba biti izvedeno u revizijsko okno
javnog kanala, najniže na 2/3 visine poprečnog presjeka kanala, tj. na apsolutnoj koti koja je ovisna
o mjestu priključenja, prema kotama dna kanala prikazanim u priloženom položajnom nacrtu.

Kota vjerojatne usporene vode nadvisuje tjeme javnog kanala, Ø 4000/3000 mm i Ø 1000 mm, za
1.5 m.

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

Isporučitelj vodne usluge odvodnje otpadnih voda ne odgovara za štete nastale zbog povrata otpadnih
voda iz sustava javne odvodnje u prostore koji se nalaze ispod kote vjerojatne usporene vode.

Manipulativni i skladišni prostori, moraju imati upuštene podove izvedene od vodonepropusnog i
kiselootpornog materijala, bez izvedene instalacije za prikupljanje i odvođenje voda, te sa izvedenim
rubnjacima ili "slijepim oknima", u kojima će se eventualno rasuti materijal prikupljati.

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

Sanitarne otpadne vode iz prostora za pripremu hrane moraju se prije uvođenja u mrežu interne
odvodnje pročititi u separatoru organskih masnoća. Na dijelu kanala kojim se odvođe tople
zamašćene vode, od mjesta onečišćenja (sudoperi) do separatora, obavezno se mora izvesti revizijsko
okno s ventilacijom (kanalski poklopac s otvorima ili odzračivanje) i sa stepanicom od najmanje 10
cm visine.

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

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

Oborinske vode s internih kolnih, parkirališnih i pješačkih površina potrebno je prihvatiti preko
slivnika sa taložnicom prije priključenja na javnu odvodnju. Stjenke slivnika koji će se raditi od
gotovih cijevi moraju biti sa oblogom betona C 20/25 oko cijevi. Debljina podloge mora biti 15 cm.
Priključak slivnika na odvodnju mora biti izveden cjevovodom vodonepropusne izvedbe. Slivnici ne
smiju biti međusobno spojeni.

Na priključnom kanalu, prije spoja sa kanalom javne odvodnje, smješteno na slobodnoj površini, tik
uz regulacionu liniju objekta (ogradu), mora biti izvedeno kontrolno i mjerno okno u kome će se
moći vršiti kvalitetno i neometano uzorkovanje, za utvrđivanje količina i kontrolu zagađenja
otpadnih voda, smješteno uz regulacionu liniju (ogradu) na slobodnoj površini i nizvodno od uređaja
za pročišćavanje vode, a na mjestu do kojeg je osiguran nesmetan pristup.



Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Folnegovićeve 1, 10000 Zagreb, p.p. 487, 10001 Zagreb
web: www.vio.hr, e-mail: vio.tvrka@vzgh.hr, tel.: 01 61 63 000, fax: 01 61 63 100
Trgovački sud u Zagrebu, TI-13/25476-2, Temeljni kapital: 2.011.000.000,00 kuna, OIB: 83416546499
Matični broj poslovnog subjekta: 4123425, Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d.
IBAN: HR3823600001102385383

Ornaka obrasci:
Z-P075-00-01/22-P042-
00-01/07
rev.: 1/2021
Stranica 2 od 3

d.o.o.

...no okno treba biti označeno crvenim kvadratom veličine 25 x 25 cm i u sredini žutim krugom promjera 10 cm. Investitor, odnosno korisnik objekata obvezuje se da će u svako vrijeme i bez najave, uz prisutnost svog predstavnika, dozvoliti da se izvrši provjera ispravnosti rada svih dijelova uređaja za prikupljanje i pročišćavanje otpadnih voda.

Interna odvodnja treba biti predviđena i izgrađena kao vodonepropusna, što će se na tehničkom pregledu dokazati vjerodostojnim dokumentom (atestom).

Ovi posebni uvjeti vrijede dvije godine od dana izdavanja. Prije izgradnje investitor se obvezuje provjeriti je li u međuvremenu došlo do promjene položaja kanalske mreže ili izgradnje nove i u tom slučaju zatražiti nadopunu posebnih uvjeta, odnosno mišljenje.

Člankom 174. važećeg Zakona o vodama propisana je obveza dostavljanja Glavnog projekta javnom isporučitelju vodne usluge na izdavanje Potvrde o sukladnosti s posebnim uvjetima, kojom se potvrđuje da je Glavni projekt za ishođenje građevinske dozvole sukladan izdanim Posebnim uvjetima.

Ujedno je na tehničkom pregledu potrebno predložiti geodetski snimak (izrađen od ovlaštenog i registriranog poduzeća za obavljanje takve vrste posla) izvedenog stanja sustava vanjske interne odvodnje.

Priključenje odvodnje predmetnog zahvata na javnu odvodnju treba izraditi putem društva Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Zagreb, Folnegovićeva 1.

Izradila:

Iva Anić, mag.ing.aedif.

Šef Odjela razvoja projektiranja i suglasnosti odvodnje

Dubravko Filipan, dipl.ing.građ.

Prilog:

- položajni nacrt javne odvodnje

Rukovoditelj Službe razvoja

Željka Lemezina, mag.ing.aedif.

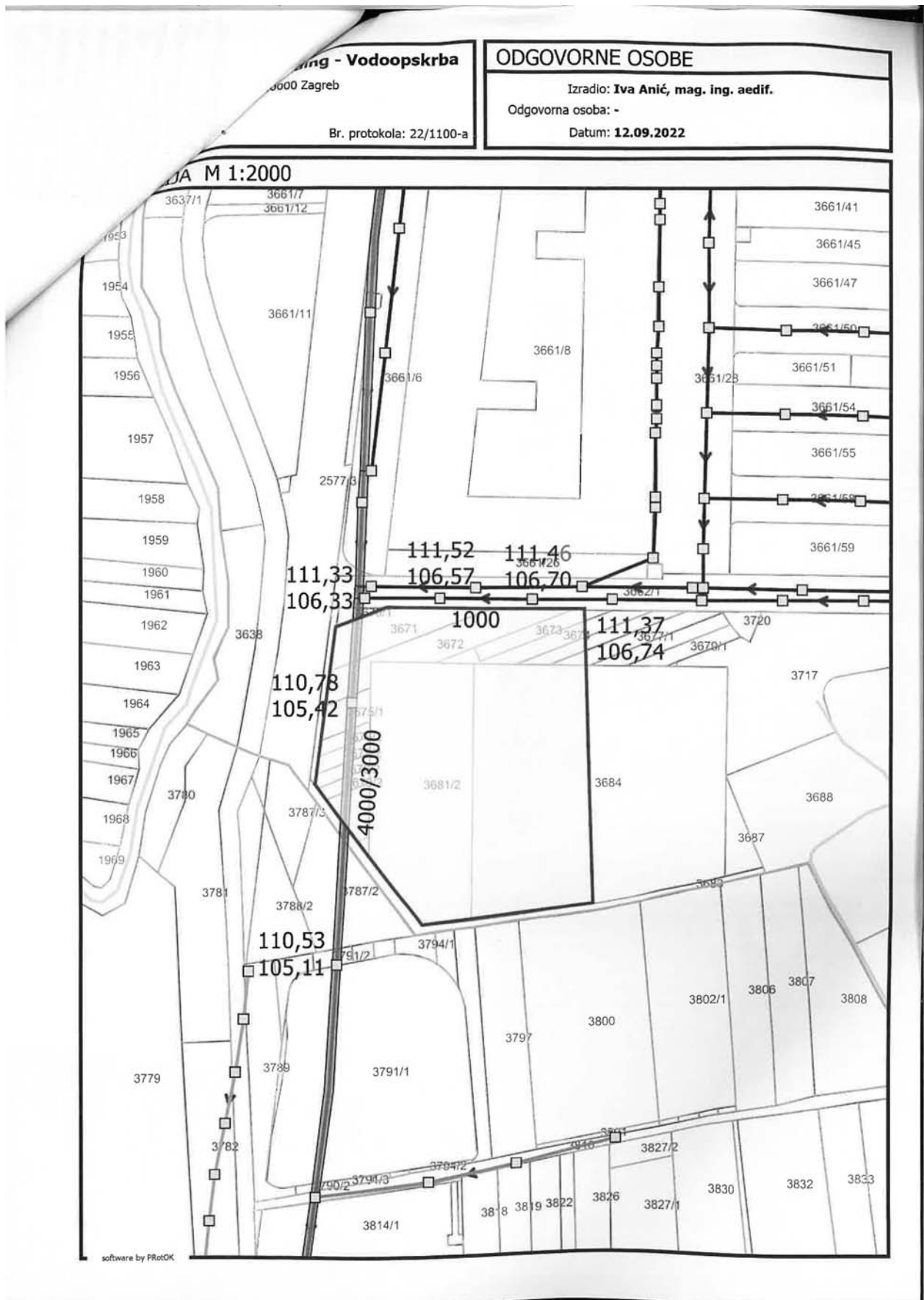
Direktor Tehničkog sektora

mr.sc. Josip Majer, dipl.ing.građ.



Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Folnegovićeva 1, 10000 Zagreb, p.p. 487, 10001 Zagreb
web: www.vio.hr, e-mail: vio.tvrtka@zgh.hr, tel.: 01 61 63 000, fax: 01 61 63 100
Trgovački sud u Zagrebu, Tt-13/25476-2, Temeljni kapital: 2.011.000.000,00 kuna, OIB: 83416546499
Matični broj poslovnog subjekta: 4123425, Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d.
IBAN: HR382360001102385383

Oznaka obrasca:
Z-PO75-00-01/22-PO42-
00-01/07
rev.: 1/2021
Stranica 3 od 3





HRVATSKE VODE

VODNOGOSPODARSKI ODJEL

ZA GORNJU SAVU

10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII

Telefon: 01/23 69 888

Telefax: 01/23 69 889

KLASA: 325-09/22-03/0009125

URBROJ: 374-25-3-22-2

Datum: 29.08.2022

Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za gornju Savu na temelju članka 158. stavka 2. i stavka 10. Zakona o vodama (NN br. 66/19 i 84/21) i članku 82. stavku 1. Zakona o gradnji (NN br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) povodom zahtjeva Grada Zagreba, Gradskog ureda za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjela za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, investitor: Kaufland Hrvatska d.d., Zagreb, Donje Svetice 14, zaprimljen 25.08.2022. godine, a podnesenog radi izdavanja vodopravnih uvjeta, nakon pregleda dostavljene dokumentacije izdaju:

VODOPRAVNE UVJETE

1. OPĆI DIO

1.1. Lokacija

Sesvete, Rimski put na k.č.br. 3671, 3672, 3675/2, 3674, 3675/1, 3676/2, 3677/2, 3678/2, 3679/2, 3681/1, 3682, 3681/2 i dijelove parcela 3684, 3673, 3674 i 3676/1 k.o. Sesvete Novo

1.2. Vrsta i naziv predmetnog zahvata u prostoru

-građenje građevine poslovne namjene (trgovački i logistički centri) trgovačka i uslužna namjena na postojećoj građevnoj čestici k.č.br. 3671, 3672, 3675/2, 3674, 3675/1, 3676/2, 3677/2, 3678/2, 3679/2, 3681/1, 3682, 3681/2 i dijelove parcela 3684, 3673, 3674 i 3676/1 k.o. Sesvete Novo (Sesvete, Rimski put)

Planira se izgradnja dućana Kaufland s trafostanicom.

1.3. Opskrba vodom

1.3.1. Glavni projekt mora sadržavati preglednu situaciju lokacije s ucrtanom predmetnom građevinom na lokaciji i prikazom rješenja vodoopskrbe

1.3.2. Glavni projekt mora sadržavati definiran i razrađen sustav opskrbe vodom s utvrđenim količinama vode za sanitarne, protupožarne i druge potrebe, kao i prikaz ukupno potrebnih količina vode

1.3.3. Glavnim projektom potrebno je predvidjeti rješenje opskrbe vodom za sanitarne, protupožarne i druge potrebe putem sustava javne vodoopskrbe, a u skladu s posebnim uvjetima nadležnog isporučitelja vodnih usluga

1.4. Odvodnja otpadnih voda

1.4.1. Glavni projekt mora sadržavati preglednu situaciju lokacije s ucrtanom predmetnom građevinom na lokaciji s prikazanim rješenjem odvodnje otpadnih i oborinskih otpadnih voda



HRVATSKE VODE – pravna osoba za upravljanje vodama, 10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220
077826503
web stranica: www.voda.hr; OIB: 28921383001, MB: 1209361
IBAN: HR7723600001101425545, SWIFT: ZABAHR2X

- 1.4.2. Definiran i razrađen sustav interne odvodnje s utvrđenim količinama i sastavom sanitarnih i oborinskih otpadnih voda, s provedenim hidrauličkim proračunom i dimenzioniranjem vodonepropusnog sustava interne odvodnje s pripadajućim građevinama, uređajima i opremom

Glavnim projektom potrebno je predvidjeti rješenje odvodnje pojedinih vrsta voda putem sustava interne odvodnje na sljedeći način:

- 1.4.3. Odvodnja sanitarnih otpadnih voda putem sustava interne odvodnje, bez prethodnog pročišćavanja, u mješoviti sustav javne odvodnje otpadnih voda, u skladu sa uvjetima nadležnog isporučitelja komunalnih vodnih usluga.
- 1.4.4. Glavnim projektom potrebno je predvidjeti ispuštanje uvjetno čistih oborinskih voda s krovnih površina na zelene površine u okviru građevinske čestice tako da se ne ugrožavaju interesi drugih pravnih i/ili fizičkih osoba i/ili u mješoviti sustav javne odvodnje otpadnih voda, u skladu sa uvjetima nadležnog isporučitelja komunalnih vodnih usluga.
- 1.4.5. Glavnim projektom potrebno je predvidjeti rješenje odvodnje potencijalno onečišćenih oborinskih voda s prometnih, manipulativnih i parkirališnih površina, s predtretmanom na separatoru ulja s taložnicom, putem sustava interne oborinske odvodnje i priključkom preko kontrolnog okna u mješoviti sustav javne odvodnje otpadnih voda, u skladu sa uvjetima nadležnog isporučitelja komunalnih vodnih usluga.
- 1.4.6. Glavnim projektom potrebno je predvidjeti izvedbu parkirališnih površina s optimalnim padom radi što bolje odvodnje oborinskih voda te izvedenim rubnjacima da se spriječi razljevavanje oborinskih voda na okolni teren i procjeđivanje istih u podzemlje.
- 1.4.7. Nije dozvoljena izgradnja upojnih zdenaca za prihvatanje oborinskih i/ili sanitarnih otpadnih voda.
- 1.4.8. Rješenje odvodnje oborinskih, otpadnih oborinskih ne smije ugrožavati interese drugih pravnih i/ili fizičkih osoba.
- 1.4.9. Glavnim projektom potrebno je predvidjeti i investitor je dužan izgraditi vodonepropusne građevine za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda te za odvodnju i pročišćavanje oborinskih otpadnih voda, a pri njihovom projektiranju treba predvidjeti odgovarajuće mjere zaštite vodnogospodarskih interesa, odnosno podzemnih voda od onečišćenja. Isto tako, potrebno je za građevine za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda te odvodnju i pročišćavanje oborinskih otpadnih voda, predvidjeti, a prije stavljanja u funkciju i u toku korištenja predmetnih objekata, kontrolirati ispravnosti strukturalnu stabilnost i osiguranje funkcionalnosti u skladu s Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda, kao i rokovima obvezne kontrole ispravnosti građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda (NN br. 3/11). U projektnoj dokumentaciji treba razraditi način provjere vodonepropusnosti, strukturalne stabilnosti i funkcionalnosti predmetnih građevina za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda te odvodnju i pročišćavanje oborinskih voda u skladu s Pravilnikom.
- 1.4.10. Glavnim projektom potrebno je predvidjeti priključenje sustava interne odvodnje sanitarnih otpadnih voda putem kontrolnog okna na mješoviti sustav javne odvodnje otpadnih voda. Kontrolno okno potrebno je predvidjeti unutar lokacije, na mjestu do kojeg će biti nesmetan pristup.
- 1.4.11. Na javni sustav odvodnje otpadnih voda, mogu se priključiti samo otpadne vode čije granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari ne prelaze vrijednosti definirane u Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 26/20), za



077826503

ispuštanje u sustav javne odvodnje, osim ako Odlukom o odvodnji nije drukčije određeno. U suprotnom, potrebno je predvidjeti odgovarajući predtretman.

- 1.4.12. Glavnim projektom potrebno je predvidjeti, a u toku rada osigurati da sastav otpadnih voda u kontrolnom oknu prije ispusta u sustav javne odvodnje otpadnih voda, bude u skladu s graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda propisanih Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 26/20) za ispuštanje u sustav javne odvodnje.
- 1.4.13. Glavnim projektom potrebno je predvidjeti skladištenje opasnih i opasnih otpadnih tvari po vrstama u odgovarajućoj ambalaži, u zatvorenom ili natkrivenom prostoru, na nepropusnoj i obrubljenoj podlozi, otpornoj na agresivnost i habanje te izvedenoj u padu prema nepropusnom sabirnom oknu bez spoja na sustav interne odvodnje.
- 1.4.14. Investitor je dužan ispod predmetne trafostanice predvidjeti vodonepropusnu uljnu jamu koja svojim kapacitetom može prihvatiti svo ulje iz transformatora u slučaju oštećenja istog.
- 1.4.15. Glavnim projektom potrebno je predvidjeti odvoz opasnih otpadnih tvari (zauljenog sadržaja iz separatora ulja) s lokacije putem ovlaštene tvrtke za obavljanje navedenih djelatnosti, a o učestalosti odvoza, količini i vrsti svih otpadnih tvari potrebno je predvidjeti vođenje evidencije kao i način vođenja evidencije koji je potrebno dati na uvid prilikom tehničkog pregleda objekta.
- 1.5. **Zaštita od štetnog djelovanja voda**
 - 1.5.1. Prema karti opasnosti od poplava i karti rizika od poplava za Republiku Hrvatsku (Internet stranica: korp.voda.hr) predmetni zahvat se ne nalazi na području koje je u zoni vjerojatnosti plavljenja. Karte opasnosti od poplava i karte rizika od poplava za područja s prethodno procijenjenim značajnim rizicima od poplava prema odredbama članka 126. „Zakona o vodama“ (NN br. 66/19 i 84/21) objavljene su na mrežnim stranicama Hrvatskih voda.
- 1.6. **Provjera sukladnosti glavnog projekta s ovim vodopravnim uvjetima provodi se po odredbama Zakona o gradnji (NN br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19).**
- 1.7. **Glavni projekt mora sadržavati preglednu situaciju predmetnog zahvata s prikazom vodnih tijela i vodnih građevina na koje predmetni zahvat može imati utjecaj (postojećih i planiranih).**
 - 1.7.1. U slučaju izvođenja radova u zoni podzemnih voda, prilikom izrade glavnog projekta, potrebno je predvidjeti mjere zaštite istih od onečišćenja, te upotrebu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemnih voda, kao i rješenje zaštite predmetne građevine od negativnog utjecaja istih. Izvođenje radova treba predvidjeti u što kraćem vremenskom periodu, prilikom niskog nivoa podzemnih voda.
 - 1.7.2. Investitor je dužan, pri obradi lokacije, utvrditi mjerodavni nivo visokih podzemnih voda (na bazi interpolacije podataka mreže piezometara) putem za to ovlaštene institucije (npr. DHMZ). Ukoliko se pokaže neizbježnim temeljenje u podzemnoj vodi, potrebno je provesti adekvatnu zaštitu objekta, a pri izradi zaštite predvidjeti uporabu materijala koji ne utječu na promjenu kakvoće podzemne vode, sukladno članku 49. Zakona o vodama. Na tehničkom pregledu moraju se predložiti atesti, od za to ovlaštene institucije, da upotrebljavani materijali ne utječu na promjenu kakvoće podzemne vode.
 - 1.7.3. Investitor je dužan obavijestiti Naslov o izvođenju radova u zoni podzemnih voda, i to 15 dana ranije.



077826503

- 1.8. **Investitor je dužan na tehničkom pregledu na uvid dati sljedeće:**
- a) Geodetsku snimku kompletnog sustava interne odvodnje s pratećim objektima odvodnje i uređajima za predtretman otpadnih voda,
 - b) Interne akte vezano uz rad i održavanje sustava odvodnje i provođenje interventnih mjera u slučaju izvanrednih i iznenadnih onečišćenja voda,
 - c) Potvrdu o sukladnosti građevine s tehničkim zahtjevima za građevinu: provjeru vodonepropusnosti, strukturalne stabilnosti i funkcionalnosti, a kontrolu vodonepropusnosti sustava interne odvodnje s pratećim uređajima za pročišćavanje oborinskih voda putem kojeg će se odvoditi otpadne i oborinske vode s predmetne lokacije, mora obaviti ovlaštena pravna osoba,
 - d) Dokaz o priključenju na sustav javne vodoopskrbe,
 - e) Dokaz o priključenju na sustav javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda
- 1.9. **Glavnim projektom potrebno je predvidjeti i druge odgovarajuće mjere, da predmetnim zahvatom u prostoru za koji se izdaju ovi vodopravni uvjeti, ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese i interese drugih pravnih i/ili fizičkih osoba na koje bi predmetni zahvat u prostoru mogao imati utjecaja.**
- 1.10. **Investitor je odgovoran za sve štete koje mogu nastati izgradnjom ili korištenjem predmetnih građevina te ukoliko do njih dođe, dužan je o svom trošku odstraniti uzroke nastalih šteta, a štete nadoknaditi.**
- Hrvatske vode neće snositi štete nastale na objektu od utjecaja velikih voda.**
Hrvatske vode ne snose eventualne štete nastale negativnim utjecajem visokih podzemnih voda.
- 1.11. **Vodopravni uvjeti mijenjaju se na zahtjev investitora sukladno članku 158. stavak 11. Zakona o vodama (NN br. 66/19 i 84/21).**
- 1.12. **Ovi vodopravni uvjeti prestaju važiti s danom prestanka važenja građevinske dozvole sukladno članku 84. stavak 1. Zakona o gradnji (NN br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19).**



Dostaviti:

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

Na znanje:

- 1. Služba zaštite voda, ovdje
- 2. Pismohrana, ovdje





Republika Hrvatska
Grad Zagreb
GRADSKI URED ZA OBNOVU, IZGRADNJU,
PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
Sektor za promet

Klasa: 340-02/22-004/1465
Ur.broj: 251-10-40/006-22-2 od 26.10.2022.

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

Predmet: KAUF LAND HRVATSKA k.d. – građenje poslovne građevine trgovačkog i uslužnog sadržaja na postojećoj građevnoj čestici 3671, 3672, 3675/2, 3674, 3675/1, 3676/2, 3677/2, 3678/2, 3679/2, 3681/1, 3682, 3681/2 i dijelove parcela 3684, 3673, 3674 i 3676/1, 3670/2 i 3670/1 k.o. Sesvete Novo, u Sesvetama, Ulica Rimski put - posebni uvjeti

Vaš broj: Klasa: 350-05/22-28/002832
Urbroj: 251-10-21-1/040-22-0003
Zagreb, 19.10.2022.

Nakon pregleda Opisa i grafičkog prikaza građevine, izrađenog od strane tvrtke Atelje Grubešić d.o.o. iz Zagreba, Krešićeva 13, u listopadu 2022. godine, pod oznakom – ZAJEDNIČKA OZNAKA PROJEKTA: AG-06/22, BROJ PROJEKTA: 06/22, ovaj Ured na temelju čl. 136. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i temeljem posebnih propisa iz područja organizacije i sigurnosti prometa, daje posebne uvjete:

1. Prema Odluci o donošenju Generalnoga urbanističkog plana Sesveta (Službeni glasnik Grada Zagreba broj: 22/15) predmetne parcele na kojima je planirana izgradnja nalaze se u zoni gospodarske namjene - poslovna (oznaka K), a prema Urbanim pravilima pripadaju u prostor gospodarske zone - gospodarska zona Sesvete (oznaka 3.1.).

Za predmetno područje donešena je Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete - jug (Službeni glasnik 10/2006, 21/2014).

2. Građevinska čestica ima pristup na prometnu površinu postojeće Ulice Rimski put. Kolni ulaz na parcelu planirati izvan planiranog autobusnog ugibališta i u nivou sa kolnikom Ulice Rimski put. Unutarnji radijusi kolnog spoja parcele na Ulicu Rimski put trebaju iznositi minimalno 6,00 m.

3. Parkirališna mjesta, rampe, ograde i objekte potrebno je planirati izvan koridora Ulice Rimski put (sabrna ulica) i Ulice Ljudevita Posavskog (glavna gradska ulica).

4. Promet u mirovanju potrebno je zadovoljiti za trgovine (2872,41 m²) prema kriteriju 40 PGM/1000 m² GBP, za ugostiteljstvo (98,92 m²) prema kriteriju 50 PGM/1000 m² GBP, za urede (353,63 m²) prema kriteriju 20 PGM/1000 m² GBP i za proizvodnju, skladišta (1069,70 m²) prema kriteriju 8 PGM/1000 m² GBP, iz čl. 8. i 9. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete - jug (Službeni glasnik 10/2006, 21/2014).

Ukupno je potrebno osigurati minimalno 136 parkirališno-garažnih mjesta na parceli objekta, većim dijelom unutar građevine.

Prema Opisu i grafičkog prikazu građevine osigurano je 200 parkirališnih mjesta (grafički prikaz) te su parkirališne potrebe zadovoljene.

5. Okomita parkirališna mjesta potrebno je planirati dimenzija minimalno 2,50 x 5,00 m. Parkirališna mjesta za potrebe osoba s poteškoćama u kretanju potrebno je planirati prema Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN 92/19), tj. za okomito parkiranje dimenzija 4,00 x 5,00 m (za jedno vozilo) i 6,50 x 5,00 m (za dva vozila).

Manevarski prostor ispred okomitih parkirališnih mjesta treba iznositi minimalno 5,50 m (za dvosmjerno odvijanje prometa).

6. Potrebno se pridržavati Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13). Upuštanje rubnjaka u zoni pješačkih prijelaza planirati u širini od minimalno 1,20 m (rampu izvesti u asfaltu i postaviti taktilno polje upozorenja čepaste strukture).

7. Sve prometne površine potrebno je planirati prema Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN 92/19) i odgovarajućim usvojenim normama u skladu sa Zakonom o normizaciji (NN 80/13).



POMOĆNIK PROČELNIKA

Mano Milešević, dipl. ing., univ. spec. admin. urb.

DOSTAVITI:

1. Naslovu,
2. Evidencija, ovdje, DP
3. Arhiva, ovdje



ELEKTRA ZAGREB
GUNDULIČEVA 32
10000 ZAGREB
Telefon: 0800 300 401
Telefaks: 00385 (0)1 4856 329

KAUFLAND HRVATSKA D.D.
DONJE SVETICE 14
ZAGREB
10135 ZAGREB

NAŠ BROJ I ZNAK: 400100101/17293/22BB

VAŠ BROJ I ZNAK:

PREDMET: Elektroenergetska suglasnost

DATUM: 07.11.2022.

HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. ELEKTRA ZAGREB, (u daljnjem tekstu: HEP ODS), na osnovi Uredbe o izdavanju energetskih suglasnosti i utvrđivanju uvjeta i rokova priključenja na elektroenergetsku mrežu i Pravila o priključenju na distribucijsku mrežu, u postupku pokrenutom na zahtjev vlasnika/investitora građevine KAUFAND HRVATSKA D.D., DONJE SVETICE 14, 10135 ZAGREB, OIB: 47432874968 (u daljnjem tekstu: Podnositelj zahtjeva), izdaje:

ELEKTROENERGETSKU SUGLASNOST (EES) broj 4001-70125360-100010458

Prihvaća se uredno podnesen Zahtjev za izdavanje elektroenergetske suglasnosti Podnositelja zahtjeva zaprimljenog dana 25.10.2022. g. pod urudžbenim brojem 400100101/30978/22MD, za Trgovačko logistički centar (u daljnjem tekstu: Građevina), na lokaciji:

RIMSKI PUT BB, 10360 SESVETE, k.č.br. 3681/2; k.o. SESVETE NOVO.

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

I. OSNOVNI TEHNIČKI PODACI O GRAĐEVINI

Vrsta i namjena Građevine: Poslovna

Predvidiva godišnja potrošnja električne energije: 50.000,00 kWh

II. POSEBNI UVJETI ZA LOKACIJU GRAĐEVINE

Prigodom projektiranja Građevine potrebno je uvažiti minimalne sigurnosne udaljenosti i razmake navedene u „Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV“, a za podzemne kabele uvažiti minimalne sigurnosne udaljenosti križanja i paralelnog vođenja kabela navedene u „Tehničkim uvjetima za polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV“.

Podnositelj zahtjeva je dužan riješiti sve imovinsko-pravne odnose na lokaciji NTS s HEP-ODS-om, Elektrom Zagreb (sklopiti Ugovor o osnivanju prava služnosti za ugradnju elektroenergetskog srednjonaponskog postrojenja te pravo služnosti za srednjonaponske kabele, transformator i niskonaponske elektroenergetske kabele).

Do transformatorske stanice osigurati odgovarajući pristupni put za osoblje i vozila "Elektre Zagreb", 24 h dnevno.

Podnositelj zahtjeva je dužan ishoditi suglasnost na projekt za NTS od HEP-ODS d.o.o., te po ishodu Građevinske dozvole istu dostaviti HEP ODS d.o.o. Elektri Zagreb.

III. UVJETI PRIKLJUČENJA

3.1. Priključna snaga i mjesto priključenja na mrežu

Ukupna priključna snaga u smjeru preuzimanja iz mreže: 602,04 kW

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • IBAN HR5323400091110077557 PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. •
• MB 1643991 • OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 699.436.000,00 HRK •
• www.hep.hr •

Nazivni napon na mjestu priključenja na mrežu: 10 kV

Mjesto priključenja na mrežu: SN Blok; NN sabirnice u TS

Napajanje mjesta priključenja iz: 1TS7080 NTS 1318 KAUF LAND JELKOVEC / izvod: J5; 1TS7080 NTS 1318 KAUF LAND JELKOVEC / izvod: N1

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

Polje direktnog priključka K; Završeci NN kabela u GRO-u.

Uređaj za odvajanje smješten je u: SN blok; GRO.

3.2. Obračunska mjerna mjesta

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

Mjesta mjerenja električne energije: MP u SN susretnom postrojenju; GRO.

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

IV. UVJETI PRIKLJUČENJA KOJE MORA ISPUNITI GRAĐEVINA

U SN postrojenju Građevine mora postojati mogućnost odvajanja i uzemljenja kabela Građevine prema susretnom postrojenju HEF ODS-a.

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

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

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

Razina izolacije opreme u postrojenju i električnoj instalaciji Građevine mora biti dimenzionirana sukladno naponskoj razini na koju se priključuje. Ukoliko naponska razina na koju se postrojenje i električna instalacija Građevine priključuje iznosi 10 kV, razina izolacije opreme mora biti za naponsku razinu 20 kV.

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

- na razini napona 0,4 kV: 25 kA za priključnu snagu iznad 22 kW
- na razini napona 10, 20, 30 i 35 kV: 16 kA

Sustav zaštite od indirektnog dodira mora biti izveden automatskim isklapanjem dozemnih kvarova i uzemljenjem.

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

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

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

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

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

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

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

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

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • IBAN HR5323400091110077557 PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. •
• MB 1643991 • OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 699.436.000,00 HRK •
• www.hep.hr •

V. EKONOMSKI UVJETI

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

Podnositelj zahtjeva je sklopio ugovor o priključenju s HEP ODS-om u kojim se uređuju uvjeti priključenja na distribucijsku mrežu, iznos naknade za priključenje i dinamika plaćanja, te odnosi (prava, dužnosti i obveze) Podnositelja zahtjeva i HEP ODS-a u postupku priključenja građevine na distribucijsku mrežu.

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

VI. UVJETI ZA POSTUPAK PRIKLJUČENJA NA MREŽU

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

Za priključenje na mrežu Podnositelj zahtjeva treba:

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

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

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

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

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

VII. OSTALI UVJETI

Priključak građevine Podnositelja zahtjeva na elektroenergetsku distribucijsku mrežu ostvarit će se puštanjem u pogon nove transformatorske stanice NTS 1318 Kaufland – Jelkovec (susretnog postrojenja) u sklopu građevine na lokaciji k.č.br. 3681/2, k.o. Sesvete Novo.

U građevinu susretnog postrojenja ugradit će se primarno SN postrojenje konfiguracije TP+2VP+SP+M+K (vlasništvo HEP ODS-a) opremljeno 10(20) kV poljima za prihvrat korisnika mreže.

Mjerno polje na srednjem naponu opremiti mjernom opremom:

- NMT primarnog napona 10(20)/√3/0,1/√3/0,1/3 kV
- SMT primarne struje 2x30/5 A (u spoju 30/5 A).

Na niskonaponskoj strani transformatora (250 kVA) ugraditi niskonaponski razvod s pet (5) vodnih polja s mogućnošću dogradnje pet (5) vodnih polja. Na NN razvod spojiti potrošače (cafe bar, pekarnica, mesnica i tabacco shop, 4 OMM P=85 kW) s jednim (1) energetskim kabelom na SK1 do GRO-a građevine podnositelja zahtjeva. Sa strujnog kruga SK2 priključiti e-punionicu (1 OMM, P=77kW) s jednim (1) energetskim kabelom do GRO-a građevine podnositelja zahtjeva.

Podnositelj zahtjeva dužan je izvršiti pripremu ormara za ugradnju mjerne opreme i pripremu za ugradnju OSO (limitatora).

GRO pripremiti za ugradnju 4 brojila za izravno mjerenje. OMM priključeno sa SK2 (e-punionica) opremiti za ugradnju 5A brojila i SMT-a 150/5 A.

Rok važenja EES za složeni priključak jednak je roku važenja ugovora o priključenju.

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

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • IBAN HR5323400091110077357 PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. •
• MB 1643991 • OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 699.436.000,00 HRK •
• www.hep.hr •

VIII. UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

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

Prilozi:

1. Tablica obračunskih mjernih mjesta
2. Prikaz postojeće i planirane distribucijske elektroenergetske mreže na lokaciji
3. Jednopolna shema susretnog postrojenja

Direktor

Anton Marušić, dipl. ing. el.

Dostaviti:

- Podnositelju zahtjeva
- HEP ODS, ELEKTRA ZAGREB
- Pismohrani

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE 3/2
ELEKTRA ZAGREB

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • IBAN HR5323400091110077557 PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. •
• MB 1643991 • OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 699.436.000,00 HRK •
• www.hep.hr •

Prilog 1. Tablica obračunskih mjernih mjesta

Šifra OMM	Naziv OMM	Kategorija korisnika mreže	Napon OMM (kV)	Priključna snaga - potrošnja (kW)	Dopušteni faktor snage - potrošnja	1F/3F
0100095877	Kaufland	Kupac	10 kV	440,00	0,95	3
0100095878	Caffe bar	Kupac	0,4 kV	30,00	0,95	3
0100095879	Lokal pekarnica	Kupac	0,4 kV	22,00	0,95	3
0100095880	Lokal mesnica	Kupac	0,4 kV	22,00	0,95	3
0100095881	Lokal tabacco	Kupac	0,4 kV	11,04	0,95	3
0100095882	Punionica e vozila	Kupac	0,4 kV	77,00	0,95	3

TEHNIČKI DIO IDEJNOG PROJEKTA

JEDINSTVENI OPIS ZAHVATA U PROSTORU

1. UVOD

Idejni projekt građevine izrađen je temeljem idejnog rješenja kojim je investitor definirao svoje zahtjeve za izgradnju građevine. Ovim idejnim projektom daje se opis i prikaz namjeravanog zahvata u prostoru – građenje poslovne građevine trgovačkog i uslužnog sadržaja sa trafostanicom u svrhu ishođenja lokacijske dozvole. Predmet zahvata u prostoru obuhvaća parcele k.č. 3682, 3681/2, 3681/1, 3679/2, 3678/2, 3677/2, 3676/2, 3675/1, 3675/2 i dijelove parcela 3670/1, 3671, 3672, 3673, 3674, 3676/1, 3677/1 i 3684 k.o. Sesvete Novo. Obuhvat zahvata u prostoru uključuje i dio k.č. 3671 i dio 3672 koje ostaju izvan granice buduće čestice, a preko kojih prelazi SN kabel na koji će se priključiti buduća građevina.

2. LOKACIJSKI UVJETI ZA ZAHVAT U PROSTORU

1.1. Vrsta radova

Na predmetnoj lokaciji izvoditi će se radovi građenja novih građevina: poslovne građevine sa trafostanicom i nadstrešnice parkirališta povezana sa građevinom.

1.2. Lokacija zahvata u prostoru

Obuhvat zahvata sa sjeverne strane omeđen je ulicom Rimski put, a sa zapadne strane Ulicom Ljudevita Posavskog.

Predmetne parcele su neizgrađene.

1.3. Namjena građevine s brojem posebnih dijelova i funkcionalnih jedinica

Na predmetnoj građevnoj čestici planira se izgradnja objekta trgovačkog i uslužnog sadržaja sa nadstrešnicom za parkiranje i izgradnja trafostanice koja se nalazi unutar građevine.

Poslovna građevina se tretira kao jedna funkcionalna jedinica, a podijeljena je:

A) ZATVORENI PROSTOR	B) OTVORENI PROSTORI
1. Područje ulaza	1. Gospodarsko dvorište
2. Prodajne površine i zona blagajni	2. Nenatkriveno parkiralište
3. Upravni i uredski prostori	3. Natkriveno parkiralište 2. FAZA
4. Skladište	
5. Rashladne prostorije	
6. Tehnički prostori	

1.4. Veličina građevine

Građevina je pravokutnog tlocrtnog oblika, maksimalnih dimenzija cca 50,10 m x 88,30 m.

Objekt je projektiran u dvije etaže (prizemlje i djelomično kat) katnosti P+1. Krov građevine je oblikovan kao dvostrešni, blagog nagiba 3%.

Svijetla visina prostora:

- | | |
|-----------------------|-------------------|
| a. Prodajni prostor | od 3,80 – 6,16 m |
| b. Skladište | od 3,80 -- 6,16 m |
| c. Uredski prostori | 2,75 m |
| d. Sanitarni prostori | 2,5 i 2,75 m |

Nadstrešnica nad parkiralištem projektirana je iz čeličnih profila sa čeličnim stupovima u sjecištu 4 parkirališna mjesta, maksimalnih dimenzija 46,00 x 56,06 m. Kosine krova formiraju čelični nosači prema stupu na kojemu je i najniža visina nadstrešnice i iznosi 225cm.

Površina parcele cca: 16310m².

Tlocrtna površina ukupno: 5883m²

Poslovna građevina: 4077 m²

Nadstrešnica: 1806 m²

Ukupna građevinska bruto površina: 4394,66m²

Poslovna građevina prizemlje: 4027,36 m²

Poslovna građevina kat: 367,30 m²

- **izgrađenost građevne čestice**

kig = 5883 / 16310 = 0,361 = 36,1% max. dozvoljeno je 50%

- **koeficijent iskoristivosti građevne čestice**

kis = 4394,66 / 16310 = 0,269

Položaj građevine prikazan je na grafičkim prilogima: Situacija na kopiji izvoda iz katastarskog plan 06/22-IP-AR-S-101.

1.5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Glavni ulaz je na sjeverozapadnom uglu građevine i natkriven je volumenom kata. Tu je ulaz u cafe bar sa terasom Iznad glavnog ulaza nalaze se reklamni panoi.

Pročelje objekta izvedeno je iz čeličnih panela.

Krov građevine je oblikovan kao ravni nagiba 3%.

Visinske kote uređenog terena i građevine su:

ETAŽA		
- kota glavnog pješačkog ulaza u građevinu:	±0,00 m	od kote prizemlja (±0,00)
- kota uređenog terena pred glavnim pješačkim ulazom	-0,02 m	od kote prizemlja (±0,00)
- kota uređenog terena pred prostorom za dostavu	-1,20 m	od kote prizemlja (±0,00)
- kota vijenca krova prizemlja	+6,20 m	od kote prizemlja (±0,00)
- kota vijenca krova kata	+8,65 m	od kote prizemlja (±0,00)

1.6. Oblik i veličina građevinske čestice

Prijedlogom parcelacije, novoformirana parcela ima površinu cca 16310 m².

Grafički prilog br. 06/22-IP-AR-S-101 i 06/22-IP-AR-S-102 - Situacija na kopiji izvoda iz katastarskog plana i Prijedlog parcelacije na kopiji izvoda iz katastarskog plana.

1.7. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Građevina je položena svojom dužom stranom u smjeru istok – zapad, odnosno paralelno sa Ulicom rimski put. Minimalne udaljenosti projektirane građevine od međa su: od sjeverne 65 m, od južne 22 m, od zapadne 30 m, od jugozapadne 7 m, od istočne 5,5 m. Nadstrešnica parkirališta udaljena je od sjeverne međe 10,4m, zapadne 34,5m, a istočne 36,2m.

Na sjevernom dijelu parcele projektirano je natkriveno parkiralište. U sjevernom dijelu istočnog pročelja projektirana je utovarno/istovarna rampa, odnosno gospodarsko dvorište.

1.8. Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina

Predviđeno je uređenje pješačkih, kolnih i zelenih površina.

Površine prirodnog terena će se zatravniti.

Zelene površine zauzimaju površinu $P = 5112 \text{ m}^2$, što predstavlja 31,3% ukupne površine građevinske parcele (minimalno potrebno $4967,7 \text{ m}^2$ 30%). U ukupan zbroj prirodnog terena uzeta je i travna rešetka kao ACO Areal travne rešetke, nosivosti do 250 t/m^2 , u kojoj je projektiran vatrogasni put sa zapadne i južne strane objekta i parkiralište (10 mjesta) za zaposlenike uz istočnu među. Površina travne rešetke iznosi 743 m^2 .

Grafički prilog br. 06/22-IP-AR-S-103 – Geodetska situacija sa smještajem građevine, mjerilo 1:500.

1.9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Objekt je projektiran u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/2013), odnosno obzirom da se radi o trgovačkom i uslužnom centru primjenjuju se članci 16, 17, 18, 32, 34. i 35, navedenog Pravilnika.

Na parceli je projektiran propisan broj pristupačnih parkirališnih mjesta, ukupno 10 što je 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta 191. 102 parkirališna mjesta natkriti će se nadstrešnicom koja je povezana sa glavnim građevinom, a to znači da je 53% parkirališnih mjesta pod nadstrešnicom.

1.10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

Kolni priključak parcele na javno prometnu površinu je sa sjeverne strane parcele tj. sa Ulice rimski put.

1.10.1. Rješenje prometa u mirovanju

Ukupno postignuti broj parkirnih mjesta iznosi 191 PM od čega je 5% (10 kom) predviđeno za osobe sa smanjenom pokretljivošću.

Grafički prilog br. 06/22-IP-AR-S-103 – Geodetska situacija sa smještajem građevine, mjerilo 1:500.

NAMJENA PROSTORA:	BRUTTO RAZVIJENA POVRŠINA (m^2)	BR. PARKIRALIŠNIH MJESTA
PROIZVODNJA, SKLADIŠTA I SL. 8 PM/1000 m^2	1069,70	8,56
TRGOVINA 40 PM/1000 m^2	2872,41	114,90

URED 20/1000m ²	353,63	7,07
UGOSTITELJSTVO 50/1000m ²	98,92	4,95
UKUPNO:	4394,66	135,48 = 136
UKUPNO POTREBNO:		136 PM
OSIGURANO:		191 PM
PARKIRNA MJESTA ZA INVALIDNE OSOBE (5%)		10

1.10.2. Vodovod i kanalizacija

OPĆENITO

Ovom tehničkom dokumentacijom idejno je riješeno snabdijevanje pitkom sanitarnom vodom, protupožarna zaštita (unutarnja i vanjska hidrantska mreža i osiguranje vode za sprinkler), te odvodnja otpadnih sanitarno-fekalnih i oborinskih voda za predmetnu građevinu.

Predviđena građevina će se moći priključiti na javnu infrastrukturu vodovoda i odvodnje prema uvjetima.

Priključenja građevine za potrebe vodom i odvodnju planira se osigurati iz navedenih cjevovode javnog vodovoda i kanalizacije, a prema dobivenim posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća:

- VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o, Odjel suglasnosti vodoopskrba, 10000 Zagreb, Folnegovićeve 1, klasa: VIO-06-04-22-6232, urbroj: 05-01-03-22-002 od 08.09.2022.
- VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o, Odjel suglasnosti odvodnja, 10000 Zagreb, Folnegovićeve 1, klasa: VIO-06-04-22-6234 IA, urbroj: 05-01-03-22-002 od 12.09.2022.

VODOOPSKRBA

Priključak građevine planira se izvesti sa cijevi NO200mm okomito na javni cjevovod koji prolazi u trupu pristupne javne prometnice Rimski put.

Točnu poziciju priključenja na javni vodovod, veličinu i položaj vodomjerne komore odredit će predstavnici komunalne službe na licu mjesta odnosno prema dobivenim Uvjetima.

Priključak treba posebno ugovoriti s izvođačem, a i u ovom slučaju za to je nadležno komunalno poduzeće. Pri ugovaranju ovog priključka, predstavnik poduzeća izaći će na lice mjesta, te provjeriti i odrediti točan položaj priključka, načina priključenja, te potrebne veličine prostorije za smještaj vodomjera. Tek po dobivenom odobrenju može se pristupiti izvedbi.

Odmah iz regulacione linije predmetne parcele u zelenoj površini se planira vodomjerno okno veličine oko 450x300cm u koje se montira potrebna armatura i vodomjeri. Prostorija se planira sa dva otvora 60/60cm koji omogućuju nesmetani ulazak.

