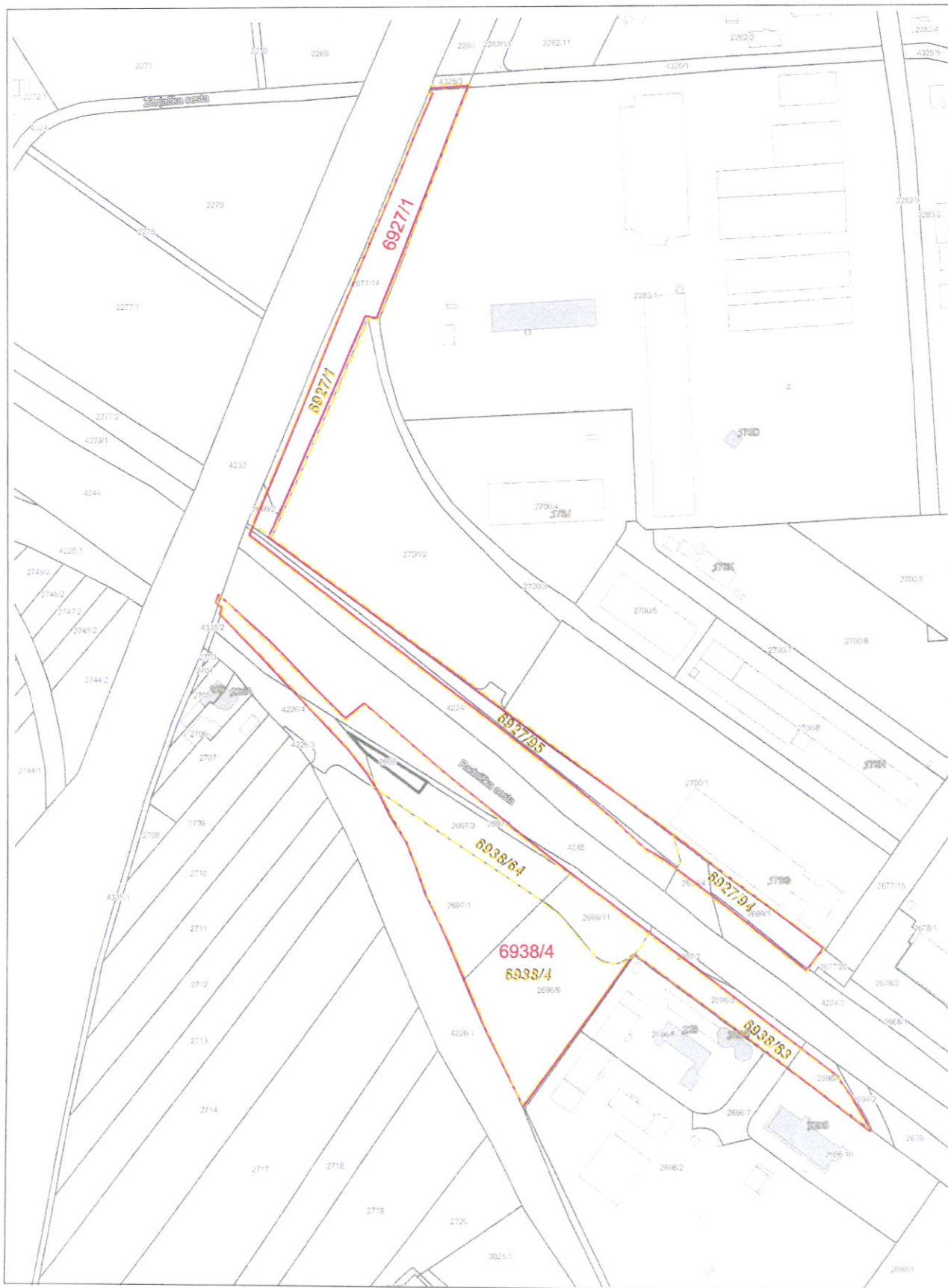


PRILOŽI ZA
SKUPŠTINU

Radnička 3. i 4.

k.o. Žitnjak
preklop stanja u katastru i zemljišnoj knjizi



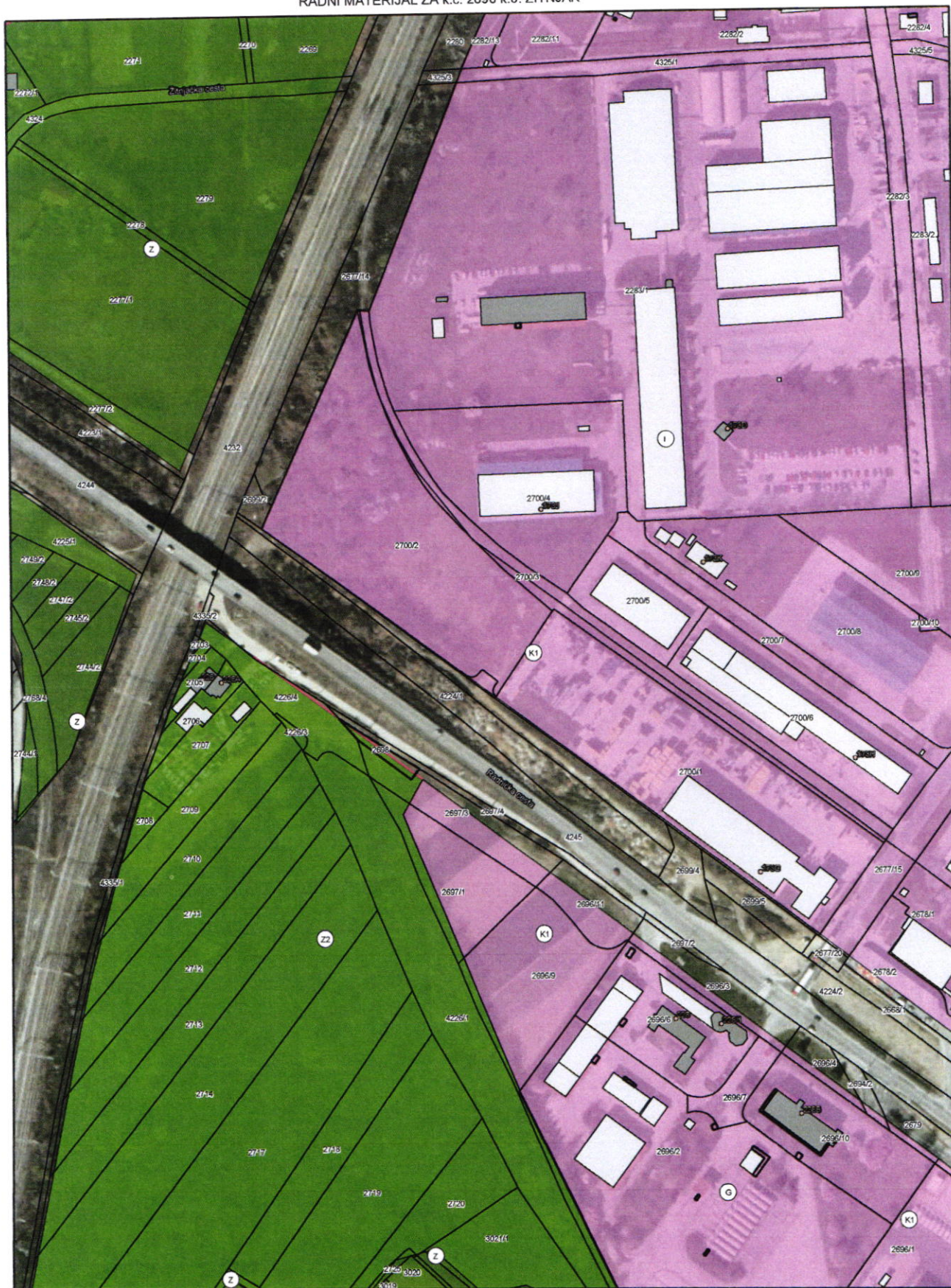
- stanje u zemljišnoj knjizi k.o. Grad Zagreb
- - - novoformirane parcele RN 3166/13 k.o. Žitnjak

k.o. Žitnjak
preklop stanja u katastru i zemljišnoj knjizi



- stanje u zemljišnoj knjizi k.o. Grad Zagreb
- novoformirane parcele RN 3166/13 k.o. Žitnjak

PRESLIK IZ GEOPORTALA ZAGREBAČKE INFRASTRUKTURE PROSTORNIH PODATAKA
RADNI MATERIJAL ZA k.č. 2698 k.o. ŽITNJAK



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.

Ispisao: KARMEN PEČENKO MEZAK, 20.11.2017.

huc



Republika Hrvatska
 GRAD ZAGREB
 GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
 IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
 KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
 Zagreb, Ulica grada Vukovara 58b

REPUBLIKA HRVATSKA
 GRAD ZAGREB
 251-14 Gradski ured za imovinsko-pravne
 poslove i imovinu grada

Dana: 4.11.2016	
Broj: 940-01/13-001/73	14-22-1
Ured: 217-13-92-1-16-59	1

KLASA: 936-02/16-01/12
 URBROJ: 251-13-92-1/113-16-5
 Zagreb, 18.10.2016.

**GRADSKI URED ZA IMOVINSKO
 PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA
 Trg Stjepana Radića 1**

PREDMET: RADNIČKA CESTA 4. ETAPA
 obavijest, dostavlja se

Na temelju lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/15-01/218 od 23.02.2016 godine za izgradnju 4. etape Radničke ceste izrađen je parcelacijski elaborat RN-3633/16 k.o. Žitnjak koji je potvrđen potvrdom Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove.

U prilogu dopisa dostavljamo parcelacijski elaborat, te vas molimo započnete pripremu za rješavanje imovinsko pravnih poslova. U tijeku je izrada elaborata procjene vrijednosti zemljišta koje ćemo dostaviti nakon izrade i ovjere nadležnih tijela. Molimo da nam dostavite popis čestica za koje je potrebno naručiti procjembene elaborate.

Obavještavamo vas da su na poziciji 97-2014 Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području grada Zagreba u 2016. godini osigurana su sredstva za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa za izgradnju predmetne prometnice.

S poštovanjem,

Prilog:

- Parcelacijski elaborat RN-3633/16 k.o. Žitnjak

PROČELNIK
 mr. sc. Dinko Bilić, dipl. oec.

0347



Republika Hrvatska
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
Zagreb, Ulica grada Vukovara 58b

KLASA: 936-02/16-01/12
URBROJ: 251-13-92/002-17-11
Zagreb, 23. siječnja 2017.

27.1.2017.
940-01/13-01/73
251-13-92-17-16

GRADSKI URED ZA IMOVINSKO
PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA
Trg Stjepana Radića 1

VEZA KLASA: 940-01/13-01/73

PREDMET: RADNIČKA CESTA 4. ETAPA
procjena vrijednosti zemljišta, dostavlja se

Obavještavamo vas da su Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području grada Zagreba u 2017. godini pod točkom n. Rješavanje imovinsko-pravnih poslova u gradskoj četvrti Peščenica- Žitnjak, na poziciji 95-4214, osigurana su sredstva za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa za izgradnju predmetne prometnice.

S poštovanjem,

U.P. Molim unudžbirati
na KLASU: 940-01/13-01/73
27.1.17.
9

REPUBLICA HRVATSKA
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO
PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA
PROČELNIK
mr. sc. Dinko Bilić, dipl. oec.

130.



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



Klasa: UP/I 350-05/2015-001/218
Urbroj: 251-13-21-1/002-16-2
Zagreb, 23.02.2016.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, na temelju čl. 117. st.2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br.153/13), rješavajući po zahtjevu Grada Zagreba, zastupanog po Alanu Ordulju, dipl.ing.prom., za izdavanje lokacijske dozvole, izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU 16/2016

za rekonstrukciju dijela Radničke ceste s pripadajućom komunalnom infrastrukturom - IV faza rekonstrukcije, na k.č.br. 4232, 2277/2, 4223/1, 2705, 2706, 2707, 2709, 2710, 2711, 2712, 4226/1, 2967/1, 2969/9, 2700/1, 2696/6, 2696/7, 2696/10, 2696/1, 2681/1, 2682/1, 2678/1, 2678/2, 2670/1, 2670/5, 2683, 2684, 2685, 2687, 3138/1, 3137/1, 3137/6, 3137/5, 3137/4, 3137/2, 4248, 4346, 3199/1, 2569/2, 3141, 3142, 3143, 4211/4, 2572, 2570/1, 2569/1 i 2569/5 sve k.o. Žitnjak, prema idejnom projektu za izdavanje lokacijske dozvole, ZO-15-1863, idejni (građevinski) projekt, IP-123/2015 iz rujna 2015., mapa 1, izrađen po tvrtki "RENCON" d.o.o. iz Osijeka, idejni elektrotehnički projekt, mapa 2, oznake E-IDP-15-1865, koji je izradio Hidroelektra-projekt d.o.o. iz , u rujnu 2015. i idejni projekt VT i ST plinovoda, projekt br. 509/2015, mapa 3, koji je izradio MHM PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, u rujnu 2015., te se određuju slijedeći lokacijski uvjeti:

I.

1. namjena građevine: Prometnica s pripadajućom komunalnom infrastrukturom.
2. veličina i opis građevine: Predmetni zahvat u prostoru je rekonstrukcija dijela Radničke ceste u Zagrebu oko zone raskrižja s Čulinečkom ulicom je duljine cca. 1,24 km. Početak zahvata IV etape je nastavak (uklapanje) u 3. etapu neposredno nakon nadvožnjaka sa željezničkom prugom M401 (~ km 3+005,00), a kraj predstavlja uklapanje u prometne površine Domovinskog mosta (~ km 4+246,70). Detaljan opis i prikaz rekonstrukcije IV etape Radničke ceste prikazan je u idenom projektu za lokacijsku dozvolu ZO-15-1863, idejni (građevinski) projekt, IP-123/2015 iz rujna 2015., mapa 1, izrađen po tvrtki "RENCON" d.o.o. iz Osijeka, idejni elektrotehnički projekt, mapa 2, oznake E-IDP-15-1865, koji je izradio Hidroelektra-projekt d.o.o. iz , u rujnu 2015. i idejni projekt VT i ST plinovoda, projekt br. 509/2015, mapa 3, koji je izradio MHM PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, u rujnu 2015.

Os ceste

Trasa glavne osi Radničke ceste od čvora sa Slavonskom avenijom do rijeke Save definirana je Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba, izvedenim stanjem čvorišta Slavonska avenija -

Heinzlova ulica - Radnička cesta, izvedenim stanjem Radničke ceste od Slavonske avenije do Ulice Koledovčina, projektom rekonstrukcije 3 etape preko željezničkog nadvožnjaka, Domovinskim mostom te okolnom izgradnjom. Na predmetnom potezu Radničke ceste, od stac. 3+005,53 do stac. 4+246,80, trasa glavne osi projektirana je u pravcu s horizontalnim zavojem na uklapanju u os Domovinskog mosta. Osim glavne osi projektirane su i brojene pomoćne osi kojima se definira trasa ceste u podvožnjaku kao i na mjestima uklapanja u postojeće ceste i prilaze. Tlocrtni elementi trase glavne osi vidljivi su na grafičkim prilogima.

Niveleta ceste

3. Niveleta Radničke ceste određena je uklapanjem u tangentu prema projektu 3. etape na željezničkom nadvožnjaku, raskrižjem s Ulicom Žitnjak i Petruševac (podvožnjak) i uklapanjem u postojeće stanje na Domovinskom mostu. U takvim uvjetima niveleta je postavljena praktično kroz zadane visinske kote na početku, sredini i kraju trase. Dodatni ograničavajući uvjeti su prilazi postojećim poslovnim objektima koji su morali ostati u funkciji i nakon značajnog proširenja trupa ceste. Obzirom na navedeno projektirane su nivelete za glavnu i pomoćne osi u cilju formiranja ravnina kolnika, podvožnjaka i pješačkih i biciklističkih staza. Niveleta glavne osi definirana je putem vertikalnih zaobljenja od $R=1500$ do $R=15000$ m. Uzdužni nagibi kolnika kreću se od 2,0 do 3,8% na prilazima željezničkom nadvožnjaku i Domovinskom mostu. Sam prolaz kroz novoprotjektirani podvožnjak ostvaren je pomoću uzdužnih nagiba od 3,3 tj 3,47%. Pri tome je sam podvožnjak u horizontali. Svi elementi uzdužnog profila vodljivi su u prilogu 1001 u mjerilu 1:2000/200.

Elementi poprečnog presjeka

Normalni poprečni presjek razlikuje se duž trase radničke ceste u ovisnosti o broju prometnih i vozničkih trakova. Prometni trakovi razmaknuti u zelenim pojasom rezerviranim za smještaj tramvaja ili lakotračne gradske željeznice duž cijele trase Radničke ceste. Na uklapanju na 3. etapu poprečni presjek sastoji se od dva prometna traka sa po dva vozna traka širine 3,5m ($2 \times 3,50\text{m} = 7,0\text{m}$). Cesta je u nasipu obzirom na potrebu savladavanja visinskih odnosa. Zbog toga je sa sjeverne strane predviđena izvedba AB potpornog zida koji osigurava nasip. S obje strane kolnika projektirane su biciklističke i pješačke staze širine 2,0 tj. 1,6m. Biciklističke staze predviđene su kao dvosmjerne. Na početku zahvata obostrano su projektirani pristupni putovi uz dno nožice nasipa koji osiguravaju pristup postojećim česticama. Putovi su projektirani kao dvosmjerne prometnice širine 5,5 tj 6,0m. Uz sjeverni pristupni put širine 6,0m projektirana je pješačka staza širine 1,6m. U nastavku trase prema podvožnjaku, poprečni presjek sastoji se od dva prometna traka s po tri vozna traka širine 3,50m ($3 \times 3,50\text{m} = 10,50\text{m}$). S obje strane kolnika, razmaknute zelenim pojasom, projektirane su biciklističke i pješačke staze širine 2,0 tj. ~2,5m. Širina pješačkih staza može biti i manja (ovisno o raspoloživom pojasu), ali ne manja od 1,6m. Biciklističke staze predviđene su kao dvosmjerne.

Na prilazu podvožnjaku i na mjestu samog podvožnjaka prometni trakovi se razdvajaju. Prometni trakovi koji se spuštaju prema podvožnjaku sastoje se od po dva vozna traka širine 3,55m ($2 \times 3,55 = 7,10\text{m}$). Osigurani su potpornim AB zidovima. Prometni trakovi koji vode prema raskrižju s Ulicom Žitnjak i Petruševac sastoje se od po dva vozna traka širine 3,30m ($2 \times 3,30 = 6,60\text{m}$). Na dijelu trase od podvožnjaka prema Domovinskom mostu obostrano su projektirane biciklističke i pješačke staze širine 1,5 i 1,6m. Biciklističke staze predviđene su kao jednosmjerne i odvojene su od kolnika razdjelnim pojasom širine 0,75m. Na ovom dijelu trase predviđeno je prelaganje postojećeg pristupnog puta uz rub parcele. Projektirana širina novog pristupnog puta iznosi 3,5m obzirom da isti služi samo kao prilaz građevinskoj čestici. Na kraju trase predviđeno je uklapanje na prometne površine Domovinskog mosta tj. u postojeće širine kolnika. Pri tome se zadržava prostor za tramvaj ili lakotračnu željeznicu.

Armirano betonske konstrukcije (objekti)

Idejnim projektom armirano betonske konstrukcije na trasi predmetne prometnice: podvožnjak deniveliranog raskrižja, ulazno/izlazne rampe te potporni zidovi na mjestima denivelacije kolnika ili

pješaćkih staza. Lokacija podvožnjaka je na raskrižju Radničke ceste i Čulinečke ceste (postojeće Ulice Žitnjak i Petruševac). Radnička cesta će imati dva kolnika sa po dva prometna traka za svaki smjer i središnji pojas u kojem će biti smještena tramvajska pruga. Kolnici imaju svaki svoj objekt (podvožnjak) s ulaznom i izlaznom rampom, a tramvajska pruga (koja se nalazi u središnjem pojasu između prolaznih kolnika) se ne denivelira, nego ostaje na razini postojećeg terena. Svjetli raspon podvožnjaka unutar zidova iznosi 8,70 m, a osni raspon je 9,20 m. Armiranobetonska temeljna ploča proširena je u odnosu na vanjske rubove zidova za 27,50 cm, pa ima ukupnu širinu 10,25 m. Duljina podvožnjaka iznosi cca 87 m, a visina slobodnog profila podvožnjaka je 4,5 m. Na gornjoj armiranobetonskoj ploči, u području samog križanja nalazi se kolnička konstrukcija na kamenom nasipu, a na ostalom dijelu je zeleni pojas. AB konstrukciju ulazne i izlazne rampe čine armiranobetonska temeljna ploča sa vutama na spoju sa zidovima, armiranobetonski potporni zidovi obostrano uz svaki kolnik, povezani sa zajedničkom temeljnom pločom. Razmak zidova nastavlja se kao u podvožnjaku. Visina potpornih zidova jednaka je visini podvožnjaka na izlazu, a smanjuje se prema izlazu iz rampe. U dijelu rampe gdje su zidovi niži od 4,50 m, debljina zidova i temeljne ploče je 50 cm, dok u dijelu gdje su zidovi viši od 4,50 m debljina elemenata konstrukcije se povećava na 65 cm.

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Idejnim projektom od novih instalacija predviđena je izgradnja javne rasvjete, elektroenergetske mreže, plinovoda, DTK kanalizacije, vodovoda, kanalizacije i semaforne kanalizacije.

Kanalizacija

Odvodnja oborinskih voda sa kolnika riješena je zatvorenim sustavom odvodnje. Uzdužnim i poprečnim padovima kolnika, te odvodnjom vode uz cestovne rubnjake do slivnika i dalje od slivnika kanalizacijskim cijevima do upoja u revizijska okna. Ovako prikupljene oborinske vode, upuštaju se u postojeću kanalizacijsku mrežu. Oborinske vode podvožnjaka odvođe se u crpnu stanicu iz koje se tlačnim vodom upuštaju u postojeću kanalizacijsku mrežu. Projektom je predviđeno izmiještanje instalacija mješovite kanalizacije koje su u koliziji s drugim objektima kako je i prikazano u grafičkom dijelu idejnog projekta. Predviđena je rekonstrukcija postojećeg kolektora „Radnička“ dimenzija 168/140 i 140/105 cm od ulice Žitnjak do početka zahvata u blizini željezničke pruge. U zoni denivelacije Radničke ceste predviđeno je izmiještanje kanala odvodnje Ø 100 cm (mijenja se u kanal Ø 120 cm), kanal odvodnje Ø 50 cm iz Ulice Žitnjak mijenja se u kanal Ø 80, tlačni vod Ø 20 iz crpne stanice te kanale Ø 50 i Ø 80 u funkciji odvodnje Domovinskog mosta. Postojeće revizijsko okno na kanalu Ø 100 cm neposredno prije spoja sa crpnom stanicom će se rekonstruirati. Revizijska okna na trasi kanalizacije koja se neće izmiještati će se po potrebi visinski rekonstruirati. Izmiještanja će se izvršiti u svemu prema pravilima struke i posebnim uvjetima Vodoopskrbe i odvodnje koji su navedeni u točki 10.

Vodoopskrba

Za potrebe opskrbe korisnika dovoljnim količinama kvalitetne vode predviđena je izgradnja Magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda DN 1200 mm dva voda, od priključka kod križanja Radničke ceste s željezničkom prugom do priključka kod Domovinskog mosta. U zasunskim komorama kod domovinskog mosta će se ugraditi armature za nove cjevovode preko Domovinskog mosta 2 x DN 700 za svaku zasunsku komoru. Od ulice Petruševac I. iz nove zasunske komore predviđen je novi vodoopskrbni cjevovod DN 200 sa južne strane Radničke ceste koji će se pružati zapadno prema željezničkoj pruzi na kraju cjevovoda predviđena je nova zasunska komora i istočno prema Domovinskom mostu na kraju cjevovoda predviđena je nova zasunska komora. Idejnim projektom je

predviđeno izmiještanje instalacija vodovoda koje su u koliziji s drugim objektima kako je i prikazano u grafičkom dijelu ovog projekta. Hidranti koji smetaju budućem rješenju rekonstrukcije ceste će se izmjestiti. Izmještanja će se izvršiti u svemu prema pravilima struke i posebnim uvjetima Vodoopskrbe i odvodnje koji su navedeni u točki 8.

Novi ST i VT plinovodi

U zoni rekonstrukcije Radničke ceste i u zoni denivelacije križanja Radničke s budućom Čulinečkom cestom, potrebno je projektirati nove VT i ST plinovode od završetka 3. Etape Radničke ceste pa sve do kraja predviđene denivelacije križanja s budućom Čulinečkom ispred Domovinskog mosta, a sve u granicama zahvata predviđene rekonstrukcije.

U trupu Radničke ceste izveden je novi VT plinovod DN 300 u duljini od cca 140 m kojeg treba zadržati obzirom kao I novi ST plinovod od PE cijevi d225 u duljini od cca 200 m kojeg također treba zadržati.

VT plinovod

Početna točka VT plinovoda – točka VT1 - je na kraju 3. Etape Radničke ceste iza prelaze preko željezničke pruge, Od točke VT1, VT plinovod voditi Radničkom cestom u smjeru jugo-istoka do točke VT2, gdje se treba spojiti na postojeći VT plinovod DN300, Postojeći VT plinovod DN 300 se zadržava sve do točke VT3, od točke VT3 dalje VT plinovod voditi do točke VT4, gdje se lomi, zaobilazi denivelirano križanje s Čulinečkom cestom i odlazi u smjeru jugo-istoka sve do kraja zahvata, a ispred Domovinskog mosta.

ST plinovod

Početna točka ST plinovoda – točka ST1 - je na kraju 3. Etape Radničke ceste iza prelaze preko željezničke pruge. Od točke ST1, ST plinovod d225 voditi Radničkom cestom u smjeru jugo-istoka do točke ST2, gdje se treba spojiti na postojeći ST plinovod d225.

Postojeći ST plinovod d225 se zadržava sve do točke ST5, ispred točke ST5, a u točki ST4 se jedan ogranak novoprojektiranog ST plinovoda d160 vodi u smjeru jugo-zapada do točke ST9, te odlazi u pravcu jugo-istoka do točke ST10, gdje se spaja s postojećim plinovodom d160 koji napaja naselje Petruševac. Od točke ST10, novoprojektirani plinovod vodi se dalje do točke ST11 gdje se jedan ogranak ST plinovoda d160 vodi u ulicu Petruševac I, do točke ST12 gdje će se spojiti na postojeći ST plinovod d160, a drugi ogranak plinovoda d90 vodi se u smjeru jugo-istoka do točke ST13, tj. do završetka zone obuhvata. Od točke ST5 novoprojektirani ST plinovod d225 se lomi i dalje vodi u smjeru jugo-istoka do točke ST7, gdje se također lomi, zaobilazi denivelirano križanje s čulinečkom i završava u točki ST8 u kojoj se spaja na projektirani ST plinovod za naselje Struge-Bogdani. U točki ST6 se novoprojektirani plinovod spaja s postojećim ogranakom d90 za potrebe postojećih potrošača. Postojeći plinovod koji izlazi iz PRS Petruševac spojen je na postojeći ST plinovod d225 u točki ST3.

Detaljan opis ST i ST plinovoda, kao i trase prikazani su u opisu i situacijama u idejnom projektu VT i ST plinovoda, projekt br. 509/2015, mapa 3, koji je izradio MHM PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, u rujnu 2015.

EE instalacije i DTK instalacija

Javna rasvjeta

Rasvjeta predmetnog zahvata napajati će se i upravljati preko vlastitog elektroenergetskog ormara. Uvjeti i položaj priključka na NN mrežu određeni su posebnim uvjetima HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb, Služba za razvoj i investicije u točki 8.9. Rasvjetom se upravlja preko osiguračko/rastavljačko/upravljačke opreme smještene u pripadajući samostojeći ormarić cestovne rasvjete (+OJR) (st. 3+540,00 km). Uvjete i način priključenja definirati PEES-om.

Prijedlog projektanta je da se priključak ormarića +OJR izvede iz trafostanice ITS1998 (st. 3+610,00 km) do novoprojektiranog samostojećeg priključno-mjernog ormara (+SKPMO) kojeg je potrebno locirati u blizini ormara javne rasvjete +OJR.

Za rasvjetu su predviđene svjetiljke tipa DL 500 MIDI – 50W; DL 500 - MIDI 70W i MODENA G SGP 682 SON-T250W FG s odgovarajućom predspojnom napravom.

Rasvjetna tijela montiraju se na rasvjetne stupove od 6-12 metara koji se postavljaju na međusobnu udaljenost od 15-35 m. Točan tip svjetiljke, luka, stupa i način temeljenja odrediti glavnim projektom te dati proračun zona osvijetljenosti.

Izgradnjom prometnice postojeća elektroenergetska infrastruktura dijelom se nalazi u zoni ugroženosti. Prilikom izgradnje biti će potrebno izvršiti zaštitu i po potrebi izmještanje ugroženih instalacija. Zaštitu i izmještanje postojećih instalacija izvršiti u skadu sa posebnim uvjetima izdanim od strane HEP-ODS d.o.o. Elektra Zagreb br. 4/01-4.4-54746-28220/15 ŠŽ/DZ-TD od dana 03.11.2015. U svrhu zadovoljavanja posebnih uvjeta potrebno je izmjestiti postojeću trafostanicu ITS 1998 Radnička cesta 177. Nadalje u sklopu rekonstrukcije prometnice na ITS 2060 Domovinski most-sjever izvesti priključke s postojećeg strujnog kruga 9 iz ITS 1420 petruševac, IV odvojak 1 odspojiti i prespojiti na novi strujni krug 2 iz TS 2060, a postojeći kabelski vod SK 9 iz ITS 1420 napustiti, novi SK 2 iz ITS 2060 izvesti energetskim kabelom tipa NAYY-O 4×150SM+1,5RE 0,6/1 (1,2) kV (PP00-A 4×150 mm²) Položiti dodatne kabele od željezničkog nadvožnjaka do Žitnjačke ceste. Predmetni kabeli položiti će se u trasu predviđenog koridora za polaganje elektroenergetskih kabela koji je lociran sa obje strane prometnice. Polaganje kabela uskladiti sa trasom EE kabela u etapi III. koja nije predmet ovog projekta. Detaljan položaj i opis svih izmještanja i polaganja novih EE kabela prikazan je u idejnom elektrotehničkom projektu, mapa 2, oznake E-IDP-15-1865, koji je izradio Hidroelektra-projekt d.o.o. iz , u rujnu 2015. U grafičkom dijelu projekta prikazana je trasa postojeće NN i VN infrastrukture, mjesta križanja sa prometnicom i trasa je koridora širine 1,0 m za polaganje elektroenergetskih kabela. Koridor je usklađen sa prometnicom i drugim objektima.

DTK kanalizacija

Izgradnjom prometnice predviđena je izgradnja distributivne kabelske kanalizacije (DTK). Distributivna kanalizacija bit će izgrađena sa obje strane prometnice te je u tu svrhu predviđen koridor za polaganje DTK instalacija. Trasa nove DTK locirana je sa obje strane prometnice u zelenoj površini ili u koridoru pješačke/biciklističke staze. Trase obje strane prometnice povezane su poprečnim prijelazima ispod Radničke ceste. U predviđenu trasu ugrađuju se montažni betonski zdenci koji se povezuju cijevima koje se polažu u prethodno iskopani rov, na pripremljenu posteljicu, fiksiraju se odstožnim češljevima, zasipavaju zaštitnim slojem pijeska, a nakon toga zemljom iz iskopa sve do posteljice slijedećeg sloja (zeleno površina, kolnik, pješačka staza, i sl.). Detalje izgradnje distributivne kabelske kanalizacije (DTK), mjesta križanja sa ostalim instalacijama, kapacitet projektirane DTK (tip zdenaca, broj kabela i cijevi) te način usklađenja/povezivanja sa projektiranom DTK u etapi III., zaštitu i po potrebi izmještanje postojećih EK instalacija potrebno je obuhvatiti i prikazati u glavnom projektu. U grafičkom prilogu idejnog projekta oznake E-IDP-15-1865, koji je izradio Hidroelektra-projekt d.o.o. iz , u rujnu 2015 prikazana je trasa novoprotjektirane DTK.

4. uvjeti za oblikovanje građevine: u skladu s idejnim projektom koji čini sastavni dio ovog rješenja asfaltbetonskom i dvostrešnim nagibom kolnika, dok će se pješački hodnici izvesti s padom prema kolniku, također u obradi od asfaltbetona;

kolne ulaze na parcele izvesti preko skošenih/upuštenih rubnjaka;

javnu rasvjetu izvesti prema kategoriji prometnice, a stupove javne rasvjete, nadzemni ormar javne rasvjete i nadzemne hidrante smjestiti na način da se ne ugrožava sigurnost motornog i pješačkog prometa, odnosno na način da isti ne predstavljaju urbanističko-arhitektonske barijere kretanju pješaka,

sve prometne površine potrebno je planirati u skladu s Pravilnikom o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama (NN 33/05, 64/05, 155/05 i 14/11) i odgovarajućim usvojenim normama u skladu s Zakonom o normizaciji (NN 163/03 i 80/13);

5. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru:

Radi rekonstrukcije Radničke ceste – IV etapa, potrebno je izvršiti parcelaciju k.č. broj 4245 2670/4 i 2677/15, 2668/1, 2679, 2680, 2682/2, 2694/2, 2696/3, 2696/4, 2697/2, 2699/4, 2699/5, 4224/2, 2666, 2665/1, 2665/2, 2671, 2667/1, 2668/2, 4289/1 i 2700/2, sve k.o. Žitnjak u svemu prema

priloženom prijedlogu na prilagođenom katastarskom planu u mjerilu 1:1000 u idejnom projektu za lokacijsku dozvolu. Prijedlogom se predviđa formiranje 4 građevinske čestice označene kao P1, P2, P3 i P4.

Građevna čestica P1 (čestica Radničke ceste) formira se na način da se postojećoj k.č. 4245 dodaju dijelovi k.č. br: 2670/4 i 2677/15, te cijele k.č. 2668/1, 2679, 2680, 2682/2, 2694/2, 2696/3, 2696/4, 2697/2, 2699/4, 2699/5 i 4224/2, sve k.o. Žitnjak, ukupne površine cca 74 516 m².

Građevna čestica P2 (čestica pristupne prometnice ulici Žitnjak) formira se od k.č. 2666 i dijelova k.č. br: 2665/1, 2665/2, 2671, 2667/1, 2668/2 i 4289/1 sve k.o. Žitnjak, ukupne površine cca 1239 m².

Građevna čestica P3 (proširenje postojeće puta, k.č. broj 2671 radi spoja na novoplaniranu javno prometnu površinu) formira se od dijelova k.č. br: 2665/1, 2671 i 2667/1 4 sve k.o. Žitnjak, ukupne površine cca 400 m².

Građevna čestica P4 formirana je kao zasebna čestica, a označena kao P4 te ju čini dio k.č. 2700/2 k.o. Žitnjak, površine cca 105 m².

6. smještaj prometnice i komunalne infrastrukture na građevnoj čestici i unutar obuhvata zahvata u prostoru: prikazan je na geodetskoj situaciji na geodetskoj podlozi u mjerilu 1:2000. Situacija trase prometnih ,zelenih površina, potpornih zidova i dr. IV etape Radničke ceste prikazana je na DOF-u s uklopljenim katastarskim planom u mjerilu 1:2000, situaciji trase na geoteskom situacijskom nacrtu u mjerilu 1:1000, te položaj instalacija na sinteznoj situaciji trase s prikazom komunalne infrastrukture na geoteskom situacijskom nacrtu u mjerilu 1:1000
7. uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirnih površina: Uređenje građevne čestice, prometnih i zelenih površina izvesti u skladu s idejnim projektom za ishođenje lokacijske dozvole - idejni (građevinski) projekt, IP-123/2015 iz rujna 2015., mapa 1, izrađen po tvrtki "RENCON" d.o.o. iz Osijeka. Iznad cijele širine kolnika mora biti osiguran slobodni prostor u visini minimalno 4.50 m. Križanja i prometne površine treba obilježiti propisanom horizontalnom i vertikalnom prometnom signalizacijom. U blizini križanja ne smije se na zelenim površinama saditi drveće ili grmlje, postavljati naprave, ograde ili druge predmete koji bi onemogućavali preglednost za normalno odvijanje prometa. Nakon završetka radova treba okoliš vratiti u prvobitno stanje, a eventualno nastale štete nadoknaditi. Projektno rješenje prometnih površina i krajobraznog uređenja prikazano je na situaciji prometnih površina (izrađenoj na geodetskom snimku ucrtanom na kopiji katastarskog plana.
8. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti:
 - u izradi dokumentacije potrebno je pridržavati se odredbi 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 1,20m (rampu izvesti u asfaltu I postaviti taktilno polje upozorenja čepaste strukture);
 - javnu rasvjetu izvesti prema kategoriji prometnice, a stupove javne rasvjete, nadzemni ormar javne rasvjete i nadzemne hidrante smjestiti na način da se ne ugrožava sigurnost motornog i pješačkog prometa, odnosno na način da isti ne predstavljaju urbanističko-arhitektonske barijere kretanju pješaka.
9. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu: Način i uvjeti priključenja određeni su posebnim komunalnim uvjetima nadležnih tijela državne uprave u točki 8. izreke ovog rješenja. IV etapa Radničke ceste i pripadajuća infrastruktura se na sjeverozapadu priključuje na Radničku cestu (III etapu) a na jugoistoku na izvedeni pristupnu prometnicu Domovinskom mostu.
10. mjere (način) sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom: U svemu se treba pridržavati mjera zaštite sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

propisane sanitarno-tehničkim uvjetima i uvjetima zaštite od buke, te vodopravnim uvjetima navedenim u točki 10. dispozitiva ovog rješenja, a koji čine sastavni dio ove lokacijske dozvole. Tlocrtni i visinski elementi raskrižja i kolnička konstrukcija odabrani su tako da se svojim oblikom uklapaju u prirodni okoliš i omogućuju normalno odvijanje prometa i priključenje na postojeće stanje prometnih površina. Za gradnju nasipa i tamponskog sloja koristiti će se prirodni kameni materijali iz postojećih pozajmišta u blizini Zagreba. Izgradnjom predmetne prometnice ne smije doći do zagađenja okoliša. Izgradnjom se ne smije ugroziti pouzdanost i mehanička stabilnost susjednih građevina, niti stabilnost tla na okolnom zemljištu. Odvodnja oborinske vode izvesti će se preko slivnika s taložnicom spojenih na postojeću i novo projektiranu kanalizaciju. Bankine, pokose nasipa i zelenih površina treba obložiti humusom debljine 20 cm i izvesti zatravljenje. Otpad i višak građevinskog materijala treba odvesti na za to predviđenu deponiju ili odlagalište otpada. Lokaciju deponije treba zatražiti od nadležnih gradskih službi.

Po završetku radova cjelokupno područje zahvata treba sanirati i dovesti u prvobitno stanje.

11. Posebni uvjeti :

- 11.1. Sanitarno-tehnički i higijenski uvjeti, Klasa: 540-02/2015-03/3913, Urbroj: 534-07-2-1-7/24-15-2 od 13.10.2015., izdani po Ministarstvu zdravlja, Uprava za unaprjeđenje zdravlja, Sektor županijske sanitarne inspekcije i pravne podrške, Služba županijske sanitarne inspekcije;
- 11.2. Posebni uvjeti, Klasa: 340-03/15-04/614, Urbroj:251-13-42/2-206-15-4 od 11.11.2015. izdani po Sektoru za promet ovog Ureda;
- 11.3. Posebni uvjeti, Klasa: 361-02/08-01/237, Urbroj:251-13-51/205-15-52 od 19.10.2015. izdani po Sektoru za građenje i održavanje komunalne infrastrukture;
- 11.4. Posebni uvjeti, Klasa: 363-02/15-05/226, Urbroj:251-13-31/201-15/4 od 6.11.2015. izdani po Odjelu za komunalne poslove i zelenilo, Odjek za zelene površine;
- 11.5. Posebni uvjeti građenja, broj:511-19-25/1-10821/1-2015. od 20. listopada 2015. izdani po MUP-PU Zagrebačka, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, Inspektorat unutarnjih poslova, Inspekcija zaštite požara;
- 11.6. Posebni uvjeti, oznake: 5120-484/2015digRH od 27.10.2015., koje je izdala Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel razvoja odvodnje;
- 11.7. Posebni uvjeti oznake: 5100-IK/VIO-06-04-15-3406, od 29.10.2015. godine koju je izdala Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel razvoja vodoopskrbe;
- 11.8. Posebni uvjeti, br. GPZ-23-15-1305/15/NA-559., od 13.11.2015., koje je izdala Gradska plinara Zagreb d.o.o., Sektor razvoja i investicija, Služba investicija;
- 11.9. Posebni uvjeti građenja broj: 4/01-4.4-54746-28220/15, od 3.11.2015., izdani po HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb, Služba za razvoj i investicije;
- 11.10. Posebni uvjeti klasa: 361-03/15-01/4140, urbroj: 376-10/AK-15-2 (HP), od 4. rujna 2015. koje je izdala Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, HAKOM;
- 11.11. Posebni uvjeti gradnje, klasa: 361-03/15-01/4729, urbroj: 376-10/ZS-15-2 (HP), od 13. listopada 2015., koje je izdala Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, HAKOM
- 11.12. Posebni uvjeti broj: 7.1.3. 024-1.07., od 26.10.2015. godine, izdani po Zagrebački holding d.o.o., Podružnica Zagrebački električni tramvaj;
- 11.13. Vodopravni uvjeti klasa: UP/I-325-01/15-07/0004773 Urbroj: 374-25-1-15-2 od 2.11.2015. godine izdani od HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za za Gornju Savu;

sastavni su dio ove lokacijske dozvole.

II . Određuje se etapno i/ili fazno građenje građevine kako slijedi:

Omogućene su etape prema kojima će biti moguće ishoditi zasebne građevinske dozvole za prometnicu koja uključuje oborinsku odvodnju i javnu rasvjetu kao uvjet tehničke i uporabne cjelovitosti, te za svaku pojedinu komunalnu instalaciju zasebno.

III. Ova lokacijska dozvola se izdaje u skladu s Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13).

Građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru, se prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba, prema kartografskom prikazu 1 – "korištenje i namjena prostora" nalazi u zoni infrastrukturnih sustava. Prema kartografskom prikazu 3. "Prometna i komunalna infrastrukturna mreža" - 3a Promet – Radnička cesta je kategorizirana je kao gradska avenija s biciklističkim stazama.

IV. Idejni projekt za izdavanje lokacijske dozvole, ZO-15-1863, idejni (građevinski) projekt, IP-123/2015 iz rujna 2015., mapa 1, izrađen po tvrtki "RENCON" d.o.o. iz Osijeka, idejni elektrotehnički projekt, mapa 2, oznake E-IDP-15-1865, koji je izradio Hidroelektra-projekt d.o.o. iz , u rujnu 2015. i idejni projekt VT i ST plinovoda, projekt br. 509/2015, mapa 3, koji je izradio MHM PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, u rujnu 2015., sastavni je dio ove lokacijske dozvole.

V. Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti s građenjem, već je potrebno ishoditi građevinsku dozvolu sukladno odredbama Zakona o gradnji. Građevinska dozvola se može izdati za građenje jedne ili više cjelovitih građevina složene građevine (etapa) određenih ovom lokacijskom dozvolom, jednu ili više faza pojedine građevine određenih ovom lokacijskom dozvolom./.

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

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

Važenje lokacijske dozvole se može, na zahtjev podnositelja, produžiti jednom za još dvije godine ako se nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i drugi uvjeti u skladu s kojim je lokacijska dozvola izdana.

O b r a z l o ž e n j e

Grad Zagreb, zastupan po Alanu Ordulju, dipl.ing.prom., podnio je dana 26.11.2015. zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za rekonstrukciju dijela Radničke ceste s pripadajućom komunalnom infrastrukturom - IV faza rekonstrukcije , na k.č.br.4232, 2277/2, 4223/1, 2705, 2706, 2707, 2709, 2710, 2711, 2712, 4226/1, 2967/1, 2969/9, 2700/1, 2696/6, 2696/7, 2696/10, 2696/1, 2681/1, 2682/1, 2678/1, 2678/2, 2670/1, 2670/5, 2683, 2684, 2685, 2687, 3138/1, 3137/1, 3137/6, 3137/5, 3137/4, 3137/2, 4248, 4346, 3199/1, 2569/2, 3141, 3142, 3143, 4211/4, 2572, 2570/1, 2569/1 i 2569/5 sve k.o. Žitnjak, prema idejnom projektu za izdavanje lokacijske dozvole, ZO-15-1863, idejni (građevinski) projekt, IP-123/2015 iz rujna 2015., mapa 1, izrađen po tvrtki "RENCON" d.o.o. iz Osijeka, idejni elektrotehnički projekt, mapa 2, oznake E-IDP-15-1865, koji je izradio Hidroelektra-projekt d.o.o. iz , u rujnu 2015. i idejni projekt VT i ST plinovoda, projekt br. 509/2015, mapa 3, koji je izradio MHM PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, u rujnu 2015.

Zahtjev je osnovan.

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

1. tri primjerka idejnog projekta oznake za izdavanje lokacijske dozvole, ZO-15-1863, idejni (građevinski) projekt, IP-123/2015 iz rujna 2015., mapa 1, izrađen po tvrtki "RENCON" d.o.o. iz Osijeka, idejni elektrotehnički projekt, mapa 2, oznake E-IDP-15-1865, koji je izradio Hidroelektra-projekt d.o.o. iz , u rujnu 2015. i idejni projekt VT i ST plinovoda, projekt br. 509/2015, mapa 3, koji je izradio MHM PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, u rujnu 2015.
2. izjavu projektanta da je predmetni idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13)
3. posebne uvjete i/ili dokaz da je podnio zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta

U provedenom postupku utvrđeno je slijedeće:

1. Podnositelj je dostavio dokumentaciju propisanu odredbom čl. 127. Zakona o prostornom uređenju, kako je navedeno u točkama 1.- 4. ovog obrazloženja
2. Utvrđeni su svi posebni uvjeti, i to: Sektora za promet ovog Ureda, HEP-Operatora distribucijskog sustava – Elektre Zagreb, Vodoopskrbe i odvodnja – Odjel suglasnosti vodoopskrbe i Odjel suglasnosti odvodnje, Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije, Ministarstva zdravlja, Uprave za sanitarnu inspekciju, Sektor županijske sanitarne inspekcije i pravne podrške, Služba županijske sanitarne inspekcije, Odjel za Grad Zagreb, Zagrebački holding d.o.o., Podružnica Zagrebački električni tramvaj, MUP, P.U. Zagrebačka, Sektor policije, Služba za sigurnost cestovnog prometa, Gradske plinare Zagreb, Sektora za građenje i održavanje komunalne infrastrukture ovog Ureda i Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za gornju Savu, Zagreb, HEP – Toplinarstvo d.o.o., Zagreb.
3. Priključenje građevne čestice odnosno građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda izvodi se sukladno posebnim uvjetima Vodoopskrbe i odvodnje navedenim u t. 10.6 dispozitiva. Priključenje građevne čestice odnosno građevine na niskonaponsku električnu mrežu moguće je prema prethodnoj elektroenergetskoj suglasnosti nadvenoj u t. 10.9. dispozitiva.
4. Podnositelj je također dostavio posjedovne listove i izvadke iz zemljišnih knjiga koji priležu spisu, kao dokaz da u svezi predmetne nekretnine nisu riješeni imovinsko pravni odnosi / da je potrebno provesti postupak izvlaštenja, te je utvrđeno da se, sukladno odredbi čl. 125. st. 1., točki 5. Zakona o prostornom uređenju radi o zahvatu za koji se izdaje lokacijska dozvola.

Uvidom u idejni projekt utvrđeno je da se radi o planiranom etapnom i/ili faznom građenju te se, sukladno odredbi čl. 125. st.1., točki 4. Zakona o prostornom uređenju radi o zahvatu za koji se izdaje lokacijska dozvola.

Idejni projekt izrađen je skladu s Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba prema kojem se Radnička cesta prema kartografskom prikazu 1 – "korištenje i namjena prostora" nalazi u zoni infrastrukturnih sustava, a prema kartografskom prikazu 3. "Prometna i komunalna infrastrukturna mreža" - 3a Promet –kategorizirana je kao gradska avenija s biciklističkim stazama.

Radi pružanja mogućnosti uvida u spis radi izjašnjenja, kao stranke u postupku sukladno odredbi čl. 141. i članka 142. st. 1. Zakona o prostornom uređenju, pozivom od 23.10.2015., pozvani su vlasnici, nositelji drugih stvarnih prava i posjednici na nekretninama označenim na k.k.č.br. 4232, 2277/2, 4223/1, 2705, 2706, 2707, 2709, 2710, 2711, 2712, 4226/1, 2967/1, 2969/9, 2700/1, 2696/6, 2696/7, 2696/10, 2696/1, 2681/1, 2682/1, 2678/1, 2678/2, 2670/1, 2670/5, 2683, 2684, 2685, 2687, 3138/1, 3137/1, 3137/6, 3137/5, 3137/4, 3137/2, 4248, 4346, 3199/1, 2569/2, 3141, 3142, 3143, 4211/4, 2572, 2570/1, 2569/1 i 2569/5 sve k.o. Žitnjak na kojima se predviđa IV faza rekonstrukcije Radničke ceste s pripadajućom komunalnom infrastrukturom, da izvrše uvid u idejni projekt za izdavanje lokacijske dozvole, ZO-15-1863, idejni (građevinski) projekt, IP-123/2015 iz rujna 2015., mapa 1, izrađen po tvrtki "RENCON" d.o.o. iz Osijeka, idejni elektrotehnički projekt, mapa 2, oznake E-IDP-15-1865, koji je izradio Hidroelektra-projekt d.o.o., u rujnu 2015. i idejni

projekt VT i ST plinovoda, projekt br. 509/2015, mapa 3, koji je izradio MHM PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, u rujnu 2015. Zagreba i očituju se na predloženi zahvat u prostoru, osobno ili putem punomoćnika, dana 29.1.2016. od 10,⁰⁰ do 12,⁰⁰ sati, u prostoriji ovog Gradskog ureda, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, soba 127.

Po javnom pozivu na očitovanje nisu se odazvali vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava, čije se nekretnine nalaze unutar obuhvata planiranog zahvata.

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

Uputa o pravnom lijeku:

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

Žalba se predaje u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik ovom Uredu, uz upravnu pristojbu od 50 kn po T.br. 3. Tarife Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14).

Ovo rješenje je prema čl. 6. točka 1. Zakona o upravnim pristojbama oslobođeno plaćanja upravne pristojbe.



Dostaviti:

1. Grad Zagreb, n/r punomoćnika Alana Ordulja, dipl.ing.prom., ovdje
2. Oglasna ploča, ovdje (8 dana)
4. Sektor za postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja, Zagreb, Park Stara Trešnjevka 1
5. Dokumentacija prostora, ovdje
6. Spis predmeta, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE

Odjel za katastar zemljišta i nekretnina
Odsjek I - Zagreb

KLASA: 932-06/2016-01/1948
URBROJ: 251-15-02/1-2016-17
Zagreb, 13.10.2016.

Gradski ured za katastar i geodetske poslove, na temelju članka 124. i 59. stavak 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina ("Narodne novine" br. 16/07, 124/10 i 56/13), povodom zahtjeva **Zavod za fotogrametriju d.d. projektiranje i izvođenje geodetskih radova, Zagreb, Borongajska 71** za pregled i potvrđivanje parcelacijskog elaborata, izdaje:

P O T V R D U

1. Potvrđuje se da je parcelacijski elaborat **RN – 3633/2016**, za katastarske čestice broj **4245, 4289/1, 2671/1 i 2700/11 k.o. Žitnjak**, izrađen na temelju Lokacijske dozvole broj - Klasa: UP/I 350-05/2015-001/218; Ur.br: 251-13-21-1/002-16-2, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, izrađen u skladu sa postojećim geodetskim propisima.

Upravna pristojba plaćena u iznosu od **85,00** kuna u, a u iznosu od **540,00** kuna uplaćena izravno na propisani račun prema tar. br.1. i 57. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" br. 8/96, 77/96, 95/97,131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14).

Obradio/la: Darija Basrak-Pezer, dipl. ing. geod.
Stručni savjetnik za digitalnu obradu podataka

Voditelj Odsjeka:
Drago Jurič, dipl. ing. geod.

DOSTAVITI:

1. Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, Trg Stjepana Radića 1
2. Zemljišnoknjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu
3. GRAD ZAGREB
4. Registar nacрта, ovdje



ZAVOD ZA FOTOGRAMETRIJU d.d.
Zagreb, Borongajska cesta 71

ZA KATASTAR:

K.O. ŽITNJAK (MBR. 335550)
BR.D.L. 41, 42, 52, 53, 57, 58

ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU:

K.O. GRAD ZAGREB
BR.D.L. 69, 70, 74

PARCELACIJSKI ELABORAT

GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE
POSLOVE
OVAJ JE PARCELACIJSKI ELABORAT

Sastavni dio potvrde
Klasa: 932-06/2016-01/1948
Ur. Broj: 251-15-02/1-16-~~47~~
OD: 13.10.2016.



D. TUŠEK ODSJEKA
D. Tušek, dipl. ing. geod.

3633/16

R.N. ____ / 2016

U Zagrebu, lipanj 2016. god.

Izradila:
Mirjana Čizmek, geod.teh.