U vodomjernom oknu biti će predviđeni glavni vodomjeri i to:

- posebno kombinirani za sanitarnu potrošnju
- posebno za hidrantsku mrežu
- posebno za sprinkler instalaciju

Odmah iza vodomjera na svakom kraku predviđena je ugradnja nepovratnih ventila ili zaštitnicima od povratka toka (ZOPT-).

Svi cjevovodi van objekta predviđaju se izvesti u temeljnom razvodu od tvrdih polietilenskih cijevi PEHD tlačnih cijevi i odgovarajućih fazonskih komada, a unutar objekta svi sanitarni vodovi se predviđaju od polipropilenskih PPR ili troslojnih PEX cijevi i fazonskih komada koje moraju imati izjave o sukladnosti o zdravstvenoj ispravnosti.

Na pojedinim mjestima ili ograncima montirati propusne ventile ili zasune. Topla voda će se pripremati lokalno električnim bojlerima.

Po završetku montaže predvidjeti tlačnu probu sa zapisnikom u prisustvu nadzornog inženjera, dezinficiranje i ispiranje instalacije, te pribaviti atest o ispravnosti vode iz instalacije za piće.

UNUTARNJA I VANJSKA HIDRANTSKA MREŽA

Unutrašnja hidrantska mreža je predviđena kao mokra, tj. stalno je napunjena vodom i pod pritiskom, tako da je u svakom momentu spremna za upotrebu.

Dimenzioniranje je izvršeno prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06). Potrebna količina vode određena je prema specifičnom opterećenju.

Max. požarno opterećenje građevine idejno se predviđa da će biti u iznosu $>2000 \text{ MJ/m}^2$, te je prema tome potrebno osigurati $Q=7,50 \text{ lit/sek}$ i tlak od 2,5 bara na najvišem i najudaljenijem izljevu hidranta.

Tek nakon izmjere QH linije i podacima od investitora količina vode će se utvrditi da-li će se iz javne mreže osigurati dostatne potrebne količine vode sa potrebnim tlakovima. U nedostatku količina biti će potrebno osigurati vode iz spremnika, a u nedostatku tlaka će se predvidjeti protupožarne hidro stanice za povišenje tlaka.

Cjevovod unutrašnje hidrantske mreže se priključuje na cjevovod vanjske hidrantske mreže preko T komada NO150/65mm.

Na ulazu u objekt se vrši spajanje PE-HD cijevi s pocinčanim željeznim cijevima preko fazonskih komada sa spojnicom za PE-HD cijevi i navojem za željezne pocinčane cijevi.

Unutar objekta cjevovod unutarnje hidrantske mreže izveden je od čeličnih pocinčanih cijevi (HRN C.B5.225).

Raspored vanjskih i unutrašnjih hidranata izvesti će se prema važećem spomenutom pravilniku.

Po završetku montaže predvidjeti tlačnu probu sa zapisnikom u prisustvu nadzornog inženjera, te sve potrebne izjave o sukladnosti za funkcionalnost hidrantske instalacije, što sve treba priložiti kod tehničkog pregleda objekta.

Također su unutar objekta predviđeni aparati za preventivno gašenje požara, koji su odabrani, locirani i servisiraju se prema Pravilnicima, a ucrtni su u Elaboratu zaštite od požara.

KANALIZACIJA

Na lokaciji je izgrađen sustav mješovite odvodnje. Uz predmetnu parcelu građevine postoji javni kanal Ø1000mm u trupu prometnice Rimski put i unutar parcele uz zapadnu među javni kanal Ø4000/3000mm. Prema posebnim uvjetima građevina se može priključiti na oba kanala.

Unutar parcele oko objekta planira se izvesti interne razdjelne kanalizacije gdje se na sanitarno fekalnu kanalizaciju priključuju sanitarno-fekalne otpadne vode iz objekta dok se oborinske vode sa krovova i prometnih površina priključuju na oborinsku kanalizaciju.

Odvodnja sanitarnih voda s potencijalno masnih izljeva i površina (gastro-linije i pripreme hrane, te pojedinih koncesionara kao mesnica ili pekara) planira se izvoditi preko kanalskih i podnih rešetki, te odvodi zatvorenim sustavom odvodnje do lokacije separatora ulja i masti. Tek nakon izlaska iz separatora priključuju se na internu sanitarno fekalnu kanalizaciju.

Odvodnja oborinskih voda sa internih pristupnih prometnica i parkirališta planira se izvesti preko betonskih slivnika, a odvodi se zasebnim zatvorenim sustavom oborinske odvodnje do lokacije separatora lakih tekućina. Betonski slivnici izvode se od tipskih betonskih cijevi promjera 50 cm, dužine cca 2,00 m, betoniranih vodonepropusnim betonom C 16/20 debljine obloge 10 cm, s gornje strane armirano betonski vijenac debljine 15 cm, kao podloga za postavljanje lijevano-željezne rešetke dimenzija 400x400, nosivosti 250kN. Na trasi kanala oborinske odvodnje prometnica i parkirališnih površina predviđaju se revizijska okna na razmacima 20-50 m, odnosno na mjestima lomova trase. Zauljene oborinske vode nakon separatora ulja se mogu priključiti na čistu oborinsku odvodnju.

Sva kanalizacija i objekti na istoj predviđaju se izvesti potpuno vodonepropusni o čemu treba pribaviti vjerodostojne dokumente. Vanjska kanalizacija i u temeljima objekta predvidjeti će se od debelostjenskih PVC kanalizacionih cijevi sa spojevima na kolčak, zavješena kanalizacija i vertikale LC, a spojevi sanitarnih uređaja samo gasivih PE kanalizacionih cijevi i fazona. Kompletu instalaciju kanalizacije odzračiti će se na krovovima objekta, te dodatno automatskim dozračnicima ukoliko to bude potrebno. Na priključnim kanalima-spojevima trasa kanalizacije predvidjeti će se betonska revizijska okna, a unutar objekta na propisanim udaljenostima i vertikalama čistače-revizijske komade. Kanalizaciju će se predvidjeti u propisanom padu, a prije zatvaranja ispitati na propusnost i funkcionalnost, te pribaviti atest o potpunoj vodo nepropusnosti kanala i uređaja na istoj, koji će se predložiti prilikom tehničkog prijema objekta.

SANITARNI UREĐAJI

Svi sanitarni predmeti se planiraju od prvoklasne sanitarne keramike i uvozne jednoručne armature, a prema izboru arhitekta i stručnih službi investitora.

Odvodnju podova sanitarija izvesti preko podnih sifona sa tuljkom i poniklanom maskom sa rešetkom. Sva armatura, miješalice za hladnu i toplu vodu, sifoni za umivaonik, zaštitne kape na propusnim ventilima i zidne rozete su poniklani na vidljivim dijelovima

U sanitarnim čvorovima za osobe sa posebnim potrebama se montira sanitarna oprema prilagođena njihovim potrebama (umivaonik, WC školjka, ogledala, rukohvati).

HIDRAULIČKI PRORAČUN

VODOVOD

- SANITARNA VODA

Predviđene količina sanitarne vode $Q_S = 0,25 \times \sqrt{64} = 2,00$ lit/sec

- POŽARNA VODA

Za hidrantske mreže

Prema požarnom elaboratu najviše specifično požarno opterećenje se predviđa visoko (>2000) te prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara zidnom hidrantskom mrežom iznosi $Q = 7,50$ lit/sec dok za vanjsku hidrantsku mrežu sukladno površini požarnog sektora najvećeg požarnog opterećenja potrebna količina iznosi $Q = 35,00$ lit/s.

Ukupne potrebne količine vode za hidrantske mreže iznosi $Q_P = 42,50$ lit/sec.

Ukupna moguća potrošnja iznosi $Q = 2,00 + 42,50 = 44,50$ lit/s i predviđeni priključni vod DN200mm u potpunosti zadovoljava.

Pretpostavljeni gubici tlaka na cjevovodu unutrašnje hidrantske mreže:

GUBITAK U MREŽI	5,00 m
GUBITAK NA VODOMJERU I ZOPT-U	5,00 m
GUBITAK NA GEODETSKOJ VISINI	8,00 m
UKUPNI GUBITCI:	18,00 m
POTREBAN PREDTLAK NA IZLJEVU	25,00 m
POTREBNI TLAK NA PRIKLJUČKU:	43,00 m = 4,19 bara

Za sanitarnu opskrbu će vjerojatno postojeći uvjeti na vodovodnoj mreži zadovoljiti, ali će se daljnjom razradom projekta i izmjerom QH linije na najbližem hidrantu na mjestu priključka dokazati da li je dovoljno i za vanjsku i unutrašnju hidrantsku mrežu.

Sprinkler će se opskrbljivati vodom preko posebnog rezervoara i u Glavnom projektu predviđet će se samo nadopuna istog.

KANALIZACIJA

Sanitarna odvodnja

Odvodnja sanitarne kanalizacije izveden je prema normi HRN EN 12056

Q= protok kanalizacije (l/s)	Faktori učestalosti protoka:
K= faktor učestalosti protoka	K= 0,5 neredovita upotreba (kuće za stanovanje)
ΣDU= Zbroj priključnih vrijednosti	K= 0,7 redovita upotreba (škole, restorani, hoteli,...)
	K=1,0 (česta upotreba (javni WC i/ili tuševi)

$$Q_{SAN.FEK.} = K \cdot \sqrt{\sum DU} \quad (\text{lit/sek})$$

Predviđene fekalne (sanitarne) otpadne vode:

$$Q_s = 0,70 \times \sqrt{64} = \mathbf{5,60 \text{ lit/sec}} \cong 0,006 \text{ m}^3\text{s}^{-1}$$

Odabrana je sanitarna fekalna cijev DN200mm i odabrani pad 1,0% = 0,01

Oborinska odvodnja

Odvodnja oborinske odvodnje izveden je prema formuli:

$$Q_{OB.} = F \times Q \times \psi \times \varphi \quad (\text{lit/sek})$$

F = površina krovne površine (ha) - krov 4100m² i prometne površine 7100m²

Q = intenzitet oborina 300 lit/s ha –

φ = koeficijent oticanja: 1,00- kosi krov; 0,90 – sa prohodnih krovova-terasa
0,20 – zeleni pojas; 0,90 - sa asfaltnih i betonskih površina

ψ = koeficijent zakašnjenja 1

Predviđene oborinske vode sa krovova

$$Q_k = 0,5454 \times 300 \times 0,90 \times 1,00 = \mathbf{147,26 \text{ lit/s}} \cong 0,1472 \text{ m}^3\text{s}^{-1}$$

Predviđene oborinske vode sa prometnica

$$Q_p = 0,6021 \times 300 \times 0,90 \times 1,00 = \mathbf{162,56 \text{ lit/s}} \cong 0,1625 \text{ m}^3\text{s}^{-1}$$

Ukupne oborinske vode:

$$Q_{ob} = Q_K + Q_p = 147,26 \text{ lit/s} + 162,56 \text{ lit/s} = 309,82 \text{ lit/s} \approx 0,3098 \text{ m}^3\text{s}^{-1}$$

Odabrana je oborinska cijev DN500mm i pad 1,0% = 0,010, uz max brzinu od 2,44 m/s i postotak ispunjenosti od 60%.

UKUPNO OPTEREĆENJE NA PRIKLJUČKU JAVNE ODVODNJE

Za mogući priključak na javnu mješovitu odvodnju ukupne količine otpadnih voda jesu:

	KOLIČINA (lit/sek)
$Q_{\text{san.fek.}}$	0,0056 m ³ s ⁻¹
$Q_{\text{OBORINE (KROV)}}$	0,1472 m ³ s ⁻¹
$Q_{\text{OBORINE (PROMET)}}$ zauljena kanalizacija	0,1625 m ³ s ⁻¹
Q_{UKUPNO} :	0,3153 m ³ s ⁻¹

Za predviđene ukupne količine otpadnih voda 0,3153 m³s⁻¹ pretpostavljeni pad $I_{\min} = 0,010$; i odabranu priključnu cijev DN 500mm max brzina iznosi 2,44 m/s uz postotak ispunjenosti od 60%.

Napomena:

Ovdje iskazane potrebe su načelne i moguća je njihova korekcija po izradi glavnih projekata. Sve moguće izmjene i dopune biti će korigirane u suradnji sa nadležnim službama.

1.10.3. ELEKTROINSTALACIJE

2. Priključak i mjerenje jake struje

1.1 Za potrebe priključenja na srednjenaponsku mrežu potrebno je izvesti novi srednjenaponski priključak do transformatorske stanice i niskonaponski priključak do poslovnih prostora i punjača elektrovozila na parkingu.

1.2 U sklopu građevine predviđena je transformatorska stanica građevinske pripreme za ugradnju transformatora maksimalne snage 2x1000kVA. U sklopu transformatorske stanice predviđeni su prostori za smještaj:

1.2.1 srednjenaponskog priključnog bloka u vlasništvu HEP ODS-a

(2xvodno polje, trafo polje, spojno, mjerno i kabelsko polje)

1.2.2 suhog transformatora, snage do 630kVA u vlasništvu HEP ODS-a

1.2.3 niskonaponskog razvodnog bloka u vlasništvu HEP ODS-a

Napomena:

Za prostore u kojima će biti smještena oprema u vlasništvu HEP ODS-a, osiguran je direktan pristup sa vanjskog terena bez ulaska u prostore Investitora:

1.2.4 srednjenaponskog priključnog bloka u vlasništvu investitora (kabelsko i transformatorsko polje)

1.2.5 suhog transformatora, snage do 1x630kVA u vlasništvu investitora

1.2.6 niskonaponskog razvodnog bloka u vlasništvu investitora.

1.3 Priključak predmetne građevine na elektroenergetsku mrežu:

1.3.1 Predmetna građevina priključit će se na elektroenergetsku mrežu puštanjem u pogon nove transformatorske stanice NTS1318 Kaufland Jelkovec (susretnog postrojenja) u sklopu građevine na lokaciji k.č.br. 3681/2, k.o. Sesvete Novo, prema elektroenergetskom rješenju br.EER 22/22-ZG. U građevinu susretnog postrojenja ugradit će se primarno SN postrojenje konfiguracije TP+2VP+SP+M+K (vlasništvo HEP ODS-a) opremljeno 10(20) kV poljima za prihvat korisnika mreže.

1.3.2 Srednjenaponski priključak susretnog postrojenja izvest će se s dva (2) nova SN kabela, sustavom ulaz-izlaz na postojeći kabel 1KV 3347 (položen između 1TS 2277 i 1TS 2289).

Polaganje novih SN kabela izvest će se kabelima tipa NA2XS(F)2Y 12/20 kV 3x(1x185/25RM).

1.4 Prema standardu investitora traži se mjerenje utroška električne energije:

1.4.1 na srednjem naponu, 10(20)kV mjerenje utroška električne energije trgovačkog centra

1.4.2 na niskom naponu 400V mjerenje utroška električne energije

- poslovnih prostora najmoprimaca (koncesionara)
- punionicu elektro vozila

U tablici 1.1 prikazan je izračun vršnog opterećenja prema predviđenim tehnološkim potrebama objekta za srednjenaponsko i niskonaponsko mjerenje.

opis mjerenja	broj mjerenja		snaga kW	snaga ukupno kW	napomena
mjerenje na SN strani:	1	x	260	260	hlađenje tehnologije i prostora
	1	x	30	30	klima komora GHV-a
	1	x	10	10	upravljanje i regulacija
	1	x	10	10	ups
	1	x	55	55	R1 - skladište
	1	x	46	46	R2 - prodaja
	1	x	15	15	R22 - skladište prazne ambal.
	1	x	45	45	R3 - socijalni prostori, sanitraije
	1	x	43	43	R32 - blagajne, obračun
	1	x	50	50	R4 - zajednički prostori, mall, ..
	1	x	29	29	R5 - mesoreznica
	1	x	12	12	R6 - vanjska rasvjeta
	1	x	105	105	R7 - pekarnica
	ukupno:			710	
	faktor istovremen. opća potrošnja:			0,40	
	faktor istovremen. Za hlađenje			0,90	
	sveukupno vršno opterećenje na SN strani:			440,00	kW
mjerenje na NN strani:	1	x	30	30	caffe bar
	1	x	22	22	lokal, limitatori 3x16A, pekarnica
	1	x	22	22	lokal, limitatori 3x16A, mesnica
	1	x	11,04	11,04	lokal, limitatori 3x16A, tabacco
	1	x	77	77	punionica e-vozila
	sveukupno vršno opterećenje na NN strani:			162,04	kW
sveukupno vršno opterećenje objekta:				602,04	kW

tablica 1.1. prikaz vršnog opterećenja prema mjestu mjerenja

Mjerenje utroška električne energije biti će izvedeno:

- za SN mjerenje: u zasebnom razdjelniku smještenom u prostoru trafostanice ili na pročelju objekta.
- za NN mjerenje: u zasebnom razdjelniku, +SPMO, smještenom na pročelju objekta ili u prostoru glavnog razdjelnika objekta +GRO-AV.

2. Priključak na telekomunikacijsku infrastrukturu

2.1 Za potrebe priključenja na javnu telekomunikacijsku infrastrukturu u tehničkoj prostoriji oznake 3.10 koja se nalazi u prizemlju objekta biti će projektiran KRONE razdjelnik za prihvat bakrenih i optičkih kabela. KRONE razdjelnik biti će PEHD cijevima spojen na najbliži zdenac DTK instalacije u javnoj površini.

2.2 Svi poslovni prostori unutar trgovačkog centra imati će projektiranu direktnu telekomunikacijsku infrastrukturu sa KRONE razdjelnika kako bi im se mogao ostvariti nezavisni telekomunikacijski priključak. U fazi idejnog projekta predviđen je jedan poslovni prostor.

2.3 Na parceli trgovačkog centra biti će projektirana interna DTK kanalizacija za potrebe priključenja na DTK kanalizaciju na javnoj površini. Ovisno o odabiru operatera isti će kroz DTK polagati svoju fizičku kabelsku instalaciju.

3. Električne instalacije jake i slabe struje objekta

3.1 električna instalacija razvoda električne energije

- razvodni ormari sa elementima zaštite od indirektnog dodira, upravljanja i signalizacije, prema usponskoj shemi napajanja.

3.2 na objektu će biti projektiran diesel električni agregat kao rezervni izvor napajanja preko kojeg će biti izvedeno napajanje:

3.2.1 sigurnosnih sustava sprinkler, protupanik rasvjeta, pripadajuća kabelska instalacija biti će projektirana kabelima koji zadržavaju funkciju u požaru od 30 do 90 minuta

3.2.2 dio opće rasvjete

3.2.3 dio priključnica blagajni i ostalih potrošača

3.2.4 AOP i dr.

komutacija mreža/agregat biti će projektirana unutar glavnog razvodnog ormara objekta, te razdjelnika sigurnosnih sustava,

poslovni prostori koncesionara neće imati rezervni izvor napajanja

3.3 električna instalacija napajanja jake struje

3.3.1 servisne priključnice, hodnici, garderobe, spremišta,

3.3.2 trajni spoj tehnološke opreme, rashladni agregati, ventilokonvektori, ventilacija, ZAU, vatrodojava, tehnička zaštita,

3.3.3 besprekidno napajanje server razdjelnika,

3.3.4 priključnice blagajni preko UPS uređaja

3.4 električna instalacija rasvjete

3.4.1 opća rasvjeta zajedničkih prostora, hodnici, stubišta, spremišta, garderobe, prodajni prostor, garaža, skladište,

3.4.2 upravljanje općom rasvjetom

- 3.4.2.1 interno preko sklopki u prostoru u više nivoa,
- 3.4.2.2 interno u prostoru preko senzora pokreta, garderobe, sanitarije, spremišta,
- 3.4.2.3 ručno na razdjelniku
- 3.4.2.4 sa centralnog mjesta u socijalnim prostorima
- 3.4.2.5 preko centralnog sustava upravljanja. BMS, rasvjeta 2/3+1/3
- 3.4.2.6 automatski u slučaju alarma vatrodojave i/ili tehničke zaštite,
- 3.4.3 vanjska rasvjeta
 - 3.4.3.1 prostor parkirališta
 - 3.4.3.2 iznad svih vrata na pročelju objekta
- 3.4.4 upravljanje vanjskom rasvjetom
 - 3.4.4.1 automatski preko senzora nivoa osvijetljenosti,
 - 3.4.4.2 ručno na razdjelniku
- 3.4.5 električna instalacija protupanične rasvjete
 - 3.4.5.1 označavanje evakuacijskih izlaza, trajni spoj
 - 3.4.5.2 osvijetljenost evakuacijskih puteva u slučaju nužde, nivo osvijetljenosti i autonomija prema elaboratu zaštite od požara
 - 3.4.5.3 biti će projektiran sustav sa centralnom baterijom koja će biti smješтана u zasebni požarni sektor, a prostor će biti ventiliran sa najmanje 5 izmjena zraka na sat kako bi se onemogućila pojava eksplozijski ugroženog prostora,
 - 3.4.5.4 pripadajuća kabelska instalacija biti će projektirana kabelima koji zadržavaju funkciju u požaru do 90 minuta do zadnjeg požarnog sektora, a unutar požarnog sektora kabelima NYM-J
 - 3.4.5.5 u svakom požarnom sektoru biti će najmanje dvije linije protupanik rasvjete
- 3.4.6 električna instalacija slabe struje, strukturno kabliranje
 - 3.4.6.1 razdjelnici strukturnog kabliranja (DV), u prostoru tehničke sobe 3.10 i ured uz dostavnu rampu, te po potrebi u spremištu prazne ambalaže
 - 3.4.6.2 priključnice u svim radnim prostorima, dežurna osoba, blagajne,
 - 3.4.6.3 u prostoru servera IP telefonska centrala
 - 3.4.6.4 računalna instalacija
 - 3.4.6.5 u RACK razdjelnicima predvidjeti pasivnu opremu, spojni paneli, ISDN paneli, vodilice i napajanje,
 - 3.4.6.6 optička i bakrena veza između razdjelnika strukturnog kabliranja, optička veza izvodi se ciklično između svih razdjelnika strukturnog kabliranja
- 3.4.7 zajednički antenski uređaj
 - 3.4.7.1 distribucija zemaljskih TV i radio programa na nivou državne koncesije,
- 3.4.8 alarmno/ambijentalno ozvučenje

- 3.4.8.1 biti će projektirano alarmno ozvučenje sukladno normi EN54 i to ozvučenje svih zajedničkih prostora, hodnici, stubišta, garderobe, dežurna osoba, ispred glavnog ulaza
- 3.4.8.2 ozvučenje prodajnog prostora
- 3.4.8.3 reprodukcija audio signala sa digitalnog medija, CD, USB memorije, ...
- 3.4.8.4 mikrofonski ulaz u sustav iz dva prostora,
- 3.4.8.5 prisilni uklopi za emitiranje pred snimljene alarmne poruke.
- 3.4.8.6 pripadajuća kabelska instalacija biti će projektirana kabelima koji zadržavaju funkciju u požaru od 30 minuta

4. Gromobranska instalacija

Glavnim projektom biti će projektirana u glavnom projektu zaštita od atmosferskih pražnjenja tzv. Faradayevim kavezom. Odnosno oko objekta biti će projektiran temeljni uzemljivač na dubini 0,8m na koji će biti spojeni gromobranski odvođi krovništa.

5. Sustav vatrodojave

Kao osnovna mjera zaštite od požara na objektu će biti projektiran stabilni sustav za gašenje požara, sprinkler, a koji će biti povezan sa sustavom vatrodojave. U slučaju dojava prorade sprinklera na sustav vatrodojave ista ulazi u alarmni mod kao da je aktivirano ručno tipkalo. Kao dopunska mjera zaštite biti će projektiran stabilni sustav za dojavu požara i to u prostorima:

- vatrodojavne centrale
- evakuacijskog hodnika socijalnih prostora
- glavne šetnice između prodajnog prostora i poslovnih prostora koncesionara
- u poslovnom prostoru koncesionara u kojem će biti ugostiteljski sadržaj
- prodajni i skladišni prostor na nivou ručnih javljača uz evakuacijska vrata
- dostavna rampa
- tehnički prostori, NN razvod, trafo stanica, rashladna stanica,

Unutar petlje vatrodojave biti će projektirani automatski i ručni javljači, te izvršni moduli ulaznih i izlaznih funkcija preko koji će se izvršavati funkcije inženjerskih sustava, zatvaranje PP vrata, zaustavljanje ventilacije, zatvaranje PP zaklopki. Vatrodojavna centrala biti će smještena u tehničkom prostoru oznake 3.10. Kako u predmetnom objektu NEĆE biti osigurano 24:00h dežurstvo sukladno Pravilniku u prostoru će biti projektiran optički javljač požara i protu panična rasvjeta, te će vatrodojavna centrala biti smještena u vatrootpornom ormariću vatrootpornosti 60 minuta koji će biti montiran na AB zid. Cijeli sustav biti će adresabilni, sa vatrodojavnim petljama kao bi se u slučaju kvara zadržala funkcija svih elemenata u petlji osim dva najbliža elementa mjestu kvara. Alarmno stanje biti će oglašeno zvučnim signalom te sa telefonskom dojavom.

U slučaju alarma biti će projektirana dojava na najbližu vatrogasnu brigadu.

- elementi vatrodojave:

- 5.1 centrala vatrodojave sa osiguranim rezervnim napajanjem
- 5.2 vatrootporni ormarić 60min, za smještaj VDC
- 5.3 optički javljači požara
- 5.4 termički javljači požara

- 5.5 ručni javljači požara
- 5.6 sirene za uzbunjivanje, unutarnje i vanjske
- 5.7 ulazno/izlazni moduli prema inženjerskim sustavima
 - 5.7.1 PP vrata u položaju stalno otvorena
 - 5.7.2 kupole i prozori za odimljavanje stubišta
 - 5.7.3 isklop ventilacije i zatvaranje PP zaklopki
 - 5.7.4 sprinkler instalacija:
 - 5.7.4.1 rad sprinkler pumpe
 - 5.7.4.2 kvar sprinkler sustava – zbirno
 - 5.7.4.3 signalizacija prorade mokrog sprinkler ventila
 - 5.7.4.4 signalizacija prorade suhog sprinkler ventila
- 5.8 u alarmnom stanju
 - 5.8.1 telefonska dojava na vatrogasnu brigadu
 - 5.8.2 Uklop rasvjete hodnika i prodajnog prostora

2.1.1. Grijanje, hlađenje, ventilacija i rashladna tehnika

Pri odabiru načina termotehničkog proračuna korištena su rješenja iz propisanih smjernica KABA (Kauflandov opis izgradnje objekta u inozemstvu), uz prilagodbu istih prema uvjetima gradnje RH.

S aspekta grijanja, hlađenja i ventilacije odnosno klimatizacije prostor je podijeljen na više cjelina.

Glavna. i najveća cjelina je prodajni prostor na prizemlju sa mallom za kojeg je planiran sustav zračnog grijanja/hlađenja preko podstropnih zračnih grijača/hladnjaka sa kanalnim razvodom dobavnog zraka i prisilne ventilacije sa kanalnim razvodom dobavnog zraka preko na krovu smještenih krovnih rekuperatorskih jedinica (RKx) kojima se u prostor dovodi prethodno dogrijan/ohlađen svjež zrak. Minimalna količina svježeg zraka koja se u prostor dovodi određena je prema zahtjevima iz projektnog zadatka. Dio zraka vraća se iz prodajnog prostora na rekuperatore, a dio se preko posebnih odsisnih ventilatora izbacuje na krov. U prostore iz kojih se otpadni zrak odsisava odvojenim sustavima zrak prestrujava iz prodajnog prostora (sanitarije, spremišta...). Ovoj cjelini pripada i prostor skladišta i spremišta, koji ima odvojenu odsisnu ventilaciju (dobavni zrak prestrujava iz prodajnog prostora preko rešetke sa protupožarnom zaklopkom). Tehnički prostori (server soba) prema potrebi imaju cjelogodišnje hlađenje pa je njihovo klimatiziranje riješeno zasebnim klimatizacijskim sustavom (split klima sustav/dizalica topline). Uz njih se nalaze i sanitarije za kupce i osoblje sa električnim radijatorima prema potrebi.

Druga cjelina su uredi i pomoćni prostori osoblja koji se nalaze na prizemlju. Zrakom su povezani sa prodajnim prostorom. U uredskim prostorima je grijanje/hlađenje riješeno multi/split sustavima, te u pomoćnim prostorima sa električnim radijatorima. Ventilacija uredskih prostora sa vanjskim prozorima riješena je prirodnim putem.

Treća cjelina je prostor caffe bara koji se nalazi u prizemlju. U njemu je grijanje i hlađenje riješeno freonskim multi-split sustavom freon. Ventilacija je riješena dovodenjem sanitarnih količina svježeg zraka putem posebnih rekuperatorskih jedinica sa dodatnim izmjenjivačem za dogrijavanje/dohlađivanje zraka koji se ubacuje u prostor. Dio zraka koji se odsisava iz sanitarija se izbacuje u atmosferu, a ostatak se vraća na rekuperator.

Četvrta cjelina je prostor lokala koncesionara. U tom dijelu je grijanje/ hlađenje riješeno iz prodajnog prostora. Ventilacija je riješena dovodenjem sanitarnih količina svježeg zraka putem rekuperatora prodajnog prostora i odsisnih ventilatora.

Za potrebe osnovnog grijanja/hlađenja projektirana je instalacija sa zračnim grijanjem/hlađenjem u prodajnom prostoru, te freonskim ventilokonvektorskim sustavom grijanja/hlađenja u prostorijama ureda i caffe bara, te dodatnim električnim radijatorima u sanitarijama.

Kao izvor topline za grijač zračnih grijača i rekuperatora i zračnu zavjesu, služi topla voda režima 40/30°C, pripremljena u dizalici topline voda/zrak, te otpadna toplota iz sustava postrojenja rashladne tehnike.

Rashladni medij je hladna voda režima 6/12°C pripremljena u dizalici topline voda/zrak.

PRIPREMA OGRJEVNOG I RASHLADNOG MEDIJA

Za pripremu ogrjevnog i rashladnog medija (tople vode temperature 40/30°C i hladne vode 6/12°C) predviđena je dizalica topline (toplinska pumpa) zrak/voda, za vanjsku ugradnju, smještena na krovu građevine.

Sistem se sastoji od dizalice topline (rashladni medij je propan R290), kompletirane s cirkulacijskim crpkama i ekspanzijskim posudama sekundarnog kruga vode dizalica topline/instalacija u objektu.

Dizalica topline namijenjena je za potpuno automatski rad pri zagrijavanju i hlađenju objekta. Opremljena je potpuno hermetičkim kompresorom te opremom za mehanički zalet i motornu zaštitu. U rashladnom krugu su uz isparivač i kondenzator i oprema za zaštitu, te zaštita od visokog i niskog tlaka.

GRIJANJE, HLAĐENJE I VENTILACIJA PRODAJNOG PROSTORA I MALLA

Za potrebe grijanja, hlađenja i ventilacije prodajnog prostora usvojen je sustav zračnog grijanja/hlađenja preko podstropnih zračnih grijača/hladnjaka sa kanalnim razvodom dobavnog zraka i prisilne ventilacije sa kanalnim razvodom dobavnog zraka preko na krovu smještenih krovnih rekuperatorskih jedinica (RKx) kojima se u prostor dovodi prethodno dogrijan/ohlađen svjež zrak.

KLIMATIZACIJA CAFFE BARA

Za klimatizaciju caffe bara predviđena je ugradnja ogrjevnih/rashladnih uređaja u VRF izvedbi (jedna vanjska i više (dvije) unutarnjih jedinica) koji namiruju toplinske dobitke, odnosno gubitke. Za upravljanje navedenim jedinicama služi daljinski upravljač koji je sastavni dio isporuke, a kojim se vrši i podešavanje temperature u prostoru, preko termostata ugrađenog u unutrašnju jedinicu. Vanjske pripadajuće jedinice smještene su na krovu. Vanjska jedinica i unutarnja jedinica međusobno su spojeni pomoću Cu-cijevi (tekuća/ plinska faza) u zajedničkoj termičkoj izolaciji sa el napajanjem istih.

Za prostor caffe bara, predviđen je poseban dovod zraka, u količini sanitarnih uvjeta i prema tehnološkim podlogama (tj. broju ljudi). Sustav pripreme zraka predviđen je ventilacijskom jedinicom s povratom topline u spušenom stropu prostorije, i radi sa 100% količinom svježeg zraka. Usis svježeg zraka za tlačni ventilator je preko ventilacijske rešetke na fasadi građevine. Zrak se dovodi tlačnim ventilatorom i kanalnim razvodom unutar spušenog stropa preko ventilacijskih rešetki u prostor, te odsisava preko ventilacijske rešetke i kanalnim razvodom odvodi odsisnim ventilatorom. Izbacivanje otpadnog zraka iz odsisnog ventilatora je preko ventilacijske rešetke na krovu ili vanjskom zidu građevine.

ZRAČNA ZAVJESA

U svrhu smanjivanja gubitaka topline uslijed infiltracije vanjskog zraka kroz ulazna vrata u prodajni prostor iznad ulaza predviđene su zračne zavjese. Zavjesa je opremljena vlastitim

upravljačem za uključivanje/isključivanje i odabirom brzine rada ventilatora, toplovodnim grijačem, prolaznim, regulacijskim elektromotornim ventilima, te električnim dogrijačem.

Zračna zavjesa toplu vodu dobiva iz sustava dizalice topline s prisilnom cirkulacijom vode pomoću cirkulacijske pumpe sustava dizalice topline koja je smještena u hidrauličkom modulu dizalice topline.

GRIJANJE I HLAĐENJE UREDSKIH PROSTORIJA MULTISPLIT SUSTAVOM

Multi/Split sustavom griju se (zimski režim rada) i hlade (ljetni režim rada) uredski prostori građevine, te u potpunosti pokrivaju gubitke, odnosno dobitke topline. Predmetna se instalacija ostvaruje pomoću više jedinstvenih sustava, koji su sastavljeni od 1 unutrašnje jedinice, u Split–izvedbi, odnosno, 2 unutrašnje jedinice, u multi-split – izvedbi, te jedne vanjske jedinice, sve u izvedbi kao toplinska crpka (hlađenje ljeti, te grijanje zimi).

GRIJANJE POMOĆNIH PROSTORIJA ELEKTRIČNIM RADIJATORIMA

Kao ogrjevna tijela za grijanje pomoćnih prostorija, sanitarija, stubišta i spremišta odabrani su električni radijatori.

ODSISNA VENTILACIJA SANITARIJA

Predviđeno je centralno, zbirno odsisavanje sanitarija smještenih u građevini ,sustavima OV-Sx.

Sanitarije imaju odsis preko tanjurastih ventila, nepovratne zaklopke, prigušivača buke (postolje), i krovnog ventilatora, te se onečišćen zrak izbacuje u atmosferu. Dovod zraka osiguran je ugradnjom prestrujnih rešetki u ulaznim vratima sanitarnog čvora.

GRIJANJE I VENTILACIJA SKLADIŠTA

Grijanje prostora skladišta je riješeno preko sustava grijanja/hlađenja iz prodajnog prostora.

Ventilacija skladišta riješena je preko zasebnog odsisnog ventilatora (OV-SKL) koji se nalazi unutar skladišta, a prestrujavanje zraka se nadoknađuje iz prodajnog prostora.

GRIJANJE I VENTILACIJA SPREMIŠTA PRAZNE AMBALAŽE

Grijanje prostora spremišta prazne ambalaže je riješeno sustavom grijanja/hlađenja iz prodajnog prostora.

Ventilacija skladišta prazne ambalaže riješena je preko zasebnog odsisnog ventilatora koji se nalazi unutar skladišta, a prestrujavanje zraka se nadoknađuje iz prodajnog prostora.

INSTALACIJA HLAĐENJA TEHNIČKE SOBE

Prostor tehničke sobe potrebno je hladiti tijekom cijele godine, na temperaturu od cca. 20-26°C. U tu svrhu predviđen je rashladni uređaj u split izvedbi (jedna vanjska i jedna unutarnja jedinica).

Za upravljanje navedenim jedinicama služi daljinski upravljač koji je sastavni dio isporuke, a kojim se vrši i podešavanje temperature u prostoru, preko termostata ugrađenog u unutrašnju jedinicu.

Vanjske pripadajuće jedinice smještene su na krovu građevine.

KANALNI RAZVOD ZRAKA

Za razvod zraka koriste se metalni pocinčani ventilacijski kanali koji se vode vidljivo pod stropom prostorija i kroz spuštene stropove. Dobava i odsis zraka vrši se preko distributivnih i odsisnih elemenata smještenih u strop, ovisno o tipu, namjeni i veličini prostora. Rešetke i ostali distributivni elementi su ovisni o tipu, namjeni i veličini prostora.

RASHLADNO POSTROJENJE

Za potrebe hlađenja i čuvanja prehrambenih proizvoda unutar rashladnih vitrina i rashladnih komora u kojima se isti skladište projektirano je rashladno postrojenje.

Rashladno postrojenje se sastoji od postrojenja za pripremu rashladnog medija (dva kompresorska multiseti-centrale sa svim pratećim uređajima, opremom i kondenzatorima) te rashladnih komora i vitrina za hlađenje prehrambenih proizvoda.

Kompresorski multisetovi za pripremu rashladnog medija sa pratećim uređajima i opremom te pripadajući elektrorazvodni ormar su smješteni u zasebnoj prostoriji – strojarnici rashladnog postrojenja.

Zrakom hlađeni kondenzatori su predviđeni na postolju na krovu objekta iznad strojarnice rashladnog postrojenja.

Rashladno postrojenje radi potpuno automatski.

Otpadna toplota rashladnog postrojenja služi za pripremu ogrjevnog medija za sustav grijanja objekta.

Sva oprema je razmještena tako da se osigura dovoljno prostora za manipulaciju i sigurno kretanje. Svi cjevovodi rashladnog sustava su izolirani paronepropusnom toplinskom izolacijom i označeni natpisnim pločicama pa ne postoji opasnost od opekotina (smrzotina).

Napajanje predmetne opreme se vrši iz zasebnog elektrorazvodnog ormara.

Kompletna instalacija se izvodi sa svom potrebnom zapornom, regulacionom i sigurnosnom armaturom prema važećim propisima a u skladu sa projektnim zadatkom.

Cijela elektroinstalacija je propisno zaštićena od dodirnog napona a sva oprema i cijevna instalacija imaju zaštitno uzemljenje.

U strojarnicu rashladnog postrojenja je potrebno postaviti uramljenu funkcionalnu shemu postrojenja, upute za rukovanje i održavanje te jedan protupožarni aparat sa 9 (kg) praha, tip S-9.

ENERGETSKE POTREBE

Ukupne potrebe za toplinskom energijom:

oznaka	grupa potrošača	Q _G (kW)
	Zračni grijači/hladnjaci, Rekuperatori, Zračna zavjesa, Ventilokonvektori, El.Radijatori	
Ukupno		200 kW

Ukupne potrebe za rashladnom energijom:

oznaka	grupa potrošača	
	Zračni grijači/hladnjaci, Rekuperatori, Ventilokonvektori	
Ukupno		200 kW

Ukupne potrebe za električnom energijom:

oznaka	grupa potrošača	N (kW)
	Rashladna tehnika Dizalica topline Zračni grijači/hladnjaci, Rekuperatori, Zračna zavjesa, Ventilokonvektori, El.Radijatori	
Ukupno		300 kW

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

Građevina redovitom upotrebom neće imati nepovoljnih utjecaja na okoliš. U toku izgradnje će biti poduzete sve mjere zaštite okoliša: zaštita tla, propisno tretiranje otpadnih voda, zbrinjavanje svog otpada nastalog tijekom gradnje u skladu s propisima.

Zbrinjavanje otpada nastalog korištenjem zgrade predviđeno je unutar same zgrade i dostupno je komunalnim vozilima.

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

Nema.

2.4. Dijelovi složene građevine za koje se izdaju građevinske dozvole u slučaju etapnog građenja i/ili dijelovi građevine za koje se izdaju građevinske dozvole u slučaju faznog građenja građevine

Ne predviđa se fazno građenje građevine:

2.5. Posebni uvjeti i uvjeti priključenja utvrđeni prema posebnim propisima

- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, 10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, klasa: 361-03/22-01/15832, urbroj: 376-05-3-22-02 od 01.09.2022.
- Gradska plinara Zagreb d.o.o, 10 000 Zagreb, Radnička cesta 1, klasa: 404-01/22-01-2292, urbroj: 00-22-001-PU-1399 od 07.09.2022.
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, 10000 Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 20, klasa: 245-02/22-03/10284, urbroj: 511-01-361/1-22-2 od 21.10.2022.
- Državni inspektorat, Područni ured Zagreb, Sanitarna inspekcija, 10000 Zagreb, Šubićeva 29, klasa: 540-02/22-03/9598, urbroj: 443-02-05-03-22-2 od 05.09.2022.
- VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o, Odjel suglasnosti vodoopskrba, 10000 Zagreb, Folnegovićeve 1, klasa: VIO-06-04-22-6232, urbroj: 05-01-03-22-002 od 08.09.2022.
- VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o, Odjel suglasnosti odvodnja, 10000 Zagreb, Folnegovićeve 1, klasa: VIO-06-04-22-6234 IA, urbroj: 05-01-03-22-002 od 12.09.2022.
- Hrvatske vode, VGO za gornju Savu, 10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, klasa: 325-09/22-03/0009125, urbroj: 374-25-3-22-2 od 29.08.2022.
- Grad Zagreb, Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za promet 10000 Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, klasa: 340-02/22-004/1465, urbroj: 251-10-40/006-22-2 od 26.10.2022.
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o, Elektra Zagreb, EES

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

Izraditi će se i Geotehnički elaborat na temelju geotehničkih ispitivanja što i prethodi izradi glavnog projekta.

3. OCJENA USKLAĐENOSTI ZAHVATA S PROSTORNIM PLANOM

Planirani zahvat u skladu je sa Urbanističkim planom uređenja Gospodarska zona Sesvete – jug (Sl. glasnik Grada Zagreba 10/2006, 21/2014).

Predmetni zahvat nalazi se:

- **prema kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora** u zoni gospodarske namjene – poslovna, oznake K, oznaka bloka K-1.

Prema čl. 6 UPU-a na površinama poslovne namjene K mogu se graditi građevine poslovnog, upravnog, uredskog, trgovačkog, uslužnog i komunalno-servisnog sadržaja te poslovni hoteli.

Prema čl. 9, **2.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene - poslovne – K** u zonama poslovne namjene K (K1-K5) mogu se graditi nove i zamjenske građevine poslovne, uredske, trgovačke, uslužne i komunalno-servisne namjene te rekonstruirati postojeće građevine u navedene namjene.

Urbana pravila za gradnju novih građevina:

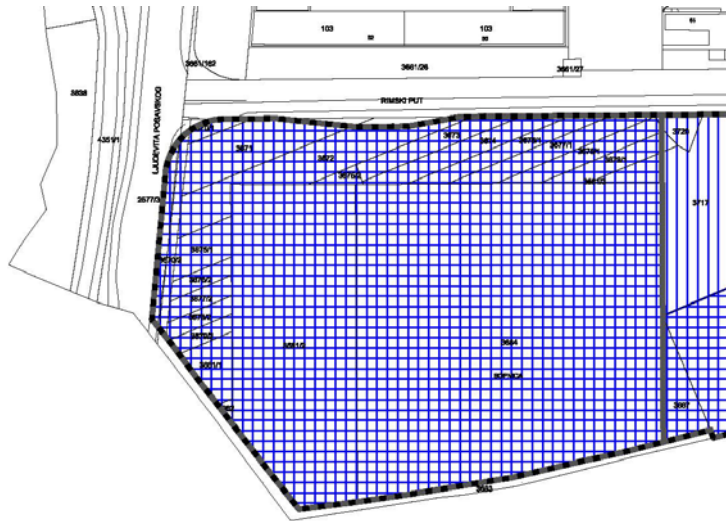
- na jednoj građevnoj čestici može biti više samostojećih građevina;
- najmanja površina građevne čestice je 2.000 m², iznimno u zoni K1 najmanja površina građevne čestice je 4.000 m²;
- najveća visina građevine je tri nadzemne etaže s mogućnosti gradnje jedne ili više podzemnih etaža;
- najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji je 20 m, iznimno u zoni K1 najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji je 40 m;
- najveći omjer širine i dužine čestice određen je, u pravilu, 1:5;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 50%;
- najveći koeficijent iskoristivosti je 1,0;
- građevni pravac od regulacijske linije udaljen je najmanje 12 m;
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2, ali ne manje od 3 m;
- prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice;
- krovišta mogu biti ravna, kosa (nagiba do 10°) ili drugog oblikovanja uvjetovanog konstrukcijom;
- potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevnoj čestici, većim dijelom unutar građevine, prema normativima iz **članka 8.** ove odluke: *potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevnoj čestici, od čega je najmanje 50% potrebno smjestiti unutar građevine. Broj mjesta se određuje na 1.000 m² GBP-a, ovisno o namjeni prostora u građevini:*

namjena prostora	najmanji broj PGM/1.000m²
proizvodnja, skladišta i sl.	8
trgovine	40
drugi poslovni sadržaji	20
restorani i kavane	50

U građevinsku (bruto) površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa.

Skladišta kao osnovna djelatnost ne mogu se graditi. Prateći skladišni prostor može biti površine do 20% ukupnog GBP-a na građevnoj čestici i grade se s građevinama osnovne namjene.

- **prema kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje**, predmetni zahvat nalazi se u području nove gradnje



4. OCJENA USKLAĐENOSTI ZAHVATA S POSEBNIM ZAKONOM I PROPISIMA

Planirani zahvat u skladu je sa Urbanističkim planom uređenja Gospodarska zona Sesvete – jug (Sl. glasnik Grada Zagreba 10/2006, 21/2014).

5. OCJENA USKLAĐENOSTI PROJEKTOG RJEŠENJA IZ IDEJNOG PROJEKTA S POSEBNIM UVJETIMA I UVJETIMA PRIKLJUČENJA

Predmetno rješenje iz idejnog projekta usklađeno je sa posebnim uvjetima i uvjetima priključenja popisanim u izjavi koja je sastavni dio ovog idejnog projekta.

6. GRAFIČKI PRIKAZI ZAHVATA:

- 6.1. Geodetska situacija stvarnog stanja**
- 6.2. Situacija planiranog zahvata unutar obuhvata i smještaj građevina na građevnoj čestici na geodetskoj situaciji stvarnog stanja**
- 6.3. Popis koordinata**
- 6.4. Popis nositelja prava na katastarskim česticama**

Ovjerio:
Vedran Peran, dipl.ing.geod.

Ovjerio:
Vedran Peran, dipl.ing.geod.

POPIS KOORDINATA LOMNIH TOČAKA
GRAĐEVINE I GRAĐEVNE ČESTICE
(HTRS96/TM)

<i>Broj točke</i>	<i>E koordinata HTRS96/TM (m)</i>	<i>N koordinata HTRS96/TM (m)</i>
1	2	3
popis koordinata lomnih točaka građevne čestice		
1	469009.42	5074427.34
3	469019.33	5074501.63
7	469019.99	5074506.60
8	469020.41	5074506.88
9	469022.61	5074507.91
10	469025.21	5074508.87
11	469032.80	5074510.48
12	469035.72	5074510.91
13	469038.88	5074511.09
14	469053.58	5074510.95
15	469084.22	5074507.12
16	469104.09	5074506.92
17	469125.21	5074510.31
18	469135.15	5074510.21
19	469135.16	5074369.39
20	469123.51	5074367.73
21	469103.86	5074364.84
22	469082.41	5074362.15
23	469059.58	5074359.72
24	469047.56	5074375.42
25	469034.56	5074392.98
26	469028.89	5074400.71
27	469014.34	5074420.56
popis koordinata lomnih točaka građevine		
40	469041.37	5074409.91
41	469041.37	5074441.82
42	469056.36	5074441.82
43	469078.49	5074441.73
44	469078.49	5074440.58
45	469119.41	5074440.58
46	469119.41	5074418.28
47	469129.66	5074418.28
48	469129.66	5074391.68
49	469047.13	5074391.68
50	469047.13	5074396.98
51	469041.37	5074396.98
52	469056.36	5074441.73
60	469096.43	5074440.58
61	469079.93	5074440.58
62	469079.93	5074454.08
63	469053.08	5074454.08
64	469053.08	5074464.08
65	469079.93	5074464.08
66	469079.93	5074470.08
67	469053.08	5074470.08
68	469053.08	5074480.08
69	469079.93	5074480.08
70	469079.93	5074486.58
71	469053.08	5074486.58
72	469053.08	5074496.58
73	469098.98	5074496.58
74	469098.98	5074486.58
75	469096.43	5074486.58

<i>Broj točke</i>	<i>E koordinata HTRS96/TM (m)</i>	<i>N koordinata HTRS96/TM (m)</i>
76	469096.43	5074480.08
77	469098.98	5074480.08
78	469098.98	5074470.08
79	469096.43	5074470.08
80	469096.43	5074464.08
81	469098.98	5074464.08
82	469098.98	5074454.08
83	469096.43	5074454.08

POPIS NOSITELJA PRAVA NA KATASTARSKIM ČESTICAMA

R.Br.	Katastarska općina	Katastarska čestica	Adresa katastarske čestice	Način uporabe	Upisane osobe	
1	SESVETE NOVO	3675/1	LAZI	ORANICA	1/1	KAUFLAND HRVATSKA KOMANDITNO DRUŠTVO ZA TRGOVINU, DONJE SVETICE 14, 10000 ZAGREB, HRVATSKA, OIB: 47432874968
2	SESVETE NOVO	3676/1	LAZI	ORANICA	1/1	KAUFLAND HRVATSKA KOMANDITNO DRUŠTVO ZA TRGOVINU, DONJE SVETICE 14, 10000 ZAGREB, HRVATSKA, OIB: 47432874968
3	SESVETE NOVO	2577/3	ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG	ULICA	1/1	OPĆE DOBRO - JAVNA CESTA, ŽUPANIJSKA CESTA, ,
4	SESVETE NOVO	3662/1	RIMSKI PUT	ULICA	1/1	GRAD ZAGREB, ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1
5	SESVETE NOVO	3670/1	LAZI	ORANICA	1/1	GRAD ZAGREB, ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1, OIB: 98113393393
6	SESVETE NOVO	3678/2	LAZI	ORANICA	1/1	GRAD ZAGREB, ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1, OIB: 98113393393
7	SESVETE NOVO	3679/1	LAZI	ORANICA	1/1	STIPIĆ SNJEŽANA, SOPNIČKA ULICA 16, 10360 SESVETE, HRVATSKA, OIB: 81280116864
8	SESVETE NOVO	3681/2	LAZI	ORANICA	1/1	KAUFLAND HRVATSKA KOMANDITNO DRUŠTVO ZA TRGOVINU, DONJE SVETICE 14, 10000 ZAGREB, HRVATSKA, OIB: 47432874968
9	SESVETE NOVO	3683	LAZI	PUT	1/1	GRAD ZAGREB - JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI
10	SESVETE NOVO	3687	LAZI	ORANICA	1/1	CRNČEVIĆ IVAN, SOPNIČKA ULICA 27, 10360 SESVETE, HRVATSKA, OIB: 91059421431
11	SESVETE NOVO	3688	LAZI	ORANICA	1/1	GRAD ZAGREB, ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1, OIB: 98113393393
12	SESVETE NOVO	3717	RIMSKI PUT	"POSLOVNA ZGRADA, SESVETE, RIMSKI PUT 37, SPREMIŠTE, DVORIŠTE, IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE I DVORIŠTE	1/1	VILE-MATILDE D.O.O., PRELČEVA ULICA 46, 10360 SESVETE, HRVATSKA, OIB: 21831391743
13	SESVETE NOVO	3720	LAZI	LIVADA	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587

POPIS NOSITELJA PRAVA NA KATASTARSKIM ČESTICAMA

R.Br.	Katastarska općina	Katastarska čestica	Adresa katastarske čestice	Način uporabe	Upisane osobe	
14	SESVETE NOVO	3679/2	LAZI	ORANICA	12/48	CRNČEVIĆ IVAN (MIRKO), SESVETE, SOPNIČKA ULICA 27, OIB: 91059421431
					4/48	CRNČEVIĆ MIJO, LETNIČKA ULICA 31, 10360 SESVETE, HRVATSKA, OIB: 54436585329
					4/48	CRNČEVIĆ TOMO, BOSUTSKA ULICA 28, 10000 ZAGREB, HRVATSKA, OIB: 53790127802
					24/48	CRNČEVIĆ ANA ROĐ. STRELENEC , SESVETSKA SOPNICA KBR. 7/17
					4/48	KELEČIĆ MARKO, ZELENİ DOL 8, 10000 ZAGREB, HRVATSKA, OIB: 75661374403
15	SESVETE NOVO	3681/1	LAZI	ORANICA	1/1	KAUFLAND HRVATSKA KOMANDITNO DRUŠTVO ZA TRGOVINU, DONJE SVETICE 14, 10000 ZAGREB, HRVATSKA, OIB: 47432874968
16	SESVETE NOVO	3681/3	LAZI	ORANICA	1/1	KAUFLAND HRVATSKA KOMANDITNO DRUŠTVO ZA TRGOVINU, DONJE SVETICE 14, 10000 ZAGREB, HRVATSKA, OIB: 47432874968
17	SESVETE NOVO	3682	LAZI	ORANICA	1/3	VUGRIN STJEPAN, RETKOVEC KBR.23
					1/3	CRNČEVIĆ STJEPAN , SOPNICA KBR. 1
					1/3	CRNČEVIĆ IVAN, SOPNICA KBR. 1
18	SESVETE NOVO	3684	LAZI	ORANICA	1/1	ZIDARIĆ MIRKO, PRIGORSKA ULICA 3, 48260 KRIŽEVCI, HRVATSKA, OIB: 22075125388
19	SESVETE NOVO	3670/2	ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG	PUT	1/1	OPĆE DOBRO - JAVNA CESTA, ŽUPANIJSKA CESTA
20	SESVETE NOVO	3671	LAZI	ORANICA	1/1	GRAD ZAGREB, ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1, OIB: 98113393393
21	SESVETE NOVO	3672	LAZI	ORANICA	1/1	SHABANI MESUDE, II. STRUGE 16, 10000 ZAGREB, HRVATSKA, OIB: 42333496775
22	SESVETE NOVO	3673	LAZI	ORANICA	1/1	GRAD ZAGREB, ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1, OIB: 98113393393
23	SESVETE NOVO	3674	LAZI	ORANICA	1/1	STIPIĆ SNJEŽANA, SOPNIČKA ULICA 16, 10360 SESVETE, HRVATSKA, OIB: 81280116864
24	SESVETE NOVO	3675/2	LAZI	ORANICA	1/1	KAUFLAND HRVATSKA KOMANDITNO DRUŠTVO ZA TRGOVINU, DONJE SVETICE 14, 10000 ZAGREB, HRVATSKA, OIB: 47432874968

POPIS NOSITELJA PRAVA NA KATASTARSKIM ČESTICAMA

R.Br.	Katastarska općina	Katastarska čestica	Adresa katastarske čestice	Način uporabe	Upisane osobe	
25	SESVETE NOVO	3676/2	LAZI	ORANICA	1/1	KAUFLAND HRVATSKA KOMANDITNO DRUŠTVO ZA TRGOVINU, DONJE SVETICE 14, 10000 ZAGREB, HRVATSKA, OIB: 47432874968
26	SESVETE NOVO	3677/1	LAZI	ORANICA	1/1	KAUFLAND HRVATSKA KOMANDITNO DRUŠTVO ZA TRGOVINU, DONJE SVETICE 14, 10000 ZAGREB, HRVATSKA, OIB: 47432874968
27	SESVETE NOVO	3677/2	LAZI	ORANICA	1/1	KAUFLAND HRVATSKA KOMANDITNO DRUŠTVO ZA TRGOVINU, DONJE SVETICE 14, 10000 ZAGREB, HRVATSKA, OIB: 47432874968
28	SESVETE NOVO	3678/1	LAZI	ORANICA	1/1	GRAD ZAGREB, ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1, OIB: 98113393393

TEHNIČKI OPIS

1. ARHITEKTURA

Projektirana građevina pravokutnog je oblika, većom površinom jednoetažna.

Na katu su u zapadnom dijelu projektirani uredi i socijalne prostorije, a u sjevernom tehničke prostorije.

1. Područje ulaza

Pješački glavni ulaz u objekt projektiran je preko vjetrobrana na sjeverozapadnom uglu objekta. U nastavku je prostor pasaža na čijem je kraju projektiran prostor koncesionara.

Između vjetrobrana i prostora koncesionara projektirani su uz zapadno pročelje caffè bar i sanitarije kupaca te stubište.

Iz vjetrobrana je projektiran pristup prostoru za povrat ambalaže.

2. Prodajni prostor

Prodajni prostor se nalazi u prizemlju sa ulazom odmah nakon vjetrobrana. Proizvodi su smješteni na policama, u rashladnim vitrinama ili hladnjacima, a grupirani su po vrstama proizvoda. Dio prodajnog prostora je i odjel neprehrambenih proizvoda: kućanskih aparata i električnog uređaja, stakla, porculana, tekstila, uredskog materijala, igračaka, oprema za slobodne aktivnosti i hobije. Tok kretanja kroz prodajni prostor je kružni, a prolaskom kroz prostor blagajni pristupa se ponovo zoni ulaza/izlaza sa pasažem.

3. Upravni i uredski prostori

Smješteni su na katu, uz zapadno pročelje objekta. U ovom bloku predviđeni su uredi, garderobe zaposlenika sa sanitarijama i prostorije za odmor zaposlenika te prostorija za obuku, tehnička prostorija i ured obračuna blagajni. Iz prostorije za odmor projektiran je izlaz na terasu i u nastavku vanjsko stubište preko kojega se dolazi i do tehničkih prostorija na katu.

4. Skladišni prostor

Nalazi se u južnom i istočnom dijelu objekta sa dostavnom rampom na sjevernom pročelju te sadrži: prostor za dostavu robe, prostor za zbrinjavanje otpada, skladište sa paletama i regalima, prostor za pranje kolica, komora za duboko smrzavanje (TIKO - 20°C), rashladna komora (MOPRO +4 do +6 °C) i ured prijema robe, wc, te spremište.

5. Rashladne prostorije

Projektirane su u dijelu skladišta u svrhu čuvanja zaliha vrste robe za koju su namijenjene - voće i povrće, mlijeko i drugi mliječni proizvodi, suhomesnati proizvodi, meso, perad, pekarski proizvodi. Za transport robe unutar objekta koriste se kolica i ručni baterijski viličari.

6. Tehničke prostorije

Projektirane su u sjevernom dijelu građevine u dvije etaže: u prizemlju sprinkler i trafo stanica, a na katu prostorija niskog napona (AV), prostorije niskog napona (SV), prostorija baterije sigurnosne rasvjete, prostorija diesel agregata i prostorija rashladne stanice sa strojaricom grijanja i hlađenja.

2. KONSTRUKCIJA I PRIMIJENJENI MATERIJALI

Nosiva konstrukcija građevine projektirana je armirano betonska montažna konstrukcija koju čine stupovi, glavni krovni nosači, krovni sekundarni nosači i krovne vjenčane grede.

Temelji montažnih stupova su temeljne čašice te temeljne stope. Trakaste temelje u linijama pročelja projektirane su kao monolitne armiranobetonске.

Podna ploča projektirana je kao armiranobetonска debljine $d=18$ i 20cm .

Međukatna konstrukcija između prizemlja i ureda na katu je omnia ploča i tlačna ploča, a između prizemlja i tehničkih prostorija na katu je monolitna AB ploča.

Stubišta su izvedena u monolitnoj izvedbi.

Ogradni zid uz dostavnu rampu projektiran je kao armiranobetonски.

Vanjski zidovi su iz čeličnih „sendvič“ panela sa toplinskom izolacijom kao ispunom.

Unutarnji zidovi na granici požarnih sektora su projektirani iz gipskartonskih elemenata propisane vatrootpornosti.

Kao pregradni zidovi projektiraju se gipskartonski zidovi

U pojedinim prostorima i prostorijama projektirani su spuštени stropovi kao ploče od mineralnih vlakana za uredske prostore i prostore za najam, kazetni strop od čeličnog lima nadstrešnice glavnog ulaza, vjetrobrana i uslužnog pulta mesnice i delikatese.

Vanjske kolne površine izvode se iz asfalta, površina gospodarskog dvorišta projektirana je kao plato iz AB ploče $d=25\text{cm}$ u nagibu od 2% .

Unutarnje podne površine završno su obrađene keramičkim pločicama propisane protukliznosti za pojedine prostorije. U tehničkim prostorijama projektirani je cementni estrih završno obrađen epoksidnom smolom.

Pokrov je projektiran iz trapeznog lima, toplinske i hidroizolacije.

Konstrukcija nadstrešnice je čelična, a čine je čelični stupovi, glavne i sekundarne grede, temeljena na AB monolitnim temeljima. Pokrov je trapezni lim. Nadstrešnica je konstruktivno povezana sa objektom.

3. ZAŠTITA OD POŽARA

3.1. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA

ZAKONI:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 39/19, 98/19)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- Zakon o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjenjivanju sukladnosti (NN 80/13, 14/14, 32/19)

PRAVILNICI:

- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevanosti mjera zaštite od požara (NN 56/12 i 61/12)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13 i 87/15)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
- Pravilnik o vatrogasnim aparatima (NN br. 101/11 i 74/13)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)
- Pravilnik o sustavima za dojavu požara (NN 56/99)
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08)

- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13)
- Tehnički propisi za sustave zaštite od djelovanja munje na građevinama (NN 87/08 i 33/10)
- Tehnički propis za niskonaponske električne instalacije (NN 5/10)
- Pravilnik o sigurnosnim znakovima (NN broj 91/15, 102/15, 61/16)

SMJERNICE I STRANI PROPISI

- Austrijske smjernice TRVB 126 Austrijske Tehničke smjernice za preventivnu zaštitu od požara (Požarno tehničke karakteristike za različite namjene, skladištenja, robu)
- NFPA 13 /2019 (Smjernice za projektiranje sprinkler sustava) ili VdS CEA 4001 (Smjernice za projektiranje sprinkler sustava njemačkih osiguravajućih društava) ili Hrvatska smjernica HRN – EN 12845
- NFPA 101/2018 (National Fire Protection Association Code for Safety to Life from Fire in Buildings and Structures)

3.2. VATROGASNI PRISTUPI

Vatrogasni pristupi su čvrste površine koje svojim parametrima (širina, radijus, nosivosti i dr.), omogućavaju da vatrogasna i spasilačka vozila i oprema dodu do ugrožene građevine i svih otvora na njenom vanjskom zidu radi spašavanja osoba i gašenja požara.

Vatrogasni prilazi su površine koje se direktno nastavljaju na javne prometne površine, a omogućavaju kretanje vatrogasnih vozila do površina uzduž građevina predviđenih za operativni rad vatrogasnih vozila na spašavanju osoba i gašenju požara.

Površine za operativni rad ili manevriranje su čvrste površine koje su direktno ili preko vatrogasnih pristupa povezane s javnim prometnim površinama. One služe za postavljanje vatrogasnih vozila prilikom poduzimanja akcija spašavanja i gašenja.

Da bi se vatrogasni pristupi u određenom trenutku mogli koristiti u svrhu kojoj su namijenjeni, potrebno je:

- da budu vidljivo označeni oznakama sukladno hrvatskim normama ili pravilima tehničke prakse;
- da se na površinama koje se nalaze između vanjskih zidova građevina i površina za operativni rad vatrogasnih vozila ne postavljaju građevine ili zasađuju visoki drvoredi koji priječe slobodan manevar vatrogasne tehnike;
- da na površinama koje su isključivo namijenjene za rad s vatrogasnom tehnikom budu postavljene rampe kako bi se spriječio dolazak drugih vozila,
- da budu stalno prohodni u svojoj punoj širini.

Pristup do predmetne građevine i manipulativna površina za rad vatrogasnih vozila bit će osiguran sa tri strane. Obzirom na visinu građevine, operativne površine za rad vatrogasnih vozila mogu biti na maksimalnoj udaljenosti 12 m od vanjskog zida građevine. Površine za rad vatrogasnih vozila moraju imati potrebnu osovinu nosivost od 100 kN/osovini. Sve površine za rad vatrogasnih vozila moraju biti projektirane su u jednoj ravlini, sukladno članku 17. Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94) i Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (N.N. 142/03). Uspon ili pad u vatrogasnom prilazu ne smije prelaziti 12% nagiba. Prijelaz iz uspona u pad ili iz pada u uspon treba se izvesti okomitom krivinom, čiji radijus mora iznositi najmanje 15 m. Širina površine planirane za operativni rad vatrogasnih vozila postavljene paralelno s vanjskim zidovima građevine, treba biti najmanje 5,5 m a dužina 11 m.

Širina površine planirane za operativni rad vatrogasnih vozila postavljenih okomito na vanjski zid građevine, treba biti najmanje 5,5 m, njena dužina minimalno 11 m, a udaljenost od zida najviše 1 m.

Predmetna građevina ne spada u kategoriju visokih građevina iz razloga što je kota poda najviše etaže za boravak ljudi ispod 22,00 metra mjereno od kote vanjskog terena s kojeg je moguća intervencija vatrogasaca, odnosno evakuacija ugroženih osoba, uporabom automehaničkih ljestvi, odnosno auto-teleskopske košare ili zglobne platforme).

Vodoravni radijus zaokretanja vatrogasnih prilaza za predmetnu građevinu koja ne spada u kategoriju visokih građevina (kota poda najviše etaže za boravak ljudi manja od 22 m), u ovisnosti o širini vatrogasnih prilaza moraju biti u skladu s uvjetima iz slijedeće tablice:

VODORAVNI RADIJUS ZAOKRETANJA VATROGASNIH PRILAZA		
<i>Širina vatrogasnih prilaza (m)</i>	<i>Vodoravni radijus – unutarnji (m)</i>	<i>Vodoravni radijus – vanjski (m)</i>
6,00	5,00	11,00
5,50	7,50	13,00
5,00	10,00	15,00
4,50	12,00	16,50
4,00	16,50	20,50
3,50	21,50	25,00
3,00	37,00	40,00

3.3. PREDVIĐENI SUSTAVI ZAŠTITE OD POŽARA

Za zaštitu od požara predmetne građevine predviđeni su slijedeći sustavi zaštite:

- vanjska hidrantska mreža
- unutarnja hidrantska mreža
- stabilni sustav za automatsku dojavu požara u prostoru šetnice te tehničkim prostorima koji nisu šticeeni sprinkler instalacijom
- stabilni sustav za automatsko gašenje požara – Sprinkler

U skladu s američkim smjernicama NFPA 101/2018 (National Fire Protection Association Code for Safety to Life from Fire in Buildings and Structures) u jednoetažnim prodajnim prostorima koji su šticeeni stabilnim sustavom za gašenje požara tipa Sprinkler, nema zahtjeva za sustavom odimljavanja prodajnog prostora.

4. KVANTIFIKACIJSKI POKAZATELJI

GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA ZGRADE OBRAČUNATA PREMA PRAVILNIKU O NAČINU IZRAČUNA GRAĐEVINSKE (BRUTO) POVRŠINE ZGRADE (NN 93/17).

TLOCRTNA IZGRAĐENOST ZAHVATA		
POVRŠINA GRAĐEVINSKE ČESTICE GRAĐEVINE	cca 16310	m2
TLOCRTNA POVRŠINA	5883	m2
IZGRAĐENOST GRAĐ. ČESTICE (TP/površina građ. čestice)	0,361< max 0,50	
GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA, KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI (ki)		
prostor / dio zgrade	površina m2	
zatvoreni dio građevine:		
Trgovina prizemlje	4027,36	
Uredi kat	249,83	
Tehničke prostorije kat	117,47	
sveukupno	4394,66	
KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI (ki) (GBP/povr. građ.čestice)	4394,66 / 16310 = 0,269	
PRIRODNI TEREN		
POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE	cca 16310	m2
POVRŠINA PRIRODNOG TERENA	5112	m2
POVRŠINA PRIRODNOG TERENA/ POVRŠINA GRAĐ.ČESTICE MIN 30%	31,34	%

 **SILVA GRUBEŠIĆ HORVAT**
dipl.ing.arh.
OVLAŠTEN ARHITEKTA
A 2191

Zagreb, siječanj 2023.

Ovlašteni arhitekt:

GRAFIČKI PRILOZI



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

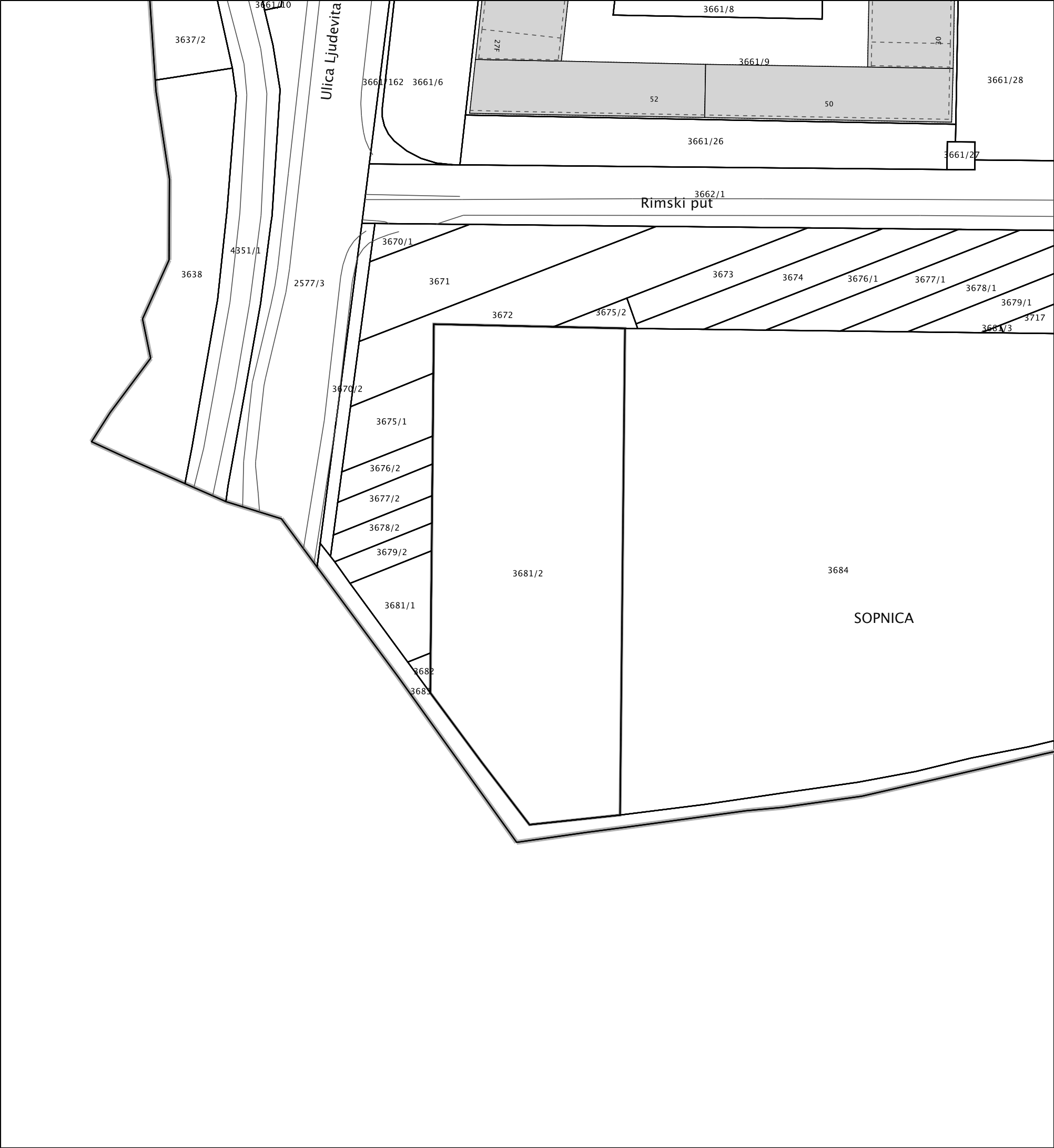
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

K.o. SESVETE NOVO
k.č.br.: 3681/2

Stanje na dan: 17.10.2022.
OSS evidencijski broj: 1150607/2022

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifí upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 13458673e34b5e7

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



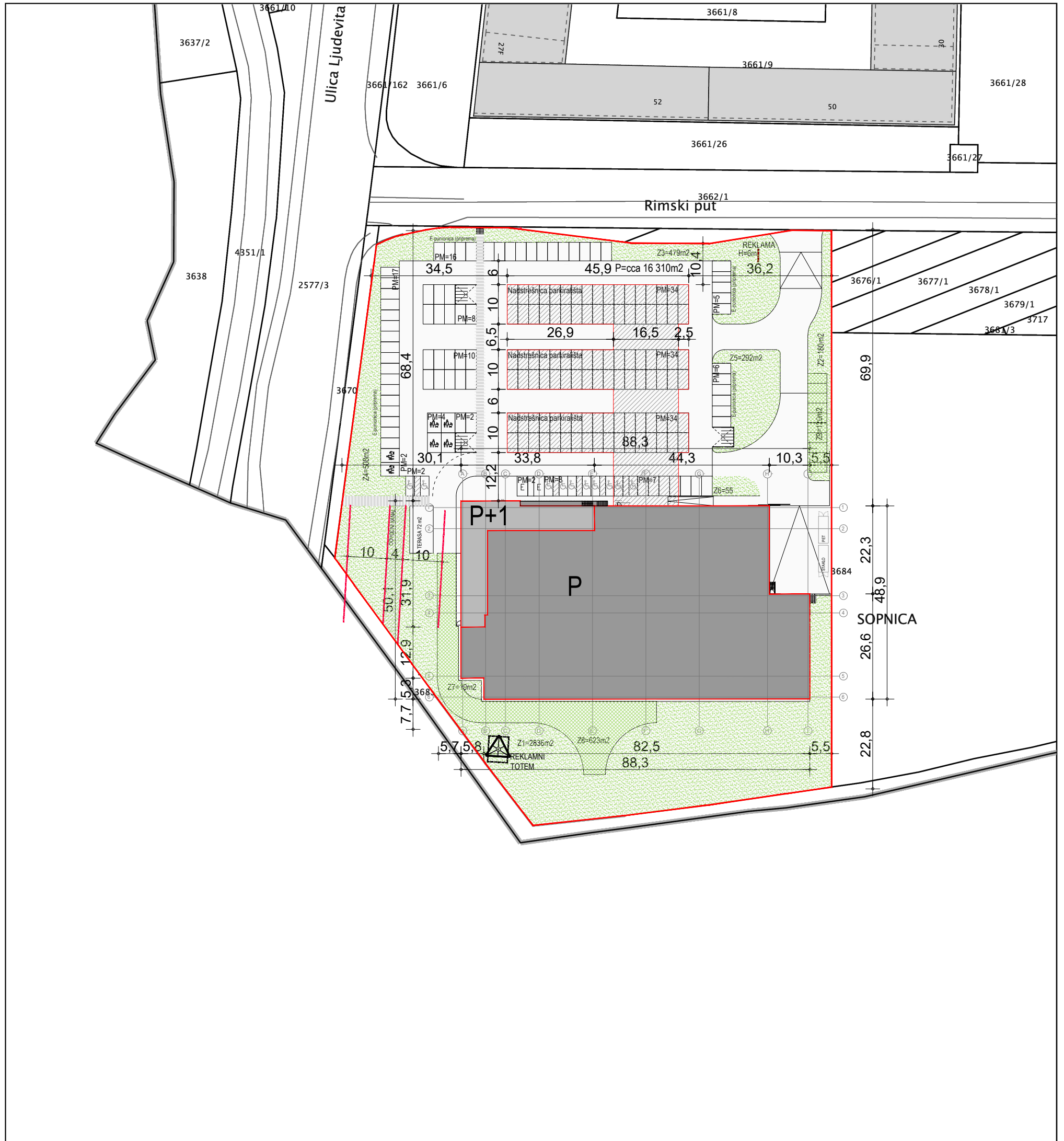
REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

K.o. SESVETE NOVO
k.č.br.: 3681/2

Stanje na dan: 17.10.2022.
OSS evidencijski broj: 1150607/2022

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 13458673e34b5e7

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenzemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvod 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.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Stanje na dan: 17.10.2022.

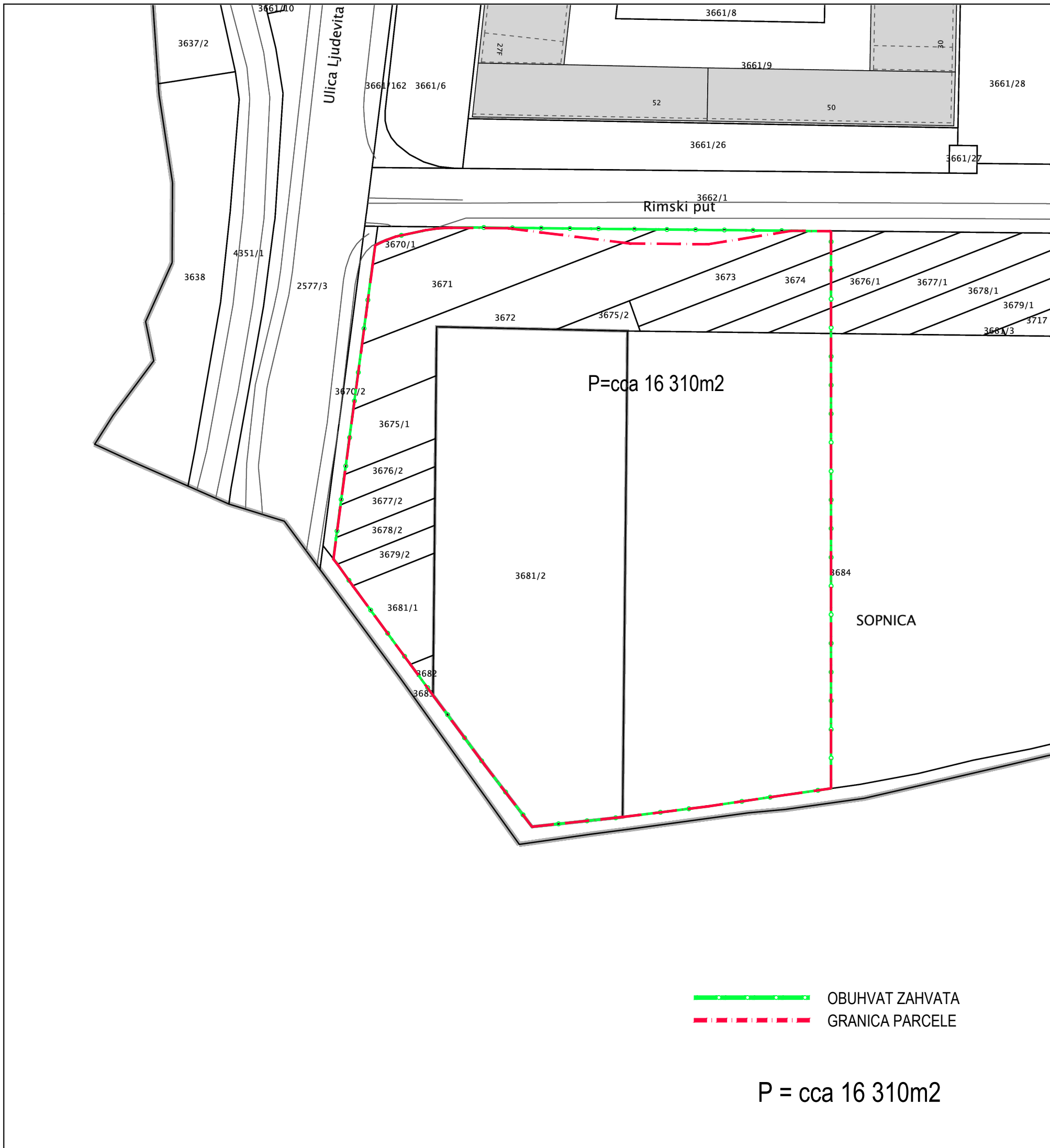
OSS evidencijski broj: 1150607/2022

06/22-IP-AR-S-102
PRIJEDLOG PARCELACIJE I OBUHVAT
ZAHVATA U PROSTORU MJ 1:1000

K.o. SESVETE NOVO
k.č.br.: 3681/2

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



OBUH VAT ZAHVATA
GRANICA PARCELE

P = cca 16 310m2

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

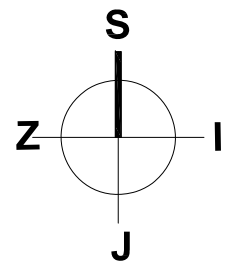


Kontrolni broj: 13458673e34b5e7

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

Ulica Ljudevita Posavskog

Rimski put



±0,00=110,70

Investitor:
KAUFLAND HRVATSKA k.d.
Donje Svetice 14
Zagreb

ATELJE GRUBEŠIĆ d.o.o.
Zagreb, Krešićeva 13
Glavni projektant:
Silva Grubešić, dipl. ing. arh
Projektant:
Silva Grubešić, dipl. ing. arh
Projektanti suradnici:
Petar Sršan, ing.grad.

Gradjevina:
Poslovna građevina
trgovačkog i uslužnog sadržaja
Sesvete
Rimski put

Oznaka projekta: Broj TD-a:
AG-06/22 IP-06-08/2022

Županija:
Grad Zagreb
Kat. općina:
Sesvete Novo
Kat. čestica:
3684 i dr.

Razina razrade:
Idejni projekt

Strukovna odrednica:
Arhitektonski
projekt

Sadržaj:
Situacija na geodetskoj
podlozi

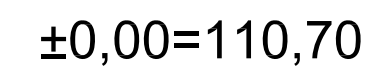
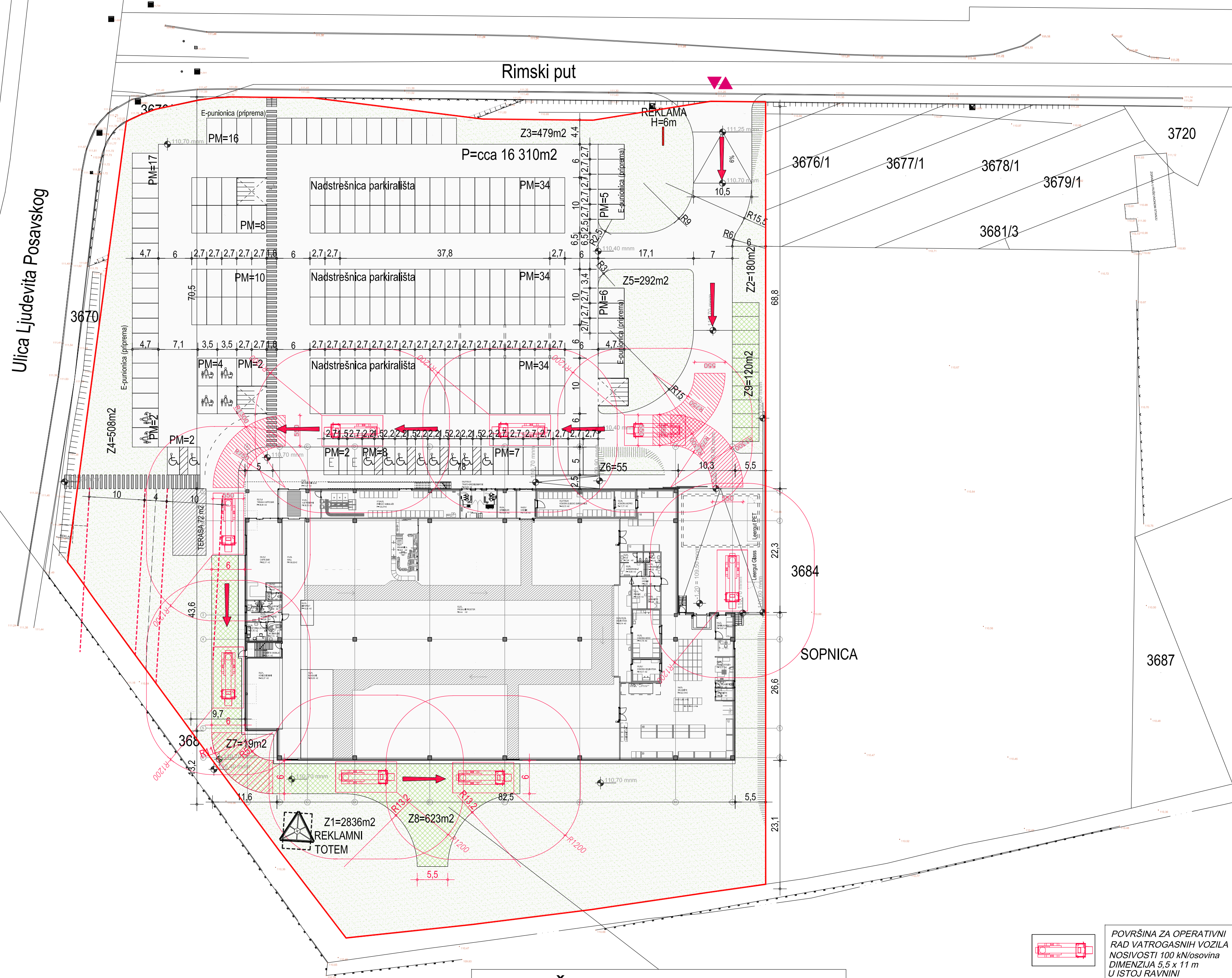
Mjerilo: Datum:
1:500 siječanj, 2023.

Ovjera:

Oznaka lista:
06/22-IP-AR-S-103

Pp = 16559 m2
Prirodni teren:
5112m2 (31,34%)
Z1= 2836m2
Z2= 180m2
Z3= 479m2
Z4= 508m2
Z5= 292m2
Z6= 55m2
Z7= 19m2
Z8= 623m2
Z9= 120m2
Ztr8= 623m2
Ztr9= 120m2
5112m2

PM ukupno: 191
Invalidi: 10
Roditelji i djeca: 6
E punjenje: 2



KAUFLAND HRVATSKA k.d.
Donje Svetice 14
Zagreb

Petar Sršan, ing.građ.

Poslovna građevina
trgovačkog i uslužnog sadržaja
Sesvete
Rimski put

AG-06/22	IP-06-08/2022
----------	---------------

Grad Zagreb

Sesvete Novo

3684 i dr.

Idejni projekt

*Arhitektonski
projekt*

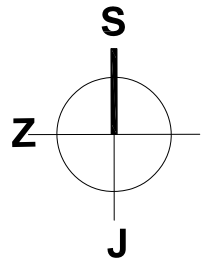
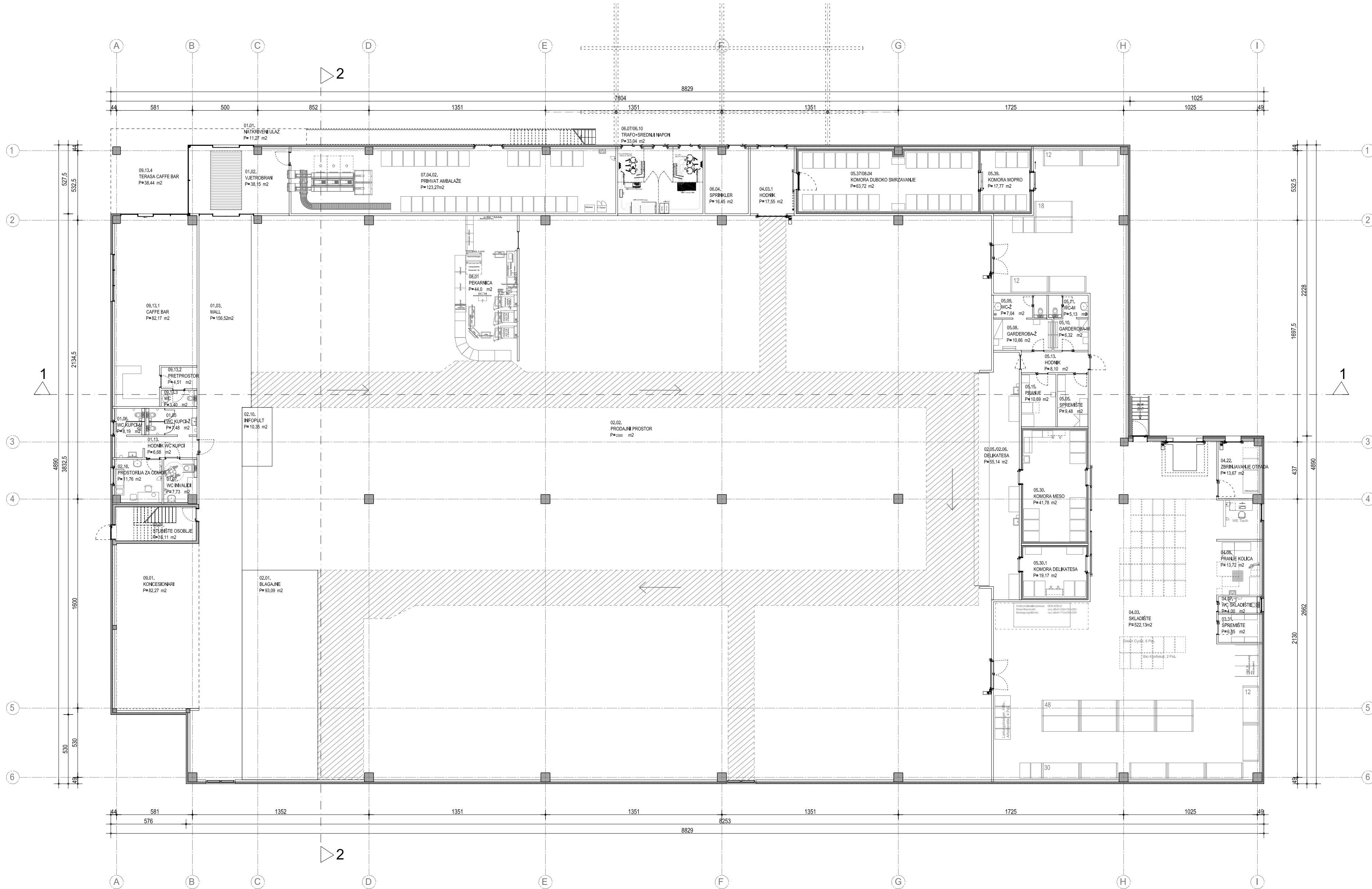
Situacija - Prikaz mjera zaštite od požara

1:500	siječanj, 2023.
-------	-----------------

06/22-IP-AR-S-104

POVRŠINA ZA OPERATIVNI
RAD VATROGASNIH VOZILA
NOSIVOSTI 100 kN/osovina
DIMENZIJA 5,5 x 11 m
U ISTOJ RAVNINI

SMJER KRETANJA
VATROGASNIH VOZILA



±0,00=110,70

Investitor:
KAUFLAND HRVATSKA k.d.
Donje Svetice 14
Zagreb

ATELJE GRUBEŠIĆ d.o.o.
Zagreb, Krešićeva 13
Glavni projektant:
Silva Grubešić, dipl. ing. arh
Projektant:
Silva Grubešić, dipl. ing. arh
Projektanti suradnici:
Petar Sršan, ing.grad.