Ovlašteni ing.geod.
Dario Tušek, dipl.ing.geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
ZAVOD ZA FOTOGRAMETRIJU d.d.
Zagreb
Geo 684

ISKAZ ČESTICA

		DOSADAŠNJE STANJE				NOVO STANJE			
P.L.	Posjednik	Broj	Kultura	čhv	Broj	Kultura	čhv	Odgovara	
Z.K.UL.	Zemljišnoknjižni vlasnik	parcele		m ²	parcele		m ²	z.k.č.br.	
Za zemljišnu knjigu: K.o. GRAD ZAGREB									
21779	1/1	OPĆENARODNA IMOVINA pravo korištenja: "KANALIZACIJA"komunalno poduzeće za održavanje i čišćenje kanalske mreže u Zagrebu	6646/1	pašnjak	421.5 15 16	6646/1		poništava se i spaja u zk.č.br. 6930/1	
32	1/1	OPĆENARODNA IMOVINA	6647/7	ulica	7 87	6647/7		poništava se i spaja u zk.č.br. 6930/1	
21779	1/1	OPĆENARODNA IMOVINA pravo korištenja: "KANALIZACIJA"komunalno poduzeće za održavanje i čišćenje kanalske mreže u Zagrebu	6647/8	ulica	32 15	6647/8		poništava se i spaja u zk.č.br. 6930/1	
POPIS I	1/1	JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPOTREBI	6648/10	ulica	17 83	6648/10		poništava se i spaja u zk.č.br. 6930/1	
POPIS I	1/1	JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPOTREBI	6649/6	ulica	13 39	6649/6		poništava se i spaja u zk.č.br. 6930/1	
32	1/1	OPĆENARODNA IMOVINA	6650/5	ulica	11 20	6650/5		poništava se i spaja u zk.č.br. 6930/1	
21779	1/1	OPĆENARODNA IMOVINA pravo korištenja: "KANALIZACIJA"komunalno poduzeće za održavanje i čišćenje kanalske mreže u Zagrebu	6651	kanal i most	1097.1 39 46	6651		poništava se i spaja u zk.č.br. 6930/1	
21779	1/1	OPĆENARODNA IMOVINA pravo korištenja: "KANALIZACIJA"komunalno poduzeće za održavanje i čišćenje kanalske mreže u Zagrebu	6652/2	pašnjak	1203.3 43 28	6652/2		poništava se i spaja u zk.č.br. 6930/1	
109946	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA	6652/6	ulica	8 41	6652/6		poništava se i spaja u zk.č.br. 6930/1	
21779	1/1	OPĆENARODNA IMOVINA pravo korištenja: "KANALIZACIJA"komunalno poduzeće za održavanje i čišćenje kanalske mreže u Zagrebu	6653/10	ulica	45 32	6653/10		poništava se i spaja u zk.č.br. 6930/1	
29	1/1	OPĆENARODNA IMOVINA	6667/7	ulica	1 49	6667/7		poništava se i spaja u zk.č.br. 6930/1	
191791	1/1	OPĆE DOBRO OD INTERSA ZA REPUBLIKU HRVATSKU	6927/34	oranica	13.1 47	6927/34		poništava se i spaja u zk.č.br. 6930/1	
191791	1/1	OPĆE DOBRO OD INTERSA ZA REPUBLIKU HRVATSKU	6927/35	oranica	48.1 1 73	6927/35		poništava se i spaja u zk.č.br. 6930/1	
191791	1/1	OPĆE DOBRO OD INTERSA ZA REPUBLIKU HRVATSKU	6927/36	oranica	23.4 84	6927/36		poništava se i spaja u zk.č.br. 6930/1	
191791	1/1	OPĆE DOBRO OD INTERSA ZA REPUBLIKU HRVATSKU	6927/37	oranica	52.3 1 88	6927/37		poništava se i spaja u zk.č.br. 6930/1	
191791	1/1	OPĆE DOBRO OD INTERSA ZA REPUBLIKU HRVATSKU	6927/38	oranica	35.4 1 27	6927/38		poništava se i spaja u zk.č.br. 6930/1	
191791	1/1	OPĆE DOBRO OD INTERSA ZA REPUBLIKU HRVATSKU	6927/39	oranica	43.7 1 57	6927/39		poništava se i spaja u zk.č.br. 6930/1	
191791	1/1	OPĆE DOBRO OD INTERSA ZA REPUBLIKU HRVATSKU	6927/40	oranica	35.6 1 28	6927/40		poništava se i spaja u zk.č.br. 6930/1	
191791	1/1	OPĆE DOBRO OD INTERSA ZA REPUBLIKU HRVATSKU	6927/57	oranica	26.7 96	6927/57		poništava se i spaja u zk.č.br. 6930/1	
24307	1/1	DRUŠTVENO VLASNIŠTVO pravo korištenja: KEMIJSKI KOMBINAT "CROMOS" KATRAN-KUTRILIN ZAGREB, RADNIČKA CESTA 43	6927/94	cesta	11 81	6927/94		poništava se i spaja u zk.č.br. 6930/1	
191792	1/1	OPĆE DOBRO OD INTERSA ZA REPUBLIKU HRVATSKU	6927/100	oranica	1 60	6927/100		poništava se i spaja u zk.č.br. 6930/1	
24308	1/1	GRAD ZAGREB-JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI	6927/102	put	45	6927/102		poništava se i spaja u zk.č.br. 6930/1	
21920- 222 319	1/1	TRIS-B-O-O- GRAD ZAGREB, ZAGREB-GAJEVA 2- 1/1	6927/420	ulica	1342 13 47	6927/420		poništava se i spaja u zk.č.br. 6930/1	
19055	1/1	OPĆENARODNA IMOVINA pod upravom GNO-a u Zagrebu	6927/130	ulica	17 98	6927/130		poništava se i spaja u zk.č.br. 6930/1	
109033	1/1	OPĆENARODNA IMOVINA pod upravom GNO-a u Zagrebu	6927/134	ulica	2 84	6927/134		poništava se i spaja u zk.č.br. 6930/1	
21779	1/1	OPĆENARODNA IMOVINA pravo korištenja: "KANALIZACIJA"komunalno poduzeće za održavanje i čišćenje kanalske mreže u Zagrebu	6929/1	kanal	1 11 77	6929/1		poništava se i spaja u zk.č.br. 6930/1	

ISKAZ ČESTICA									
DOSADAŠNJE STANJE						NOVO STANJE			
P.L.	Posjednik		Broj parcele	Kultura	čhv	Broj parcele	Kultura	čhv	Odgovara z.k.č.br.
Z.K.UL.	Zemljišnoknjižni vlasnik				m ²			m ²	
Za katastar: K.o. ŽITNJAK									
2275	1/1	GRAD ZAGREB ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1	2668/1	ulica	29 25	2668/1	poništava se i spaja u k.č. br. 4245		
2449	1/1	TRIUS D.O.O. ZAGREB, GAJEVA ULICA 2/II	2670/8	ulica	13 47	2670/8	poništava se i spaja u k.č. br. 4245		
2251	1/1	JAVNO DOBRO PUTEVI ZAGREB, ZAPOLJSKA ULICA 1	2677/20	ulica	2 05	2677/20	poništava se i spaja u k.č. br. 4245		
2275	1/1	GRAD ZAGREB ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1	2679	cesta	20 99	2679	poništava se i spaja u k.č. br. 4245		
2275	1/1	GRAD ZAGREB ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1	2680	cesta	13 28	2680	poništava se i spaja u k.č. br. 4245		
2275	1/1	GRAD ZAGREB ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1	2682/2	cesta	21 42	2682/2	poništava se i spaja u k.č. br. 4245		
2275	1/1	GRAD ZAGREB ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1	2694/2	cesta	3 04	2694/2	poništava se i spaja u k.č. br. 4245		
2219	1/1	BORONGAJ POLJOPRIVREDNO PODUZEĆE, ZAGREB BB	2696/3	vt	15 27	2696/3	poništava se i spaja u k.č. br. 4245		
2219	1/1	BORONGAJ POLJOPRIVREDNO PODUZEĆE, ZAGREB BB	2696/4	vt	6 44	2696/4	poništava se i spaja u k.č. br. 4245		
2251	1/1	JAVNO DOBRO PUTEVI ZAGREB, ZAPOLJSKA ULICA 1	2697/2	put	1 75	2697/2	poništava se i spaja u k.č. br. 4245		
2251	1/1	JAVNO DOBRO PUTEVI ZAGREB, ZAPOLJSKA ULICA 1	2699/4	cesta	6 70	2699/4	poništava se i spaja u k.č. br. 4245		
2222	1/1	"CHROMOS-KATRAN KUTRILIN" KEMIJSKI KOMBINAT ZAGREB, RADNIČKA CESTA 43	2699/5	oranica	7 71	2699/5	poništava se i spaja u k.č. br. 4245		
5476	1/1	GRAD ZAGREB ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1	4224/2	kanal	82 52	4224/2	poništava se i spaja u k.č. br. 4245		
2275	1/1	GRAD ZAGREB ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1	4245	cesta	6 47 83	4245	ulica	8 71 72	
2275	1/1	GRAD ZAGREB ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1	2665/5	put	62	2665/5	poništava se i spaja u k.č. br. 4289/1		
2251	1/1	JAVNO DOBRO PUTEVI ZAGREB, ZAPOLJSKA ULICA 1	2665/6	put	12	2665/6	poništava se i spaja u k.č. br. 4289/1		
2290	1/1	ZDRAVSTVENA STANICA ZAGREB, ŽITNJAK 0BB	2666	ambulanta	2 23	2666	poništava se i spaja u k.č. br. 4289/1		
2275	1/1	GRAD ZAGREB ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1	2667/7	dvorište	7 47	2667/7	poništava se i spaja u k.č. br. 4289/1		
2275	1/1	GRAD ZAGREB ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1	2668/3	put	2	2668/3	poništava se i spaja u k.č. br. 4289/1		
2251	1/1	JAVNO DOBRO PUTEVI ZAGREB, ZAPOLJSKA ULICA 1	2671/5	put	54	2671/5	poništava se i spaja u k.č. br. 4289/1		
2275	1/1	GRAD ZAGREB ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1	4289/1	ulica	83 96	4289/1	ulica	94 96	
2275	1/1	GRAD ZAGREB ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1	2665/4	put	48	2665/4	poništava se i spaja u k.č. br. 2671/1		
2275	1/1	GRAD ZAGREB ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1	2667/6	dvorište	87	2667/6	poništava se i spaja u k.č. br. 2671/1		
2251	1/1	JAVNO DOBRO PUTEVI ZAGREB, ZAPOLJSKA ULICA 1	2671/1	put	2 58	2671/1	put	3 93	
4629	1/1	"VAMACO M.V." D.O.O. ZAGREB, DRAŠKOVIĆEVA ULICA 54	2700/11	gospodarsko dvorište	1 06	2700/11	gospodarsko dvorište	1 06	
NAPOMENA:									
Za k.č. br. 4245 prethodi RN 3166/2013									

ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU:

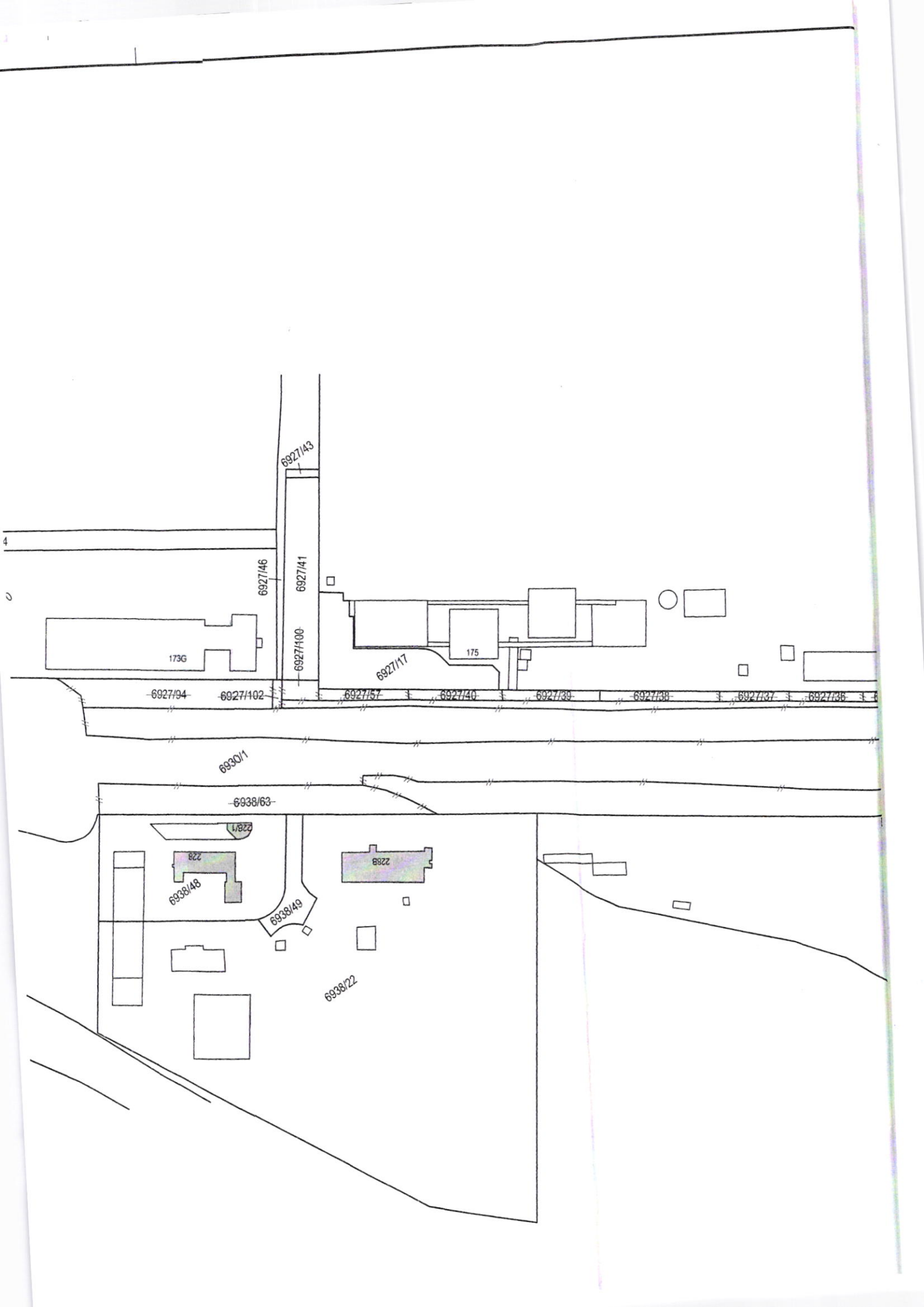
K.O. GRAD ZAGREB
BR.D.L. 69,70, 74



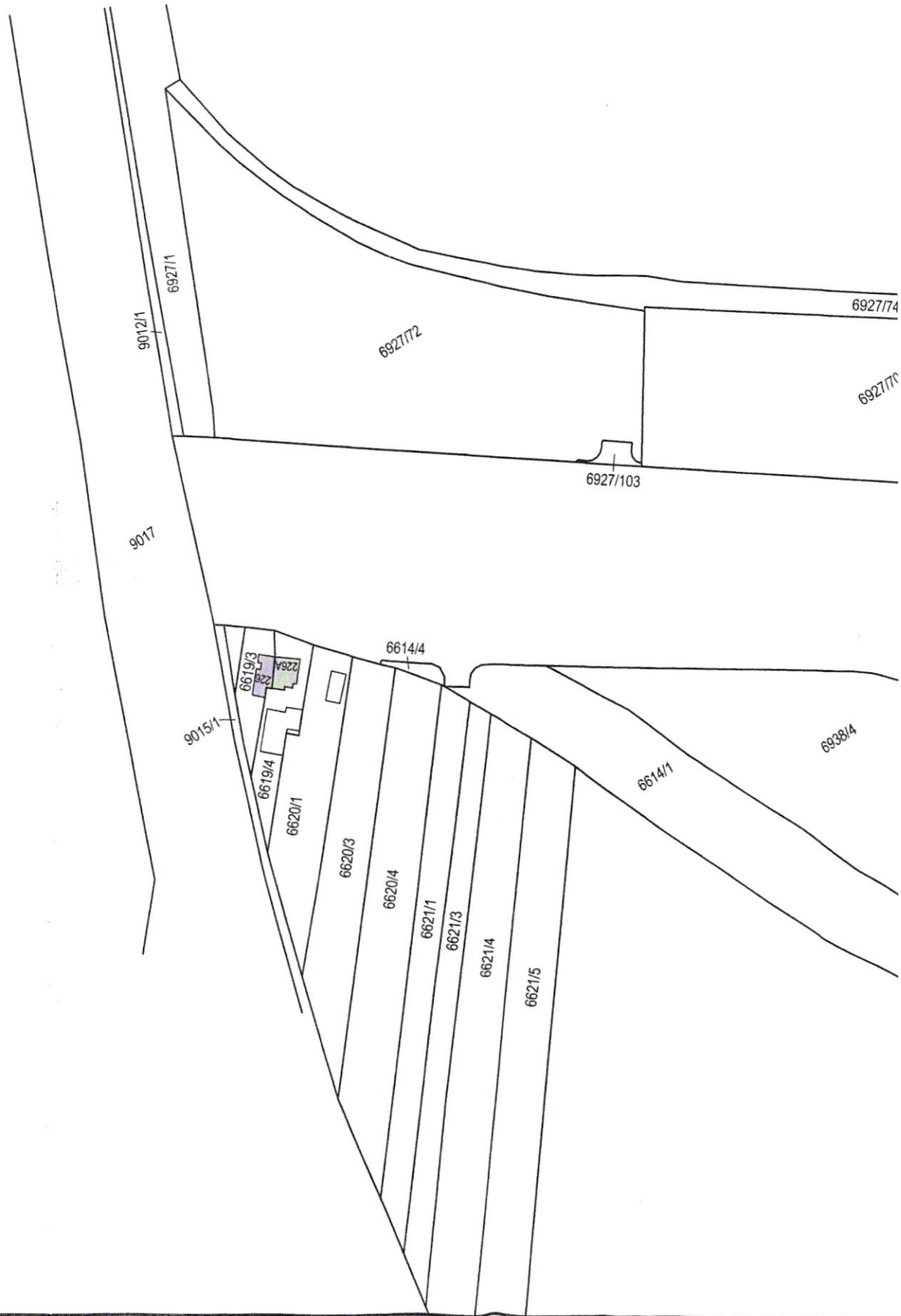
M 1:2000







DIOBNI NACRT



ZA KATASTAR:

K.O. ŽITNJAK
BR.D.L. 41, 42, 52, 53, 57, 58

M 1:1000



2572

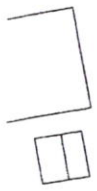
2570/1

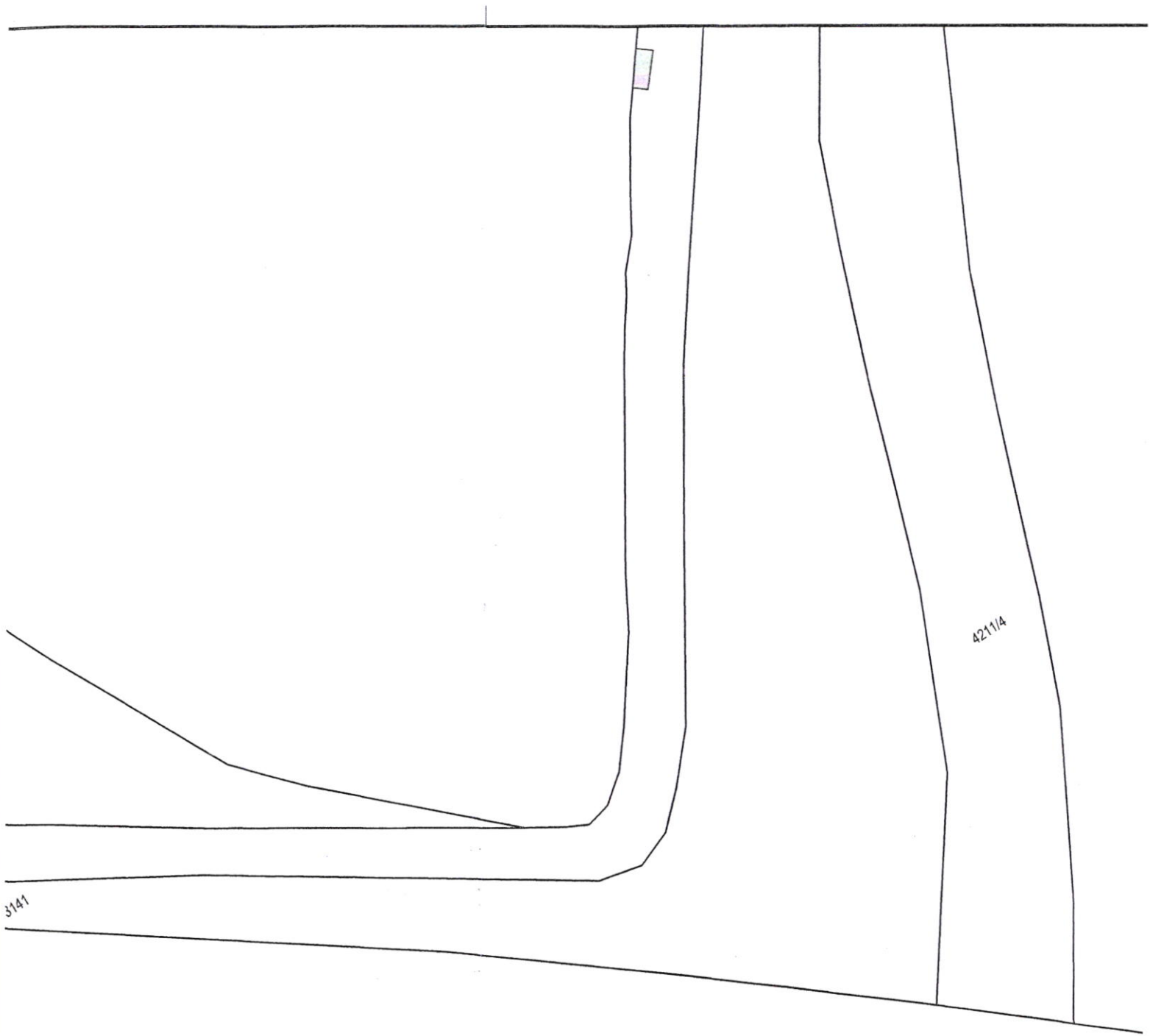
2569/1

2569/5

3801/2

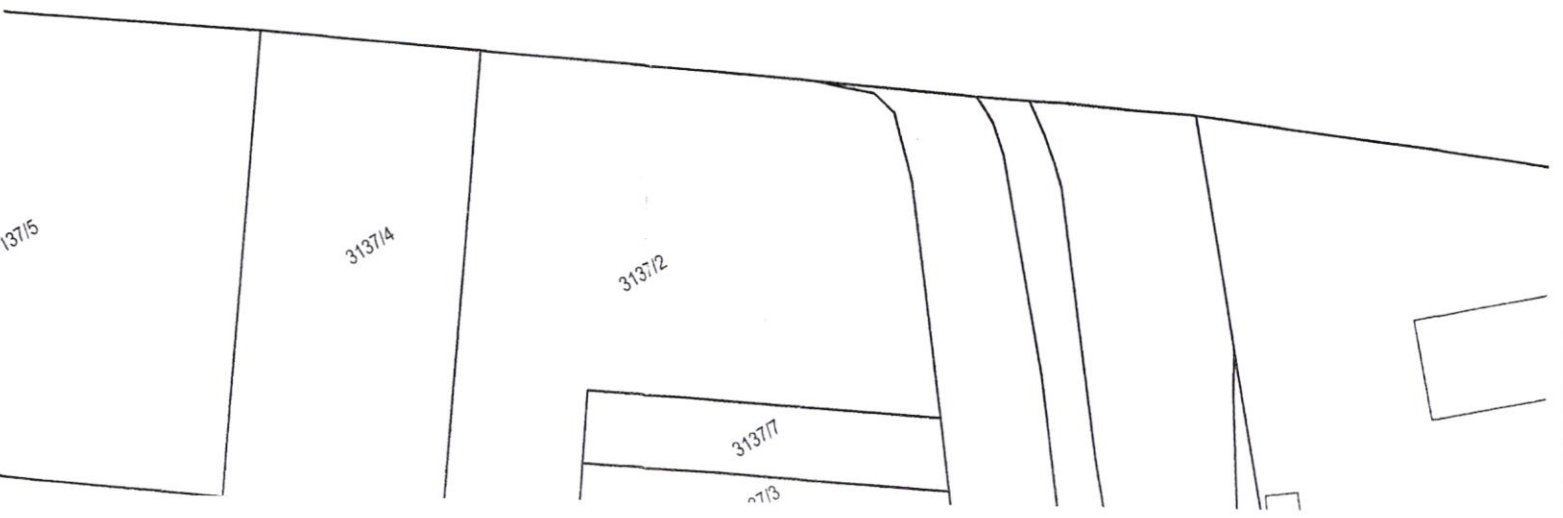
2569/2





42114

3141



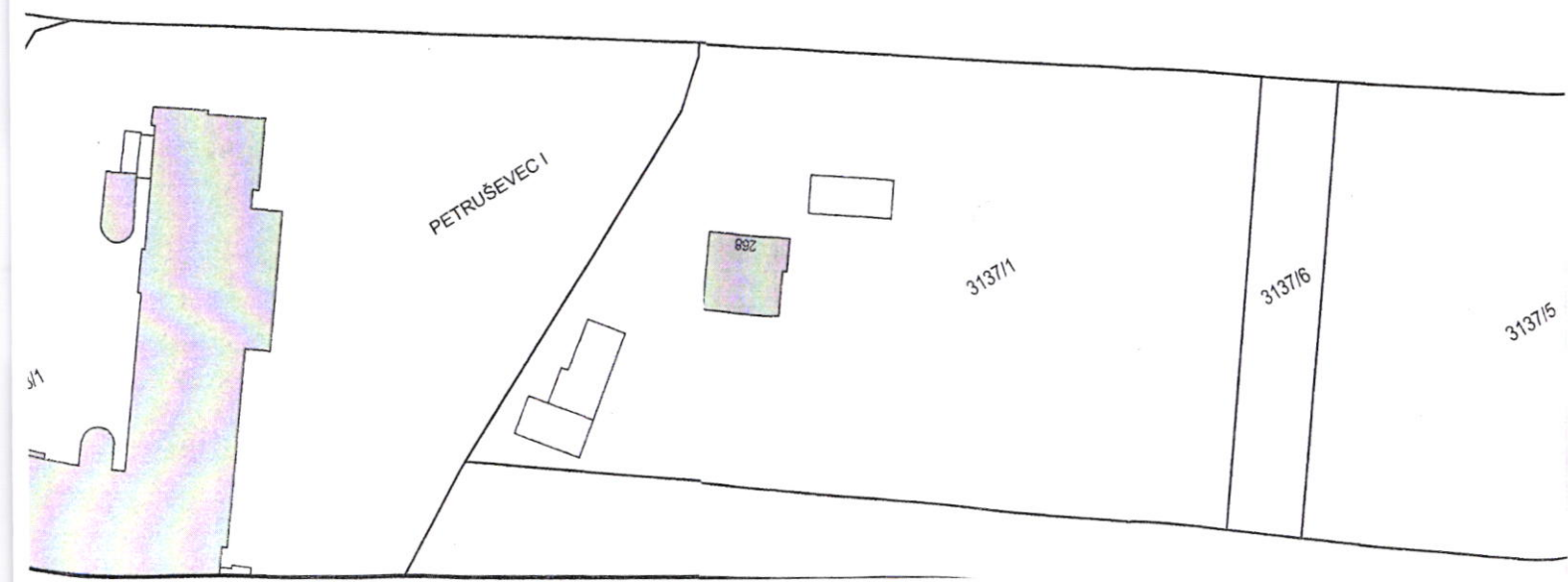
13715

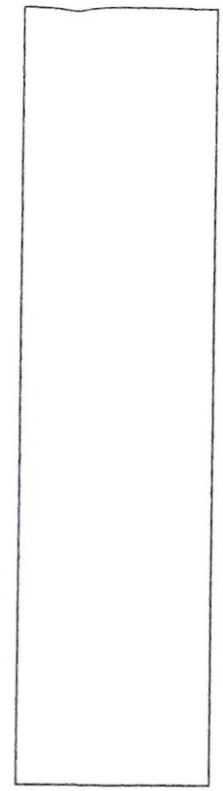
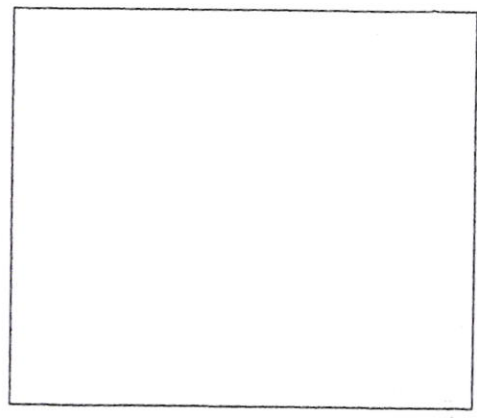
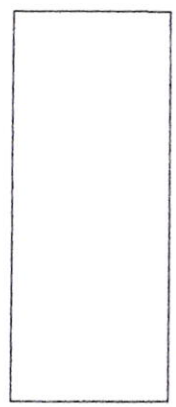
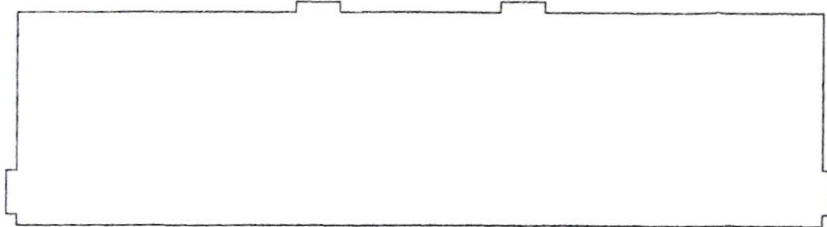
31374

31372

31377

2713





26701



2667/2

2667/1

2671/1

2666

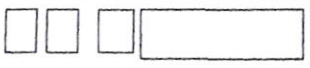
2667/7

2670/5

2670/8

26

2682/2

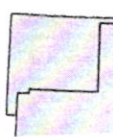


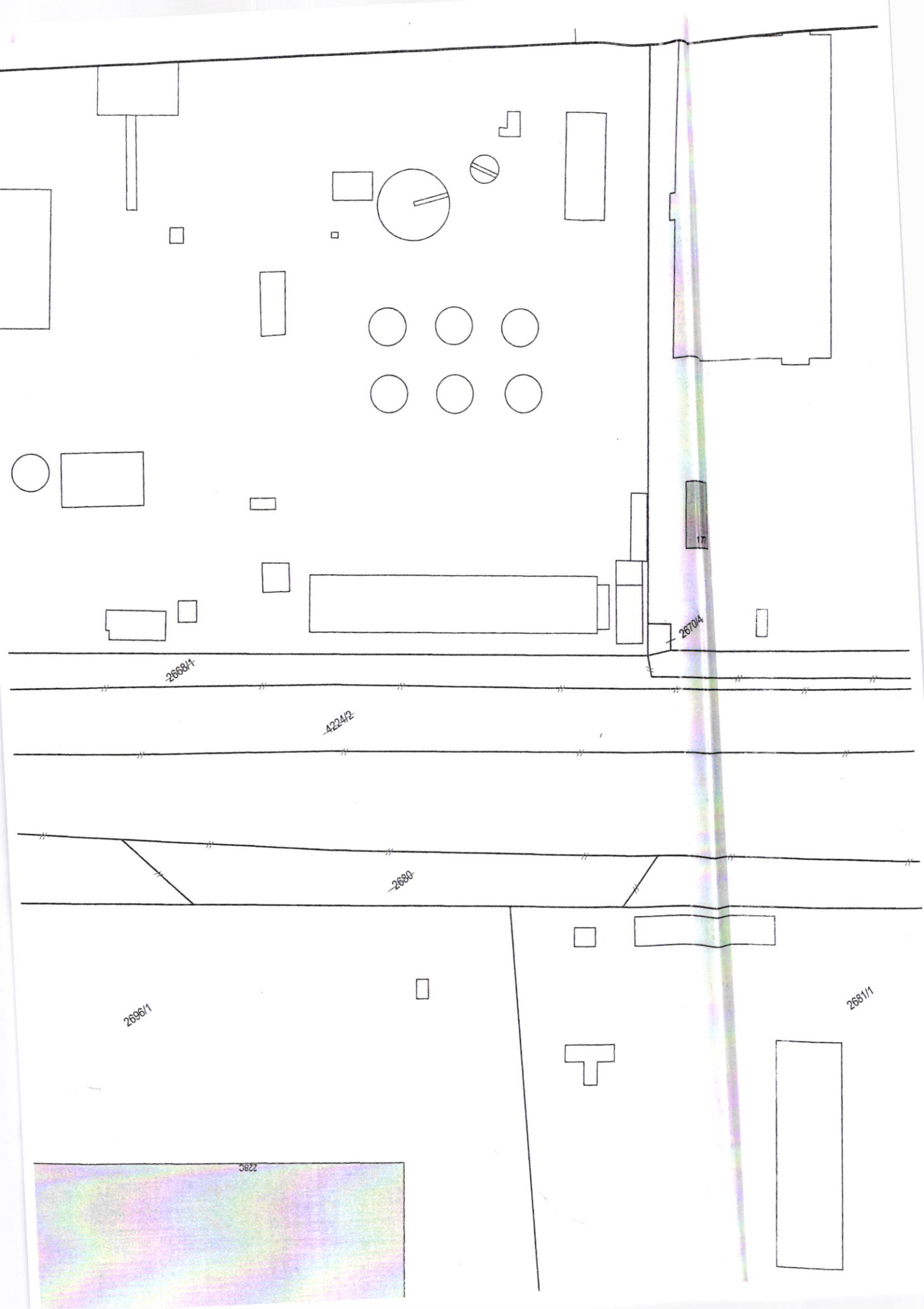
2682/1

4344

I. PETRUŠEVEC

3138/1





2668/1

4224/2

2680

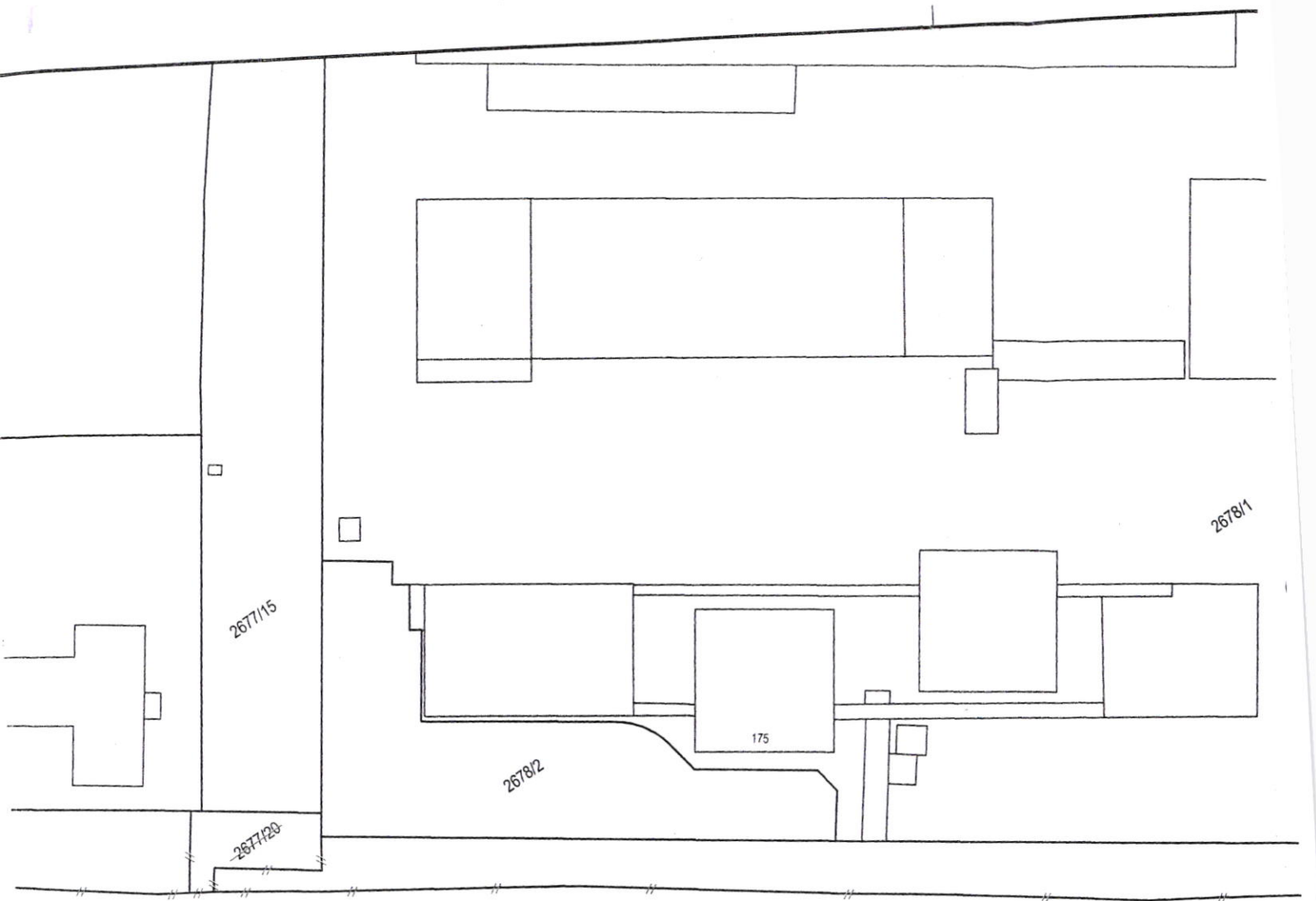
2696/1

2670/4

17

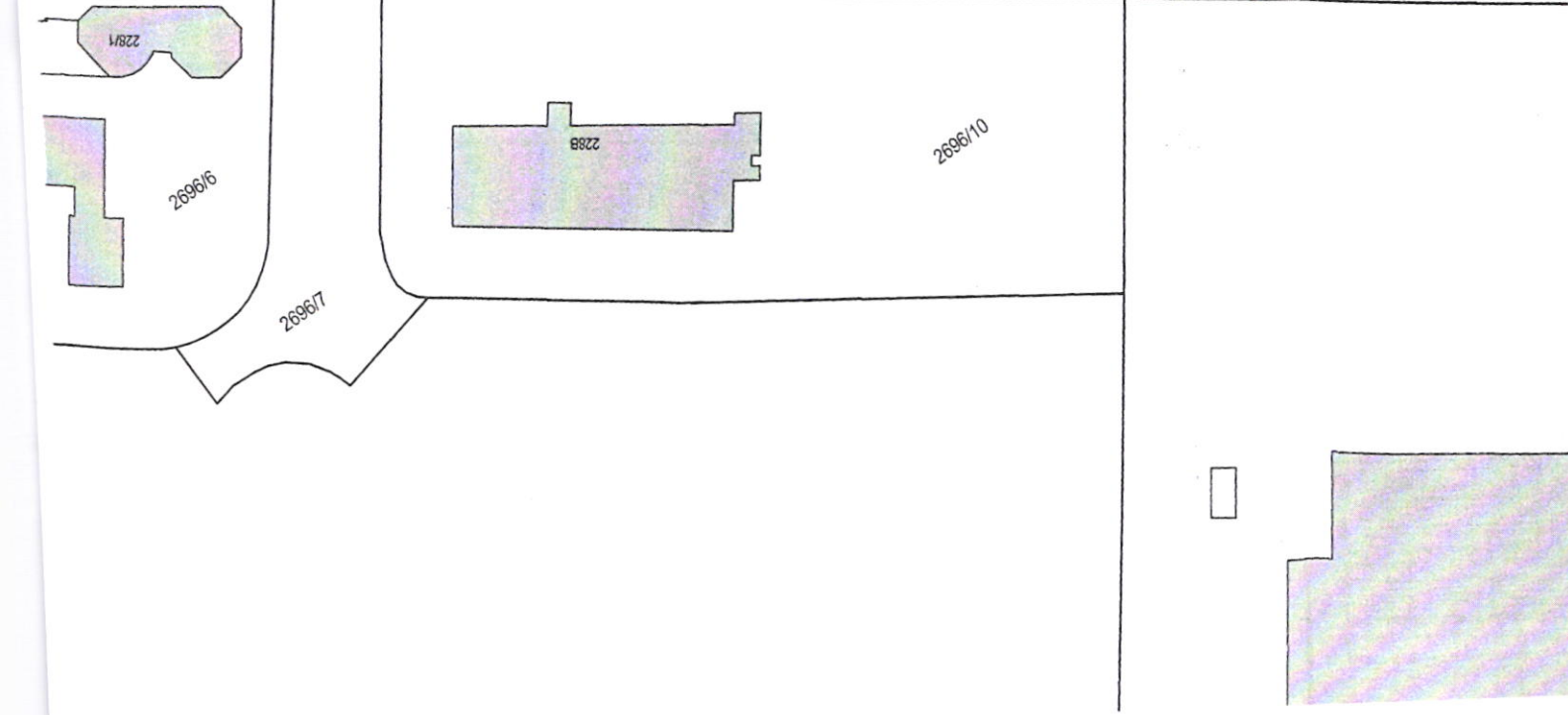
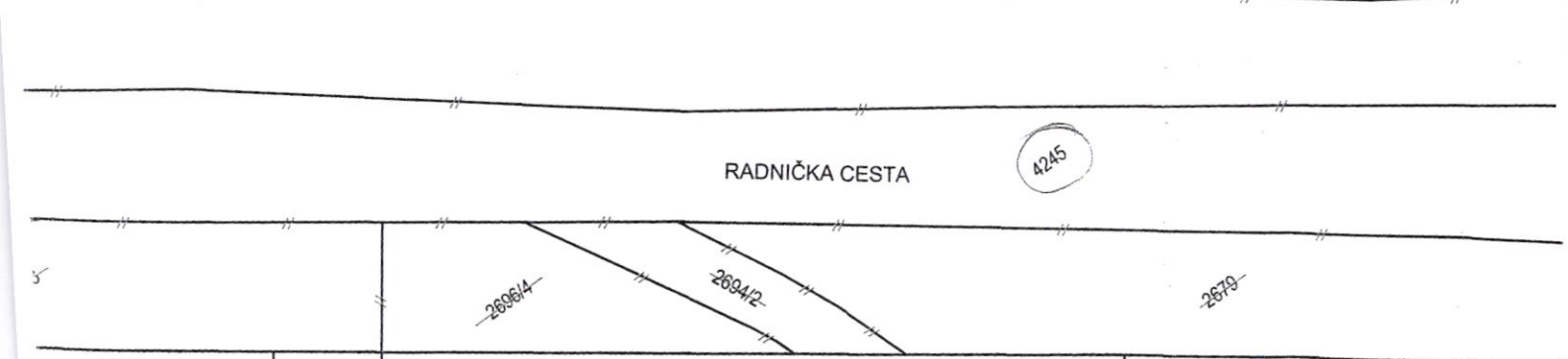
2681/1

228C



RADNIČKA CESTA

4245



PU

2700/1

2700/11

173G

2699/5

2699/4

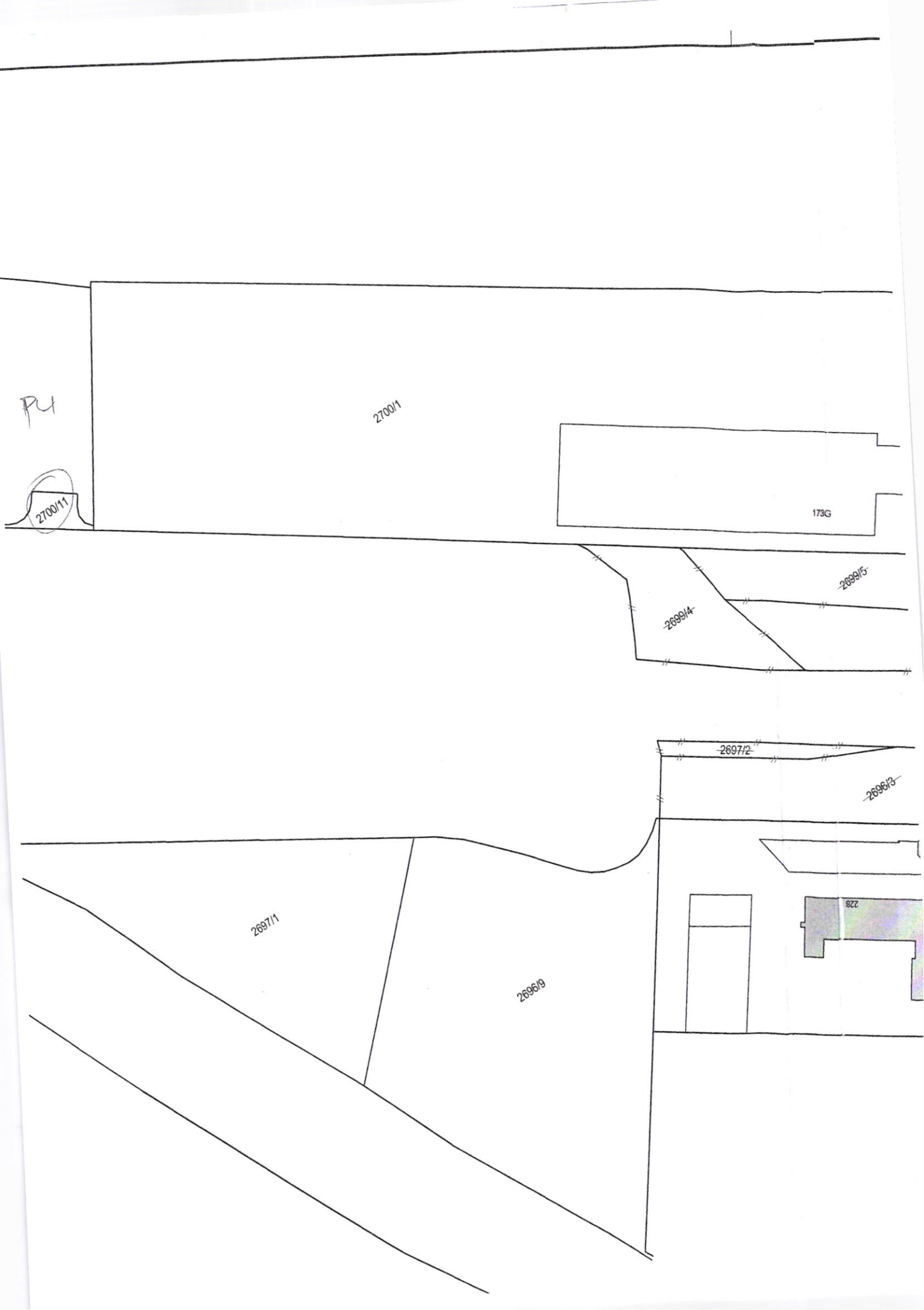
2697/2

2696/3

2697/1

2696/9

228



2677/14

2699/2

2700/2

P4

2700/1

4232

2703

2704

2705

228

226A

2706

4226/3

4226/1

4335/1

2707

2708

2710

2711

Katastarska općina GRAD ZAGREB

Općinski građanski sud u ZAGREBU

Provedeno u spisku promjena pod red. br.

GM
 p.o.
 932-06/13-01/1720
 251-15-02/1-16-6
 OD 1.3. 16

N

Ovaj je parcelni izradak izraden u skladu s propisima, te će se nakon provedbe u katastru zemljišta o njemu obavijestiti nadležni zemljišnoknjižni sud.



Zagreb, Čukarička 12, tel: 51 95 225 fax: 51 94 302 geo@metar.hr, geo@metar.hr

PRIJAVNI LIST br. 1 (4/5)

ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU

Za z.k.ul. 21691

GRADSKI URED ZA KATASTAR I
 GEODETSKE POSLOVE

KLASA: 932-06/14-01/253
 251-15-02/1-15-6
 OD 27.07. 2011.

Izveštaj financijskog organa:

Ovaj je parcelni izradak izraden u skladu s propisima, te će se nakon provedbe u katastru zemljišta o njemu obavijestiti nadležni zemljišnoknjižni sud.

Izveštaj suda:

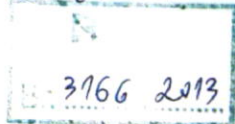
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
 GEODETSKE POSLOVE

KLASA: 932-06/13-01/1720
 URBROJ: 251-15-02/1-13-7
 OD 03.12. 2013.

Ovaj je parcelni izradak izraden u skladu s propisima, te će se nakon provedbe u katastru zemljišta o njemu obavijestiti nadležni zemljišnoknjižni sud.

Palca

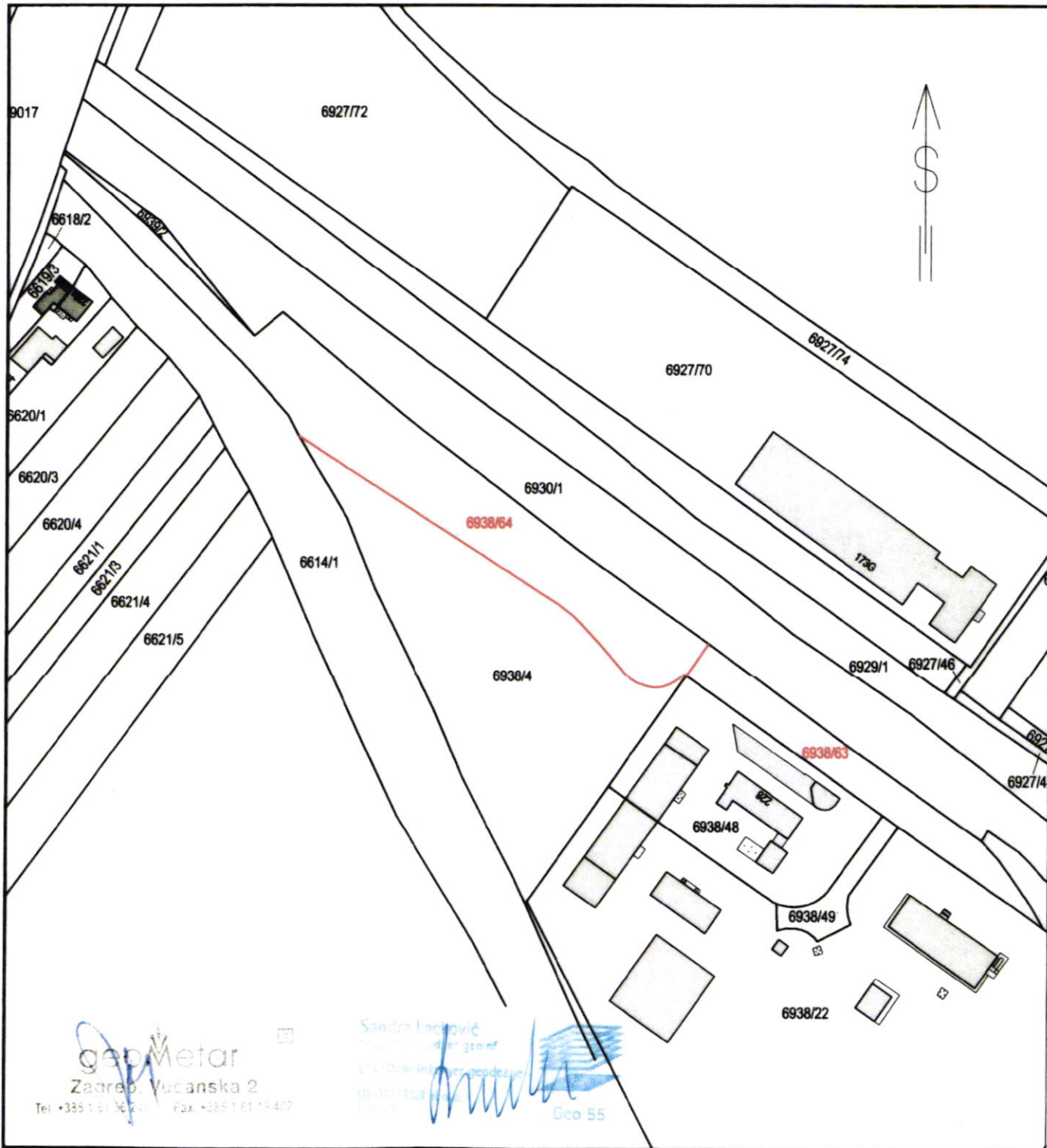
L.O. ŽITNJAK



KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU
ZA z.k.ul. 21691

I FAZA
br.1 (4/5)

Mjerilo 1:2000



U Zagrebu, dne 23.09.2013.
Prečrtao: Tomislav Piškori, geod.teh.

3166 2013

Ovjerava:



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 13.11.2017. 23:43

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 222570

Broj zadnjeg dnevnika: Z-32263/2005

Aktivne plombe: Z-11334/2013, Z-46226/2014, Z-48636/2017, Z-57913/2017

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	6938/4	ORANICA U BIŠKUPLJAKU			15167	
		UKUPNO:			15167	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 DRUŠTVENO VLASNIŠTVO	
1.2	Uknjiženo je pravo korištenja za korist: VRTLARSKI KOMBINAT ŽITNJAK, ZAGREB	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Zaprimljeno 27.05.2015.g. pod brojem Z-21780/2015 ZABILJEŽBA, da je otvoren ispravni postupak i da rok za podnošenje prijava, odnosno prigovora počinje teći dana 4. srpnja 2017. g., a završava 17. kolovoza 2017. g. Dok ne istekne navedeni rok upisi u zemljišnu knjigu ne smatraju se istinitim i potpunim, pa se nitko ne može pozivati na to da je postupao s povjerenjem u njihovu istinitost ili potpunost.	ZABILJEŽBA
2.1	Zaprimljeno 27.09.2005.g. pod brojem Z-32263/2005 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU, Grada Zagreba.	na 1 (1.2)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno pod brojem Z-13598/92 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST Temeljem rješenja Grad. Sekretarijata za grad., kom. i stambene poslove, promet i veze PO Peščenica, Klasa UP/I-944-17/92-01/11 Ur.broj 251-05-15-92-4 od 08.09.1992., na čkbr. 6938/4 uknjižuje se pravo služnosti u svrhu izgradnje i održavanja visokonaponskog kabela priključka za NTS Cestograd u korist:		

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 222570**C**
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	GRAĐEVINSKO PODUZEĆE CESTOGRAD, ZAHAROVA 7, ZAGREB		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 13.11.2017.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 19.11.2017. 23:07

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ŽITNJAK (Mbr. 335550)

Posjedovni list: 2219

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	BORONGAJ POLJOPRIVRED PODUZEĆE, ZAGREB, BB (KORISNIK)	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		2696/3	ŽITNJAK VRT	1527 1527	42		
		2696/4	ŽITNJAK VRT	644 644	42		
		2696/8	RADNIČKA CESTA DVORIŠTE	4589 4589	52		
		2696/9	RADNIČKA CESTA DVORIŠTE	5516 5516	42		
		2696/11	RADNIČKA CESTA DVORIŠTE	1222 1222	42		
		2697/1	ŽITNJAK VRT	2815 2815	42		
		2697/3	ŽITNJAK VRT	1972 1972	42		
		2698	ŽITNJAK VRT	230 230	42		
		2768/1	ŽITNJAK ORANICA	2035 2035	42		
Ukupna površina katastarskih čestica				20550			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 19.11.2017. 23:07

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ŽITNJAK (Mbr. 335550)

Posjedovni list: 2275

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

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		2/1	KOD AUTOPUTA PAŠNJAK	123 123	8		
		12	KOD AUTOPUTA PAŠNJAK	399 399	8		
		13	RAKOŠČICA ORANICA	1088 1088	8		
		14/1	RAKOŠČICA ORANICA	1591 1591	8		
		14/2	RAKOŠČICA ORANICA	819 819	8		
		16/1	RAKOŠČICA ORANICA	621 621	8		
		16/2	RAKOŠČICA ORANICA	1627 1627	8		
		17	KRČI ORANICA	893 893	8		
		18	RAKITNICA ORANICA	830 830	8		
		19	RAKITNICA ORANICA	310 310	8		
		20	RAKITNICA ORANICA	272 272	8		
		22	RAKITNICA ORANICA	581 581	8		
		23	RAKITNICA ORANICA	102 102	8		

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		4175/2	ŽITNJAČKA ŠUMA	2726	67		
			ŠUMA	2726			
		4207/1	KOSNIČKO	3143	13		
			PAŠNJAK	3143			
		4207/27	KOSNIČKO	559	49		
			ORANICA	559			
		4207/28	KOSNIČKO	2652	49		
			ORANICA	2652			
		4207/41	BOROVJE	9	49		
			TRAFO-ST.BR.1800	9			
		4207/43	BOROVJE	19052	28		
			PAŠNJAK	17689			
			CESTA	1363			
		4207/44	KOSNIČKO	552	29		
			PARKIRALIŠTE	552			
		4207/74	BOROVJE	4686	13		
			LIVADA	4686			
		4207/76	BOROVJE	19	13		
			LIVADA	19			
		4211/3	RADNIČKA CESTA	20431	58		
			13 ZGR.BB,1-4,6-13, Zagreb, Radnička cesta 300, 302E, 300/1, 302A, 302C, 302B, 302D, 302	7318			
			DVORIŠTE	13113			
		4211/4	ŽITNJAK	111768	3		
			JARAK	111768			
		4215/3	ŽITNJAK	4870	10		
			KANAL	4870			
		4216/2	ŽITNJAK	7317	16		
			KANAL	7317			
		4245	RADNIČKA CESTA	54037	42		
			CESTA	54037			
		4246/1	RADNIČKA C.	2829	26		
			2 ZGR.	321			
			NASIP	2508			
		4246/7	ŽITNJAK	25278	33		
			NASIP	25278			
		4248	ŽITNJAK	8339	58		
			DIO KUĆE BR.282	10			
			NASIP	8329			
		4289/1	ŽITNJAK	8396			
			ULICA	8396			
		4289/2	I.STRUGE	63	18		
			PUT	63			
		4289/6	ŽITNJAK BOGDANI	6461	23		
			ULICA	6461			



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 19.11.2017. 23:07

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ŽITNJAK (Mbr. 335550)

Posjedovni list: 2251

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	JAVNO DOBRO PUTEVI, ZAPOLJSKA ULICA 1, ZAGREB, HRVATSKA (KORISNIK)	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		1	KOD AUTOPUTA PUT	34 34	8		
		3/1	KOD AUTOPUTA PUT	16 16	8		
		16/3	RAKOŠČICA CESTA	2645 2645	8		
		21	KOD AUTOPUTA PUT	82 82	8		
		25/4	RAKITNICA CESTA	209 209	2		
		28/1	SLAVONSKA AV. PUT	69 69	8		
		28/2	SLAVONSKA AV. PUT	76 76	8		
		62/2	VRŠČICA CESTA	7181 7181	2		
		63	SLAVONSKA AV. PUT	21 21	2		
		72/4	LUKA CESTA	2142 2142	3		
		80/3	ČULINEČKA CESTA CESTA	520 520	3		
		131/1	STRUGA-ŠIBJE PUT	203 203	5		
		136/27	SLAVONSKA AV. CESTA	3574 3574	2		

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		2671/5	ŽITNJAK	54			
			PUT	54			
		2677/15	ŽITNJAK	6265			
			CESTA	6265			
		2677/20	RADNIČKA CESTA	205			
			ULICA	205			
		2688	PETRUŠEVEC I	527	41		
			PUT	527			
		2697/2	PETRUŠEVEC	175	42		
			PUT	175			
		2697/4	PETRUŠEVEC	672	42		
			PUT	672			
		2699/2	PETRUŠEVEC	240	53		
			CESTA	240			
		2699/4	ŽITNJAK	670	53		
			CESTA	670			
		2721	TREPET	246	52		
			PUT	246			
		2725	TREPET	1367	52		
			PUT	1367			
		2734/11	NOVI PETRUŠEVEC II. ODVOJAK	437	52		
			ULICA	437			
		2736/4	NOVI PETRUŠEVEC II. ODVOJAK	201	52		
			PUT	201			
		2768/2	TREPET	189	42		
			PUT	189			
		2862	ŠANCI	1081	45		
			PUT	1081			
		2931	ŽITNJAK	507	51		
			PUT	507			
		2942/4	NOVI PETRUŠEVEC I. ODVOJAK	965	51		
			PUT	965			
		3046	TREPET	278	52		
			PUT	278			
		3062/1	I. PETRUŠEVEC V. ODVOJAK	428	58		
			PUT	428			
		3065/5	I. PETRUŠEVEC V. ODVOJAK	551	58		
			ORANICA	551			
		3067/5	I. PETRUŠEVEC V. ODVOJAK	830	58		
			PUT	830			
		3072/12	I. PETRUŠEVEC V. ODVOJAK	395	52		
			ULICA	395			
		3081	I PETRUŠEVAC	314	53		
			PUT	314			



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 19.11.2017. 23:07

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ŽITNJAK (Mbr. 335550)

Posjedovni list: 2293

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

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		174/1	JELENOVAC	738	8		
			KANAL	738			
		987	BOGDANI	16108	23		
			BARA	16108			
		1026	SAVICA	14020	19		
			VODA	14020			
		1029	SAVICA	473	19		
			VODA	473			
		2575/1	SAVICA	2795	54		
			VODA	2795			
		2575/2	SAVICA	811	54		
			VODA	811			
		2578	SAVICA	2843	54		
			JARAK	2843			
		2872	SAVICA	1813	46		
			KANAL	1813			
		3494	VELIKI MAROF	8290	59		
			VODA	8290			
		3656	ŠIBLJE	5688	60		
			VODA	5688			
		3664	ŽITNJAK	2269	60		
			JARAK	2269			
		3709	ŽITNJAK	1260	60		
			JARAK	1260			
		4206	KOSNIČKO	1021535	49		
			RUKAV SAVE	1021535			

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		4221/1	IV. KOZARI PUT	4831	34;35		
			KUĆA, Zagreb, IV. Kozari put 121A	132			
			KUĆA, Zagreb, IV. Kozari put 121B	112			
			KUĆA, Zagreb, IV. Kozari put 133A	77			
			KUĆA, Zagreb, IV. Kozari put 129B	73			
			RUKAVAC	4437			
		4221/2	V. KOZARI PUT	7702	24		
			ZGRADA	36			
			KUĆA, Zagreb, V. Kozari put 11A	97			
			RUKAV SAVE	7292			
			DVORIŠTE	277			
		4221/6	KOZARI PUT 3	7244	24		
			DIO 2 ZGRADA	43			
			RUKAV SAVE	7201			
		4222	RADNIČKA CESTA	32839	25		
			ZGRADA	11			
			KANAL	32828			
		4225/1	ŽITNJAK	2369	42		
			RUKAV SAVE	2369			
		4225/2	ŽITNJAK	5958	42		
			RUKAV SAVE	5958			
		4226/1	ŽITNJAK	17472	53		
			KUĆA I 2 ZGRADE	98			
			RUKAV SAVE	16015			
			DVORIŠTE	1359			
		4226/3	ŽITNJAK	88	53		
			RUKAV SAVE	88			
		4226/4	ŽITNJAK	1666	53		
			RUKAV SAVE	1666			
		4227/1	ŽITNJAK	2330	59		
			BARA	2330			
		4227/2	ŽITNJAK	14133	59		
			BARA	14133			
		4227/3	ŽITNJAK	297	59		
			BARA	297			
		4227/4	ŽITNJAK	58	59		
			BARA	58			
		4227/5	ŽITNJAK	6264	59		
			BARA	6264			
		4241/1	ČULINEČKA CESTA	2607	3		
			JARAK	2607			
		4242/1	ŽITNJAK	1778	3		
			JARAK	1778			
		4382	RIJEKA SAVA	8628	30		
			RIJEKA	8628			



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA
SEKTOR ZA UPRAVNO-PRAVNE POSLOVE
Odjel za naknade i izvlaštenja
Središnji odsjek
Zagreb, Ulica grada Vukovara 56a

KLASA: UP/I-942-01/12-01/6
URBROJ: 251-14-11-1/004-17-39
Zagreb, 25. 8. 2017.

Rmano 0
15. 8. 17.

UP. Molim unudžbirati na
KLASU: 944-09/14-09/15
19. 9. 17.

01

REPUBLIKA HRVATSKA
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA
SEKTOR ZA UPRAVNO-PRAVNE POSLOVE
Odjel za naknade i izvlaštenja
Središnji odsjek

19. 08. 2017.			
944-09/14-09/15			
11-17-101			

Aut

Gradski ured za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada, Sektor za upravno-pravne poslove, Odjel za naknade i izvlaštenja, Središnji odsjek, rješavajući zahtjev Nadbiskupije Zagrebačke iz Zagreba, Kaptol 31, koju zastupa punomoćnica odvjetnica Zvezdana Znidarčić-Begović iz Zagreba, Ksaverska cesta 35 a, za naknadu oduzete imovine, na temelju članka 69. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine ("Narodne novine" br. 92/96, 39/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 65/01, 118/01, 80/02 i 81/02 - ispravak), članka 236. stavka 3. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96) i članka 18. Odluke o ustrojstvu i djelokrugu gradskih upravnih tijela ("Službeni glasnik Grada Zagreba", broj 5/2015 – pročišćeni tekst, 4/2016, 23/2016 i 9/2017), donosi

RJEŠENJE

Djelomično rješenje Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada, Sektora za upravno-pravne poslove, Odjela za naknade i izvlaštenja, Središnjeg odsjeka, KLASA: UP/I-942-01/12-01/6, URBROJ: 251-14-11-1/104-17-25 od 8. 6. 2017. godine zamjenjuje se novim rješenjem koje glasi:

1. Nadbiskupiji Zagrebačkoj iz Zagreba, Kaptol 31, OIB: 86311439718, daje se u vlasništvo (vraća se) 15167/75857 dijela zemljišta ranije oznake zk.č. 6938/1, oranica, livada i pašnjak u Biškupljaku površine 13 jutara i 330,2 čhv (75857 m²), upisano u zk.ul. 136 k.o. Grad Zagreb, a koje danas odgovara zemljištu oznake zk.č. 6938/4, oranica u Biškupljaku površine 15167 m², upisano u zk.ul. 222570 k.o. Grad Zagreb.

2. Obveznik naknade (vraćanja) iz točke 1. izreke ovog rješenja je Grad Zagreb.

3. Zemljišnoknjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, provesti će po službenoj dužnosti promjenu zemljišnoknjižnog stanja sukladno točki 1. izreke ovog rješenja.

4. Svaka stranka snosi svoje troškove.

O b r a z l o ž e n j e

Djelomičnim rješenjem ovog Gradskog ureda KLASA: UP/I-942-01/12-01/6, URBROJ: 251-14-11-1/104-17-25 od 8. 6. 2017. godine, točkom 1. izreke odbijen je zahtjev Nadbiskupije Zagrebačke iz Zagreba, Kaptol 31, za povrat (vraćanje) u vlasništvo 15167/75857 dijela zemljišta ranije oznake zk.č. 6938/1, oranica, livada i pašnjak u Bišupljaku površine 13 jutara i 330,2 čhv (75857 m²), upisano u zk.ul. 136 k.o. Grad Zagreb, a koje danas odgovara zemljištu oznake zk.č. 6938/4, neplodno u Bišupljaku površine 2 jutra i 1017 čhv (15167 m²), upisano u zk.ul. 21691 k.o. Grad Zagreb. Točkom 2. izreke rješenja Nadbiskupiji Zagrebačkoj utvrđeno je pravo na naknadu za predmetno zemljište, sukladno Ugovoru između Svete Stolice i Republike Hrvatske o gospodarskim pitanjima ("Narodne novine", - Međunarodni ugovori broj 18/98), dok je točkom 3. izreke kao obveznik naknade utvrđena Republika Hrvatska, a točkom 4. izreke odlučeno je o troškovima postupka.

Navedeno djelomično rješenje dostavljeno je svim strankama u postupku pa je dana 12. 7. 2017. godine u spis zaprimljena pravovremena žalba Nadbiskupije Zagrebačke, koju zastupa Zvezdana Znidarčić Begović, odvjetnica iz Zagreba, Ksaverska c. 35a i u kojoj žalbi predlaže da prvostupanjsko tijelo dopuni postupak i novim rješenjem zamijeni pobijano, sukladno pravnom shvaćanju koje je navedeno u presudi Upravnog suda u Zagrebu broj: Usl-1829/14 od 11. 5. 2017. godine. Naime, obrazloženje ožalbenog rješenja temelji se na odredbi članka 52. Zakona o naknadi, odnosno na stavu da u konkretnom slučaju postoji valjani pravni osnov (ugovor o prijenosu prava korištenja) temeljem kojega je Grad Zagreb kao treća osoba stekao pravo korištenja predmetnog zemljišta od ranijeg korisnika Vrtlarskog kombinata "Žitnjak", pa da stoga Grad Zagreb ima valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva. Obzirom da se u citiranoj presudi Upravnog suda u Zagrebu, donesenoj u predmetu s potpuno identičnim pravnim statusom oduzete nekretnine, iskazuje suprotni pravni stav u odnosu na valjanost ugovora o prijenosu prava korištenja između Vrtlarskog kombinata "Žitnjak" i Grada Zagreba, odnosno da Sud ističe kako je navedeni ugovor nedopušten, to nije sporno da se u ovdje radi o neizgrađenom zemljištu na kojemu treće osobe nisu stekle stvarna prava pa nema zapreka da se isto vrati u vlasništvo Nadbiskupiji Zagrebačkoj.

Postupajući po žalbi, ovo tijelo zakazalo je očevid na predmetnom zemljištu za dana 25. 7. 2017. godine, a također je i zatražilo od nadležnih Gradskih ureda očitovanja na okolnost je li Grad Zagreb raspolagao predmetnom nekretninom, je li se ista u vrijeme oduzimanja nalazila unutar

zahvata nekog provedbenog urbanističkog plana te koliki je stupanj izvršene pripreme zemljišta za izgradnju i opremljenost komunalnom infrastrukturom.

U postupku je utvrđeno sljedeće:

- da je zahtjev podnesen u zakonskom roku;
- da je Nadbiskupski duhovni stol u Zagrebu dana 11. 12. 2001. godine izdao potvrdu broj 2403/2001 kojim kao vrhovno upravno tijelo Nadbiskupije Zagrebačke potvrđuje da ista ima pravni kontinuitet djelovanja na području Republike Hrvatske od svojeg formiranja 1093. godine do danas i da temeljem kanonskih odredbi ima samostalnu pravnu osobnost te upravlja i raspolaže materijalnim dobrima koja su svojedobno upisana u zemljišne knjige kao: Nadarbina Nadbiskupije Zagrebačke, Sjemenište Nadbiskupije Zagrebačke, Nadbiskupija Zagrebačka, Altarija i dr.;
- da je sukladno odredbi članka 12. stavak 1. Zakona o naknadi, Nadbiskupija Zagrebačka ovlaštenik naknade u ovom postupku jer prema navedenoj potvrdi ista na teritoriju Republike Hrvatske ima neprekinuto pravno sljedništvo, obavlja djelatnost i ima sjedište od prije 11. 10. 1996. godine, odnosno prije donošenja Zakona o naknadi;
- da je Odlukom Gradske komisije za agrarnu reformu i kolonizaciju u Zagrebu broj 196/46 i broj: 1039/46 kao nadležne temeljem Zakona o provođenju agrarne reforme i kolonizacije na području Narodne Republike Hrvatske, zemljište oznake zk.č. 6938/1, oranica, livade i pašnjak u Bišкупljaku površine 13 jutara i 330,2 čhv, upisano u z.k.ul. 136 k.o. Grad Zagreb kao vlasništvo Nadbiskupije zagrebačke, ekspropirano u korist Zemljišnog fonda agrarne reforme i kolonizacije te preneseno u z.k.ul. 19055 kao općenarodna imovina pod upravom GNO-a u Zagrebu;
- da je predmetno zemljište u zemljišnoj knjizi doživjelo niz promjena na način da je diobnim nacrtima isto cijepano i raspisivano u nove nekretnine pa je tako, između ostalih, formirana i z.k.č. 6938/4 površine 6 jutara i 324,8 čhv koja je temeljem dopunskog rješenja SO Peščenica od 6. 3. 1967. godine, broj: 05-2439/1-67 upisana u z.k.ul. 21691 k.o. Grad Zagreb kao društveno vlasništvo s pravom korištenja za korist Vrtlarskog kombinata "Žitnjak" iz Zagreba, Radnička cesta 171;
- da je temeljem ugovora sklopljenog dana 17. 7. 1969. godine između Zavoda za komunalnu djelatnost Grada Zagreba i Vrtlarskog kombinata "Žitnjak" iz Zagreba, preneseno na Grad Zagreb pravo korištenja građevinskog zemljišta koje se nalazi na području Žitnjaka i Borongaja u površini od cca 200 hektara, a radi provedbe urbanističkog plana i izgradnje na tom području;
- da je službenim putem pribavljena financijska dokumentacija (računi i virmani) iz koje je razvidno da je Grad Zagreb isplatio Vrtlarskom kombinatu "Žitnjak" naknadu s osnova spomenutog ugovora o prijenosu prava korištenja građevinskog zemljišta na području Žitnjaka i Borongaja;
- da je zatim povodom zahtjeva Zavoda za komunalnu djelatnost grada Zagreba odobrena parcelacija zemljišta u Žitnjaku na način da su formirane zk.č. 6938/4 površine 2 jutra i 1017 čhv, zk.č. 6938/17 površine 1 jutro i 629,7 čhv te zk.č. 6938/18 površine 2 jutra i 228,1 čhv (Z-10013/71);
- da je danas zk.č. 6938/4 s površinom od 15167 m² i dalje ostala upisana kao društveno vlasništvo s pravom korištenja za korist Vrtlarskog kombinata "Žitnjak" u zk.ul. 222570 k.o. Grad Zagreb;

- da je uvidom u rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju KLASA: UP/I-943-01/97-02/76, UBRBROJ: 563-04-403/97-4 od 30. 12. 1997. godine i dopunsko rješenje istog Fonda KLASA: UP/I-943-01/05-02/44, URBROJ: 563-03-03/01-2005-2 od 18. 5. 2005. godine utvrđeno kako su sukladno Zakonu o pretvorbi društvenih poduzeća ("Narodne novine" br. 19/91, 83/92, 94/93 i 9/95) u vrijednost društvenog kapitala poduzeća "Žitnjak" s.p.o. unesene zk.č. 6359/2, 6359/14, 6339/6, 6341/6, 6341/5, 6341/3, 7085/2 i 7085/3 – sve k.o. Grad Zagreb, odnosno po katastru radi se o k.č. 1622/1, 1622/3, 2881, 2900, 2909, 2779/1, 1601/1, 1602, 1620/1, 1618/1, 2247/1, 4299/8 i 1624 – sve k.o. Žitnjak.

Preklapanjem katastarskih planova, kao i prema ortofoto snimci iz 2012. godine i zapisniku s očevida provedenog dana 22. 11. 2012. godine, utvrđeno je kako je zemljište oznake zk.č. 6938/4 k.o. Grad Zagreb, površine 2 jutra i 1017 čhv (15167 m²) odgovaralo:

- k.č. 2698, vrt površine 230 m², korisnik Borongaj poljoprivredno poduzeće Zagreb, u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište, zelena površina;
- k.č. 2697/4, put površine 672 m², javno dobro putevi, u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište, zelena površina uz makadamski put;
- k.č. 2697/3, vrt površine 1972 m², korisnik Borongaj poljoprivredno poduzeće Zagreb, u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište, zelena površina;
- k.č. 2697/1, vrt površine 2818 m², korisnik Borongaj poljoprivredno poduzeće Zagreb, u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište, zelena površina;
- k.č. 2696/11, dvorište površine 1222 m², korisnik Borongaj poljoprivredno poduzeće Zagreb, u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište, zelena površina;
- k.č. 2696/9, dvorište površine 5516 m², korisnik Borongaj poljoprivredno poduzeće Zagreb, u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište, zelena površina;
- dijelu k.č. 2696/4, vrt površine 644 m², korisnik Borongaj poljoprivredno poduzeće Zagreb, u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište, zelena površina ispred poslovnog objekta na adresi Radnička cesta 228b;
- dijelu k.č. 2696/3, vrt površine 1527 m², korisnik Borongaj poljoprivredno poduzeće Zagreb, u naravi dva pristupna puta benzinskoj postaji Lukoil na adresi Radnička cesta 228, kao i zeleni pojas između ta dva pristupna puta, sve k.o. Žitnjak;
- dijelu k.č. 4245, Radnička cesta površine 54037 m², korisnik Grad Zagreb, u naravi dio makadamskog puta do kuća na adresi Radnička cesta 226 i 226a, dio zelenog pojasa uz isti put, a sve uz nadvožnjak na Radničkoj cesti, i
- dijelu k.č. 4226/4, rukav Save površine 1666 m², javno dobro vode, u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište, zelena površina.

Međutim, obilaskom predmetne nekretnine na očevidu provedenom dana 25. 7. 2017. godine utvrđeno je da je stanje u naravi drugačije od stanja iz 2012. godine, to jest da je započeto s izvođenjem radova na rekonstrukciji Radničke ceste pa su danas sve ranije nabrojane katastarske čestice (osim

k.č. 2696/3 i k.č. 2696/4, obje k.o. Žitnjak) u naravi aktivna gradilišta, s građevinskom mehanizacijom te iskopima i nasipima.

Službenim putem od nadležnih Odjela ovog Gradskog ureda pribavljena su očitovanja iz kojih je razvidno da Grad Zagreb nije raspolagao zemljištem oznake zk.č. 6938/4 k.o. Grad Zagreb (dokaz: dopisi Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove KLASA: 944-01/17-01/861 od 25. 7. 2017. godine i KLASA: 944-01/17-01/899 od 26. 7. 2017. godine), dok očitovanje Gradskog ureda za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, na okolnost je li se predmetna nekretnina u vrijeme oduzimanja nalazila unutar zahvata nekog provedbenog urbanističkog plana te koliki je stupanj izvršene pripreme zemljišta za izgradnju i opremljenost komunalnom infrastrukturom, nije zaprimljeno do dana donošenja ovog rješenja.

U postupku su kao stranke sudjelovali Općinsko državno odvjetništvo u Zagrebu, Građansko-upravni odjel, u zaštiti imovinskih i drugih interesa Republike Hrvatske, te punomoćnica Gradonačelnika Grada Zagreba, kojima je uz dopis od 26. 7. 2017. godine dostavljena sva dokumentacija kako bi se na nju očitovali u roku od 8 dana od dana primitka. Punomoćnica Gradonačelnika Grada Zagreba nije se protivila činjeničnom stanju utvrđenom na očevidu, kao niti činjenici da je od 2012. godine do danas došlo do primjene na predmetnom zemljištu, dok se Općinsko državno odvjetništvo u Zagrebu, Građansko-upravni odjel nije očitovalo u zadanom roku.

Članak 236. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96), propisuje da ako tijelo koje je donijelo rješenje nađe u povodu žalbe da je provedeni postupak bio nepotpun, a da je to moglo utjecati na rješavanje o stvari, ono može postupak upotpuniti u skladu s odredbama ovog Zakona. Prema rezultatu dopunjenog postupka, tijelo koje je donijelo rješenje može u granicama zahtjeva stranaka stvar riješiti drugačije i novim rješenjem zamijeniti rješenje koje se žalbom pobija (članak 236. stavak 3. Zakona o općem upravnom postupku).

Stoga je ovo tijelo uvažilo žalbene navode punomoćnice Nadbiskupije Zagrebačke pa je preotvorilo dokazni postupak na način da je ponovno proveden očevid na zemljištu oznake zk.č. 6938/4 k.o. Grad Zagreb, a uz nazočnost stručne osobe – geodeta ovog Gradskog ureda, kako bi se na licu mjesta utvrdilo je li se radi o neizgrađenom zemljištu podobnom za naturalni povrat.

Naime, člankom 17. stavkom 1. Zakona o naknadi propisano je da će se neizgrađeno građevinsko zemljište, koje je u društveno vlasništvo preneseno na temelju propisa iz članka 2. toga Zakona i koje je na temelju pravomoćne odluke nadležnog tijela oduzeto iz posjeda prijašnjih vlasnika ili osobe na koju je pravo prenio prijašnji vlasnik, a kojim do stupanja na snagu toga Zakona općina nije dalje raspolagala i koje do donošenja toga Zakona nije privedeno namjeni, dati u vlasništvo prijašnjem vlasniku na njegov zahtjev.

Prema stavku 5. navedenog članka, pod zemljištem privedenim namjeni smatra se ono zemljište na kojem je izgrađen objekt ili su izvedeni znatniji radovi na objektu, kao i ono zemljište na kojem je općina, odnosno grad izvršila pripremu za izgradnju.

Članak 19. stavak 1. istog Zakona određuje da se odredbe toga Zakona o davanju neizgrađenog građevinskog zemljišta odnose i na ono zemljište prijašnjeg vlasnika kome je to zemljište oduzeto kao poljoprivredno zemljište, šume ili šumsko zemljište po propisima o agrarnoj reformi i kolonizaciji, a koje je nakon oduzimanja prenamijenjeno u građevinsko zemljište.

Tijekom provedenog dokaznog postupka kao nesporno je utvrđeno da je Nadbiskupija Zagrebačka ovlaštenik naknade za predmetno zemljište koje je 1946. godine kao poljoprivredno uneseno u Zemljišni fond agrarne reforme i kolonizacije, a koje se danas nalazi unutar granica građevinskog područja Grada Zagreba. Zemljište oznake zk.č. 6938/4 k.o. Grad Zagreb je 1967. godine dodijeljeno na korištenje Vrtlarskom kombinatu "Žitnjak", da bi 1969. godine isti Kombinat ugovorom prenio Gradu Zagrebu svoje pravo korištenja zemljišta na području Žitnjaka i Borongaja u površini od cca 200 hektara, pa tako i ove nekretnine. Nakon ovakvog prijenosa prava korištenja, Grad Zagreb je predmetno zemljište parcelirao na način da su od nekadašnje zk.č. 6938/4 površine 6 jutara i 324,8 čhv formirane zk.č. 6938/4 površine 15167 m², koja je i dalje ostala upisana u zk.ul. 222570 k.o. Grad Zagreb kao društveno vlasništvo s pravom korištenja za korist Vrtlarskog kombinata "Žitnjak", te zk.č. 6938/17 površine 1 jutro i 629,7 čhv, koja je upisana kao vlasništvo Grada Zagreba te zk.č. 6938/18 površine 2 jutra i 228,1 čhv, koja je dodijeljena na korištenje "Elektrotehničkom i montažnom poduzeću Vlado Četković" iz Zagreba, Draškovićeve 54.

Neposrednim opažanjem na očevidima provedenim dana 22. 11. 2012. i 25. 7. 2017. godine konstatirano je kako se u naravi radi o neizgrađenom zemljištu na kojemu su započeti radovi za gradnju dijela Radničke ceste 3. etapa – zona nadvožnjaka željezničke pruge (prema diobnom nacrtu R.N. broj: 3166/2013 k.o. Žitnjak). Kako je dakle danas ovo zemljište najvećim dijelom u naravi gradilište, kojega je kao posjednik ostalo upisano Poljoprivredno poduzeće "Borongaj" (provjerom u Sudskom registru poslovnih subjekata koji se vodi kod Ministarstva pravosuđa nije pronađen subjekt ovog imena) te kako isto zemljište nije uneseno u društveni kapital ranijeg društvenog poduzeća "Žitnjak" s.p.o., a koje je poduzeće upisano u zemljišnoj knjizi kao korisnik, ne postoje zapreke da se ono vrati u vlasništvo Nadbiskupiji Zagrebačkoj.

Naime, prema Zakonu o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije ("Narodne novine", br. 91/2010) utvrđuje se pojam turističkog i ostalog građevinskog zemljišta koje nije procijenjeno i uneseno u temeljni kapital trgovačkog društva u postupku pretvorbe odnosno privatizacije te se uređuju imovinskopравни odnosi na tom zemljištu i način njegova korištenja. Prema članku 2. ovog Zakona, ostalo građevinsko zemljište u smislu ovoga Zakona je zemljište koje nije

procijenjeno u vrijednosti društvenog kapitala društvenog poduzeća u postupku pretvorbe, odnosno koje nije uneseno u temeljni kapital trgovačkog društva u postupku privatizacije, a za koje na dan stupanja na snagu ovoga Zakona dokumentima prostornog uređenja nije određena ugostiteljsko turistička namjena, na kojem su pravo korištenja, upravljanja i raspolaganja imala društvena poduzeća. Pod trgovačkim društvom u smislu ovoga Zakona smatra se trgovačko društvo, odnosno njegov pravni sljednik, koje je nastalo pretvorbom društvenog poduzeća na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća ("Narodne novine", br. 19/91., 83/92., 94/93., 2/94. i 125/95.) i drugim aktima koje je nositelj prava korištenja, upravljanja i raspolaganja na turističkom zemljištu te koje obavlja turističko ugostiteljsku djelatnost, odnosno koje je nositelj prava korištenja, upravljanja i raspolaganja na ostalom građevinskom zemljištu.

Odredba članka 31. Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu, propisuje da će se prijašnjim vlasnicima koji su pravodobno podnijeli zahtjev za povrat zemljišta iz članka 2. ovog Zakona, sukladno odredbama Zakona o naknadi, a koji postupci nisu pravomoćno okončani, zemljište vratiti u naravi ako nije privedeno namjeni za koju je oduzeto ili ako je bilo privedeno namjeni, ali se na dan stupanja na snagu ovog Zakona ne koristi za namjenu za koju je oduzeto.

Zemljište oznake zk.č. 6938/4 k.o. Grad Zagreb je neizgrađeno zemljište koje se nalazi unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba i koje nije privedeno namjeni, istim zemljištem Grad Zagreb nije raspolagao te se prema svemu ranije navedenom radi o zemljištu koje se ne nalazi u vlasništvu treće osobe, odnosno poduzeća "Žitnjak" d.d. iz Zagreba, Radnička cesta 210 jer isto nije procijenjeno u vrijednosti društvenog kapitala ovog poduzeća.

Stoga je sukladno rezultatima prethodnog i dopunjenog dokaznog postupka te sukladno pravnom shvaćanju koje je navedeno u presudi Upravnog suda u Zagrebu broj: Usl-1829/14 od 11. 5. 2017. godine, ovo tijelo zamijenilo djelomično rješenje gornje KLASE, URBROJ: 251-14-11-1/104-17-25 od 8. 6. 2017. godine i odlučilo kao u točki 1. izreke ovog rješenja, odnosno podnositelju zahtjeva je vraćena nekretnina oznake zk.č. 6938/4 k.o. Grad Zagreb površine 15167 m².

Obzirom da je Grad Zagreb kao izvanknjižni vlasnik predmetnog zemljišta inicirao provođenje promjena veličine, oblika i broja predmetnog zemljišta u zemljišnoj knjizi i katastarskom operatu, to je isti točkom 2. izreke rješenja određen kao obveznik naknade (vraćanja), dok je o zemljišnoknjižnoj provedbi rješenja odlučeno u točki 3. izreke.

Odluka o troškovima (točka 4. izreke) utemeljena je na članku 117. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96).

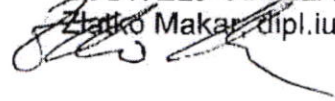
Temeljem članka 76. Zakona o naknadi, u ovom postupku ne plaćaju se upravne pristojbe.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa, Uprava za građansko, trgovačko i upravno pravo, Zagreb, Ulica grada Vukovara 49, u roku od 15 dana od dana primitka rješenja.

Žalba se predaje neposredno ili putem pošte preporučeno, a može se izjaviti na zapisnik kod ovog tijela, te je oslobođena od plaćanja upravne pristojbe.

P.O. PROČELNIKA
VODITELJ ODJELA
Zlatko Makar, dipl.iur.



DOSTAVITI:

1. Odvjetnica Zvezdana Znidarčić-Begović
Zagreb, Ksaverska cesta 35 a,
2. Općinsko državno odvjetništvo u Zagrebu,
Građansko-upravni odjel, Zagreb,
Trg bana Josipa Jelačića 6,
3. Stručna služba Gradonačelnika Grada Zagreba,
Sektor za zastupanje Grada, Služba za zastupanje u upravnim postupcima,
Zagreb, Trg S. Radića (Veza: KLASA: 701-01/14-16/64)
4. Spis, ovdje.

NAKON PRAVOMOĆNOSTI:

1. Općinski građanski sud u Zagrebu,
Zemljišnoknjižni odjel, Zagreb, Hrvatske bratske zajednice bb,
2. Gradski ured za katastar i geodetske
poslove, Zagreb, Ul. Grada Vukovara 58^a.
3. Gradski ured za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada,
Sektor za upravljanje imovinom Grada, Odjel za zemljište,
Zagreb, Trg S. Radića 1.

25.8.17.

OSOBNO PREUZETA ODVJETNICA Z.Z. BEGOVIĆ!

UP
NOMINIRANJE ODVJETNICE PO

2.3.1

28.8.17.



otp. 18.8.17.

Man

ODVJETNICA
Zvezdana Znidarčić - Bogović
ZAGREB, Ksaverska cesta 35a
Tel: 4677-751, Fax: 4677-727

U.P. NOMINIRANJE
ODVJETNICE PO PRAVOMOĆNOSTI!
15.8.17.





REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-PRAVNE
POSLOVE I IMOVINU GRADA
Odjel za pripremu zemljišta za gradnju
Odsjek za imovinsko-pravne poslove
Zagreb, Trg Stjepana Radića 1

KLASA: 944-09/14-01/15
URBROJ: 251-14-22-1/007-17-102 ✓
Zagreb, 19. rujna 2017.

STRUČNA SLUŽBA GRADONAČELNIKA
Sektor za zastupanje Grada
- o v d j e -

PREDMET: Radnička cesta, 3. etapa
- z.k.č. 6938/4 k.o. Grad Zagreb

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet izdao je lokacijsku dozvolu, KLASA: UP/I-350-05/2013-01/305, URBROJ: 251-13-21/102-2013-2 od 29. srpnja 2013. (pravomoćna 14. kolovoza 2013.), rješenje, KLASA: UP/I-350-05/2015-001/128, URBROJ: 251-13-21-1/002-15-2 od 7. listopada 2015., te građevinsku dozvolu, KLASA: UP/I-361-03/2015-001/940, URBROJ: 251-13-22-1/033-16-8 od 19. srpnja 2016. (pravomoćna 20. srpnja 2016.) za izgradnju dijela Radničke ceste sa komunalnom infrastrukturom – zona nadvožnjaka željezničke pruge, 3. etapa izgradnje Radničke ceste od Slavonske avenije do Domovinskog mosta.

Temeljem navedene lokacijske dozvole izrađen je parcelacijski elaborat RN 3166/2013 k.o. Žitnjak, prema kojem u obuhvat predmetne izgradnje ulazi i prijavnim listom br.1 (4/5) za zemljišnu knjigu novoformirana nekretnina oznake z.k.č. 6938/64, površine 5524 m², k.o. Grad Zagreb, nastala od 5524/15167 dijela z.k.č. 6938/4, površine 15167 m², upisana u zk.ul. 22270 k.o. Grad Zagreb.

Rješenjem Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada, Odjel za naknade i izvlaštenja, Središnji odsjek, KLASA: UP/I-942-01/12-01/6, URBROJ: 251-14-11-1/004-17-39 od 25. kolovoza 2017., koje je postalo pravomoćno 15. rujna 2017. Nadbiskupiji Zagrebačkoj iz Zagreba, Kaptol 31, daje se u vlasništvo (vraća se) 15167/75857 dijela zemljišta ranije oznake z.k.č. 6938/1, površine 75857 m², upisana u zk.ul. 136 k.o. Grad Zagreb, koje danas odgovara zemljištu oznake z.k.č. 6938/4, oranica u Bišкупljaku, površine 15167 m², upisano u zk.ul. 222570 k.o. Grad Zagreb.

Nekretnina oznake z.k.č. 6938/4 k.o. Grad Zagreb odgovara dijelovima k.č. 4245, k.č. 2697/2, k.č. 4226/3, k.č. 4226/4k.č. 2696/9, k.č. 2697/1 i k.č. 2698, sve k.o. Žitnjak.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet se očitovao podneskom, KLASA: 936-02/13-01/50, URBROJ: 251-13-

92/002-17-19 od 17. siječnja 2017. da su sredstva za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa za izgradnju predmetne prometnice osigurana Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Grada Zagreba za 2017. godinu, pod točkom 6. Rješavanje imovinsko-pravnih poslova – Gradska četvrt Peščenica – Žitnjak, na poziciji 95-4214.

Zbog hitnosti uređenja odnosa sa vlasnikom predmetne nekretnine, predlažemo pokretanje postupka izvlaštenja, a za koji je prethodno potrebno provesti postupak osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine sukladno članku 25. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade.

U prilogu dostavljamo:

1. podatak o nekretnini za koju se predlaže provođenje postupka osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine (EOP izvadak iz zemljišne knjige);
2. izvodi iz posjedovnih listova;
3. interes Republike Hrvatske utvrđen je člankom 105. stavak 1. Zakona o cestama;
4. preslika podneska Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, 936-02/13-01/50, URBROJ: 251-13-92/002-17-19 od 17. siječnja 2017. o osiguranim sredstvima za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa,
5. preslika prijavnog lista br. 1 (4/5) RN 3166/2013 k.o. Žitnjak,
6. preslika Djelomičnog rješenja, KLASA: UP/I-942-01/12-01/6, URBROJ: 251-14-11-1/004-17-39 od 25. kolovoza 2017.

Molimo za žurnost.

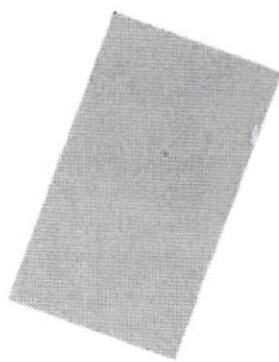
PROČELNIK
Damir Lasić, dipl. iur.

U.P. Molimo obaviti

22.9.17.

01

01
3
R
atm. 22.3.17.
Lolun





REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-PRAVNE
POSLOVE I IMOVINU GRADA
Odjel za pripremu zemljišta za gradnju
Odsjek za imovinsko-pravne poslove
Zagreb, Trg Stjepana Radića 1

KLASA: 940-01/13-01/73 1
URBROJ: 251-14-22-1/007-17-140/
Zagreb, 2. studenoga 2017.

STRUČNA SLUŽBA GRADONAČELNIKA
Sektor za zastupanje Grada
- o v d j e -

PREDMET: Radnička cesta, 4. etapa
- z.k.č. 6938/4 k.o. Grad Zagreb

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet izdao je lokacijsku dozvolu, KLASA: UP/I-350-05/2015-001/218, URBROJ: 251-13-21-1/002-16-2 od 23. veljače 2016. (pravomoćna 19. ožujka 2016.), za rekonstrukciju dijela Radničke ceste s pripadajućom komunalnom infrastrukturom – IV faza rekonstrukcije.

Temeljem navedene lokacijske dozvole izrađen je parcelacijski elaborat RN 3633/2013 k.o. Žitnjak, prema kojem u obuhvat predmetne izgradnje ulazi i nekretnina oznake z.k.č. 6938/63, površine 1813 m², k.o. Grad Zagreb. Za predmetnu nekretninu prethodi parcelacijski elaborat RN 3166/2013 k.o. Žitnjak, budući da je prijavnim listom br. 1 (4/5) navedenog parcelacijskog elaborata formirana z.k.č. 6938/63, površine 1813 m², k.o. Grad Zagreb, od 1813/15167 dijela z.k.č. 6938/4, površine 15167 m², upisana u zk.ul. 222570 k.o. Grad Zagreb.

Rješenjem Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada, Odjel za naknade i izvlaštenja, Središnji odsjek, KLASA: UP/I-942-01/12-01/6, URBROJ: 251-14-11-1/004-17-39 od 25. kolovoza 2017., koje je postalo pravomoćno 15. rujna 2017. Nadbiskupiji Zagrebačkoj iz Zagreba, Kaptol 31, daje se u vlasništvo (vraća se) 15167/75857 dijela zemljišta ranije oznake z.k.č. 6938/1, površine 75857 m², upisana u zk.ul. 136 k.o. Grad Zagreb, koje danas odgovara zemljištu oznake z.k.č. 6938/4, oranica u Biškupljaku, površine 15167 m², upisano u zk.ul. 222570 k.o. Grad Zagreb.

Nekretnina oznake z.k.č. 6938/63 k.o. Grad Zagreb odgovara dijelovima k.č. 2696/3 i k.č. 2696/4, obje upisane u posjedovni list br. 2219 k.o. Žitnjak.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet se očitovao podneskom, KLASA: 936-02/16-01/12, URBROJ: 251-13-92/002-17-11 od 23. siječnja 2017. da su sredstva za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa za

izgradnju predmetne prometnice osigurana Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Grada Zagreba za 2017. godinu, pod točkom Rješavanje imovinsko-pravnih poslova – Gradska četvrt Peščenica – Žitnjak, na poziciji 95-4214.

Zbog hitnosti uređenja odnosa sa vlasnikom predmetne nekretnine, predlažemo pokretanje postupka izvlaštenja, a za koji je prethodno potrebno provesti postupak osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine sukladno članku 25. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade.

U prilogu dostavljamo:

1. podatak o nekretnini za koju se predlaže provođenje postupka osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine (EOP izvadak iz zemljišne knjige);
2. izvodi iz posjedovnih listova;
3. interes Republike Hrvatske utvrđen je člankom 105. stavak 1. Zakona o cestama;
4. preslika podneska Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, 936-02/16-01/12, URBROJ: 251-13-92/002-17-11 od 23. siječnja 2017. o osiguranim sredstvima za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa,
5. preslika prijavnog lista br. 1 (4/5) RN 3166/2013 k.o. Žitnjak i prijavnog lista br. 2 za zemljišnu knjigu RN 3633/2016 k.o. Žitnjak
6. preslika Djelomičnog rješenja, KLASA: UP/I-942-01/12-01/6, URBROJ: 251-14-11-1/004-17-39 od 25. kolovoza 2017.

Molimo za žurnost.

P.O. PROČELNIKA
VODITELJICA ODJELA
Zorica Zulić, dipl. iur.

Zulic

14

prevzela

2. 11. 2017.

[Signature]

ELABORAT NALAZA I MIŠLJENJA PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Predmet: KLASA: UP/I-943-04/17-01/37
URBROJ: 251-14-11/01-17-4
ZEMLJIŠTE
dio zk.č. 6938/4, zk.ul. 222570 k.o. Grad Zagreb
Rekonstrukcija dijela Radničke ceste – IV etapa

Naručitelj: GRAD ZAGREB
Gradski ured za imovinsko-pravne poslove
i imovinu grada
Sektor za upravno-pravne poslove
Odjel za naknade i izvlaštenja
Trg Stjepana Radića 1

Svrha procjene:
OSIGURANJE DOKAZA O STANJU
I VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
1813/15167 dijela zk.č. 6938/4, zk.ul. 222570
k.o. Grad Zagreb,
novoformirana zk.č. 6938/63 k.o. Grad Zagreb

Izradio: Stalni sudski vještak
MIRKO HVALA, dipl. ing. arh.

Zagreb, 18. studenog 2017. godine

SADRŽAJ

0.	Rješenje sudskog vještaka	str. 3
1.	Izjava	str. 4
2.	Sažetak procjene	str. 5
3.	Zadatak	str. 6
4.	Opći podaci	str. 6
4.1.	Opis procjenjivane nekretnine	str. 6
4.2.	Prostorna identifikacija	str. 6
4.3.	Prostorno-planska dokumentacija	str. 7
4.4.	Načelo prethodnog učinka	str. 8
4.5.	Stanje nekretnine na dan očevida	str. 9
5.	Relevantni podaci	str. 11
5.1.	Popis primijenjenih propisa i stručne literature	str. 11
5.2.	Popis korištenih isprava	str. 11
5.3.	Obrazloženje za odabir metode	str. 11
5.4.	Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina	str. 12
5.5.	Indeksni nizovi Eurostata	str. 12
6.	Procjena tržišne vrijednosti zemljišta	str. 13
6.1.	Zbirka kupoprodajnih cijena	str. 13
6.2.	Međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje	str. 15
7.	Procjena naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu	str. 18
8.	Zaključak i mišljenje	str. 19
8.1.	Tržišna vrijednost nekretnine – predmeta izvlaštenja	str. 19
9.	Prilog	str. 19
10.	Ostali prilozi u arhivi vještaka	str. 19



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

Broj: 4 Su-1318/16
Zagreb, 28. studeni 2016.

RJEŠENJE

Sudac ovlašten za obavljanje poslova sudske uprave Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Mirka Hvale, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne Novine br. 28/13, 33/15 i 82/15) u vezi s čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15 i 23/16),

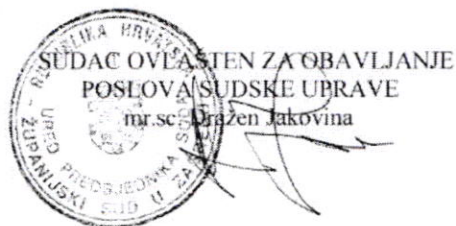
riješio je

Mirko Hvala, dipl.ing.arh. iz Zagreba, Schrottova 18, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **ARHITEKTURU, GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Miro Hvala, podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za arhitekturu, graditeljstvo i procjenu nekretnina, kojem zahtjevu je priložio dokumente propisane čl. 12. st. 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Nakon što je utvrđeno da ne postoje zapreke iz čl. 12. st. 4. Pravilnika, riješeno je kao u izreci.



- O tome obavijest:
1. Mirko Hvala
 2. Ministarstvo pravosuđa
 3. U spis

1. **IZJAVA**
o nepristranosti i neovisnosti procjenitelja

Izjavljujem kako sam ovu procjenu izradio nepristrano i neovisno, u skladu s važećim zakonskim i podzakonskim aktima, pravilima struke i važećim standardima, a dostupnim podacima koristio sam se u dobroj vjeri te donosio odluke isključivo temeljem objektivnih pokazatelja i propisa, bez utjecaja bilo čijih osobnih interesa.

U Zagrebu, 18. studenog 2017. g.

Stalni sudski vještak
Mirko Hvala, dipl. ing. arh.

2. SAŽETAK PROCJENE

PODACI O NEKRETNINI

Ulica i kbr: Radnička cesta bb
Tip nekretnine: građevinsko zemljište

ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI PODACI

Katastarska općina: Grad Zagreb
Broj z.k. uloška: 222570
Broj z.k. čestice: 6938/4
Površina: 15167 m²
Opis nekretnine: oranica u Biškupljaku
Upis vlasništva: Udio 1/1 – Nadbiskupija Zagrebačka iz Zagreba, Kaptol 31
Pravomoćnim rješenjem Klasa: UP/I-942-01/12-01/6, Ur.br.: 252-14-11-1/004-17-39 od 19.09.2017., daje se u vlasništvo (vraća zemljište oznake zk.č. 6938/4 k.o. Grad Zagreb)
Teret: kao u zk. izvatku

KATASTARSKI PODACI

Katastarska općina: Žitnjak
Broj kat. čestice: više katastarskih čestica

TRŽIŠNA VRIJEDNOST

1813/15167 dijela zk.č.br. 6938/4 k.o. Grad Zagreb, pod novom oznakom iz parcelacijskog elaborata R.N. br. 3166/2013 k.o. Žitnjak, **новоformirana zk.č.br. 6938/63 k.o. Grad Zagreb**, iznosi:

TV = 850.000,00 kn

Datum vrednovanja: 18. studenog 2017. g.
Tečaj € prema HNB: 7,559013 kn

3. ZADATAK

Na prijedlog GRADA ZAGREBA, Gradski ured za imovinsko-pravne poslove i imovinu grada, Sektor za upravno-pravne poslove, Odjel za naknade i izvlaštenja, Trg Stjepana Radića 1,

traži se osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti 1813/15167 dijela zk.č.br. 6938/4 ukupne površine 15167 m², upisane u zk.ul. 222570 k.o. Grad Zagreb, obuhvaćene parcelacijskim elaboratom R.N. br. 3166/2013 k.o. Žitnjak, odnosno noviformirane zk.č. 6938/63 k.o. Grad Zagreb, površine 1813 m², za rekonstrukciju dijela Radničke ceste s pripadajućom komunalnom infrastrukturom – IV. etapa rekonstrukcije, a sve prema Zapisniku od 08. studenog 2017. g., Klasa: UP/I-943-04/17-01/37, Ur.br.: 251-14-11/01-17-6.

Za vještačenje u ovoj upravnoj stvari određen je stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Mirko Hvala, dipl. ing. iz Zagreba, Schrottova 18.

4. OPĆI PODACI

4.1. OPIS PROCJENJIVANE NEKRETNINE

Predmet procjene: dio od 1813 m² zk.č.br. 6938/4 k.o. Grad Zagreb, koji pod novom oznakom iz parcelacijskog elaborata RN br. 3166/2013 k.o. Žitnjak, zk.č.br. 6938/63 ulazi u obuhvat rekonstrukcije dijela Radničke ceste s pripadajućom komunalnom infrastrukturom – IV etapa.

Zemljišno-knjižni podaci zk. ul. 222570	Katastarski podaci	Podaci iz parcelacijskog elaborata	
		Početno stanje:	Novoform. čestica:
k.o. Grad Zagreb	k.o. Žitnjak	k.o. Grad Zagreb	k.o. Grad Zagreb
zk.č. 6938/4	više kat. čestica	zk.č. 6938/4	zk.č. 6938/63
površina 15167 m ²		površina 15167 m ²	površina 1813 m ²

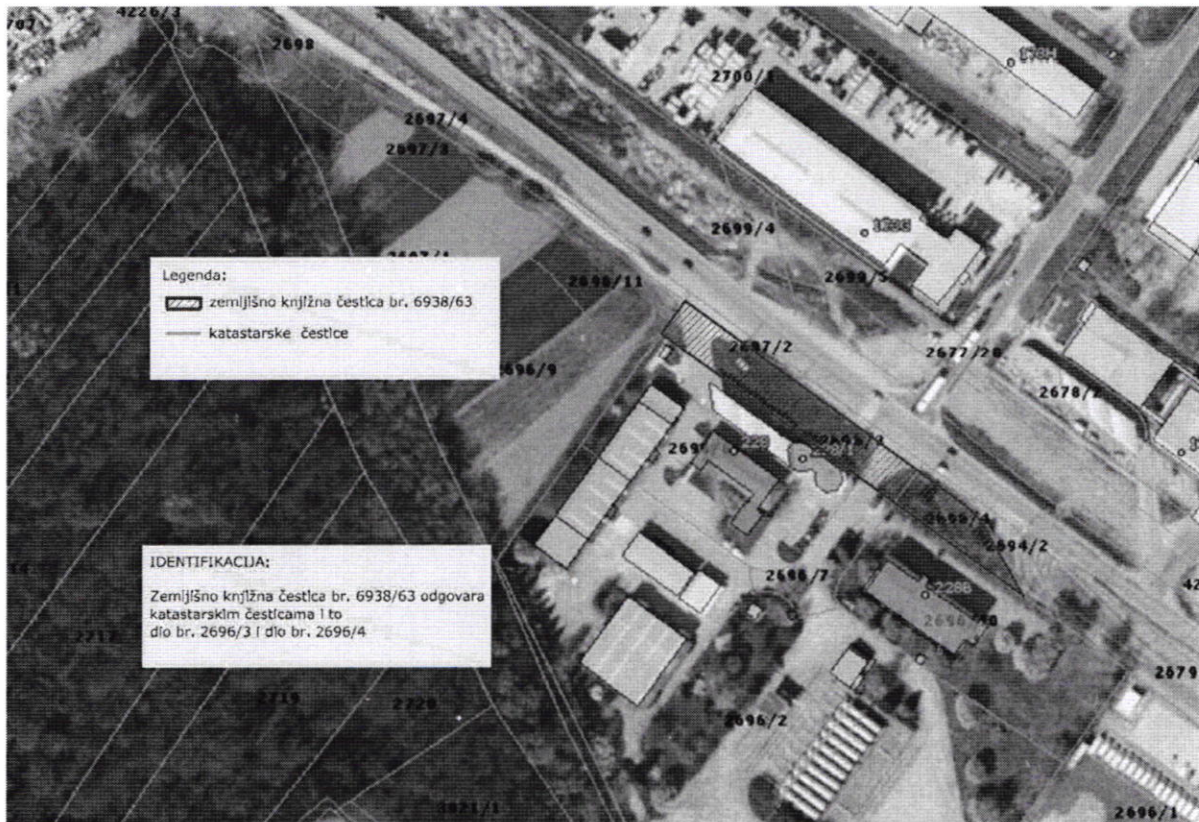
4.2. PROSTORNA IDENTIFIKACIJA

Slika 1 - Pregledni list – satelitski snimak



Predmetno zemljište (cijela čestica) zk.č.br. 6938/4 k.o. Grad Zagreb nalazi se uz jugozapadnu stranu Radničke ceste, nepravilnog je oblika. Teren je približno ravan.

Slika 2 - prikaz lokacije na ortofoto snimci s identifikacijom
(preuzeto od GEOROLO – geodet Lobarinec R. d.i.geod.)



4.3. **PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA**
Osobine zemljišta obzirom na važeću prostorno - plansku dokumentaciju

Prema podacima Gradskog ureda za prostorno uređenje, za predmetno zemljište primjenjuje se Generalni urbanistički plan grada Zagreba (Sl. glasnik 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16).

Slika 3 - Korištenje i namjena površina prema GUP-u iz 2016. g.



Prema Korištenju i namjeni prostora, predmetno zemljište svrstano je u zonu IS (površine infrastrukturnih sustava) i zonu G (gospodarska namjena), urbano pravilo 2.10 (uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene) za koju je koeficijent iskoristivosti k_i - 1,2.

4.4. NAČELO PRETHODNOG UČINKA

Prema čl. 50 Zakona, za potpuno izvlaštenu nekretninu potrebno je utvrditi uporabno svojstvo nekretnine vodeći računa o danu kakvoće (dan izrade procjene) i danu vrednovanje (prije promjene namjene koja je povod izvlaštenja)

Iz prostorno-planske namjene zemljišta prema GUP-u iz 1971. g., zemljište praktično ima istu namjenu kao na dan vrednovanja.

Na katastarskoj podlozi iz naprijed navedenog plana evidentno je da se **radilo o zemljištu 2. kategorije.**

Prema katastarskoj podlozi (slika 4) zemljište se nalazi u zoni 10 – servisi i skladišta i u koridoru infrastrukture ceste.

Utjecaj prethodnog učinka samo formalno postoji, budući da se nije promijenilo korištenje i namjena površina, već samo formalni naziv:

- prethodno servisno-skladišna namjena, a sada G (sve gospodarske namjene);
- koridor prometnice s infrastrukturom ostao je isti.

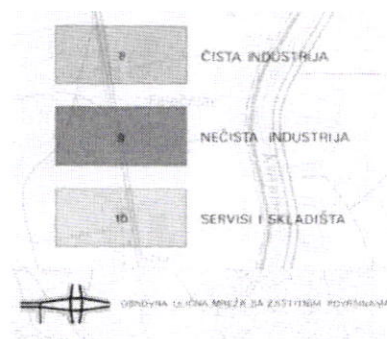
Na dan vrednovanja primijenit će se namjena K1 (poslovna namjena).

Slika 4 - Korištenje i namjena površina prema - GUP iz 1971. g.



Na katastarskoj podlozi vidi prvobitna namjena prostora.

Crvenom linijom označena novoformirana zk.č. 6938/63 k.o. Grad Zagreb



Obilježja koja utječu na vrijednost procjenjivane katastarske čestice	
Površina:	15167 m ²
Vrsta:	10 (servisi i skladišta)
Kategorija:	2.
Lokacija:	gradska četvrt Peščenica-Žitnjak
Dan kakvoće:	GUP 1971. g.

4.5. STANJE NEKRETNINE NA DAN OČEVIDA

Novoformirana čestica zk.č. 6938/63 k.o. Grad Zagreb u naravi predstavlja česticu izrazito izduženog oblika koja je dužom osi paralelna s Radničkom cestom. Teren jer ravan.

Čestica u naravi predstavlja zelenu površinu obraštenu travom i dijelom visokim raslinjem koju presijecaju pristupni putovi benzinskoj crpki Lukoil.

Svi zatečeni građevinski elementi (pristupni putovi), uređaji i komunalna infrastruktura koji se nalaze na predmetnoj čestici, nisu predmet ove procjene jer ih nije sagradio vlasnik zemljišta.

Novoformirana zk.č. 6938/63

1. Pogled s Radničke ceste. Predmetno zemljište nalazi se se ispred benzinske crpke preko prustupnih puteva



2. Pogled sa sjeverozapadne međe čestice prema jugoistku. Čestica se zauzima prostor između Radničke ceste i ograde od benzinske crpke, tj. zeleni pojas koji presijecaju pristupni putevi do benzinske crpke





3.
Kao fotografija br. 2, samo dio čestice ispred pumpne stanice koji se nastavlja na dio zelene površine s visokim raslinjem



4.
Kao fotografija br. 3, nastavno prema jugoistoku



5.
Kraj čestice na jugoistočnoj strani.
Čestica predstavlja zeleni pojas s lijeve strane omeđen asfaltnim putem, a s desne strane metalnom ogradom

5. RELEVANTNI PODACI

Dan vrednovanja: 18. studenog 2017. g.

Dan kakvoće: 1971. g.

Dan očevida: 08. studenog 2017. g.

5.1. POPIS PRIMIJEJENIH PROPISA I STRUČNE LITERATURE

- * Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN br. 74/14)
- * Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN br. 78/15)
- * Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN br. 105/15)
- * Generalni urbanistički plan Grada Zagreba (Službeni glasnik br. 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16 – pročišćeni tekst),
- * Generalni urbanistički plan Sesveta (Sl. glasnik br. 14/03, 17/06, 1/09, 7/13, 19/15 i 22/15 – pročišćeni tekst)
- * Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13)
- * Zakon o gradnji (NN br. 153/13)
- * Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 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)
- * Odluka o građevinskom zemljištu i utvrđivanju tržišne vrijednosti (Službeni glasnik 22/13 i 16/14)
- * Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NN 88/08)
- * Indeksni nizovi sa Eurostata
- * Građevinska regulative i ostala pravila struke.

5.2. POPIS KORIŠTENIH ISPRAVA

- * Lokacijska dozvola br. 16/2016, Klasa: UP/I-350-05/2015-001/218, Urb.: 251-13-21-1/002-16-2 od 23.02.2016. g., pravomoćna dana 19.03.2016. g.;
- * Parcelacijski elaborat R.N. 3166/2013 k.o. Žitnjak od 13. listopada 2016. g.;
- * Prijavni list br. 1 (4/5) za zk.ul. 21691 od 0.2 listopada 2013. g. s kopijom katastarskog plana za zemljišnu knjigu prema radnom nalogu RN br. 3166/2013, k.o. Žitnjak.
- * Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena: KLASA: 940-01/17-030/1096, URBROJ: 251-14-03/05-17-3 od 10. studenog 2017. g.