Gradjevina:
*Poslovna građevina
trgovačkog i uslužnog sadržaja
Sesvete
Rimski put*

Oznaka projekta:	Broj TD-a:
AG-06/22	IP-06-08/2022

Županija:	Grad Zagreb
Kat. općina:	Sesvete Novo
Kat. čestica:	3684 i dr.

Razina razrade:
Idejni projekt

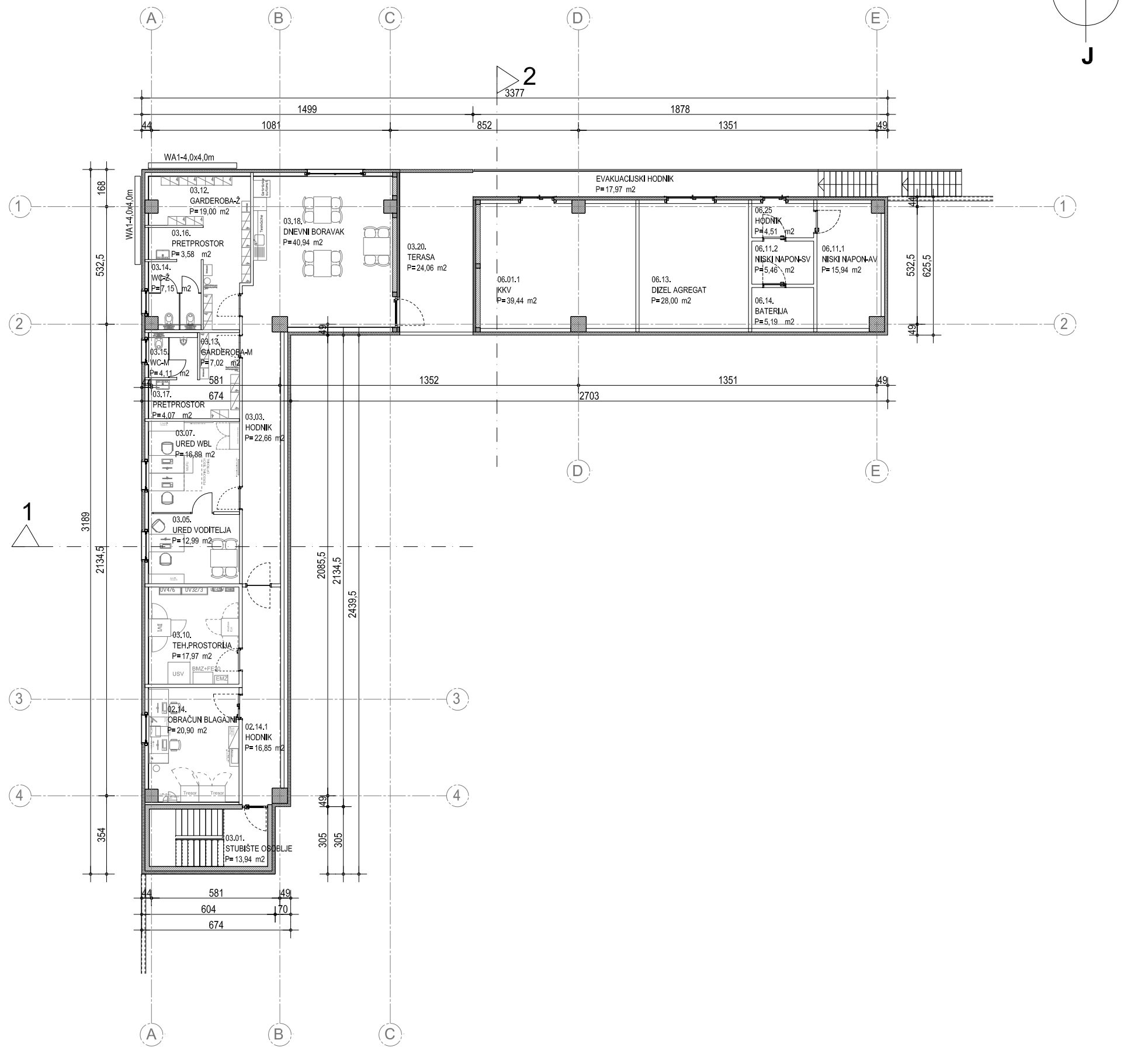
Strukovna odrednica:
Arhitektonski projekt

Sadržaj:
Tlocrt prizemlja

Mjerilo:	Datum:
1:200	siječanj, 2023.

Ovjera:

Oznaka lista:
06/22-IP-AR-T-01



±0,00=110,70

Investitor:
KAUFLAND HRVATSKA k.d.
Donje Svetice 14
Zagreb

ATELJE GRUBEŠIĆ d.o.o.
Zagreb, Krešićeva 13
Glavni projektant:
Silva Grubešić, dipl. ing. arh
Projektant:
Silva Grubešić, dipl. ing. arh
Projektanti suradnici:
Petar Sršan, ing. građ.

Gradjevina:
Poslovna građevina
trgovačkog i uslužnog sadržaja
Sesvete
Rimski put

Oznaka projekta:	Broj TD-a:
AG-06/22	IP-06-08/2022

Županija:
Grad Zagreb
Kat. općina:
Sesvete Novo
Kat. čestica:
3684 i dr.

Razina razrade:
Idejni projekt

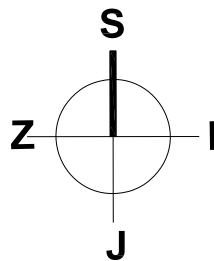
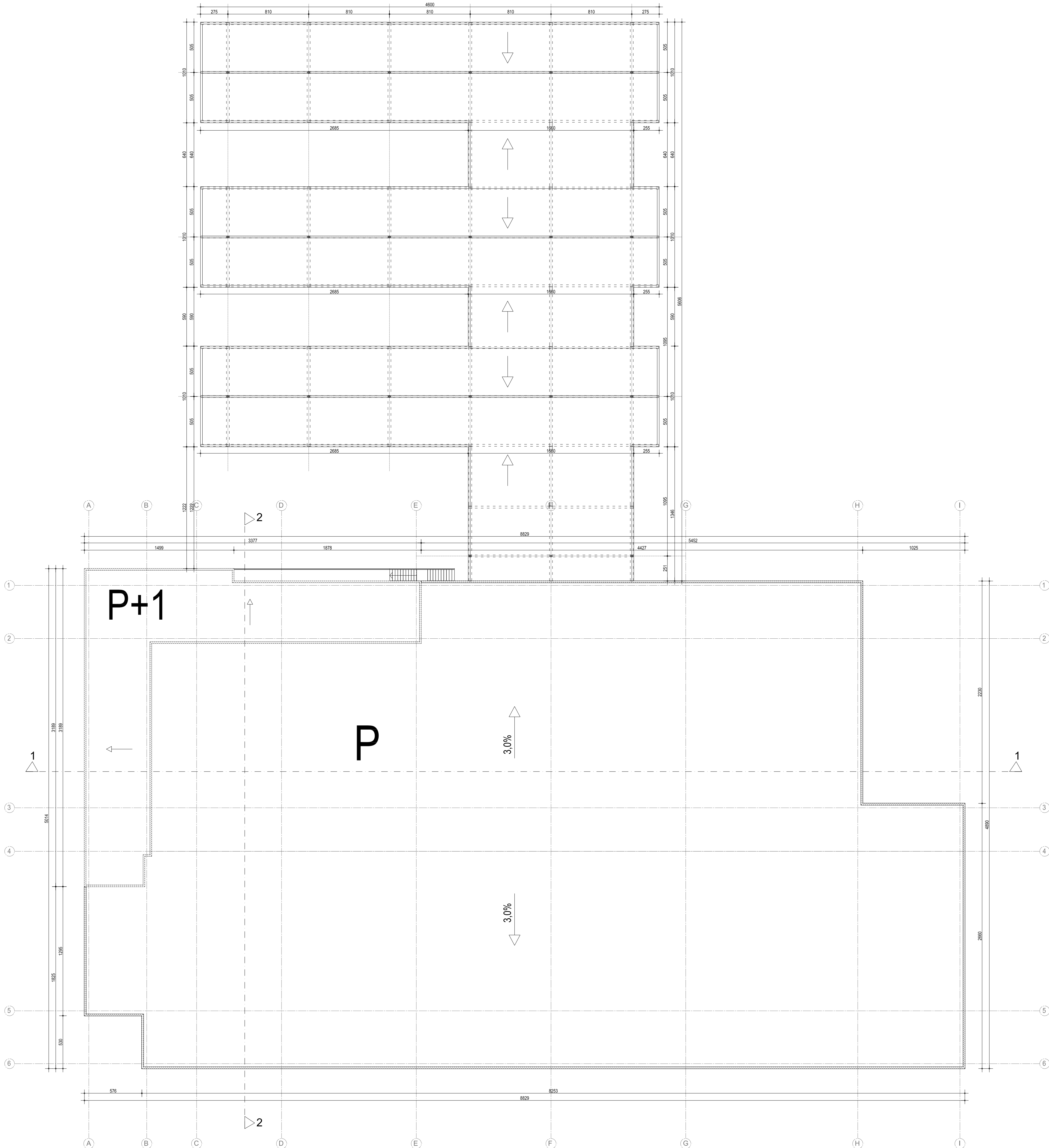
Strukovna odrednica:
Arhitektonski projekt

Sadržaj:
Tlocrt kata

Mjerilo:	Datum:
1:200	siječanj, 2023.

Ovjera:

Oznaka lista:
06/22-IP-AR-T-202



±0,00=110,70

Investitor:
KAUFLAND HRVATSKA k.d.
Donje Svetice 14
Zagreb

ATELJE GRUBEŠIĆ d.o.o.
Zagreb, Krešićeva 13
Glavni projektant:
Silva Grubešić, dipl. ing. arh
Projektant:
Silva Grubešić, dipl. ing. arh
Projektanti suradnici:
Petar Sršan, ing.grad.

Gradjevina:
Poslovna građevina
trgovačkog i uslužnog sadržaja
Sesvete
Rimski put

Oznaka projekta: Broj TD-at:
AG-06/22 IP-06-08/2022

Županija:
Grad Zagreb
Kat. općina:
Sesvete Novo
Kat. čestica:
3684 i dr.

Razina razrade:
Idejni projekt

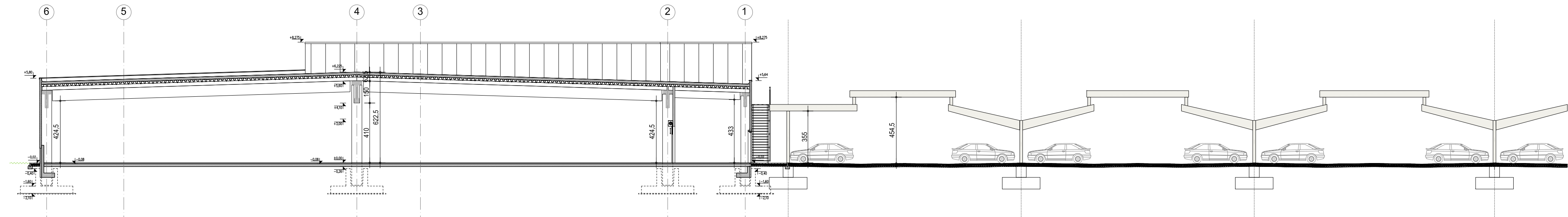
Strukovna odrednica:
Arhitektonski projekt

Sadržaj:
Tlocrt krovne plohe

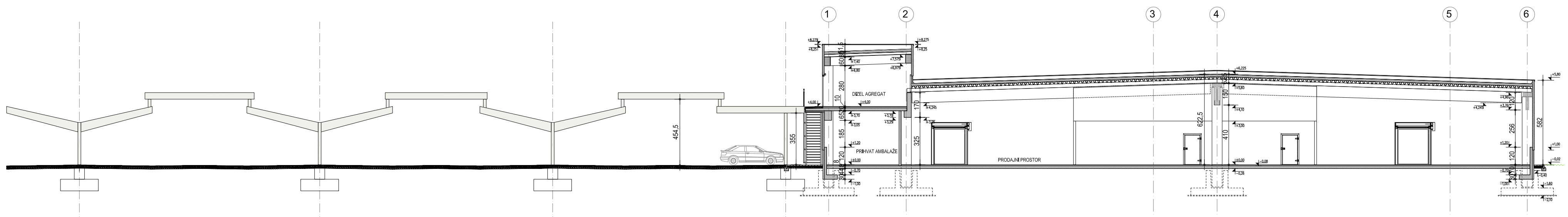
Mjerilo: Datum:
1:200 siječanj, 2023.

Ovjera:

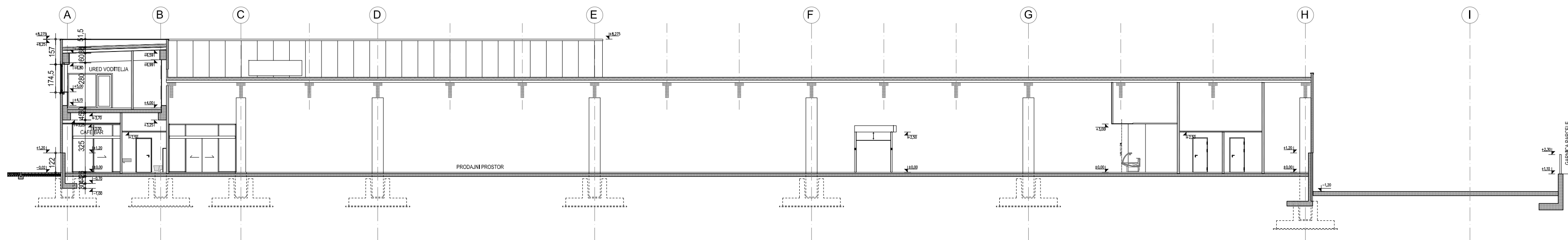
Oznaka lista:
06/22-IP-AR-T-203



PRESJEK 3-3



PRESJEK 2-2



PRESJEK 1-1

Investitor:
KAUFLAND HRVATSKA k.d.
Donje Svetice 14
Zagreb

ATELJE GRUBEŠIĆ d.o.o.
Zagreb, Krešićeva 13
Glavni projektant:
Silva Grubešić, dipl. ing. arh
Projektant:
Silva Grubešić, dipl. ing. arh
Projektanti suradnici:
Petar Sršan, ing.građ.

Gradjevina:
Poslovna građevina
trgovačkog i uslužnog sadržaja
Sesvete
Rimski put

Oznaka projekta:	Broj TD-a:
AG-06/22	IP-06-08/2022

Županija:
Grad Zagreb
Kat. općina:
Sesvete Novo
Kat. čestica:
3684 i dr.

Razina razrade:
Idejni projekt

Strukovna odrednica:
Arhitektonski projekt

Sadržaj:
Presjeci 1-1, 2-2

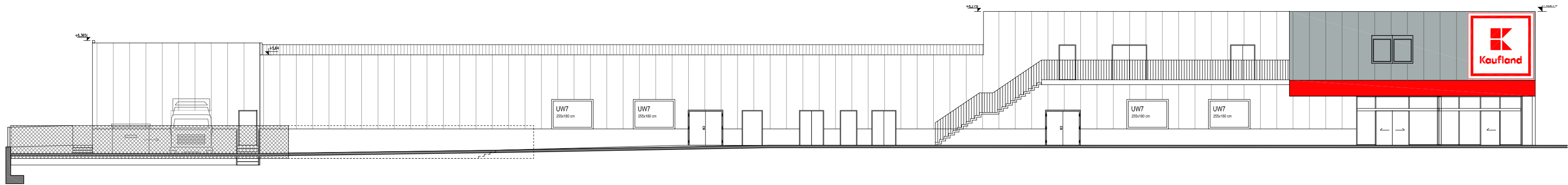
Mjerilo:	Datum:
1:200	siječanj, 2023.

Ovjera:

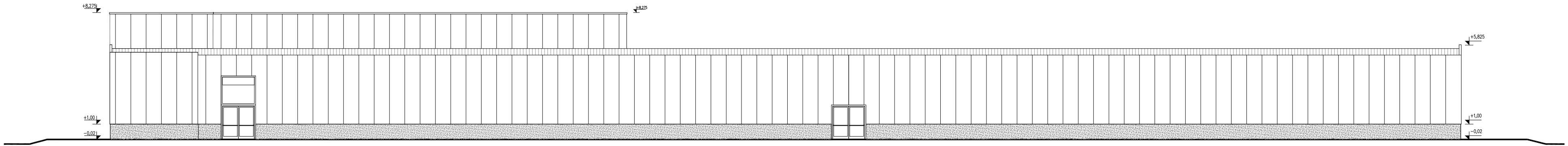
Oznaka lista:
06/22-IP-AR-PR-204

±0,00=110,70

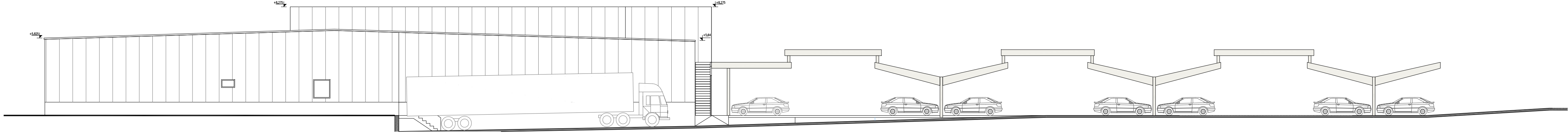
PROČELJE SJEVER



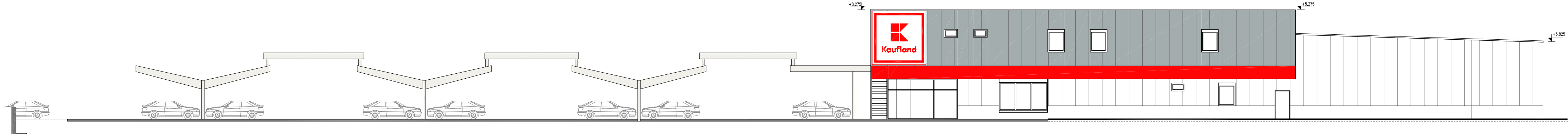
PROČELJE JUG



PROČELJE ISTOK



PROČELJE ZAPAD



Investitor:
KAUFLAND HRVATSKA k.d.
Donje Svetice 14
Zagreb

ATELJE GRUBEŠIĆ d.o.o.
Zagreb, Krešićeva 13
Glavni projektant:
Silva Grubešić, dipl. ing. arh
Projektant:
Silva Grubešić, dipl. ing. arh
Projektanti suradnici:
Petar Sršan, ing.građ.

Gradjevina:
Poslovna građevina
trgovačkog i uslužnog sadržaja
Sesvete
Rimski put

Oznaka projekta:	Broj TD-a:
AG-06/22	IP-06-08/2022

Županija:
Grad Zagreb
Kat. općina:
Sesvete Novo
Kat. čestica:
3684 i dr.

Razina razrade:
Idejni projekt

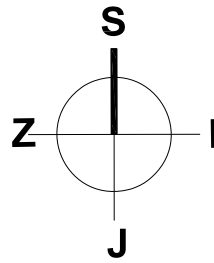
Strukovna odrednica:
Arhitektonski projekt

Sadržaj:
Pročelja
sjever; istok; jug; zapad

Mjerilo:	Datum:
1:200	siječanj, 2023.

Ovjera:

Oznaka lista:
06/22-IP-AR-PR-205



±0,00=110,70

Investitor:
KAUFLAND HRVATSKA k.d.
Donje Svetice 14
Zagreb

ATELJE GRUBEŠIĆ d.o.o.
Zagreb, Krešićeva 13
Glavni projektant:
Silva Grubešić, dipl. ing. arh
Projektant:
Silva Grubešić, dipl. ing. arh
Projektanti suradnici:
Petar Sršan, ing.grad.

Gradjevina:
Poslovna građevina
trgovačkog i uslužnog sadržaja
Sesvete
Rimski put

Oznaka projekta:	Broj TD-a:
AG-06/22	IP-06-08/2022

Županija:
Grad Zagreb
Kat. općina:
Sesvete Novo
Kat. čestica:
3684 i dr.

Razina razrade:
Idejni projekt

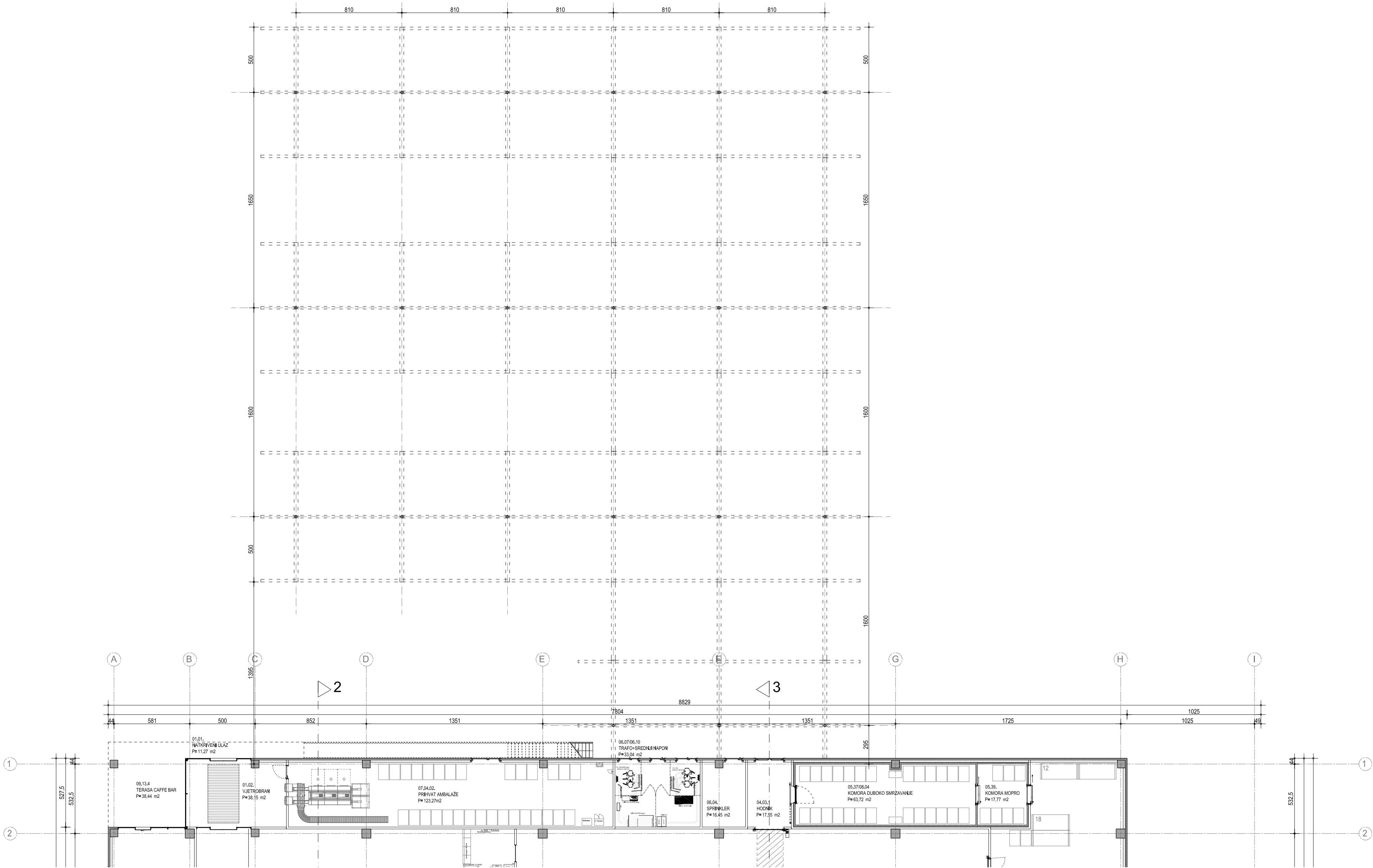
Strukovna odrednica:
Arhitektonski projekt

Sadržaj:
Tlocrt nadstrešnice

Mjerilo:	Datum:
1:200	siječanj, 2023.

Ovjera:

Oznaka lista:
06/22-IP-AR-T-206



PROJEKTANTSKI URED:

ATELJE GRUBEŠIĆ d.o.o.
Zagreb, Krešićeva 13
OIB: 93879035837

PODNOŠITELJ ZAHTEVA:

KAUFLAND HRVATSKA k. d.
Donje Svetice 14, Zagreb
OIB: 47432874968

LOKACIJA:

k.č. 3681/2, dio 3684 i dr.
k.o. Sesvete Novo
k.č. 3681/2

NOVOFORMIRANA ČESTICA:

GRAĐEVINA:

POSLOVNA GRAĐEVINA TRGOVAČKOG I
USLUŽNOG SADRŽAJA SA TRAFOSTANICOM

ZAHVAT U PROSTORU:

GRAĐENJE POSLOVNE GRAĐEVINE
TRGOVAČKOG I USLUŽNOG SADRŽAJA SA
TRAFOSTANICOM

STRUKOVNA ODREDNICA:

RAZINA RAZRADE:

OZNAKA PROJEKTA:

ARHITEKTONSKI PROJEKT
IDEJNI PROJEKT - ISPRAVAK 1
IP-06-11/2022

PROJEKTANTI:

Arhitektonski projekt:	Geodetske situacije:	Mjere zaštite od požara:
Silva Grubešić dipl. ing. arh.	Vedran Peran mag. ing. geod.	Martina Gajdek dipl. ing. arh.
A 2191	Geo 1054	A 3320
Elektronički potpis:	Elektronički potpis:	Elektronički potpis:

Konstrukcija:

Antonio Maglov dipl. ing. građ.
G 3775
Elektronički potpis:

Elektroinstalacije:

Perica Zrnić mag. ing. el.
E 3494
Elektronički potpis:

**Strojarske instalacije i
vodovod i kanalizacija:**

Vedran Vukoja dipl. ing. stroj.
S 2263
Elektronički potpis:

MJESTO I DATUM:

Zagreb, svibanj 2023.

DIREKTOR:


ATELJE GRUBEŠIĆ
d.o.o.
ZAGREB, Krešićeva 13

Silva Grubešić dipl. ing. arh.

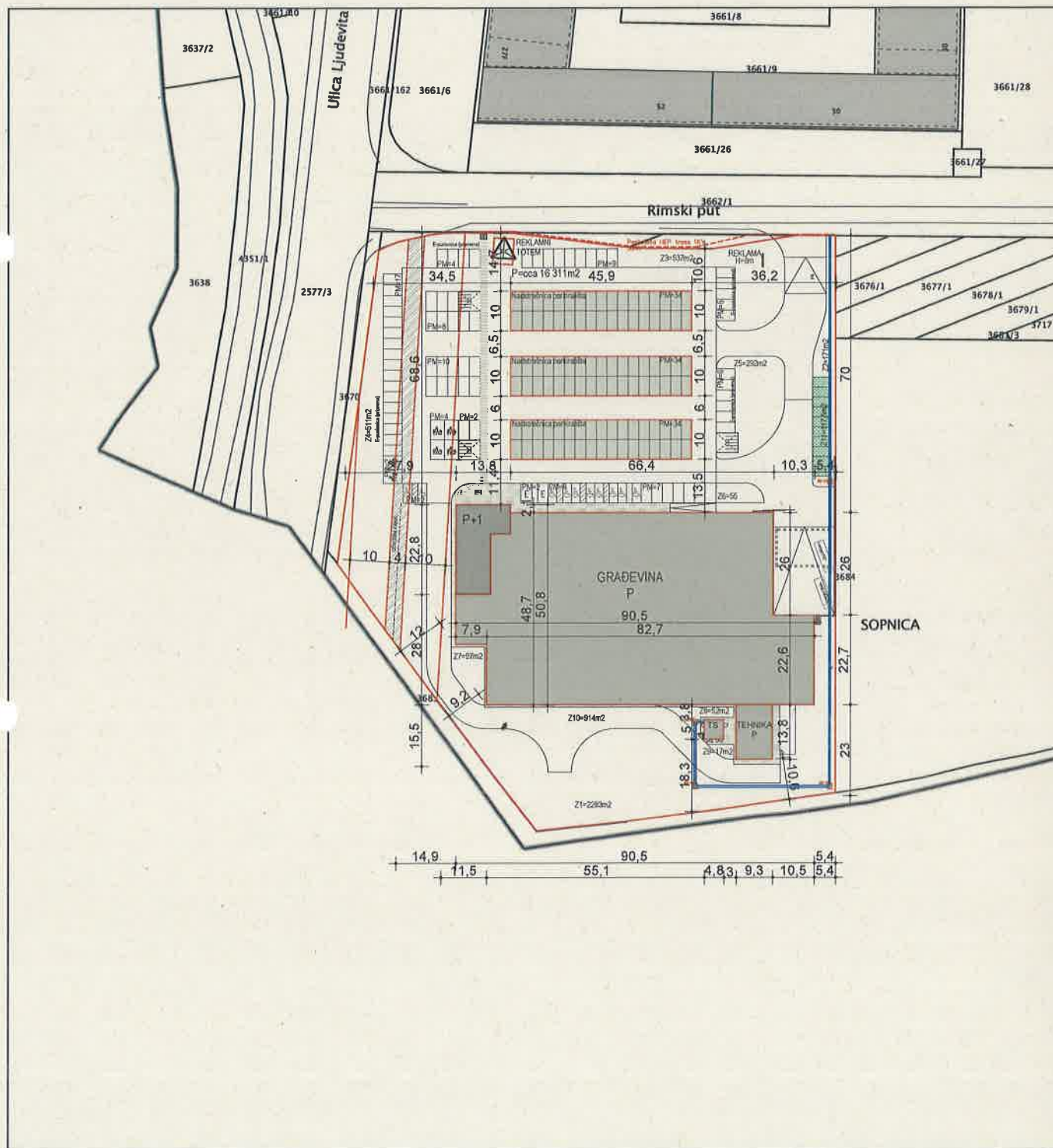
GRAFIČKI PRILOZI

K.o. SESVETE NOVO
k.č.br.: 3681/2

Stanje na dan: 17.10.2022.
OSS evidencijski broj: 1150607/2022

IZVOD IZ KATASTRASKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Skladno Zakonu o upravnih pristojbama («Narodne novine», br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi («Narodne novine», br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 13458673e34b5e7

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlji.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 slanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Stanje na dan: 17.10.2022.

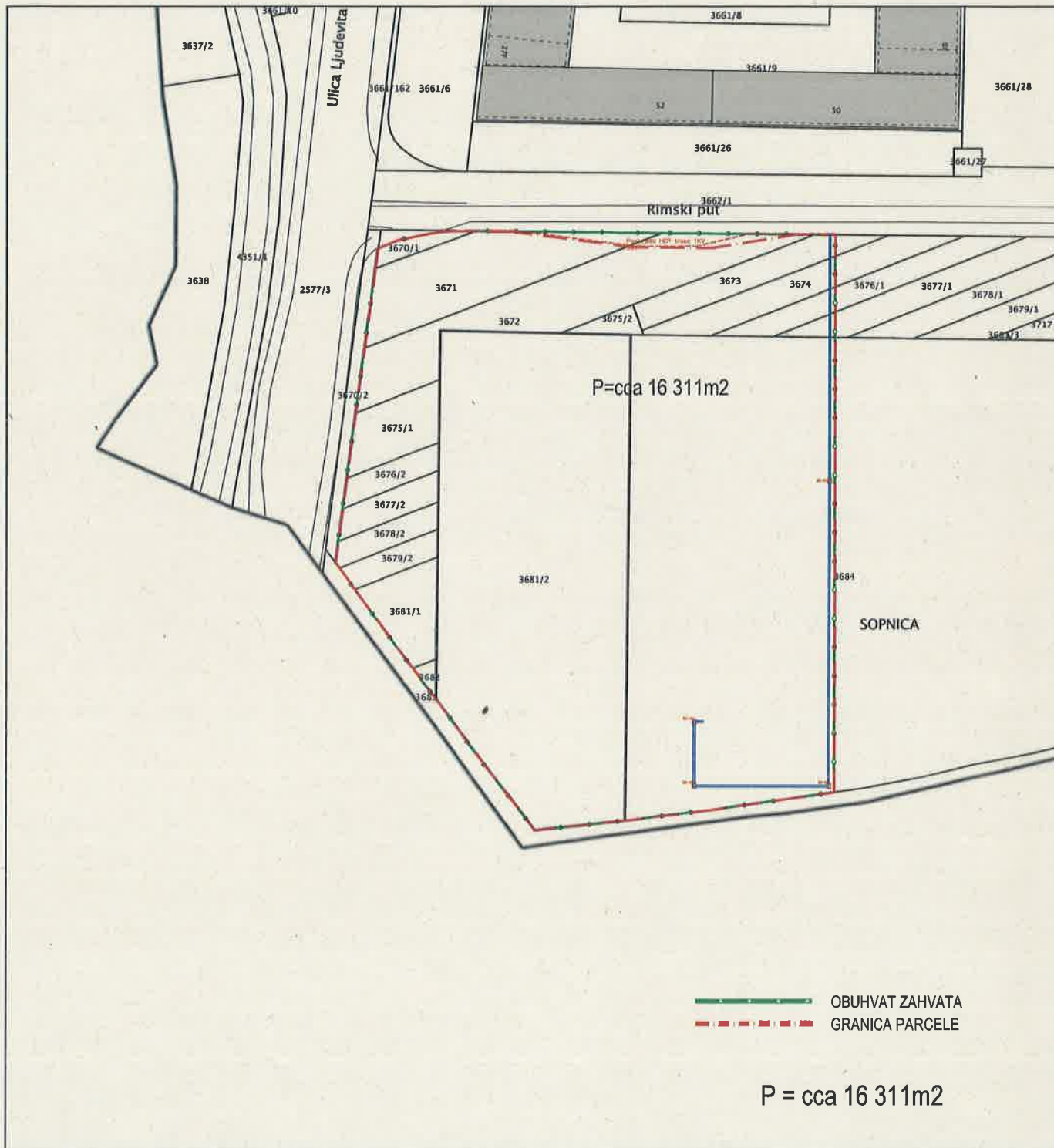
OSS evidencijski broj: 1150607/2022

K.o. SESVETE NOVO
k.č.br.: 3681/2

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:1000



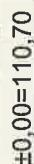
P = cca 16 311m2

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama («Narodne novine», br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi («Narodne novine», br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 13458673e34b5e7

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom izpunu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://www.djeca zemlja.hr/public/preuzmiDokument> unesom kontrolni broj. U oba slučaja sustav će prikazati izvorni ovaj dokument. 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.



Investitor: **KAUFMAN HRVATSKA R.O.**
Danije Svetice 14
Zagreb

ATELJE GRUBESIK d.o.o. Zagreb, Krakulova 13
Glasnik projektanta:
Slava Grubesić, dipl. ing. arh
Projektant:
Slava Grubesić, dipl. ing. arh
Projektant arhitekta:
Petar Sršan, ing. grad.

Gradjevina
Poslovna građevina
Trgovačkog i uslužnog sadržaja
Sesvete
Rimski put

Oznaka projekta:	5/03 TD-4:
AG-05/22	18-05-08/2022

Zupanija:	
Grad Zagreb:	
Kat. općina:	
Seoske Novo	
Kat. kaptol:	
3084 id:	

Razina razrade:
Idejni projekt

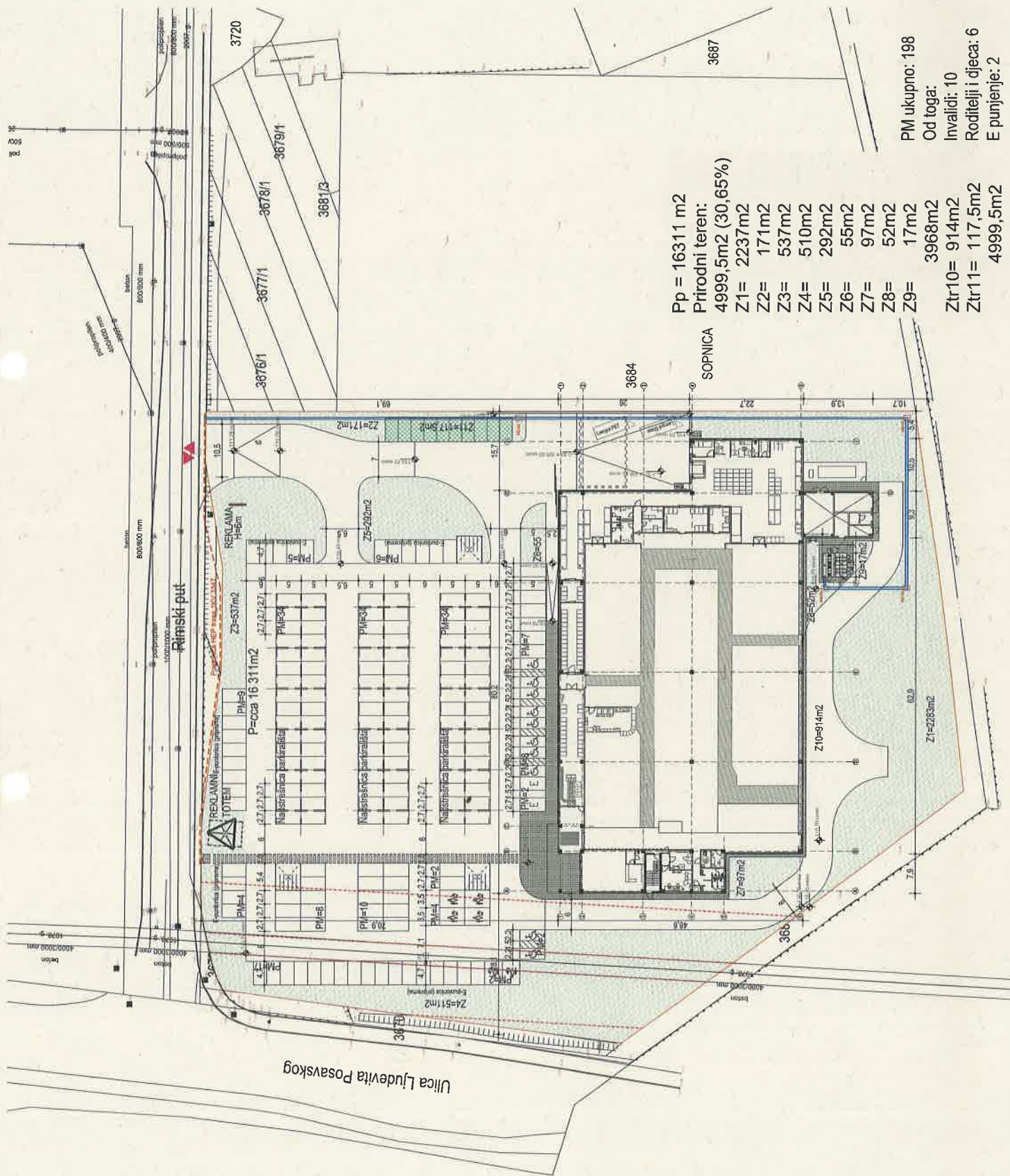
Strukovna odrednica:
*Arhitektonski
projekt*

Geodetij:
Situacija na geodetskoj
podlozi

Müller-Bac	Datum:
1:500	Samstag, 2023.

Ovjerena:	

Oznaka lista:	06/22-IP-AR-S-103
---------------	-------------------



Pp = 16311 m2
Prirodni teren:
4999,5m2 (30,65%)

Prirodni teren:

4999,5m2 (30,65%)

$$Z1 = 2237m2$$
$$Z_2 = 171 \text{ m}^2$$
$$Z_3 = 537 \text{ m}^2$$
$$Z_4 = 510 \text{ m}^2$$

292m2

Z6= 55m2

$$Z = 9/m^2$$

70-173-052m2

 $z_9 = 1/m_2$

74-10- 014-2
3968mZ

$$Z_{lr10} = 914 \text{ mZ}$$

1000 5m

499, 511

PM ukupno: 198

Od toga:

Invalidi: 10

Roditelji i djeca: 6

E punjenje: 2



±0,00=110,70

Investitor:	KAUFMAN HROVATSKA i.d.o.
	Dopis Svetka 14
	Zagreb

ATELJE GRUBESIĆ d.o.o.	
Zagreb, Krečićeva 13	
Glavni projektant:	Silva Grubesić, dipl. ing. arh.
Projektant:	Silva Grubesić, dipl. ing. arh.
Projektant izvoditelj:	Projektant izvoditelj:
	Petar Stipan, ing. građ.

Gradnja:	Poslovna građevina
	trgovačkog i uslužnog sadržaja
	Strojeve
	Rimske put

Opisak projekta:	Broj 10-4
	AC-0622
	IP-06-092022

Zagradnja:	Grad Zagreb
Kat. općina:	Susretima Novo
Kat. katastr:	30241/4

Razina iznad:	Idejni projekt
---------------	----------------

Struktura objekta:	Antitekonoski projekt
--------------------	-----------------------

Sadržaj:	Situacija - Prikaz mjera zaštite od požara
----------	--

Mjerilo:	1:500
Datum:	subij. 2023

Dijelovi:	
-----------	--

Oznaka lista:	0022-IP-AP-S-104
---------------	------------------

POVRŠINA ZA OPERATIVNI
RAD VATROGASNIH VOZILA
AKOSNOSTI 100 kW
UJEDINJENI
UJEDINJENI

SILVER KRETANJA
VATROGASNIH VOZILA



Rimski put

Ulica Ljudevita Posavskog

OKRETIŠTE ZA VATROGASNO VOZILO

This architectural floor plan shows a building layout with various rooms and dimensions. The plan is oriented with a north arrow pointing towards the top right. The building is divided into several sections, including a central corridor, a large hall, and several smaller rooms. Dimensions are provided in meters (m) and feet (ft). The plan is bounded by grid lines labeled A through F on the left and 1 through 6 on the bottom. A scale bar is located in the bottom right corner, indicating a scale of 1:100. The plan is titled 'FLOOR PLAN' in the center.

02.02.
PRODAJNI PROSTOR
2 257 14 m²



±0,00=110,70

KALFAND HRVATSKA Ltd.
Opatje Šumice 14
Zagreb

[illegible]

1. *Phacelia grandiflora*
 2. *Hyssopus officinalis*
 3. *Camphor*
 4. *Chenopodium*

Source: Authors.	Reference
------------------	-----------

Material:	
(Lead Paper)	
Part, surface	
Structure (Power)	
Part, surface	

Wardlaw, 1990

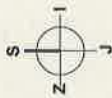
Arbeitskreis
Arbeitskreis

Quantity	1000
Product description	1000

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

Figure 1

--	--



±0,00=110,70

KAPITLANO PRISTAJIŠKA 14
Duple Stanova 14
Zagreb

ATELJE GRUBESIC d.o.o.
Zagreb, Arhitekta 13
Sveučilišni projekt
Sveučilište, d.o.o. 100.000
Projektant
Sveučilište, d.o.o. 100.000
Projektant i izvođač
Polar Studio, d.o.o. 100.000

Projektant
Radovana gradjevna
Inženjering / inženjering
Sveučilište
Rimski put

Stanovni projekt
AG-2022
14.06.2022

Stanovni projekt
AG-2022
14.06.2022

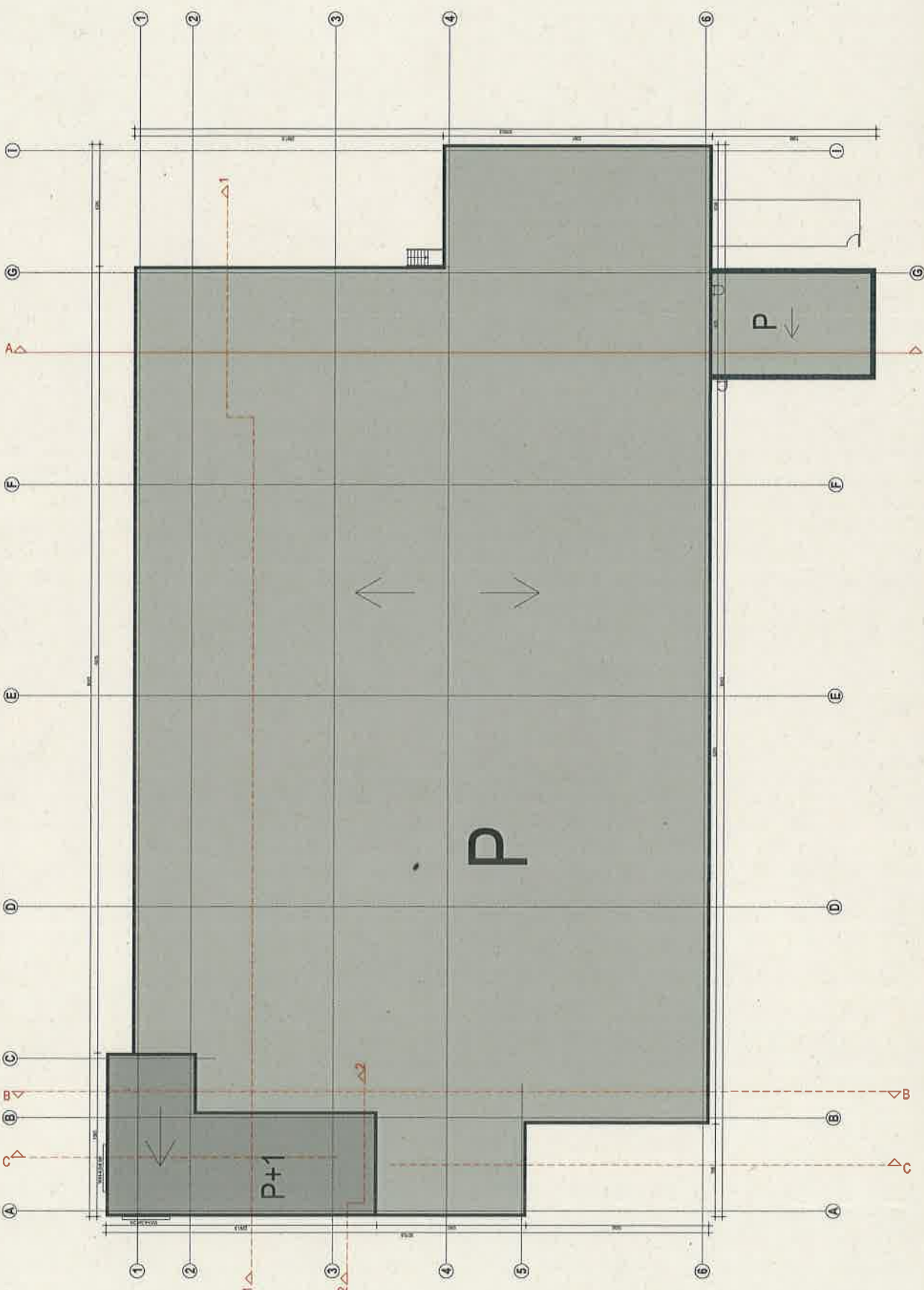
Stanovni projekt
AG-2022
14.06.2022

Stanovni projekt
AG-2022
14.06.2022

Stanovni projekt
AG-2022
14.06.2022

Stanovni projekt
AG-2022
14.06.2022

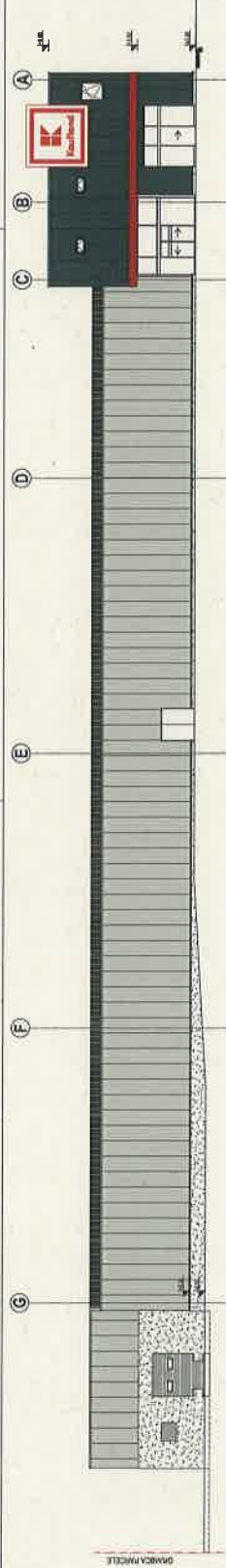
Stanovni projekt
AG-2022
14.06.2022



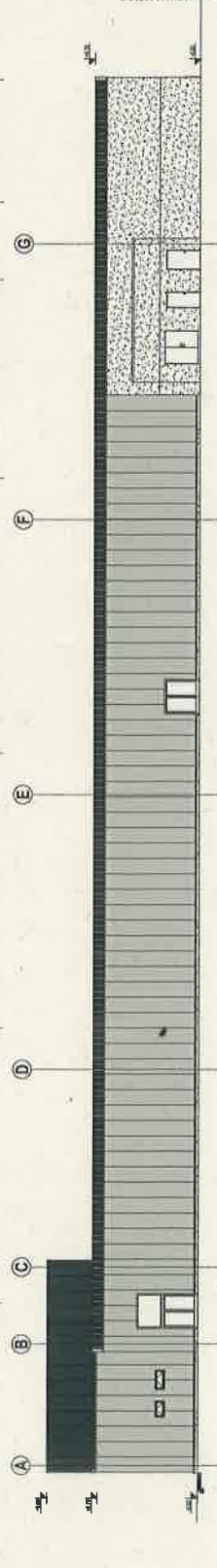
Investitor:	KAUFLAND HRVATSKA d.o.o. Događena 14 Zagreb
-------------	---

±0,00=110,70

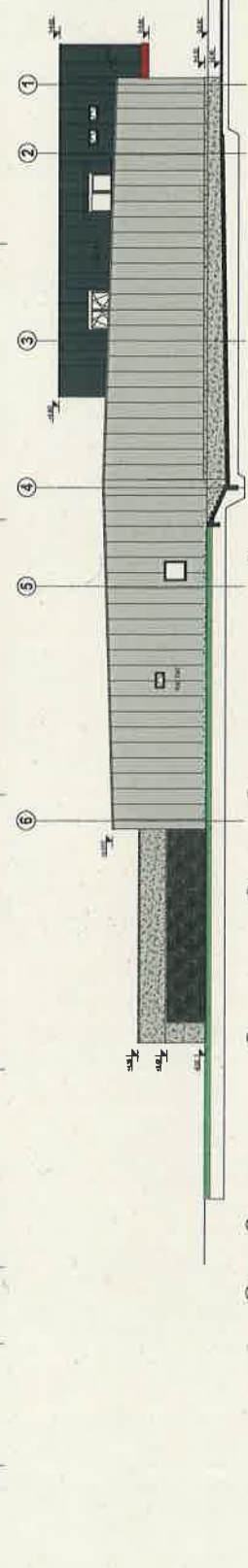
PROČELJE SJEVER



PROČELJE JUG



PROČELJE ISTOK



PROČELJE ZAPAD



ATELJE GRUBESIC d.o.o. Zagreb, Kreševica 13	
Glavni projektant:	Slava Grubesić, dipl. ing. arh.
Projektant:	Slava Grubesić, dipl. ing. arh.
Projektant/autor nacrt:	Petar Stanić, ing. građ.

Gradnja:	Poslova građevina Ispitivanje i izdavanje sadržaja Sustave Rimski put
----------	--

Dokumenti projekta:	Revizije
AO-0022	pr-06-092022

Projektant:	Grad Zagreb
Aut. upisnik:	Sveučilište Atonet
Aut. broj:	20531/16

Ime projekta:	Idejni projekt
---------------	----------------

Ime projekta:	Arhitektonski projekt
---------------	-----------------------

Projektant:	Pročelja Sjever, istok, jug, zapad
-------------	---------------------------------------

Mjerna:	1:200
Skala:	1:200

Dokumenti projekta:	06/2022 pr-06-092022
---------------------	----------------------

GRAFIČKI PREKLOP KATASTARSKOG STANJA SA ZEMLJIŠNOKNJIŽNIM

K.O. SESVETE NOVO



LEGENDA:

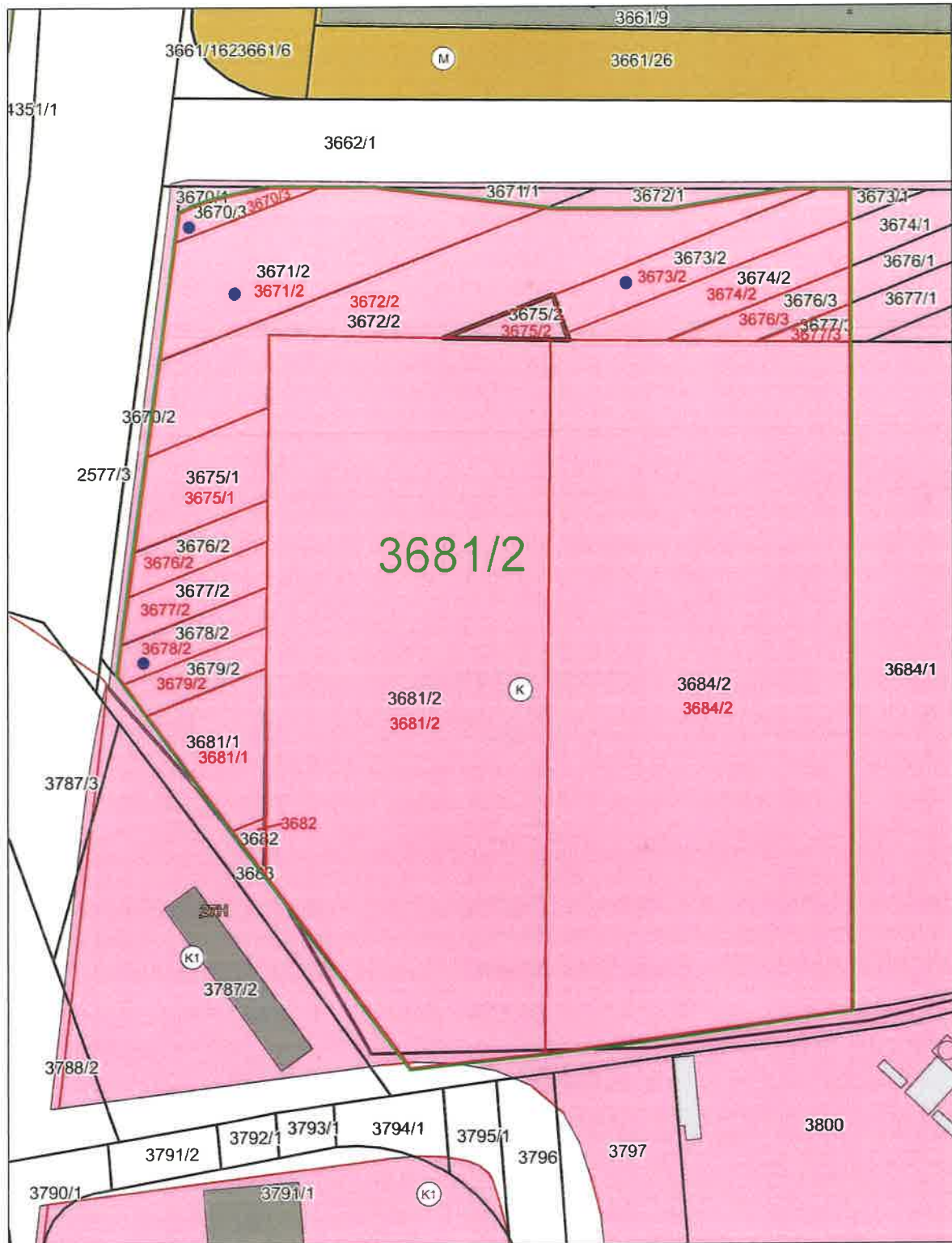
M 1:1000

Datum ispisa: 25. rujna 2024.

- granica zemljišnoknjižnih čestica
k.o. Sesvete novo
- granica novoformirane zemljišnoknjižne čestice
zk.č.br. 3681/2 k.o. Sesvete novo, površine 16310 m²
formirane sukladno geodetskom elaboratu
RN - 68/2024 k.o. Sesvete novo
- zemljišnoknjižne čestice u vlasništvu Grada Zagreba
koje su predmet kupoprodaje sukladno geodetskom
elaboratu RN - 68/2024 k.o. Sesvete novo

GRAFIČKI PREKLOP KATASTARSKOG STANJA SA ZEMLJIŠNOKNJIŽNIM

K.O. SESVETE NOVO



LEGENDA:

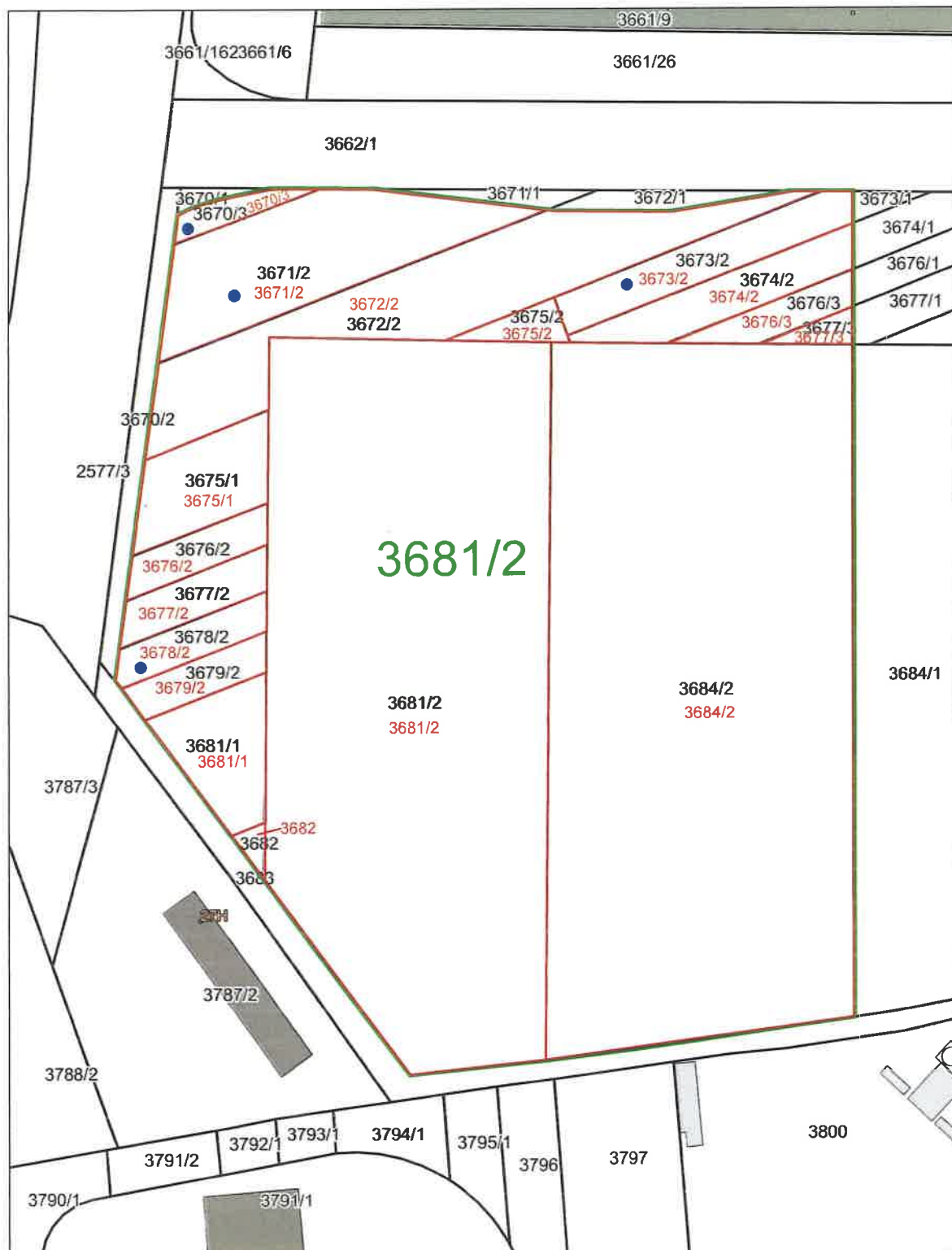
- granica zemljišnoknjižnih čestica
k.o. Sesvete novo
- granica novoformirane zemljišnoknjižne čestice
zk.č.br. 3681/2 k.o. Sesvete novo, površine 16310 m²
formirane sukladno geodetskom elaboratu
RN - 68/2024 k.o. Sesvete novo
- zemljišnoknjižne čestice u vlasništvu Grada Zagreba
koje su predmet kupoprodaje sukladno geodetskom
elaboratu RN - 68/2024 k.o. Sesvete novo

M 1:1000

Datum ispisa: 25. rujna 2024.

GRAFIČKI PREKLOP KATASTARSKOG STANJA SA ZEMLJIŠNOKNJIŽNIM

K.O. SESVETE NOVO



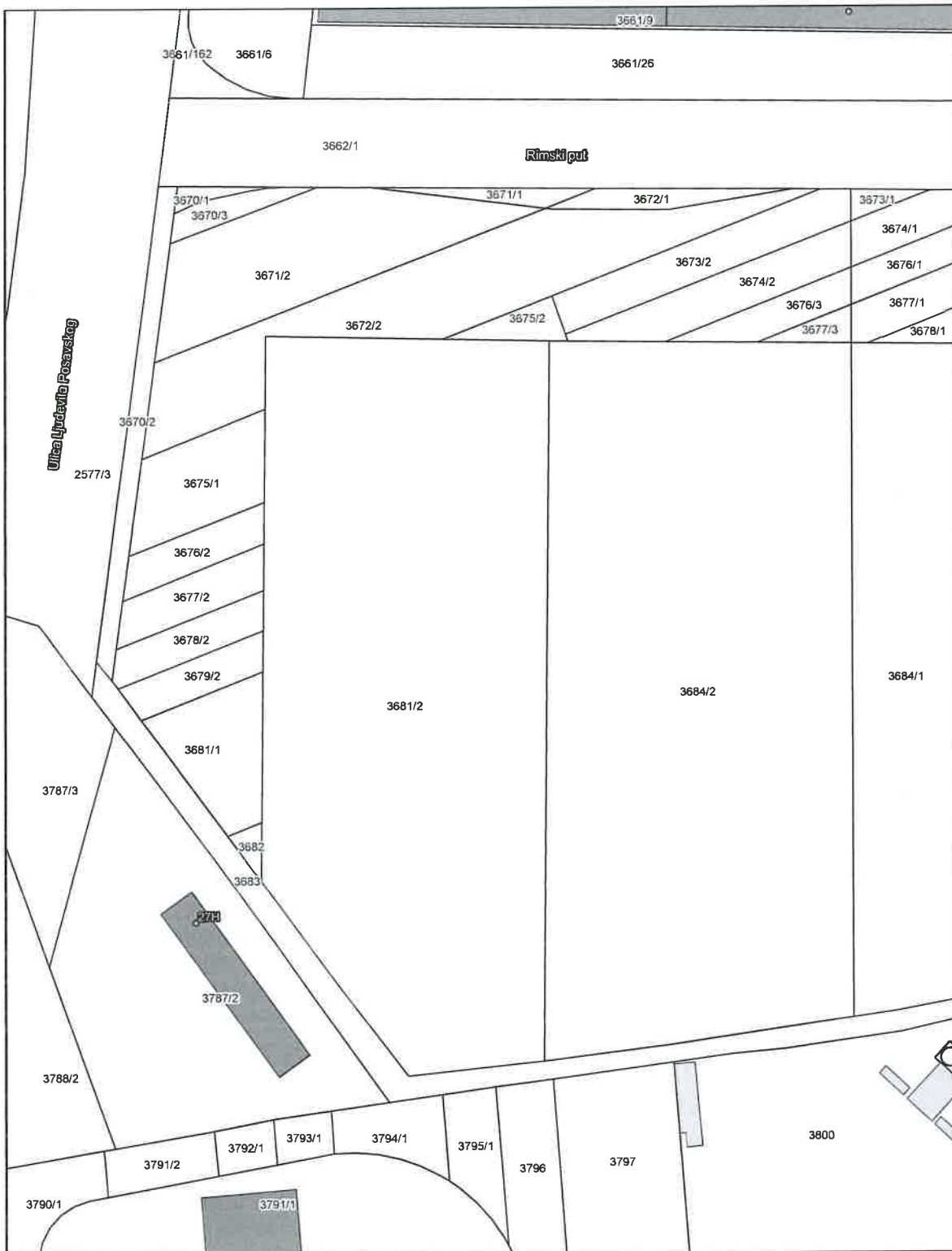
LEGENDA:

- granica zemljišnoknjižnih čestica k.o. Sesvete novo
- granica novoformirane zemljišnoknjižne čestice zk.č.br. 3681/2 k.o. Sesvete novo, površine 16310 m² formirane sukladno geodetskom elaboratu RN - 68/2024 k.o. Sesvete novo
- zemljišnoknjižne čestice u vlasništvu Grada Zagreba koje su predmet kupoprodaje sukladno geodetskom elaboratu RN - 68/2024 k.o. Sesvete novo

M 1:1000

Datum ispisa: 25. rujna 2024.

RADNI MATERIJAL ZA K.Č.BR. 3670/3 I DR. K.O. SESVETE
NOVO



Približno mjerilo: 1:1000

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: JOSIP FORUGLAŠ, 26.09.2024

RADNI MATERIJAL ZA K.Č.BR. 3670/3 I DR. K.O. SESVETE
NOVO



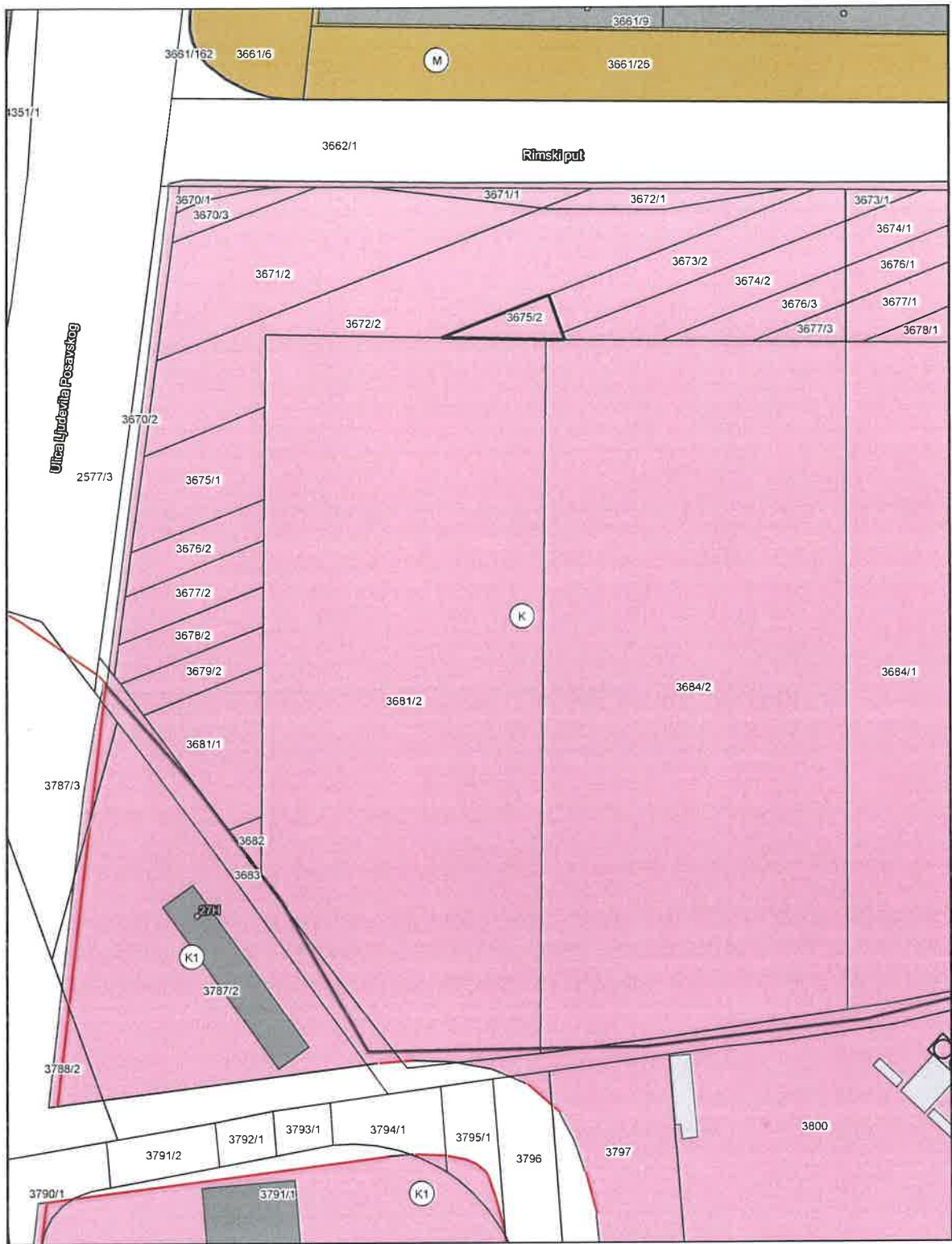
Približno mjerilo: 1:1000

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: JOSIP FORUGLAŠ, 26.09.2024.

PRESLIK IZ GEOPORTALA ZAGREBAČKE INFRASTRUKTURE PROSTORNIH PODATAKA
RADNI MATERIJAL ZA k.č. 3675/2 k.o. SESVETE NOVO



Približno mjerilo: 1:1000

Ukupna površina (m ²)	Uk. grafička površina (m ²)	K (m ²)
70	81.09	81.09

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.

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.



IvNe građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA

Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr

ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com

OIB: 98095915259 IBAN: HR57 2340 0091 1102 5004 8

Podaci o procjenitelju: **Nedjeljka Čengija, dipl.inž.građ.**
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Oznaka (broj) elaborata: 02/ 2025/K
Datum elaborata: 26.02.2025.

Naručitelj: Kaufland Hrvatska k.d.
Donje Svetice 14, 10000 Zagreb
OIB 47432874968

Narudžbenica: Br. 9700052887
Datum: 14.02.2025.

PROCJEMBENI ELABORAT

svrha utvrđivanja: kupoprodaja

Vrsta nekretnine: **Zemljište**
Površina: **175 m2, 877 m2, 86 m2 i 365 m2**
Adresa nekretnine: **Ulica Ljudevita Posavskog/ Rimski put, Sesvete**
z.k.č. broj: **3678/2, 3671/2, 3670/3 i 3673/2 k.o. Sesvete Novo**



Dan vrednovanja: 10.02.2025.
Dan kakvoće: 10.02.2025.

Procijenjena vrijednost nekretnine (sveukupno):	262.000,00 eur
--	-----------------------



Sadržaj:

OVLAŠTENJE	3
UVOD	4
1. PREDMET UTVRĐIVANJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI	6
1.1 Dokumenti	6
1.2 Opis nekretnine	6
1.2.1. Zemljišnoknjižno stanje- izvadak iz BZP-a.....	12
1.2.2. Osobine zemljišta prema važećoj prostorno- planskoj dokumentaciji	16
2. NAČELA I POSTUPCI ZA UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI.....	17
2.1. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina	17
2.2. Stanje čestice k.č.br. 3678/2, 3671/2, 3670/3 i 3673/2 k.o. Sesvete Novo.....	21
2.3. Postupak utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine.....	21
2.4. Procjena vrijednosti nekretnine poredbenom metodom	21
2.5. Zbirka kupoprodajnih cijena	22
3. IZRAČUN	22
4. TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE.....	25
5. IZJAVA PROCJENITELJA.....	25
6. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI.....	26
7. PRILOZI.....	26



IvNe građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA

Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr

ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com

OIB: 98095915259 IBAN: HR57 2340 0091 1102 5004 8

OVLAŠTENJE



REPUBLIKA HRVATSKA TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Ured predsjednika – Predsjednik suda
Zagreb, Amruševa 2/II

Broj: 4 Su – 195/21

Zagreb, 17. ožujka 2021.

Sudac ovlašten za obavljanje poslova sudske uprave Trgovačkog suda u Zagrebu Nino Radić, odlučujući povodom zahtjeva Nedjeljke Čengije za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom, nakon provedenog postupka, temeljem članka 125. i 126. Zakona o sudovima Republike Hrvatske («Narodne novine», broj 28/13, 33/15, 82/15. i 82/16), a u svezi članka 2. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima («Narodne novine», broj 38/14. , 123/15. 29/16.-ispravak i 61/19) donosi

RJEŠENJE

Nedjeljka Čengija (OIB 50798796628), iz Zagreba, Ulica Zinke Kunc 3, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za područje **graditeljstvo i procjenu nekretnina** na vrijeme od četiri godine.

Imenovani sudski vještak unijet će se u popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje:

Imenovani sudski vještak, podnio je zahtjev za ponovnim imenovanjem za stalnog sudskog vještaka za područje Trgovačkog suda u Zagrebu.

Stalni sudski vještak dostavio je dokaze iz članka 2. stavka 1. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Trgovački sud u Zagrebu utvrdio je da se protiv kandidata ne vodi kazneni postupak.

Kako su navedene činjenice utvrđene uvidom u dokumentaciju priložene zahtjevu, ispunjeni su svi zakonski uvjeti za ponovnim imenovanjem za stalnog sudskog vještaka za područje Trgovačkog suda u Zagrebu na vrijeme od 4 godine te je stoga temeljem čl. 125. i 126. Zakona o sudovima i članka 2. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima valjalo riješiti kao u izreci ovog rješenja.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovoga rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa u roku od 15 dana od dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom predsjedniku Trgovačkog suda u Zagrebu, u dva primjerka s dva preslika rješenja.

Sudac ovlašten za obavljanje poslova
sudske uprave

Nino Radić





UVOD

Za Naručitelja, Kaufland Hrvatska k.d., Donje Svetice 14, 10000 Zagreb, OIB 47432874968 potrebno je utvrditi tržišnu vrijednost nekretnine – vrijednost zemljišta- z.k.č.br. 3678/2, 3671/2, 3670/3 i 3673/2 k.o. Sesvete Novo.

Svrha utvrđivanja tržišne vrijednosti je kupoprodaja zemljišta.

Procjembeni elaborat izrađen je prema narudžbenici Naručitelja, br. 9700052887 od 14.02.2025., a sukladno ponudi br. 16/2025 od 07.02.2025. Prilikom izrade procjembenog elaborata primjenjuju se odredbe Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine 78/2015- dalje u tekstu: ZPVN) te Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine 105/2015- dalje u tekstu: Pravilnik).

Kao izvori podataka korišteni su:

- podatci iz dokumentacije koju je dostavio Naručitelj,
- poredbeni podatci iz zbirke kupoprodajnih cijena dobiveni od Grada Zagreba, Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje
- te pribavljeni podaci tijekom očevida – karakteristične fotografije, stvarno stanje procjenjivane nekretnine i druge odlučne činjenice.

Za izračun vrijednosti nekretnine primijenjena je poredbena metoda - vrijednost predmetnog zemljišta izračunata je u odnosu na vrijednosti prodanih zemljišta na istoj ili sličnoj lokaciji. Kao vjerodostojni i ulazni korišteni su podaci dobiveni od Naručitelja te izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena dobiven od Grada Zagreba, Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje.

Sve jedinične i zbirne vrijednosti u elaboratu iskazane su u eurima.

Kao pravni izvori za procjenu vrijednosti predmetne nekretnine u širem smislu korišteni su sljedeći propisi:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015)
- GUP Grada Sesveta
- Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NN 38/2014, 123/15, 29/16 - Ispravak i 61/19)
- Zakon o gradnji (NN 153/2013, 20/2017, 39/2019, 125/2019, 145/25)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/2015, 94/17)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23, 127/24)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)



IvNe građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA

Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr

ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com

OIB: 98095915259 IBAN: HR57 2340 0091 1102 5004 8

- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20 74/22, 155/23)
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 99/2024)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18, 32/20, 145/2024)
- Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/07, 144/12, 14/14, 32/19)
- Uredba o izmjeni uredbe vodnog doprinosa (NN 33/2024)
- Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (NN 88/17, 90/20, 1/21, 45/21)
- Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 93/2017)
- Priručnik za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina, Uhlir- Majčica, izdanje 2016.
- Standardna kalkulacija radova u visokogradnji (2019.-2022.)
- Osobno saznanje sudskog vještaka o tržišnoj vrijednosti građevinskih objekata i zemljišta
- Priopćenja DZS-u
- Građevinska regulativa i ostala pravila struke
- Pozitivni propisi i pravilnici za građevinsku regulativu i pravila struke



1. PREDMET UTVRĐIVANJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

1.1 Dokumenti

Za podnositelja zahtjeva, Kaufland Hrvatska k.d., Donje Svetice 14, 10000 Zagreb, OIB 47432874968, potrebno je utvrditi tržišnu vrijednost nekretnine – zemljišta. Procjenjivana nekretnina je u zemljišnoj knjizi označena kao z.k.č.br. 3678/2, 3671/2, 3670/3 i 3673/2 k.o. Sesvete novo k.o. Sesvete Novo što odgovara k.č.br. 3678/2, 3671/2, 3670/3 i 3673/2 k.o. Sesvete novo k.o. Sesvete Novo u katastarskom operatu.

Procjenitelj je u svrhu izrade procjembenog elaborata koristio sljedeće dokumente:

- Izvadak iz ZK uložak br. 2273, 2403, 2373 i 2271 k.o. Sesvete Novo- neslužbena kopija
- Kopija katastarskog plana- neslužbena kopija
- Potvrda geodetskog elaborata, klasa: 932-06/24-02/2516, urbroj: 251-12-02-3-24-5 od 31.05.2024
- Geodetski elaborat za potrebe održavanje katastra nekretnina izrađen u svrhu: - GE2 - provedba lokacijske dozvole izrađen od GEO MEDIA d.o.o. za geodetske poslove, Dubrava 120, Zagreb
- Lokacijska dozvola, klasa: UP/I-350-05/23-01/000005, urbroj: 251-10-21-1/040-23-0006 od 04.09.2023.
- Potvrda o pravomoćnosti rješenja, klasa: UP/I-350-05/23-01/000005, urbroj: 251-10-21-1/040-23-0007 od 28.09.2023.

1.2 Opis nekretnine

Predmetne nekretnine u naravi predstavljaju oranice. Relativno su pravilnog oblika, površine 175 m², 877 m², 86 m² i 365 m². Građevne čestice imaju pristup sa javne površine.



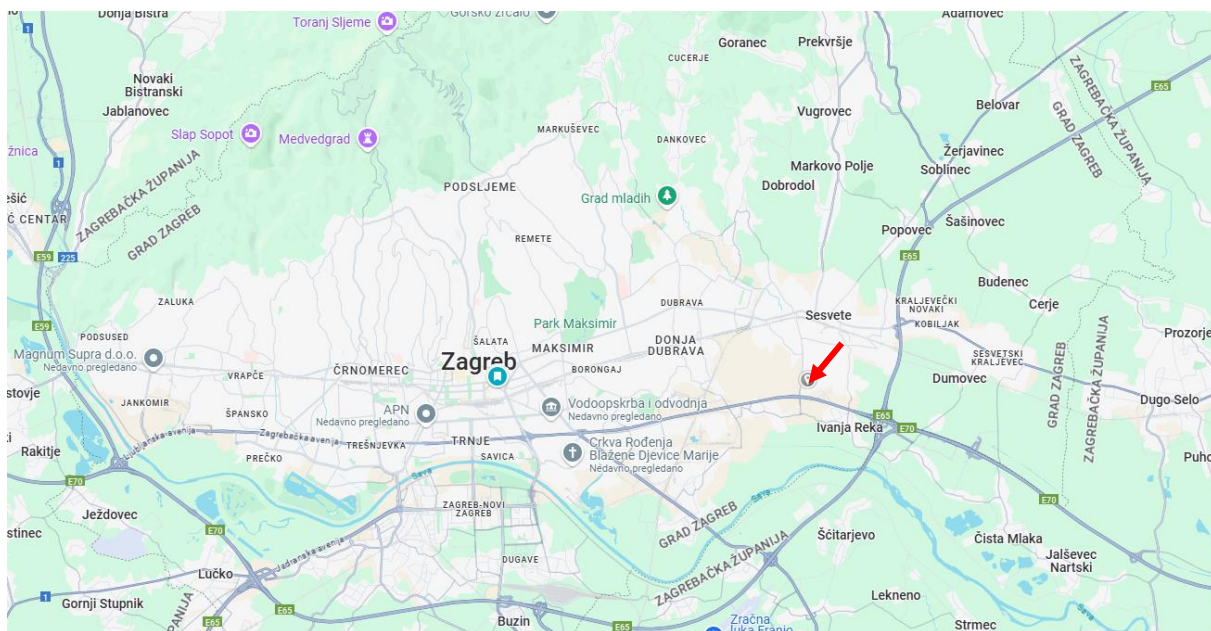
Ivne građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA

Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr

ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com

OIB: 98095915259

IBAN: HR57 2340 0091 1102 5004 8



Slika 1. Prikaz lokacije u odnosu na područje Grada Zagreba (izvor: <https://www.google.com/maps/>)



Slika 2. Prikaz lokacije u odnosu na uže područje (izvor: <https://geoportal.zagreb.hr/Karta>)



IvNe građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA

Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr

ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com

OIB: 98095915259 IBAN: HR57 2340 0091 1102 5004 8



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Stanje na dan: 26.02.2025.

NESLUŽBENA KOPIJA

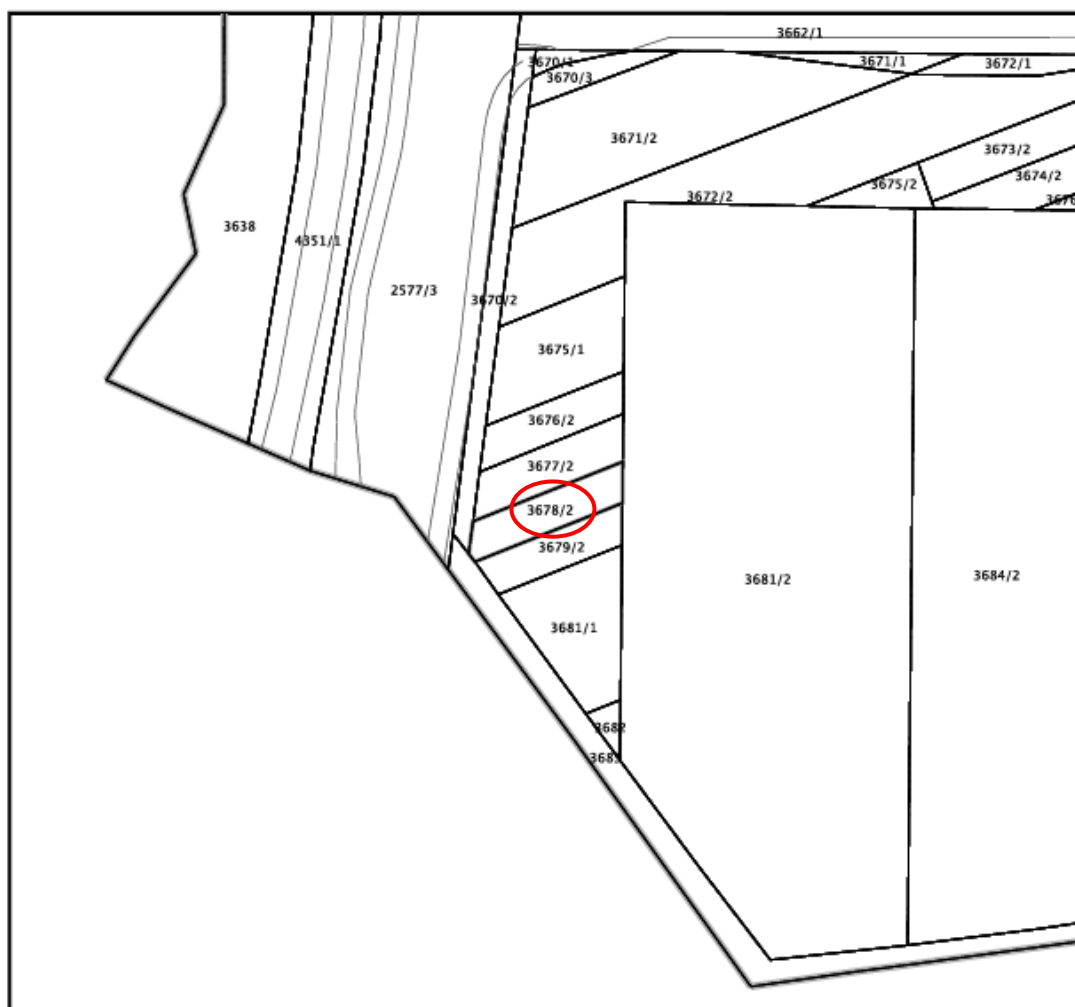
K.o. SESVETE NOVO

k.č.br.: 3678/2

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:1000



Slika 3. Prikaz lokacije sa katastarskim česticama (izvor: <https://oss.uredjenazemlja.hr/public-services/search-cad-parcel>)



IvNe građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA

Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr

ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com

OIB: 98095915259 IBAN: HR57 2340 0091 1102 5004 8



REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Stanje na dan: 26.02.2025.

NESLUŽBENA KOPIJA

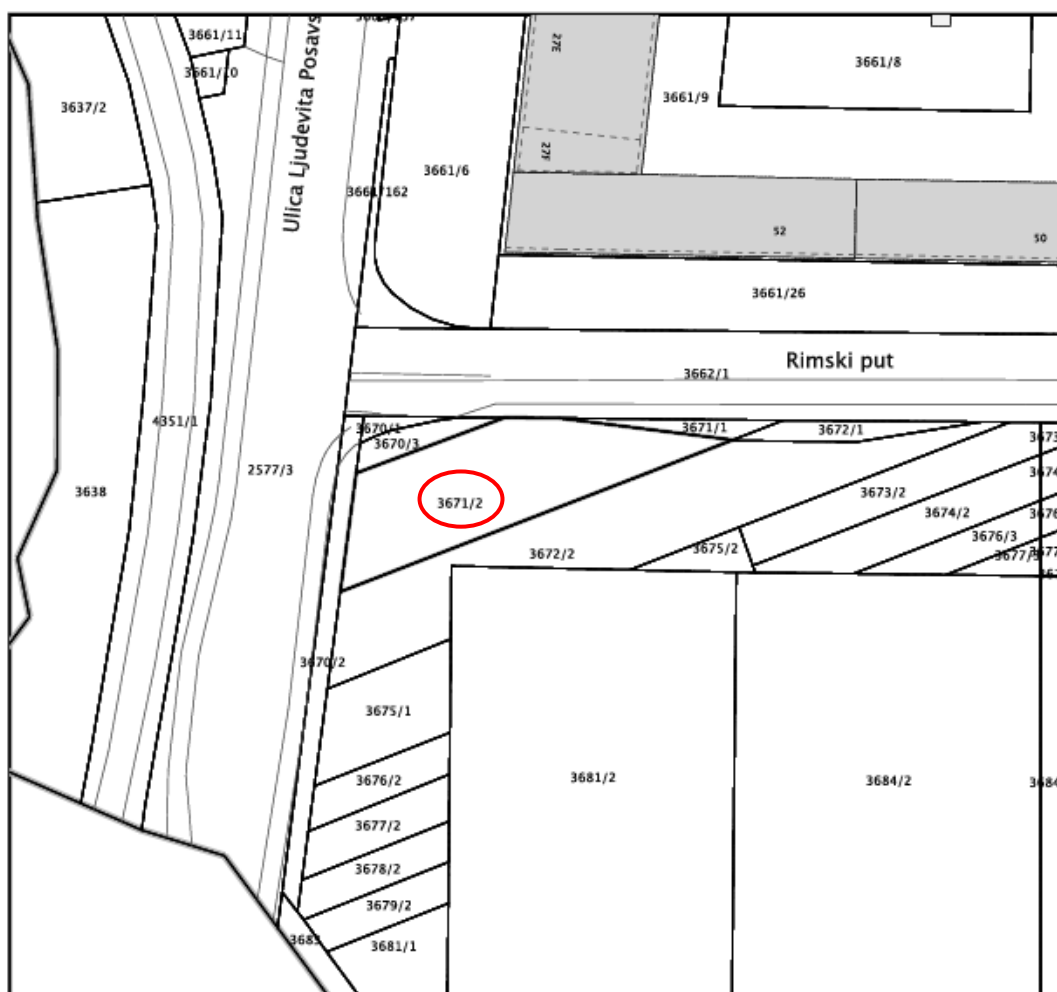
K.o. SESVETE NOVO

k.č.br.: 3671/2

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:1



Slika 4. Prikaz lokacije sa katastarskim česticama (izvor: <https://oss.uredjenazemlja.hr/public-services/search-cad-parcel>)



Ivne građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA

Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr

ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com

OIB: 98095915259 IBAN: HR57 2340 0091 1102 5004 8



REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Stanje na dan: 26.02.2025.