5.3. OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE

Prema čl. 24 Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, za utvrđivanje tržišne vrijednosti predmetnog neizgrađenog zemljišta, **primijenit će se POREDBENA METODA.** Tržišna vrijednost nekretnine poredbenom metodom određuje se iz najmanje tri realizirane kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina.

Procjenjivano zemljište je površina u privatnom vlasništvu koja se privodi javnoj namjeni u skladu s važećim Generalnim urbanističkim planom (Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina, čl. 46, st. 3). Prema čl. 49., tržišna vrijednost budućih površina javne namjene utvrđuje se na temelju odredbi ovog Zakona koje se odnose na način procjene naknade za izvlaštene nekretnine.

Procjenu naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu potrebno je utvrditi prema čl. 50 Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina:

1. uporabno svojstvo nekretnine radi procjene naknade za gubitak prava na nekretnini prema utvrđenom uporabnom svojstvu nekretnine – **naknada za gubitak prava**
2. životne uvjete i uvjete korištenja kakve je vlasnik nekretnine koja se izvlašćuje imao koristeći se uporabnim svojstvom nekretnine radi procjene:
 - povećanja naknade za **posljedične gubitke** koji nastaju zbog izvlaštenja,
 - smanjenja naknade za **posljedične dobitke** koji nastaju zbog izvlaštenja.

Naknada za gubitak prava utvrđuje se u visini tržišne vrijednosti predmeta izvlaštenja na dan vrednovanja prema utvrđenom uporabnom svojstvu nekretnine (načelo prethodnog učinka).

5.4. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

Prema komentaru Burze nekretnina od 19.10.2016. g., BN indeks je i u rujnu zabilježio manji pad u odnosu na mjesec kolovoz. Nastavlja se razdoblje stabilnog tržišta nekretnina, ali i dalje se očekuju još veće razlike u cijeni nekretnina obzirom na njihovu kvalitetu i lokaciju. Tržište i nadalje karakterizira povećana potražnja za određenim nekretninama i na manjem broju lokacija. Očekuje se i ove godine da će BN indeks biti u manjem postotnom padu na razini godine, iako će tijekom ove i sljedeće godine doživljavati svoje uspone.

Tržište nekretnina slijedi kretanja u gospodarstvu gdje su zaustavljeni negativni trendovi, ali nema niti naznaka ozbiljnijeg rasta ili oporavka.

5.5. INDEKSNI NIZOVI

Sukladno članku 21. Stavku 5 Odluke o građevinskom zemljištu i utvrđivanju tržišne cijene nekretnina (Službeni glasnik 22/13 i 16/14), kada opći vrijednosni odnosi koji se primjenjuju na cijene usporednih nekretnina odstupaju od utvrđenih na dan utvrđivanja promatrane nekretnine, primjenjivat će se dostupni poznati indeksni nizovi i koeficijenti za preračunavanje.

Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina prate se preko baznih indeksa.

Na cijene dobivene iz nacрта zbirke kupoprodajnih ugovora vještak će primijeniti izjednačenje na temelju indeksa cijena stambenih nekretnina (ISCN) od 20.10.2017. g. preuzeti od Državnog zavoda za statistiku.

Izvršit će se diskontiranje vrijednosti nekretnina koje su ugovorene u drugom vremenskom trenutku na dan vrednovanja.

Tablica J3: Indeksi cijena stambenih nekretnina

Godina	Tromjesečje	Bazni indeksi, 2010. = 100 ¹⁾					
		Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
2008.		124,14	123,13	125,90	132,71	115,35	117,44
2009.		117,93	120,53	117,21	123,47	114,37	113,82
2010.		110,47	111,06	111,17	112,53	109,39	109,09
2011.		110,66	113,05	110,08	112,11	110,70	108,55
2012.		108,93	112,75	107,29	108,52	108,74	108,04
2013.		104,63	108,88	102,74	103,51	105,52	103,61
2014.		102,98	106,55	101,43	102,16	103,37	102,80
2015.		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
2016.		100,89	96,60	101,81	100,72	101,32	99,18
2008.	1. tr.	123,19	121,72	125,23	133,43	115,02	117,53
	2. tr.	124,01	123,49	125,45	133,74	117,34	118,43
	3. tr.	126,34	126,03	127,67	134,23	122,04	118,15
	4. tr.	123,00	121,27	125,24	129,44	118,99	117,65
2009.	1. tr.	122,56	123,82	123,01	129,27	117,28	119,14
	2. tr.	118,48	122,15	117,19	124,07	114,67	114,55
	3. tr.	116,37	120,83	114,55	120,41	114,11	112,90
	4. tr.	114,28	115,83	114,50	120,11	111,40	107,86
2010.	1. tr.	112,07	113,93	111,75	115,82	109,60	109,92
	2. tr.	110,49	110,20	111,84	111,14	110,70	108,85
	3. tr.	109,52	109,83	110,63	112,10	107,58	108,53
	4. tr.	109,80	110,57	110,36	111,25	109,69	108,00
2011.	1. tr.	108,81	109,30	109,58	110,21	108,42	107,76
	2. tr.	110,53	112,99	109,90	111,58	111,23	107,96
	3. tr.	111,31	113,91	110,58	113,02	111,32	106,65
	4. tr.	111,99	116,00	110,26	113,66	111,82	109,84
2012.	1. tr.	111,36	115,41	109,59	112,52	111,29	109,69
	2. tr.	109,66	114,15	107,96	110,41	110,02	108,96
	3. tr.	109,09	112,83	107,50	109,44	109,21	108,67
	4. tr.	105,40	108,60	104,12	107,31	104,43	104,62
2013.	1. tr.	105,28	110,72	102,69	105,31	105,73	103,00
	2. tr.	104,63	108,07	103,19	103,16	105,24	104,96
	3. tr.	104,97	109,24	103,05	103,19	106,99	101,84
	4. tr.	103,83	107,39	102,01	102,36	104,13	104,00
2014.	1. tr.	102,94	105,29	101,96	102,04	103,29	103,24
	2. tr.	103,62	106,19	102,83	102,23	104,71	103,47
	3. tr.	103,00	107,84	100,67	102,29	102,69	105,04
	4. tr.	102,14	106,86	100,07	102,17	102,80	99,43
2015.	1. tr.	101,05	100,87	101,12	101,82	101,00	100,20
	2. tr.	96,13	96,67	96,33	99,84	98,47	100,50
	3. tr.	99,80	100,96	99,37	99,52	100,01	99,14
	4. tr.	99,96	99,48	100,16	98,62	100,51	100,16
2016.	1. tr.	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	2. tr.	100,28	98,60	101,23	99,91	100,33	100,52
	3. tr.	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74
	4. tr.	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,20
2017.	1. tr.	100,66	92,86	102,51	100,72	102,25	96,53
	2. tr.	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93

6. **PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA**
(Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina, čl. 35) – poredbena metoda

6.1. **ZBIRKA KUPOPRODAJNIH CIJENA**

Kako je prikazano u analizi iz Zbirke kupoprodajnih cijena, izdani izvadak sadrži 34 transakcije. Transakcije su za zemljišta 1. i 2. kategorije – proizvodne i poslovne namjene.

Dobivene transakcije sklopljene su u razdoblju od srpnja 2014. do studenog 2017. g. te je potrebno sukladno čl. 7 Pravilnika provesti međuvremensko izjednačenje pomoću indeksnih nizova DZS danih u točki 5.5. nalaza koji odražavaju opće vrijednosne odnose.

U sljedećoj tabeli je preslika Izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena za zemljišta KLASA: 940-01/17-030/1096, URBROJ: 251-14-03/05-17-3 od 10. studenog 2017. g.

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE I IMOVINI GRAĐA
SLUŽBA ZA VRIJEDNOVANJE NEKRETNINA

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

A. BR.	ADRESA	ZEMLJIŠNA KNJIGA		KATASTAR		VRSTA NEKRETNINE	UKUPNA PLOŠTINA	POSREDOVANJE	CIJENA /KVA	DATUM IMOVINSKO-PRAVNE PROMJENE	SUP			KATEGORIJA ZEMLJIŠTA (č. 35) Pravilnika	OPISNI BLOK	REMARKA
		ZBIL.	OK. U.	K.C.	N.D.						NAKLONA	VRŠNA PRAVA	ADRESNENT			
1	ČUJINEČKA CESTA	225/20	RESNIK	3152	RESNIK	ZEMLJIŠTE	7274	4000	77,99 €	6.4.2017	1	3,10	3,2	2.	ŽITNIJAK INDUSTRIJA SIEVER	U UGOVORU SE NAVODI DA SE KUPUJE SIEVERNI DIO K.C. 3851 K.O. RESNIK
2	BAKOTIČKA	1208	RESNIK	3285/4 3285/2 3293/2	RESNIK	ZEMLJIŠTE	518	221	39,68 €	17.3.2015	1	2,10	3,2	2.	ŽITNIJAK INDUSTRIJA SIEVER	
3	BAKOTIČKA	1306	RESNIK	3285/4 3285/1 3293/2	RESNIK	ZEMLJIŠTE	518	74	49,68 €	19.8.2015	1	2,10	3,2	2.	ŽITNIJAK INDUSTRIJA SIEVER	
4	SLAVONSKA AVENIJA	1304	RESNIK	D 3285/4	RESNIK	ZEMLJIŠTE	3084	1455	24,06 €	8.10.2014	1	2,10	3,2	1.	ŽITNIJAK INDUSTRIJA SIEVER	
5	ŽITNIJAK BOGDANI	6834/1	GRAD ZAGREB	1456/1	ŽITNIJAK	ZEMLJIŠTE	18742	1800	88,52 €	10.12.2019	1	2,10	1,7	1.	ŽITNIJAK INDUSTRIJA JUG	
6	ŽITNIJAK BOGDANI	6834	GRAD ZAGREB	1456/1	ŽITNIJAK	ZEMLJIŠTE	28069	18742	10,27 €	21.10.2019	1	3,10	1,2	2.	ŽITNIJAK INDUSTRIJA JUG	NA ZEMLJIŠTU 2 ZORADE PLOŠTINE 124 M2
7	KADUČEVA CESTA	6927/80	GRAD ZAGREB	2704/9	ŽITNIJAK	ZEMLJIŠTE	5059	5059	91,10 €	14.12.2014	1	2,10	1,2	1.	ŽITNIJAK INDUSTRIJA JUG	
8	ŽITNIJAK BOGDANI	D 6804/1	GRAD ZAGREB	1455/6	ŽITNIJAK	ZEMLJIŠTE	4574	381	100,60 €	2.9.2014	1	3,10	3,2	1.	ŽITNIJAK INDUSTRIJA JUG	U UGOVORU SE PRODAJE KATASTRSKA ČESTICA I ISKAZANE SU POVRŠINE KATASTRSKE PARCELE
9	H. RESNAČIĆ GAJ	1236	RESNIK	3410	RESNIK	ZEMLJIŠTE	7984	7904	75,50 €	18.7.2016	1	3,2	2,0	8.	UPU TRMAVA	
10	I. RESNIK	918/1	RESNIK	3832/1	RESNIK	ZEMLJIŠTE	28299	28289	176,75 €	2.12.2014	K2	UPU RESNIK II	3,2	1.	UPU RESNIK II	
11	ČUJINEČKA CESTA	194/2	RESNIK	3497/1	RESNIK	ZEMLJIŠTE	35	35	19,01 €	8.11.2017	K3	2,7		1.	SLAVONSKA ČUJINEČKA	FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE NAKON LESALIZACIJE
12	SLAVONSKA AVENIJA-RESNIK I	1149/1	RESNIK	3409/1 3409/2 3410	RESNIK	ZEMLJIŠTE	1480	345	175,36 €	25.5.2015	K1	2,7	2,0 km	1.	SLAVONSKA ČUJINEČKA	
13	SLAVONSKA AVENIJA-RESNIK I	1137/18	RESNIK	3409/2	RESNIK	ZEMLJIŠTE	3877	180	441,87 €	25.5.2015	K1	2,7	2,0 km	1.	SLAVONSKA ČUJINEČKA	
14	LUJEVIĆA POLJANČIĆI	925/24	RESNIK	3856	RESNIK	ZEMLJIŠTE	2183	2183	37,93 €	6.11.2014	K1	2,10	2,3 km	1.	SLAVONSKA ČUJINEČKA	
15	IVANČIČEVA CESTA	5184/1	RESNIK NOV.	5284/1	RESNIK	ZEMLJIŠTE	9896	7896	80,09 €	26.2.2015	K1	2,10	2,0	2.	RESNIK SIEVER	
16	IVANČIČEVA CESTA	5264/1	RESNIK NOV.	5264/1	RESNIK	ZEMLJIŠTE	9896	2050	60,09 €	23.2.2015	K1	3,10	2,0	2.	RESNIK SIEVER	
17	SLAVONSKA AVENIJA	7397/46	GRAD ZAGREB	4423/4	ŽITNIJAK	ZEMLJIŠTE	3004	3004	9,72 €	27.2.2017	K1	3,10	2,0	1.	RADNIČKA-KOZARI PUT	NEKRETNINA KUPUENA U STEČAJNIM POSTUPKU
18	MAJSTORSKA ULICA	6166/2	GRAD ZAGREB	2223/1 2223/2 2223/1	ŽITNIJAK	ZEMLJIŠTE	1416	157	50,02 €	9.12.2016	K2	2,10 IZNEMAKA		2.	RADNIČKA-KOZARI PUT	
19	MAJSTORSKA ULICA	6166/2	GRAD ZAGREB	2223/1 2223/2 2223/1	ŽITNIJAK	ZEMLJIŠTE	1416	115	30,02 €	9.12.2016	K2	1,10 IZNEMAKA		2.	RADNIČKA-KOZARI PUT	
20	MAJSTORSKA ULICA	6166/2	GRAD ZAGREB	2223/1 2223/2 2223/1	ŽITNIJAK	ZEMLJIŠTE	1416	157	50,02 €	9.12.2016	K2	2,10 IZNEMAKA		2.	RADNIČKA-KOZARI PUT	
21	MAJSTORSKA ULICA	6166/2	GRAD ZAGREB	2223/1 2223/2 2223/1	ŽITNIJAK	ZEMLJIŠTE	1416	236	50,02 €	9.9.2016	K2	2,10 IZNEMAKA		2.	RADNIČKA-KOZARI PUT	

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

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

B. BR.	ADRESA	ZEMLJIŠNA KNJIGA		KATASTAR		VRSTA NEKRETNINE	UKUPNA PLOŠTINA	POVRŠINA KOJA SE PRODAJE	CIJENA /M ²	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	KAMERNA	OBSTANA PRAVA	KOEFIČIJENT NEKRETNOSTI	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA (U SL. PRAVILNIKU)	CENOVNI BLOK	PRIPOMBA
		ZK.Č.	ZK.O.	K.Č.	K.O.											
22	MAJSTORSKA ULICA	6166/1	GRAD ZAGREB	2223/1 2223/2	ŽITNJAK	ZEMLJIŠTE	683	115	50,00 €	5.9.2016	K2	2.16 IZNIMKA		2.	RAĐNIČKA-KOZARI PUT	
23	SAVICA I	6166/3	GRAD ZAGREB	2223/1	ŽITNJAK	ZEMLJIŠTE	685	115	49,85 €	26.1.2016	K1	2.1.0	2.0	2.	RAĐNIČKA-KOZARI PUT	ČETIRI UGOVORA SKLOPLJENA ISTI DAN, RAZLIČITI PRODAVATELJI
24	SAVICA I	6166/3	GRAD ZAGREB	2223/3	ŽITNJAK	ZEMLJIŠTE	688	76	50,30 €	28.1.2016	K1	2.1.0	2.0	2.	RAĐNIČKA-KOZARI PUT	ČETIRI UGOVORA SKLOPLJENA ISTI DAN, RAZLIČITI PRODAVATELJI
25	SAVICA I	6166/3	GRAD ZAGREB	2223/1	ŽITNJAK	ZEMLJIŠTE	688	76	50,30 €	28.1.2016	K1	2.1.0	2.0	2.	RAĐNIČKA-KOZARI PUT	ČETIRI UGOVORA SKLOPLJENA ISTI DAN, RAZLIČITI PRODAVATELJI
26	SAVICA I	6166/3	GRAD ZAGREB	2223/1	ŽITNJAK	ZEMLJIŠTE	689	76	50,01 €	28.1.2016	K1	2.1.0	2.0	2.	RAĐNIČKA-KOZARI PUT	ČETIRI UGOVORA SKLOPLJENA ISTI DAN, RAZLIČITI PRODAVATELJI
27	RAĐNIČKA CESTA 220	6938/12	GRAD ZAGREB	1650/12	ŽITNJAK	ZEMLJIŠTE	31300	699	187,01 €	28.12.2015	K4	2.10	2.0	1.	RAĐNIČKA-KOZARI PUT	NJE RAZVINO KOBI PORJEZ SE PLACA, PRODAVATELJ PRAVNA OSOBA, KUPUJEN JE DIO ZEMLJIŠTA KOJI JE SPRIJEN U NOVI K.Č. 1631/12 KO ŽITNJAK
28	SAVICA SANO	6163/3	GRAD ZAGREB	2219/1	ŽITNJAK	ZEMLJIŠTE	4302	137	165,72 €	23.12.2015	K1	2.10		1.	RAĐNIČKA-KOZARI PUT	U UGOVORU NAVODI DA KUPUJE DIO OD 6163/3 K.O. GRAD ZAGREB KOJI OPOSREDAVA K.Č. 2221 I 2220/2 K.O. ŽITNJAK KOJE SU U INFRASTRUKTURU, TAKOĐER SE U UGOVORU NAVODI DA CE PRODAVATELJ POVLAKU ŽABLU U POSTUPAKU OVLASNEGA UPISANOG U 611/4
29	KANALSKI PUT	1048/109	GRAD ZAGREB	845/101	ŽITNJAK	ZEMLJIŠTE	2938	2938	279,10 €	17.8.2015	K1	2.10	2,0	1.	RAĐNIČKA-KOZARI PUT	
30	MAJSTORSKA	6178/1	GRAD ZAGREB	2219/1	ŽITNJAK	ZEMLJIŠTE	5721	571	116,29 €	17.6.2015	K1	2.10	2,0	2.	RAĐNIČKA-KOZARI PUT	
31	MAJSTORSKA	6177/1	GRAD ZAGREB	2225/2,3	ŽITNJAK	ZEMLJIŠTE	1857	904	116,19 €	17.6.2015	K1	2.10	2,0	2.	RAĐNIČKA-KOZARI PUT	
32	MAJSTORSKA	6177/2	GRAD ZAGREB	2226/1,2,3,4	ŽITNJAK	ZEMLJIŠTE	1730	245	116,19 €	17.6.2015	K1	2.10	2,0	2.	RAĐNIČKA-KOZARI PUT	
33	ČESTAK MAJI PARBEOT SAVICA SANO	6178/1	GRAD ZAGREB	2219/1	ŽITNJAK	ZEMLJIŠTE	440	440	222,50 €	12.1.2015	K1	2.10	2,0	1.	RAĐNIČKA-KOZARI PUT	UGOVOR JE SKLOPLJEN ZA POSLOVNI OBRAT I DIO ZEMLJIŠTA KATASTAR I ZEMLJIŠNA KNJIGA NEM. USKLADNI A CIJENA U UGOVORU JE POSEBNO ISKAZANA, UGOVOR JE DANESEN I U POSLOVNE IZRADE ZEMLJA PA440 M2-750 900,00 KN POB ZGRADA - TLOC. POV. 5,15 M2 - 1.852.300,00

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

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

B. BR.	ADRESA	ZEMLJIŠNA KNJIGA		KATASTAR		VRSTA NEKRETNINE	UKUPNA PLOŠTINA	POVRŠINA KOJA SE PRODAJE	CIJENA /M ²	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	KAMERNA	OBSTANA PRAVA	KOEFIČIJENT NEKRETNOSTI	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA (U SL. PRAVILNIKU)	CENOVNI BLOK	PRIPOMBA
		ZK.Č.	ZK.O.	K.Č.	K.O.											
34	SLAVONSKA AVENIA	2347/23	GRAD ZAGREB	342/14	ŽITNJAK	ZEMLJIŠTE	2522	113	185,56 €	24.7.2014	K1	2.10	2,0	1.	RAĐNIČKA-KOZARI PUT	U UGOVORU JE DEFINIRANA CIJENA PO M ² U TELEFONICNOJ RAZGOVORU SA KUPCIMA DOZNAJEMO DA SE UPOREČUJE SA DOKUPNI UDIOU SA VLASNICI KOJE RANJE NA ISTOJ NEKRETNINI KUPIO POSLOVNI PREDSTOJ, ALI BEZ SUGLASNOŠĆI UDIOVA ZEMLJIŠTA

Sukladno članku 16, stavak 1 podstavak 5., članku 57, stavak 1. i stavak 4., te članku 58, stavak 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", br. 78/15 - u daljnjem tekstu: ZPVN) dostavlja se izvatak iz Zbirke kupoprodajnih cijena za zemljišta sa područja ispodređenog s nekretninom oznaka z.k.č. 6938/4 i 6938/64 k.o. Grad Zagreb, sukladno radnoj inačici Plana približnih vrijednosti predmetna nekretnina nalazi se u cjenovnom bloku Žitnjak industrija jug.

Prilagođeno se da je Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, sukladno članku 70, stavak 1. ZPVN-a, preuzelo početne podatke o realiziranim kupoprodajama nekretnina za eNekretnine iz Evidencije prometa nekretnina porčne uprave. Obzirom da nije provedena potpuna evaluacija podataka u eNekretninama te da se još uvijek ne zadržaju izvaci iz zbirke kupoprodajnih cijena iz eNekretnina (čl. 16. st.1 točka 5. ZPVN-a), ovaj izvatak ne predstavlja sve transakcije na promatranom ili ispodređenom području, već samo one koje su stručne službe Grada Zagreba uspjele pribaviti i evidentirati u zbirku kupoprodajnih cijena u dobru vjeri i najboljem znanju.

KLASA: 946-01/17-010/1096
URL EBOP: 251-14-03-03-17-3
Zagreb, 10. studenog 2017.

Izdavatelj: Sanja Fijak, građ. teh.

Odobritelj: Ruža Liscic, dipl. ing. građ.

6.2. MEĐUVREMENSKO I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE

U analizi promatranih transakcija izvršit će se:

1. Isključivanje neuobičajenih okolnosti - analizom usporednih nekretnina isključuju se nekretnine koje odstupaju u cijeni, lokaciji, transakcije starije od 4 godine i dr.
2. Međuvremensko izjednačenje u kojem će se izvršiti korekcija cijena radi protoka vremena, na temelju podataka Državnog zavoda za statistiku – Indeksi cijena stambenih nekretnina. Koristit će se trenutni **bazni indeks za drugi kvartal 2017. g. koji iznosi 102,69.**
3. Kod interkvalitativnog izjednačenja isključuju se nekretnine koje su za $\pm 30\%$ manje ili veće od prosječne kupoprodajne cijene (medijana) za taj iznos (Pravilnik, čl. 19).
4. U statističkoj obradi izračunat će se prosjek od preostalih kupoprodaja.

**KORIGIRANA TABELA IZ IZVATKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA –
MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE – drugi kvartal 2017. g. – indeks 102,69**

Crveno označeni redovi predstavljaju nekretnine koje se isključuju zbog neuobičajenih okolnosti (točka 5.3.).

Tabela 1

R. BR.	Adresa	ZK. k.o.	Vrsta nekretnine	Ukupna površ. m ²	Površ. koja se prodaja	Datum sklapanja ugovora	GUP			Kategorija zemljišta Čl. 10. Pravilnika	Cjenovni blok	Cijena €/m ²	Indeks cijena nekretnina za datum kupoprodaje	Indeks cijena za 2. kvartal 2017.	Međuvremenski izjednačena cijena
							Namjena	Urbana pravila	Koeficij. iskorištenosti						
1	ČULINEČKA CESTA	RESNIK	ZEM.	7274	4000	06.04.2017	I	2.10.	1,2	2.	ŽITNJAK INDUSTRIJA SJEVER	77,99 €	102,69	102,69	77,99
2	RAKITNICA	RESNIK	ZEM.	518	221	17.03.2015	I	2.10.	1,2	2.	ŽITNJAK INDUSTRIJA SJEVER	29,69 €	101,62	102,69	30,00
3	RAKITNICA	RESNIK	ZEM.	518	74	13.03.2015	I	2.10.	1,2	2.	ŽITNJAK INDUSTRIJA SJEVER	49,66 €	101,62	102,69	50,16
4	SLAVONSKA AVENIJA	RESNIK	ZEM.	3564	1455	09.10.2014	I	2.10.	1,2	1.	ŽITNJAK INDUSTRIJA SJEVER	24,06 €	102,17	102,69	24,18
5	ŽITNJAK BOGDANI	GRAD ZAGREB	ZEM.	18742	1800	10.12.2015	I	2.10.	1,2	1.	ŽITNJAK INDUSTRIJA JUG	88,52 €	98,62	102,69	92,17
6	ŽITNJAK BOGDANI	GRAD ZAGREB	ZEM.	28069	18742	21.10.2015	I	2.10.	1,2	2.	ŽITNJAK INDUSTRIJA JUG	10,27 €	98,62	102,69	10,69
7	RADNIČKA CESTA	GRAD ZAGREB	ZEM.	5059	5059	24.12.2014	I	2.10.	1,2	1.	ŽITNJAK INDUSTRIJA JUG	51,10 €	102,17	102,69	51,36
8	ŽITNJAK BOGDANI	GRAD ZAGREB	ZEM.	4574	382	02.09.2014	I	2.10.	1,2	1.	ŽITNJAK INDUSTRIJA JUG	100,00 €	102,29	102,69	100,39
9	II. RESNIČKI GAJ	RESNIK	ZEM.	7984	7984	18.07.2016	I	3.2.		3.	UPU TRNAVA	75,50 €	101,96	102,69	76,04
10	I. RESNIK	RESNIK	ZEM.	28289	28289	02.12.2014	K2	3.2. UPU	2,0	1.	UPU RESNIK II	176,75 €	102,17	102,69	177,65
11	ČULINEČKA CESTA	RESNIK	ZEM.	35	35	08.11.2017	K1	2.7.		1.	SLAVONSKA ČULINEČKA	19,03 €	102,69	102,69	19,03
12	SLAVONSKA AVENIJA	RESNIK	ZEM.	1460	345	25.05.2015	K1	2.7.	2,0 kin	1.	SLAVONSKA - ČULINEČKA	175,36 €	99,84	102,69	180,37
13	SLAVONSKA AVENIJA	RESNIK	ZEM.	3877	180	25.05.2015	K1	2.7.	2,0 kin	1.	SLAVONSKA - ČULINEČKA	441,67 €	99,84	102,69	454,28
14	LJUDEVITA POSAVSKOG	RESNIK	ZEM.	2183	2183	06.11.2014	K1	2.10.	2,0 kin	1.	SLAVONSKA - ČULINEČKA	17,93 €	102,17	102,69	18,02
15	IVANJOREČKA CESTA	RESNIK NOVI	ZEM.	9896	7896	26.02.2015	K1	2.10.	2,0	2.	RESNIK SJEVER	50,00 €	101,62	102,69	50,53
16	IVANJOREČKA CESTA	RESNIK NOVI	ZEM.	9896	2000	23.02.2015	K1	2.10.	2,0	2.	RESNIK SJEVER	60,00 €	101,62	102,69	60,63
17	SLAVONSKA AVENIJA	GRAD ZAGREB	ZEM.	3004	3004	27.02.2017	K1	2.10.	2,0	1.	RADNIČKA-KOZARI PUT	9,72 €	100,72	102,69	9,91
18	MAJSTORSKA ULICA	GRAD ZAGREB	ZEM.	1416	157	09.12.2016	K2	2.10. Iznimka		2.	RADNIČKA-KOZARI PUT	50,02 €	100,56	102,69	51,08
19	MAJSTORSKA ULICA	GRAD ZAGREB	ZEM.	1416	315	09.12.2016	K2	2.10. Iznimka		2.	RADNIČKA-KOZARI PUT	50,02 €	100,56	102,69	51,08
20	MAJSTORSKA ULICA	GRAD ZAGREB	ZEM.	1416	157	08.12.2016	K2	2.10. Iznimka		2.	RADNIČKA-KOZARI PUT	50,02 €	100,56	102,69	51,08
21	MAJSTORSKA ULICA	GRAD ZAGREB	ZEM.	1416	236	05.09.2016	K2	2.10. Iznimka		2.	RADNIČKA-KOZARI PUT	50,00 €	101,96	102,69	50,36
22	MAJSTORSKA ULICA	GRAD ZAGREB	ZEM.	888	115	05.09.2016	K2	2.10. IZNIMKA		2.	RADNIČKA-KOZARI PUT	50,00 €	101,96	102,69	50,36
23	SAVICA I	GRAD ZAGREB	ZEM.	688	115	28.01.2016	K1	2.10.	2,0	2.	RADNIČKA-KOZARI PUT	49,86 €	100,43	102,69	50,98
24	SAVICA I	GRAD ZAGREB	ZEM.	688	76	28.01.2016	K1	2.10.	2,0	2.	RADNIČKA-KOZARI PUT	50,30 €	100,43	102,69	51,43
25	SAVICA I	GRAD ZAGREB	ZEM.	688	76	28.01.2016	K1	2.10.	2,0	2.	RADNIČKA-KOZARI PUT	50,30 €	100,43	102,69	51,43
26	SAVICA I	GRAD ZAGREB	ZEM.	688	76	28.01.2016	K1	2.10.	2,0	2.	RADNIČKA-KOZARI PUT	50,01 €	100,43	102,69	51,14
27	RADNIČKA CESTA 220	GRAD ZAGREB	ZEM.	11100	699	29.12.2015	K1	2.10.	2,0	1.	RADNIČKA-KOZARI PUT	187,01 €	98,62	102,69	194,73
28	SAVICA ŠANCI	GRAD ZAGREB	ZEM.	4302	137	23.12.2015	K1	2.10.		1.	RADNIČKA-KOZARI PUT	165,72 €	98,62	102,69	172,56
29	KANALSKI PUT	GRAD ZAGREB	ZEM.	2938	2938	17.09.2015	K1	2.10.	2,0	1.	RADNIČKA-KOZARI PUT	279,10 €	99,92	102,69	286,84
30	MAJSTORSKA	GRAD ZAGREB	ZEM.	5721	571	17.06.2015	K1	2.10.	2,0	2.	RADNIČKA-KOZARI PUT	116,29 €	99,84	102,69	119,61
31	MAJSTORSKA	GRAD ZAGREB	ZEM.	1957	904	17.06.2015	K1	2.10.	2,0	2.	RADNIČKA-KOZARI PUT	116,29 €	99,84	102,69	119,61
32	MAJSTORSKA	GRAD ZAGREB	ZEM.	1230	245	17.06.2015	K1	2.10.	2,0	2.	RADNIČKA-KOZARI PUT	116,29 €	99,84	102,69	119,61
33	CENTAR MALE PRIVREDE	GRAD ZAGREB	ZEM.	440	440	12.01.2015	K1	2.10.	2,0	1.	RADNIČKA-KOZARI PUT	222,50 €	101,62	102,69	224,84
34	SLAVONSKA AVENIJA	GRAD ZAGREB	ZEM.	3502	118	24.07.2014	K1	2.10.	2,0	1.	RADNIČKA-KOZARI PUT	185,56 €	102,29	102,69	186,29

Isključivanje neuobičajenih okolnosti

Sljedeća tablica sadrži analizu usporednih nekretnina, odnosno isključene su nekretnine koje odstupaju u cijeni, lokaciji i dr.:

Razlozi za isključenje pojedinih transakcija iz daljnjeg izračuna	
Transakcija br.	Razlozi
18 – 22,	druga namjena
2, 4, 6, 14, 17, 27 – 29, 33, 34	netipična cijena – veliko odstupanje
9 - 13	drugo urbano pravilo

Tabela 2 - Preostale nekretnine nakon isključenja pojedinih transakcija iz daljnjeg izračuna:

R. BR.	Adresa	ZK. k.o.	Vrsta nekretnine	Ukupna površ. m ²	Površ. koja se prodaje	Datum sklapanja ugovora	GUP			Kategorija zemljišta Čl. 10. Pravilnika	Cjenovni blok	Cijena €/m ²	Indeks cijena nekretnina za datum kupoprodaje	Indeks cijena za 2. kvartal 2017.	Međuvremenski izjednačena cijena
							Nmjena	Urbana pravila	Koeficij. iskoristivosti						
1	ČULINEČKA CESTA	RESNIK	ZEM.	7274	4000	06.04.2017	I	2,10	1,2	2.	ŽITNJAK INDUSTRIJA SJEVER	77,99 €	102,69	102,69	77,99
3	RAKITNICA	RESNIK	ZEM.	518	74	13.03.2015	I	2,10.	1,2	2.	ŽITNJAK INDUSTRIJA SJEVER	49,66 €	101,62	102,69	50,18
5	ŽITNJAK BOGDANI	GRAD ZAGREB	ZEM.	18742	1800	10.12.2015	I	2,10.	1,2	2. (1.)	ŽITNJAK INDUSTRIJA JUG	70,82 €	98,62	102,69	73,74
7	RADNIČKA CESTA	GRAD ZAGREB	ZEM.	5059	5059	24.12.2014	I	2,10.	1,2	2. (1.)	ŽITNJAK INDUSTRIJA JUG	40,88 €	102,17	102,69	41,09
8	ŽITNJAK BOGDANI	GRAD ZAGREB	ZEM.	4574	382	02.09.2014	I	2,10.	1,2	2. (1.)	ŽITNJAK INDUSTRIJA JUG	80,00 €	102,29	102,69	80,31
15	IVANJOREČKA CESTA	RESNIK NOVI	ZEM.	9896	7896	26.02.2015	K1	2,10.	2,0	2.	RESNIK SJEVER	50,00 €	101,62	102,69	50,53
16	IVANJOREČKA CESTA	RESNIK NOVI	ZEM.	9896	2000	23.02.2015	K1	2,10.	2,0	2.	RESNIK SJEVER	60,00 €	101,62	102,69	60,63
23	SAVICA I	GRAD ZAGREB	ZEM.	688	115	28.01.2016	K1	2,10.	2,0	2.	RADNIČKA-KOZARI PUT	49,86 €	100,43	102,69	50,98
24	SAVICA I	GRAD ZAGREB	ZEM.	688	76	28.01.2016	K1	2,10.	2,0	2.	RADNIČKA-KOZARI PUT	50,30 €	100,43	102,69	51,43
25	SAVICA I	GRAD ZAGREB	ZEM.	688	76	28.01.2016	K1	2,10.	2,0	2.	RADNIČKA-KOZARI PUT	50,30 €	100,43	102,69	51,43
26	SAVICA I	GRAD ZAGREB	ZEM.	688	76	28.01.2016	K1	2,10.	2,0	2.	RADNIČKA-KOZARI PUT	50,01 €	100,43	102,69	51,14
30	MAJSTORSKA	GRAD ZAGREB	ZEM.	5721	571	17.06.2015	K1	2,10.	2,0	2.	RADNIČKA-KOZARI PUT	116,29 €	99,84	102,69	119,61
31	MAJSTORSKA	GRAD ZAGREB	ZEM.	1957	904	17.06.2015	K1	2,10.	2,0	2.	RADNIČKA-KOZARI PUT	116,29 €	99,84	102,69	119,61
32	MAJSTORSKA	GRAD ZAGREB	ZEM.	1230	245	17.06.2015	K1	2,10.	2,0	2.	RADNIČKA-KOZARI PUT	116,29 €	99,84	102,69	119,61

U tabeli je izvršeno usklađenje cijena zemljišta prema kategorijama:

2. kategorija = 0,80% 1. kategorije.

Crveno označena naknadno isključena nekretnina zbog dobijene netipične cijene nakon usklađenja zemljišta prema kategoriji.

Međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje

Tabela 3

Redni broj	Adresa	Kat. Općina	Površ. k. č. m ²	Datum sklapanja kupopr. ugovora	Kupop. cijena €/m ²	Međuvremenski izjednač. cijena €/m ²	Mjera grad. korištenja (poredbene nekretnine)	Mjera grad. korištenja (procijenjivana nekretnina)	Koeficijent za preračunav.	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena €/m ²	Odstupanje od prosjeka u %
1	ČULINEČKA CESTA	RESNIK	4000	06.04.2017	77,99 €	77,99	1,2	1,2	1,00	77,99	27,50%
3	RAKITNICA	RESNIK	74	13.03.2015	49,66 €	50,18	1,2	1,2	1,00	50,18	-17,96%
5	ŽITNJAK BOGDANI	GRAD ZAGREB	1800	10.12.2015	57,54 €	73,74	1,2	1,2	1,00	73,74	20,55%
8	ŽITNJAK BOGDANI	GRAD ZAGREB	382	02.09.2014	65,00 €	80,31	1,2	1,2	1,00	80,31	31,29%
15	IVANJOREČKA CESTA	RESNIK NOVI	7896	26.02.2015	50,00 €	50,53	2,0	1,2	0,76	38,40	-37,22%
16	IVANJOREČKA CESTA	RESNIK NOVI	2000	23.02.2015	60,00 €	60,62	2,0	1,2	0,76	46,07	-24,68%
23	SAVICA I	GRAD ZAGREB	115	28.01.2016	49,86 €	50,98	2,0	1,2	0,76	38,74	-36,66%
24	SAVICA I	GRAD ZAGREB	76	28.01.2016	50,30 €	51,43	2,0	1,2	0,76	39,09	-36,10%
25	SAVICA I	GRAD ZAGREB	76	28.01.2016	50,30 €	51,43	2,0	1,2	0,76	39,09	-36,10%
26	SAVICA I	GRAD ZAGREB	76	28.01.2016	50,01 €	51,14	2,0	1,2	0,76	38,87	-36,46%
30	MAJSTORSKA	GRAD ZAGREB	571	17.06.2015	116,29 €	119,61	2,0	1,2	0,76	90,90	48,61%
31	MAJSTORSKA	GRAD ZAGREB	904	17.06.2015	116,29 €	119,61	2,0	1,2	0,76	90,90	48,61%
32	MAJSTORSKA	GRAD ZAGREB	245	17.06.2015	116,29 €	119,61	2,0	1,2	0,76	90,90	48,61%

Prosjek (medijan)

61,17

Odabrane transakcije

Tabela 4

Redni broj	Adresa	Kat. Općina	Površ. k. č. m ²	Datum sklapanja kupopr. ugovora	Kupop. cijena €/m ²	Međuvremenski izjednač. cijena €/m ²	Mjera građ. korištenja (poredbene nekretnine)	Mjera građ. korištenja (procijenjivana nekretnina)	Koeficijent za preračunav.	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena €/m ²	Odstupanje od prosjeka u %
1	ČULINEČKA CESTA	RESNIK	4000	06.04.2017	77,99 €	77,99	1,2	1,2	1,00	77,99	25,80%
3	RAKITNICA	RESNIK	74	13.03.2015	49,66 €	50,18	1,2	1,2	1,00	50,18	-19,06%
5	ŽITNJAK BOGDANI	GRAD ZAGREB	1800	10.12.2015	57,54 €	73,74	1,2	1,2	1,00	73,74	18,94%
16	IVANJOREČKA CESTA	RESNIK NOVI	2000	23.02.2015	60,00 €	60,62	2,0	1,2	0,76	46,07	-25,69%

Prosjek (medijan)	62,00
-------------------	-------

Budući da se odabrane nekretnine nalaze u sličnom cjenovnom bloku i sličnih su karakteristika, usporednom metodom jedinična cijena (za 1 m²) nekretnine **procjenjuje se s iznosom od 62,00 €/m².**

7. PROCJENA NAKNADE ZA POTPUNO IZVLAŠTENU NEKRETNINU

(čl. 46 st. 2. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade NN.br. 74/14)

Iznos naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu dobiva se kao zbroj naknade za gubitak prava i posljedičnih gubitaka, od čega se oduzimaju posljedični dobitci (točka 5.3. nalaza).

Za predmetnu česticu utvrđeno je da postoji utjecaj prethodnog učinka (točka 4.4. nalaza).

Iznos naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu dobiva se kao zbroj naknade za gubitak prava i posljedičnih gubitaka, od čega se oduzimaju posljedični dobitci.

Obzirom da se radi o području gospodarske namjene, smatra se da će utjecaj buke od prometa biti u granicama (≤ 50 dBA), a zagađenja zraka neznatno.

NAKNADA ZA GUBITAK PRAVA		
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – zk.č. 6938/4 k.o. Grad Zagreb		
Prosječna cijena		62,00 €/m ²
Površina za izvlaštenje (zk.č. 6938/63 k.o. Grad Zagreb)		1813 m ²
Naknada za gubitak prava - zk.č. 6938/4		112.406,00 €
NAKNADA ZA POSLJEDIČNE GUBITKE		
		Iznos
Naknada zbog zagađenja zraka i utjecaja buke		
Utjecaj zagađenja zraka	neznatno	0,00 €
Utjecaj povećanja buke	neznatno	0,00 €
Naknada za posljedične gubitke		0,00 €
NAKNADA ZA POSLJEDIČNE DOBITKE		
		Iznos
Posljedični dobitci	nema	0,00 €
Naknada za posljedične dobitke		0,00 €
UKUPNO NAKNADA ZA POTPUNO IZVLAŠTENU NEKRETNINU:		112.406,00 €

8. ZAKLJUČAK I MIŠLJENJE

8.1. TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE - PREDMETA IZVLAŠTENJA

Procijenjena vrijednosti nekretnine oznake zk.č.br. 6938/63, zk.ul. 222570 k.o. Grad Zagreb površine 1813 m², iznosi:

112.406,00 € ili 849.678,42 kn ili zaokruženo:

TV = 850.000,00 kn

9. PRILOG

Prijedlog za osiguranje dokaza Klasa: 701-01/17-045/140, Ur.br.:251-03-32/42-17-2 od 02.11.2017. kojim sam određen za vještaka na okolnost osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti predmetnog zemljišta.

10. OSTALI PRILOZI U ARHIVI VJEŠTAKA

- Zapisnik o očevidu, Klasa: UP/I-943-04/17-01/37, Urbroj: 251-14-11-01-17-6 od 08.11.2017.;
- Prijavni list br. 1 (4/5) za zk.ul. 21691, Radni nalog 3166/2013;
- Lokacijska dozvola br. 16/2016, Klasa: UP/I-350-05/2015-001/218, Urbr.: 251-13-21-1/002-16-2 od 23.02.2016. g.

Izradio:



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
STRUČNA SLUŽBA GRADONAČELNIKA
Sektor za zastupanje Grada
Služba za zastupanje u
upravnim postupcima
Zagreb, Trg Stjepana Radića 1

KLASA: 701-01/17-045/140
URBROJ: 251-03-32/42-17-2
Zagreb, 02. studenog 2017.

GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-PRAVNE
POSLOVE I IMOVINU GRADA
- ovdje -

PREDLAGATELJ: Grad Zagreb, što ga po punomoći Gradonačelnika zastupa
Sanja Frković Romanić, dipl.iur., zaposlenica Stručne službe
gradonačelnika

PROTUSTRANKA: - Nadbiskupija Zagrebačka iz Zagreba, Kaptol 31, OIB:
863114397
- Građevinsko poduzeće Cestograd iz Zagreba, Zaharova 11

**PRIJEDLOG
ZA OSIGURANJE DOKAZA VJEŠTAČENJEM**

o stanju i vrijednosti nekretnine označene kao
1813/15167 dijela z.k.č. 6938/4, površine 15167
m², upisana u zkul. 22270 k.o. Grad Zagreb,
odnosno novoformirana z.k.č. 6938/63 k.o. Grad
Zagreb, površine 1813 m²

I. Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne
poslove i promet izdao je lokacijsku dozvolu, KLASA: UP/I-350-05/2015-001/218,
URBROJ: 251-13-21-1/002-16-2 od 23. veljače 2016. (pravomoćna 19. ožujka
2016.), za rekonstrukciju dijela Radničke ceste s pripadajućom komunalnom
infrastrukturom – IV faza rekonstrukcije.

DOKAZ: lokacijska dozvola, KLASA: UP/I-350-05/2015-001/218, URBROJ: 251-13-
21-1/002-16-2 od 23. veljače 2016.

II. Temeljem navedene lokacijske dozvole izrađen je parcelacijski elaborat RN
3633/2013 k.o. Žitnjak, prema kojem u obuhvat predmetne izgradnje ulazi i
nekretnina oznake z.k.č. 6938/63, površine 1813 m², k.o. Grad Zagreb. Za
predmetnu nekretninu prethodi parcelacijski elaborat RN 3166/2013 k.o. Žitnjak,



budući da je prijavnim listom br. 1 (4/5) navedenog parcelacijskog elaborata formirana z.k.č. 6938/63, površine 1813 m², k.o. Grad Zagreb, od 1813/15167 dijela z.k.č. 6938/4, površine 15167 m², upisana u zk.ul. 222570 k.o. Grad Zagreb.

Nekretnina oznake z.k.č. 6938/63 k.o. Grad Zagreb odgovara dijelovima k.č. 2696/3 i k.č. 2696/4, obje upisane u posjedovni list broj 2219 k.o. Žitnjak.

DOKAZ: - prijavni list br. 1 (4/5) parcelacijskog elaborata RN 3166/13 k.o. Žitnjak
- parcelacijski elaborat RN-3633/2016 k.o. Žitnjak
- prijavni list br. 2 parcelacijskog elaborata RN 3633/16 k.o. Žitnjak
- EOP izvadak iz zemljišne knjige
- posjedovni list br. 2219 k.o. Žitnjak

III. Rješenjem Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada, Odjel za naknade i izvlaštenja, Središnji odsjek, KLASA: UP/I-942-01/12-01/6, URBROJ: 251-14-11-1/004-17-39 od 25. kolovoza 2017., koje je postalo pravomoćno 15. rujna 2017. Nadbiskupiji Zagrebačkoj iz Zagreba, Kaptol 31, daje se u vlasništvo (vraća se) 15167/75857 dijela zemljišta ranije oznake 6938/1, površine 75857 m², upisana u zkul. 136 k.o. Grad Zagreb, koje danas odgovara zemljištu oznake z.k.č. 6938/4, oranica u Biškupljaku, površine 15167 m², upisano u zkul. 222570 k.o. Grad Zagreb.

DOKAZ : fco. Rješenja, KLASA: UP/I-942-01/12-01/6, URBROJ: 251-14-11-1/004-17-39 od 25. kolovoza 2017.

IV. Sukladno članku 5. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (NN br. 69/17) za stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina predlažu se:

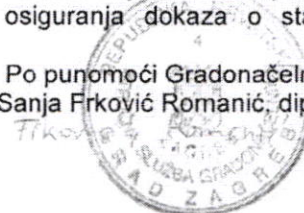
1. Igor Cerar, dipl.ing.građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina iz Zagreba, Cvjetna cesta 11;
2. Ivan Čeović, dipl. ing. građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina iz Sesveta, Kašinski odvojak 15;
3. Mirko Hvala, dipl. ing. arh., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina iz Zagreba, Schrottova 18.

Za procjenu biljnih nasada/poljoprivrednih kultura predlažu se:

1. Tomislav Vitković, dipl. ing, stalni sudski vještak za poljoprivredu, šumarstvo i procjenu poljoprivrednog zemljišta iz Zagreba, Gospočak 102;
2. Mario Megla, dipl. ing.arh., stalni sudski vještak za poljoprivredu i procjenu poljoprivrednog zemljišta iz Zagreba, Šenova 15;
3. Snježana Martini, dipl. ing.arh, stalna sudska vještakinja za poljoprivredu iz Sesveta, Krizantema 57.

V. Slijedom navedenog Grad Zagreb, prije pokretanja postupka izvlaštenja, sukladno odredbama članaka 25. - 27. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (Narodne novine broj: 74/14) predlaže provesti postupak osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina.

Po punomoći Gradonačelnika
Sanja Frković Romanić, dipl. iur.





REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA
Služba za vrednovanje nekretnina

KLASA: 940-01/17-021/236
URBROJ: 251-14-03/007-17-4
Zagreb, 21. studeni 2017.

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
251-14 Gradski ured za imovinsko-pravne
poslove i imovinu Grada

Priloga broj	21. 11. 2017.
Klasifikacija	940-01/17-021/236
Uredni broj	251-14-03-17-413

Amo

Odjel za pripremu zemljišta za gradnju
Odsjek za imovinsko pravne poslove
Trg Stjepana Radića 1

Predmet: Radnička cesta-z.k.č. 6938/4 k.o. Grad Zagreb
- mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva, dostavlja se

Veza Klasa: 944-09/14-001/15

Obavještavamo Vas da je Procjeniteljsko povjerenstvo na 43. sjednici održanoj 20. studenog 2017. god. na Vaš zahtjev razmatralo procjembene elaborate izrađene u studenom 2017. god. od stalnog sudskog vještaka Mirka Hvale, d.i.a.:

1. Elaborat za novoformiranu zk. č. 6938/63 površine 1813 m²
2. Elaborat za novoformiranu zk. č. 6938/64 površine 5524 m²

formirane od z.k.č. 6938/4 k. o. Grad Zagreb, sukladno parcelacijskom elaboratu RN- 3166/2013 k.o. Žitnjak, a koje nekretnine ulaze u obuhvat izgradnje Radničke ceste, etape 3. i 4.

Povjerenstvo je jednoglasnom odlukom donijelo zaključak da se prihvaća elaborat pod točkom 1., a elaborat pod točkom 2. ne prihvaća uz obrazloženje da se traži dopuna na način da se izvrši izračun za dio zemljišta koji se prema prostorno-planskoj dokumentaciji nalazi u zoni oznake Z2- javne zelene površine.

U privitku dostavljamo zapisnik sa gore navedene sjednice.

S poštovanjem,





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

Služba za vrednovanje nekretnina

KLASA: 940-01/17-020/43
URBROJ: 251-14-03/007-17-2
Zagreb, 20. studeni 2017.

V.P. Molina undžbirak
na KLASU: 944-09/14-01/1

REPUBLIKA HRVATSKA 21. 11. 17.
GRAD ZAGREB
251-14 Gradski ured za imovinsko-pravne
poslove i imovinu Grada

Primaljeno: 21. 11. 2017.	
944-09/14-001/15	Org
251-14-03-17-109	Pril. Vj.

Ana

ZAPISNIK

43. sjednice Procjeniteljskog povjerenstva sastavljen 20 studenog 2017. god. u sobi 106, Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu grada, Vodnikova 14.

Započeto u 14:30 sati.

Nazočni:

Za povjerenstvo:

1. Harun Omerbašić, predsjednik Povjerenstva
2. Nikola Anić, zamjenik predsjednika
3. Dubravka-Petra Lubin, članica Povjerenstva
4. Dubravko Ranilović, član Povjerenstva

Zapisničar: Željka Firic

NOVI ELABORATI:

1. RADNIČKA CESTA (Klasa: 940-01/17-021/236) – davanje mišljenja o usklađenosti procjembenih elaborata izradenih u studenom 2017. god. od stalnog sudskog vještaka Mirka Hvale, d.i.a.

- 1.1 Elaborat za novoformiranu zk. č. 6938/63 površine 1813 m²
 - 1.2 Elaborat za novoformiranu zk. č. 6938/64 površine 5524 m², formirane od z.k.č. 6938/4 k. o. Grad Zagreb, sukladno parcelacijskom elaboratu RN- 3166/2013 k.o. Žitnjak u svrhu izvlaštenja za rekonstrukciju Radničke ceste.
2. DUMOVEC (Klasa: 940-01/17-030/237) – davanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata br. 75/551/2017 izrađenog u studenom 2017. god. od tvrtke Ing ekspert d.o.o. za zemljište oznake zk. č. 8251/1 k. o. Sesevski Kraljevec.

NOVI ELABORATI: 2 kom.

Povjerenstvo je donijelo slijedeće zaključke:

Točka 1.1

Povjerenstvo prihvaća elaborat
Zaključak je prihvaćen jednoglasno.

Točka 1.2

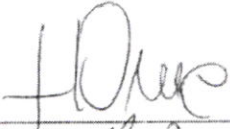

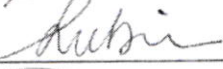

Povjerenstvo ne prihvaća elaborat za nekretninu oznake zk. č. 6938/64 k. o. Grad Zagreb te se traži dopuna na način da se izvrši izračun za dio zemljišta koji se prema prostorno-planskoj dokumentaciji nalazi u zoni oznake Z2- javne zelene površine.
Zaključak je prihvaćen jednoglasno.

Točka 2

Povjerenstvo prihvaća elaborat.
Zaključak je prihvaćen jednoglasno.

Dovršeno u 15:15 sati.

Za Procjeniteljsko povjerenstvo:

1. **Harun Omerbašić, univ. spec.** predsjednik Povjerenstva _____ 
2. **mr. oec. Nikola Anić, ing. građ.** zamjenik predsjednika _____ 
3. **Dubravka-Petra Lubin, dipl. ing. arh.** članica Povjerenstva _____ 
4. **Dubravko Ranilović, dipl. iur.** član Povjerenstva _____ 

**DOPOUNSKI ELABORAT NALAZA
I MIŠLJENJA
PROCJENA TRŽIŠNE
VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**

Predmet: KLASA: UP/I-943-04/17-01/37
URBROJ: 251-14-11/01-17-4
ZEMLJIŠTE
dio zk.č. 6938/4, zk.ul. 222570 k.o. Grad Zagreb
Rekonstrukcija dijela Radničke ceste – III etapa

Naručitelj: GRAD ZAGREB
Gradski ured za imovinsko-pravne poslove
i imovinu grada
Sektor za upravno-pravne poslove
Odjel za naknade i izvlaštenja
Trg Stjepana Radića 1

Svrha procjene:
OSIGURANJE DOKAZA O STANJU
I VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
5524/15167 dijela zk.č. 6938/4, zk.ul. 222570
k.o. Grad Zagreb,
novoformirana zk.č. 6938/64 k.o. Grad Zagreb

Izradio: Stalni sudski vještak
MIRKO HVALA, dipl. ing. arh.

Zagreb, 21. studenog 2017. godine

1. SAŽETAK PROCJENE

PODACI O NEKRETNINI

Ulica i kbr: Radnička cesta bb
Tip nekretnine: građevinsko zemljište

ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI PODACI

Katastarska općina: Grad Zagreb
Broj z.k. uloška: 222570
Broj z.k. čestice: 6938/4
Površina: 15167 m²
Opis nekretnine: oranica u Biškupljaku
Upis vlasništva: Udio 1/1 – Nadbiskupija Zagrebačka iz Zagreba, Kaptol 31
Pravomoćnim rješenjem Klasa: UP/I-942-01/12-01/6, Ur.br.: 252-14-11-1/004-17-39 od 19.09.2017., daje se u vlasništvo (vraća zemljište oznake zk.č. 6938/4 k.o. Grad Zagreb)
Teret: kao u zk. izvatku

KATASTARSKI PODACI

Katastarska općina: Žitnjak
Broj kat. čestice: više katastarskih čestica

TRŽIŠNA VRIJEDNOST

5524/15167 dijela zk.č.br. 6938/4 k.o. Grad Zagreb, pod novom oznakom iz parcelacijskog elaborata R.N. br. 3166/2013 k.o. Žitnjak, **novoformirana zk.č.br. 6938/64 k.o. Grad Zagreb**, iznosi:

TV = 2.300.000,00 kn

Datum vrednovanja: 18. studenog 2017. g.
Tečaj € prema HNB: 7,559013 kn

2. OSNOVA ZA IZRADU DOPUNSKOG NALAZA

Na 43. sjednici Procjeniteljskog povjerenstva 20. studenog 2017. g. pod točkom 1.2. stoji da Povjerenstvo ne prihvaća elaborat za nekretninu oznake zk.č. 6938/64 k.o. Grad Zagreb te se traži dopuna na način da se izvrši izračun za dio zemljišta koji se prema prostorno-planskoj dokumentaciji nalazi u zoni oznake Z2 – javne zelene površine.

3. TRŽIŠNA VRIJEDNOST DIJELA ČESTICE – JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z2)

3.1. ZBIRKA KUPOPRODAJNIH CIJENA

Kako je prikazano u analizi iz Zbirke kupoprodajnih cijena, izdani izvadak sadrži 19 transakcija. Transakcije su za zemljišta 2. i 3. kategorije.

U sljedećoj tabeli je preslika Izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena za zemljišta
KLASA: 940-01/17-021/236, URBROJ: 251-14-03/05-17-6 od 21. studenog 2017. g.