NESLUŽBENA KOPIJA

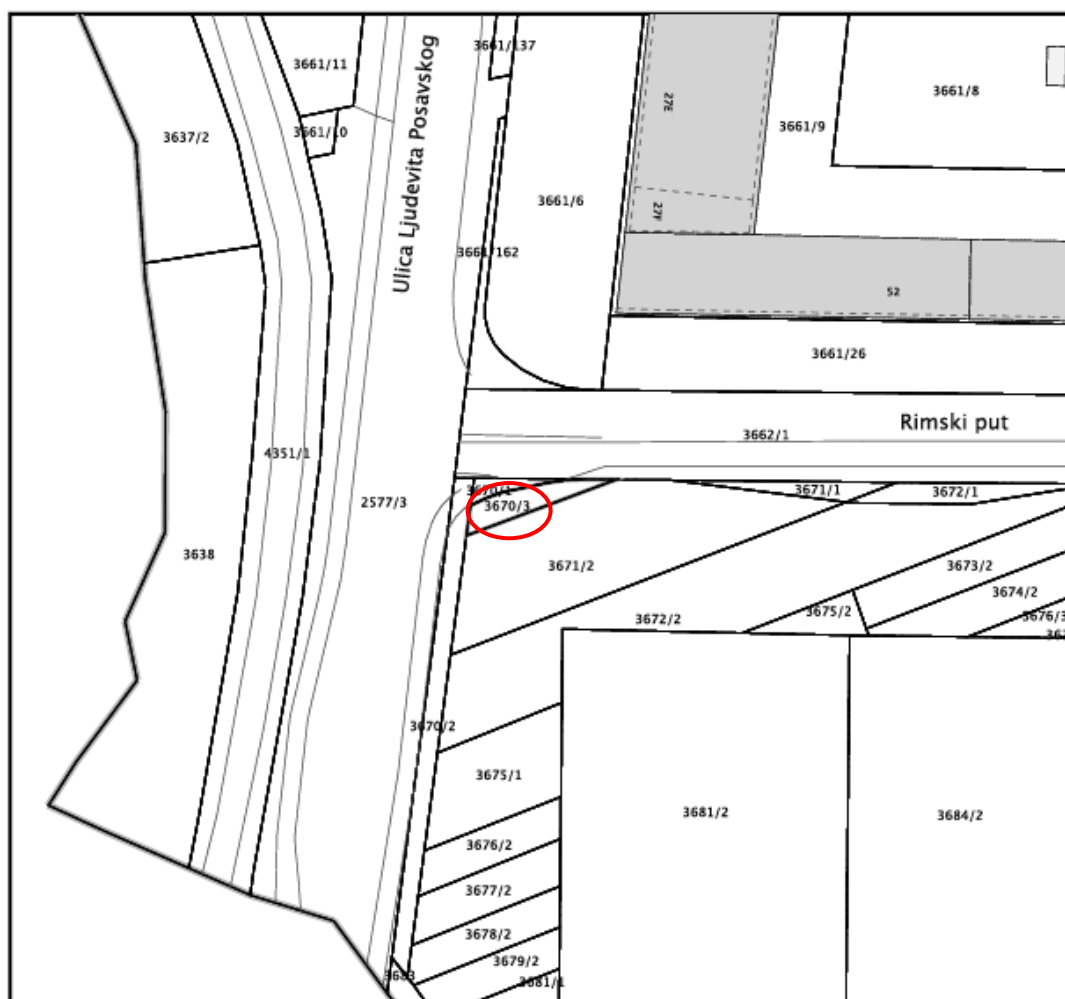
K.o. SESVETE NOVO

k.č.br.: 3670/3

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:1



Slika 5. Prikaz lokacije sa katastarskim česticama (izvor: <https://oss.uredjenazemlja.hr/public-services/search-cad-parcel>)



Ivne građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA

Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr

ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com

OIB: 98095915259 IBAN: HR57 2340 0091 1102 5004 8



REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Stanje na dan: 26.02.2025.

NESLUŽBENA KOPIJA

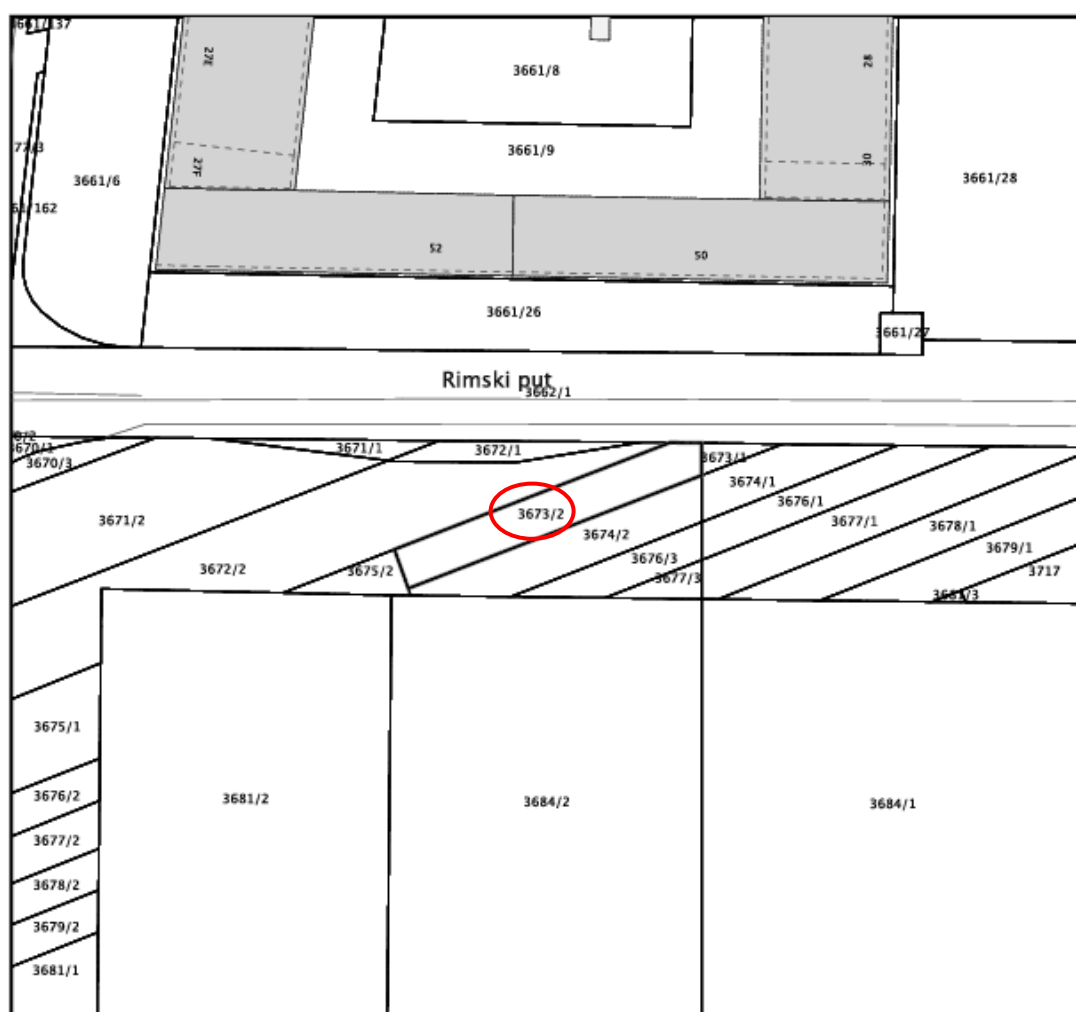
K.o. SESVETE NOVO

k.č.br.: 3673/2

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:1



Slika 6. Prikaz lokacije sa katastarskim česticama (izvor: <https://oss.uredjenazemlja.hr/public-services/search-cad-parcel>)



Ivne građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA

Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr

ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com

OIB: 98095915259 IBAN: HR57 2340 0091 1102 5004 8

1.2.1. *Zemljišnoknjižno stanje- izvadak iz BZP-a (izvor:*

<https://oss.uredjenazemlja.hr/public-services/search-cad-parcel>)



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE

Stanje na dan: 26.02.2025. 08:28

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 2273

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-3221/2010

Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	3678/2	61	LAZI ORANICA	175 175	
		UKUPNO:		175	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD ZAGREB, OIB: 98113393393, ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 26.02.2025.



IvNe građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA

Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr

ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com

OIB: 98095915259 IBAN: HR57 2340 0091 1102 5004 8



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama

ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL SESVETE

Stanje na dan: 26.02.2025. 08:28

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 2403

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: UP/I 932-07/2023-02/4341

Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	3671/1	60	RIMSKI PUT ORANICA	73 73	
2.	3671/2	60	RIMSKI PUT ORANICA	877 877	
UKUPNO:				950	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1	GRAD ZAGREB, OIB: 98113393393, ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 26.02.2025.



IvNe građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA

Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr

ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com

OIB: 98095915259 IBAN: HR57 2340 0091 1102 5004 8



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE

Stanje na dan: 26.02.2025. 08:28

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 2373

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: UP/I 932-07/2023-02/4341

Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	3670/1	60	RIMSKI PUT ORANICA	27 27	
2.	3670/3	60	RIMSKI PUT ORANICA	86 86	
UKUPNO:				113	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD ZAGREB, OIB: 98113393393, ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 26.02.2025.



IvNe građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA

Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr

ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com

OIB: 98095915259 IBAN: HR57 2340 0091 1102 5004 8



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE

Stanje na dan: 26.02.2025. 08:28

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 2271

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: UP/I 932-07/2023-02/4341

Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	3673/1	60	RIMSKI PUT ORANICA	34 34	
2.	3673/2	60	RIMSKI PUT ORANICA	365 365	
UKUPNO:				399	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD ZAGREB, OIB: 98113393393, ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 26.02.2025.



Ivne građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA

Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr

ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com

OIB: 98095915259 IBAN: HR57 2340 0091 1102 5004 8

1.2.2. Osobine zemljišta prema važećoj prostorno- planskoj dokumentaciji

Prema odredbama GUP Grada Sesveta predmetna zemljišta imaju slijedeće karakteristike:

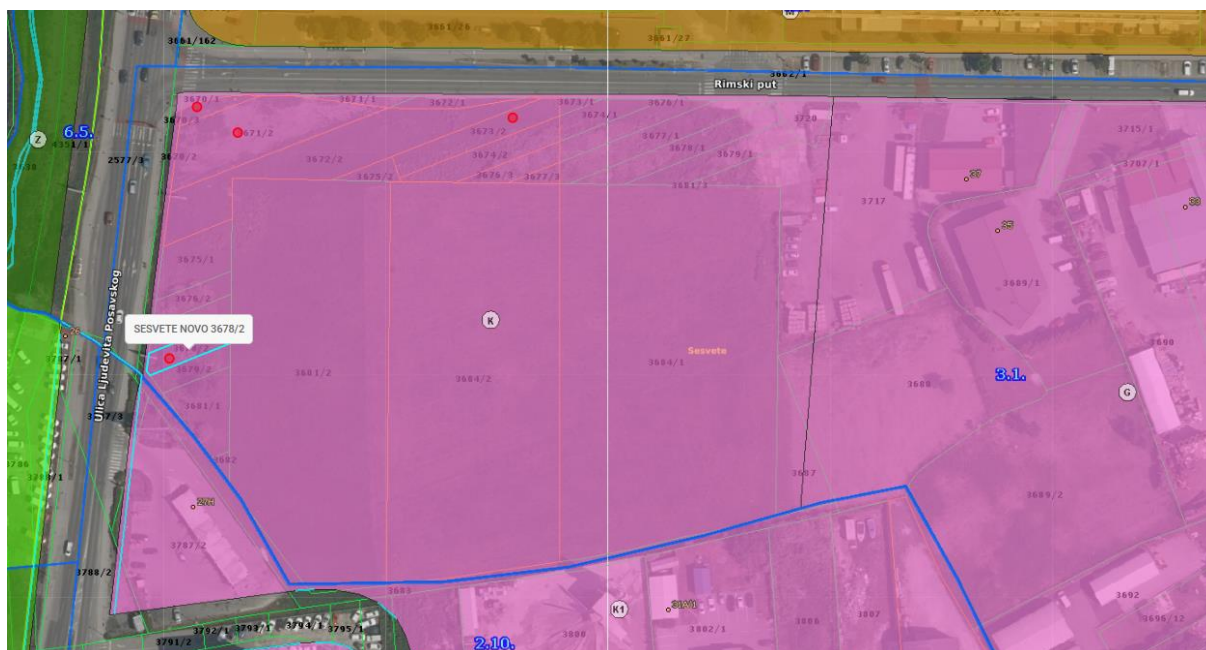
Korištenje i namjena: **K- gospodarska namjena-poslovna**

Urbana pravila: **3.1.Gospodarska zona Sesvete**

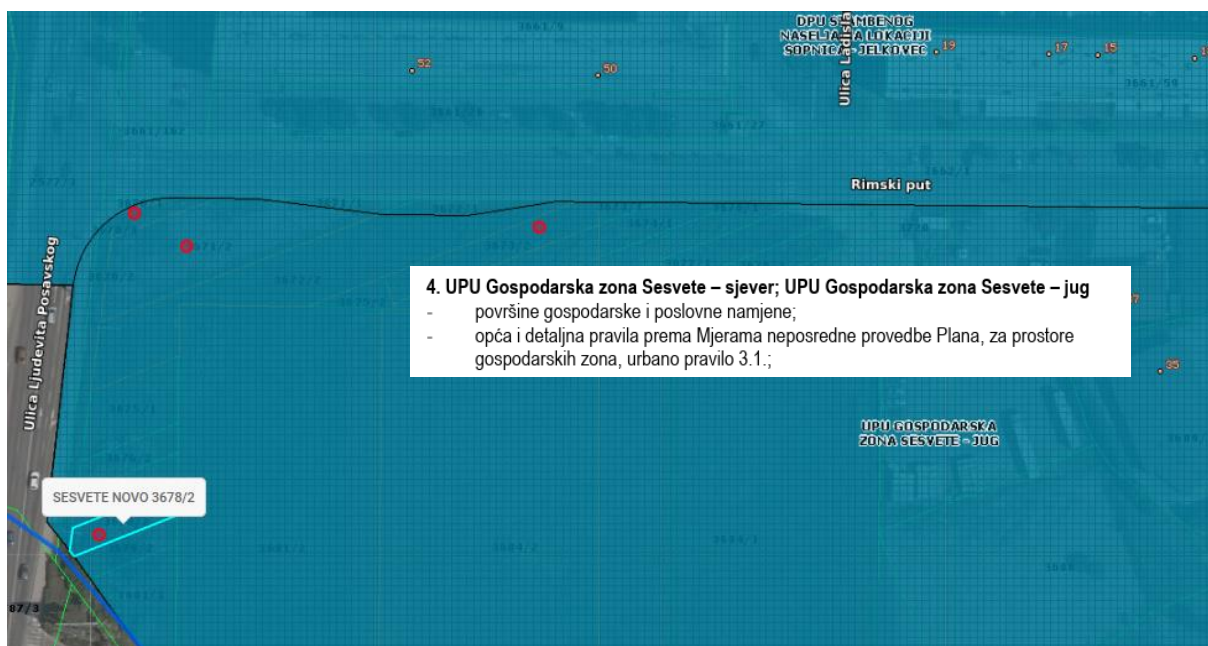
Detaljna pravila:

a) na površinama gospodarske i poslovne namjene:

- **gradnja** samostojećih građevina;
- najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže;
- najmanja površina građevne čestice je 2.000 m²;
- najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji ili rubu rezervacije proširenja postojeće ulice je 20 m, a najveći omjer širine i dužine čestice određen je, u pravilu, 1:5;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 50%;
- najveći k_i je 1,0;
- građevni pravac od regulacijske linije ili ruba rezervacije proširenja postojeće ulice udaljen je najmanje 12 m, iznimno od izdvojenih pješačkih površina i biciklističkih staza najmanje 5 m;
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2, ali ne manje od 3,0 m;



Slika 7. Izvod iz GUP Sesvete
(izvor: <https://geoportal.zagreb.hr/Karta>)



Slika 8. Izvod iz UPU Gospodarska zona Sesvete- jug
(izvor: <https://geoportal.zagreb.hr/Karta>)

2. NAČELA I POSTUPCI ZA UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

Prilikom procjenjivanja uzeta su u obzir sva pravila koja definiraju načela za utvrđivanje tržišne vrijednosti primjenjiva na predmetnu nekretninu.

2.1. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina

Sukladno članku 6. Pravilnika, kada opći vrijednosni odnosi koji se primjenjuju na cijene poredbenih nekretnina odstupaju od utvrđenih na dan utvrđivanja promatrane nekretnine, primjenjivati će se dostupni poznati indeksni nizovi i koeficijenti za preračunavanje-međuvremensko izjednačenje. Kako je činjenica da se opće vrijednosni odnosi na tržištu mijenjaju kroz vrijeme i zavise o više faktora, a posebno od izbijanja krize i recesije te pandemije, kako u Europi i svijetu tako i Hrvatskoj, na cijene procjenitelj će primijeniti međuvremensko izjednačenje na temelju indeksnih nizova koje je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Zagreba na 5. sjednici održanoj 06. veljače 2025. prihvatilo kao godišnje indeksne nizove za zemljišta na području Grada Zagreba u razdoblju 2012. – 2024.



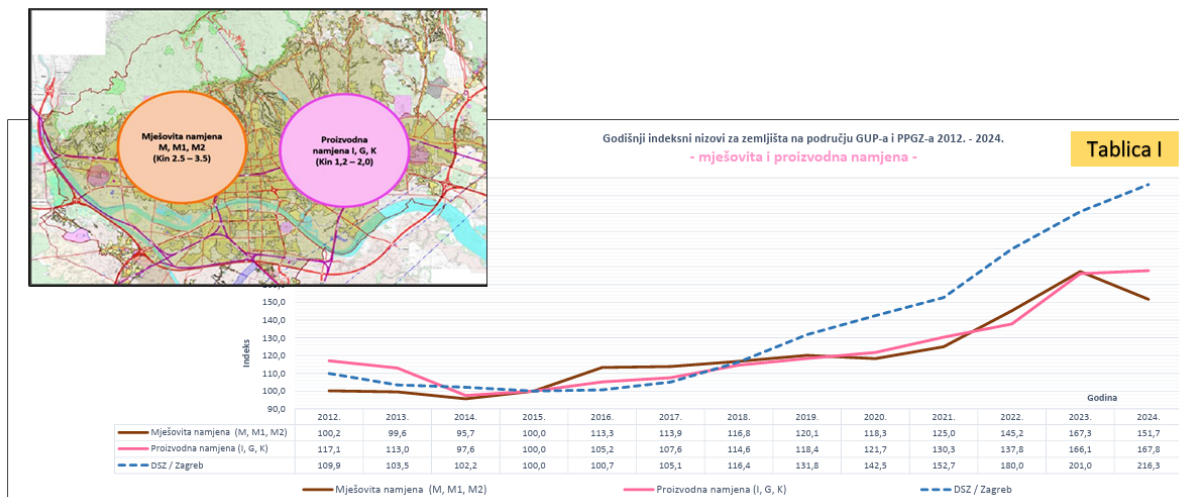
Ivne građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA

Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr

ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com

OIB: 98095915259 IBAN: HR57 2340 0091 1102 5004 8

TABLICA I															
GODIŠNJI INDEKSNİ NIZOVI ZA ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU PPGZ I GUPA GRADA ZAGREBA I SESVETA U RAZDOBLJU 2012. - 2024.															
Vrsta građevinskog korištenja zemljišta / namjena	Mjera građevinskog korištenja (Kin)	Kategorija	GODINA												
			2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.
Mješovita namjena (M, M1, M2)	2.5 - 3.5	1. - 3.	100,2	99,6	95,7	100,0	113,3	113,9	116,8	120,1	118,3	125,0	145,2	167,3	151,7
Proizvodna namjena (I, G, K)	1.2 - 2.0	1. - 3.	117,1	113,0	97,6	100,0	105,2	107,6	114,6	118,4	121,7	130,3	137,8	166,1	167,8
DSZ / Zagreb	N/A	N/A	109,9	103,5	102,2	100,0	100,7	105,1	116,4	131,8	142,5	152,7	180,0	201,0	216,3



Tablica 1: Indeks cijena nekretnina

(izvor: <https://zagreb.hr/godisnji-indeksni-nizovi-za-zemljista-2012-2024/159995>)

Prikaz općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina utvrđuje se prema cjelini okolnosti koje su mjerodavne za oblikovanje cijene na dan vrednovanja nekretnine, pri uobičajenom poslovnom kretanju ponude i potražnje kao što su gospodarska situacija, tržište kapitala, te gospodarski i demografski razvoj područja.

Tržište kapitala: tržišna aktivnost je slaba, no nešto bolja u odnosu na prošlu godinu.

Demografski razvoj područja: brojnost stanovnika i dalje ne raste, no demografske mjere potaknute povoljnim kreditima za mlade obitelji mogle bi utjecati na rast cijena.

Gospodarski razvoj područja: iako je poznat odljev stanovništva iz Hrvatske, u Zagrebu to nije utjecalo na cijene nekretnina. Pandemija koronavirusa utjecala je na stagnaciju kupoprodajnih transakcija, a potres dodatno poremetio ionako neizvjesno tržište, no poznato je da su cijene nekretnina značajno porasle u odnosu na prethodne godine.

U nastavku su prikazani podaci Burze nekretnina:



Ivne građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA

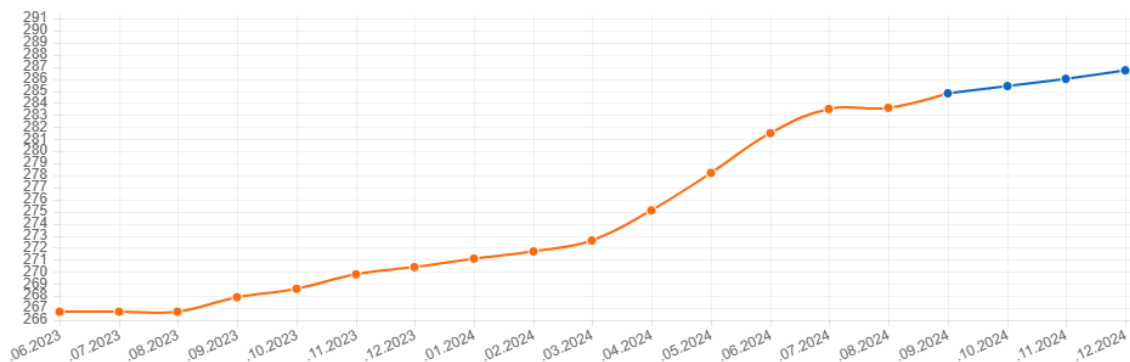
Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr

ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com

OIB: 98095915259 IBAN: HR57 2340 0091 1102 5004 8

BN Index

BN indeks je jedinstveni indeks koji prati kretanja cijena stambenih nekretnina na području Republike Hrvatske. BN indeks se temelji na podacima postignutih cijena tipičnih nekretnina na tipičnim lokacijama iz baze Burze nekretnina. BN indeks se objavljuje jednom mjesečno.



BN indeks 09/2024

284,8

Promjena u odnosu na prošli mjesec

0,40%

Promjena u odnosu na godinu dana

6,29%

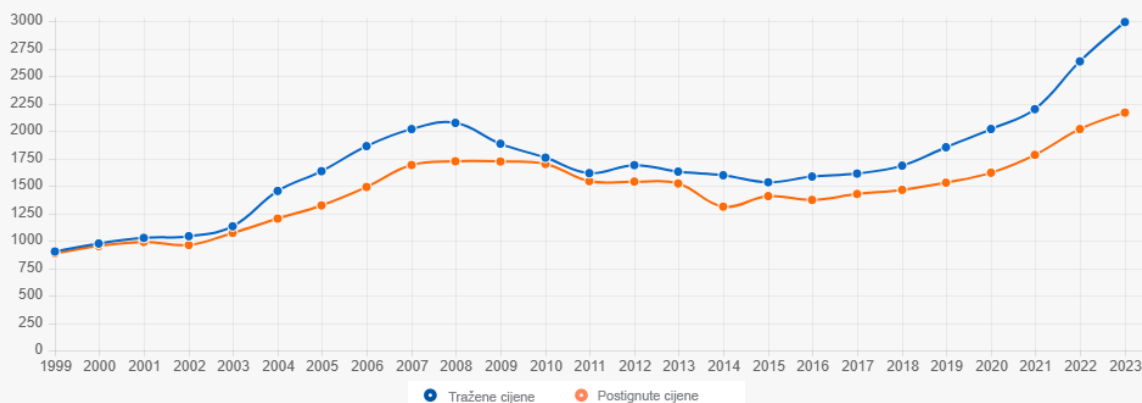
U odnosu na početak godine

5,30%

Dijagram 1.: BN indeks (izvor: <https://www.burza-nekretnina.com/statistike>)

Tražene i postignute cijene

Graf pokazuje kretanje traženih i postignutih cijena u HR za stanogradnju - na temelju podataka iz baze Burze nekretnina.





IvNe građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA

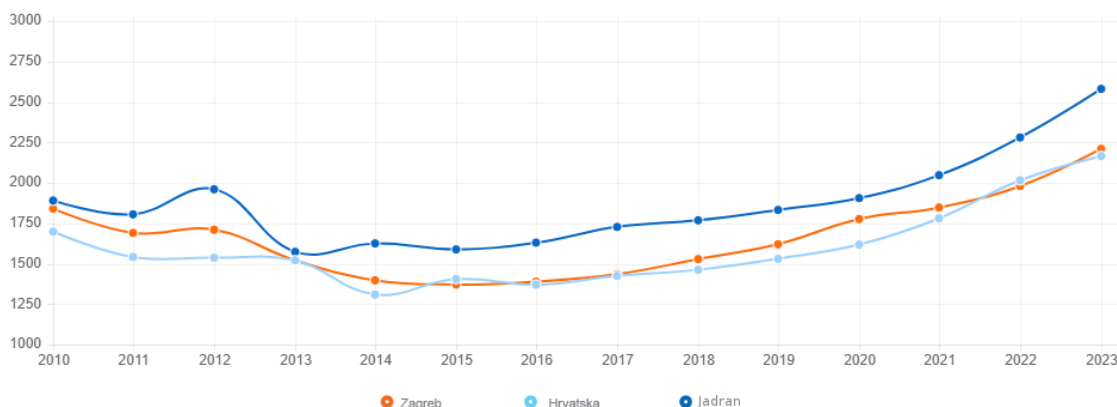
Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr

ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com

OIB: 98095915259 IBAN: HR57 2340 0091 1102 5004 8

Prosječno postignute cijene

Graf prikazuje odnos između realiziranih cijena stambenih nekretnina za Grad Zagreb, Jadran i cijelu Hrvatsku - na temelju podataka iz baze Burze nekretnina.



Dijagram 2 i 3.: Kretanje razlike traženih i postignutih cijena u prometu nekretninama
(izvor: <https://www.burza-nekretnina.com/statistike>)

BN komentar 15.10.2024.

Početkom 2024. godine došlo je do bitnog usporavanja prometa nekretninama, iako je već u 2023. godini broj transakcija stambenim nekretninama bio manji za 6,9% u odnosu na 2022.

Cijene i dalje rastu, ali usporeno. U ožujku ove godine realizirane cijene su rasle svega 3% u odnosu na isto razdoblje lani. Manje kupuju strani državljani, ali i domaći. Standardni uzroci za smanjenje potražnje su previsoke tražene cijene, rast kamatnih stopa na kredite i smanjeni utjecaj inflacije s rastom kamata na depozite.

Možemo zaključiti da je tržište ušlo u novi ciklus u kojem će se trendovi mijenjati nakon 8 godina uzastopnog rasta tržišta i cijena. Tijekom 2024. očekujemo, osim pada prometa do čega je već došlo, posljedičnu korekciju cijena.



2.2. Stanje čestice k.č.br. 3678/2, 3671/2, 3670/3 i 3673/2 k.o. Sesvete Novo

Zemljište:	građevinsko
Kategorija zemljišta:	1.
Namjena zemljišta:	K- gospodarska namjena- poslovna
Ocjena položaja (lokacije)	
Prometna dostupnost:	vrlo dobra
Udaljenost od centra grada:	vrlo dobra
Blizina javnog prometa:	odlična
Parking:	vrlo dobar
Blizina gradskih okupljališta:	vrlo dobra
Blizina povijesnih i kulturnih znamenitosti grada:	vrlo dobra
Uređenost urbane infrastrukture:	vrlo dobra

2.3. Postupak utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine

Na osnovu zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja koji se vodi za predmetnu nekretninu, kao što je navedeno u prethodnom poglavlju za ovu vrstu nekretnine, a prema odredbama ZPVN i Pravilnika, za izračun je kao osnova primijenjena poredbena metoda.

2.4. Procjena vrijednosti nekretnine poredbenom metodom

Poredbena prodajna cijena nekretnine određuje se tzv. metodom neposredne poredbe transakcija ili prodaja, tj. poredbenom vrijednosti promatrane nekretnine temeljem kupoprodajnih cijena.

Budući da se poredbene nekretnine razlikuju od promatrane, potrebno je cijenu poredbenih nekretnina prilagoditi promatranoj nekretnini poredbom njihovih svojstava. Postupak prilagođavanja treba odgovoriti na pitanje koliku bi cijenu imala poredbena nekretnina kada bi imala jednaka svojstva kao i promatrana nekretnina. Povoljno je tu cijenu odrediti u odnosu na poredbeni pokazatelj, što je obično 1 EUR/m².



2.5. Zbirka kupoprodajnih cijena

Podaci za poredbenu metodu koji su primijenjeni za utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine dobiveni su od Grada Zagreba, Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje, a odnose se za blok (lokaciju - područje) i utvrđeni su na temelju istih ili sličnih obilježja.

Obilježja nekretnine navedena u zahtjevu: K -gospodarska namjena- poslovna, 1. kategorija, koeficijent iskoristivosti 1,0., dan vrednovanja 10.02.2025.

3. IZRAČUN

Slijedom složenih podataka izrađena je tabela za izračun u kojoj su karakteristični korektivni faktori za poredbene nekretnine, a koji utječu na procjenjivanu nekretninu, u ovom slučaju zemljište - sve rađeno na bazi 1 m².

VRSTA NEKRETNOSTI	VRSTA UGOVORA	ADRESA	ZEMLJIŠNA KNJIGA					KATASTAR				KOEFIČIJENT ISKORISTIVOSTI		CIJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²)	PODLJEŽE NAPLATI PDV	UKLJUČEN PDV	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CIJENOVNI BLOK	STATUS PODATAKA
			K.Č.	K.O.	POVRŠINA IZ ZK UL (M ²)	POVRŠINA U PROMETU (M ²)	SUVLASNIŠKI UDOG KOLJE U PROMETU	K.Č.	K.O.	NAMJENA	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	Ki max	Ki min						
GZ 1	KP	ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG	7241/33	SESVETE NOVO	515	515		7241/33	SESVETE NOVO	K	1.	1,5		211,65	DA	NE	03.05.2023.	GOSPODARSKA ZONA SESVETE SIEVER	PROVEDENA EVALUACIJA
GZ 2	KP	ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG	4346/45	SESVETE NOVO	626	626		7296/1	SESVETE NOVO	K	1.	1		158,23	NE	NE	24.10.2022.	GOSPODARSKA ZONA SESVETE SIEVER	PROVEDENA EVALUACIJA
GZ 3	KP	RIMSKI PUT	3861/1, 3861/2	SESVETE NOVO	10472	10472		3861/1, 3861/2	SESVETE	G	1.	1		95,49	NE	NE	19.03.2021.	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	PROVEDENA EVALUACIJA
GZ 4	KP	ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG	4346/2, 4346/42, 4346/45	SESVETE NOVO	2189	2189		4346/2, 4346/42, 4346/45	SESVETE	K	1.	1,5		158,46	NE	NE	14.02.2022.	GOSPODARSKA ZONA SESVETE SIEVER	PROVEDENA EVALUACIJA
GZ 5	KP	RIMSKI PUT	4271	SESVETE NOVO	9452	9452		4271	SESVETE NOVO	G	1.	1		105,80	NE	NE	27.09.2024.	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	PROVEDENA EVALUACIJA

Tablica 2: Nacrt izvotka

U slijedećoj tablici izvršit će se međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina pomoću indeksa cijena Grada Zagreba (prema članku 6. Pravilnika):



VRSTA NEKRETNOSTI	ADRESA	POVRŠINA (M2)	CIJENA (EUR/m ²)	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	BAZNI INDEKS NA DAN PRODAJE	BAZNI INDEKS NA DAN VREDNOVANJA	KOREKCIJSKI FAKTOR	CIJENA NAKON MEĐUVREMENSKOG IZJEDNAČAVANJA EUR/m ²
GZ 1	ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG	515,00	211,65	03.05.2023.	166,10	167,80	1,01	213,82 €
GZ 2	ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG	626,00	158,23	24.10.2022.	137,80	167,80	1,22	192,68 €
GZ 3	RIMSKI PUT	10.472,00	95,49	19.03.2021.	130,30	167,80	1,29	122,97 €
GZ 4	ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG	2.189,00	158,46	14.02.2022.	137,80	167,80	1,22	192,96 €
GZ 5	RIMSKI PUT	9.452,00	105,80	27.09.2024.	167,80	167,80	1,00	105,80 €

Tablica 3: Prilagođena cijena pomoću indeksa cijena nekretnina

Interkvalitativno izjednačenje (za odstupanje u kakvoći – mjeri građevinskog korištenja)

Ovisno o bitnim karakteristikama parcela prema prostorno - planskim uvjetima (namjene i urbanih pravila), uspoređuje se predmetno zemljište sa objavljenima u Izvatku.

VRSTA NEKRETNOSTI	Z.K.		KATASTAR		POVRŠINA U PROMETU (M2)	NAMJENA	KOEFIČIJENT ISKORISTIVOSTI	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CIJENA EUR/M2	KOEFIČIJENT ZA PRERAČUNAVANJE PREMA PRILOGU TL. PRAVILNIKA	CIJENA NAKON PRILAGODBE eur/m ²
	K.Č.	K.O.	K.Č.	K.O.							
GZ 1	7241/33	SESVETE NOVO	7241/33	SESVETE NOVO	515	K	1,50	03.05.2023.	213,82 €	0,81	173,19
GZ 2	4346/45	SESVETE NOVO	7296/1	SESVETE NOVO	626	K	1,00	24.10.2022.	192,68 €	1,00	192,68
GZ 3	3861/1, 3861/2	SESVETE NOVO	3861/1, 3861/2	SESVETE	10.472	G	1,00	19.03.2021.	122,97 €	1,00	122,97
GZ 4	4346/42, 4346/45	SESVETE NOVO	4346/42, 4346/45	SESVETE	2.189	K	1,50	14.02.2022.	192,96 €	0,81	156,30
GZ 5	4271	SESVETE NOVO	4271	SESVETE NOVO	9.452	G	1,00	27.09.2024.	105,80 €	1,00	105,80

Tablica 4: Međuvremenski i interkvalitativno izjednačene cijene

Procjenitelj će iz daljnjeg proračuna izostaviti nekretnine br. 3 i 5 zbog znatno niže cijene u odnosu na druge poredbene nekretnine (eliminacija netipičnih iznosa).

Statistička obrada i izračun

Statistička obrada i izračun provode se zbog utjecaja neuobičajenih okolnosti ako cijene kupoprodaje ili drugi podaci odstupaju od cijena i drugih podataka u usporednim slučajevima.



4. TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE

Ovaj elaborat procjene vrijednosti nekretnine izrađen je na temelju narudžbenice, Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine 78/2015) te Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine 105/2015).

Prema relevantnim podacima preuzetim od Naručitelja, te na temelju podataka iz dokumenata i pregleda stanja u naravi, utvrđuje se tržišna vrijednost nekretnine- zemljišta na z.k.č.br. 3678/2, 3671/2, 3670/3 i 3673/2 k.o. Sesvete Novo u površini od 175 m², 877 m², 86 m² i 365 m² s iznosom od:

261.597,15 EUR

odnosno zaokruženo

(prema Uputi o načinu zaokruživanja procijenjenih vrijednosti od 08.05.2023. MPUGDI):

262.000,00 EUR

(slovima: dvijestošezdesetdvijetisuće eura i 00/100)

5. IZJAVA PROCJENITELJA

Procjena vrijednosti nekretnine izrađena je po očevidu nekretnine u naravi, te uvidom u ZK uložak i katastarski plan, koji se nalaze u ovom procjembenom elaboratu. Prilikom izrade ovog elaborata kao relevantni su korišteni podaci od Grada Zagreba, Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje, te procjenitelj ne snosi odgovornost za njihovu točnost.

Utvrđeni iznos cijene predmetne nekretnine procijenjen je u skladu s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine 78/2015) i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine 105/2015), te svih važećih zakona i propisa, pravila struke i spoznaje procjenitelja o tematici koja definira procjenu vrijednosti nekretnina.



IvNe građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA

Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr

ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com

OIB: 98095915259 IBAN: HR57 2340 0091 1102 5004 8

6. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI

Procjenitelj je posao za koji je ovlašten obavio stručno, neovisno i nepristrano, te iznio sve okolnosti koje bi dovele u pitanje njegovu nepristranost ili moguć sukob interesa (prema članku 9, stavak 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina).

Izradila i ovjerila:

Nedjeljka Čengija, dipl.ing.građ.

stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

7. PRILOZI



IvNe građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA

Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr

ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com

OIB: 98095915259 IBAN: HR57 2340 0091 1102 5004 8

Fotografije:





REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
Gradski ured za upravljanje
imovinom i stanovanje

KLASA: 940-01/25-028/179
URBROJ: 251-11-31/010-25-4
Zagreb, 25.2.2025.

IVNE GRAĐEVINA d.o.o.
Lastovska 2a
10 000 Zagreb

PREDMET: Zemljište, k.č. 3678/2, 3671/2, 3670/3 i 3673/2 sve k.o. Sesvete Novo
- izvadak iz ZKC-a ID: 56993
- dostavlja se

Sukladno članku 16. stavak 1. podstavak 5., članku 57. stavak 1., stavak 4. i stavak 6., te članku 58. stavak 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", br. 78/15) prema Vašem zahtjevu, u privitku dopisa dostavlja se izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena za potrebe utvrđivanja tržišne vrijednost zemljišta oznake k.č. 3678/2, 3671/2, 3670/3 i 3673/2 sve k.o. Sesvete Novo.

Predmetna nekretnina se prema Planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku Gospodarska zona Sesvete jug. Obilježja nekretnine navedena u zahtjevu: K - poslovna namjena, 1. kategorija, koeficijent iskoristivosti 1,0., dan vrednovanja 10.02.2025.

Napominjemo kako zbog nedostatka kupoprodajnih cijena zemljišta poslovne namjena izvadak sadrži i kupoprodajne transakcije zemljišta gospodarske namjene 1. kategorije.

Upravna pristojba naplaćena je sukladno Tar. br. 1. i Tar. br. 19. st. 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, br. 156/22) .

S poštovanjem

P.O. PROČELNICE
VODITELJICA ODJELA

Ruža Lisac, dipl.ing.građ.



IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatražio/la: NEDIJELJKA ČENGIJA (50798796628)

ID Izvatka: 56993

1	R.BR. NEKRETNINE		1	2	3	4	5
2	VRSTA UGOVORA		KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA		ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB	ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB	RIMSKI PUT, GRAD ZAGREB	ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG , GRAD ZAGREB	RIMSKI PUT, GRAD ZAGREB
4	VRSTA NEKRETNINE		GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	ZEMLJIŠNA KNJIGA	7241/33	4346/45	3861/1,3861/2	4346/2,4346/42,4346/45	4271
6	K.O.		SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO,SESVETE NOVO	SESVETE NOVO,SESVETE NOVO,SESVETE NOVO	SESVETE NOVO
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m²)		515	626	10472	2189	9452
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)		515	626	10472	2014	9452
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU						
10	K.Č	KATASTAR	7241/33	7296/1	3861/1, 3861/2	4346/2, 4346/42, 4346/45	4271
11	K.O.		SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE	SESVETE	SESVETE NOVO
12	NAMJENA		K	K	G	K	G
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA		1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA
14	KOEFIČIJENT ISKORISTIVOSTI	Ki max	1,5;	1;	1;	1,5;	1;
		Kin max					
15	CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)		211,65	158,23	95,49	158,46	105,80
16	PODLIJEŽE NAPLATI PDV		DA	NE	NE	NE	NE
	UKLJUČEN PDV		NE	NE	NE	NE	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA		03.05.2023	24.10.2022	19.03.2021	14.02.2022	27.09.2024
18	CIJENOVNI BLOK		GOSPODARSKA ZONA SESVETE SJEVER	GOSPODARSKA ZONA SESVETE SJEVER	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	GOSPODARSKA ZONA SESVETE SJEVER	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG
19	STATUS PODATAKA		PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

Napomene:

R. BR. NEKRETNINE	K.Č.	NAPOMENA
2	k.č. 7296/1 k.o. SESVETE NOVO	DIO NOVOFORMIRANE K.Č., KUPAC VEĆ U POSJEDU
3	k.č. 3861/1, 3861/2 k.o. SESVETE	KAZETA G-5
5	k.č. 4271 k.o. SESVETE NOVO	KAZETA G-6

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi RIMSKI PUT, ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB odnosno na k.č. 3678/2; 3671/2; 3670/3; 3673/2 k.o. SESVETE NOVO, GRAD ZAGREB; SESVETE NOVO, GRAD ZAGREB; SESVETE NOVO, GRAD ZAGREB; SESVETE NOVO, GRAD ZAGREB.

Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG.

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

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

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

KLASA: 940-01/25-028/179

URBROJ: 251-11-31/010-25-3

IZRADIO/IZRADILA:
MARTINA MIRENIĆ BUTKOVIĆ

ODOBRIO/ODOBRILA:

ZAGREB, 25.2.2025.

POJAŠNJENJA SKRAĆENIH NAZIVA:

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

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

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



REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I

GEODETSKE POSLOVE

KLASA: 932-06/24-02/2516

URBROJ: 251-12-02-3-24-5

ZAGREB, 31.05.2024

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 VEDRAN PERAN (GEO MEDIA D.O.O. ZA GEODETSKE POSLOVE), OIB: 75502426614, DUBRAVA 120, 10000 ZAGREB, HRVATSKA izdaje:

P O T V R D U

Potvrđuje se da je geodetski elaborat za k.č. broj 3681/2, RN broj 68/2024, k.o. SESVETE NOVO (Mbr. 338796) za naručitelja elaborata KAUF LAND HRVATSKA KOMANDITNO DRUŠTVO ZA TRGOVINU, OIB: 47432874968, DONJE SVETICE 14, 10000 ZAGREB, HRVATSKA izrađen u skladu s geodetskim i katastarskim propisima, odgovara svrsi za koju je izrađen te se može koristiti za potrebe održavanja katastra nekretnina.

Za provođenje ovoga elaborata u katastarskom operatu je potrebno podnijeti poseban zahtjev.

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:

Elvira Počerek, dipl.ing.geod.

Stručna savjetnica za pregled elaborata

Službena osoba:

Adrijana Vukman Gavranić, dipl.ing.geod

Voditeljica Odsjeka III

Dostaviti:

1. VEDRAN PERAN (GEO MEDIA D.O.O. ZA GEODETSKE POSLOVE), DUBRAVA 120, 10000 ZAGREB, HRVATSKA,
2. PISMOHRANA



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički
informacijski sustav

Naziv izdavatelja certifikata

Fina RDC-TDU 2015, Financijska agencija, HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

31.05.2024 10:23

Serijski broj certifikata

249683435262145962129667585750685160490

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z16185072546d288e

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

Napomene

-



GEO MEDIA d.o.o. za geodetske poslove

Dubrava 120, Zagreb
012924944
geo@geo-media.hr
www.geo-media.hr

IBAN HR79 2340 0091 1105 4142 8
OIB 63264844366

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

Katastarska općina: SESVETE NOVO, MBR 338796
Broj katastarskog plana: 60

Investitor : KAUF LAND HRVATSKA komanditno društvo za trgovinu, DONJE SVETICE 14, ZAGREB, 10000 ZAGREB, OIB: 47432874968

Broj elaborata iz
Zbirke GE:

k.o. SESVETE NOVO

ZA KATASTAR

GEODETSKI ELABORAT

za potrebe održavanje katastra nekretnina izrađen u svrhu:

- GE2 - PROVEDBA LOKACIJSKE DOZVOLE

na k.č. 3670/3, 3671/2, 3672/2, 3673/2, 3674/2, 3675/1, 3675/2, 3676/2, 3676/3, 3677/2, 3677/3, 3678/2, 3679/2, 3681/1, 3681/2, 3682, 3684/2 u K.O. SESVETE NOVO

Naziv predmeta: KAUF LAND HRVATSKA k.d. - PROVEDBA LOKACIJSKE DOZVOLE

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Klasa:

Ur. broj:

Potvrdio/la:

Izradio/la:
Petričević Mandica

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Vedran Peran

Odgovorna osoba pravne osobe
Peran Vedran

Zagreb, 10. 04. 2024.

Broj elaborata: 42/2024



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

OSS BROJ ZAHTJEVA: 978770/2024

Datum zahtjeva: 10.04.2024 11:16:24

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE povodom zahtjeva broj 978770/2024 zaprimljenog putem OSS-a za:

- GEO MEDIA d.o.o. za geodetske poslove, OIB: 63264844366

izdaju se sljedeći podaci:

- Izvoz iz geodetsko-tehničkog dijela katastarskog operata:
K.o.: SESVETE NOVO, katastarske čestice: 2577/3, 3662/1, 3670/1, 3670/2, 3670/3, 3671/1, 3671/2, 3672/1, 3672/2, 3673/1, 3673/2, 3674/1, 3674/2, 3675/1, 3675/2, 3676/1, 3676/2, 3676/3, 3677/1, 3677/2, 3677/3, 3678/1, 3678/2, 3679/1, 3679/2, 3681/1, 3681/2, 3681/3, 3682, 3683, 3684/1, 3684/2, 3687, 3688, 3717, 3720. Broj čestica: 36.

Preuzeti 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 obavezao 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: 23151453c35c0f2

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/checkDocument.jsp> 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.

Broj:

OPĆINSKI SUD U SESVETAMA
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE

Katastarska općina: **SESVETE NOVO**

GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE
POSLOVE

Prijavni list sastavljen: travanj 2024

PRIJAVNI LIST ZA KATASTAR

Investitor: KAUF LAND HRVATSKA komanditno društvo za trgovinu
DONJE SVETICE 14, ZAGREB, 10000 ZAGREB
OIB: 47432874968

Izradio/la:
Petričević Mandica

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:
Vedran Peran

Vedran Peran
mag.ing.geod. et geodim.
Ovlašten inženjer geodezije
GEO MEDIA 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	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	Posebni pravni režimi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	2373	1/1	GRAD ZAGREB, ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1 (vlasnik) OIB: 98113393393	1/1	3670/3	RIMSKI PUT	ORANICA	86	
								86	
	2403	1/1	GRAD ZAGREB, ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1 (vlasnik) OIB: 98113393393	1/1	3671/2	RIMSKI PUT	ORANICA	8 77	
								8 77	
	2327	1/1	KAUFLAND HRVATSKA k.d., Donje Svetice 14, 10000 Zagreb, Hrvatska (vlasnik) OIB: 47432874968	1/1	3672/2	RIMSKI PUT	ORANICA	11 70	
								11 70	
	2271	1/1	GRAD ZAGREB, ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1 (vlasnik) OIB: 98113393393	1/1	3673/2	RIMSKI PUT	ORANICA	3 65	
								3 65	
	2374	1/1	KAUFLAND HRVATSKA komanditno društvo za trgovinu, Donje Svetice 14, 10000 Zagreb, Hrvatska (vlasnik) OIB: 47432874968	1/1	3674/2	RIMSKI PUT	ORANICA	3 27	
								3 27	
	2404	1/1	KAUFLAND HRVATSKA komanditno društvo za trgovinu, Donje Svetice 14, 10000 Zagreb, Hrvatska (vlasnik) OIB: 47432874968	1/1	3675/1	LAZI	ORANICA	3 43	
								3 43	
	2405	1/1	KAUFLAND HRVATSKA komanditno društvo za trgovinu, Donje Svetice 14, 10000 Zagreb, Hrvatska (vlasnik) OIB: 47432874968	1/1	3675/2	LAZI	ORANICA	70	
								70	
	2408	1/1	KAUFLAND HRVATSKA komanditno društvo za trgovinu, Donje Svetice 14, 10000 Zagreb, Hrvatska (vlasnik) OIB: 47432874968	1/1	3676/2	LAZI	ORANICA	1 66	
								1 66	
	2375	1/1	KAUFLAND HRVATSKA komanditno društvo za trgovinu, Donje Svetice 14, 10000 Zagreb, Hrvatska (vlasnik) OIB: 47432874968	1/1	3676/3	RIMSKI PUT	ORANICA	1 51	

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	Suvlas. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Broj detalj. lista	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice	Posebni pravni režimi
10	11	OIB 12	13	14	15	16	17	ha a m ² 18	
				3670/3	60	poništava se i spaja u k.č. 3681/2			
				3671/2	60	poništava se i spaja u k.č. 3681/2			
				3672/2	60	poništava se i spaja u k.č. 3681/2			
				3673/2	60	poništava se i spaja u k.č. 3681/2			
				3674/2	60	poništava se i spaja u k.č. 3681/2			
				3675/1	60	poništava se i spaja u k.č. 3681/2			
				3675/2	60	poništava se i spaja u k.č. 3681/2			
				3676/2	61	poništava se i spaja u k.č. 3681/2			
				3676/3	60	poništava se i spaja u k.č. 3681/2			

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	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	Posebni pravni režimi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
	2410	1/1	KAUFLAND HRVATSKA komanditno društvo za trgovinu, Donje Svetice 14, 10000 Zagreb, Hrvatska (vlasnik) OIB: 47432874968	1/1	3677/2	LAZI	ORANICA	1 51 1 92	
	2409	1/1	KAUFLAND HRVATSKA komanditno društvo za trgovinu, Donje Svetice 14, 10000 Zagreb, Hrvatska (vlasnik) OIB: 47432874968	1/1	3677/3	RIMSKI PUT	ORANICA	1 92 52	
	2273	1/1	GRAD ZAGREB, ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1 (vlasnik) OIB: 98113393393	1/1	3678/2	LAZI	ORANICA	52 1 75	
	2407	24/48	KAUFLAND HRVATSKA komanditno društvo za trgovinu, Donje Svetice 14, 10000 Zagreb, Hrvatska (vlasnik) OIB: 47432874968	1/1	3679/2	LAZI	ORANICA	1 75 1 58	
		12/48	KAUFLAND HRVATSKA k.d., DONJE SVETICE 14, 10000 Zagreb (vlasnik) OIB: 47432874968	1/1				1 58	
		4/48	KAUFLAND HRVATSKA komanditno društvo za trgovinu, Donje Svetice 14, 10000 Zagreb, Hrvatska (vlasnik) OIB: 47432874968	1/1					
		4/48	KAUFLAND HRVATSKA komanditno društvo za trgovinu, Donje Svetice 14, 10000 Zagreb, Hrvatska (vlasnik) OIB: 47432874968	1/1					
		4/48	KAUFLAND HRVATSKA komanditno društvo za trgovinu, Donje Svetice 14, 10000 Zagreb, Hrvatska (vlasnik) OIB: 47432874968	1/1					
	2411	1/1	KAUFLAND HRVATSKA komanditno društvo za trgovinu, Donje Svetice 14, 10000 Zagreb, Hrvatska (vlasnik) OIB: 47432874968	1/1	3681/1	LAZI	ORANICA	3 32 3 32	

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	Broj katastar. čestice	Broj detalj. lista	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m²	Posebni pravni režimi
10	11	12	13	14	15	16	17	18	
				3677/2	61	poništava se i spaja u k.č. 3681/2			
				3677/3	60	poništava se i spaja u k.č. 3681/2			
				3678/2	61	poništava se i spaja u k.č. 3681/2			
				3679/2	61	poništava se i spaja u k.č. 3681/2			
				3681/1	61	poništava se i spaja u k.č. 3681/2			

DOSADAŠNJE STANJE

[illegible]

NOVO STANJE									
Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Broj detalj. lista	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m²	Posebni pravni režimi
10	11	12	13	14	15	16	17	18	
2288	1/1	KAUFLAND HRVATSKA komanditno društvo za trgovinu, Donje Svetice 14, 10000 Zagreb, Hrvatska (vlasnik) OIB: 47432874968	1/1	3681/2	60	RIMSKI PUT	ORANICA	1 63 10	
				3682	61	poništava se i spaja u k.č. 3681/2		1 63 10	
				3684/2	60	poništava se i spaja u k.č. 3681/2			
								Σ(Σ)=	1 63 10



GEO MEDIA d.o.o.

za geodetske poslove

Dubrava 120, 10 040 Zagreb
Tel. +385 1 2924 944
Mob. +385 91 789 6571
E-mail: geo@geo-media.hr
www.geo-media.hr
IBAN HR7923400091110541428
OIB 63264844366

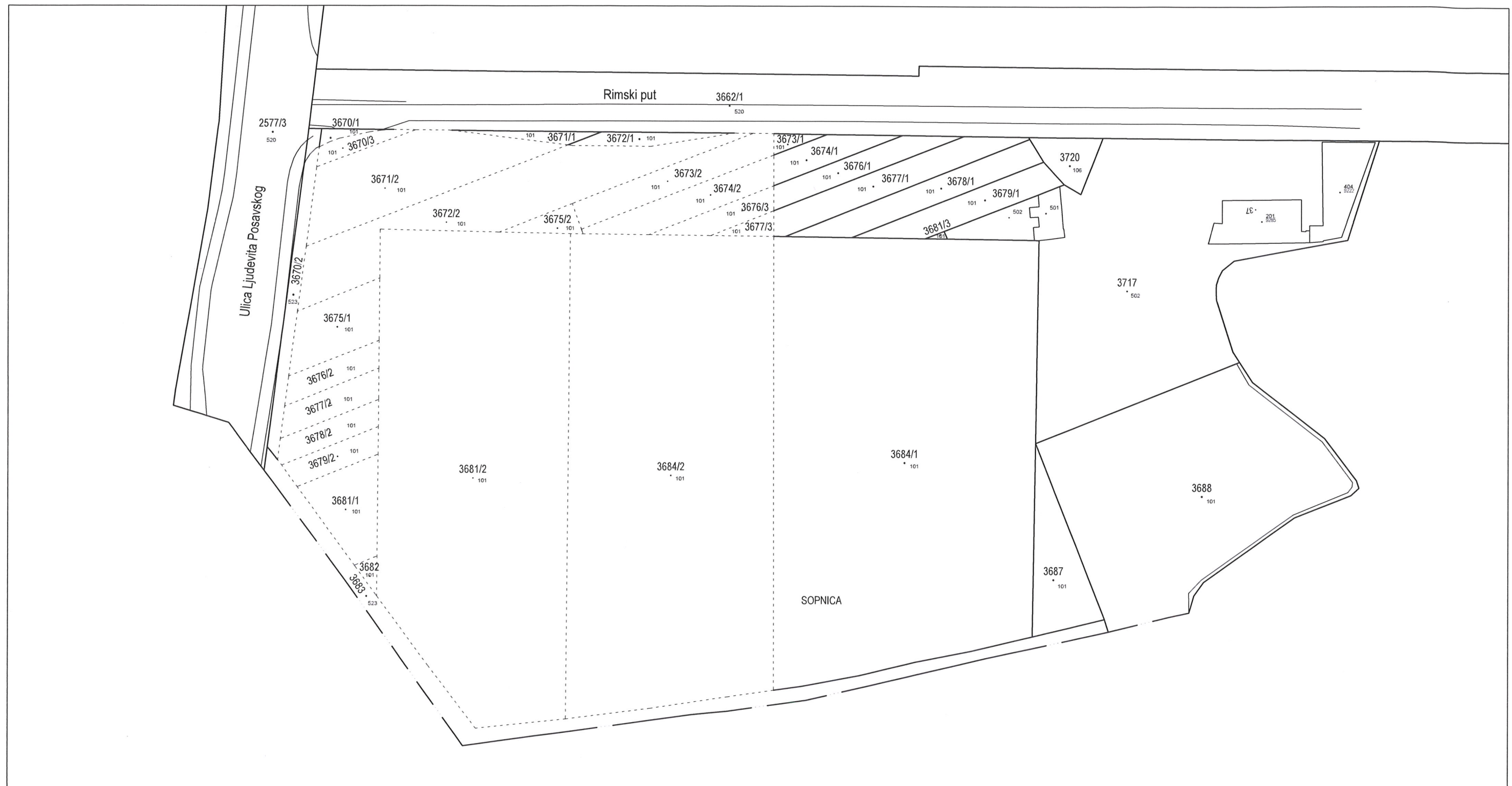
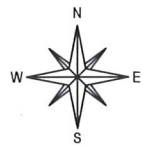
Investitor:
KAUFLAND K.D.
Donje Svetice 14, 10000 Zagreb
OIB 47432874968

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- stanje prije promjene -

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000

Katastarska općina: SESVETE NOVO
MBR: 338796
Detaljni list: 60



Izradila:
Mandica Petričević, geod.teh.
Zagreb, travanj 2024. godine
Broj elaborata: 2024-42

Ovjerio:
Vedran Peran, dipl.ing.geod.

Vedran Peran
mag.ing.geod. et geod.inj.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO MEDIA d.o.o.
Zagreb
Geo 1054



GEO MEDIA d.o.o.

za geodetske poslove

Dubrava 120, 10 040 Zagreb
Tel. +385 1 2924 944
Mob. +385 91 789 6571
E-mail: geo@geo-media.hr
www.geo-media.hr
IBAN HR7923400091110541428
OIB 63264844366

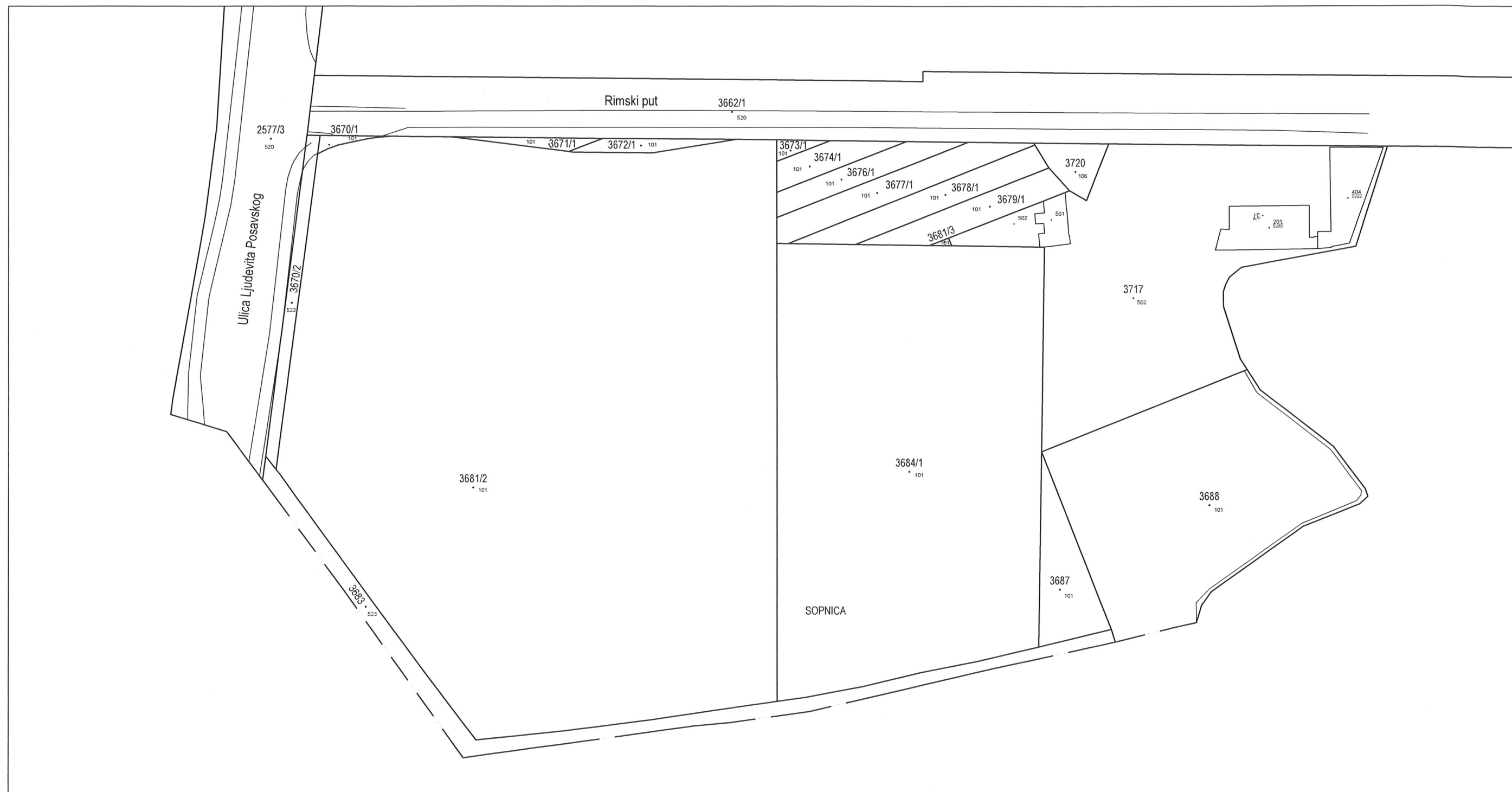
Investitor:
KAUFLAND K.D.
Donje Svetice 14, 10000 Zagreb
OIB 47432874968

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- predloženo novo stanje -

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000

Katastarska općina: SESVETE NOVO
MBR: 338796
Detaljni list: 60



Izradila:
Mandica Petričević, geod.teh.
Zagreb, travanj 2024. godine
Broj elaborata: 2024-42

Ovjerio:
Vedran Peran, dipl.ing.geod.

Vedran Peran
mag.ing.geod. et geoinf.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO MEDIA d.o.o.
Zagreb



**REPUBLIKA HRVATSKA****Grad Zagreb****Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje,
graditeljstvo i komunalne poslove****Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo****Odjel za prostorno uređenje****Središnji odsjek za prostorno uređenje**

KLASA: UP/I-350-05/23-01/000005

URBROJ: 251-10-21-1/040-23-0007

Zagreb, 28.09.2023.

POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 28.09.2023. godine izdano rješenje (Lokacijska dozvola, KLASA: UP/I-350-05/23-01/000005, URBROJ: 251-10-21-1/040-23-0006 od 04.09.2023. godine) je postalo pravomoćno.

UPRAVNI SAVJETNIK ZA PROSTORNO UREĐENJE

Nikola Žile, mag.ing.aedif.

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - KAUF LAND HRVATSKA k.d.
HR-10000 Zagreb, Donje Svetice 14
 - SILVA GRUBEŠIĆ HORVAT - opunomoćenik
HR-10000 Zagreb, PREVOJ 23





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.

NIKOLA ŽILE

GRAD ZAGREB

Potpisano: 28.09.2023.





REPUBLIKA HRVATSKA

Grad Zagreb

Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove

Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo

Odjel za prostorno uređenje

Središnji odsjek za prostorno uređenje

KLASA: UP/I-350-05/23-01/000005

URBROJ: 251-10-21-1/040-23-0006

Zagreb, 04.09.2023.

Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, (OIB: 10801394337), Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, na temelju čl. 117. st. 2. Zakona o prostornom uređenju, rješavajući po zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole podnesenog od društva KAUF LAND HRVATSKA d.o.o., Zagreb, Donje Svetice 14, (OIB: 47432874968) zastupanog po Ateljeu Grubešić d.o.o., Zagreb, Krešićeva 13 izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

za izgradnju poslovne građevine sa nadstrešnicom, trafostanice NTS 318 Kaufland-Jelkovec i dva SN kabela na novoformiranoj k.č.br. 3681/2 k.o. Sesvete Novo u Sesvetama, Rimski put bb kojom se određuju slijedeći lokacijski uvjeti:

I.

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

- poslovna građevina, jedna samostalna uporabna jedinica (trgovački i uslužni sadržaji) sa nadstrešnicom u funkciji natkrivenog parkirališta
- trafostanica
- dva SN kabela tipa NA2XS(F)2Y 12/20 (24) KV 3x(1x185/25RM) sustavom ulaz-izlaz na postojeći SN kabel 1kV 3347 (položen između 1TS 2277 i 1TS 2289)

2. Veličina građevine :

- ukupna tlocrtna površina planiranih građevina, iznositi će 5.577,00 m², što daje izgrađenost građevne čestice koja iznosi cca 34,19 % ;
- ukupna građevinska bruto površina (GBP) građevina iznositi će 4.373,86 m², od čega (GBP) poslovne građevine sa nadstrešnicom iznositi će 4.349,86 m², a trafostanice (GBP) iznositi će 24,00 m² ;
- visina poslovne građevine iznositi će 2 nadzemne etaže (P+1); visina trafostanice je jedna nadzemna etaža (P)
- SN kabel položen između novoplanirane NTS 318 Kaufland-Jelkovec i postojećeg 1kV 3347

3. Uvjeti za oblikovanje građevine :

- prema Idejnom projektu koji je sastavni dio ove lokacijske dozvole

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

- formira se građevna čestica (k.č.br. 3681/2 k.o. Sesvete Novo) od postojećih k.č.br. 3682, 3681/2, 3681/1, 3679/2, 3678/2, 3677/2, 3676/2, 3675/1, 3675/2, sve k.o. Sesvete Novo i dijelova postojećih k.č.br. 3670/1, 3671, 3672, 3673, 3674, 3676/1, 3677/1 i 3684, sve k.o.



Sesvete Novo površine 16.311,00 m², prema Geodetskoj situaciji građevne čestice u mjerilu 1:1000 odnosno popisu koordinata lomnih točaka građevne čestice predanom i izrađenom u GLM formatu, izrađeno po Peran Vedranu, mag.ing.geod. iz GEO MEDIA d.o.o., a koji čine sastavni dio Idejnog projekta;

5. Smještaj građevine na građevnoj čestici tj. unutar obuhvata zahvata u prostoru :

- prema Geodetskoj situaciji građevne čestice u mjerilu 1:1000 odnosno popisu koordinata lomnih točaka građevine predanom i izrađenom u GLM formatu, izrađeno po Peran Vedranu, mag.ing.geod. iz GEO MEDIA d.o.o., a koja čine sastavni dio Idejnog projekta;
- građevina će se izgraditi na samostojeći način, na udaljenosti od minimalno 5,40 m među susjednih građevnih čestica

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

- rješenje prometa u mirovanju: izračun potrebnog broja parkirališno - garažnih mjesta temelji se na odredbama čl. 8. i 9. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete – jug (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/06, 21/14). Osigurano je ukupno 198 parkirališnih mjesta od kojih 102 natkriveni nadstrešnicom (više od pola potrebnih u građevini), a u svemu prema posebnim uvjetima Sektora za promet ovog Ureda, navedenim u toč.1/12.5. ove lokacijske dozvole.
- prirodni hortikulturno uređen teren iznosi 4.999,50 m² odnosno 30,65 % površine građevne čestice

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

- kod projektiranja tj. planirane izgradnje potrebno je pridržavati se odredbi Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (Narodne novine br. 78/2013). Osigurano 10 parkirnih mjesta za osobe smanjene pokretljivosti.

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

- predmetno zemljište tj. novoformirana građevna čestica oznake k.č.br. 3681/2 k.o. Sesvete Novo na kojoj je predviđen zahvat u prostoru, ima osiguran neposredni kolni i pješački pristup na prometnu površinu postojeće ulice Rimski put sa sjeverne strane;
- građevina će se priključiti na instalacije električne energije, vodovoda, kanalizacije i telekomunikacija na način propisan posebnim uvjetima navedenima u toč. I./12.1-12.9. ove lokacijske dozvole.

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

- predmetnom izgradnjom ne smije se ugroziti pouzdanost i mehanička stabilnost postojećih susjednih građevina i okolnih prometnica, kao ni stabilnost tla na okolnom zemljištu ;
- odvodnju oborinskih voda treba izvesti na vlastitu česticu bez ugrožavanja okolnog zemljišta ;
- u svemu se treba pridržavati uvjeta propisanih sanitarno-tehničkim uvjetima i uvjetima zaštite od buke navedenim u točki I.12.6. izreke ovog rješenja ;

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

- Svi podaci značajni za predmetni zahvat sadržani su u Idejnom projektu TD: IP-06-11/2022 od svibnja 2023. godine, izrađenom po ovlaštenoj arhitektici Silvi Grubešić Horvat, dipl.ing.arh. iz ATELJE GRUBEŠIĆ d.o.o., Zagreb, Krešićeva 13

11. Dijelovi građevine za koje se koje se izdaju građevinske dozvole (fazno građenje) :

- nije planirana je etapna/fazna gradnja složene građevine:

12. Posebni uvjeti :

12.1. posebni uvjeti gradnje, Klasa: 361-03/22-01/15832 Urbroj: 376-05-3-22-2 od 01.09.2022. god., koje je dala Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti ;

12.2. posebni uvjeti s aspekta odvodnje i javne kanalizacije, Oznaka: VIO-06-04-22-6234 IA Urudžbeni broj:05-01-03-22-002 od 12.09.2022.god., koje je dala Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel suglasnosti - Odvodnja ;



12.3. posebni uvjeti Oznaka: VIO-06-04-22-6232 Urudžbeni broj: 05-01-03-22-002 od 08.09.2022.god. koje je dala Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel suglasnosti – Vodoopskrba ;

12.4. elektroenergetska suglasnost (EES) broj: 4001-70166371-100014657 (od 17.05.2023.god.) izdano po HEP–Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb

12.5. posebni uvjeti, Klasa: 340-03/22-004/1465 Ur.broj: 251-10-40/006-22-2 od 26.10.2022.god., koje je dao Sektor za promet ovog Ureda ;

12.6. sanitarno-tehnički uvjeti i uvjeti zaštite od buke Klasa: 540-02/22-03/9598 Urbroj: 443-02-05-

03-22-2 od 05.09.2022.god. koje je utvrdio Državni inspektorat, Područni ured Zagreb, Služba sanitarne inspekcije;

12.7. posebni uvjeti građenja, Klasa: 245-02/22-03/10284 Urbroj: 511-01-361/1-22-2 od 21.10.2022.god., koje je dalo Ministarstvo unutarnjih poslova RH, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspeksijske poslove

12.8. posebni uvjeti broj 429575 za priključenje na plinski distribucijski sustav od 07.09.2022. izdani po Gradskoj plinari Zagreb d.o.o.;

12.9. vodopravni uvjeti Klasa: 325-09/22-03/0009125 Urbroj: 374-25-3-22-2 od 29.08.2022. izdani po Hrvatskim vodama, Vodnogospodarski odjel za gornju Savu;

čine sastavni dio ove lokacijske dozvole.

13. Uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru :

- Izgradnjom građevine ne smije se ugroziti pouzdanost i mehanička stabilnost susjednih građevina, niti stabilnost tla na okolnom zemljištu
- sve objekte i građevine trajnog karaktera locirati tako da budu udaljeni najmanje 10 m od vanjskog ruba izgrađenog kanala javne odvodnje
- svi podaci značajni za predmetni zahvat sadržani su u Idejnom projektu za izdavanje lokacijske dozvole TD: IP-06-11/2022 od svibnja 2023. godine, izrađenom po ovlaštenoj arhitektici Silvi Grubešić Horvat, dipl.ing.arh. iz ATELJE GRUBEŠIĆ d.o.o., Zagreb, Krešićeva 13 čiji je sastavni dio Geodetska situacija građevne čestice u mjerilu 1:1000 odnosno popisu koordinata lomnih točaka građevne čestice predanom i izrađenom u GLM formatu, izrađena po Peran Vedranu, dipl.ing.geod. iz GEO MEDIA d.o.o., koji čine sastavni dio ove lokacijske dozvole.

II Ova lokacijska dozvola se izdaje u skladu s Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog planom (GUP) Sesveta (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 14/03, 17/06, 1/09, 7/13 i 19/15) i Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete – jug (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/06, 21/14).

Predmetno zemljište (novoformirana građevna čestica označena kao k.č.br. 3681/2 k.o. Sesvete Novo) nalazi se prema Odluci o donošenju GUP-a Sesveta (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 14/03, 17/06, 1/09, 7/13 i 19/15), prema kartografskom prikazu »Korištenje i namjena prostora«, u zoni gospodarske namjene - poslovne namjene (planska oznaka »K«), te prema kartografskom prikazu »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Urbana pravila«, unutar prostora gospodarske namjene područja, u zoni Gospodarska zona Sesvete (planska oznaka »3.1.«). Predmetno zemljište se nalazu u području Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete – jug (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/06, 21/14), prema kartografskom prikazu »Korištenje i namjena prostora«, u zoni gospodarske namjene - poslovne namjene (planska oznaka »K –K1«), te prema kartografskom prikazu »Način i uvjeti gradnje«, unutar prostora nove gradnje.

III Idejni projekt za izdavanje lokacijske dozvole, TD: IP-06-11/2022 od svibnja 2023. godine, izrađenom po ovlaštenoj arhitektici Silvi Grubešić Horvat, dipl.ing.arh. iz ATELJE GRUBEŠIĆ d.o.o., Zagreb, Krešićeva 13, izrađen je u skladu s Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog planom (GUP) Sesveta (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 14/03,



17/06, 1/09, 7/13 i 19/15) i Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete – jug (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/06, 21/14), te čini sastavni dio ove lokacijske dozvole.

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

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

Podnositelj zahtjeva dužan je ishoditi izmjenu i/ili dopunu ove lokacijske dozvole i za zahvate u prostoru koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem, ako namjerava pristupiti provedbi zahvata u prostoru kojim se mijenjaju i/ili dopunjavaju lokacijski uvjeti iz točke I. izreke ove lokacijske dozvole.

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

O b r a z l o ž e n j e

Društvo KAUF LAND HRVATSKA d.o.o., Zagreb, Donje Svetice 14, (OIB: 47432874968) zastupano po Ateljeu Grubešić d.o.o., Zagreb, Krešićeva 13, podnijelo je dana 06.01.2023.godine zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za **izgradnju poslovne građevine** sa nadstrešnicom, trafostanice **NTS 318 Kaufland-Jelkovec** i dva **SN kabela na k.č.br. 3681/2 k.o Sesvete Novo** u Sesvetama, Rimski put bb

Zahtjev je osnovan.

Predlagatelj je uz zahtjev i tijekom postupka priložio dokumentaciju određenu člankom 127.-146. Zakona o prostornom uređenju :

1. Idejni projekt za izdavanje lokacijske dozvole, oznaka projekta: TD: IP-06-11/2022 od svibnja 2023. godine, izrađenom po ovlaštenoj arhitektici Silvi Grubešić Horvat, dipl.ing.arh. iz ATELJE GRUBEŠIĆ d.o.o., Zagreb, Krešićeva 13, u elektroničkom obliku, koji sadrži:

- izjavu projektanta - ovlaštene arhitectice Silve Grubešić Horvat, dipl.ing.arh. iz ATELJE GRUBEŠIĆ d.o.o., Zagreb, Krešićeva 13 od svibnja 2023.god., da je idejni projekt izrađen u skladu s važećim dokumentom prostornog uređenja tj. Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog planom (GUP) Sesveta (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 14/03, 17/06, 1/09, 7/13 i 19/15) i Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete – jug (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/06, 21/14), te posebnim zakonima i propisima u skladu s kojima se izdaje ova lokacijska dozvola ;

- potvrda Klasa: 932-06/23-02/4877 Urbroj: 15-23-1 od 23.08.2023. Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove da je geodetski elaborat koji se kod ovlaštenog izvoditelja vodi pod brojem 8/2023 predan na pregled i potvrđivanje (sadržana u spisu)

- geodetsku situaciju stvarnog stanja terena u položajnom i visinskom smislu u mjerilu 1:1000 izrađena po Peran Vedranu, dipl.ing.geod. iz GEO MEDIA d.o.o.;

- geodetsku situaciju građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru te smještaja građevine na čestici, odnosno obuhvatu u položajnom i visinskom smislu u mjerilu 1:1000 odnosno popisu koordinata lomnih točaka građevne čestice predanom i izrađenom u GLM formatu, izrađena po Peran Vedranu, dipl.ing.geod. iz GEO MEDIA d.o.o.;



- popis koordinata lomnih točaka građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru te smještaj građevine na čestici, izrađen po Peran Vedranu, dipl.ing.geod. iz GEO MEDIA d.o.o.;
- 2. dva primjerka ispisa Idejnog projekta iz toč. 1.
- 3. posebne uvjete navedene u toč. I/12.1.-12.9. izreke ove dozvole
- 4. punomoć o zastupanju podnositelja zahtjeva u ovom postupku
- 5. zaključak Klasa: 940-01/23-03/197 Urbroj: 251-01-12-23-2 od 01.06.2023. gradonačelnika Grada Zagreba o davanju suglasnosti za ishodenje ove lokacijske dozvole

U provedenom postupku utvrđeno je slijedeće :

- Podnositelj je dostavio dokumentaciju propisanu odredbama čl. 127. i 146. Zakona o prostornom uređenju, a kako je navedeno u toč. 1.- 5. ovog obrazloženja.
- Utvrđeni su svi posebni uvjeti, kako je navedeno u toč. I/12.1.-12.9. ove dozvole.
- Postoji mogućnost priključenja planirane građevine tj. pripadajuće građevne čestice na postojeću prometnu površinu ulicu Rimski put (kako je navedeno u toč. I/8. izreke ove dozvole), sa koje se ostvaruje kolni i pješački pristup na predmetnu građevnu česticu; na niskonaponsku električnu mrežu sukladno prethodnoj elektroenergetskoj suglasnosti iz toč. I/12.4.ove dozvole, uz realizaciju nove trafostanice i SN kabela kojim se spaja na postojeću SN električnu mrežu; na javni sustav odvodnje otpadnih voda sukladno posebnim uvjetima iz toč. I/12.2. ove dozvole
- Podnositelj je dokazao pravni interes izvatkom iz zemljišne knjige Broj ZK uložka: 2327, 2404, 2408, 2410, 2407, 2411, 2288, 2405, 2374, 2375, 2409, 2283 u koji je upisan kao jedni vlasnik
- Idejni projekt planiranog zahvata u prostoru izrađen je u skladu s Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog planom (GUP) Sesveta (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 14/03, 17/06, 1/09, 7/13 i 19/15) i Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete – jug (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/06, 21/14), prema kojoj se obuhvat zahvata u prostoru, nalazi:
- prema kartografskom prikazu »Korištenje i namjena prostora«, u zoni gospodarske namjene - poslovne namjene (planska oznaka »K«), te prema kartografskom prikazu »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Urbana pravila«, unutar prostora gospodarske namjene područja, u zoni Gospodarska zona Sesvete (planska oznaka »3.1.«). Predmetno zemljište se nalazu u području Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete – jug (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/06, 21/14), prema kartografskom prikazu »Korištenje i namjena prostora«, u zoni gospodarske namjene - poslovne namjene (planska oznaka »K –K1«), te prema kartografskom prikazu »Način i uvjeti gradnje«, unutar prostora nove gradnje.

Čl. 6. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete – jug (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/06, 21/14) je propisano da se na površinama gospodarske namjene (K) – poslovna namjena mogu graditi poslovni, trgovački, ugostiteljski sadržaji te elektroenergetske građevine.

Čl. 9. Odluke je propisano **da se u zoni K1** na jednoj građevnoj čestici može graditi više samostojećih građevina; najmanja površina građevne čestice je 2.000 m², iznimno u zoni K1 najmanja površina građevne čestice je 4.000 m²; najveća visina građevine je tri nadzemne etaže s mogućnosti gradnje jedne ili više podzemnih etaža; najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji je 20 m, iznimno u zoni K1 najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji je 40 m; najveći omjer širine i dužine čestice određen je, u pravilu, 1:5; najveća izgrađenost građevne čestice je 50%; najveći koeficijent iskoristivosti je 1,0; građevni pravac od regulacijske linije udaljen je najmanje 12 m; najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2, ali ne manje od 3 m; prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice; krovišta mogu biti ravna, kosa (nagiba do 10°) ili drugog oblikovanja uvjetovanog konstrukcijom; potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevnoj čestici, većim dijelom unutar građevine, prema normativima iz članka 8. ove odluke. Skladišta kao osnovna djelatnost ne mogu se graditi. Prateći skladišni prostor može biti površine do 20% ukupnog GBP-a na građevnoj čestici i grade se s građevinama osnovne namjene.



Čl. 8. Odluke je propisano da se 50% od potrebnog broja parkiranih mjesta mora smjestiti unutar građevine, te je propisano broj parkirališnih mjesta na 1.000,00 m² GBP-a.

Predmetna građevna čestica se formira na način da je sjeverna, južna i zapadna međa granica obuhvata UPU-a, istočna međa je formirana na način da preostali dio kazete K1 zadovoljava planom propisane uvjete za formiranje građevne čestice po UPU-u. Predmetni zahvat podrazumijeva više građevina na građevnoj čestici, te je usklađen sa navedenim propozicijama za gradnju. Nastavno na navedene uvjete priključenja predmetna izgradnja se može priključiti na električnu mrežu (EES), sustav odvodnje, te imam riješen priključak na Rimski put sa sjeverne strane. Više od 50% planirani parkiranih mjesta je planirano u građevini (nadstrešnica povezana sa poslovnom građevinom temeljnom konstrukcijom).

- Radi pružanja mogućnosti uvida u spis predmeta i izjašnjenja o gradnji, temeljem odredbi čl. 141. Zakona o prostornom uređenju, u provedenom postupku osobnim pozivom od 04.07.2023. pozvani su suvlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na zemljištu na nekretninama koje neposredno graniče s građevnom česticom predviđenom za predmetni zahvat u prostoru. Na poziv nije bilo odaziva.

Obzirom na neuspješnu dostavu osobnog poziva, javnim pozivom od 24.08.2023. Ivan Crnčević i Stjepan Crnčević su pozvani na uvid u spis i izjašnjenje o predmetnom zahvatu. Na poziv se nisu odazvali.

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.

Posebna upravna pristojba prema Tbr. 19.st.4. iste Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/22) u iznosu od 1.990,84 eura uplaćena je na račun GRADA ZAGREBA.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se predaje putem ovog Ureda, neposredno na pisarnici ili se šalje poštom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik, uz upravnu pristojbu od 6,64 kn po Tar.br. 3. Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi Narodne novine, br. 156/2022 temeljem Zakona o upravnim pristojbama Narodne novine, br. 115/16, 114/22. Stranka se može odreći prava na žalbu od dana primitka ovog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

UPRAVNI SAVJETNIK ZA
PROSTORNO UREĐENJE
Nikola Žile, mag.ing.aedif..

DOSTAVITI:

1. ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
Atelje Grubešić d.o.o., Zagreb, Krešićeva 13
osobna dostava
2. ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje, Zagreb, Trg S. Radića 1
(Veza: Klasa: 940-01/23-003/8)
3. elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>),
- elektronička Oglasna ploča - 8 dana,
4. ovjereni ispis elektroničke isprave putem
oglasne ploče ovog nadležnog tijela – 8 dana,



5. ispis elektroničke isprave u spis predmeta.

NA ZNANJE:

6. elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>),
- Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje,
Sektor za prostorno i urbanističko planiranje,
Zagreb, Ulica Republike Austrije 18





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

NIKOLA ŽILE

GRAD ZAGREB

Potpisano: 04.09.2023.





IvNe građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA

Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr

ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com

OIB: 98095915259 IBAN: HR57 2340 0091 1102 5004 8

Podaci o procjenitelju: **Nedjeljka Čengija, dipl.inž.građ.**
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Oznaka (broj) elaborata: 02/ 2025/K- DOPUNA
Datum elaborata: 26.02.2025.
Datum dopune elaborata: 29.07.2025.

Naručitelj: Kaufland Hrvatska k.d.
Donje Svetice 14, 10000 Zagreb
OIB 47432874968

Narudžbenica: Br. 9700052887
Datum: 14.02.2025.

PROCJEMBENI ELABORAT

svrha utvrđivanja: kupoprodaja

Vrsta nekretnine: **Zemljište**
Površina: **175 m², 877 m², 86 m² i 365 m²**
Adresa nekretnine: **Ulica Ljudevita Posavskog/ Rimski put, Sesvete**
z.k.č. broj: **3678/2, 3671/2, 3670/3 i 3673/2 k.o. Sesvete Novo**



Dan vrednovanja: 10.02.2025.

Dan kakvoće: 10.02.2025.

Procijenjena vrijednost nekretnine (sveukupno):	453.000,00 eur
--	-----------------------



IvNe građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA

Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr

ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com

OIB: 98095915259 IBAN: HR57 2340 0091 1102 5004 8

Sadržaj:

OVLAŠTENJE	3
UVOD	4
1. IZRAČUN	6
2. TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE.....	10
3. IZJAVA PROCJENITELJA.....	10
4. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI.....	11
5. PRILOZI.....	11



IvNe građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA

Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr

ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com

OIB: 98095915259 IBAN: HR57 2340 0091 1102 5004 8

OVLAŠTENJE



REPUBLIKA HRVATSKA TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Ured predsjednika – Predsjednik suda
Zagreb, Amruševa 2/II

Broj: 4 Su – 195/21
Zagreb, 17. ožujka 2021.

Sudac ovlašten za obavljanje poslova sudske uprave Trgovačkog suda u Zagrebu Nino Radić, odlučujući povodom zahtjeva Nedjeljke Čengije za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom, nakon provedenog postupka, temeljem članka 125. i 126. Zakona o sudovima Republike Hrvatske («Narodne novine», broj 28/13, 33/15, 82/15. i 82/16), a u svezi članka 2. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima («Narodne novine», broj 38/14. , 123/15. 29/16.-ispravak i 61/19) donosi

RJEŠENJE

Nedjeljka Čengija (OIB 50798796628), iz Zagreba, Ulica Zinke Kunc 3, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za područje **graditeljstvo i procjenu nekretnina** na vrijeme od četiri godine.

Imenovani sudski vještak unijet će se u popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje:

Imenovani sudski vještak, podnio je zahtjev za ponovnim imenovanjem za stalnog sudskog vještaka za područje Trgovačkog suda u Zagrebu.

Stalni sudski vještak dostavio je dokaze iz članka 2. stavka 1. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Trgovački sud u Zagrebu utvrdio je da se protiv kandidata ne vodi kazneni postupak.

Kako su navedene činjenice utvrđene uvidom u dokumentaciju priložene zahtjevu, ispunjeni su svi zakonski uvjeti za ponovnim imenovanjem za stalnog sudskog vještaka za područje Trgovačkog suda u Zagrebu na vrijeme od 4 godine te je stoga temeljem čl. 125. i 126. Zakona o sudovima i članka 2. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima valjalo riješiti kao u izreci ovog rješenja.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovoga rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa u roku od 15 dana od dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom predsjedniku Trgovačkog suda u Zagrebu, u dva primjerka s dva preslika rješenja.

Sudac ovlašten za obavljanje poslova
sudske uprave

Nino Radić





UVOD

Za Naručitelja, Kaufland Hrvatska k.d., Donje Svetice 14, 10000 Zagreb, OIB 47432874968 potrebno je utvrditi tržišnu vrijednost nekretnine – vrijednost zemljišta- z.k.č.br. 3678/2, 3671/2, 3670/3 i 3673/2 k.o. Sesvete Novo.

Svrha utvrđivanja tržišne vrijednosti je kupoprodaja zemljišta.

Procjembeni elaborat izrađen je prema narudžbenici Naručitelja, br. 9700052887 od 14.02.2025., a sukladno ponudi br. 16/2025 od 07.02.2025. Prilikom izrade procjembenog elaborata primjenjuju se odredbe Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine 78/2015- dalje u tekstu: ZPVN) te Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine 105/2015- dalje u tekstu: Pravilnik).

Kao izvori podataka korišteni su:

- podatci iz dokumentacije koju je dostavio Naručitelj,
- poredbeni podatci iz zbirke kupoprodajnih cijena dobiveni od Grada Zagreba, Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje
- te pribavljeni podaci tijekom očevida – karakteristične fotografije, stvarno stanje procjenjivane nekretnine i druge odlučne činjenice.

Povjerenstvo Grada Zagreba na 22. sjednici Procjeniteljskog povjerenstva prema zapisniku od 11.06.2025. nije prihvatilo predmetni procjembeni elaborat i dalo je negativno mišljenje na njega- u zahtjevu za izdavanje izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena nije navedeno da se radi o namjeni trgovački kompleksi te je prilikom interkvalitativnog izjednačenja zbog različite mjere građevinskog korištenja zemljišta poslovne namjene potrebno koristiti linearni pristup.

Procjenitelj je uvažio dobivene primjedbe i zatražio dopunu izvatka za zemljišta namjene K2 i ki=1,0 izvršena je korekcija procjembenog elaborata u izračunu, dok su ostali dijelovi elaborata ostali nepromijenjeni.

Za izračun vrijednosti nekretnine primijenjena je poredbena metoda - vrijednost predmetnog zemljišta izračunata je u odnosu na vrijednosti prodanih zemljišta na istoj ili sličnoj lokaciji. Kao vjerodostojni i ulazni korišteni su podaci dobiveni od Naručitelja te izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena dobiven od Grada Zagreba, Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje.

Sve jedinične i zbirne vrijednosti u elaboratu iskazane su u eurima.

Kao pravni izvori za procjenu vrijednosti predmetne nekretnine u širem smislu korišteni su sljedeći propisi:



- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015)
- GUP Grada Sesveta
- Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NN 38/2014, 123/15, 29/16 - Ispravak i 61/19)
- Zakon o gradnji (NN 153/2013, 20/2017, 39/2019, 125/2019, 145/25)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/2015, 94/17)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23, 127/24)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20 74/22, 155/23)
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 99/2024)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18, 32/20, 145/2024)
- Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/07, 144/12, 14/14, 32/19)
- Uredba o izmjeni uredbe vodnog doprinosa (NN 33/2024)
- Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (NN 88/17, 90/20, 1/21, 45/21)
- Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 93/2017)
- Priručnik za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina, Uhlir- Majčica, izdanje 2016.
- Standardna kalkulacija radova u visokogradnji (2019.-2022.)
- Osobno saznanje sudskog vještaka o tržišnoj vrijednosti građevinskih objekata i zemljišta
- Priopćenja DZS-u
- Građevinska regulativa i ostala pravila struke
- Pozitivni propisi i pravilnici za građevinsku regulativu i pravila struke



Zbirka kupoprodajnih cijena

Podaci za poredbenu metodu koji su primijenjeni za utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine dobiveni su od Grada Zagreba, Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje, a odnose se za blok (lokaciju - područje) i utvrđeni su na temelju istih ili sličnih obilježja.

Obilježja nekretnine navedena u zahtjevu: K2 namjena zemljišta, 1. kategorija, koeficijent iskoristivosti 1,0, dan vrednovanja 10.02.2025.

1. IZRAČUN

Slijedom složenih podataka izrađena je tabela za izračun u kojoj su karakteristični korektivni faktori za poredbene nekretnine, a koji utječu na procjenjivanu nekretninu, u ovom slučaju zemljište - sve rađeno na bazi 1 m².