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

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

B. BR.	ADRESA	ZEMLJIŠNA KNJIGA		KATASTAR		VRSTA NEKRETNINE	UKUPNA POVRŠINA	POVRŠINA KOJA SE PRODAJE	CIJENA €/m ²	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CAF			KATEGORIJA ZEMLJIŠTA Oznaka iz Plana	CIJENOVNI SLOK	PRIPOMENA
		ZK.Č.	ZK.O.	K.Č.	K.O.						NAJEDNA	UREBNA PRAVILA	KOEFICIJENT ISKORISNOSTI %			
1	VUKICE	3098/3	RESNIK	52	RESNIK	ZE	188	188	15,96 €	0.11.2016	7	3.11.		2.	RESNIČI GAJ	
2	VI. BETKOVEC	2889/110	RESNIK	1214	RESNIK		2858	318	0,79 €	26.10.2006	2	2.12.		2.	RESNIČI GAJ	
3	ULICA LJUDVITA ROSAVRKOVIĆA	2784/123	RESNIK	2067	RESNIK		2946	327	0,78 €	25.10.2016	2	2.12.		2.	RESNIČI GAJ	
4	SOPNIČIĆI ODVIJAK	2784/125	RESNIK	2062 2063 2064	RESNIK		5093	637	13,67 €	19.7.2016	2	2.12.		2.	RESNIČI GAJ	PRODAVATELI OD SVOG TUMARSKOG DIELA 6/22 PRODAJE 5/12
5		2784/125	GRAD ZAGREB	2057	RESNIK	ZE	1271	1221	5,41 €	5.5.2015	2	2.12.		2.	RESNIČI GAJ	
6	I. RESNIK	931/33	RESNIK	3765/1	RESNIK	ZE	4445	363	0,10 €	24.6.2015	2	1.9.		2.	RESNIK SAVER	
7	NOVI PETRUŠEVCI ODVIJAK	0598/1	GRAD ZAGREB	2841	ŽITNJAK	ZE	587	73	36,31 €	16.5.2016	23	3.2.		3.	SPU PAKET PETRUŠEVCI	VRŠINA JE NASTALA REZULTAT OŠTOGOLJENJA IZ KUPNE SA PRAVILJE K.O. 2942/3 K.O. ŽITNJAK I U PROMETU PROJEKCIJOM DIELA JE OŠTOGOLJENJE, A NASTALA JAVNA SE KUPNJE JE NASTALA REZULTAT OŠTOGOLJENJA IZ KUPNE SA PRAVILJE K.O. 2942/3 K.O. ŽITNJAK I U PROMETU PROJEKCIJOM DIELA JE OŠTOGOLJENJE. DIO: URBANA PRAVILA 2.1.1.
8	NOVI PETRUŠEVCI	0598/1	GRAD ZAGREB	2936,2939	ŽITNJAK	ZE	4525	3966	1,03 €	22.4.2016	23	3.2.		3.	EKO PARK PETRUŠEVCI	
9	ĐOKNOVEČA	6287/1	GRAD ZAGREB	3856 3857	ŽITNJAK	ZE	14389	14389	0,36 €	12.11.2015	23	3.2.		3.	EKO PARK PETRUŠEVCI	
10	ĐOKNOVEČA	6287/4	GRAD ZAGREB	3856 3857	ŽITNJAK	ZE	5754	5754	0,36 €	12.11.2015	23	3.2.		3.	EKO PARK PETRUŠEVCI	
11	ĐOKNOVEČA	6287/5	GRAD ZAGREB	3856 3857	ŽITNJAK	ZE	5754	5754	0,36 €	12.11.2015	23	3.2.		3.	EKO PARK PETRUŠEVCI	
12	ĐOKNOVEČA	6287/6	GRAD ZAGREB	3856 3857	ŽITNJAK	ZE	5754	5754	0,36 €	12.11.2015	23	3.2.		3.	EKO PARK PETRUŠEVCI	
13	ĐOKNOVEČA	6287/7	GRAD ZAGREB	3856 3857	ŽITNJAK	ZE	5090	5090	0,36 €	12.11.2015	23	3.2.		3.	EKO PARK PETRUŠEVCI	
14	ULICA DANE DRUBERA	5861/1	RESNIK NOV	5861/1	RESNIK		4586	4586	29,88 €	16.12.2016	23	PP02		2.	IVANJA REKA	
15	ULICA DANE DRUBERA	5864	RESNIK NOV	5864	RESNIK	ZE	1493	1493	7,01 €	7.12.2015	22	PP02		2.	IVANJA REKA	
16	ULICA DANE DRUBERA	5863	RESNIK NOV	5863	RESNIK	ZE	1493	1493	7,01 €	7.12.2015	22	PP02		2.	IVANJA REKA	
17		6426/34 6426/32	GRAD ZAGREB	3473 3534	ŽITNJAK	ZE	983 458	1441	1,81 €	6.11.2016	2	2.12.		2.	PETRUŠEVCI JUG	
18	I. PETRUŠEVCI	6426/30	GRAD ZAGREB	3473	ŽITNJAK	ZE	978	978	4,03 €	21.10.2016	2	2.12.		2.	PETRUŠEVCI JUG	IZKAZANA JE POVRŠINA KATASTRARKE ČESTICE KOJA SE I KUPUJE
19	ŽITNJAK	1798/7	GRAD ZAGREB	2447	ŽITNJAK		1405	357	2,90 €	8.4.2016	2	3.2.		3.	UPU ŽITNJAK	

B. BR.	ADRESA	ZEMLJIŠNA KNJIGA		KATASTAR		VRSTA NEKRETNINE	UKUPNA POVRŠINA	POVRŠINA KOJA SE PRODAJE	CIJENA €/m ²	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CAF			KATEGORIJA ZEMLJIŠTA Oznaka iz Plana	CIJENOVNI SLOK	PRIPOMENA
		ZK.Č.	ZK.O.	K.Č.	K.O.						NAJEDNA	UREBNA PRAVILA	KOEFICIJENT ISKORISNOSTI %			
20	ŽITNJAK	1798/7	GRAD ZAGREB	2447	ŽITNJAK		1405	357	2,99 €	8.4.2016	2	3.2.		3.	UPU ŽITNJAK	

Sukladno članku 16. stavak 1. podstavak 5., članku 57. stavak 1. i stavak 4., te članku 58. stavak 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", br. 78/15 - u daljnjem tekstu: ZPVN) dostavlja se izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena svih raspoloživih zemljišta javne zelene površine sa područja katastarske općine Resnik i Žitnjak za nekretninu oznake z.k.č. 6938/64 k.o. Grad Zagreb. Predmetna nekretnina sukladno radnoj inačici Plana približnih vrijednosti nalazi se u cjelovnom bloku Žitnjak industrija jug.

Pripominje se da je Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, sukladno članku 70. stavak 1. ZPVN-a, preuzelo početne podatke o realiziranim kupoprodajama nekretnina za eNekretnine iz Evidencije prometa nekretnina porezne uprave. Obzirom da nije provedena potpuna evaluacija podataka u eNekretninama te da se još uvijek ne izdaju izvatici iz zbirke kupoprodajnih cijena iz eNekretnina (čl. 16. st.1 točka 5. ZPVN-a), ovaj izvadak ne predstavlja sve transakcije na promatranom ili usporedivom području, već samo one koje su stručne službe Grada Zagreba uspjele pribaviti i evidentirati u zbirku kupoprodajnih cijena u dobroj vjeri i najboljem znanju.

KLASA: 940-01/17-021/236
URBROJ: 251-14-03-005-17-6
Zagreb, 31. studenog 2017.

Izdala: Sanja Pigac, geod. teh.

Odobrila: Ruža Lisac, dipl. ing. grad.

3.2. MEĐUVREMENSKO I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE

U analizi promatranih transakcija izvršit će se:

1. Isključivanje neuobičajenih okolnosti - analizom usporednih nekretnina isključuju se nekretnine koje odstupaju u cijeni, lokaciji, transakcije starije od 4 godine i dr.
2. Međuvremensko izjednačenje u kojem će se izvršiti korekcija cijena radi protoka vremena, na temelju podataka Državnog zavoda za statistiku – Indeksi cijena stambenih nekretnina. Koristit će se trenutni **bazni indeks za drugi kvartal 2017. g. koji iznosi 102,69.**
3. Kod interkvalitativnog izjednačenja isključuju se nekretnine koje su za $\pm 30\%$ manje ili veće od prosječne kupoprodajne cijene (medijana) za taj iznos (Pravilnik, čl. 19).
4. U statističkoj obradi izračunat će se prosjek od preostalih kupoprodaja.

KORIGIRANA TABELA IZ IZVATKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE – drugi kvartal 2017. g. – indeks 102,69

Crveno označeni redovi predstavljaju nekretnine koje se isključuju zbog neuobičajenih okolnosti

Tabela 1

R. BR.	Adresa	ZK. k.o.	Vrsta nekretnine	Ukupna površ. m ²	Površ. koja se prodaje	Datum sklapanja ugovora	GUP			Kategorija zemljišta Čl. 10. Pravilnika	Cjenovni blok	Cijena €/m ²	Indeks cijena nekretnina za datum kupoprodaje	Indeks cijena za 2. kvartal 2017.	Međuvremenski izjednačena cijena
							Namjena	Urbana pravila	Koeficij. iskoristivosti						
1	VRINICE	RESNIK	ZEM.	188	188	09.11.2016	Z	2.12.		2.	RESNIČKI GAJ	15,96 €	100,56	102,69	16,30
2	VII. RETKOVEC	RESNIK	ZEM.	2859	318	26.10.2016	Z	2.12.		2.	RESNIČKI GAJ	0,79 €	100,56	102,69	0,81
3	ULICA LJUDEVITA	RESNIK	ZEM.	2946	327	25.10.2016	Z	2.12.		2.	RESNIČKI GAJ	0,76 €	100,56	102,69	0,78
4	SOPNIČKI ODVOJAK	RESNIK	ZEM.	5093	637	18.07.2016	Z	2.12.		2.	RESNIČKI GAJ	13,62 €	101,96	102,69	13,72
5	-	GRAD ZAGREB	ZEM.	1221	1221	05.05.2015	Z	2.12.		2.	RESNIČKI GAJ	5,41 €	99,84	102,69	5,56
6	I. RESNIK	RESNIK	ZEM.	4445	363	24.06.2015	Z	1.9.		2.	RESNIK SJEVER	9,10 €	99,84	102,69	9,36
7	ULICA LJUDEVITA	GRAD ZAGREB	ZEM.	2766	2766	05.04.2016	Z3	3.2.		3.	EKO PARK PETRUŠEVEC	10,00 €	99,91	102,69	10,28
8	NOVI PETRUŠEVEC	GRAD ZAGREB	ZEM.	587	73	16.05.2016	Z3	UPU EKO-		3.	EKO PARK PETRUŠEVEC	36,31 €	99,91	102,69	37,32
9	NOVI PETRUŠEVEC	GRAD ZAGREB	ZEM.	4525	3866	12.04.2016	Z3	UPU EKO-		3.	EKO PARK PETRUŠEVEC	1,03 €	98,62	102,69	1,07
10	ČRNKOVEČKA	GRAD ZAGREB	ZEM.	14389	14389	12.11.2015	Z3	UPU EKO-		3.	EKO PARK PETRUŠEVEC	0,36 €	98,62	102,69	0,37
11	ČRNKOVEČKA	GRAD ZAGREB	ZEM.	5754	5754	12.11.2015	Z3	UPU EKO-		3.	EKO PARK PETRUŠEVEC	0,36 €	98,62	102,69	0,37
12	ČRNKOVEČKA	GRAD ZAGREB	ZEM.	5754	5754	12.11.2015	Z3	UPU EKO-		3.	EKO PARK PETRUŠEVEC	0,36 €	98,62	102,69	0,37
13	ČRNKOVEČKA	GRAD ZAGREB	ZEM.	5754	5754	12.11.2015	Z3	UPU EKO-		3.	EKO PARK PETRUŠEVEC	0,36 €	98,62	102,69	0,37
14	ČRNKOVEČKA	RESNIK NOVI	ZEM.	5090	5090	12.11.2015	Z2	PPGZ		2.	IVANJA REKA	0,36 €	100,56	102,69	0,37
15	ULICA DANE GRUBERA	RESNIK NOVI	ZEM.	4686	4686	16.12.2016	Z2	PPGZ		2.	IVANJA REKA	29,88 €	98,62	102,69	31,11
16	ULICA DANA GRUBERA	RESNIK NOVI	ZEM.	1493	1493	07.12.2015	Z2	PPGZ		2.	IVANJA REKA	7,01 €	98,62	102,69	7,30
17	ULICA DANA GRUBERA	GRAD ZAGREB	ZEM.	1493	1493	07.12.2015	Z	2.12.		2.	PETRUŠEVEC JUG	7,01 €	102,17	102,69	7,05
18	-	GRAD ZAGREB	ZEM.	983 458	1441	06.11.2014	Z	2.12.		2.	PETRUŠEVEC JUG	1,81 €	102,17	102,69	1,82
19	I. PETRUŠEVEC	GRAD ZAGREB	ZEM.	978	978	21.10.2014	Z	3.2.		2	UPU ŽITNJAK	4,03 €	99,91	102,69	4,14
20	ŽITNJAK	GRAD ZAGREB	ZEM.	1405	357	08.04.2016	Z	3.2.		3.	UPU ŽITNJAK	2,99 €	99,91	102,69	3,07

Isključivanje neuobičajenih okolnosti

Sljedeća tablica sadrži analizu usporednih nekretnina, odnosno isključene su nekretnine koje odstupaju u cijeni, lokaciji i dr.:

Razlozi za isključenje pojedinih transakcija iz daljnjeg izračuna	
Transakcija br.	Razlozi
7	druga namjena
2, 3, 5, 7-14, 18-20	netipična cijena – veliko odstupanje

Tabela 2 - Preostale nekretnine nakon isključenja pojedinih transakcija iz daljnjeg izračuna:

R. BR.	Adresa	ZK. k.o.	Vrsta nekretnine	Ukupna površ. m ²	Površ. koja se prodaje	Datum sklapanja ugovora	GUP			Kategorija zemljišta Čl. 10. Pravilnika	Cjenovni blok	Cijena €/m ²	Indeks cijena nekretnina za datum kupoprodaje	Indeks cijena za 2. kvartal 2017.	Međuvremenski izjednačena cijena
							Nmjena	Urbana pravila	Koeficij. iskoristivosti						
1	VRINICE	RESNIK	ZEM.	188	188	09.11.2016	Z	2.12.		2.	RESNIČKI GAJ	15,96 €	100,56	102,69	16,30
4	SOPNIČKI ODVOJAK	RESNIK	ZEM.	5093	637	18.07.2016	Z	2.12.		2.	RESNIČKI GAJ	13,62 €	101,96	102,69	13,72
6	I. RESNIK	RESNIK	ZEM.	4445	363	24.06.2015	Z	1.9.		2.	RESNIK SJEVER	9,10 €	99,84	102,69	9,36
15	ULICA DANE GRUBERA	RESNIK NOVI	ZEM.	4686	4686	16.12.2016	Z2	PPGZ		2.	IVANJA REKA	29,88 €	98,62	102,69	31,11
16	ULICA DANA GRUBERA	RESNIK NOVI	ZEM.	1493	1493	07.12.2015	Z2	PPGZ		2.	IVANJA REKA	7,01 €	98,62	102,69	7,30
17	ULICA DANA GRUBERA	GRAD ZAGREB	ZEM.	1493	1493	07.12.2015	Z	2.12.		2.	PETRUŠEVAC JUG	7,01 €	102,17	102,69	7,05

Međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje

Tabela 3

Redni broj	Adresa	Kat. Općina	Površ. k. č. m ²	Datum sklapanja kupopr. ugovora	Kupop. cijena €/m ²	Međuvremenski izjednač. cijena €/m ²	Mjera građ. korištenja (poredbene nekretnine)	Mjera građ. korištenja (procijenjivana nekretnina)	Koeficijent za preračunav.	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena €/m ²	Odstupanje od prosjeka u %
1	VRINICE	RESNIK	188	09.11.2016	15,96 €	16,30			1,00	16,30	15,28%
4	SOPNIČKI ODVOJAK	RESNIK	637	18.07.2016	13,62 €	13,72			1,00	13,72	-2,97%
6	I. RESNIK	RESNIK	363	24.06.2015	9,10 €	9,36			1,00	9,36	-33,80%
15	ULICA DANE GRUBERA	RESNIK NOVI	4686	16.12.2016	29,88 €	31,11			1,00	31,11	120,01%
16	ULICA DANA GRUBERA	RESNIK NOVI	1493	07.12.2015	7,01 €	7,30			1,00	7,30	-48,37%
17	ULICA DANA GRUBERA	GRAD ZAGREB	1493	07.12.2015	4,03 €	7,05			1,00	7,05	-50,14%

Prosjek (medijan) **14,14**

Odabrane transakcije

Tabela 4

Redni broj	Adresa	Kat. Općina	Površ. k. č. m ²	Datum sklapanja kupopr. ugovora	Kupop. cijena €/m ²	Međuvremenski izjednač. cijena €/m ²	Mjera građ. korištenja (poredbene nekretnine)	Mjera građ. korištenja (procijenjivana nekretnina)	Koeficijent za preračunav.	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena €/m ²	Odstupanje od prosjeka u %
1	VRINICE	RESNIK	188	09.11.2016	15,96 €	16,30			1,00	16,30	24,17%
4	SOPNIČKI ODVOJAK	RESNIK	637	18.07.2016	13,62 €	13,72			1,00	13,72	4,52%
6	I. RESNIK	RESNIK	363	24.06.2015	9,10 €	9,36			1,00	9,36	-28,69%

Prosjek (medijan) **13,13**

Budući da su odabrane nekretnine sličnih karakteristika, usporednom metodom jedinična cijena (za 1 m²) nekretnine **procjenjuje se s iznosom od**

$$Jc_1 = 13,13 \text{ €/m}^2$$

4. PROCJENA NAKNADE ZA POTPUNO IZVLAŠTENU NEKRETNINU

(čl. 46 st. 2. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade NN.br. 74/14)

Iznos naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu dobiva se kao zbroj naknade za gubitak prava i posljedičnih gubitaka, od čega se oduzimaju posljedični dobitci (točka 5.3. nalaza).

Za predmetnu česticu utvrđeno je da postoji utjecaj prethodnog učinka (točka 4.4. nalaza).

Iznos naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu dobiva se kao zbroj naknade za gubitak prava i posljedičnih gubitaka, od čega se oduzimaju posljedični dobitci.

Obzirom da se radi o području gospodarske namjene, smatra se da će utjecaj buke od prometa biti u granicama (≤ 50 dBA), a zagađenja zraka neznatno.

NAKNADA ZA GUBITAK PRAVA		
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – zk.č. 6938/4 k.o. Grad Zagreb		
Prosječna cijena	62,00 €/m ²	
Površina za izvlaštenje (dio zk.č. 6938/64 k.o. Grad Zagreb) 5524 m ² x 86% = 4751 m ² x 62,00 €/m ²		294.562,00 €
Prosječna cijena	24,80 €/m ²	
Površina za izvlaštenje (dio zk.č. 6938/64 k.o. Grad Zagreb) 5524 m ² x 14% = 773 m ² x 13,13 €/m ²		10.149,49 €
Naknada za gubitak prava - zk.č. 6938/4		304.711,49 €
NAKNADA ZA POSLJEDIČNE GUBITKE		
Iznos		
Naknada zbog zagađenja zraka i utjecaja buke		
Utjecaj zagađenja zraka	neznatno	0,00 €
Utjecaj povećanja buke	neznatno	0,00 €
Naknada za posljedične gubitke		0,00 €
NAKNADA ZA POSLJEDIČNE DOBITKE		
Iznos		
Posljedični dobitci	nema	0,00 €
Naknada za posljedične dobitke		0,00 €
UKUPNO NAKNADA:		304.711,49 €

5. ZAKLJUČAK I MIŠLJENJE

5.1. TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE - PREDMETA IZVLAŠTENJA

Procijenjena vrijednosti nekretnine oznake zk.č.br. 6938/64, zk.ul. 222570 k.o. Grad Zagreb površine 5524 m², iznosi:

304.711,49 € ili 2.303.318,11 kn ili zaokruženo:

TV = 2.300.000,00 kn

6. NAPOMENA

Kod izračuna prometne vrijednosti zemljišta, u ovom dopunskom nalazu primijenjen je isti tečaj € kao na dan izrade osnovnog nalaza dana 18. studenog. 2017. g.

Izradio:



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA
Služba za vrednovanje nekretnina

KLASA: 940-01/17-021/236
URBROJ: 251-14-03/007-17-11
Zagreb, 21. studeni 2017.

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
251-14 Gradski ured za imovinsko-pravne
poslove i imovinu Grada

Primljeno: 21.11.2017.	
Klasifikacijski oznaka: 944-03/14-001/15	Org. jed.
Uredbani broj: 251-14-03-17-116	Pril. Vrij.

Ano

Odjel za pripremu zemljišta za gradnju
Odsjek za imovinsko pravne poslove
Trg Stjepana Radića 1

Predmet: Radnička cesta ; z.k.č. 6938/4 k.o. Grad Zagreb
- mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva, dostavlja se

Veza Klasa: 701-01/2017-045/119

Obavještavamo Vas da je Procjeniteljsko povjerenstvo na 44. sjednici održanoj 21. studenog 2017. god. na Vaš zahtjev razmatralo dopunu procjemenog elaborata izrađenog od stalnog sudskog vještaka Mirka Hvale, d.i.a. za novoformiranu zk. č. 6938/64 površine 5524 m² formirane od z.k.č. 6938/4 k. o. Grad Zagreb, sukladno parcelacijskom elaboratu RN- 3166/2013 k.o. Žitnjak, a koje nekretnine ulaze u obuhvat izgradnje Radničke ceste, etape 3. i 4. te je jednoglasnom odlukom donijelo zaključak da se prihvaća dopuna elaborata.

U pravitku dostavljamo zapisnik sa gore navedene sjednice.

S poštovanjem,

P.O. PROČELNIKA
VODITELJICA SLUŽBE

Ruža Lisac, dipl.ing.grad.

U.P. Uredovratiti na

Opis KLASA: 944-03/14-01/15

21.11.17.

07



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE I IMOVINU
GRADA
Služba za vrednovanje nekretnina

KLASA: 940-01/17-020/43
URBROJ: 251-14-03/007-17-2
Zagreb, 20. studeni 2017.

V.P. Molim urudžbirati
na KLASU: 944-09/14-01/1

REPUBLIKA HRVATSKA 21. 11. 17.
GRAD ZAGREB
251-14 Gradski ured za imovinsko-pravne
poslove i imovinu Grada 9

Primitljeno: 21. 11. 2017.	
Operativna oznaka	Org. broj
944-09/14-001/15	
Uredbeni broj	Pril. broj
251-14-03-17-109	

Amo

ZAPISNIK

43. sjednice Procjeniteljskog povjerenstva sastavljen 20 studenog 2017. god. u sobi 106, Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu grada, Vodnikova 14.

Započeto u 14:30 sati.

Nazočni:

Za povjerenstvo:

1. Harun Omerbašić, predsjednik Povjerenstva
2. Nikola Anić, zamjenik predsjednika
3. Dubravka-Petra Lubin, članica Povjerenstva
4. Dubravko Ranilović, član Povjerenstva

Zapisničar: Željka Firic

NOVI ELABORATI:

1. RADNIČKA CESTA (Klasa: 940-01/17-021/236) – davanje mišljenja o usklađenosti procjembjenih elaborata izrađenih u studenom 2017. god. od stalnog sudskog vještaka Mirka Hvale, d.i.a.

- 1.1 Elaborat za novoformiranu zk. č. 6938/63 površine 1813 m²
 - 1.2 Elaborat za novoformiranu zk. č. 6938/64 površine 5524 m², formirane od z.k.č. 6938/4 k. o. Grad Zagreb, sukladno parcelacijskom elaboratu RN- 3166/2013 k.o. Žitnjak u svrhu izvlaštenja za rekonstrukciju Radničke ceste.
2. DUMOVEC (Klasa: 940-01/17-030/237) – davanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata br. 75/551/2017 izrađenog u studenom 2017. god. od tvrtke Ing ekspert d.o.o. za zemljište oznake zk. č. 8251/1 k. o. Sesevski Kraljevec.

NOVI ELABORATI: 2 kom.

Povjerenstvo je donijelo slijedeće zaključke:

Točka 1.1

Povjerenstvo prihvaća elaborat
Zaključak je prihvaćen jednoglasno.

Točka 1.2

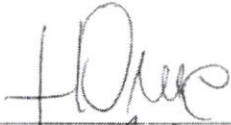

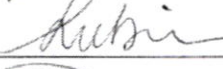

Povjerenstvo ne prihvaća elaborat za nekretninu oznake zk. č. 6938/64 k. o. Grad Zagreb te se traži dopuna na način da se izvrši izračun za dio zemljišta koji se prema prostorno-planskoj dokumentaciji nalazi u zoni oznake Z2- javne zelene površine.
Zaključak je prihvaćen jednoglasno.

Točka 2

Povjerenstvo prihvaća elaborat.
Zaključak je prihvaćen jednoglasno.

Dovršeno u 15:15 sati.

Za Procjeniteljsko povjerenstvo:

1. **Harun Omerbašić, univ. spec. predsjednik Povjerenstva** 
2. **mr. oec. Nikola Anić, ing. građ. zamjenik predsjednika** 
3. **Dubravka-Petra Lubin, dipl. ing. arh. članica Povjerenstva** 
4. **Dubravko Ranilović, dipl. iur. član Povjerenstva** 

**DOPOUNSKI ELABORAT NALAZA
I MIŠLJENJA
PROCJENA TRŽIŠNE
VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**

Predmet: KLASA: UP/I-943-04/17-01/37
URBROJ: 251-14-11/01-17-4
ZEMLJIŠTE
dio zk.č. 6938/4, zk.ul. 222570 k.o. Grad Zagreb
Rekonstrukcija dijela Radničke ceste – III etapa

Naručitelj: GRAD ZAGREB
Gradski ured za imovinsko-pravne poslove
i imovinu grada
Sektor za upravno-pravne poslove
Odjel za naknade i izvlaštenja
Trg Stjepana Radića 1

Svrha procjene:
OSIGURANJE DOKAZA O STANJU
I VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
5524/15167 dijela zk.č. 6938/4, zk.ul. 222570
k.o. Grad Zagreb,
novoformirana zk.č. 6938/64 k.o. Grad Zagreb

Izradio: Stalni sudski vještak
MIRKO HVALA, dipl. ing. arh.

Zagreb, 21. studenog 2017. godine

1. SAŽETAK PROCJENE

PODACI O NEKRETNINI

Ulica i kbr: Radnička cesta bb
Tip nekretnine: građevinsko zemljište

ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI PODACI

Katastarska općina: Grad Zagreb
Broj z.k. uloška: 222570
Broj z.k. čestice: 6938/4
Površina: 15167 m²
Opis nekretnine: oranica u Biškupljaku
Upis vlasništva: Udio 1/1 – Nadbiskupija Zagrebačka iz Zagreba, Kaptol 31
Pravomoćnim rješenjem Klasa: UP/I-942-01/12-01/6, Ur.br.: 252-14-11-1/004-17-39 od 19.09.2017., daje se u vlasništvo (vraća zemljište oznake zk.č. 6938/4 k.o. Grad Zagreb)
Teret: kao u zk. izvatku

KATASTARSKI PODACI

Katastarska općina: Žitnjak
Broj kat. čestice: više katastarskih čestica

TRŽIŠNA VRIJEDNOST

5524/15167 dijela zk.č.br. 6938/4 k.o. Grad Zagreb, pod novom oznakom iz parcelacijskog elaborata R.N. br. 3166/2013 k.o. Žitnjak, **noviformirana zk.č.br. 6938/64 k.o. Grad Zagreb**, iznosi:

TV = 2.300.000,00 kn

Datum vrednovanja: 18. studenog 2017. g.
Tečaj € prema HNB: 7,559013 kn

3.2. MEĐUVREMENSKO I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE

U analizi promatranih transakcija izvršit će se:

1. Isključivanje neuobičajenih okolnosti - analizom usporednih nekretnina isključuju se nekretnine koje odstupaju u cijeni, lokaciji, transakcije starije od 4 godine i dr.
2. Međuvremensko izjednačenje u kojem će se izvršiti korekcija cijena radi protoka vremena, na temelju podataka Državnog zavoda za statistiku – Indeksi cijena stambenih nekretnina. Koristit će se trenutni **bazni indeks za drugi kvartal 2017. g. koji iznosi 102,69.**
3. Kod interkvalitativnog izjednačenja isključuju se nekretnine koje su za $\pm 30\%$ manje ili veće od prosječne kupoprodajne cijene (medijana) za taj iznos (Pravilnik, čl. 19).
4. U statističkoj obradi izračunat će se prosjek od preostalih kupoprodaja.

KORIGIRANA TABELA IZ IZVATKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE – drugi kvartal 2017. g. – indeks 102,69

Crveno označeni redovi predstavljaju nekretnine koje se isključuju zbog neuobičajenih okolnosti

Tabela 1

R. BR.	Adresa	ZK. k.o.	Vrsta nekretnine	Ukupna površ. m ²	Površ. koja se prodaje	Datum sklapanja ugovora	GUP			Kategorija zemljišta Cl. 10. Pravilnika	Cjenovni blok	Cijena €/m ²	Indeks cijena nekretnina za datum kupoprodaje	Indeks cijena za 2. kvartal 2017.	Međuvremenski izjednačena cijena
							Nmjena	Urbana pravila	Koeficij. iskoristivosti						
1	VRINICE	RESNIK	ZEM.	188	188	09.11.2016	Z	2.12.		2.	RESNIČKI GAJ	15,96 €	100,56	102,69	16,30
2	VII. RETKOVEC	RESNIK	ZEM.	2859	318	26.10.2016	Z	2.12.		2.	RESNIČKI GAJ	0,79 €	100,56	102,69	0,81
3	ULICA LJUDEVITA	RESNIK	ZEM.	2946	327	25.10.2016	Z	2.12.		2.	RESNIČKI GAJ	0,76 €	100,56	102,69	0,78
4	SOPNIČKI ODVOJAK	RESNIK	ZEM.	5093	637	18.07.2016	Z	2.12.		2.	RESNIČKI GAJ	13,62 €	101,96	102,69	13,72
5	-	GRAD ZAGREB	ZEM.	1221	1221	05.05.2015	Z	2.12.		2.	RESNIČKI GAJ	5,41 €	99,84	102,69	5,56
6	I. RESNIK	RESNIK	ZEM.	4445	363	24.06.2015	Z	1.9.		2.	RESNIK SJEVER	9,10 €	99,84	102,69	9,36
7	ULICA LJUDEVITA	GRAD ZAGREB	ZEM.	2766	2766	05.04.2016	Z3	3.2.		3.	EKO PARK PETRUŠEVEC	10,00 €	99,91	102,69	10,28
8	NOVI PETRUŠEVEC	GRAD ZAGREB	ZEM.	587	73	16.05.2016	Z3	UPU EKO-		3.	EKO PARK PETRUŠEVEC	36,31 €	99,91	102,69	37,32
9	NOVI PETRUŠEVEC	GRAD ZAGREB	ZEM.	4525	3866	12.04.2016	Z3	UPU EKO-		3.	EKO PARK PETRUŠEVEC	1,03 €	98,62	102,69	1,07
10	ČRNKOVEČKA	GRAD ZAGREB	ZEM.	14389	14389	12.11.2015	Z3	UPU EKO-		3.	EKO PARK PETRUŠEVEC	0,36 €	98,62	102,69	0,37
11	ČRNKOVEČKA	GRAD ZAGREB	ZEM.	5754	5754	12.11.2015	Z3	UPU EKO-		3.	EKO PARK PETRUŠEVEC	0,36 €	98,62	102,69	0,37
12	ČRNKOVEČKA	GRAD ZAGREB	ZEM.	5754	5754	12.11.2015	Z3	UPU EKO-		3.	EKO PARK PETRUŠEVEC	0,36 €	98,62	102,69	0,37
13	ČRNKOVEČKA	GRAD ZAGREB	ZEM.	5754	5754	12.11.2015	Z3	UPU EKO-		3.	EKO PARK PETRUŠEVEC	0,36 €	98,62	102,69	0,37
14	ČRNKOVEČKA	RESNIK NOVI	ZEM.	5090	5090	12.11.2015	Z2	PPGZ		2.	IVANJA REKA	0,36 €	100,56	102,69	0,37
15	ULICA DANE GRUBERA	RESNIK NOVI	ZEM.	4686	4686	16.12.2016	Z2	PPGZ		2.	IVANJA REKA	29,88 €	98,62	102,69	31,11
16	ULICA DANA GRUBERA	RESNIK NOVI	ZEM.	1493	1493	07.12.2015	Z2	PPGZ		2.	IVANJA REKA	7,01 €	98,62	102,69	7,30
17	ULICA DANA GRUBERA	GRAD ZAGREB	ZEM.	1493	1493	07.12.2015	Z	2.12.		2.	PETRUŠEVEC JUG	7,01 €	102,17	102,69	7,05
18	-	GRAD ZAGREB	ZEM.	983 458	1441	06.11.2014	Z	2.12.		2.	PETRUŠEVEC JUG	1,81 €	102,17	102,69	1,82
19	I. PETRUŠEVEC	GRAD ZAGREB	ZEM.	978	978	21.10.2014	Z	3.2.		2.	UPU ŽITNJAK	4,03 €	99,91	102,69	4,14
20	ŽITNJAK	GRAD ZAGREB	ZEM.	1405	357	08.04.2016	Z	3.2.		3.	UPU ŽITNJAK	2,99 €	99,91	102,69	3,07

Isključivanje neuobičajenih okolnosti

Sljedeća tablica sadrži analizu usporednih nekretnina, odnosno isključene su nekretnine koje odstupaju u cijeni, lokaciji i dr.:

Razlozi za isključenje pojedinih transakcija iz daljnjeg izračuna	
Transakcija br.	Razlozi
7	druga namjena
2, 3, 5, 7-14, 18-20	netipična cijena – veliko odstupanje

Tabela 2 - Preostale nekretnine nakon isključenja pojedinih transakcija iz daljnjeg izračuna:

R. BR.	Adresa	ZK. k.o.	Vrsta nekretnine	Ukupna površ. m ²	Površ. koja se prodaje	Datum sklapanja ugovora	GUP			Kategorija zemljišta Čl. 10. Pravilnika	Cjenovni blok	Cijena €/m ²	Indeks cijena nekretnina za datum kupoprodaje	Indeks cijena za 2. kvartal 2017.	Međuvremenski izjednačena cijena
							Nmjena	Urbana pravila	Koeficij. lakorlativnosti						
1	VRINICE	RESNIK	ZEM.	188	188	09.11.2016	Z	2.12.		2.	RESNIČKI GAJ	15,96 €	100,56	102,69	16,30
4	SOPNIČKI ODVOJAK	RESNIK	ZEM.	5093	637	18.07.2016	Z	2.12.		2.	RESNIČKI GAJ	13,62 €	101,96	102,69	13,72
6	I. RESNIK	RESNIK	ZEM.	4445	363	24.06.2015	Z	1.9.		2.	RESNIK SJEVER	9,10 €	99,84	102,69	9,36
15	ULICA DANE GRUBERA	RESNIK NOVI	ZEM.	4686	4686	16.12.2016	Z2	PPGZ		2.	IVANJA REKA	29,88 €	98,62	102,69	31,11
16	ULICA DANA GRUBERA	RESNIK NOVI	ZEM.	1493	1493	07.12.2015	Z2	PPGZ		2.	IVANJA REKA	7,01 €	98,62	102,69	7,30
17	ULICA DANA GRUBERA	GRAD ZAGREB	ZEM.	1493	1493	07.12.2015	Z	2.12.		2.	PETRUŠEVAC JUG	7,01 €	102,17	102,69	7,05

Međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje

Tabela 3

Redni broj	Adresa	Kat. Općina	Površ. k. č. m ²	Datum sklapanja kupopr. ugovora	Kupop. cijena €/m ²	Međuvremenski izjednač. cijena €/m ²	Mjera građ. korištenja (poredbene nekretnine)	Mjera građ. korištenja (procijenjivana nekretnina)	Koeficijent za preračunav.	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena €/m ²	Odstupanje od prosjeka u %
1	VRINICE	RESNIK	188	09.11.2016	15,96 €	16,30			1,00	16,30	15,28%
4	SOPNIČKI ODVOJAK	RESNIK	637	18.07.2016	13,62 €	13,72			1,00	13,72	-2,97%
6	I. RESNIK	RESNIK	363	24.06.2015	9,10 €	9,36			1,00	9,36	-33,80%
15	ULICA DANE GRUBERA	RESNIK NOVI	4686	16.12.2016	29,88 €	31,11			1,00	31,11	120,01%
16	ULICA DANA GRUBERA	RESNIK NOVI	1493	07.12.2015	7,01 €	7,30			1,00	7,30	-48,37%
17	ULICA DANA GRUBERA	GRAD ZAGREB	1493	07.12.2015	4,03 €	7,05			1,00	7,05	-50,14%

Prosjek (medijan)	14,14
-------------------	-------

Odabrane transakcije

Tabela 4

Redni broj	Adresa	Kat. Općina	Površ. k. č. m ²	Datum sklapanja kupopr. ugovora	Kupop. cijena €/m ²	Međuvremenski izjednač. cijena €/m ²	Mjera građ. korištenja (poredbene nekretnine)	Mjera građ. korištenja (procijenjivana nekretnina)	Koeficijent za preračunav.	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena €/m ²	Odstupanje od prosjeka u %
1	VRINICE	RESNIK	188	09.11.2016	15,96 €	16,30			1,00	16,30	24,17%
4	SOPNIČKI ODVOJAK	RESNIK	637	18.07.2016	13,62 €	13,72			1,00	13,72	4,52%
6	I. RESNIK	RESNIK	363	24.06.2015	9,10 €	9,36			1,00	9,36	-28,69%

Prosjek (medijan)	13,13
-------------------	-------

Budući da su odabrane nekretnine sličnih karakteristika, usporednom metodom jedinična cijena (za 1 m²) nekretnine procjenjuje se s iznosom od

$$Jc_1 = 13,13 \text{ €/m}^2$$

4. PROCJENA NAKNADE ZA POTPUNO IZVLAŠTENU NEKRETNINU

(čl. 46 st. 2. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade NN.br. 74/14)

Iznos naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu dobiva se kao zbroj naknade za gubitak prava i posljedičnih gubitaka, od čega se oduzimaju posljedični dobitci (točka 5.3. nalaza).

Za predmetnu česticu utvrđeno je da postoji utjecaj prethodnog učinka (točka 4.4. nalaza).

Iznos naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu dobiva se kao zbroj naknade za gubitak prava i posljedičnih gubitaka, od čega se oduzimaju posljedični dobitci.

Obzirom da se radi o području gospodarske namjene, smatra se da će utjecaj buke od prometa biti u granicama (≤ 50 dBA), a zagađenja zraka neznatno.

NAKNADA ZA GUBITAK PRAVA		
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – zk.č. 6938/4 k.o. Grad Zagreb		
Prosječna cijena	62,00 €/m ²	
Površina za izvlaštenje (dio zk.č. 6938/64 k.o. Grad Zagreb) 5524 m ² x 86% = 4751 m ² x 62,00 €/m ²		294.562,00 €
Prosječna cijena	24,80 €/m ²	
Površina za izvlaštenje (dio zk.č. 6938/64 k.o. Grad Zagreb) 5524 m ² x 14% = 773 m ² x 13,13 €/m ²		10.149,49 €
Naknada za gubitak prava - zk.č. 6938/4		304.711,49 €
NAKNADA ZA POSLJEDIČNE GUBITKE		
Iznos		
Naknada zbog zagađenja zraka i utjecaja buke		
Utjecaj zagađenja zraka	neznatno	0,00 €
Utjecaj povećanja buke	neznatno	0,00 €
Naknada za posljedične gubitke		0,00 €
NAKNADA ZA POSLJEDIČNE DOBITKE		
Iznos		
Posljedični dobitci	nema	0,00 €
Naknada za posljedične dobitke		0,00 €
UKUPNO NAKNADA:		304.711,49 €

5. ZAKLJUČAK I MIŠLJENJE

5.1. TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE - PREDMETA IZVLAŠTENJA

Procijenjena vrijednost! nekretnine oznake zk.č.br. 6938/64, zk.ul. 222570 k.o. Grad Zagreb površine 5524 m², iznosi:

304.711,49 € ili 2.303.318,11 kn ili zaokruženo:

TV = 2.300.000,00 kn

6. NAPOMENA

Kod izračuna prometne vrijednosti zemljišta, u ovom dopunskom nalazu primijenjen je isti tečaj € kao na dan izrade osnovnog nalaza dana 18. studenog. 2017. g.

Izradio:



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA
Služba za vrednovanje nekretnina

KLASA: 940-01/17-021/236
URBROJ: 251-14-03/007-17-11
Zagreb, 21. studeni 2017.

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
251-14 Gradski ured za imovinsko-pravne
poslove i imovinu grada

Primljeno: 21.11.2017.	Org. jed.
Klasifikacijski oznaka: 940-03/14-001/15	
Uredni broj: 251-14-03-17-116	Prih. Vrij.

Ano

Odjel za pripremu zemljišta za gradnju
Odsjek za imovinsko pravne poslove
Trg Stjepana Radića 1

Predmet: Radnička cesta ; z.k.č. 6938/4 k.o. Grad Zagreb
- mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva, dostavlja se

Veza Klasa: 701-01/2017-045/119

Obavještavamo Vas da je Procjeniteljsko povjerenstvo na 44. sjednici održanoj 21. studenog 2017. god. na Vaš zahtjev razmatralo dopunu procjemenog elaborata izrađenog od stalnog sudskog vještaka Mirka Hvale, d.i.a. za novoformiranu zk. č. 6938/64 površine 5524 m² formirane od z.k.č. 6938/4 k. o. Grad Zagreb, sukladno parcelacijskom elaboratu RN- 3166/2013 k.o. Žitnjak, a koje nekretnine ulaze u obuhvat izgradnje Radničke ceste, etape 3. i 4. te je jednoglasnom odlukom donijelo zaključak da se prihvaća dopuna elaborata.

U pravitku dostavljamo zapisnik sa gore navedene sjednice.

S poštovanjem,

P.O. PROCJENJENIKA
VODITELJICA SLUŽBE

Ruža Lisac, dipl.ing.grad.

U.P. Uredničarica us

Opis KLASA: 940-03/14-01/15

21.11.17.

09



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE I IMOVINU
GRADA
Služba za vrednovanje nekretnina

KLASA: 940-01/17-020/44
URBROJ: 251-14-03/007-17-2
Zagreb, 21. studeni 2017.

ZAPISNIK

44. sjednice Procjeniteljskog povjerenstva sastavljen 21. studenog 2017. god. u sobi 106, Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu grada, Vodnikova 14.

Započeto u 10:30 sati.

Nazočni:

Za povjerenstvo:

1. Harun Omerbašić, predsjednik Povjerenstva
2. Nikola Anić, zamjenik predsjednika
3. Dubravka-Petra Lubin, članica Povjerenstva
4. Dubravko Ranilović, član Povjerenstva

Zapisničar: Željka Firic

NOVI ELABORATI:

1. MIROSLAV KRIŽANOVIĆ, legalizacija (Klasa: 940-01/17-021/232) – davanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata br. 63/542/2017 izrađenog u studenom 2017. god. od tvrtke Ing Ekspert d.o.o. za zemljište oznake zk. č. 2608/11 ko. Resnik površine 245 m² (k. č. 581/175 k. o. Resnik), sukladno RN-3219/2016 k. o. Resnik.

2. ULICA HRVATSKIH BRANITELJA, Grad Zagreb c/a Internecto
(Klasa: 940-01/17-021/231) – davanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata izrađenog u listopadu 2017. god. od tvrtke Pravokutnik d.o.o. za 237/2241 dijela zemljište oznake zk. č. 80 površine 2241 m², upisane u zk. ul. 3668 k. o. Stenjevec, prema katastru dio k. č. 2997 k. o. Stenjevec (novoformirana zk. č. 80/2 k.o. Stenjevec), površine 237 m² u svrhu izvlaštenja.

DOPUNE ELABORATA

1. RADNIČKA CESTA (Klasa: 940-01/17-021/236) – davanje mišljenja o usklađenosti dopune procjemenog elaborata izrađene u studenom 2017. god. od stalnog sudskog vještaka Mirka Hvale, d.i.a. za zemljište oznake zk. č. 6938/64 površine 5524 m², formirane od z.k.č. 6938/4 k. o. Grad Zagreb, sukladno parcelacijskom elaboratu RN- 3166/2013 k.o. Žitnjak u svrhu izvlaštenja za rekonstrukciju Radničke ceste
(*negativno mišljenje na 43.sjednici*)

NOVI ELABORATI: 2 kom.

DOPUNE ELABORATA: 1 kom.

Povjerenstvo je donijelo slijedeće zaključke:

NOVI ELABORATI:

Točka 1

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Zaključak je prihvaćen jednoglasno.

Točka 2

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Zaključak je prihvaćen jednoglasno.

DOPUNE ELABORATA:

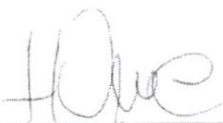
1. Točka dopune


Povjerenstvo prihvaća dopunu elaborata.


Zaključak je prihvaćen jednoglasno.


Dovršeno u 11:15 sati.

Za Procjeniteljsko povjerenstvo:

1. **Harun Omerbašić, univ. spec. predsjednik Povjerenstva** _____ 

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

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

4. **Dubravko Ranilović, dipl. iur. član Povjerenstva** _____ 

UP. Molim unakreditirati
na KLASU: 944-09/14-09/15

21.11.15

MARIO MEGLA dipl. ing.
Stalni sudski vještak za poljoprivredu
i procjenu poljoprivrednog zemljišta
Zagreb, Ede Murtića 2

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
251-14 Gradski ured za imovinsko-pravne
poslove i imovinu Grada

Primitljeno: 21.11.2015.	
Radni broj uzloga	Org. inf.
944-09/14-001/15	
Uredski broj	Pril. V
15-17-110	

Amo

GRAD ZAGREB

Gradski ured za imovinsko pravne poslove

i imovinu Grada

Sektor za upravno-pravne poslove

Odjel za naknade i izvlaštenja

Trg Stjepana Radića 1

VEZA:

Klasa: UP/I-943-04/17-01/37

Urbroj: 251-14-11-01-17-4

NALAZ I MIŠLJENJE VJEŠTAKA ZA POLJOPRIVREDU

Predmet: Vještačenje u postupku osiguranja dokaza o stanju vrijednosti nekretnine radi izgradnje dijela Radničke ceste sa komunalnom infrastrukturom, - zona nadvožnjaka željezničke pruge, III etapa Radničke ceste od Slavonske avenije do Domovinskog mosta

Nekretnina: zk.č.br. 6938/64 k.o. Grad Zagreb, ukupne površine 5524 m²
po katastru odgovara k.č.br. 2696/11, dio 2697/3, 2698, dio 2697/4, dio 4226/4, dio 4245, sve k.o. Žitnjak

Površina: 5524 m²

936.

Vlasnik/korisnik: Sve upisano kao društveno vlasništvo s pravom korištenja za korist Vrtlarskog kombinata Žitnjak, Zagreb, te u listu C pod brojem Z-13598/98 upisanim pravom stvarne služnosti u svrhu izgradnje i održavanja visokonaponskog kabela priključka za NTS Cestograd u korist građevinskog poduzeća Cestograd, Zagreb, Zaharova 7.

Rješenjem Gradskog ureda za imovinsko – pravne poslove i imovinu Grada, Odjela za naknade i izvlaštenja, Središnji odsjek, KLASA: UP/I-942-01/12-01/6, URBROJ: 251-14-11-1/004-17-39 od 25. kolovoza 2017., koje je postalo pravomoćno dana 19. rujna 2017., Nadbiskupiji Zagrebačkoj iz Zagreba, Kaptol 31, daje u vlasništvo (vraća) zemljište oznake z.k.č. 6938/4, oranica u Biškupljaku, površine 15167 m², upisano u zk.ul. 222570 k.o. Grad Zagreb.

1.0. U V O D

Rješenjem Gradskog ureda za imovinsko - pravne poslove i imovinu Grada, Sektora za upravno-pravne poslove, Odjela za naknade i izvlaštenja, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, povodom prijedloga Grada Zagreba, Klasa: UP/I-943-04/17-01/37; Urbroj: 251-14-11-01-17-4 od 23. listopada 2017. godine, određen sam kao stalni sudski vještak poljoprivredne struke u postupku vještačenje radi osiguranja dokaza o stanju vrijednosti dijela nekretnine oznake z.k.č. 6938/4 koji odgovara novoformiranoj zk.č.br. 6938/64 k.o. Grad Zagreb, radi izgradnje dijela Radničke ceste sa komunalnom infrastrukturom, - zona nadvožnjaka željezničke pruge, III. etapa Radničke ceste od Slavonske avenije do Domovinskog mosta.

Očevid je obavljen na dan 8. studenog 2017. godine s početkom u 09,30 sati. Tom prilikom su prikupljeni svi podaci potrebni za izradu traženog nalaza i mišljenja.

Očevidu su bili nazočni:

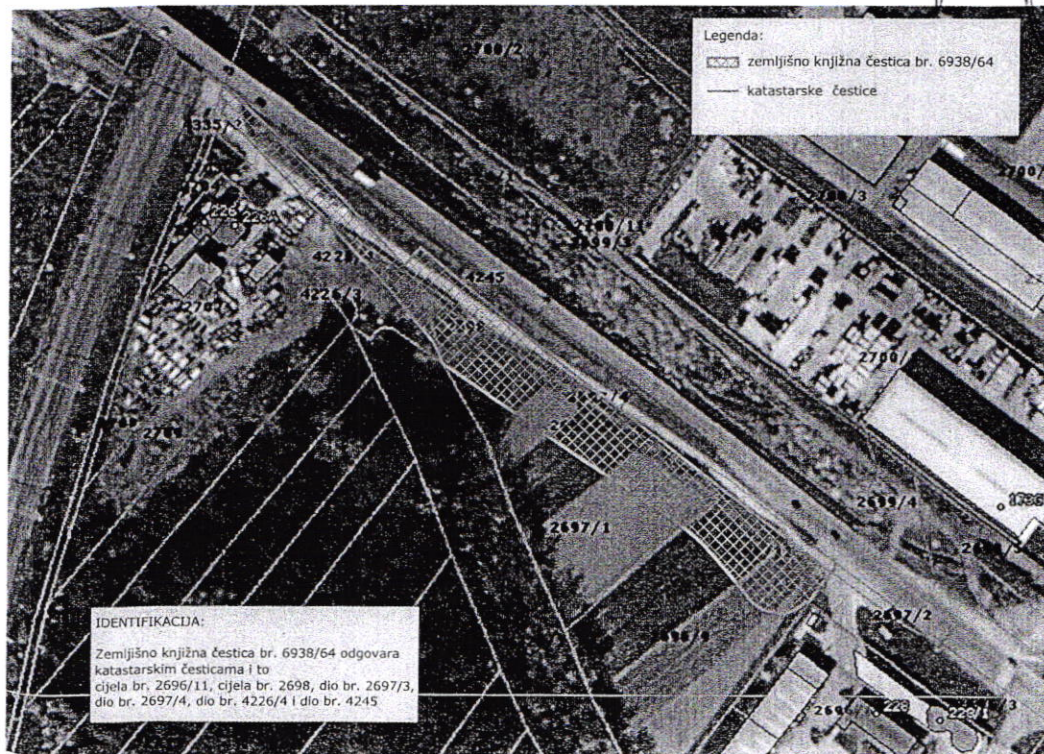
- za tijelo državne uprave: -Zlatko Makar, voditelj postupka i zapisničar
- od stranaka: za Grad Zagreb: -Sanja Frković Romanić
- za Nadbiskupiju Zagrebačku: -Morana Glowatsky Dukić
- za Cestograd: nitko
- Sudski Vještaci: Mirko Hvala, Robert Lobarinec, Mario Megla

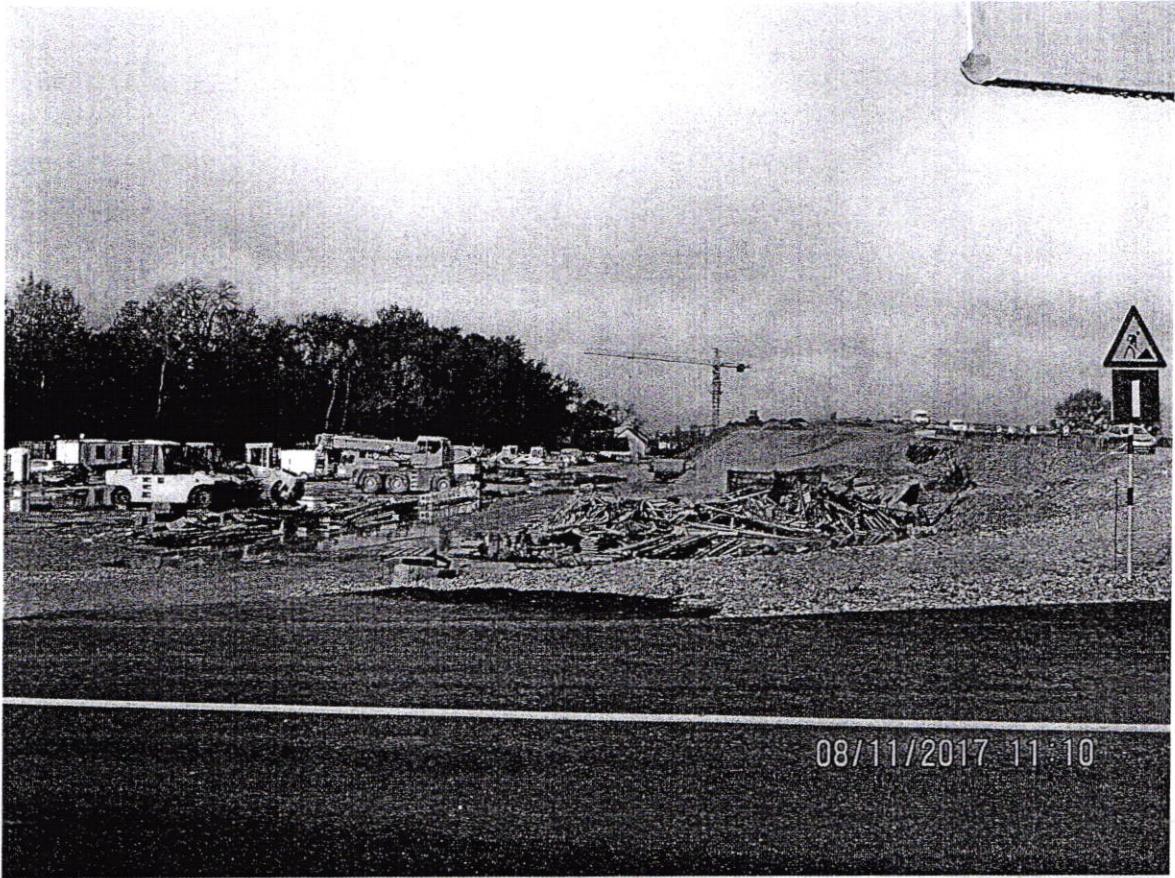
2.0. NALAZ I MIŠLJENJE

Očevidom je utvrđeno da zemljište oznake novoformirana zk.č.br. 6938/64 k.o. Grad Zagreb u naravi predstavlja gradilište Radničke ceste te na nekretnini nema vrijednih biljnih nasada.

Zagreb, studeni 2017.

Sudski vještak
Mario Megla, dipl.ing.







REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U VELIKOJ GORICI
Velika Gorica, Ulica kneza Domagoja 11 A
PREDSJEDNIK SUDA

Broj: 4 Su-400/16-4
Velika Gorica, 5. srpnja 2016.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Velikoj Gorici, Vitomir Boić, odlučujući u povodu zahtjeva Maria Megla, dipl. ing. za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom, dana 5. srpnja 2016.

r i j e š i o j e

Mario Megla, dipl. ing., OIB: 31665801666 iz Zagreba, Šenova 15, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za POLJOPRIVREDU I PROCJENU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Stalni sudski vještak Mario Megla, dipl. ing., podnio je zahtjev predsjedniku Županijskog suda u Velikoj Gorici za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za područje poljoprivrede i procjene poljoprivrednog zemljišta budući da ima prebivalište na području ovoga suda. Uz zahtjev priložio je rješenje iz prethodnog mandata, potvrdu o stručnom usavršavanju Hrvatskog društva sudskih vještaka i procjenitelja, policu osiguranja, uvjerenje da se protiv podnositelja ne vodi kazneni postupak i popis predmeta u kojima je obavio vještačenje.

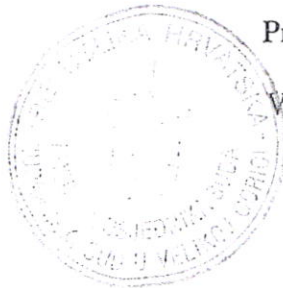
Zahtjev je osnovan.

Uvidom u priloženu dokumentaciju utvrđeno je da je podnositelj zahtjeva imenovan stalnim sudskim vještakom za područje poljodjelstva i procjenu poljoprivrednog zemljišta rješenjem Županijskog suda u Zagrebu broj 4 Su-948/12 od 25. rujna 2012. na vrijeme od četiri godine, da je priložio je potvrdu o stručnom usavršavanju, dostavio je popis prijevoda i ima zaključenu policu osiguranja od odgovornosti za sudskog vještaka.

Od Ministarstva pravosuđa, Odjela kaznene evidencije, zatraženi su podaci iz kaznene evidencije za podnositelja zahtjeva, sukladno odredbi čl. 12. st. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" br. 38/14, 123/15 - dalje Pravilnik), iz kojih

podataka je vidljivo da nema zapreka koje bi sprečavale da se podnositelj zahtjeva ponovno imenuje za stalnog sudskog vještaka.

Budući da je uvidom u priloženu dokumentaciju utvrđeno da podnositelj zahtjeva ispunjava uvjete propisane odredbama čl. 2. st. 2. i čl. 12. Pravilnika, valjalo je prihvatiti njegov zahtjev i na temelju odredbe čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima ("Narodne novine" 28/13, 33/15, 82/15) i čl. 12. st. 5. Pravilnika, odlučiti kao u izreci.



Predsjednik suda

Vitomir Boić

O tome obavijest:

1. Mario Megla
2. Ministarstvo pravosuđa RH
3. Pismohrana

U.P. Molim unudžbirati
u KLASU: 944-09/14-01/1
21. 11. 17

REPUBLIKA HRVATSKA (10)
GRAD ZAGREB
251-14 Gradski ured za imovinsko-pravne
poslove i imovinu Grada

04.

MARIO MEGLA dipl. ing.
Stalni sudski vještak za poljoprivredu
i procjenu poljoprivrednog zemljišta
Zagreb, Ede Murtića 2

Primljeno: - 21. 11. 2017.		
Poslovska oznaka	Org. jed.	
944-09/14-01/15		
Urbroj broj	Pod	Virj
15-17-11		

Auo

GRAD ZAGREB
Gradski ured za imovinsko pravne poslove
i imovinu Grada
Sektor za upravno-pravne poslove
Odjel za naknade i izvlaštenja
Trg Stjepana Radića 1

VEZA:

Klasa: UP/I-943-04/17-01/37

Urbroj: 251-14-11-01-17-4

NALAZ I MIŠLJENJE
VJEŠTAKA ZA POLJOPRIVREDU

Predmet: Vještačenje u postupku osiguranja dokaza o stanju vrijednosti nekretnine radi izgradnje dijela Radničke ceste sa komunalnom infrastrukturom, - zona nadvožnjaka željezničke pruge, IV etapa Radničke ceste od Slavonske avenije do Domovinskog mosta

Nekretnina: zk.č.br. 6938/63 k.o. Grad Zagreb, ukupne površine 1813 m²
po katastru odgovara dijelu k.č.br. 2696/3 i dio 2696/4, sve k.o. Žitnjak

Površina: 1813 m²

117

Očevid je obavljen na dan 8. studenog 2017. godine s početkom u 09,30 sati. Tom prilikom su prikupljeni svi podaci potrebni za izradu traženog nalaza i mišljenja.

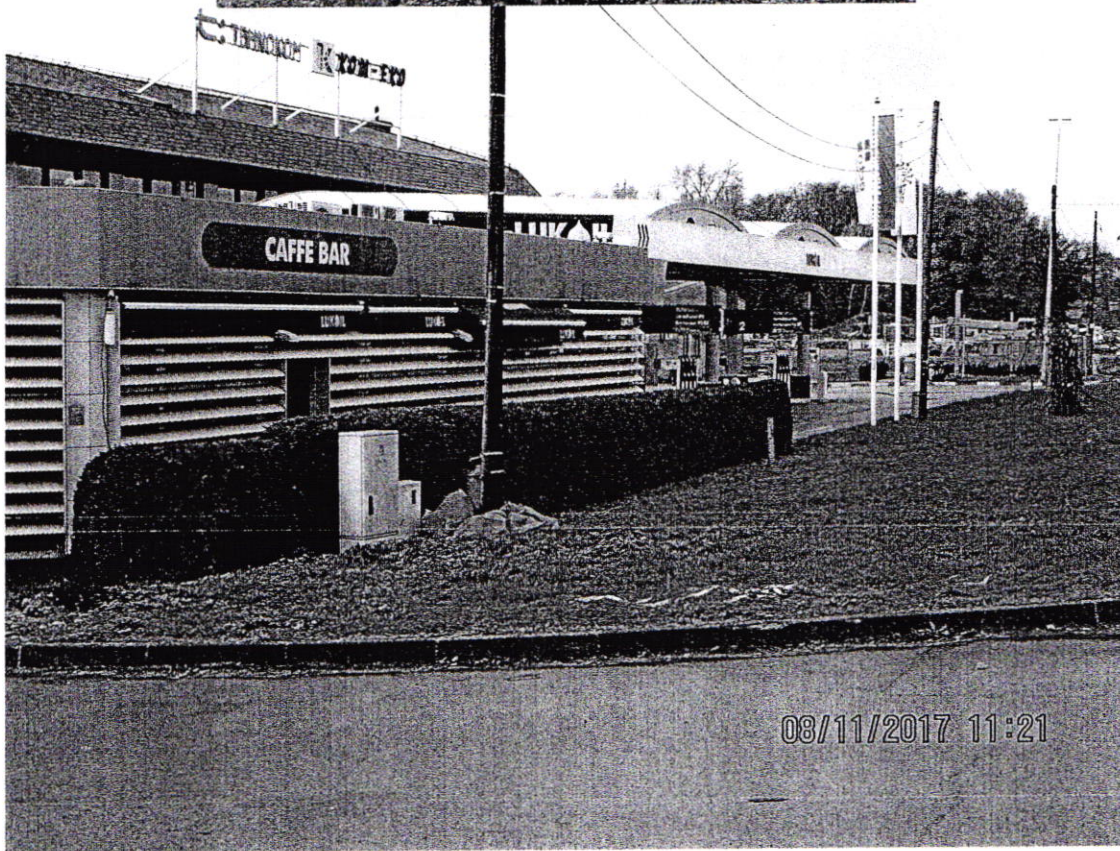
Očevidu su bili nazočni:

- za tijelo državne uprave: -Zlatko Makar, voditelj postupka i zapisničar
- od stranaka: za Grad Zagreb: -Sanja Frković Romanić
- za Nadbiskupiju Zagrebačku: -Morana Glowatsky Dukić
- za Cestograd: nitko
- Sudski Vještaci: Mirko Hvala, Robert Loborinec, Mario Megla

2.0. NALAZ I MIŠLJENJE

Očevidom je utvrđeno da zemljište oznake novoformirana zk.č.br. 6938/63 k.o. Grad Zagreb u naravi predstavlja zelenu površinu uz Radničku cestu na kojoj se nalaze dva bora visine cca 12 metara, 4 crvena jasena, jedno drvo cijepljene bukve, te živa ograda Tuje u dužini od 25 metara i dio pristupne ceste benzinskoj crpki Lukoil.







REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U VELIKOJ GORICI
Velika Gorica, Ulica kneza Domagoja 11 A
PREDSJEDNIK SUDA

Broj: 4 Su-400/16-4
Velika Gorica, 5. srpnja 2016.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Velikoj Gorici, Vitomir Boić, odlučujući u povodu zahtjeva Maria Megla, dipl. ing. za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom, dana 5. srpnja 2016.

r i j e š i o j e

Mario Megla, dipl. ing., OIB: 31665801666 iz Zagreba, Šenova 15, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **POLJOPRIVREDU I PROCJENU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA**, na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Stalni sudski vještak Mario Megla, dipl. ing., podnio je zahtjev predsjedniku Županijskog suda u Velikoj Gorici za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za područje poljoprivrede i procjene poljoprivrednog zemljišta budući da ima prebivalište na području ovoga suda. Uz zahtjev priložio je rješenje iz prethodnog mandata, potvrdu o stručnom usavršavanju Hrvatskog društva sudskih vještaka i procjenitelja, policu osiguranja, uvjerenje da se protiv podnositelja ne vodi kazneni postupak i popis predmeta u kojima je obavio vještačenje.

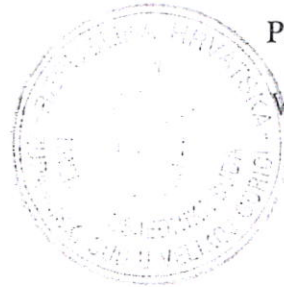
Zahtjev je osnovan.

Uvidom u priloženu dokumentaciju utvrđeno je da je podnositelj zahtjeva imenovan stalnim sudskim vještakom za područje poljodjelstva i procjenu poljoprivrednog zemljišta rješenjem Županijskog suda u Zagrebu broj 4 Su-948/12 od 25. rujna 2012. na vrijeme od četiri godine, da je priložio je potvrdu o stručnom usavršavanju, dostavio je popis prijevoda i ima zaključenu policu osiguranja od odgovornosti za sudskog vještaka.

Od Ministarstva pravosuđa, Odjela kaznene evidencije, zatraženi su podaci iz kaznene evidencije za podnositelja zahtjeva, sukladno odredbi čl. 12. st. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" br. 38/14, 123/15 - dalje Pravilnik), iz kojih

podataka je vidljivo da nema zapreka koje bi sprečavale da se podnositelj zahtjeva ponovno imenuje za stalnog sudskog vještaka.

Budući da je uvidom u priloženu dokumentaciju utvrđeno da podnositelj zahtjeva ispunjava uvjete propisane odredbama čl. 2. st. 2. i čl. 12. Pravilnika, valjalo je prihvatiti njegov zahtjev i na temelju odredbe čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima ("Narodne novine" 28/13, 33/15, 82/15) i čl. 12. st. 5. Pravilnika, odlučiti kao u izreci.



Predsjednik suda

Vitomir Boić

O tome obavijest:

1. Mario Megla
2. Ministarstvo pravosuđa RH
3. Pismohrana

**GRAD ZAGREB**

GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
Zagreb, Ulica grada Vukovara 58 b

REPUBLICA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
201414 - Gradski ured za imovinsko-pravne poslove
10000 Zagreb

Priloga:	25-02-2014	
Uredbena:	944-09/14-01/15	14-12/10
Uredbena:	251-13-92/113-14-3	99-

KLASA: 340-03/13-01/20
URBROJ: 251-13-92/113-14-3 HM
Zagreb, 18.2.2014.

**GRADSKI URED ZA IMOVINSKO
PRAVNE POSLOVE I IMOVINU
GRADA**
Trg Stjepana Radića 1

PREDMET: RADNIČKA CESTA, 3. ETAPA
zahtjev, dostavlja se

Na temelju lokacijske dozvole Klasa:UP/I-350-05/2013-01/305; Urbroj:251-13-21/102-13-2 od 29.7.2013, za izgradnju 3. etape Radničke ceste – zona nadvožnjaka željezničke pruge, izrađen je parcelacijski elaborat RN-3166/2013 k.o. Žitnjak koji je potvrđen potvrdom Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove dana 3.12.2013. godine i potvrdom Odjela za prostorno uređenje ovog Ureda dana 30.01.2014. godine.

Sukladno navedenoj dokumentaciji, prema Odluci o građevinskom zemljištu i utvrđivanju tržišne vrijednosti nekretnina (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 22 od 25.10.2013.) izrađen je Elaborat za utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina

Sredstva za rješavanje imovinsko pravnih odnosa za navedenu prometnicu osigurana su Programom građenja objekata i uređenja komunalne infrastrukture na području Grada Zagreba u 2014. pod točkom 5. Rješavanje imovinsko-pravnih poslova - Gradska četvrt Peščenica –Žitnjak, na poziciji 81-4213.

Molimo vas da nastavite postupak rješavanja imovinsko pravnih poslova na predmetnoj prometnici, te provedbu ugovora u katastru i zemljišnoj knjizi.

Prilog:

- Parcelacijski elaborat RN 3166/13
- Diobni nacrt (2×)
- Prijavni listovi (9×)
- Izvadak iz zemljišne knjige (6×)
- Posjedovni listovi
- Procjembeni elaborat
- Lokacijska dozvola

PROČELNIK

Mrsc. Dinko Bilić, dipl.oec



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
Zagreb, Ulica grada Vukovara 58b

KLASA: 936-02/13-01/50
URBROJ: 251-13-92/002-17-19
Zagreb, 17. siječnja 2017.

veza: 944-09/14-01/15

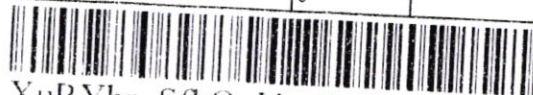
PREDMET: RADNIČKA CESTA - 3. ETAPA
obavijest, dostavlja se

Obavještavamo vas da su sredstva za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa za izgradnju predmetne prometnice osigurana Programom gradnje objekata i uređenja komunalne infrastrukture na području Grada Zagreba za 2017. godinu pod točkom 6. Rješavanje imovinsko-pravnih poslova - Gradska četvrt: Peščenica – Žitnjak na poziciji 95-4214.

S poštovanjem,

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

Primljeno: 26.01.2017., 11:34 h		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
944-09/14-001/15	251-14-12-1	
Judžbeni broj:	Prilozi:	Vrijednost:
251-13-92-17-90	0	



XuRYhs_SfkOqUmQvZVwmVQ

Ana

GRADSKI URED ZA IMOVINSKO
PRAVNE POSLOVE I IMOVINU
GRADA

Trg Stjepana Radića 1



PROČELNIK
mr. sc. Đanko Bilić, dipl. oec.



Republika Hrvatska
Grad Zagreb

GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE
POSLOVE I PROMET

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

M. 8 2013
23. 9. 2013.
[Signature]

KLASA: UP/I-350-05/2013-01/305
URBROJ: 251-13-21/102-2013-2
Zagreb, 29.7. 2013.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, na temelju čl. 105. st. 1. podst. 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) rješavajući po zahtjevu Grada Zagreba, zastupanog po punomoćniku Merlin Božidaru, dipl.ing.građ., za izdavanje lokacijske dozvole, izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

Broj: 234/2013

za gradnju dijela Radničke ceste, od Slavonske avenije do Domovinskog mosta, 3. etapa – zona nadvožnjaka željezničke pruge, od stacionaže 2+725.830 km do stac. 3+091.000 km s pripadajućom komunalnom infrastrukturom na k.č. broj: 4244; 4223/1; 2277/2; 2768/1; 4225/1, 4245, 4224/1, 2699/3, 4335, 4226; 2698, 2697/1, 2697/2, 2696/1, 4232; 2744/2; 2277/1; 2277/2; 2677/14; 2699/2; 2700/2; 4335; 2703; 2704; 2705; 2706; 2707, sve k.o. Žitnjak, te se određuje:

II OPIS NAMJERAVANOG ZAHVATA U PROSTORU

1. Oblik i veličina građevne čestice: radi formiranja nove građevinske parcele 3. etape Radničke ceste, potrebno je izvršiti parcelaciju k.č. broj: 4245, 4224/1, 2699/3, 4335, 4226; 2698, 2697/1, 2697/2, 2696/1, sve k.o. Žitnjak (parcela 2) u skladu s grafičkim prikazom na kopiji katastarskog plana u mjerilu 1:1000 u priloženom elaboratu, broj priloga 13 - oblik i veličina građevinske čestice. Dio zahvata 3. etape (k.č. broj 4244; 4223/1; 2277/2; 2768/1; 4225/1, sve k.o. Žitnjak) izvodi se na građevnoj čestici Radničke ceste određen lokacijskom dozvolom klasa UP/I-350-05/2008-01/97, urbroj: 251-13-21/102-08-21 od 17. rujna 2008. (II etapa – od ulice Koledovčina do željezničke pruge na osnovu koje je već izrađen je RN 2242/09 koji je potvrđen u Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove i u ovom Gradskom uredu. Navedena lokacijska dozvola produžena je rješenjem ovog Gradskog ureda klasa: UP/I-350-05/20010-01/664, urbroj: 251-13-21/102-10-21 od 26.10.2010., te je za gradnju II etape Radničke ceste kasnije izdana potvrda glavnog projekta 361-03/2011-01/503, urbroj: 251-22/116-č2012-8 od 2.8.2012. II etapa Radničke ceste je izvedena ali citirani parcelacijski elaborat još nije provedenu katastru zemljišta.

2. Namjena i veličina građevine: infrastrukturna građevina Radničke ceste predviđena je u širini koridora od cca 58 m, na većem dijelu trase od Slavonske avenije do Domovinskog mosta, osim na dijelu trase u zoni nadvožnjaka željezničke pruge Velika Gorica – Sesvete, gdje je predviđena širina koridora od cca 38 m, ako se uzme u obzir samo širina središnjeg zelenog pojasa, širina kolnika i širina nogostupa i biciklističkih staza. U zoni nadvožnjaka se zbog izdizanja cestovne prometnice na visinu nadvožnjaka želj. pruge, te zbog izgradnje pristupne prometnice za parcele južno od željezničke pruge, širina koridora povećava do linije nožice nasipa Radničke ceste odnosno pristupne prometnice, tako da se stvarna potrebna širina koridora u toj zoni povećava i kreće se od cca 60,00–74,00 m. Unutar koridora Radničke ceste u 3. etapi – (zona nadvožnjaka željezničke pruge) predviđena su dva jednosmjerna kolnika širine svaki po 7.00 m sa po dvije vozne trake, namjenjene prometu motornih vozila svih vrsta, međusobno

odvojenih srednjim razdjelnim pojasom širine 15.0 m predviđenim u perspektivi za polaganje tramvajskog kolosjeka ili lakošinske željeznice, obostrane pješačke i biciklističke staze, nadvožnjaci željezničke pruge i to po jedan nadvožnjak za svaki kolnik i srednji nadvožnjak za prijelaz budućeg tramvajskog kolosjeka ili lakošinske željeznice, te stupovi rasvjetnih tijela i nosača gornjeg voda lakošinske željeznice. Od stac. 2+725,830 km do stac 3+005.530 km predviđa se izgradnja u punoj širini konačnog koridora Radničke ceste, a do kraja zahvata predviđena je prelazna kolnička konstrukcija do priključka na postojeći kolnik Radničke ceste u stac. 3+091,000 km, u dužini od cca 85 m. Postojeći nadvožnjak preko željezničke pruge u ovoj etapi izgradnje predviđen je za rušenje.

Ukupna duljina Radničke ceste u 3. etapi koja je predviđena za rekonstrukciju (ne računajući zonu nadvožnjaka) iznosi cca 266 m. Širina koridora na predmetnom potezu uključujući pokose nasipa i pristupnu prometnicu iznosi cca 60-74 m.

Obostrane biciklističke i pješačke staze predviđene su ukupne širine po 4.5 m (2.0 m za bicikliste, a 2.5 m za pješake).

Na jugozapadnoj strani Radničke ceste predviđena je pristupna prometnica (pristupni put) za parcele uz nadvožnjak južno od željezničke pruge.

Trasa pristupne prometnice proteže se većim dijelom duž nožice nasipa sa zapadne strane Radničke ceste, a u nastavku trasa pristupne prometnice prolazi između potpornog zida južnog upornjaka novog nadvožnjaka željezničke pruge i privatnih parcela, da bi završila kod kuće br. 226.

Pristupna prometnica je dužine cca 192 m, a završava slijepo uz parcelu kod kuće br. 226. Na stac. 0+137.00 km pristupne prometnice predviđeno je okretište za komunalna i druga vozila.

Dužina trase pristupne prometnice iznosi cca 192 m, a širina kolnika 5.50 m. U početnom dijelu trase pristupna prometnica se priključuje na postojeći betonski pristupni put širine cca 3.50 m.

Pristupna prometnica predviđena je da se izvede s asfaltnom kolničkom konstrukcijom bez rubnjaka s obostranim bankinama širine 1.00 m, s jednostrešnim poprečnim nagibom kolnika od 2.5 % , a na dijelu trase u zoni potpornog zida pristupna prometnica je jednostrano s niže strane (uz parcele) omeđena plitkim betonskim lučnim rigolom širine 0.50 m. Pristupna prometnica je visinski položena duž terena tako da maksimalno respektira postojeći teren i visine postojećih kolnih i pješačkih ulaza na parcele.

Na parcelama (kč 2706, kč 2707 i kč 2709) predviđena je izrada novih želj. bet. ograda s betonskim parapetnim zidom i linijskim kanalskim rešetkama za odvodnju na kolnim i pješačkim ulazima, a postojeće metalne klizne ograde na kolnim ulazima su predviđene da se demontiraju i ponovno ugrade na novim lokacijama.

Odvodnja oborinske vode s kolnika Radničke ceste biti će riješena standardnim vodolovnim grlima (slivnicima) s ravnom kanalskom rešetkom i taložnicom, ili ovalnom kanalskom rešetkom (u zoni lučnih rigola uz potporni zid), skraćenim slivnicima bez taložnice i bočnim oknima s poklopcem i taložnicom, drenažnim oknima za priključak drenaže, te njihovim priključcima na zatvorenu kanalizaciju. Dotok vode osiguran je uzdužnim i poprečnim nagibima nivelete kolnika.

Manji potporni zid lociran sjeverno od željezničke pruge obuhvaćen je ovim idejnim projektom, a veliki potporni zid s južne strane željezničke pruge obuhvaćen je u idejnom projektu nadvožnjaka željezničke pruge. Prostorno rješenje rekonstrukcije Radničke ceste vidljivo je na grafičkom prikazu br. 5.

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici prikazan je na kopiji katastarskog plana i geodetskoj podlozi u mjerilu 1:1000 u priloženom idejnom projektu za lokacijsku dozvolu, grafički prikaz br. 5 – položajni nacrt prometnice i grafički prikaz br. 11. situativni raspored komunalne infrastrukture u idejnom projektu, knjiga 1-Projekt cestovne prometnice oznake GP-7045-2/P koji je izradio "IPZ" d.d. iz Zagreba., u svibnju 2009. Ostali podaci i detaljni nacrti prometnice, nadvožnjaka i pojedinih komunalnih instalacija dani su u zasebnim knjigama idejnog projekta (knjiga 2-Projekt nadvožnjaka željezničke pruge Velika Gorica-Sesvete oznake M2-7128, koji je izradio "IPZ" d.d. iz Zagreba., u svibnju 2009., knjiga 3. Projekt izmicanja i zaštite kabela HŽ-a u zoni nadvožnjaka oznake TB:3846, koji je izradilo Željezničko projektno društvo d.d. iz Zagreba, u svibnju 2009., knjiga 4. Projekt prilagodbe kontaktne mreže HŽ-a oznake TB:3846 koji je izradilo Željezničko projektno društvo d.d. iz Zagreba, u svibnju 2009., knjiga 5.-Projekt kanalizacijske instalacije, oznake V2-7045-2/K koji je izradio "IPZ" d.d. iz Zagreba., u svibnju 2009., knjiga 6-Projekt vodovodne instalacije oznake V2-7045-2/V koji je izradio "IPZ" d.d. iz Zagreba., u svibnju 2009., knjiga 7- Projekt plinske instalacije (VT plinovod) oznake TD 102/04-ZN-S/G koji je izradio I.G.P. d.o.o. iz Zagreba, u kolovozu 2009., knjiga 8-Projekt rekonstrukcije i gradnje nove DTK i rekonstrukcije javne TK mreže, oznake TG 2008-073, koji je izradilo TELEGRA d.o.o. iz Svete Nedelje u studenom 2009., knjiga 9-Projekt elektroenergetske mreže oznake TD 25/07/5/IP koji je izradio

IPZ SPEL PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, u svibnju 2009., knjiga 10. Projekt javne rasvjete oznake TD 25/07/6/IP koji je izradio IPZ SPEL PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, u svibnju 2009.)

4. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjenje pokretljivosti. U izradi dokumentacije potrebno se pridržavati odredbi Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05). Radi osiguranja pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti treba rubnjake i nogostupe vitoperiti i upustiti na pješačkim prijelazima u svemu prema detaljnom projektu.

5. Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirnih površina planirati u skladu s idejnim projektom oznake GP-7045-2 izrađen u svibnju 2009. po IPZ d.d. iz Zagreba, te posebnim uvjetima Odjela za promet i Odsjeka za zelene površine ovog Gradskog ureda. Okomitu i vodoravnu prometnu signalizaciju, te sve prometne površine planirati u skladu s Pravilnikom o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN 33/05) i odgovarajućim usvojenim normama sukladno članku 53. Zakona o normizaciji (NN 47/82)

6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu: predmetna prometnica, priključit će se na postojeću prometnu i komunalnu infrastrukturu prema rješenjima danim i idejnom projektu i posebnim uvjetima nadležnih tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima.

7. Mjere zaštite okoliša, uvjeti zaštite prirode: izgradnjom predmetnih građevina ne smije doći do zagađenja okoliša Izgradnjom se ne smije ugroziti pouzdanost i mehanička stabilnost susjednih građevina, niti stabilnost tla na okolnom zemljištu. Investitor je dužan odvodnju oborinskih voda s asfaltnih površina odvesti u skladu s posebnim uvjetima Zagrebačkog holdinga, Podružnica vodoopskrba i odvodnja, Odjel razvoja odvodnje.

II POSEBNI UVJETI TIJELA I OSOBA ODREĐENIH PREMA POSEBNIM PROPISIMA:

1. Sanitarno-tehnički i higijenski uvjeti, Klasa: 350-05/10-01/640, Urbroj: 534-08-1-1/2-10-2 od 12. siječnja 2010. izdani po Ministarstvu zdravstva i socijalne skrbi,;
2. Posebni uvjeti, Klasa: 340-03/2009-004/888, Urbroj:251-13-41/2-209-2009-02 od 8.12.2008. izdani po Odjelu za promet Sektora za promet i ceste ovog Ureda;
3. Posebni uvjeti, Klasa: 363-02/10-05/37, Urbroj:251-13-31/302-10-02 od 3. ožujka 2008. izdani po Odjelu za komunalne poslove i zelenilo, Odjek za zelene površine;
4. Posebni uvjeti građenja, broj:511-19-25/1-17005/1-2009. od 9. prosinca 2009. izdani po MUP-PU Zagrebačka, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite, Inspektorat unutarnjih poslova;
5. Posebni uvjeti, oznake:612-62462-595/2009 dig RH od 28.1.2009. i obnova istih oznake: 512-2367-397/2012 dig RH od 26.2012., koje je izdao Zagrebački holding d.o.o., Podružnica vodoopskrba i odvodnja, Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel razvoja odvodnje;
6. Suglasnost oznake: 5130-ing.GV-br.195-2367/2012 od 15.10.2012.. godine koju je izdao Zagrebački holding d.o.o., Podružnica vodoopskrba i odvodnja, Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel razvoja vodoopskrba;
7. Posebni uvjeti, Ur.broj:02/5-8526/09/OŽ-1664 od 18.12.2009. koje je izdala Gradska plinara Zagreb d.o.o., Služba marketinga, Odjel ugovaranja i prodaja;
8. Posebni uvjeti građenja broj:4/01-4.1-69021/09-438-JG od 15.12.2010. izdani po HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB, DP Elektra Zagreb;
9. Posebni uvjeti klasa: 350-05/09-01/7962, urbroj: 376-10/ŽO-09-2 od 4. prosinca 2009. koje je izdala Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije;
10. Dopis broj:32-145/10.JM. od 18.1.2010. izdani po HEP-OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o., Sektor za izgradnju i investicije;

11. Suglasnost broj G 01 – 16112/09. JR/LL od 11.12.2009. god. Izdani po HEP – TOPLINARSTVO d.o.o.;
12. Posebni uvjeti gradnje broj: 50000221-4740/09-498/BV od 18.12.2009. god izdani po INA d.d., SD Naftaplin, Sektor proizvodnje nafte i plina, Sektor istraživanja i proizvodnje nafte i plina za jugoistočnu Europu i njihovo produljenje oznake: Re. 5000021-4929/12-375/AK od 10.12.2012.;
13. Suglasnost klasa:PI-09/6512/09/DT, urbroj: N/IK1-09-2 od 17.12.2009. koju je izdala PLINACRO d.o.o.,
14. Posebni uvjeti - mišljenje RK broj: 603(1-4)/09, od 22.4.2010. god izdani HŽ – Infrastruktura, Razvoj i građenje, Služba za pripremu, Grupa za reviziju tehničke dokumentacije;
15. Suglasnost broj: 2301-BL-410-4225/09 od 10.12.2009. godine izdana po Zagrebački holding d.o.o., Podružnica Zagrebački električni tramvaj;
16. Vodopravni uvjeti klasa: UP/I-325-06/09-01/7522 Urbroj: 374-25-3-10-2 od 25.02.2010. godine izdani od HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivno područje grada Zagreba;
17. Posebni uvjeti tvrtke DIOKI d.d. od 3.2.2010.

sastavni su dio ove lokacijske dozvole.

III Idejni projekt zajedničke oznake GP7045-2, (knjiga 1-Projekt cestovne prometnice oznake GP-7045-2/P koji je izradio "IPZ" d.d. iz Zagreba., u svibnju 2009., knjiga 2-Projekt nadvožnjaka željezničke pruge Velika Gorica-Sesvete oznake M2-7128, koji je izradio "IPZ" d.d. iz Zagreba., u svibnju 2009., knjiga 3. Projekt izmicanja i zaštite kabela HŽ-a u zoni nadvožnjaka oznake TB:3846, koji je izradilo Željezničko projektno društvo d.d. iz Zagreba, u svibnju 2009., knjiga 4. Projekt prilagodbe kontaktne mreže HŽ-a oznake TB:3846 koji je izradilo Željezničko projektno društvo d.d. iz Zagreba, u svibnju 2009., knjiga 5.-Projekt kanalizacijske instalacije, oznake V2-7045-2/K koji je izradio "IPZ" d.d. iz Zagreba., u svibnju 2009., knjiga 6-Projekt vodovodne instalacije oznake V2-7045-2/V koji je izradio "IPZ" d.d. iz Zagreba., u svibnju 2009., knjiga 7- Projekt plinske instalacije (VT plinovod) oznake TD 102/04-ZN-S/G koji je izradio I.G.P. d.o.o. iz Zagreba, u kolovozu 2009., knjiga 8-Projekt rekonstrukcije i gradnje nove DTK i rekonstrukcije javne TK mreže, oznake TG 2008-073, koji je izradilo TELEGRA d.o.o. iz Svete Nedelje u studenom 2009., knjiga 9-Projekt elektroenergetske mreže oznake TD 25/07/5/IP koji je izradio IPZ SPEL PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, u svibnju 2009., knjiga 10. Projekt javne rasvjete oznake TD 25/07/6/IP koji je izradio IPZ SPEL PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, u svibnju 2009. i knjiga 11-Projekt krajobraznog uređenja oznake TD 07-1229, koji je izradio Zagrebački holding d.o.o., Podružnica Zrinjevac iz Zagreba, u svibnju 2009.), sastavni je dio ove lokacijske dozvole.

Gradevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru, nalazi se prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik grada Zagreba br. 16/07, 8/09 i 7/13), kartografskom prikazu 1 – "korištenje i namjena prostora" u zoni infrastrukturnih sustava (oznaka IS), a prema kartografskom prikazu 3 – "prometna i komunalna infrastruktura" 3a-promet, Radnička cesta je planirana kao gradska avenija.

IV Podnositelj zahtjeva dužan je ishoditi izmjenu i/ili dopunu ove lokacijske dozvole ako tijekom izrade glavnog projekta, odnosno građenja namjerava na zahvatu u prostoru učiniti promjene kojima se mijenjaju lokacijski uvjeti iz toč. I ove izreke, a da se pritom ne mijenja njihova usklađenost s Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba, prostornim planom na temelju kojeg je ista izdana.

V Na temelju lokacijske dozvole ne smije se graditi, već je potrebno ishoditi potvrde glavnog projekta. Također, moguće je ishoditi i potvrde glavnog projekta za svaku komunalnu instalaciju zasebno osim za odvodnju oborinske vode i javnu rasvjetu. Glavni projekt prije podnošenja zahtjeva za izdavanje njegove potvrde mora biti usklađen s ovom lokacijskom dozvolom, odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji i propisa donesenih na osnovu tog Zakona, te posebnih propisa. Za navedenu usklađenost je odgovoran projektant.

Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje potvrde glavnog projekta potrebno je izraditi parcelacijski elaborat, te ga ovjeriti od tijela nadležnog za izmjeru i katastar nekretnina i od ovog nadležnog upravnog

tijela potvrditi da je usklađen s ovom lokacijskom dozvolom za oblik i veličinu građevne čestice iz toč. I 1. ove izreke.

VI Lokacijska dozvola prestaje važiti ako se zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta ne podnese ovom gradskom Uredu, Odjelu za graditeljstvo, u roku od dvije godine od dana njene pravomoćnosti. Važenje lokacijske dozvole produžuje se na zahtjev podnositelja zahtjeva za još dvije godine ako se nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji, te drugi uvjeti u skladu s kojima je lokacijska dozvola izdana.

O b r a z l o ž e n j e

Grad Zagreb, zastupan po punomoćniku gradonačelnika, Merlin Božidaru, dipl.ing.građ. podnio je dana 4. lipnja 2013. zahtjev za izdavanje **nove** lokacijske dozvole za gradnju dijela Radničke ceste, od Slavonske avenije do Domovinskog mosta, 3. etapa – zona nadvožnjaka željezničke pruge, od stacionaže 2+725,830 do stacionaže 3+091,000 s pripadajućom komunalnom infrastrukturom na k.č. broj: 4244; 4223/1; 2277/2; 2768/1; 4225/1, 4245, 4224/1, 2699/3, 4335, 4226; 2698, 2697/1, 2697/2, 2696/1, 4232; 2744/2; 2277/1; 2277/2; 2677/14; 2699/2; 2700/2; 4335; 2703; 2704; 2705; 2706; 2707, sve k.o. Žitnjak.

Zahtjev je osnovan.

Podnositelj je uz zahtjev i tijekom postupka priložio dokumentaciju određenu čl. 107. Zakona o prostornom uređenju i gradnji:

- Izvod iz katastarskog plana izdan po Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove kl.: 935-06/08-02/2211 ur.broj: 251-15-02/2-08-2, od 9. listopada 2008.

- Tri primjerka idejnog projekta, zajedničke oznake GP7045-2, (knjiga 1-Projekt cestovne prometnice oznake GP-7045-2/P koji je izradio "IPZ" d.d. iz Zagreba., u svibnju 2009., knjiga 2-Projekt nadvožnjaka željezničke pruge Velika Gorica-Sesvete oznake M2-7128, koji je izradio "IPZ" d.d. iz Zagreba., u svibnju 2009., knjiga 3. Projekt izmicanja i zaštite kabela HŽ-a u zoni nadvožnjaka oznake TB:3846, koji je izradilo Željezničko projektno društvo d.d. iz Zagreba, u svibnju 2009., knjiga 4. Projekt prilagodbe kontaktne mreže HŽ-a oznake TB:3846 koji je izradilo Željezničko projektno društvo d.d. iz Zagreba, u svibnju 2009., knjiga 5.-Projekt kanalizacijske instalacije, oznake V2-7045-2/K koji je izradio "IPZ" d.d. iz Zagreba., u svibnju 2009., knjiga 6-Projekt vodovodne instalacije oznake V2-7045-2/V koji je izradio "IPZ" d.d. iz Zagreba., u svibnju 2009., knjiga 7- Projekt plinske instalacije (VT plinovod) oznake TD 102/04-ZN-S/G koji je izradio I.G.P. d.o.o. iz Zagreba, u kolovozu 2009., knjiga 8-Projekt rekonstrukcije i gradnje nove DTK i rekonstrukcije javne TK mreže, oznake TG 2008-073, koji je izradilo TELEGRA d.o.o. iz Svete Nedelje u studenom 2009., knjiga 9-Projekt elektroenergetske mreže oznake TD 25/07/5/IP koji je izradio IPZ SPEL PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, u svibnju 2009., knjiga 10. Projekt javne rasvjete oznake TD 25/07/6/IP koji je izradio IPZ SPEL PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, u svibnju 2009. i knjiga 11-Projekt krajobraznog uređenja oznake TD 07-1229, koji je izradio Zagrebački holding d.o.o., Podružnica Zrinjevac iz Zagreba, u svibnju 2009.)

- Izjavu glavnog projektanta Dragutina Špoljara, dipl.ing.građ. da je idejni projekt izrađen u skladu s dokumentom prostornog uređenja, odnosno Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba na temelju kojeg se izdaje ova lokacijska dozvola.

- Lokacijsku dozvolu ovog Gradskog ureda klasa: UP/I-350-05/2009-01/887, urbroj: 251-13-21/102-10-25 od 28.7.2010. za gradnju dijela Radničke ceste, od Slavonske avenije do Domovinskog mosta, 3. etapa – zona nadvožnjaka željezničke pruge, od stacionaže 2+725,830 do stacionaže 3+091,000 s pripadajućom komunalnom infrastrukturom (istovjetan zahvat u prostoru) koja je istekla a u roku njenog važenja nije ishodena potvrda glavnog projekta niti je u zakonskom roku zatraženo njeno produljenje

Idejni projekt izrađen je u skladu s prostornim planom - Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba. Prema odredbama Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba, građevna čestica, odnosno obuhvat zahvata u prostoru, nalazi se prema kartografskom prikazu 1 – "korištenje i namjena prostora" u zoni infrastrukturnih sustava (oznaka IS), a prema kartografskom prikazu 3 – "prometna i komunalna infrastruktura" 3a-promet - Radnička cesta je planirana kao gradska avenija sa širinom koridora kako je prikazano idejnim projektom.

Radi utvrđenja okolnosti da li je idejni projekt u skladu s posebnim propisima odnosno pribavljanja posebnih uvjeta iz čl. 106. st. 1. podst. 7., 8. i 9. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, ovo nadležno upravno tijelo je u prethodnom postupku, u smislu odredbe čl. 109. istog Zakona pozvalo tijela i osobe određene posebnim propisima na uvid u idejni projekt: Sanitarnu inspekciju Gradskog ureda za zdravstvo, rad, socijalnu zaštitu i branitelje; Odjel za promet ovog Gradskog ureda; Odjel za komunalne poslove i zelenilo; MUP-PU Zagrebačka, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite, Inspektorat unutarnjih poslova; Zagrebački holding d.o.o., Podružnica "Vodoopskrba i odvodnja" d.o.o., Služba razvoja i investicija, Odjel za razvoj, projektiranje i suglasnosti –odvodnja i Odjel razvoja, projektiranja i suglasnosti-vodoopskrba; Gradska plinara Zagreb; HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektra Zagreb; HEP-operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Zagreb; HEP – TOPLINARSTVO d.o.o.; INA d.d., SD Naftaplin; HŽ-Infrastruktura, Razvoj i građenje, Služba za pripremu; Zagrebački holding, Podružnica ZET i HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivno područje grada Zagreba; Utvrđujući da je predmetni idejni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima, pozvana tijela izdala su svoje posebne uvjete navedene u toč. II izreke ove lokacijske dozvole.

U ovom je postupku, radi njegove ekonomičnosti, ovo upravno tijelo prihvatilo posebne uvjete, mišljenja i suglasnosti tijela i osobe određene posebnim propisima jer se radi o istovjetnom zahvatu u prostoru.

Radi isteka valjenosti istih investitor je uz zahtjev priložio produljenje uvjeta INA d.d., SD istraživanje i proizvodnje nafte i plina za jugoistočnu Europu, Sektor istraživanja i proizvodnje nafte i plina za jugoistočnu Europu, obnovu posebnih uvjeta Zagrebačkog holdinga d.o.o., Podružnica vodoopskrba i odvodnja, Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel razvoja odvodnje, te nove posebne Zagrebačkog holdinga d.o.o., Podružnica vodoopskrba i odvodnja, Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel razvoja odvodnje. Isti su navedeni u toč. II izreke ove lokacijske dozvole

Također je u tijeku postupka utvrđeno da je do predmetne građevne čestice osiguran pristup s prometne površine, te da je građevna čestica uređena u smislu čl. 126. st. 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, odnosno da je predmetna prometnica priključena na prometnu mrežu Grada Zagreba.

U postupku izdavanja prethodne lokacijske dozvole UP/I-350-05/2009-01/887, urbroj: 251-13-21/102-10-25 od 28.7.2010., javnim pozivom oglašenim u "Vjesniku" od 21. travnja 2008., ovo tijelo uprave pozvalo je vlasnike i nositelje drugih stvarnih prava nekretnina k.č. broj: 4244; 4223/1; 2277/2; 2768/1; 4225/1, 4245, 4224/1, 2699/3, 4335, 4226; 2698, 2697/1, 2697/2, 2696/1, sve k.o. Žitnjak. od kojih se cijelih i/ili dijelova formiraju građevinske parcele 1, 2 i 3 (uža zona obuhvata), k.č. broj 4232; 2744/2; 2277/1; 2277/2; 2677/14; 2699/2; 2700/2; 4335; 2703; 2704; 2705; 2706; 2707, sve k.o. Žitnjak cijele i/ili dijelovi čine širu zonu obuhvata izvan gore navedenih građevinskih parcela 1, 2 i 3, a zbog uvjetovane gradnje pojedinih instalacija, te k.č. broj 2749/2, 2748/2, 2747/2, 2745/2, 2744/2, 2699/2, 2700/2, 2700/1, 2696/3, 2699/4, 2709, 2711, sve k.o. Žitnjak (čestice koje neposredno graniče sa predviđenim zahvatom u prostoru, od (dijela) kojih se predviđa formirati građevna čestica i na njima izgraditi dio Radničke ceste, od Slavonske avenije do Domovinskog mosta, 3. etapa – zona nadvožnjaka željezničke pruge, od stacionaže 2+725,830 do stacionaže 3+091,000 s pripadajućom komunalnom infrastrurom, za koju se po zahtjevu Grada Zagreba, vodi upravni postupak izdavanja lokacijske dozvole, da izvrše uvid u IDEJNI PROJEKT zajedničke oznake GP7045-2, (knjiga 1-Projekt cestovne prometnice oznake GP-7045-2/P koji je izradio "IPZ" d.d. iz Zagreba., u svibnju 2009., knjiga 2-Projekt nadvožnjaka željezničke pruge Velika Gorica-Sesvete oznake M2-7128, koji je izradio "IPZ" d.d. iz Zagreba., u svibnju 2009., knjiga 3. Projekt izmicanja i zaštite kabela HŽ-a u zoni nadvožnjaka oznake TB:3846, koji je izradilo Željezničko projektno društvo d.d. iz Zagreba, u svibnju 2009., knjiga 4. Projekt prilagodbe kontaktne mreže HŽ-a oznake TB:3846 koji je izradilo Željezničko projektno društvo d.d. iz Zagreba, u svibnju 2009., knjiga 5.-Projekt kanalizacijske instalacije, oznake V2-7045-2/K koji je izradio "IPZ" d.d. iz Zagreba., u svibnju 2009., knjiga 6-Projekt vodovodne instalacije oznake V2-7045-2/V koji je izradio "IPZ" d.d. iz Zagreba., u svibnju 2009., knjiga 7- Projekt plinske instalacije (VT plinovod) oznake TD 102/04-ZN-S/G koji je izradio I.G.P. d.o.o. iz Zagreba, u kolovozu 2009., knjiga 8-Projekt rekonstrukcije i gradnje nove DTK i rekonstrukcije javne TK mreže, oznake TG 2008-073, koji je izradilo TELEGRA d.o.o. iz Svete Nedelje u studenom 2009., knjiga 9-Projekt elektroenergetske mreže oznake TD 25/07/5/IP koji je izradio IPZ SPEL PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, u svibnju 2009., knjiga 10. Projekt javne rasvjete oznake TD 25/07/6/IP koji je izradio IPZ SPEL PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, u svibnju

2009. i knjiga 11-Projekt krajobraznog uređenja oznake TD 07-1229, koji je izradio Zagrebački holding d.o.o., Podružnica Zrinjevac iz Zagreba, u svibnju 2009.), i očituju se na predloženi zahvat u prostoru, osobno ili putem punomoćnika. Kako se radi o istovjetnom zahvatu u prostoru, radi ekonomičnosti postupka, ovo nadležno tijelo cijeni da nije potrebno ponovno pozivati vlasnike i nositelje drugih stvarnih prava nekretnina na kojima se planira predmetni zahvat u prostoru, budući se isti nisu odazvali niti u prethodnom postupku.

Slijedom ovako provedenog postupka, i utvrđenja da je podnositelj zahtjeva dostavio sve isprave odnosno dokumentaciju određenu odredbom čl. 107. st. 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, da je građevna čestica uređena u smislu čl. 125. st. 2. / čl. 126. st. 1. istog Zakona, da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom u obuhvatu kojeg se predviđa predmetna gradnja / rekonstrukcija, posebnim propisima, odnosno posebnim uvjetima određenim na temelju tih propisa, da je do građevne čestice osiguran pristup s prometne površine, valjalo je zahtjevu udovoljiti i donijeti odluku kao u izreci ove lokacijske dozvole.

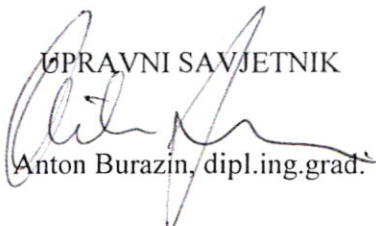
NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja u roku od 15 dana od dana prijema rješenja .

Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom putem ovog Ureda, a može se izjaviti i na zapisnik uz upravnu pristojbu od 50,01 kn upravnih biljega po Tbr. 3. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine broj 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/01 i 110/04).

Ovo rješenje je prema čl. 6. točka 1. Zakona o upravnim pristojbama oslobođeno plaćanja upravne pristojbe.

UPRAVNI SAVJETNIK



Anton Burazin, dipl.ing.grad.

DOSTAVITI:

1. Grad Zagreb, Trg S. Radića 1, n/r Merlin Božidar, dipl.ing.grad
2. Dokumentacija prostora, ovdje
3. Evidencija, ovdje
4. Arhiva, ovdje



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

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

Ovo rješenje je postalo
pravomoćno 28. 10. 2015.
Zagreb, 5-7 2016.



KLASA: UP/I 350-05/2015-001/128
URBROJ: 251-13-21-1/002-15-2
Zagreb, 07.10.2015.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet Grada Zagreba, na temelju članka 105. st. 1. podst. 2. i 118. st.2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07), rješavajući po zahtjevu Grada Zagreba, zastupanog po Alanu Ordulju, dipl.ing.prom., radi produljenja važenja lokacijske dozvole, donosi

RJEŠENJE

Važenje lokacijske dozvole klasa: UP/I 350-05/2013-001/305 urbroj: 251-13-21/102-2013-2 od 29.7.2013. izdane po Gradskom uredu za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet Trg Stjepana Radića 1, Zagreb za gradnju dijela Radničke ceste, od Slavonske avenije do Domovinskog mosta, 3. etapa – zona nadvožnjaka željezničke pruge, od stacionaže 2+725.830 km do stac. 3+091.000 km s pripadajućom komunalnom infrastrukturom, produžuje se do 14.8.2017. godine.

Obrazloženje

Predlagatelj Grada Zagreba, zastupan po Alanu Ordulju, dipl.ing.prom., podnio je dana 15.07.2015. godine zahtjev za produljenje važenja lokacijske dozvole navedene u izreci ovog rješenja.

Postupajući po prijedlogu ustanovljeno je da je pravomoćnost izdane lokacijske dozvole nastupila dana 14.8.2013. godine, te da je prijedlog za produljenje postavljen prije isteka njenog važenja.

Odredbom istog članka st.2. je propisano da se važenje lokacijske dozvole produžuje na zahtjev podnositelja zahtjeva ili investitora jednom za još dvije godine, ako se nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu s odredbama ovog Zakona i drugi uvjeti u skladu s kojima je lokacijska dozvola izdana.

Predmetna lokacijska dozvola je izdana u skladu sa Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 16/07 i 08/09).

Okolnost da je u tijeku važenja lokacijske dozvole došlo do stupanja na snagu Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 16/07, 08/09 i 07/13), nije od utjecaja na važenje izdane lokacijske dozvole s obzirom da se ne odnosi na zahvate obuhvaćene predmetnom lokacijskom dozvolom.

Slijedom navedenog, ispunjeni su uvjeti određeni člankom 150. st.2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13), pa je u smislu istog, valjalo prijedlog za produljenje lokacijske dozvole usvojiti i riješiti kao u izreci.

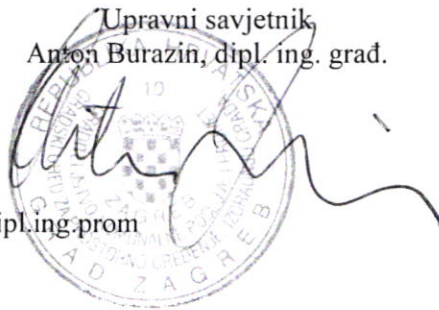
UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog Rješenja dozvoljena je žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od primitka ovog Rješenja.

Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom putem ovog Ureda, a može se izjaviti i na zapisnik uz upravnu pristojbu od 50,00 kn upravnih biljega po Tbr. 3. Tarife Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine broj 8/96, 77/96, 93/97, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13 i 40/14).

Ovo rješenje je prema čl. 6. točka 1. Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 93/97, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13 i 40/14) oslobođeno plaćanja upravne pristojbe.

Upravni savjetnik
Anton Burazin, dipl. ing. grad.



Dostaviti:

1. Grad Zagreb, Trg S. Radića 1, n/r Alanu Ordulju, dipl.ing.prom
2. Dokumentacija prostora, ovdje
3. Arhiva, ovdje



Ovo rješenje je postalo
pravomoćno

Zagreb,



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

Odjel za graditeljstvo
Središnji odsjek za graditeljstvo
Trg Stjepana Radića 1, Zagreb

Klasa: UP/I 361-03/2015-001/940
Urbroj: 251-13-22-1/033-16-8
Zagreb, 19.07.2016.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, Središnji odsjek za graditeljstvo, rješavajući po zahtjevu GRADA ZAGREBA, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, zastupan po punomoćniku Ordulj Alanu, dip.ing.proia., temeljem članka 99. stavak 1. Zakona o gradnji (Narodne novine broj 153/2013), izdaje slijedeću

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se GRADU ZAGREBU, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, kao investitoru, **izgradnja dijela Radničke ceste sa komunalnom infrastrukturom – zona nadvožnjaka željezničke pruge kao 3. etape izgradnje Radničke ceste od Slavonske avenije do Domovinskog mosta, na novoformiranoj k.č.br. 4245 (prema R.N. 3166/2013 za III etapu Radničke ceste) i dijelu k.č.br. 4244 te na 2700/2, 2677/14, 2699/2, 2706, 2705, 2703, 2704, 2076, 4232, 2277/2, 4223/1, 2768/1, 4225/1, 2744/2, sve k.o. Žitnjak u Zagrebu, u skladu sa Glavnim projektom zajedničke oznake C2-7383-GP/A od rujna 2015. godine, koji je ovjerio Glavni projektant Mirko Franović, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3619, a koji je ovjeren kao sastavni dio Građevinske dozvole.**

Radnička cesta je predviđena u širini koridora od cca 58 m, na većem dijelu trase od Slavonske avenije do Domovinskog mosta, osim na dijelu trase u zoni nadvožnjaka željezničke pruge Velika Gorica – Sesvete, gdje je predviđena širina koridora od cca 38 m, ako se uzme u obzir samo širina središnjeg zelenog pojasa, širina kolnika i širina nogostupa i biciklističkih staza. U zoni nadvožnjaka se zbog izdizanja cestovne prometnice na visinu nadvožnjaka željezničke pruge, te zbog izgradnje pristupne prometnice za parcele južno od željezničke pruge, širina koridora povećava do linije nožice nasipa Radničke ceste, odnosno pristupne prometnice, tako da se stvarna potrebna širina koridora u toj zoni povećava i kreće se od cca 60,00–74,00 m. Unutar koridora Radničke ceste u 3. etapi – (zona nadvožnjaka željezničke pruge) predviđena su dva jednosmjerna kolnika širine svaki po 7.00 m sa po dvije vozne trake, namjenjene prometu motornih vozila svih vrsta, međusobno odvojenih srednjim razdjelnim pojasom širine 15.0 m, predviđenim u perspektivi za polaganje tramvajskog kolosjeka ili lakošinske željeznice, obostrane pješačke i biciklističke staze, nadvožnjaci željezničke pruge i to po jedan nadvožnjak za svaki kolnik i srednji nadvožnjak za prijelaz budućeg tramvajskog kolosjeka ili lakošinske željeznice te stupovi rasvjetnih tijela i nosača gornjeg voda lakošinske željeznice. Od stacionaže 2+725,830 km do stac 3+005.530 km predviđa se izgradnja u punoj širini konačnog koridora Radničke ceste, a do kraja zahvata predviđena je prelazna kolnička konstrukcija do priključka na postojeći kolnik Radničke ceste u stac. 3+091,000 km, u dužini od cca 85 m. Postojeći nadvožnjak preko željezničke pruge u ovoj etapi izgradnje predviđen je za rušenje. Ukupna duljina Radničke ceste u 3. etapi koja je predviđena za rekonstrukciju (ne računajući zonu

nadvožnjaka) iznosi cca 266 m. Širina koridora na predmetnom potezu uključujući pokose nasipa i pristupnu prometnicu iznosi cca 60-74 m. Obostrane biciklističke i pješačke staze predviđene su ukupne širine po 4.5 m (2.0 m za bicikliste, a 2.5 m za pješake). Na jugozapadnoj strani Radničke ceste predviđena je pristupna prometnica (pristupni put) za parcele uz nadvožnjak južno od željezničke pruge. Trasa pristupne prometnice proteže se većim dijelom duž nožice nasipa sa zapadne strane Radničke ceste, a u nastavku trasa pristupne prometnice prolazi između potpornog zida južnog upornjaka novog nadvožnjaka željezničke pruge i privatnih parcela, da bi završila kod kuće br. 226. Pristupna prometnica je dužine cca 192 m, a završava slijepo uz parcelu kod kuće br. 226. Na stac. 0+137.00 km pristupne prometnice predviđeno je okretište za komunalna i druga vozila. Dužina trase pristupne prometnice iznosi cca 192 m, a širina kolnika 5.50 m. U početnom dijelu trase pristupna prometnica se priključuje na postojeći betonski pristupni put širine cca 3.50 m. Pristupna prometnica predviđena je da se izvede s asfaltnom kolničkom konstrukcijom bez rubnjaka s obostranim bankinama širine 1.00 m, s jednostrešnim poprečnim nagibom kolnika od 2.5 %, a na dijelu trase u zoni potpornog zida pristupna prometnica je jednostrano s niže strane (uz parcele) omeđena plitkim betonskim lučnim rigolom širine 0.50 m. Pristupna prometnica je visinski položena duž terena tako da maksimalno respektira postojeći teren i visine postojećih kolnih i pješačkih ulaza na parcele. Na parcelama (kč 2706, kč 2707 i kč 2709) predviđena je izrada novih želj. bet. ograda s betonskim parapetnim zidom i linijskim kanalskim rešetkama za odvodnju na kolnim i pješačkim ulazima, a postojeće metalne klizne ograde na kolnim ulazima su predviđene da se demontiraju i ponovno ugrade na novim lokacijama. Odvodnja oborinske vode s kolnika Radničke ceste biti će riješena standardnim vodolovnim grlima (slivnicima) s ravnom kanalskom rešetkom i taložnicom, ili ovalnom kanalskom rešetkom (u zoni lučnih rigola uz potporni zid), skraćenim slivnicima bez taložnice i bočnim oknima s poklopcem i taložnicom, drenažnim oknima za priključak drenaže, te njihovim priključcima na zatvorenu kanalizaciju. Dotok vode osiguran je uzdužnim i poprečnim nagibima nivelete kolnika. Manji potporni zid lociran sjeverno od željezničke pruge obuhvaćen je ovim idejnim projektom, a veliki potporni zid s južne strane željezničke pruge obuhvaćen je u idejnom projektu nadvožnjaka željezničke pruge. Prostorno rješenje rekonstrukcije Radničke ceste vidljivo je na grafičkom prikazu br. 5.