VRSTA NEKRETNOSTI	VRSTA UGOVORA	ADRESA	ZEMLJIŠNA KNJIGA				KATASTAR				KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI		CJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²)	PODLJEŽNA VLASTI PDV	UKLJUČEN PDV	DATUM KATASTRALNA UGOVORA	CEROVNI BLOK	STATUS PODATAKA
			KČ.	K.O.	POVRŠINA U PROMETU (M ²)	POVRŠINA U PROMETU (M ²)	KČ.	K.O.	NAMJENA	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	Ki max	Ki min						
GZ 1	KP	RIMSKI PUT	3687	SESVETE NOVO	430	430	3687	SESVETE NOVO	K	1.	1		271,03	NE	NE	09.02.2023.	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	PROVEDENA EVALUACIJA
GZ 2	KP	RIMSKI PUT	3674	SESVETE NOVO	522	522	3674	SESVETE NOVO	K	1.	1		250,00	NE	NE	09.02.2023.	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	PROVEDENA EVALUACIJA
GZ 3	KP	LUDEVITA POSAVSKOG	3672	SESVETE NOVO	1268	1268	3672	SESVETE NOVO	K	1.	1		300,00	NE	NE	13.01.2023.	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	PROVEDENA EVALUACIJA
GZ 4	KP	LUDEVITA POSAVSKOG	3681/2	SESVETE NOVO	4	4	3681/2	SESVETE NOVO	K	1.	1		300,00	DA	NE	15.07.2022.	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	PROVEDENA EVALUACIJA
GZ 5	KP	RIMSKI PUT	3679/2	SESVETE NOVO	158	39,5	3679/2	SESVETE NOVO	K	1.	1		271,03	NE	NE	09.02.2023.	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	PROVEDENA EVALUACIJA
GZ 6	KP	ULICA LUDEVITA POSAVSKOG	3675/2	SESVETE NOVO	70	70	3675/2	SESVETE NOVO	K	1.	1		300,00	DA	NE	15.07.2022.	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	PROVEDENA EVALUACIJA
GZ 7	KP	ULICA LUDEVITA POSAVSKOG	3676/2	SESVETE NOVO	166	166	3676/2	SESVETE NOVO	K	1.	1		250,00	NE	NE	30.06.2022.	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	PROVEDENA EVALUACIJA
GZ 8	KP	ULICA LUDEVITA POSAVSKOG	3677/2	SESVETE NOVO	192	192	3677/2	SESVETE NOVO	K	1.	1		250,00	NE	NE	30.06.2022.	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	PROVEDENA EVALUACIJA
GZ 9	KP	ULICA LUDEVITA POSAVSKOG	3681/1	SESVETE NOVO	332	332	3681/1	SESVETE NOVO	K	1.	1		300,00	DA	NE	15.07.2022.	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	PROVEDENA EVALUACIJA
GZ 10	KP	ULICA LUDEVITA POSAVSKOG	3676/1	SESVETE NOVO	404	404	3676/1	SESVETE NOVO	K	1.	1		250,00	NE	NE	30.06.2022.	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	PROVEDENA EVALUACIJA
GZ 11	U	ULICA LUDEVITA POSAVSKOG	3679/2	SESVETE NOVO	158	407	3679/2	SESVETE NOVO	K	1.	1		250,00	NE	NE	09.02.2023.	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	PROVEDENA EVALUACIJA
GZ 12	KP	RIMSKI PUT	3679/1	SESVETE NOVO	328	407	3679/1	SESVETE NOVO	K	1.	1		250,00	NE	NE	09.02.2023.	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	PROVEDENA EVALUACIJA
GZ 13	KP	ULICA LUDEVITA POSAVSKOG	3675/1	SESVETE NOVO	343	343	3675/1	SESVETE NOVO	K	1.	1		300,00	DA	NE	15.07.2022.	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	PROVEDENA EVALUACIJA
GZ 14	KP	ULICA LUDEVITA POSAVSKOG	3677/1	SESVETE NOVO	464	464	3677/1	SESVETE NOVO	K	1.	1		250,00	NE	NE	30.06.2022.	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	PROVEDENA EVALUACIJA
GZ 15	KP	ULICA LUDEVITA POSAVSKOG	3681/1	SESVETE NOVO	5596	5596	3681/1	SESVETE NOVO	K	1.	1		300,00	DA	NE	15.07.2022.	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	PROVEDENA EVALUACIJA
GZ 16	KP	ULICA LUDEVITA POSAVSKOG	3684	SESVETE NOVO	13424	13424	3684	SESVETE NOVO	K	1.	1		240,00	NE	NE	13.01.2023.	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	PROVEDENA EVALUACIJA

Tablica 2: Nacrt izvotka

Procjenitelj će iz daljnjeg proračuna izostaviti nekretnine br. 3, 4, 5, 15 i 16 zbog neodgovarajuće kvadrature (izrazito viša ili niža od predmetnih).



U slijedećoj tablici izvršit će se međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina pomoću indeksa cijena Grada Zagreba (prema članku 6. Pravilnika):

VRSTA NEKRETNOSTI	ADRESA	POVRŠINA (M ²)	CIJENA (EUR/m ²)	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	BAZNI INDEKS NA DAN PRODAJE	BAZNI INDEKS NA DAN VREDNOVANJA	KOREKCIJSKI FAKTOR	CIJENA NAKON MEĐUVREMENSKOG IZJEDNAČAVANJA EUR/m ²
GZ 1	RIMSKI PUT	430,00	271,03	09.02.2023.	166,10	167,80	1,01	273,80 €
GZ 2	RIMSKI PUT	522,00	250,00	09.02.2023.	166,10	167,80	1,01	252,56 €
GZ 6	ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG	70,00	300,00	15.07.2022.	137,80	167,80	1,22	365,31 €
GZ 7	ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG	166,00	250,00	30.06.2022.	137,80	167,80	1,22	304,43 €
GZ 8	ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG	192,00	250,00	30.06.2022.	137,80	167,80	1,22	304,43 €
GZ 9	ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG	332,00	300,00	15.07.2022.	137,80	167,80	1,22	365,31 €
GZ 10	ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG	404,00	250,00	30.06.2022.	137,80	167,80	1,22	304,43 €
GZ 11	ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG	407,00	250,00	09.02.2023.	166,10	167,80	1,01	252,56 €
GZ 12	RIMSKI PUT	407,00	250,00	09.02.2023.	166,10	167,80	1,01	252,56 €
GZ 13	ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG	343,00	300,00	15.07.2022.	137,80	167,80	1,22	365,31 €
GZ 14	ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG	464,00	250,00	30.06.2022.	137,80	167,80	1,22	304,43 €

Tablica 3: Prilagođena cijena pomoću indeksa cijena nekretnina

Interkvalitativno izjednačenje (za odstupanje u kakvoći – mjeri građevinskog korištenja)

Ovisno o bitnim karakteristikama parcela prema prostorno - planskim uvjetima (namjene i urbanih pravila), uspoređuje se predmetno zemljište sa objavljenima u Izvratku.



	Z.K.		KATASTAR								
VRSTA NEKRETNINE	K.Č.	K.O.	K.Č.	K.O.	POVRŠINA U PROMETU (M2)	NAMJENA	KOEFICIENT ISKORISTIVOSTI	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CIJENA EUR/M2	KOEFICIENT ZA PRERAČUNAVANJE PREMA PRILOGU II. PRAVILNIKA	CIJENA NAKON PRILAGODBE eur/m2
GZ 1	3687	SESVETE NOVO	3687	SESVETE NOVO	430	K	1,00	09.02.2023.	273,80 €	1,00	273,80
GZ 2	3674	SESVETE NOVO	3674	SESVETE NOVO	522	K	1,00	09.02.2023.	252,56 €	1,00	252,56
GZ 6	3675/2	SESVETE NOVO	3675/2	SESVETE NOVO	70	K	1,00	15.07.2022.	365,31 €	1,00	365,31
GZ 7	3676/2	SESVETE NOVO	3676/2	SESVETE NOVO	166	K	1,00	30.06.2022.	304,43 €	1,00	304,43
GZ 8	3677/2	SESVETE NOVO	3677/2	SESVETE NOVO	192	K	1,00	30.06.2022.	304,43 €	1,00	304,43
GZ 9	3681/1	SESVETE NOVO	3681/1	SESVETE NOVO	332	K	1,00	15.07.2022.	365,31 €	1,00	365,31
GZ 10	3676/1	SESVETE NOVO	3676/1	SESVETE NOVO	404	K	1,00	30.06.2022.	304,43 €	1,00	304,43
GZ 11	3679/2	SESVETE NOVO	3679/2	SESVETE NOVO	407	K	1,00	09.02.2023.	252,56 €	1,00	252,56
GZ 12	3679/1	SESVETE NOVO	3679/1	SESVETE NOVO	407	K	1,00	09.02.2023.	252,56 €	1,00	252,56
GZ 13	3675/1	SESVETE NOVO	3675/1	SESVETE NOVO	343	K	1,00	15.07.2022.	365,31 €	1,00	365,31
GZ 14	3677/1	SESVETE NOVO	3677/1	SESVETE NOVO	464	K	1,00	30.06.2022.	304,43 €	1,00	304,43

Tablica 4: Međuvremenski i interkvalitativno izjednačene cijene

Statistička obrada i izračun

Statistička obrada i izračun provode se zbog utjecaja neuobičajenih okolnosti ako cijene kupoprodaje ili drugi podaci odstupaju od cijena i drugih podataka u usporednim slučajevima.

U postupku procjene vrijednosti nekretnina značajna odstupanja odnose se na pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena veća od $\pm 30\%$ od prosječne kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina nakon provođenja međuvremenskog izjednačenja (čl. 4. Pravilnika).

Značajno odstupanje iz stavka 3. članka odnosi se i na pojedinačna odstupanja cijena koja su veća od dvostrukog standardnog odstupanja od prosječne cijene poredbenih nekretnina nakon provedbe međuvremenskog izjednačenja (pravilo 2-sigma).

	Z.K.		KATASTAR					
VRSTA NEKRETNOSTI	K.Č.	K.O.	K.Č.	K.O.	j.c. (2) eur/m2	RELATIVNO ODPSTUPANJE OD PROSJEKA %	APSOLUTNO ODPSTUPANJE OD PROSJEKA %	KVADRAT ODPSTUPANJA (APSOLUTNOG) %
GZ 1	3687	SESVETE NOVO	3687	SESVETE NOVO	273,80	-9,21	-27,77	771,36
GZ 2	3674	SESVETE NOVO	3674	SESVETE NOVO	252,56	-16,25	-49,02	2.402,82
GZ 5	3679/2	SESVETE NOVO	3679/2	SESVETE NOVO	273,80	-9,21	-27,77	771,36
GZ 6	3675/2	SESVETE NOVO	3675/2	SESVETE NOVO	365,31	21,13	63,73	4.062,12
GZ 7	3676/2	SESVETE NOVO	3676/2	SESVETE NOVO	304,43	0,94	2,85	8,12
GZ 8	3677/2	SESVETE NOVO	3677/2	SESVETE NOVO	304,43	0,94	2,85	8,12
GZ 9	3681/1	SESVETE NOVO	3681/1	SESVETE NOVO	365,31	21,13	63,73	4.062,12
GZ 10	3676/1	SESVETE NOVO	3676/1	SESVETE NOVO	304,43	0,94	2,85	8,12
GZ 11	3679/2	SESVETE NOVO	3679/2	SESVETE NOVO	252,56	-16,25	-49,02	2.402,82
GZ 12	3679/1	SESVETE NOVO	3679/1	SESVETE NOVO	252,56	-16,25	-49,02	2.402,82
GZ 13	3675/1	SESVETE NOVO	3675/1	SESVETE NOVO	365,31	21,13	63,73	4.062,12
GZ 14	3677/1	SESVETE NOVO	3677/1	SESVETE NOVO	304,43	0,94	2,85	8,12
					301,58			20.970,02
			Standardno odstupanje (±):			41,80	13,86%	
			Pravilo dva-sigma (±):			83,61		

Tablica 5: Statistička obrada podataka

Kako je prosječno odstupanje $13,86\% < 30\%$ od prosjeka cijena, taj će se prosjek smatrati mjerodavnim kao konačna cijena promatranog zemljišta.

Nekretnina	Površina (m ²)	Jedinična cijena EUR/m ²	Ukupna tržišna vrijednost EUR-a
Zemljište- z.k.č.br. 3678/2 k.o. Sesvete Novo	175,00	301,58	52.776,50
Zemljište- z.k.č.br. 3671/2 k.o. Sesvete Novo	877,00	301,58	264.485,66
Zemljište- z.k.č.br. 3670/3 k.o. Sesvete Novo	86,00	301,58	25.935,88
Zemljište- z.k.č.br. 3673/2 k.o. Sesvete Novo	365,00	301,58	110.076,70
SVEUKUPNO	1.503,00	301,58	453.274,74

Tablica 6: Ukupna vrijednost procjenjivanih zemljišta



IvNe građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA

Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr

ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com

OIB: 98095915259 IBAN: HR57 2340 0091 1102 5004 8

2. TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE

Ovaj elaborat procjene vrijednosti nekretnine izrađen je na temelju narudžbenice, Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine 78/2015) te Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine 105/2015).

Prema relevantnim podacima preuzetim od Naručitelja, te na temelju podataka iz dokumenata i pregleda stanja u naravi, utvrđuje se tržišna vrijednost nekretnine- zemljišta na z.k.č.br. 3678/2, 3671/2, 3670/3 i 3673/2 k.o. Sesvete Novo u površini od 175 m², 877 m², 86 m² i 365 m² s iznosom od:

453.274,74 EUR

odnosno zaokruženo

(prema Uputi o načinu zaokruživanja procijenjenih vrijednosti od 08.05.2023. MPUGDI):

453.000,00 EUR

(slovima: četristopedesettitisuće eura i 00/100)

3. IZJAVA PROCJENITELJA

Procjena vrijednosti nekretnine izrađena je po očevidu nekretnine u naravi, te uvidom u ZK uložak i katastarski plan, koji se nalaze u ovom procjembenom elaboratu. Prilikom izrade ovog elaborata kao relevantni su korišteni podaci od Grada Zagreba, Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje, te procjenitelj ne snosi odgovornost za njihovu točnost.

Utvrđeni iznos cijene predmetne nekretnine procijenjen je u skladu s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine 78/2015) i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine 105/2015), te svih važećih zakona i propisa, pravila struke i spoznaje procjenitelja o tematici koja definira procjenu vrijednosti nekretnina.



IvNe građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA

Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr

ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com

OIB: 98095915259 IBAN: HR57 2340 0091 1102 5004 8

4. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI

Procjenitelj je posao za koji je ovlašten obavio stručno, neovisno i nepristrano, te iznio sve okolnosti koje bi dovele u pitanje njegovu nepristranost ili moguć sukob interesa (prema članku 9, stavak 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina).

Izradila i ovjerila:

Nedjeljka Čengija, dipl.ing.građ.

stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

5. PRILOZI





Ivne građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA

Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr

ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com

OIB: 98095915259 IBAN: HR57 2340 0091 1102 5004 8



**REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB**

**Gradski ured za upravljanje
imovinom i stanovanje**

KLASA: 940-01/25-028/627
URBROJ: 251-11-31/010-25-3
Zagreb, 21.7.2025.

IVNE GRAĐEVINA d.o.o.
Lastovska 2a
10 000 Zagreb

PREDMET: Zemljište, k.č. 3678/2, 3671/2, 3670/3 i 3673/2 sve k.o. Sesvete Novo
- Izvadak dopuna iz ZKC-a ID: 63409
- dostavlja se

Sukladno članku 16. stavak 1. podstavak 5., članku 57. stavak 1., stavak 4. i stavak 6., te članku 58. stavak 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", br. 78/15) prema Vašem zahtjevu, u prilogu dopisa dostavlja se izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena za potrebe utvrđivanja tržišne vrijednost zemljišta oznake k.č. 3678/2, 3671/2, 3670/3 i 3673/2 sve k.o. Sesvete Novo.

Predmetna nekretnina se prema Planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku Gospodarska zona Sesvete jug. Obilježja nekretnine navedena u zahtjevu: K2 – gospodarska namjena – trgovački kompleksi, 1. kategorija, koeficijent iskoristivosti 1,0., dan vrednovanja 10.02.2025.

Za podneseni zahtjev i izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena, a u svrhu izrade procjemenog elaborata u ime i za račun Grada Zagreba, procjenitelj je oslobođen plaćanja upravnih pristojbi temeljem čl. 8. st. 1. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, br. 115/16, 114/22).

S poštovanjem

**P.O. PROČELNICE
VODITELJICA ODJELA**

Ruža Lisac, dipl.ing. građ.



Broj zapisa:
Kontrolni broj:

Informacije za
provjeru
dokumenta:

940-01/25-028/627 251-11-31/010-25-3

kSvke8gF5UCCxFOzNAandw

Elektronički zapis čuva se sukladno rokovima čuvanja gradiva definiranim prema Popisu gradiva s rokovima čuvanja Grada Zagreba. Provjera elektroničkog zapisa uvidom u elektronički zapis moguća je putem broja zapisa i kontrolnog broj otisnutog u kontrolnom dijelu elektroničkog zapisa. Provjera se provodi skeniranjem QR koda ili na Internet stranicama Grada Zagreba na adresi <https://e-pisarnica.zagreb.hr/e-pisarnica>





IvNe građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA

Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr

ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com

OIB: 98095915259 IBAN: HR57 2340 0091 1102 5004 8

GRAD ZAGREB



Elektronički potpisano (Electronically signed):

RUŽA LISAC

GRAD ZAGREB

OIB: HR61817894957

Vrijeme potpisivanja (Time of signing): 23.07.2025. 15:46:47



Ivne građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA

Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr

ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com

OIB: 98095915259 IBAN: HR57 2340 0091 1102 5004 8

REPUBLIKA HRVATSKA - GRAD ZAGREB / GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM I STANOVANJE

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatražio/la: NEDJELIKA ČENGIJA (50798796628)

ID Izvanka: 63409

1	R.B.R. NEKRETNOSTI	1	2	3	4	5	6
2	VISTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	RIMSKI PUT, GRAD ZAGREB	RIMSKI PUT, GRAD ZAGREB	LIUDEVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB	ULICA LIUDEVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB	RIMSKI PUT, GRAD ZAGREB	ULICA LIUDEVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB
4	VISTA NEKRETNOSTI	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	3687	3674	3672	3683/2	3679/2	3675/2
6	K.O.	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m²)	430	522	1268	4	158	70
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)	430	522	1268	4	39,50	70
9	SUVLASNIČKI UDIJEL KOJI JE U PROMETU					12/48	
10	K.Č.	3687	3674	3672	3683/2	3679/2	3675/2
11	K.O.	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO
12	NAMENA	K	K	K	K	K	K
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA
14	KOI FIGURE POSREDOVANOSTI	Ki max	Ki max	Ki max	Ki max	Ki max	Ki max
15	CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)	271,03	250,00	300,00	300,00	271,03	300,00
16	PODLUŽJE NAPLATE PDV	NE	NE	NE	DA	NE	DA
17	UKLJUČEN PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE
18	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	09.02.2023	09.02.2023	13.01.2023	15.07.2022	09.02.2023	15.07.2022
19	CENOVNI BLOK	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG
20	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA



Ivne građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA

Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr

ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com

OIB: 98095915259 IBAN: HR57 2340 0091 1102 5004 8

1	R.B.R. NEKRETNOSTI	7	8	9	10	11	12	13
2	VISTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	ULICA LUDEVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB	ULICA LUDEVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB	ULICA LUDEVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB	ULICA LUDEVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB	ULICA LUDEVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB	RIMSKI PUT, GRAD ZAGREB	ULICA LUDEVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB
4	VRSTA NEKRETNOSTI	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	3676/2	3677/2	3681/1	3676/1	3679/2	3679/1	3675/1
6	K.O.	ZEMLJIŠNA KNJIGA	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO
7	POVRŠINA IZ ZKUL. (m ²)		166	192	332	404	158	328
8	POVRŠINA U PROMETU (m ²)		166	192	332	404	407	343
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU					24/48		
10	K.Č.	KATASTAR	3676/2	3677/2	3681/1	3676/1	3679/2	3679/1
11	K.O.		SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO
12	NAMJENA	K	K	K	K	K	K	K
13	KATEGORIJA ZEMLIŠTA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA
14	KOPOSREDAJE POSREDOVANJE	Ki max	1;	1;	1;	1;	1;	1;
		Kin max						
15	CIJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²)	250,00	250,00	300,00	250,00	250,00	250,00	300,00
16	PODLUŽJE NAPLATI PDV	NE	NE	DA	NE	NE	NE	DA
	UKLJUČEN PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	30.06.2022	30.06.2022	15.07.2022	30.06.2022	09.02.2023	09.02.2023	15.07.2022
18	CIJENOVNI BLOK	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG
19	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA



IvNe građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA

Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr

ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com

OIB: 98095915259 IBAN: HR57 2340 0091 1102 5004 8

1	IL.BIL. NEKRETNINE	14	15	16
2	VISTA UGOVORA	KP	KP	KP
3	ADRESA	ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB	ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB	LJUDEVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB
4	VISTA NEKRETNINE	GZ	GZ	GZ
5	K.Ž.	3677/1	3681/1	3684
6	K.O.	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO
7	POVRŠINA IZ ZKUL. (m²)	464	5596	13424
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)	464	5596	13424
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU			
10	K.Ž.	3677/1	3681/1	3684
11	K.O.	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO
12	NAMJENA	K	K	K
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA
14	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI	Ki max	Ki max	Ki max
15	CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)	250,00	300,00	240,00
16	PODLUŽJE NAPLATI PDV	NE	DA	NE
17	UKLJUČEN PDV	NE	NE	NE
18	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	30.06.2022	15.07.2022	13.01.2023
19	CIJENOVNI BLOK	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG
20	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA



Ivne građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA

Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr

ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com

OIB: 98095915259 IBAN: HR57 2340 0091 1102 5004 8

Napomene:

R. BR. NEKRETNOSTI	K.Č.	NAPOMENA
1	k.č. 3687 k.o. SESVETE NOVO	SUPERMARKET, JEDNIM UGOVOROM KUPUJE DVA ČESTICE U RAZLIČITIM ZK.U.L.
2	k.č. 3674 k.o. SESVETE NOVO	SUPERMARKET
3	k.č. 3672 k.o. SESVETE NOVO	SUPERMARKET
4	k.č. 3681/2 k.o. SESVETE NOVO	SUPERMARKET, KAZETA K-1, ISTIM UGOVOROM KUPUJE 5 ČESTICA U 5 ZK.ULOŽAKA
5	k.č. 3679/2 k.o. SESVETE NOVO	SUPERMARKET, JEDNIM UGOVOROM KUPUJE DVA ČESTICE U RAZLIČITIM ZK.U.L.
6	k.č. 3675/2 k.o. SESVETE NOVO	SUPERMARKET, KAZETA K-1, ISTIM UGOVOROM KUPUJE 5 ČESTICA U 5 ZK.ULOŽAKA
7	k.č. 3676/2 k.o. SESVETE NOVO	SUPERMARKET, KAZETA K-1, ISTIM UGOVOROM KUPUJE 4 ČESTICE U 4 ZK.ULOŽAKA
8	k.č. 3677/2 k.o. SESVETE NOVO	SUPERMARKET, KAZETA K-1, ISTIM UGOVOROM KUPUJE 4 ČESTICE U 4 ZK.ULOŽAKA
9	k.č. 3681/1 k.o. SESVETE NOVO	SUPERMARKET, KAZETA K-1, ISTIM UGOVOROM KUPUJE 5 ČESTICA U 5 ZK.ULOŽAKA
10	k.č. 3678/1 k.o. SESVETE NOVO	SUPERMARKET, KAZETA K-1, ISTIM UGOVOROM KUPUJE 4 ČESTICE U 4 ZK.ULOŽAKA
11	k.č. 3679/2 k.o. SESVETE NOVO	SUPERMARKET, JEDNIM UGOVOROM KUPUJE DVA ČESTICE U RAZLIČITIM ZK.U.L.
12	k.č. 3679/1 k.o. SESVETE NOVO	SUPERMARKET, JEDNIM UGOVOROM KUPUJE DVA ČESTICE U RAZLIČITIM ZK.U.L.
13	k.č. 3675/1 k.o. SESVETE NOVO	SUPERMARKET, KAZETA K-1, ISTIM UGOVOROM KUPUJE 5 ČESTICA U 5 ZK.ULOŽAKA
14	k.č. 3677/1 k.o. SESVETE NOVO	SUPERMARKET, KAZETA K-1, ISTIM UGOVOROM KUPUJE 4 ČESTICE U 4 ZK.ULOŽAKA
15	k.č. 3681/1 k.o. SESVETE NOVO	SUPERMARKET, KAZETA K-1, ISTIM UGOVOROM KUPUJE 5 ČESTICA U 5 ZK.ULOŽAKA
16	k.č. 3684 k.o. SESVETE NOVO	SUPERMARKET

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnosti na adresi ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG/RIMSKI PUT 0 odnosno na k.č. 3678/2 k.o. SESVETE NOVO, GRAD ZAGREB.

Predmetna nekretnost se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG.

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

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

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

KLASA: 940-01/25-028/627

URBROJ: 251-11-31/010-25-2

IZRADIO/IZRADILA:

MARTINA MIRENIĆ BUTKOVIĆ

ODOBRIO/ODOBRILA:

ZAGREB, 21.7.2025.

POJAŠNJENJA SKRAĆENIH NAZIVA:

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

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

NAMJENA: GP – IZGRABENO – građevinsko područje – izgrađeni dio, GP – NEIZGRABENO – građevinsko područje – neizgrađeni dio, I – gospodarska namjena, I1 – gospodarska namjena – pretežito industrijska, I2 – gospodarska namjena – pretežito zanatska, E – površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijsko polje), E1 – površine za iskorištavanje mineralnih sirovina – energetske, E2 – površine za iskorištavanje mineralnih sirovina – geotermalne vode, E3 – površine za iskorištavanje mineralnih sirovina – ostalo, H – površine uzgajališta (stokovništvo), K – poslovna namjena, K1 – poslovna namjena – pretežito uslužna, K2 – poslovna namjena – pretežito trgovačka, K3 – poslovna namjena – komunalno servisna, T – ugostiteljsko turistička namjena, T1 – ugostiteljsko turistička namjena – hotel, T2 – ugostiteljsko turistička namjena – turističko naselje, T3 – ugostiteljsko turistička namjena – kamp, R – sportsko – rekreacijska namjena, R1 – sportsko – rekreacijska namjena – golf igralište (PPZ,PPGZ,PPPPG,PPUO/G), R2 – sportsko – rekreacijska namjena – jahački centar/hipodrom (PPZ,PPGZ,PPPPG,PPUO/G), R3 – sportsko – rekreacijska namjena – centar za zimске sportove (PPZ,PPGZ,PPPPG,PPUO/G), R4 – sportsko – rekreacijska namjena – teniski centar



Ivne građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA

Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr

ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com

OIB: 98095915259 IBAN: HR57 2340 0091 1102 5004 8

(PPŽ,PPGZ,PPPD,PPUO/G), R5 - športsko - rekreacijska namjena - centar za vodene športove (PPŽ,PPGZ,PPPD,PPUO/G), P - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene, P1 - poljoprivredno tlo - osobito vrijedno obradivo tlo, P2 - poljoprivredno tlo - vrijedno obradivo tlo, P3 - poljoprivredno tlo - ostala obradiva tla, S - šuma isključivo osnovne namjene, S1 - šuma - gospodarska, S2 - šuma - zaštitna šuma, S3 - šuma - šuma posebne namjene, P5 - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, V - vodne površine (vodotoci, jezera, akumulacije, retencije, rionjaci), N - posebna namjena, I5 - površine infrastrukturnih sustava, G - groblje, S - stambena namjena, M - mješovita namjena, M1 - mješovita namjena - pretežito stambena, M2 - mješovita namjena - pretežito poslovna, M3 - mješovita namjena - povremeno stanovanje, M4 - mješovita namjena - pretežito poljoprivredna gospodarstva, D - javna i društvena namjena, D1 - javna i društvena namjena - upravna, D2 - javna i društvena namjena - socijalna, D3 - javna i društvena namjena - zdravstvena, D4 - javna i društvena namjena - predškolska, D5 - javna i društvena namjena - školska, D6 - javna i društvena namjena - visoko učilište, D7 - javna i društvena namjena - kultura, D8 - javna i društvena namjena - vjerska, L - turistička - luka posebne namjene, L1 - turistička - luka posebne namjene - privezište, L2 - turistička - luka posebne namjene - turistička luka, L3 - Turistička - luka posebne namjene - marina, L4 - turistička - luka posebne namjene - nautički centar, R1 - športsko rekreacijska namjena - šport (GUP, UPU, DPU), R2 - športsko rekreacijska namjena - rekreacija (GUP, UPU, DPU), R3 - športsko rekreacijska namjena - kupalište (GUP, UPU, DPU), Z - zaštitne zelene površine, Z1 - javne zelene površine - javni park, Z2 - javne zelene površine - igralište, Z3 - javne zelene površine - odmoriste, vrt, I - (ZG) proizvodna namjena (GUP, UPU, DPU), G - (ZG) gospodarska namjena (GUP, UPU, DPU), Z2 - (ZG) gradske park-šume (GUP, UPU, DPU), Z3 - (ZG) tematski park (GUP, UPU, DPU), Z4 - (ZG) javne gradske površine - tematske zone (GUP, UPU, DPU), G6 - (ZG) groblje



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
Gradski ured za upravljanje
imovinom i stanovanje

KLASA: 940-01/25-019/182
URBROJ: 251-11-31/010-25-8
Zagreb, 12.9.2025.

Odjel za pravne poslove

Trg Stjepana Radića 1

PREDMET: Kaufland Hrvatska k.d. Ulica Ljudevita Posavskog / Rimski put, Sesvete – zahtjev za kupnju zemljišta, k.č. 3678/2, 3671/2, 3670/3 i 3673/2 sve k.o. Sesvete Novo
- mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva, dostavlja se

Veza vaša KLASA: 944-01/23-001/1090

Obavještavamo Vas da je Procjeniteljsko povjerenstvo na 30. sjednici održanoj 10. rujna 2025., na Vaš zahtjev pod 4. točkom dopune razmatralo procjembeni elaborat od stalne sudske vještakinje Nedjeljke Čengije dipl.ing.građ., za nekretninu oznake z.k.č. 3678/2, 3671/2, 3670/3 i 3673/2 sve k.o. Sesvete Novo u postupku kupoprodaje.

Povjerenstvo je jednoglasnom odlukom donijelo mišljenje da je dopuna procjembenog elaborata izrađena u skladu s odredbama Zakona (pozitivno mišljenje).

U privitku dopisa dostavlja se zapisnik s gore navedene sjednice.

S poštovanjem

P.O. PROČELNICE
VODITELJICA ODJELA

Ruža Lisac, dipl.ing.građ.



Građevna čestica u konkretnoj upravnoj stvari predlaže se formirati od cijelih k.č.br. 3675/1, 3675/2, 3676/2, 3677/2, 3678/2, 3679/2, 3681/1, 3681/2, 3682 i dijelova k.č.br. 3670/1, 3670/2, 3671, 3672, 3673, 3674, 3676/1, 3677/1, 3684 sve k.o. Sesvete novo, ukupne površine 16559 m², a sukladno prijedlogu utvrđivanja građevne čestice prikazanom na Izvodu iz katastarskog plana, OSS evidencijski broj: 50702/2023 od 09.01.2023., izrađenim i ovjerenim od strane ovlaštenog inženjera geodezije Vedrana Pernara, mag.ing.geod. et geoinf. Iz GEO MEDIA d.o.o..

Predmetne k.č.br. 3670/1, 3671, 3673 i 3678/2 k.o. Sesvete novo upisane su u bazu zemljišnih podataka kao vlasništvo Grada Zagreba.

Vijeće Gradske četvrti Sesvete očitovalo se Zaključkom KLASA: 024-08/23-002/94, URBROJ: 251-13-11-12/001-23-10 od 20. ožujka 2023. te je suglasno s prijedlogom o mogućnosti raspolaganja dijelovima k.č.br. 3670/1, 3671, 3673 sve k.o. Sesvete novo i cijela k.č.br. 3678/2 k.o. Sesvete novo u svrhu prodaje društvu KAUF LAND HRVATSKA k.d..

Prema Odluci o donošenju Generalnoga urbanističkog plana Sesveta (Službeni glasnik Grada Zagreba 14/03, 17/06, 1/09, 7/13, 19/15, 22/15 - pročišćeni tekst), te pripadajućim kartografskim prikazima, predmetne k.č.br. 3675/1, 3675/2, 3676/2, 3677/2, 3678/2, 3679/2, 3681/1, 3681/2, 3682, 3670/1, 3670/2, 3671, 3672, 3673, 3674, 3676/1, 3677/1, 3684 sve k.o. Sesvete novo se nalaze u zoni gospodarske namjene - poslovna (K), gdje se provodi urbano pravilo (3.1.) Gospodarska zona Sesvete, članak 65. Odluke. Prema kartografskom prikazu: 4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 4.c Područja primjene planskih mjera zaštite predmetna čestica se nalazi na području za koje je propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja.

Za ovo područje je donesen Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone Sesvete – jug (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/06, 21/14, 23/14 – pročišćeni tekst). Predmetna čestica se prema navedenoj Odluci i pripadajućim kartografskim prikazima nalazi unutar površine gospodarske namjene - poslovna (K), u zoni oznake K-1, mogu se graditi nove i zamjenske građevine poslovne, uredske, trgovačke, uslužne i komunalno-servisne namjene.

Obavještavamo vas kako predmetni dijelovi k.č.br. 3670/1, 3671, 3673 i cijela k.č.br. 3678/2 sve k.o. Sesvete novo ne predstavljaju strategijski interes Grada Zagreba za provedbu strateškog gradskog projekta Grada Zagreba te je u tom kontekstu moguće predloženo formiranje građevne čestice od zemljišta u vlasništvu Grada Zagreba.

S poštovanjem,

PROČELNICA
Ana Pavičić-Kaselj, univ. mag. oec.



Način otpreme:

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



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

KLASA: 350-05/23-002/52

URBROJ: 251-06-51-1/005-23-2

ZAGREB, 09. svibnja 2023.

**GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE
IMOVINOM I STANOVANJE**

Trg Stjepana Radića 1/IV

10000 Zagreb

PREDMET: KAUF LAND HRVATSKA k.d.; k.č.br. 3675/1, 3675/2, 3676/2, 3677/2, 3678/2, 3679/2, 3681/1, 3681/2, 3682 i dijelova k.č.br. 3670/1, 3670/2, 3671, 3672, 3673, 3674, 3676/1, 3677/1, 3684 sve k.o. Sesvete novo
- mišljenje i očitovanje, daje se

VEZA: KLASA: 940-01/23-003/8, URBROJ: 251-11-33-1/003-23-18 od 04.05.2023.

Povodom vašeg zahtjeva pod gornjim brojem kojim u postupku izdavanja pisane suglasnosti izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju poslovne građevine trgovačkog i uslužnog sadržaja s trafostanicom na novoj građevnoj čestici koja se predviđa formirati od cijelih k.č.br. 3675/1, 3675/2, 3676/2, 3677/2, 3678/2, 3679/2, 3681/1, 3681/2, 3682 i dijelova k.č.br. 3670/1, 3670/2, 3671, 3672, 3673, 3674, 3676/1, 3677/1, 3684 sve k.o. Sesvete novo, tražite mišljenje o predloženom formiranju građevne čestice i očitovanje o strategijskom interesu Grada Zagreba, Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje, temeljem odredbe članka 13., stavka 1., alineje 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 cijelih k.č.br. 3675/1, 3675/2, 3676/2, 3677/2, 3678/2, 3679/2, 3681/1, 3681/2, 3682 i dijelova k.č.br. 3670/1, 3670/2, 3671, 3672, 3673, 3674, 3676/1, 3677/1, 3684 sve k.o. Sesvete novo, a sve prema Idejnom projektu – arhitektonski projekt-ispravak 1, oznake IP-06-11/2022, izrađenom u siječnju 2023., po ovlaštenoj arhitektici Silvi Grubešić, dipl.ing.arh., iz ATELJE GRUBEŠIĆ d.o.o. iz Zagreba, Krešićeva 13.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA
MJESNU SAMOUPRAVU, CIVILNU
ZAŠTITU I SIGURNOST

Sektor za rad mjesne samouprave
Odjel za rad tijela mjesne samouprave
Područni odsjek SESVETE (Sesvete)
KLASA: 024-08/23-002/94
URBROJ: 251-13-11-12/001-23-19
Sesvete, 22. ožujka 2023.

- GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE
IMOVINOM I STANOVANJE
upravljanje-imovinom@zagreb.hr
n/r pomoćnik pročelnice Branka Škrnjug
branka.skrnjug@zagreb.hr

Predmet: Zaključak o davanju mišljenja o raspolaganju dijelovima
k.č.br. 3670/1, 3671, 3673 sve k.o. Sesvete novo i k.č.br. 3678/2
k.o. Sesvete novo
- dostavlja se

VEZA Vaš dopis: KLASA: 940-03/23-001/8
URBROJ: 251-11-33-1/003-23-10

U prilogu dostavljamo *Zaključak o davanju mišljenja o raspolaganju dijelovima k.č.br. 3670/1, 3671, 3673 sve k.o. Sesvete novo i k.č.br. 3678/2 k.o. Sesvete novo*, koji je usvojen na 22. sjednici Vijeća Gradske četvrti Sesvete, održanoj 20. ožujka 2023., na daljnje postupanje.

S poštovanjem,

Prilog:

- ovjereni tekst dokumenta
- zaključak VMO Jelkovec

P.O. PROČELNIKA
Voditelj Područnog odsjeka
SESVETE (Sesvete)

Stipe Jurić, dipl. pov.

Stipe



Na temelju članka 86. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/16, 2/18, 23/18, 3/20, 3/21 i 11/21 – pročišćeni tekst i 16/22) i članka 25. Pravila Gradske četvrti Sesvete (Službeni glasnik Grada Zagreba 4/23), Vijeće Gradske četvrti Sesvete, na 22. sjednici, 20. ožujka 2023., donijelo je

ZAKLJUČAK

o davanju mišljenja o raspolaganju dijelovima k.č.br. 3670/1, 3671, 3673 sve k.o. Sesvete novo i k.č.br. 3678/2 k.o. Sesvete novo

1. Vijeće Gradske četvrti Sesvete je zaprimilo molbu za očitovanje o raspolaganju dijelovima k.č.br. 3670/1, 3671, 3673 sve k.o. Sesvete novo i k.č.br. 3678/2 k.o. Sesvete novo, u vlasništvu Grada Zagreba.
2. Vijeće Gradske četvrti Sesvete, nakon dostavljenog pozitivnog mišljenja Vijeća Mjesnog odbora Jelkovec za naprijed navedeno, očituje se kako je suglasno s raspolaganjem naprijed navedenih zemljišta odnosno prodajom istih društvu KAUF LAND HRVATSKA k.d..
3. Ovaj zaključak će se dostaviti Gradskom uredu za upravljanje imovinom i stanovanje.

KLASA: 024-08/23-002/94

UR.BROJ: 251-13-11-12/001-23-10

Sesvete, 20. ožujka 2023.

Predsjednik
Vijeća Gradske četvrti
Sesvete

Stjepan Kežerić
Stjepan Kežerić



Na temelju članka 28. Poslovnika o radu Vijeća Mjesnog odbora Jelkovec
Vijeće Mjesnog odbora Jelkovec na 23. sjednici, 10.3.2023., donijelo je

ZAKLJUČAK

V.M.O.Jelkovec odobrava raspolaganje zemljišta u vlasništvu Grada Zagreba na
k.č.br.3670/1, 3671, 3673, 3678/2 sve k.o.Sesvete novo V.M.O.Jelkovec nema potrebe za tim
zemljištem već daje V.G.Č. Sesvete pozitivno očitovanje na daljni postupak.

KLASA: 024-08/23-003/506
URBROJ: 251-13-11-13/011-23-6
U Jelkovcu, 10.3. 2023.

Predsjednik
Vijeća Mjesnog odbora
Jelkovec
Miro Filipović



Na temelju članka 28. Poslovnika o radu Vijeća Mjesnog odbora Jelkovec
Vijeće Mjesnog odbora Jelkovec na 23. sjednici, 10.3.2023., donijelo je

ZAKLJUČAK

V.M.O.Jelkovec odobrava raspolaganje zemljišta u vlasništvu Grada Zagreba na
k.č.br.3670/1, 3671, 3673, 3678/2 sve k.o.Sesvete novo V.M.O.Jelkovec nema potrebe za tim
zemljištem već daje V.G.Č. Sesvete pozitivno očitovanje na daljni postupak.

KLASA: 024-08/23-003/506

URBROJ: 251-13-11-13/011-23-6

U Jelkovcu, 10.3. 2023.

Predsjednik
Vijeća Mjesnog odbora
Jelkovec
Branislav Filipović





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 13.10.2023. 10:42

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 2273

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-3221/2010
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	3678/2	61	LAZI ORANICA	175 175	
UKUPNO:				175	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD ZAGREB, OIB: 98113393393, ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 13.10.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 13.10.2023. 10:42

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uloška: 2373

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-2807/2010
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	PPR
1.	3670/1	60	LAZI ORANICA	113 113	
UKUPNO:				113	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD ZAGREB, OIB: 98113393393, ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 13.10.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 13.10.2023. 10:42

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 2403

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-2862/2010
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	PPR
1.	3671	60	LAZI ORANICA	950 950	
UKUPNO:				950	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD ZAGREB, OIB: 98113393393, ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 13.10.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 13.10.2023. 10:42

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 2271

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-3214/2010
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR
1.	3673	60	LAZI ORANICA	399 399	
UKUPNO:				399	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD ZAGREB, OIB: 98113393393, ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 13.10.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 29.05.2025. 14:42

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 2327

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: UP/I 932-07/2023-
02/4341
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	3672/1	60	RIMSKI PUT ORANICA	98 98	
2.	3672/2	60	RIMSKI PUT ORANICA	1170 1170	
UKUPNO:				1268	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 KAUFLAND HRVATSKA K.D., OIB: 47432874968, DONJE SVETICE 14, 10000 ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 29.05.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 29.05.2025. 14:42

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 2374

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: UP/I 932-07/2023-
02/4341
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	3674/1	60	RIMSKI PUT ORANICA	195 195	
2.	3674/2	60	RIMSKI PUT ORANICA	327 327	
UKUPNO:				522	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Vlasnički dio: 1/1 KAUFLAND HRVATSKA K.D., OIB: 47432874968, DONJE SVETICE 14, 10000 ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 29.05.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 29.05.2025. 14:42

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 2404

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-10546/2022
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	3675/1	60	LAZI ORANICA	343 343	
UKUPNO:				343	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 KAUFLAND HRVATSKA K.D., OIB: 47432874968, DONJE SVETICE 14, 10000 ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 29.05.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 29.05.2025. 14:42

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 2405

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-10546/2022
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	3675/2	60	LAZI ORANICA	70 70	
		UKUPNO:		70	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.	Vlasnički dio: 1/1 KAUFLAND HRVATSKA K.D., OIB: 47432874968, DONJE SVETICE 14, 10000 ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 29.05.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 29.05.2025. 14:42

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 2408

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-11156/2022
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	3676/2	61	LAZI ORANICA	166 166	
UKUPNO:				166	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.	Vlasnički dio: 1/1 KAUFLAND HRVATSKA K.D., OIB: 47432874968, DONJE SVETICE 14, 10000 ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 29.05.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 29.05.2025. 14:42

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 2375

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: UP/I 932-07/2023-
02/4341
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR
1.	3676/1	60	RIMSKI PUT ORANICA	253 253	
2.	3676/3	60	RIMSKI PUT ORANICA	151 151	
UKUPNO:				404	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.	Vlasnički dio: 1/1 KAUFLAND HRVATSKA K.D., OIB: 47432874968, DONJE SVETICE 14, 10000 ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 29.05.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 29.05.2025. 14:57

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 2410

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-11156/2022
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	3677/2	61	LAZI ORANICA	192 192	
		UKUPNO:		192	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.	Vlasnički dio: 1/1 KAUFLAND HRVATSKA K.D., OIB: 47432874968, DONJE SVETICE 14, 10000 ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 29.05.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 29.05.2025. 14:57

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 2409

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: UP/I 932-07/2023-
02/4341
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR
1.	3677/1	60	RIMSKI PUT ORANICA	412 412	
2.	3677/3	60	RIMSKI PUT ORANICA	52 52	
		UKUPNO:		464	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.	Vlasnički dio: 1/1 KAUFLAND HRVATSKA K.D., OIB: 47432874968, DONJE SVETICE 14, 10000 ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 29.05.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 29.05.2025. 14:57

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 2407

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-5215/2023
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	3679/2	61	LAZI ORANICA	158 158	
		UKUPNO:		158	

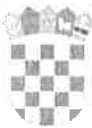
B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 24/48	KAUFLAND HRVATSKA K.D., OIB: 47432874968, DONJE SVETICE 14, 10000 ZAGREB	
6. Suvlasnički dio: 12/48	KAUFLAND HRVATSKA K.D., OIB: 47432874968, DONJE SVETICE 14, 10000 ZAGREB	
7. Suvlasnički dio: 4/48	KAUFLAND HRVATSKA K.D., OIB: 47432874968, DONJE SVETICE 14, 10000 ZAGREB	
8. Suvlasnički dio: 4/48	KAUFLAND HRVATSKA K.D., OIB: 47432874968, DONJE SVETICE 14, 10000 ZAGREB	
9. Suvlasnički dio: 4/48	KAUFLAND HRVATSKA K.D., OIB: 47432874968, DONJE SVETICE 14, 10000 ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 29.05.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 29.05.2025. 14:57

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 2411

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-10546/2022
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	3681/1	61	LAZI ORANICA	332 332	
		UKUPNO:		332	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.	Vlasnički dio: 1/1 KAUFLAND HRVATSKA K.D., OIB: 47432874968, DONJE SVETICE 14, 10000 ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 29.05.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 29.05.2025. 14:57

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 2288

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-10546/2022
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	3681/2	60	LAZI ORANICA	5596 5596	
		UKUPNO:		5596	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 KAUFLAND HRVATSKA K.D., OIB: 47432874968, DONJE SVETICE 14, 10000 ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 29.05.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 29.05.2025. 14:57

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 2283

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: UP/I 932-07/2023-
02/4341
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	3684/1	60	RIMSKI PUT ORANICA	7230 7230	
2.	3684/2	60	RIMSKI PUT ORANICA	6194 6194	
		UKUPNO:		13424	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 KAUFLAND HRVATSKA K.D., OIB: 47432874968, DONJE SVETICE 14, 10000 ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 29.05.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 29.05.2025. 14:57

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 2413

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-8521/2024
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	3682	61	LAZI ORANICA	19 19	
UKUPNO:				19	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.	Vlasnički dio: 1/1	
KAUFLAND HRVATSKA K.D., OIB: 47432874968, DONJE SVETICE 14, 10000 ZAGREB		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 29.05.2025.