Predmetna građevina spada u građevine 3. skupine, a priključuje se na mrežu prometne i komunalne infrastrukture sukladno Glavnom projektu.

II. Glavni projekt zajedničke oznake ZOP C2-7383-GP/A iz točke I. izreke ove dozvole sadrži:

- **Mapa I**, Projekt cestovne prometnice, oznake C2-7383-GP/A-A01, izrađen po trgovačkom društvu IPZ d.d. iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića 21, ovlaštenu inženjer građevinarstva Mirko Franović, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3619;
- **Mapa II**, Geotehnički projekt, oznake C2-7383-GP/A-G01, izrađen po trgovačkom društvu OPUSGEO d.o.o. iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića 21, ovlaštenu inženjer građevinarstva Ante Ivanović, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3955;
- **Mapa III**, Projekt kanalizacijske instalacije, oznake C2-7383-GP/A-H01, izrađen po trgovačkom društvu IPZ d.d. iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića 21, ovlaštenu inženjer građevinarstva Goran Horvat, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3435;
- **Mapa IV**, Projekt kanalizacijske instalacije – proračun mehaničke otpornosti i stabilnosti, oznake C2-7383-GP/A-H02, izrađen po trgovačkom društvu IPZ d.d. iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića 21, ovlaštenu inženjer građevinarstva Darko Lazić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 400;
- **Mapa V**, Projekt izmicanja i zaštite kabela HŽ-a u zoni nadvožnjaka, oznake C2-7383-GP/A-I01, izrađen po trgovačkom društvu PROJEKTNI URED d.d. iz Zagreba, Trg kralja Tomislava 11/II, ovlaštenu inženjer elektrotehnike Tomislav Bišup, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 2348;
- **Mapa VI**, Projekt prilagodbe kontaktne mreže HŽ-a, oznake C2-7383-GP/A-I02, izrađen po trgovačkom društvu ŽELJEZNIČKO PROJEKTNO DRUŠTVO d.d. iz Zagreba, Trg kralja Tomislava 11/II, ovlaštenu inženjer elektrotehnike Branko Novoselec, el.teh, broj ovlaštenja E 1474;
- **Mapa VII**, Projekt vodovodne instalacije, oznake C2-7383-GP/A-I03, izrađen po trgovačkom društvu IPZ d.d. iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića 21, ovlaštenu inženjer građevinarstva Rajko Šimecki, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 410;

- **Mapa VIII**, Projekt vodovodne instalacije – proračun mehaničke otpornosti i stabilnosti, oznake C2-7383-GP/A-I04, izrađen po trgovačkom društvu IPZ d.d. iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića 21, ovlaštenu inženjer građevinarstva Darko Lazić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 400;
- **Mapa IX**, Projekt plinovodne instalacije – građevinski projekt, oznake C2-7383-GP/A-I05, izrađen po trgovačkom društvu ABC-ING d.o.o. iz Zagreba, Konjšćinska 64, ovlaštenu inženjer građevinarstva Ninoslav Shejbal, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3516;
- **Mapa X**, Projekt plinovodne instalacije – strojariski projekt, oznake C2-7383-GP/A-I06, izrađen po trgovačkom društvu ABC-ING d.o.o. iz Zagreba, Konjšćinska 64, ovlaštenu inženjer strojarstva Darko Bailo, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1526;
- **Mapa XI**, Elektrotehnički projekt – katodna zaštita, oznake C2-7383-GP/A-I07, izrađen po trgovačkom društvu PAVLIŠA OBJEKTI d.o.o. iz Velikog Trgovišća, Dubrovčan 33b, ovlaštenu inženjer elektrotehnike Stjepan Pavliša, ing.el., broj ovlaštenja E 296;
- **Mapa XII**, Projekt elektroenergetske mreže – elektrotehnički projekt konzumne elektroinstalacije, oznake C2-7383-GP/A-I08, izrađen po trgovačkom društvu IPZ d.d. iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića 21, ovlaštenu inženjer elektrotehnike Alen Martinović, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 2324;
- **Mapa XIII**, Projekt elektroenergetske mreže – građevinski projekt kabelskog zdenca, oznake C2-7383-GP/A-I09, izrađen po trgovačkom društvu IPZ d.d. iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića 21, ovlaštenu inženjer građevinarstva Dragutin Siketić, građ.teh., broj ovlaštenja G 2839;
- **Mapa XIV**, Projekt javne rasvjete – elektrotehnički projekt, oznake C2-7383-GP/A-I10, izrađen po trgovačkom društvu IPZ d.d. iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića 21, ovlaštenu inženjer elektrotehnike Alen Martinović, mag.ing.el. broj ovlaštenja E 2324;
- **Mapa XV**, Projekt javne rasvjete – građevinski projekt, oznake C2-7383-GP/A-I11, izrađen po trgovačkom društvu IPZ d.d. iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića 21, ovlaštenu inženjer građevinarstva Darko Lazić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 400;
- **Mapa XVI**, Projekt kabelske kanalizacije EK ininfrastrukture – rekonstrukcija javne TK mreže, oznake C2-7383-GP/A-I12, izrađen po trgovačkom društvu IPZ d.d. iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića 21, ovlaštenu inženjer elektrotehnike Alen Martinović, mag.ing.el. broj ovlaštenja E 2324;
- **Mapa XVII**, Projekt kabelske kanalizacije EK infrastrukture – rekonstrukcija postojeće i gradnja nove DTK, oznake C2-7383-GP/A-I12, izrađen po trgovačkom društvu IPZ d.d. iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića 21, ovlaštenu inženjer građevinarstva mr. Igor Bukvić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3478;
- **Mapa XVIII**, Projekt nadvožnjaka željezničke pruge, oznake C2-7383-GP/A-O01, O01-1, izrađen po trgovačkom društvu IPZ d.d. iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića 21, ovlaštenu inženjer građevinarstva Gordan Matjačić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3669;
- **Mapa XIX**, Projekt nadvožnjaka željezničke pruge, oznake C2-7383-GP/A-O01, O01-2, izrađen po trgovačkom društvu IPZ d.d. iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića 21, ovlaštenu inženjer građevinarstva Gordan Matjačić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3669;

Osim navedenih projekata, izrađeni su i slijedeći elaborati:

- Elaborat zaštite od buke, oznake C2-7383-GP/A-PO1 od rujna 2015. godine, izrađen po ZAVODU ZA UNAPREĐIVANJE SIGURNOSTI d.d., projektant Darije Varžić, mag.ing.mech.;
- Elaborat krajobraznog uređenja, oznake C2-7383-GP/A-V01 od rujna 2015. godine, izrađen po trgovačkom društvu PROJEKTI BIRO d.o.o. iz Zagreba, Zavrtnica 5, projektant Ermin Glavina, dipl.ing.agr.;
- Geodetska podloga, oznake ZO1-1 od rujna 2015. godine, izrađena po trgovačkom društvu MG V d.o.o. iz Zagreba, Slimska 11, ovlaštenu inženjer geodezije Žana Pršić, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 1166, ovjeren po Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove, Klasa: 936-03/2015-02/65, Urbroj: 251-15-02/1-15-3 od 12.10.2015. godine.

III. Sukladno odredbama članka 106. Zakona o gradnji, građenju građevine može se pristupiti na temelju pravomoćne Građevinske dozvole.

Investitor može na vlastitu odgovornost i rizik pristupiti građenju na temelju izvršne Građevinske dozvole.

IV. Ova Građevinska dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi izvođenju radova u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste.

Smatra se da je investitor pristupio građenju od dana prijave početka građenja.

V. Investitor mora izvođenje radova iz točke I. izreke ove Građevinske dozvole te stručni nadzor građenja povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje djelatnosti građenja, odnosno obavljanja stručnog nadzora građenja.

VI. Investitor je dužan ovom tijelu graditeljstva prijaviti početak građenja najkasnije u roku od osam dana prije početka odnosno nastavka radova. U prijavi početka građenja investitor je dužan navesti klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja Građevinske dozvole, izvođača i nadzornog inženjera te uz prijavu priložiti dokaz da je u katastru formirana građevinska čestica, ako se gradi građevina za koju se određuje građevna čestica.

Nadalje, vlasnik je dužan ovom tijelu graditeljstva prijaviti početak radova na uklanjanju postojeće građevine te u prijavi početka radova na uklanjanju navesti projektanta koji je izradio projekt uklanjanja (*ukoliko se ne radi o građevinama i radovima određenih Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, Narodne novine broj 79/14, 41/15 i 75/15*), oznaku projekta, izvođača i nadzornog inženjera.

VII. Ako se nakon izdavanja Građevinske dozvole promijeni investitor, novi investitor je dužan u roku od petnaest dana od dana promjene od tijela graditeljstva zatražiti izmjenu Građevinske dozvole u vezi s promjenom imena, odnosno tvrtke investitora.

VIII. Građevina se može početi koristiti, odnosno staviti u pogon nakon što se za tu građevinu izda Uporabna dozvola. Glavnim projektom nije predviđeno izdavanje Uporabne dozvole po dijelovima građevine.

IX. Sukladno odredbama članka 124. Zakona o gradnji, građevina skupine 3, mora u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice biti dovršena u roku od sedam godina. Rok za dovršenje počinje teći od dana prijave početka građenja. Izmjena i/ili dopuna Građevinske dozvole nije od utjecaja na rok za dovršenje zgrade.

X. Građevinska dozvola nema pravnih učinaka na vlasništvo i druga stvarna prava na nekretnini i ne predstavlja pravnu osnovu za ulazak u posjed nekretnine.

Obrazloženje

GRAD ZAGREB, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, zastupan po punomoćniku Ordulj Alanu, dip.ing.prom, zatražio je podneskom od 17.12.2015. godine izdavanje Građevinske dozvole za zahvat naveden u izreci Rješenja.

Zahtjev je osnovan.

Uz zahtjev investitor je priložio dokumente propisane odredbom članka 108. Zakona o gradnji.

1. **Tri primjerka Glavnog projekta** navedenog u točki II izreke ove dozvole;
2. **Lokacijsku dozvolu**, Klasa: UP/I-350-05/13-01/305, Urbroj: 251-13-21/102-2013-2 od 29.07.2013. godine, *pravomoćnu 14.08.2013. godine*, izdanu Gradu zagrebu, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb za izgradnju dijela Radničke ceste, od Slavonske avenije do Domovinskog mosta, 3. etapa – zona nadvožnjaka željezničke pruge, od stacionaže 2+725.830 km do stac. 3+091.000 km s pripadajućom komunalnom infrastrukturom i Rješenje o produženju važena Lokacijske dozvole, Klasa: UP/I 350-05/2015-001/128, Urbroj: 251-13-21-1/002-15-2 od 07.10.2015. godine, *provomoćno 28.10.2015. godine*, izdanih po ovom Uredu;

3. **Parcelacijski elaborat**, oznake R.N. broj 2242/2009, potvrđen od Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Klasa: 932-06/2014-01/719, Urbroj: 251-15-02/1-14-13 te ovdod Ureda, Klasa: 350-05/09-05/94, Urbroj: 251-13-21/126-09-2 od 09.04.2009. godine;
4. **Parcelacijski elaborat**, oznake R.N. broj 3166/2013, potvrđen od Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Klasa: 932-06/2014-01/2553, Urbroj: 251-15-02/1-2015-9 te ovdod Ureda, Klasa: 350-05/2014-05/2, Urbroj: 251-13-21/116-2014-2 od 30.01.2014. godine;
5. **Pisano izvješće o kontroli glavnog projekta** glede mehaničke otpornosti i stabilnosti geotehničke konstrukcije, broj izvješća 110-K-19/15 od listopada 2015. godine, izrađeno po prof.dr.sc. Mehi Saši Kovačeviću, dipl.ing.građ., ovlaštenom revidentu za mehaničku otpornost i stabilnost geotehničkih konstrukcija;
6. **Pisano izvješće o kontroli glavnog projekta** glede mehaničke otpornosti i stabilnosti betonskih i zidanih konstrukcija, broj izvješća 15-13/15-4 od 21.09.2015.godine, izrađeno po dr.sc. Zlatku Šavoru, dipl.ing.građ., ovlaštenom revidentu za mehaničku otpornost i stabilnost betonskih i zidanih konstrukcija;
7. **Pisano izvješće o kontroli glavnog projekta** glede mehaničke otpornosti i stabilnosti metalnih i spregnutih konstrukcija, broj izvješća 3478-1/2015 od 11.11.2015. godine, izrađeno po Borisu Vranješću, dipl.ing.građ., ovlaštenom revidentu za metalne i spregnute konstrukcije;
8. **Potvrde javnopravnih tijela** da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima, odnosno posebnim uvjetima iz Lokacijskih dozvola:
 - Potvrda, Klasa: 361-03/15-02/3068, Urbroj: 376-10/MK-16-7 (HP) od 28.01.2016. godine, izdana po Hrvatskoj regulatornoj agenciji za mrežne djelatnosti;
 - Potvrda, broj: 511-19-25/1-10620/2-2015 od 09.11.2015. godine, izdana po Ministarstvu unutarnjih poslova, Policijskoj upravi Zagrebačkoj, Sektoru upravnih i inspeksijskih poslova, Inspektoratu unutarnjih poslova, Inspekciji zaštite od požara;
 - Potvrda, Klasa: 540-02/15-05/4153, Urbroj: 534-07-2-1-7/19-15-2 od 13.10.2015. godine, izdana po Ministarstvu zdravlja, Upravi za unapređenje zdravlja, PJ - Odjel za Grad Zagreb;
 - Potvrda, Klasa: 340-03/15-04/585, Urbroj: 251-13-42/2-206-15-3 od 13.10.2015. godine, izdana po Gradskom uredu za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektoru za promet;
 - Potvrda, Klasa: 361-02/08-01/237, Urbroj: 251-13-51/101-15-53 od 22.10.2015. godine, izdana po Gradskom uredu za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektoru za javnu rasvjetu;
 - Potvrda, Klasa: 363-02/15-05/212, Urbroj: 251-13-31/205-15-2 od 09.10.2015. godine, izdana po Gradskom uredu za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjelu za komunalne poslove i zelenilo, Odsjeku za zelene površine;
 - Potvrda, oznake 5100 IK/IK BR. VIO-06-04-15-3259, Urbroj: OO-14-001 od 01.10.2015. godine, izdana po Vodoopskrbi i odvodnji d.o.o., Tehničkom sektoru, Službi razvoja, Odjelu razvoja vodoopskrbe - Vodoopskrba;
 - Potvrda, oznake VIO-06-04-15-3283 od 13.10.2015. godine, izdana po Vodoopskrbi i odvodnji d.o.o., Tehničkom sektoru, Službi razvoja, Odjelu razvoja odvodnje - Odvodnja;
 - Potvrda, oznake 4/01-1.1-53530/15-4769 26183/15 JG 26.10.2015. godine, izdana po HEP Oporatoru distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb, Služba za razvoj i investicije;
 - Potvrda, Klasa: UP/I 325-01/15-07/03880, Urbroj: 374-25-2-15-2 od 03.11.2015. godine, izdana po Hrvatskim vodama, Vodogospodarskom odjelu za Gornju Savu;
 - Potvrda, Klasa: GPZ-24-15-1494, Urbroj: 05-02-15-002 od 27.10.2015. godine, izdana po Gradskoj plinari Zagreb d.o.o., Sektoru razvoja i investicija, Službi investicija;
 - Potvrda, 50308575/29-09-15/11264-421/BK od 05.10.2015. godine, izdana po Ini Indusriji nafte d.d., Sektoru za razradu polja;
 - Potvrda, oznake 907(1-9)/15 od 30.11.2015. godine, izdana po HŽ infrastrukturi d.o.o., Razvoju i investicijskom planiranju, Službi za pripremu, Grupi za pregled tehničke dokumentacije;
 - Potvrda, oznake 7.1.3. 016-1.07. od 07.10.2015. godine, izdana po Zagrebačkom holdingu, Podružnici Zagrebački električni tramvaj, Službi za investicije, razvoj i tehničke kontrole, Odjelu dokumentacije i standardizacije;
 - Suglasnost od 02.02.2016. godine, izdana po Dioki d.d.

9. Dokaz pravnog interesa za izdavanje Građevinske dozvole:

- nekretnine oznake k.č.br. 4245 i k.č.br. 4244 evidentirane su u katastarskom operatu k.o. Žitnjak kao javno dobro putevi, Radnička cesta, te u naravi čine nerazvrstanu cestu i njezine dijelove u smislu odredbi Zakona o cestama (Narodne novine, br. 84/11 - 92/14), tj. javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Grada Zagreba. Također, i k.č.br. 2277/2, 2697/4, 2699/2, 4335/2, sve k.o. Žitnjak, evidentirane su kao javno dobro putevi;
- za k.č.br. 2696/11, 2697/3, 2698, sve k.o. Žitnjak, koje odgovaraju dijelu nekretnine oznake zk.č.br. 6938/4 zemljišne knjige k.o. Grad Zagreb, investitor prilaže Ugovor Reg.br.: 54/05-I od 15.09.2005., sklopljen između Grada Zagreba i trgovačkog društva Žitnjak d.d., Zagreb, Radnička cesta 210, kojim Žitnjak d.d. priznaje pravo vlasništva i na nekretnini oznake zk.č.br. 6938/4 zk.o. Grad Zagreb i dopušta Gradu Zagrebu da upiše svoje vlasništvo (čl. 2. i 3. Ugovora). Za k.č.br. 2768/1 k.o. Žitnjak, koja odgovara dijelu nekretnine oznake z.k.č.br. 6938/39 zk.o. Grad Zagreb, investitor se poziva na čl. 1. istog Ugovora kojim oba potpisnika utvrđuju da je dana 17.07.1969. sklopljen ugovor broj 2382/69, kojim je Vrtlarski kombinat Žitnjak prenio pravo korištenja građevinskog zemljišta na području Žitnjaka i Borongaja u površini od cca 200 ha u korist Grada Zagreba, koje nekretnine nisu bile definirane brojem zk. čestice, katastarskom općinom i površinom, da je ugovoreno da će se isto definirati naknadno, dok za dio k.č.br. 2768/1 k.o. Žitnjak, koji odgovara dijelu nekretnine oznake zk.č.br. 6939/1, zk.o. Grad Zagreb, upisane kao općenarodna imovina, investitor se poziva na stečeno pravo temeljem Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (Narodne novine, br. 80/11). Napominje se da se radi o stečenom pravu temeljem Zakona (pravo vlasništva, služnosti i/ili građenja), a koje se uređuje ugovorom između odnosnih osoba javnog prava. Ugovor nije zakonska pretpostavka za stjecanje tog prava, već osnova za provedbu već stečenog prava u zemljišnoj knjizi i drugim javnim registrima;
- za k.č.br. 4226/4 i k.č.br. 4225/1, obje evidentirane kao rukav Save k.o. Žitnjak, koje odgovaraju dijelu nekretnine oznake zk.č.br. 6614/1 zk.o. Grad Zagreb, odnosno dijelu zk.č.br. 6614/2, zk.o. Grad Zagreb, a na kojima je rješenjem Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva Klasa: UP/II 034-01/05-01/310, Urbroj: 525-10/6-41-05/4 od 27.09.2005. utvrđen prestanak svojstva javnog vodnog dobra uz upis brisanja tog svojstva i istovremenu uknjižbu vlasništva Republike Hrvatske, investitor ističe zabilježenu prijavu za upis Grada Zagreba (zk.ul.br. 110239, i br. 110238, oba k.o. Grad Zagreb) te dostavlja fco obrazloženog prijedloga za upis, kojeg je predao Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, dana 14.10.2014., temeljen na dokumentaciji kojom traži uknjižbu. Do rješavanja o prijedlogu, a budući se radi o izgradnji infrastrukturnih građevina na nekretnini koja je upisana kao općenarodna imovina, investitor se poziva na stečeno pravo temeljem Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (Narodne novine, br. 80/11);
- za k.č.br. 4224/1 i k.č.br. 4223/1, obje u operatu k.o. Žitnjak evidentirane kao kanal, spisu prileži: ugovor reg. br. ugovora: 8/2015-I od 27.01.2015. sklopljen između Grada Zagreba i Zagrebačkog holdinga d.o.o., Ulica grada Vukovara 41, kao upisanog vlasnika, za nekretninu zk.č.br. 6929/1, zk.o. Grad Zagreb, dok se za nekretninu z.k.č.br. 6929/3 zk.o. Grad Zagreb investitor poziva na stečeno pravo temeljem Zakona;
- za k.č.br. 2677/14 i k.č.br. 2699/3, obje k.o. Žitnjak, koje odgovaraju dijelu nekretnine oznake zk.č.br. 6927/1 i dijelu zk.č.br. 9012, obje zk.o. Grad Zagreb, za zk.č.br. 6927/1, koja je upisana kao društveno vlasništvo s pravom korištenja Kemijski kombinat "Chromos" Katran-Kutrilin, Radnička C. br. 43, Zagreb, a koja je rješenjem Gradskog ureda za imovinskopravne poslove i imovinu Grada, Odjela za naknade i izvlaštenja, Središnjeg odsjeka Klasa: UP/I-942-01/13-01/2, Urbroj: 251-14-11/104-16-43 od 10.06.2016., pravomoćno s danom 04.07.2016., vraćena u vlasništvo Zagrebačkoj nadbiskupiji, Kaptol 31, investitor dostavlja pisanu suglasnost Zagrebačke nadbiskupije duhovni stol, broj: 1512/2016, od 18.07.2016. za izdavanje predmetne građevinske dozvole, potpisanu po mons. Miji Gorskom, pomoćnom biskupu i generalnom vikaru, da je suglasna s izdavanjem predmetne građevinske dozvole. Nekretnina oznake z.k.č.br. 9012, zk.o. Grad Zagreb, je put, javno dobro u općoj upotrebi, prema dostavljenoj dokumentaciji u spisu (uredovno izvješće Posl.br.: 05-084/13 od 02.10.2013., izrađeno po ovlašt. inž.geodezije Sandri Lacković, mag.ing.geod., fco z.k. izvotka iz RN 1093/2004 za rekonstrukciju oštećenog z.k. uložka POPIS I za zk.č. 9012 k.o. Grad Zagreb, fco dopisa od 02.10.2013. iz Zemljišnoknjižnog odjela, prijavni list za zemljišnu knjigu za zk. ul. POPIS I);

- za k.č.br. 2703 i k.č.br. 2704, obje k.o. Žitnjak, odnosno za zk.č.br. 6618/2 z.k.o Grad Zagreb investitor, za izdavanje predmetne građevinske dozvole, dostavlja pisanu suglasnost Mije Kuzmeca, III. Petruševac 16, od 14.04.2016., kao upisanog suvlasnika i nasljednika upisanih suvlasnika, a za k.č.br. 2705 i k.č.br. 2706, obje k.o. Žitnjak, odnosno za zk.č.br. 6619/3 i zk.č.br. 6619/4, obje z.k.o Grad Zagreb, pisane suglasnosti upisanih suvlasnika Milana Dimitrijevića i Katice Dimitrijević, oboje iz Zagreba, Radnička cesta 226a, od 14.04.2016;
- za k.č.br. 2700/2 k.o. Žitnjak, odnosno za zk.č.br. 6927/72 z.k.o. Grad Zagreb, dostavlja pisanu suglasnost trgovačkog društva VAMACO M.V. d.o.o. iz Zagreba, Draškovićeve ulica 54, od 28.06.2016., kao upisanog vlasnika (prema e-povijesnom izvratku sudskog registra od 19.07.2016. ranije sjedište je na adresi Zlatarska 20, Zagreb);
- za dio k.č.br. 4232 k.o. Žitnjak, koja odgovara dijelu nekretnine oznake z.k.č.br. 9017, z.k.o. Grad Zagreb, upisane kao željeznička pruga Resnik-Savski most, investitor dostavlja pisanu suglasnost trgovačkog društva HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Zagreb, Mihanovićeve 12, od 07.03.2016.

U postupku izdavanja Građevinske dozvole utvrđeno je da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti iz članka 111 Zakona o gradnji:

- da su izdane propisane Potvrde glavnog projekta,
- da je Glavni projekt izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim navedenim prostornim planom koji je određen Lokacijskom dozvolom, Klasa: UP/I-350-05/13-01/305, Urbroj: 251-13-21/102-2013-2 od 29.07.2013. godine, *pravomoćnom 14.08.2013. godine*, čije se važenje produžuje temeljem Rješenja, Klasa: UP/I 350-05/2015-001/128, Urbroj: 251-13-21-1/002-15-2 od 07.10.2015. godine, *provomoćnim 28.10.2015. godine*, izdanima po ovom Uredu;
- da je Glavni projekt izradila ovlaštena osoba, da je propisano označen, te izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova.

Slijedom iznesenoga, a temeljem odredbe članka 111. Zakona o gradnji, odlučeno je kao u izreci ove Građevinske dozvole.

Uputa o pravnom lijeku

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

Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Uredu, a može se izjaviti i na zapisnik, uz pristojbu od 50,00 kn državnih biljega prema Tbr. 3. Tarife upravnih pristojbi (Narodne novine broj od 8/96 do 94/14).

Investitor je prema članku 6. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine broj 8/96 do 94/14) oslobođen plaćanja pristojbi.



dostaviti:

1. **GRAD ZAGREB**, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1
(n/r Alan Ordulj, dipl.ing.prom.);

na znanje:

1. **Sektor za postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja**, Zagreb, Park stara Trešnjevka 1;
2. **Odjel za komunalne poslove**, ovdje – po izvršnosti;
3. **Hrvatske vode**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VII – po izvršnosti;
4. **Dokumentacija prostora** – ovdje;
5. **Evidencija**, ovdje;
6. **Pismohrana**, ovdje.

GRAD ZAGREB

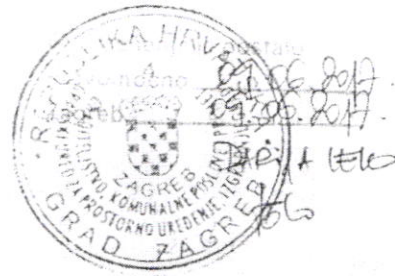
20-06-2017



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET

Odjel za graditeljstvo
Središnji odsjek za graditeljstvo
Trg Stjepana Radića 1, Zagreb



Klasa: UP/I-361-03/17-001/493

Ur. broj: 251-13-22-1/033-17-3

Zagreb, 5.6.2017.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Središnji odsjek za graditeljstvo sa sjedištem u Zagrebu, Trg Stjepana Radića 1, na temelju članka 99. stavak 1. Zakona o gradnji (Narodne novine broj 153/13 i 20/17), rješavajući po zahtjevu GRADA ZAGREBA, Trg Stjepana Radića 1, OIB 61817894937, zastupanog po Ordulj Alanu, dipl.ing.prom., kao opunomoćeniku, izdaje s l j e d e ć u

IZMJENU I DOPUNU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

I. Građevinska dozvola, Klasa: UP/I 361-03/2015-001/940, Urbroj: 251-13-22-1/033-16-8 od 19.07.2016. godine, *pravomoćna 20.07.2016. godine*, izdana GRADU ZAGREBU, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, kao investitoru, za **izgradnju dijela Radničke ceste sa komunalnom infrastrukturom – zona nadvožnjaka željezničke pruge kao 3. etape izgradnje Radničke ceste od Slavenske avenije do Domovinskog mosta, na novoformiranoj k.č.br. 4245 (prema R.N. 3166/2013 za III etapu Radničke ceste) i dijelu k.č.br. 4244 te na 2700/2, 2677/14, 2699/2, 2706, 2705, 2703, 2704, 2076, 4232, 2277/2, 4223/1, 2768/1, 4225/1, 2744/2, sve k.o. Žitnjak u Zagrebu, mijenja se i dopunjuje u dijelu izvedbe komunalne infrastrukture i to kanalizacijske, plinske i vodovodne instalacije, te izvedbe srednjeg pilota stupišta, a u skladu sa Glavnim projektom - izmjena i dopuna, zajedničke oznake C2-7383-GP/B od kolovoza 2016. godine, kojeg ovjerava ovlaštenu inženjer građevinarstva Mirko Franović, dipl.ing.građ, broj ovlaštenja G 3619, a koji je ovjeren kao sastavni dio Izmjene i dopune Građevinske dozvole.**

II. Glavni projekt – izmjene i dopune, zajedničke oznake C2-7383-GP/B iz točke I. izreke ove dozvole sadržava:

- **Mapa I**, Projekt kanalizacijske instalacije, oznake C2-7383-GP/A-H01, izrađen po trgovačkom društvu IPZ d.d. iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića 21, ovlaštenu inženjer građevinarstva Goran Horvat, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3435;
- **Mapa II**, Projekt kanalizacijske instalacije – proračun mehaničke otpornosti i stabilnosti, oznake C2-7383-GP/A-H02, izrađen po trgovačkom društvu IPZ d.d. iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića 21, ovlaštenu inženjer građevinarstva Darko Lazić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 400;

- **Mapa IIA**, Projekt kanalizacijske instalacije – izmještanje postojećeg kolektora, oznake C2-7383-GP/B-H03, izrađen po trgovačkom društvu RENCON d.o.o. iz Osijeka, Vijenac I. Mažuranića 8, ovlaštenu inženjer građevinarstva Zoran Đurić, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 51;
- **Mapa III**, Projekt vodovodne instalacije, oznake C2-7383-GP/B-101, izrađen po trgovačkom društvu IPZ d.d. iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića 21, ovlaštenu inženjer građevinarstva Rajko Šimecki, dipl.ing.grad., broj ovlaštenja G 410;
- **Mapa IV**, Projekt plinovodne instalacije – građevinski projekt, oznake C2-7383-GP/B, izrađen po trgovačkom društvu ABC-ING d.o.o. iz Zagreba, Konjšćinska 64, ovlaštenu inženjer građevinarstva Ninoslav Shejbal, dipl.ing.grad., broj ovlaštenja G 3516;
- **Mapa V**, Projekt plinovodne instalacije – strojarški projekt, oznake C2-7383-GP/B-I03, izrađen po trgovačkom društvu ABC-ING d.o.o. iz Zagreba, Konjšćinska 64, ovlaštenu inženjer strojarstva Darko Bailo, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1526;
- **Mapa VI**, Plinovodna instalacija – katodna zaštita, oznake C2-7383-GP/B-I04, izrađen po trgovačkom društvu PAVLIŠA OBJEKTI d.o.o. iz Velikog Trgovišća, Dubrovčan 33b, ovlaštenu inženjer elektrotehnike Stjepan Pavliša, ing.el., broj ovlaštenja E 296;
- **Mapa VII**, Projekt nadvožnjaka željezničke pruge, oznake C2-7383-GP/B-O01, 001-1, izrađen po trgovačkom društvu IPZ d.d. iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića 21, ovlaštenu inženjer građevinarstva Darko Lazić, dipl.ing.grad., broj ovlaštenja G 400;
- **Mapa VIII**, Projekt nadvožnjaka željezničke pruge, oznake C2-7383-GP/A-O01, 001-2, izrađen po trgovačkom društvu IPZ d.d. iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića 21, ovlaštenu inženjer građevinarstva Darko Lazić, dipl.ing.grad., broj ovlaštenja G 400.

U ostalom dijelu se Građevinska dozvola, Klasa: UP/I 361-03/2015-001/940, Urbroj: 251-13-22-1/033-16-8 od 19.07.2016. godine, izdana od ovog Ureda, pravomoćna 20.07.2016. godine, ne mijenja.

Obrazloženje

GRAD ZAGREB, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, zastupan po punomoćniku Ordulj Alanu, dip.ing.prom, zatražio je podneskom od 03.04.2017. godine izdavanje Građevinske dozvole u smislu izmjene i dopune za zahvat naveden u izreci Rješenja.

Zahtjev je osnovan.

Uz zahtjev investitor je priložio dokumente propisane odredbom članka 108. Zakona o gradnji.

- **Tri primjerka Glavnog projekta** navedenog u točki II izreke ove dozvole;
- **Izjavu Glavnog projektanta** da je Glavni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen;
- **Geodetska podloga za građevine (kanalizacijska instalacija) i zahvate u prostoru**, oznake 16117-08-04, potvrđen od Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Klasa: 932-06/2017-02/177, Urbroj: 251-15-02-1-17-2 od 30.05.2017. godine;
- **Geodetska podloga za građevine (vodovodna instalacija) i zahvate u prostoru**, oznake 16117-08-03, potvrđen od Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Klasa: 932-06/2017-02/179, Urbroj: 251-15-02-1-17-2 od 30.05.2017. godine;
- **Geodetska podloga za građevine (plinovodna instalacija) i zahvate u prostoru**, oznake 16117-08-02, potvrđen od Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Klasa: 932-06/2017-02/176, Urbroj: 251-15-02-1-17-2 od 30.05.2017. godine;
- **Geodetska podloga za građevine (kanalizacijska instalacija-izmještanje postojećeg kolektora) i zahvate u prostoru**, oznake 16117-08-04, potvrđen od Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Klasa: 932-06/2017-02/178, Urbroj: 251-15-02-1-17-2 od 30.05.2017. godine;
- **Pisano izvješće o kontroli glavnog projekta** glede geotehničke konstrukcije, broj izvješća 110-K-33/16 od 07.12.2016.godine, izrađeno po prof.dr.sc. Meho Saši Kovačeviću, dipl.ing.grad., ovlaštenom revidentu za mehaničku otpornost i stabilnost geotehničkih konstrukcija;

- Pisano izvješće o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti betonskih i zidanih konstrukcija, broj izvješća 15-13/15-5 od 14.10.2016. godine, izrađeno po dr.sc. Zlatku Šavoru, dipl.ing.građ., ovlaštenom revidentu za mehaničku otpornost i stabilnost betonskih i zidanih konstrukcija;
 - Potvrde javnopravnih tijela da je Glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima, odnosno posebnim uvjetima:
 - ✓ Potvrda, oznake 5100 IK/IK BR. VIO-06-04-16-47645, Urbroj: OO-14-001 od 02.11.2016. godine, izdana po Vodoopskrbi i odvodnji d.o.o., Tehničkom sektoru, Službi razvoja, Odjelu razvoja vodoopskrbe - Vodoopskrba;
 - ✓ Potvrda, oznake VIO-06-04-16-4491 od 24.10.2016. godine, izdana po Vodoopskrbi i odvodnji d.o.o., Tehničkom sektoru, Službi razvoja, Odjelu razvoja odvodnje - Odvodnja;
 - ✓ Potvrda, Klasa: GPZ-24-16-1301, Urbroj: 05-02-16-002 od 08.11.2016. godine, izdana po Gradskoj plinari Zagreb d.o.o., Sektoru razvoja i investicija, Službi investicija;
 - **Dokaz pravnog interesa za izdavanje Izmjene i dopune Građevinske dozvole:**
 - ✓ Građevinska dozvola, Klasa: UP/I 361-03/2015-001/940, Urbroj: 251-13-22-1/033-16-8 od 19.07.2016. godine, pravomoćna 20.07.2016. godine, izdana GRADU ZAGREBU, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, mijenja se i dopunjuje u dijelu izvedbe komunalne infrastrukture i to kanalizacijske, plinske i vodovodne instalacije na k.č.br. 2700/2, k.o. Žitnjak.
- Kao dokaz pravnog interesa za izdavanje izmjene i dopune građevinske dozvole na k.č.br. 2700/2 k.o. Žitnjak, investitor prilaže Sporazum u svrhu izvođenja radova na izgradnji Radničke ceste - 3. i 4. etapa, Registar ugovora br: 217/16-II od 11.11.2016., kojim, u bitnome, društvo VAMACO M.V. d.o.o. iz Zagreba, Draškovićeva ulica 54, kao vlasnik nekretnine oznake zk.č.br. 6927/72, zk.o. Grad Zagreb (odgovara k.č.br. 2700/2, k.o. Žitnjak) daje suglasnost Gradu Zagrebu za izvođenje radova opisanih u čl. 2. Sporazuma (sadržaj odgovara Glavnom projektu – izmjene i dopune, koji je sastavni dio ove dozvole).

U postupku izdavanja Građevinske dozvole utvrđeno je da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti iz članka 111 Zakona o gradnji:

- da su izdane propisane Potvrde glavnog projekta, da se prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 9/16 – pročišćeni tekst) predmetna građevna čestica nalazi prema kartografskom prikazu "Korištenje i namjena prostora" u zoni gospodarske namjene (oznake K1), a prema prilogu Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora 4a – Urbana pravila, u zoni za koje se primjenjuje urbano pravilo "Zaštita, uređenje i obnova kompleksa jedne namjene", planska oznaka 2.10. Sukladno članku 22. navedene Odluke, na površinama svih namjena što su utvrđene Generalnim urbanističkim planom može se graditi među ostalim i infrastrukturna mreža te manje infrastrukturne građevine.
- da je Glavni projekt izradila ovlaštena osoba, da je propisano označen, te izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova.

Slijedom iznesenoga, a temeljem odredbe članka 110. Zakona o gradnji, odlučeno je kao u izreci ove Građevinske dozvole.

Uputa o pravnom lijeku

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

Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Uredu, a može se izjaviti i na zapisnik, uz pristojbu od 50,00 kn državnih biljega prema Tbr. 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine broj od 8/17 i 37/17).

Investitor je prema članku 8. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine broj 115/16) oslobođen plaćanja pristojbi.

Upravni savjetnik za graditeljstvo

Darija Leko, dipl.ing.grad.



destaviti:

1. **GRAD ZAGREB**, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1
(n/r Alan Ordulj, dipl.ing.prom.).

na znanje:

1. **Sektor za postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja**,
Zagreb, Park stara Trešnjevka 1; "
2. **Odjel za komunalne poslove**, ovdje;
3. **Hrvatske vode**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VII;
4. **Dokumentacija prostora** – ovdje;
5. **Evidencija**, ovdje;
6. **Pismohrana**, ovdje.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE

Odjel za katastar zemljišta i nekretnina
Odsjek I - Zagreb

KLASA: 932-06/2016-01/471
URBROJ: 251-15-02/1-2016-9
Zagreb, 1.3.2016.

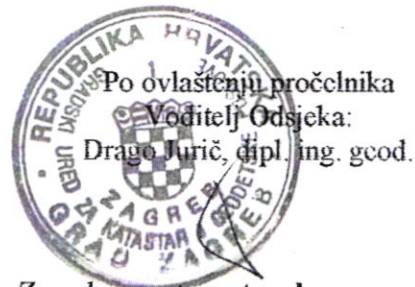
Gradski ured za katastar i geodetske poslove, na temelju članka 124. i 59. stavak 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina ("Narodne novine" br. 16/07, 124/10 i 56/13), povodom zahtjeva **Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za ceste**, za ponovno potvrđivanje parcelacijskog elaborata, izdaje:

P O T V R D U

Ponovno se potvrđuje da je: parcelacijski elaborat broj **RN - 3166/2013**, za katastarsku česticu broj **4245 k.o. Žitnjak**, izraden na temelju Lokacijske dozvole broj – Klasa: UP/I: 350-05/2013-01/305; Ur.br. 251-15-02/1-2013-10, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, izraden u skladu sa postojećim geodetsko katastarskim propisima.

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe na osnovu članka 6. točka 1. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14).

Obradila: Mirela Grobenski, ing. geod.
Viši stručni referent za izradbu elaborata



DOSTAVITI:

1. Zemljišno-knjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu - **putem stranke**
2. Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za ceste, zagreb, Ulica grada Vukovara 58b
3. Registar nacрта, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE
Odjel za katastar zemljišta i nekretnina
Odsjek I - Zagreb

KLASA: 932-06/2014-01/2553
URBROJ: 251-15-02/1-2015-9
Zagreb, 27.2.2015.

Gradski ured za katastar i geodetske poslove, na temelju članka 124. i 59. stavak 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina ("Narodne novine" br. 16/07), povodom zahtjeva **GRADSKOG UREDA ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET, Sektor za ceste, Zagreb, Ulica grada Vukovara 58b**, za ponovno potvrđivanje parcelacijskog elaborata, izdaje:

P O T V R D U

1. Ponovno se potvrđuje da je parcelacijski elaborat broj **RN - 3166/2013**, za **katastarsku česticu broj 4245 k.o. Žitnjak**, izrađen na temelju Lokacijske dozvole broj – **KLASA: UP/I-350-05/2013-01/305; URBROJ: 251-15-02/1-2013-10**, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, izrađen u skladu sa postojećim geodetsko katastarskim propisima.

2. Ova potvrda vrijedi godinu dana, radi toga što bi mogle nastupiti promjene u podacima katastra, a nakon isteka navedenog roka parcelacijski elaborat podliježe ponovnom potvrđivanju.

Oslobodeno od plaćanja upravne pristojbe na osnovu članka 6. točka 1. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14 i 69/14)

Obradio/la: Matija Franić,
Stručni referent - geodet

Po ovlaštenju pročelnika
Voditelj Odsjeka:
Drago Jurić, dipl. ing. geod.



DOSTAVITI:

1. Zemljišno-knjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu - **putem stranke**
2. Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za ceste
Zagreb, Ulica grada Vukovara 58b
3. Registar nacрта, ovdje



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

KLASA: 350-05/2014-05/2
URBROJ: 251-13-21/116-2014-2
Zagreb, 30.1.2014.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, nadležan temeljem članka 160 Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/2013), povodom zahtjeva Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektora za ceste, iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 58 b, izdaje

POTVRDU
9/2014

1. Potvrđuje se da je parcelacijski elaborat RN-3166/2013, k.o. Žitnjak, izrađen po „Geometar“, d.o.o., za geodetska mjerenja i izradu elaborata, graditeljstvo, trgovinu, izvoz i uvoz, iz Zagreba, Vučanska 2, u skladu sa Lokacijskom dozvolom ovog Ureda: KLASA: UP/I-350-05/2013-01/305, URBROJ: 251-13-21/102-2013-2 izdanom 29.7.2013.(pravomoćnom 16.8.2013.)
2. Parcelacijskim elaboratom formira se građevna parcela za III etapu izgradnje:
 - a) za katastar zemljišta , k.o. Žitnjak
- k.č.br. 4245 u površini 64783 m²
 - b) za zemljišnu knjigu, k.o. Grad Zagreb
- z.k.č.br. 6930/1 u površini 33015 m²
3. Sastavni dio ove potvrde je parcelacijski elaborat RN-3166/2013, k.o. Žitnjak, potvrđen po Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove, Odjelu za katastar zemljišta i nekretnina, Odsjeku I- Zagreb, potvrdom KLASA: 932-06/2013-01/1720, URBROJ: 251-15-02/1-2013-10 od 3.12.2013.
4. Potvrda se izdaje u svrhu formiranja građevne parcele za izgradnju dijela Radničke ceste (od Slavonske avenije do Domovinskog mosta), 3-etapa-zone nadvožnjaka željezničke pruge Velika Gorica-Sesvete, od stacionaže 2+725.830 do 3+091.000 km (cca 266 m), u Zagrebu, te provedbe parcelacijskog elaborata u katastru zemljišta i u zemljišnim knjigama, te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.
5. Potvrda je oslobođena plaćanja upravne pristojbe prema članku 6. stavak 1. točka 1. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99,



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE
Odjel za katastar zemljišta i nekretnina
Odsjek I - Zagreb

KLASA: 932-06/2013-01/1720
URBROJ: 251-15-02/1-2013-10
Zagreb, 03.12.2013.

Gradski ured za katastar i geodetske poslove, na temelju članka 124. i 59. stavak 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina ("Narodne novine" br. 16/07), povodom zahtjeva **GEOMETAR d.o.o. za geodetska mjerenja i izradu elaborata, graditeljstvo, trgovinu, izvoz i uvoz**, Zagreb, Vučanska ulica 2 za pregled i potvrđivanje parcelacijskog elaborata, izdaje:

P O T V R D U

1. Potvrđuje se da je parcelacijski elaborat **RN – 3166/2013**, za katastarske čestice broj 4245 **k.o. Žitnjak**, izrađen na temelju Lokacijske dozvole broj - Klasa: UP/I -350-05/2013-01/305; Ur.br: 251-13-21/102-2013-2, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, izrađen u skladu sa postojećim geodetskim propisima.

2. Ova potvrda vrijedi godinu dana, radi toga što bi mogle nastupiti promjene u podacima katastra, a nakon isteka navedenog roka geodetski elaborat podliježe ponovnom potvrđivanju.

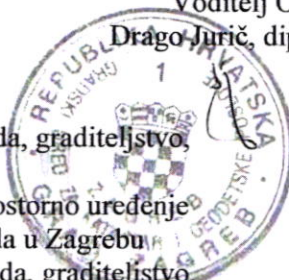
Upravna pristojba plaćena u iznosu od **20,00** kuna u državnim biljezima, a u iznosu od **225.00** kuna uplaćena izravno na propisani račun prema tar. Br.1. i 57. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10 i 126/11).

Obradio/la: Mladen Palac, dipl. ing. geod.
Stručni savjetnik za pregled elaborata

Po ovlaštenju pročelnika
Voditelj Odsjeka:
Drago Jurić, dipl. ing. geod.

DOSTAVITI:

1. Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje
2. Zemljišno-knjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu
3. Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Zagreb, Ul. grada Vukovara 58b
(**N/R BRANKO VLAJIĆ**)
4. Registar nacrti, ovdje



ZA KATASTAR:
K.o. ŽITNJAK
D.L. 42
Mjerilo 1:1000

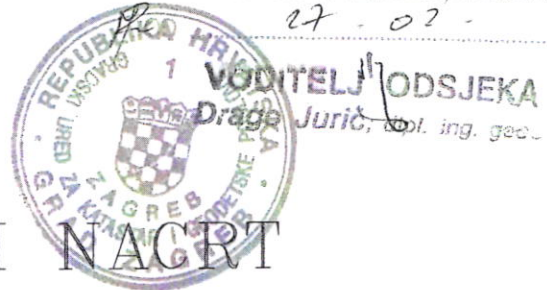
ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU:
K.o. GRAD ZAGREB
D.L. 69,70
Mjerilo 1:2000

2014 2
21/116 14-2 301. 14

VODITELJICA ODSJEKA
MIRJANA KORAC JSLIĆ, DIA

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE

KLASA: 932-06/14-01/2173
UR. BROJ: 251-15-02/1-15-9
27-02-2011



DIOBNI NACRT

ZA GRADNJU DIJELA RADNIČKE CESTE 3. ETAPA – ZONA NADVOŽNJAKA ŽELJEZNIČKE PRUGE

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE
15

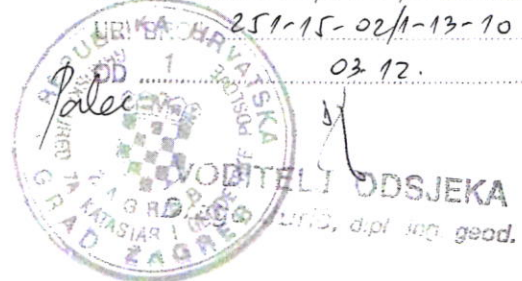
KLASA: 932-06/16-01/471
UR. BROJ: 251-15-02/1-16-9

VODITELJ ODSJEKA
Drago Juric, dipl. ing. geod.

Sandra Lacković
mag. ing. geod. i geoinf.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEOMETAR d.o.o.
Zagreb
Geo 55

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE
6

OVAJ JE NACRT IZ OBLASTI KATASTAR
KLASA: 932-06/13-01/1720
UR. BROJ: 251-15-02/1-13-10
03.12.2013



Stanje

Dosadašnje stanje

Novo stanje

čhv	Prethodi / Odgovara	Zk.ul	Posjednik - korisnik	Broj čestice	Kultura	Površina				Broj čestice	Kultura	Površina				Prethodi / Odgovara
						h	m ²	j	čhv			h	m ²	j	čhv	
na u	Prethodi Prijavni list za katastar br. 1		GRAD ZAGREB	6614/5	močvara	1669				6614/5					Prethodi Prijavni li zemljišnu knjigu br.	
na u	Prethodi Prijavni list za katastar br. 1		GRAD ZAGREB	6927/95	livada	2511				6927/95					Prethodi Prijavni li zemljišnu knjigu br.	
na u	Prethodi Prijavni list za katastar br. 1		GRAD ZAGREB	6929/7	kanal	4152				6929/7					Prethodi Prijavni li zemljišnu knjigu br.	
na u	Prethodi Prijavni list za katastar br. 1	29	OPĆENARODNA IMOVINA	6930/1	cesta	1	8852	3	441.6	6930/1	cesta	3	3015		Odgovara dijel k.č. 4245, k.o. Žit	
na u			GRAD ZAGREB	6938/64	oranica	5524				6938/64					Prethodi Prijavni li zemljišnu knjigu br.	
na u		29	OPĆENARODNA IMOVINA	6939/2	livada	217		60.3		6939/2					Prethodi Prijavni li zemljišnu knjigu br. 1	
na u	Prethodi Prijavni list za katastar br. 1		GRAD ZAGREB	9012/2	put	21				9012/2					Prethodi Prijavni li zemljišnu knjigu br. 1	
na u	Odg. z.k.č. 6930/1 i dr., k.o. Grad Zagreb		GRAD ZAGREB	9015/2	put	69				9015/2					Prethodi Prijavni li zemljišnu knjigu br. 1	
na u	Prethodi Prijavni list za katastar br. 1					3	3015					3	3015			

Dosadašnje stanje					Novo stanje									
P. L.	Posjednik - korisnik	Broj čestice	Kultura	Površina				Broj čestice	Kultura	Površina				Pr. Oc.
				h	m ²	j	čhv			h	m ²	j	čhv	
2219 NOVI	GRAD ZAGREB <i>Božonja Polje</i> <i>Populjeva Zagreb bb</i>	2696/11	dvorište	1222				2696/11					poništena i spojena u k.č. 4245	Prethod kat
2219 NOVI	GRAD ZAGREB - II -	2697/3	vt	1972				2697/3					poništena i spojena u k.č. 4245	Prethod kat
2251	JAVNO DOBRO PUTEVI Zagreb, Zapoljska ulica 1	2697/4	put	672				2697/4					poništena i spojena u k.č. 4245	Prethod kat
2219 NOVI	GRAD ZAGREB <i>Božonja Polje</i> <i>Populjeva Zagreb bb</i>	2698	vt	230				2698					poništena i spojena u k.č. 4245	Prethod kat
2275	GRAD ZAGREB Zagreb, Trg Stjepana Radića 1	2699/3	oranica	1760				2699/3					poništena i spojena u k.č. 4245	
5476	GRAD ZAGREB Zagreb, Trg Stjepana Radića 1	4224/1	kanal	3155				4224/1					poništena i spojena u k.č. 4245	
2219 NOVI	GRAD ZAGREB <i>JAVNO DOBRO PUTEVI</i> <i>Trg, Nepatrnato bb</i>	4226/4	rukav Save	1666				4226/4					poništena i spojena u k.č. 4245	Prethod ka
2275	GRAD ZAGREB Zagreb, Zapoljska-1, Trg S. Radića 1	4245	cesta	5	4037			4245	cesta	6	4783			Odg. i dr., k.
2251	JAVNO DOBRO PUTEVI Zagreb, Zapoljska ulica 1	4335/2	put		69			4335/2					poništena i spojena u k.č. 4245	Prethod ke
					6	4783					6	4783		

Ispravila: L.S. 2016

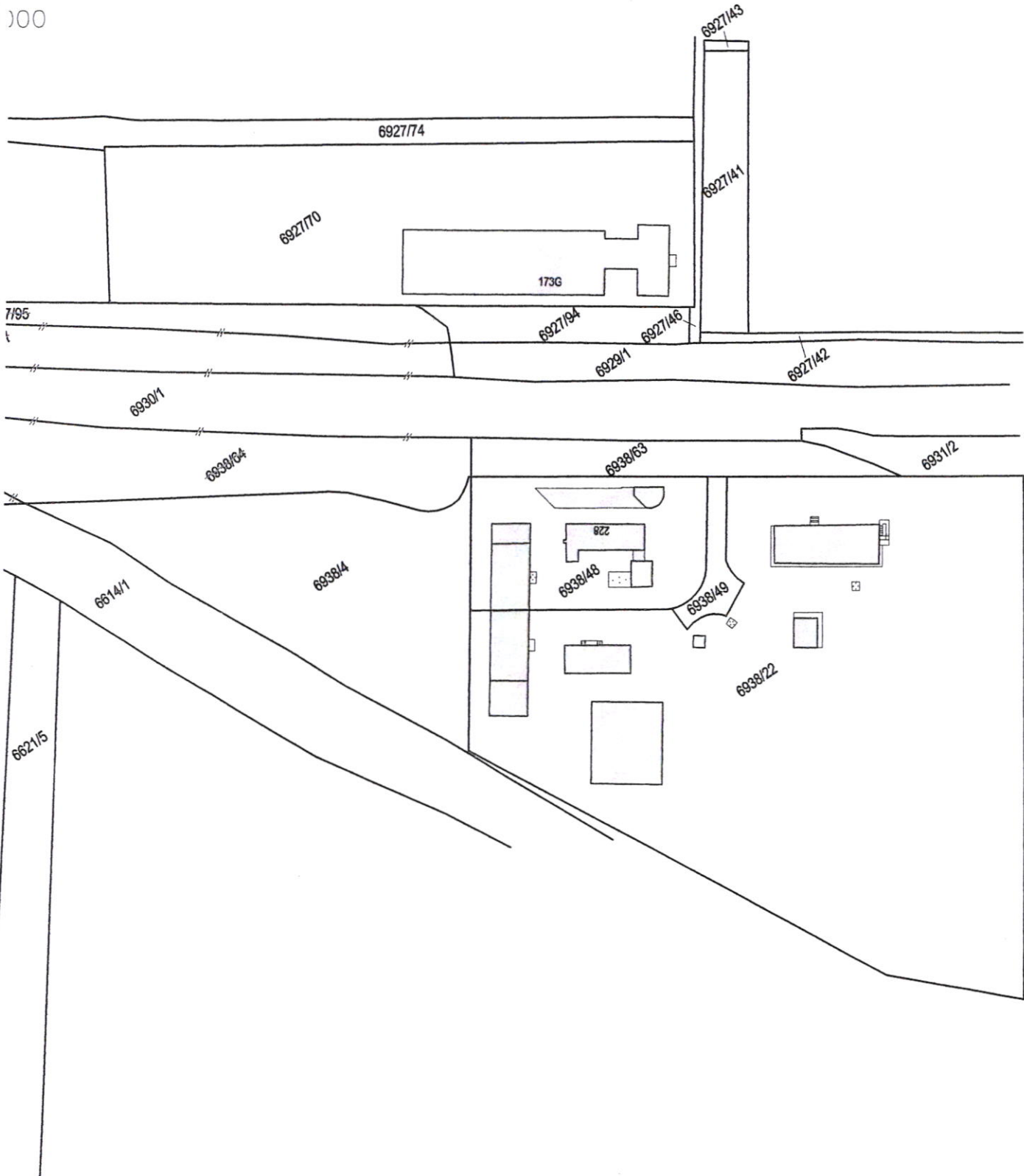


\$



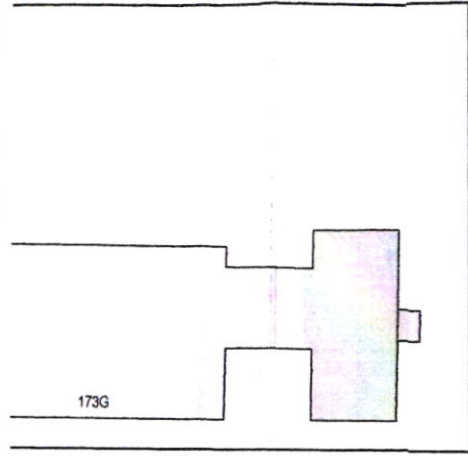
NU KNJIGU:
ZAGREB

000



DIOBNI NACRT

ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU
K.o. GRAD ZAGREB
D.L. 69,70
Mjerilo 1:2000

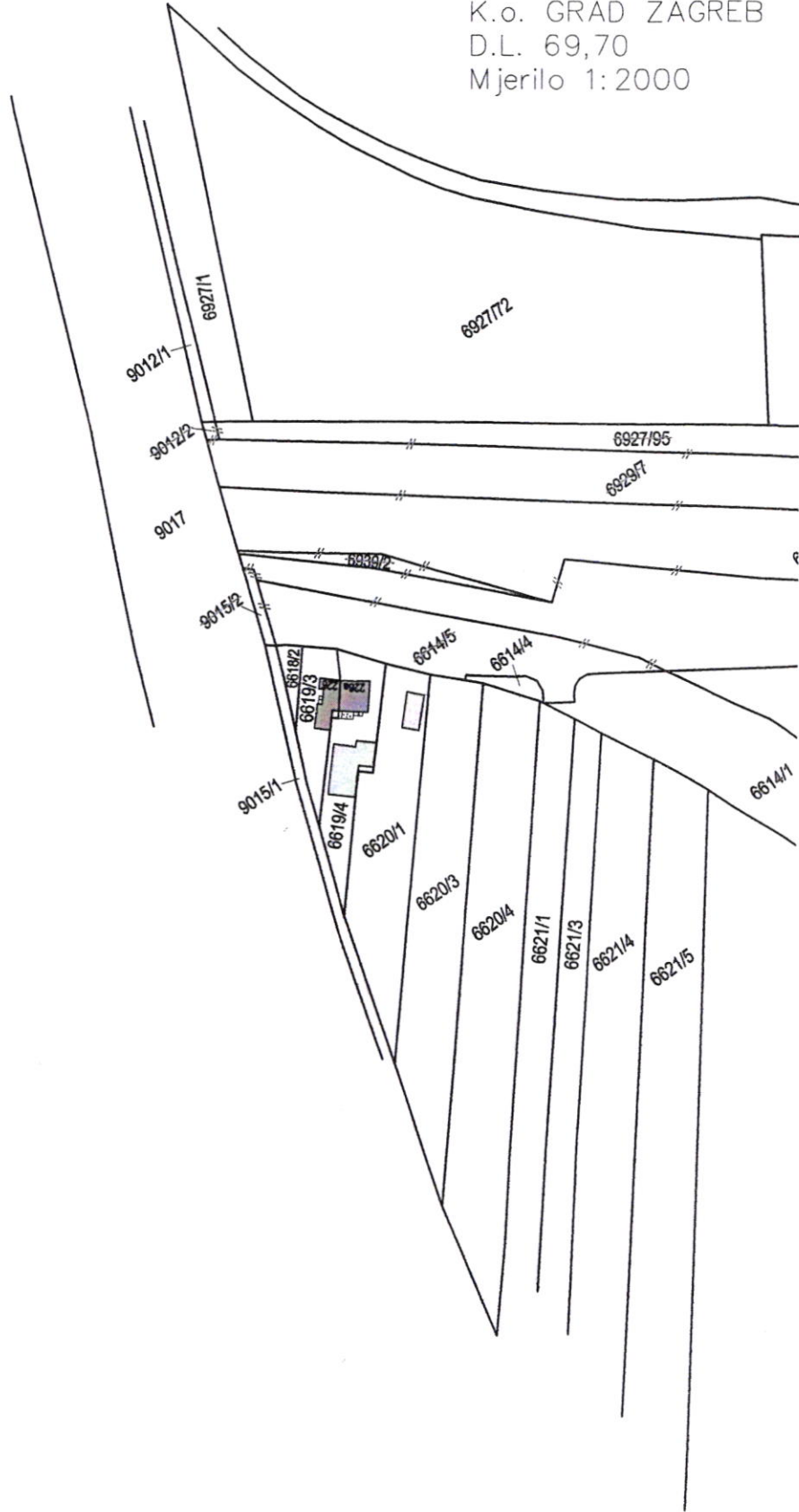
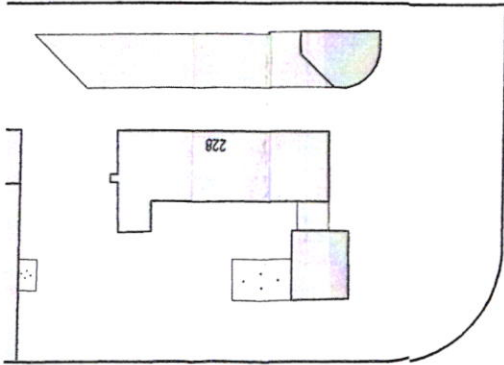


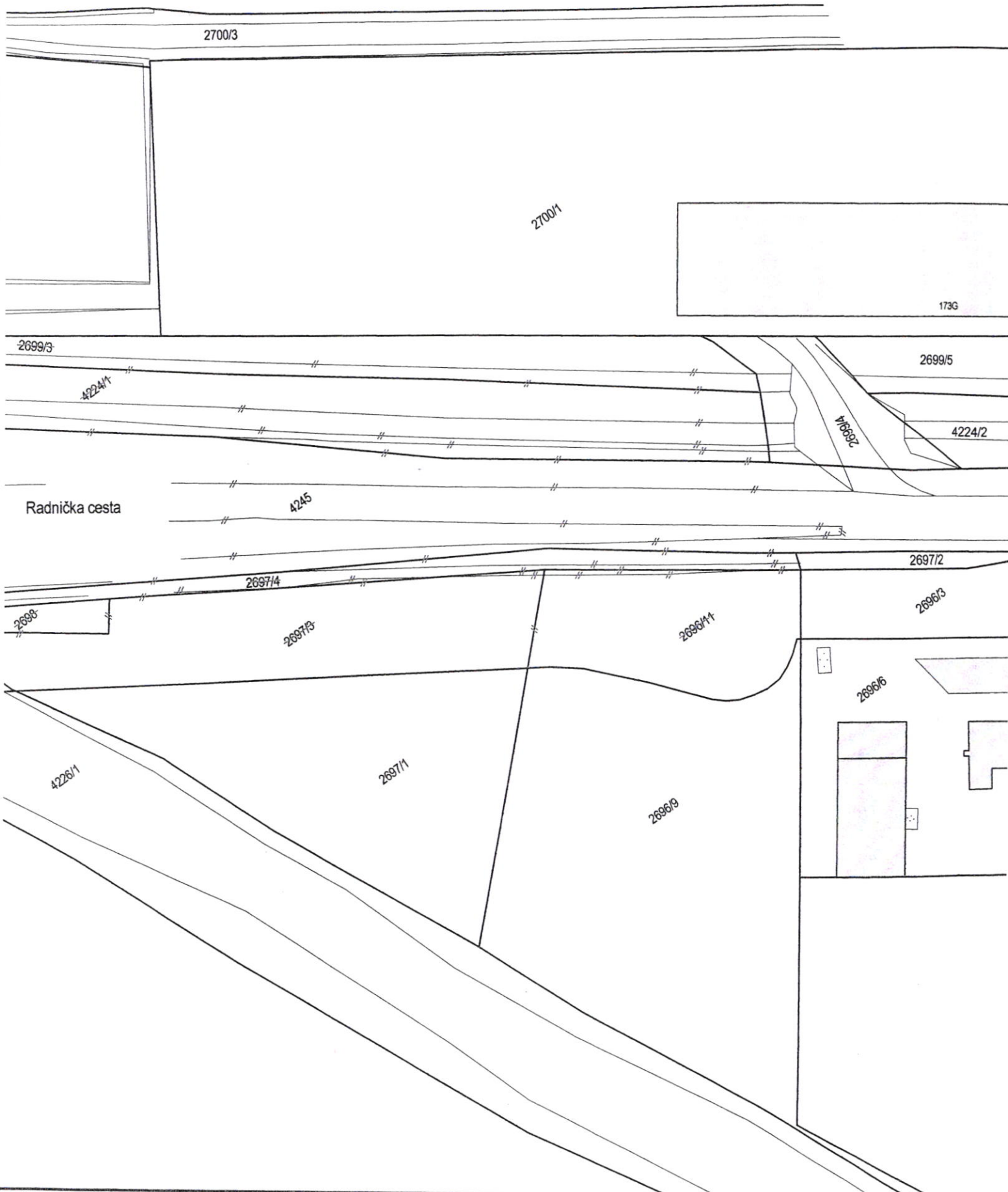
2699/5

4224/2

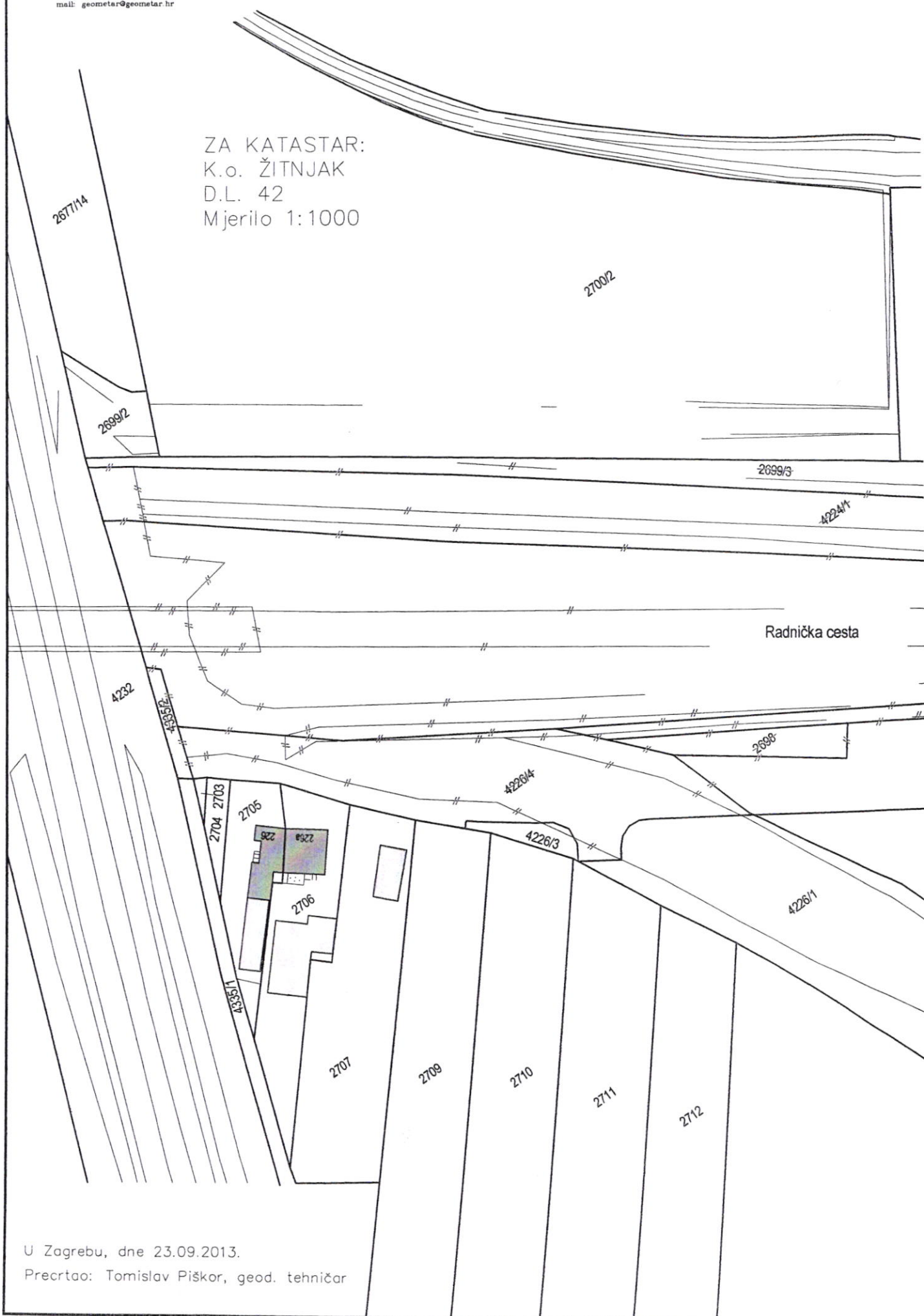
2697/2

2696/3





ZA KATASTAR:
K.o. ŽITNJAK
D.L. 42
Mjerilo 1:1000



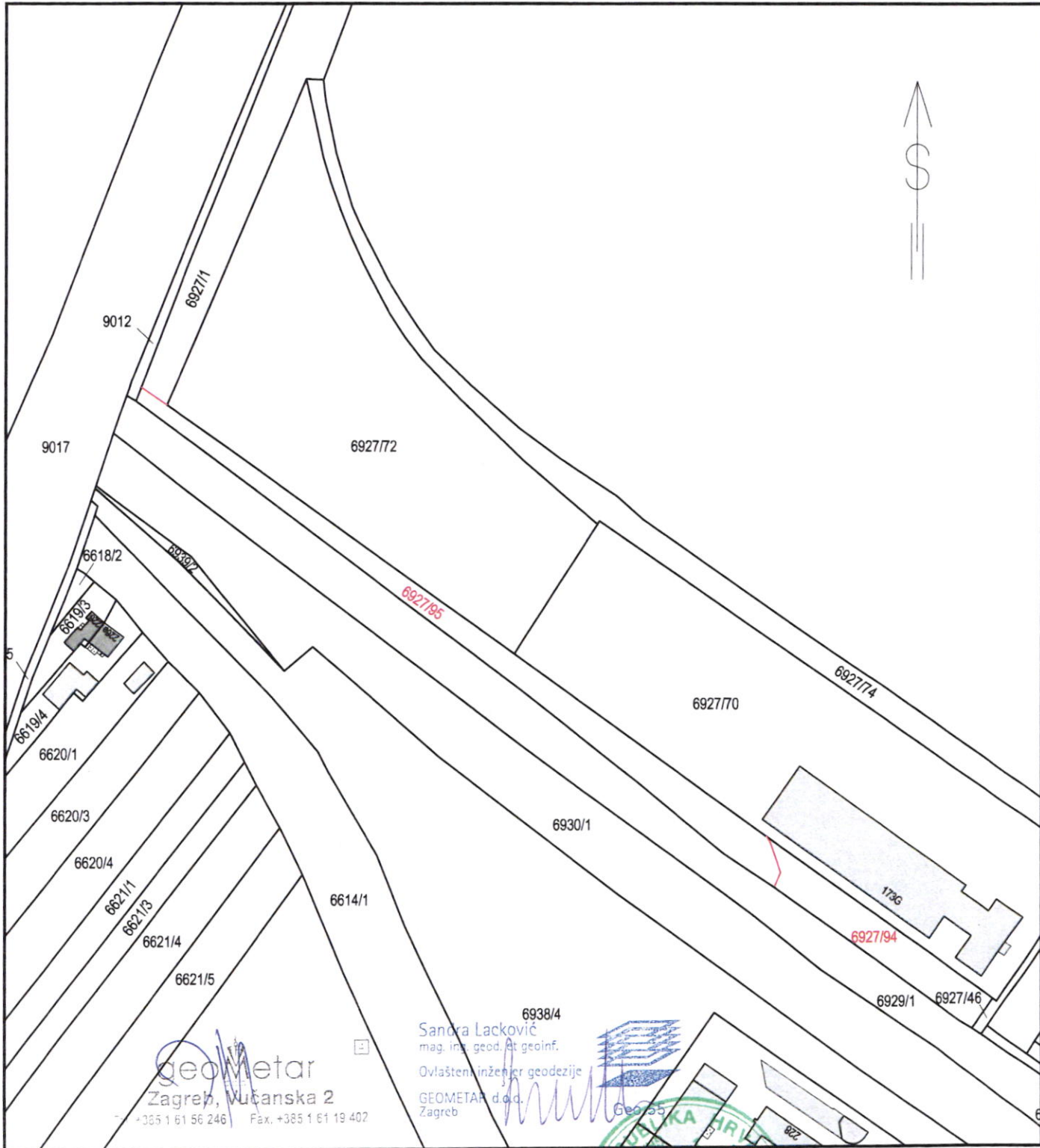
U Zagrebu, dne 23.09.2013.

Precrtao: Tomislav Piškorić, geod. tehničar

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU
ZA z.k.ul. 24307

Mjerilo 1:2000

I FAZA
br.1 (2/5)



U Zagrebu, dne 23.09.2013.
Prcrtao: Tomislav Piškor, geod.teh.

3166 2013



Primijeno:	7.7.2016		
Šifra postupka (redni broj)	Org. jed.		
Uredbeni broj	Pril.	Vrij.	
27-14-11-16-39			



REPUBLIKA HRVATSKA
 GRAD ZAGREB
 GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
 PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA
 SEKTOR ZA UPRAVNO-PRAVNE POSLOVE
 Odjel za naknade i izvlaštenja
 Središnji odsjek
 Ulica grada Vukovara 56a



KLASA: UP/I-942-01/13-01/2
 URBROJ: 251-14-11/104-16-43
 Zagreb, 10. 6. 2016.

U.P. Molim unedređati se
 KLASA: 944-09/14-d/15
 7.7.16. cu

Gradski ured za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada, Sektor za upravno-pravne poslove, Odjel za naknade i izvlaštenja, Središnji odsjek, rješavajući zahtjev Nadbiskupije Zagrebačke iz Zagreba, Kaptol 31, koju zastupa punomoćnica odvjetnica Zvezdana Znidarčić-Begović iz Zagreba, Ksaverska cesta 35a, za naknadu oduzete imovine, a povodom žalbe Općinskog državnog odvjetništva iz Zagreba, Građansko-upravni odjel, na temelju članka 69. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine ("Narodne novine" br. 92/96, 39/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 65/01, 118/01, 80/02 i 81/02 - ispravak), članka 215. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96), članka 235. stavka 1. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96), članka 3. Uredbe o unutarnjem ustrojstvu ureda državne uprave u županijama ("Narodne novine", broj 40/2012, 51/2012 i 90/2013) i članka 18. Odluke o ustrojstvu i djelokrugu gradskih upravnih tijela ("Službeni glasnik Grada Zagreba", broj 5/2015 – pročišćeni tekst) donosi

RJEŠENJE

Djelomično rješenje Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada, Sektora za upravno-pravne poslove, Odjela za naknade i izvlaštenja, Središnjeg odsjeka, KLASA: UP/I-942-01/13-01/2, URBROJ: 251-14-11/104-16-37 od 11. 5. 2016. godine zamjenjuje se novim rješenjem koje glasi:

1. Nadbiskupiji Zagrebačkoj iz Zagreba, Kaptol 31, OIB: 86311439718, daje se u vlasništvo (vraća) zemljište oznake zk.č. 6927/1, livada, površine 1 jutro i 69,4 čhv (6004 m²) upisano u zk.ul. 24307 k.o. Grad Zagreb, a koje zemljište prema ranijoj oznaci odgovara 1669,4/48701,3 dijela zemljišta oznake zk.č. 6927/3 k.o. Grad Zagreb, oranica površine 30 jutara i 701,3 čhv (48701,3 čhv).

2. Obveznik naknade (vraćanja) iz točke 1. izreke ovog rješenja je Grad Zagreb.

3. Zemljišnoknjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, provesti će po službenoj dužnosti promjenu zemljišnoknjižnog stanja sukladno točki 1. izreke ovog rješenja.

4. Svaka stranka snosi svoje troškove.

Obrazloženje

Djelomičnim rješenjem ovog Gradskog ureda KLASA: UP/I-942-01/13-01/2, URBROJ: 251-14-11/104-16-37 od 11. 5. 2016. godine, točkom 1. izreke vraćeno je u vlasništvo Nadbiskupiji Zagrebačkoj zemljište oznake zk.č. 6927/1, livada, površine 1 jutro i 69,4 čhv (6004 m²) upisano u zk.ul. 24307 k.o. Grad Zagreb, a koje zemljište prema ranijoj oznaci odgovara 1669,4/48701,3 dijela zemljišta oznake zk.č. 6927/3 k.o. Grad Zagreb, oranica površine 30 jutara i 701,3 čhv (48701,3 čhv). Točkom 2. izreke ovog rješenja kao obveznik naknade (vraćanja) utvrđena je Republika Hrvatska, dok je točkom 3. izreke određena zemljišnoknjižna provedba rješenja, a točkom 4. izreke odlučeno je o troškovima postupka.

Navedeno djelomično rješenje dostavljeno je svim strankama u postupku pa je dana 27. 5. 2016. godine u spis zaprimljena pravovremena žalba Državnog odvjetništva Republike Hrvatske, zastupanog po Općinskom državnom odvjetništvu u Zagrebu, Građansko-upravni odjel, izjavljena protiv predmetnog rješenja koje je prema navodima iz žalbe doneseno protivno materijalnom i procesnom pravu. Naime, točkom 2. izreke pobijanog rješenja određuje se Republika Hrvatska obveznicom naknade (vraćanja) predmetne nekretnine oznake zk.č. 6927/1 k.o. Grad Zagreb, premda Republika Hrvatska nije niti vlasnica, niti posjednica te nekretnine. Odredbama članaka 119. i 120. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", br. 81/2015 - pročišćeni tekst), propisano je da se pravo vlasništva na nekretninama stječe upisom u zemljišnu knjigu, a u zemljišnoj knjizi upisano je društveno vlasništvo s pravom korištenja Kemijskog kombinata "Chromos" Katran – Kutrilin, Radnička cesta broj 43, Zagreb. Nadalje, nema dokaza da je proveden postupak sukladno odredbi članka 66. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine", br. 94/2013, 18/2016), odnosno nema dokaza da je utvrđeno da predmetna nekretnina nije procijenjena u društveni kapital sadašnjih posjednika ili drugih pravnih osoba. Zaključno, kako ni iz kojeg provedenog dokaza ne proizlazi da je Republika Hrvatska u posjedu ili da je ikada bila u posjedu predmetne nekretnine, to ista nema mogućnosti prenijeti niti pravo vlasništva niti posjed zk.č. 6927/1 k.o. Grad Zagreb na ovlaštenika naknade, već su obveznici naknade pravne i fizičke osobe koje s ili bez pravne osnove drže u posjedu predmetnu nekretninu.

U postupku je utvrđeno sljedeće činjenično stanje:

- da je zahtjev podnesen u zakonskom roku;
- da je Nadbiskupski duhovni stol u Zagrebu dana 11. 12. 2001. godine izdao potvrdu broj 2403/2001 kojim kao vrhovno upravno tijelo Nadbiskupije Zagrebačke potvrđuje da ista ima pravni kontinuitet djelovanja na području Republike Hrvatske od svojeg formiranja 1093. godine do danas i da temeljem kanonskih odredbi ima

samostalnu pravnu osobnost te upravlja i raspolaže materijalnim dobrima koja su svojedobno upisana u zemljišne knjige kao: Nadarbina Nadbiskupije Zagrebačke, Sjemenište Nadbiskupije Zagrebačke, Nadbiskupija Zagrebačka, Altarija i dr.;

- da je sukladno odredbi članka 12. stavak 1. Zakona o naknadi, Nadbiskupija Zagrebačka ovlaštenik naknade u ovom postupku jer prema navedenoj potvrdi ista na teritoriju Republike Hrvatske ima neprekinuto pravno sljedništvo, obavlja djelatnost i ima sjedište od prije 11. 10. 1996. godine, odnosno prije donošenja Zakona o naknadi;

- da je Odlukom Gradske komisije za agrarnu reformu i kolonizaciju u Zagrebu broj 196/46 i broj: 1039/46 kao nadležne temeljem Zakona o provođenju agrarne reforme i kolonizacije na području Narodne Republike Hrvatske, zemljište oznake zk.č. 6927/3, oranica u Biškupljaku površine 30 jutara i 701,3 čhv, upisano u z.k.ul. 136 k.o. Grad Zagreb kao vlasništvo Nadbiskupije zagrebačke, ekspropirano u korist Zemljišnog fonda agrarne reforme i kolonizacije te preneseno u z.k.ul. 19055 kao općenarodna imovina pod upravom GNO-a u Zagrebu;

- da je očevidom provednim na predmetnom zemljištu dana 14. 6. 2013. godine, kao i preklapanjem katastarskih planova nove i stare izmjere, utvrđeno kako arhivska zemljišnoknjižna čestica oznake zk.č. 6927/3 k.o. Grad Zagreb površine 30 jutara i 701,3 čhv, danas odgovara:

- k.č. 2279, korisnik Grad Zagreb, u naravi neizgrađeno zemljište djelomično obraslo šikarom, a djelomično je navezena zemlja;

- k.č. 2278, korisnik Grad Zagreb, u naravi neizgrađeno zemljište djelomično obraslo visokim raslinjem, a djelomično je divlji vrt;

- k.č. 2277/1, korisnik Grad Zagreb, u naravi većim istočnim dijelom neizgrađeno zemljište obraslo niskim raslinjem, dok se na manjem sjeverozapadnom dijelu, uz Žitnjačku cestu, nalazi izgrađen objekt koji nije evidentiran u katastarskom operatu;

- dijelu k.č. 2277/2, javno dobro putevi, u naravi neizgrađeno zemljište obraslo visokim raslinjem;

- dijelu k.č. 4232, korisnik HŽ Hrvatske željeznice, u naravi željeznička pruga;

- k.č. 2677/14, korisnik Kemoboja, unutarnja i vanjska trgovina i proizvodnja, u naravi većim dijelom neizgrađeno zemljište obraslo visokim raslinjem, dok jednim dijelom prolazi tvornička pruga;

- k.č. 2699/2, javno dobro putevi, u naravi neizgrađeno zemljište obraslo visokim raslinjem;

- k.č. 2700/2, korisnik Vamac M.V. d.o.o., u naravi neizgrađeno zemljište obraslo visokim raslinjem;

- k.č. 2700/3, korisnik Kemoboja, unutarnja i vanjska trgovina i proizvodnja d.d., u naravi industrijska pruga;

- k.č. 2699/3, korisnik Grad Zagreb, u naravi neizgrađeno zemljište obraslo niskim raslinjem;

- dijelu k.č. 2699/4, javno dobro putevi, u naravi neizgrađeno zemljište obraslo niskim raslinjem;

- k.č. 2699/5, korisnik Chromos-katran kutrilin, kemijski kombinat, u naravi neizgrađeno zemljište obraslo niskim raslinjem;

- k.č. 2700/1, korisnik Doka Zagreb, oplatna tehnika d.o.o., u naravi poslovna zgrada na adresi Radnička cesta 173G i tvorničko dvorište;

- k.č. 2700/6, korisnik Kemoboja plus d.o.o., u naravi zgrada na adresi Radnička cesta 173H i tvorničko dvorište;

- k.č. 2700/5, korisnik Kemoboja, unutarnja i vanjska trgovina i proizvodnja d.d., u naravi predstavlja zgradu i tvorničko dvorište;

- k.č. 2700/7, korisnik Kemoboja, unutarnja i vanjska trgovina i proizvodnja, u naravi predstavlja pristupni put tvorničkom kompleksu;
- k.č. 2700/4, korisnik Bura 1 d.o.o., u naravi predstavlja dvije zgrade na adresi Radnička cesta 173J i tvorničko dvorište;
- k.č. 2700/8, korisnik Kemoboja, unutarnja i vanjska trgovina i proizvodnja d.d., u naravi predstavlja zgrade na adresi Radnička cesta 173K i tvorničko dvorište;
- k.č. 2700/10, u naravi dio tvorničkog dvorišta;
- k.č. 2283/1, korisnik Chromos-boje i lakovi, u naravi zgrade, tvorničko dvorište i parkiralište na adresi Radnička cesta 173D;
- dijelu k.č. 2282/3, korisnik Scott Bader d.o.o. i dr. u P.L. 3782, u naravi predstavlja industrijsku prugu;
- dijelu k.č. 2283/2, korisnik Chromos boje i lakovi, u naravi predstavlja zgrade i tvorničko dvorište;
- dijelu k.č. 2700/9, korisnik Chromos-boje i lakovi, u naravi dijelom neizgrađeno zemljište obraslo niskim raslinjem, a dijelom industrijska pruga;
- dijelu k.č. 2677/15, javno dobro putevi, koja u naravi predstavlja asfaltiranu cestu;
- dijelu k.č. 2678/1, korisnik Maziva-Zagreb d.o.o., u naravi dio zgrade na adresi Radnička cesta 175 i gospodarsko dvorište;
- dijelu k.č. 2668/1, korisnik Grad Zagreb, u naravi dio pristupnog puta Mazivima-Zagreb i benzinskoj postaji Lukoil i dio zelene površine uz Radničku cestu te
- k.č. 2678/2, korisnik Maziva-Zagreb, u naravi benzinska postaja „Lukoil“ – sve k.o. Žitnjak;

- da je predmetno zemljište u zemljišnoj knjizi doživjelo niz promjena, pa je tako prvotno u zk.ul. 19055 temeljem rješenja broj Z-1273/58 (Z-3559/58) isto spojeno sa zemljištima oznake zk.č. 6927/1, 6927/2 i 6928/1 – sve k.o. Grad Zagreb, u novu zk.č. 6927/1 površine 69 jutara i 533,1 čhv, a zatim je diobnim nacrtima isto cijepano i raspisivano u nove nekretnine te je tako, između ostalih, formirana i z.k.č. 6927/1 površine 11 jutara i 1301,2 čhv (67981 m²);

- da je ovako formirana zk.č. 6927/1 upisana u zk.ul. 24307 k.o. Grad Zagreb kao društveno vlasništvo s pravom korištenja za korist Kemijskog kombinata "Chromos" Katran-Kutrilin, iz Zagreba, Radnička cesta br. 43, gdje je zatim temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu od 22. 9. 1997. godine i rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju od 21. 10. 1996. godine i 11. 7. 1997. godine, upisana kao vlasništvo "Kemoboje" d.d. unutarnja i vanjska trgovina, Zagreb, Šenoina 30, u 61977/67981 dijela;

- da je zatim rješenjem Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zagrebu broj: Z-6972/98, a temeljem odobrenog parcelacionog elaborata broj: RN-1685/93, Ugovora o preraspodjeli zemljišta na lokaciji Žitnjak od 7. 3. 1989. godine i rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju od 21. 10. 1996. godine, predmetno zemljište cijepano na zk.č. 6927/1 površine 1 jutro i 69,4 čhv, koja je i dalje ostala upisana u zk.ul. 24307, te na zk.č. 6927/70 površine 10 jutara i 1320,8 čhv koja je otpisana u zk.ul. 12147 k.o. Grad Zagreb, a također je brisano pravo suvlasništva uknjiženog u korist "Kemoboje" d.d. tako da i dalje ostaje društveno vlasništvo s ranije upisanim pravom korištenja;

- da je ovo tijelo službenim putem pribavilo pravomoćno rješenje Centra za restrukturiranje i prodaju KLASA: 943-01/14-03/103, URBROJ: 360-03-03/10-2016-39 od 19. 1. 2016. godine u kojem je utvrđeno da nekretnina oznake zk.č. 6927/1 površine 6004 m², upisana u zk.ul. 24307 k.o. Grad Zagreb, nije procijenjena u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe društvenih poduzeća Chromos-zaštita bilja p.o. Zagreb, Chromos-transporti p.o. Zagreb, Chromos-pigmenti p.o.

Zagreb, Chromos-svjetlost p.o. Lužani, Chromos-organske boje p.o. Zagreb, Chromos-zagrebačka industrija abraziva p.o. Zagreb, Chromos-boje i lakovi p.o. Zagreb, Chromos-tvornica grafičkih boja p.o. Samobor, Chromos-tvornica sintetskih smola p.o. Zagreb, Katran p.o. Zagreb, Chromos-metal p.o. Zagreb, Chromos-plastične mase p.o. Zagreb, Chromos-tvornica smola p.o. Zagreb, Kutrilin p.o. Zagreb, Chromos-aroma p.o. Zagreb, Labud p.o. Zagreb i Hempel p.o. Umag.

Nakon provedenog očevida te preklapanja katastarskih planova arhivske čestice oznake zk.č. 6927/3 k.o. Grad Zagreb, koja je imala površinu od 30 jutara i 701,3 čhv, a u odnosu na današnje stanje u katastarskom operatu te u zemljišnoj knjizi, utvrđeno je kako dio ove čestice, odnosno nekretnina sadašnje oznake zk.č. 6927/1 k.o. Grad Zagreb, površine 1 jutro i 69,4 čhv (6004 m²), odgovara dijelu k.č. 2699/2, površine 240 m², k.č. 2677/14 površine 4286 m², k.č. 2699/3 površine 1760 m², dijelu k.č. 2699/4 površine 670 m² i k.č. 2699/5 površine 771 m² – sve k.o. Žitnjak, te da se u naravi radi o neizgrađenim zemljištima, obraslim visokim i niskim raslinjem, za koje je prema obavijestima Gradskog ureda za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, KLASA: 350-03/14-02/140 od 18. 12. 2015. godine i KLASA: 350-02/16-001/3 od 11. 5. 2016. godine na dan 11. 10. 1996. godine vrijedio Generalni urbanistički plan Grada Zagreba ("Službeni glasnik" broj: 30/90 – pročišćeni tekst, 10/91, 13/91, 20/92, 2/93 i 16/96) te su se k.č. 2699/3, 2699/4 i 2699/5 nalazile u zoni planske oznake 4 – radna zona i nisu se nalazile u obuhvatu provedbenog urbanističkog plana, dok su se k.č. 2677/14 i k.č. 2699/2, obje k.o. Žitnjak, prema GUP-u Grada Zagreba nalazile u zoni planske oznake 8 – objekti i koridori željeznice, a prema važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji ove čestice nalaze se u koridoru željeznice i u obuhvatu lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/2013-001/305 od 29. 7. 2013. godine koja je izdana za izgradnju dijela Radničke ceste, od Slavonske avenije do Domovinskog mosta, 3. etapa – zona nadvožnjaka.

Također, službenim su putem od nadležnih Odjela ovog Gradskog ureda pribavljena očitovanja iz kojih je razvidno da Grad Zagreb nije raspolagao zemljištem oznake zk.č. 6927/1 k.o. Grad Zagreb (dokaz: dopisi Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove KLASA: 944-01/14-01/206 od 11. 4. 2014. godine i KLASA: 944-01/14-01/346 od 22. 4. 2014. godine).

U ovom postupku su kao stranke sudjelovali Općinsko državno odvjetništvo u Zagrebu, Građansko-upravni odjel, u zaštiti imovinskih i drugih interesa Republike Hrvatske, te punomoćnica Gradonačelnika Grada Zagreba, kojima je dostavljena sva dokumentacija te je istima, sukladno odredbi člana 135. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96), omogućeno da ostvare i zaštite svoja prava i pravne interese.

Temeljem ovako pobrojane i opisane dokumentacije, zaključuje se da je dokazni postupak u odnosu na onaj dio nekretnine ranije oznake zk.č. 6927/3 k.o. Grad Zagreb, a koji dio danas odgovara zk.č. 6927/1 k.o. Grad Zagreb površine 1 jutro i 69,4 čhv (6004 m²) dovršen te da se isto zemljište može vratiti u vlasništvo ranijem vlasniku.

Člankom 17. stavkom 1. Zakona o naknadi propisano je da će se neizgrađeno građevinsko zemljište, koje je u društveno vlasništvo preneseno na temelju propisa iz članka 2. toga Zakona i koje je na temelju pravomoćne odluke nadležnog tijela oduzeto iz posjeda prijašnjih vlasnika ili osobe na koju je pravo prenio prijašnji vlasnik, a kojim do stupanja na snagu toga Zakona općina nije dalje raspolagala i koje do donošenja toga Zakona nije privedeno namjeni, dati u vlasništvo prijašnjem vlasniku na njegov zahtjev.

Prema stavku 5. navedenog članka, pod zemljištem privedenim namjeni smatra se ono zemljište na kojem je izgrađen objekt ili su izvedeni znatniji radovi na objektu, kao i ono zemljište na kojem je općina, odnosno grad izvršila pripremu za izgradnju.

Članak 19. stavak 1. istog Zakona određuje da se odredbe toga Zakona o davanju neizgrađenog građevinskog zemljišta odnose i na ono zemljište prijašnjeg vlasnika kome je to zemljište oduzeto kao poljoprivredno zemljište, šume ili šumsko zemljište po propisima o agrarnoj reformi i kolonizaciji, a koje je nakon oduzimanja prenamijenjeno u građevinsko zemljište.

Zakonom o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije ("Narodne novine", br. 91/2010) utvrđuje se pojam turističkog i ostalog građevinskog zemljišta koje nije procijenjeno i uneseno u temeljni kapital trgovačkog društva u postupku pretvorbe odnosno privatizacije te se uređuju imovinskopravni odnosi na tom zemljištu i način njegova korištenja. Prema članku 2. ovog Zakona, ostalo građevinsko zemljište u smislu ovoga Zakona je zemljište koje nije procijenjeno u vrijednosti društvenog kapitala društvenog poduzeća u postupku pretvorbe, odnosno koje nije uneseno u temeljni kapital trgovačkog društva u postupku privatizacije, a za koje na dan stupanja na snagu ovoga Zakona dokumentima prostornog uređenja nije određena ugostiteljsko turistička namjena, na kojem su pravo korištenja, upravljanja i raspolaganja imala društvena poduzeća. Pod trgovačkim društvom u smislu ovoga Zakona smatra se trgovačko društvo, odnosno njegov pravni sljednik, koje je nastalo pretvorbom društvenog poduzeća na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća ("Narodne novine", br. 19/91., 83/92., 94/93., 2/94. i 125/95.) i drugim aktima koje je nositelj prava korištenja, upravljanja i raspolaganja na turističkom zemljištu te koje obavlja turističko ugostiteljsku djelatnost, odnosno koje je nositelj prava korištenja, upravljanja i raspolaganja na ostalom građevinskom zemljištu.

Odredba članka 31. Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu, propisuje da će se prijašnjim vlasnicima koji su pravodobno podnijeli zahtjev za povrat zemljišta iz članka 2. ovog Zakona, sukladno odredbama Zakona o naknadi, a koji postupci nisu pravomoćno okončani, zemljište vratiti u naravi ako nije privedeno namjeni za koju je oduzeto ili ako je bilo privedeno namjeni, ali se na dan stupanja na snagu ovog Zakona ne koristi za namjenu za koju je oduzeto.

Tijekom ovog postupka kao nesporno je utvrđeno da je Nadbiskupija Zagrebačka ovlaštenik naknade za predmetno zemljište koje je 1946. godine kao poljoprivredno uneseno u Zemljišni fond agrarne reforme i kolonizacije, a dio kojega zemljišta je danas u naravi neizgrađen te je pod oznakom zk.č. 6927/1 k.o. Grad Zagreb u zemljišnoj knjizi ova čestica i dalje upisana kao društveno vlasništvo s

pravom korištenja za korist Kemijskog kombinata "Chromos" Katran-Kutrilin, iz Zagreba, Radnička cesta br. 43.

Ova neizgrađeno građevinsko zemljište u naravi se nalazi sjeverno od Radničke ceste, za isto se na dan donošenja Zakona o naknadi primjenjivao jedino Generalni urbanistički plan Grada Zagreba i prema svemu narečenom radi se o zemljištu koje nije privedeno namjeni i čijim se vraćanjem ne bi okrnjila prostorna cjelovitost.

S time u vezi pribavljena je dokumentacija iz koje je razvidno da Grad Zagreb ovom nekretninom nije raspolagao, kao i dokumentacija prema kojoj se ovo neizgrađeno građevinsko zemljište danas ne nalazi u imovini treće osobe, iako je oduzeto iz posjeda prijašnjeg vlasnika i preneseno na korištenje Kemijskom kombinatu "Chromos" Katran-Kutrilin. Naime, narečena pravna osoba, odnosno ranije društveno poduzeće u postupku svoje pretvorbe (sukladno odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća "Narodne novine" br. 19/91, 83/92, 84/92, 94/93, 2/94 i 9/95) nije procijenila zemljište oznake zk.č. 6927/1 k.o. Grad Zagreb u vrijednost svog društvenog kapitala, a koja je činjenica utvrđena rješenjem Centra za restrukturiranje i prodaju od 10. 1. 2016. godine, kao i očevidom provedenim na licu mjesta, gdje je utvrđeno da se predmetna nekretnina nalazi u stvarnom posjedu Grada Zagreba.

Članak 235. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96), propisuje da ako tijelo koje je donijelo rješenje nađe da je žalba opravdana, a nije potrebno provoditi novi ispitni postupak, može stvar riješiti drugačije i novim rješenjem zamijeniti rješenje koje se žalbom pobija.

Stoga ovo tijelo nakon ranijeg provedenog dokaznog postupka, kao i uzevši u obzir navode Općinskog državnog odvjetništva u Zagrebu, Građansko-upravni odjel, iznesene u žalbi od 27. 5. 2016. godine, zaključuje da se nekretnina oznake zk.č. 6927/1 k.o. Grad Zagreb, površine 1 jutro i 69,4 čhv, može vratiti u vlasništvo Nadbiskupiji Zagrebačkoj, kao zemljište koje nije privedeno namjeni za koju je oduzeto i za koje je utvrđeno da nije uneseno u društveni kapital niti jednog pravnog subjekta (iako je prema zemljišnoknjižnoj i katastarskoj evidenciji upisano kao vlasništvo Kemijskog kombinata "Chromos" Katran – Kutrilin, odnosno kao korisništvo "Kemoboje"). Naime, radi se o zemljištu koje je u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište i za koje je temeljem sve pribavljene dokumentacije utvrđeno da je Grad Zagreb korisnik predmetnog zemljišta iz čega proizlazi da obveznica naknade (vraćanja) nije Republika Hrvatska već Grad Zagreb.

Obzirom da u konkretnom slučaju nije bilo potrebno provoditi poseban ispitni postupak na koji upućuje odredba ranije navedenog članka 235. stavka 1. Zakona o općem upravnom postupku, to je ovim djelomičnim rješenjem zamijenjeno djelomično rješenje koje se žalbom pobija pa je slijedom ovako iznesenog činjeničnog stanja odlučeno kao u točki 1. izreke ovog rješenja, dok je sukladno odredbama članka 13. stavka 1. i članka 72. Zakona o naknadi, odlučeno kao u izreci pod točkama 2. i 3. ovoga rješenja.

Odluka o troškovima (točka 4. izreke) utemeljena je na članku 117. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96).

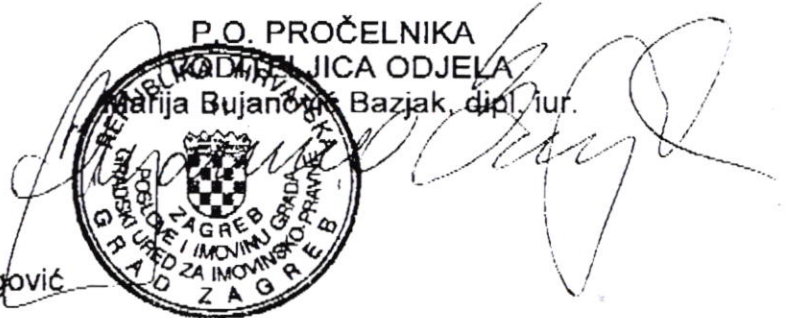
Na temelju članka 215. Zakona o općem upravnom postupku, doneseno je djelomično rješenje, dok će se u odnosu na preostali dio nekretnine oznake z.k.č. 6927/3 te z.k.č. 6927/2 – obje k.o. Grad Zagreb, nastaviti dokazni postupak.

Temeljem članka 76. Zakona o naknadi, u ovom postupku ne plaćaju se upravne pristojbe.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog djelomičnog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa, Uprava za građansko, trgovačko i upravno pravo, Zagreb, Ulica grada Vukovara 49, u roku od 15 dana od dana primitka rješenja.

Žalba se predaje neposredno ili putem pošte preporučeno, a može se izjaviti na zapisnik kod ovog tijela, te je oslobođena od plaćanja upravne pristojbe.



DOSTAVITI:

1. Odvjetnica Zvezdana Znidarčić-Begović
Zagreb, Ksaverska cesta 35 a,
2. Općinsko državno odvjetništvo u Zagrebu,
Građansko-upravni odjel, Zagreb,
Trg bana Josipa Jelačića 6,
3. Stručna služba Gradonačelnika Grada Zagreba,
Sektor za zastupanje Grada, Služba za zastupanje u upravnim postupcima,
Zagreb, Trg S. Radića
4. Spis, ovdje.

NAKON PRAVOMOĆNOSTI:

1. Općinski građanski sud u Zagrebu,
Zemljišnoknjižni odjel, Zagreb, Hrvatske bratske zajednice bb,
2. Gradski ured za katastar i geodetske
poslove, Zagreb, Ul. Grada Vukovara 58^a,
3. Gradski ured za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada,
Sektor za upravljanje imovinom Grada, Odjel za zemljište,
Zagreb, Trg S. Radića 1

**REPUBLIKA HRVATSKA****Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 19.11.2017. 23:07**

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB**Broj ZK uložka: 24307**Broj zadnjeg dnevnika: Z-4360/2017
Aktivne plombe: Z-6130/2017**IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE****A****Posjedovnica
PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	6927/1	LIVADA	1	69,4	6004	
		UKUPNO:	1	69,4	6004	

B**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587	

C**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 19.11.2017.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 28.06.2017. 23:31

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ŽITNJAK (Mbr. 335550)

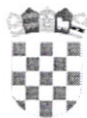
Posjedovni list: 2831

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	"KEMOBOJA" UNUTARNJA I VANJSKA TRGOVINA I PROIZVODNJA D.D., ŠENOINA ULICA 30, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	48831265379

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		2677/14	ŽITNJAK	4286	41		
			PAŠNJAK	4286			
		2700/3	ŽITNJAK	3145	42		
			INDUSTR. PRUGA	3145			
		2700/5	ŽITNJAK	2529	42		
			ZGRADA	1005			
			TVORNIČKO DVORIŠTE	1524			
		2700/7	ŽITNJAK	2251	42		
			ZGRADA	5			
			PUT	2246			
		2700/8	RADNIČKA CESTA	8940	42		
			5 ZGRADA, Zagreb, Radnička cesta 173K	312			
			TVORNIČKO DVORIŠTE	8628			
		2700/10	ŽITNJAK	48	42		
			TVORNIČKO DVORIŠTE	48			
Ukupna površina katastarskih čestica				21199			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 27.06.2017. 23:31

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ŽITNJAK (Mbr. 335550)

Posjedovni list: 2222

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	"CHROMOS-KATRAN KUTRILIN" KEMIJSKI KOMBINAT, RADNIČKA CESTA 43, ZAGREB, HRVATSKA (KORISNIK)	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		1473/2	OGRAJA	340	23		
			LIVADA	340			
		1475/2	PRUDEC	710	23		
			ŠUMA	710			
		2290/1	ŽITNJAK	1413	41		
			ORANICA	1413			
		2295	KOŠĆEVO	3196	41		
			ORANICA	3196			
		2296	KOŠĆEVO	3600	41		
			LIVADA	3600			
		2318	OGRADA	1007	41		
			ŠLJUNČARA	1007			
		2319	OGRADA	1038	41		
			ŠLJUNČARA	1038			
		2320	ŽITNJAČKA CESTA	987	41		
			NEPL. ŠLJUNČARA	987			
		2677/13	ŽITNJAK	6840	41		
			ORANICA	6840			
		2699/5	ŽITNJAK	771	53		
			ORANICA	771			
		4297/2	STRUGA	702	23		
			IND.PRUGA	702			
Ukupna površina katastarskih čestica				20604			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 27.06.2017. 23:31

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ŽITNJAK (Mbr. 335550)

Posjedovni list: 2275

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

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		2/1	KOD AUTOPUTA PAŠNJAK	123 123	8		
		12	KOD AUTOPUTA PAŠNJAK	399 399	8		
		13	RAKOŠČICA ORANICA	1088 1088	8		
		14/1	RAKOŠČICA ORANICA	1591 1591	8		
		14/2	RAKOŠČICA ORANICA	819 819	8		
		16/1	RAKOŠČICA ORANICA	621 621	8		
		16/2	RAKOŠČICA ORANICA	1627 1627	8		
		17	KRČI ORANICA	893 893	8		
		18	RAKITNICA ORANICA	830 830	8		
		19	RAKITNICA ORANICA	310 310	8		
		20	RAKITNICA ORANICA	272 272	8		
		22	RAKITNICA ORANICA	581 581	8		
		23	RAKITNICA ORANICA	102 102	8		

Zgr.	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		2668/3	RADNIČKA CESTA	2			
			PUT	2			
		2677/8	KOD AUTOPUTA	645	41		
			ORANICA	645			
		2677/9	ŽITNJAK	1504	41		
			ORANICA	1504			
		2677/11	ŽITNJAK	2989	41		
			ORANICA	2989			
		2677/12	ŽITNJAK	1859	41		
			PAŠNJAK	1859			
		2679	RADNIČKA CESTA	2099	37		
			CESTA	2099			
		2680	RADNIČKA CESTA	1328	37		
			CESTA	1328			
		2682/1	RADNIČKA CESTA	4254	53		
			DIO 2 ZGRADE	28			
			ŠUMA	4226			
		2682/2	RADNIČKA CESTA	2142	53		
			CESTA	2142			
		2690	PETRUŠEVEC 1	491	53		
			ZGRADA	15			
			DVORIŠTE	476			
		2692/1	PETRUŠEVEC 1	485	53		
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	485			
		2692/2	PETRUŠEVEC 1	43	53		
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	43			
		2692/3	PETRUŠEVEC 1	23	53		
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	23			
		2694/2	RADNIČKA CESTA	304	53		
			CESTA	304			
		2699/3	ŽITNJAK	1760	53		
			ORANICA	1760			
		2758	PETRUŠEVEC	3640	43		
			ORANICA	3640			
		2767	ŽITNJAK	6498	53		
			ORANICA	6498			
		2768/3	TREPET	9079	42		
			ORANICA	9079			
		2795	ŽITNJAK	13667	44		
			LIVADA	13667			
		2796	ŽITNJAK	729	44		
			JARAK	729			
		2797	ŽITNJAK	1201	44		
			JARAK	1201			



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 27.06.2017. 23:31

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ŽITNJAK (Mbr. 335550)

Posjedovni list: 2251

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	JAVNO DOBRO PUTEVI, ZAPOLJSKA ULICA 1, ZAGREB, HRVATSKA (KORISNIK)	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		1	KOD AUTOPUTA PUT	34 34	8		
		3/1	KOD AUTOPUTA PUT	16 16	8		
		16/3	RAKOŠČICA CESTA	2645 2645	8		
		21	KOD AUTOPUTA PUT	82 82	8		
		25/4	RAKITNICA CESTA	209 209	2		
		28/1	SLAVONSKA AV. PUT	69 69	8		
		28/2	SLAVONSKA AV. PUT	76 76	8		
		62/2	VRŠČICA CESTA	7181 7181	2		
		63	SLAVONSKA AV. PUT	21 21	2		
		72/4	LUKA CESTA	2142 2142	3		
		80/3	ČULINEČKA CESTA CESTA	520 520	3		
		131/1	STRUGA-ŠIBJE PUT	203 203	5		
		136/27	SLAVONSKA AV. CESTA	3574 3574	2		

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		2671/5	ŽITNJAK	54			
			PUT	54			
		2677/15	ŽITNJAK	6265			
			CESTA	6265			
		2677/20	RADNIČKA CESTA	205			
			ULICA	205			
		2688	PETRUŠEVEC 1	527	41		
			PUT	527			
		2697/2	PETRUŠEVEC	175	42		
			PUT	175			
		2697/4	PETRUŠEVEC	672	42		
			PUT	672			
		2699/2	PETRUŠEVEC	240	53		
			CESTA	240			
		2699/4	ŽITNJAK	670	53		
			CESTA	670			
		2721	TREPET	246	52		
			PUT	246			
		2725	TREPET	1367	52		
			PUT	1367			
		2734/11	NOVI PETRUŠEVEC II. ODVOJAK	437	52		
			ULICA	437			
		2736/4	NOVI PETRUŠEVEC II. ODVOJAK	201	52		
			PUT	201			
		2768/2	TREPET	189	42		
			PUT	189			
		2862	ŠANCI	1081	45		
			PUT	1081			
		2931	ŽITNJAK	507	51		
			PUT	507			
		2942/4	NOVI PETRUŠEVEC I. ODVOJAK	965	51		
			PUT	965			
		3046	TREPET	278	52		
			PUT	278			
		3062/1	I. PETRUŠEVEC V. ODVOJAK	428	58		
			PUT	428			
		3065/5	I. PETRUŠEVEC V. ODVOJAK	551	58		
			ORANICA	551			
		3067/5	I. PETRUŠEVEC V. ODVOJAK	830	58		
			PUT	830			
		3072/12	I. PETRUŠEVEC V. ODVOJAK	395	52		
			ULICA	395			
		3081	I PETRUŠEVAC	314	53		
			PUT	314			



Republika Hrvatska
Grad Zagreb

GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-PRAVNE
POSLOVE I IMOVINU GRADA
Odjel za pripremu zemljišta za gradnju
Odsjek za imovinsko-pravne poslove
Zagreb, Trg Stjepana Radića 1

KLASA: 944-09/14-01/15
URBROJ: 251-14-22-1/007-16-87
Zagreb, 19. prosinca 2016.

Z A P I S N I K

sastavljen dana 19. prosinca 2016. u prostorijama Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu grada, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, u predmetu rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama za potrebe gradnje dijela Radničke ceste, od Slavonske avenije do Domovinskog mosta, III. etapa- zona nadvožnjaka željezničke pruge i rekonstrukcije dijela Radničke ceste s pripadajućom komunalnom infrastrukturom – IV faza rekonstrukcije.

Nazočni:

Za Gradski ured za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada:
Ana Ervačanin, dipl. iur.

Za Nadbiskupiju Zagrebačku, Zagreb, Kaptol 31:
punomoćnica odvjetnica Zvezdana Znidarčić-Begović iz Zagreba, Ksaverska cesta 35a, po punomoći od 7.7.2016.

Započeto u 10,00 h.

Stranka se upoznaje sa činjenicama:

- da je Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet izdao lokacijsku dozvolu za gradnju dijela Radničke ceste, od Slavonske avenije do Domovinskog mosta, III. etapa- zona nadvožnjaka željezničke pruge, KLASA: UP/I-350-05/2013-01/305, URBROJ: 251-13-21/102-2013-2 od 29. srpnja 2013. (pravomoćna dana 14. kolovoza 2013.), te rješenje, KLASA: UP/I-350-05/2015-001/128, URBROJ: 251-13-21-1/002-15-2 od 7. listopada 2015. (pravomoćno dana 28. listopada 2015.), kojim se citirana lokacijska dozvola produžuje do 14. kolovoza 2017., te lokacijsku dozvolu za rekonstrukciju dijela Radničke ceste s pripadajućom komunalnom infrastrukturom – IV faza rekonstrukcije, KLASA: UP/I-350-05/2015-001/218, URBROJ: 251-13-21-1/002-16-2 od 23. veljače 2016. (pravomoćna dana 19. ožujka 2016.);
- da je temeljem lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/2013-01/305, URBROJ: 251-13-21/102-2013-2 od 29. srpnja 2013. izrađen i od nadležnih tijela potvrđen

parcelacijski elaborat RN 3166/2013 k.o. Žitnjak (datum potvrde 1. ožujka 2016.), prema kojem u obuhvat izgradnje prometnice Radnička cesta, III. etapa, označene kao z.k.č. 6930/1, ukupne površine 33015 m², k.o. Grad Zagreb, između ostalih ulazi i nekretnina oznake 2511/6004 dijela z.k.č. 6927/1, ukupne površine 6004 m², upisana u zk.ul. 24307 k.o. Grad Zagreb, odnosno novoformirana z.k.č. 6927/95, površine 2511 m², k.o. Grad Zagreb, formirana prijavnim listom br. 1 (2/5) za zemljišnu knjigu parcelacijskog elaborata RN 3166/2013 k.o. Žitnjak;

- da se istim prijavnim listom br. 1 (2/5) za zemljišnu knjigu parcelacijskog elaborata RN 3166/2013 k.o. Žitnjak formira i z.k.č. 6927/94, površine 1181 m², k.o. Grad Zagreb, i to od 1181/6004 dijela z.k.č. 6927/1, ukupne površine 6004 m², upisana u zk.ul. 24307 k.o. Grad Zagreb, koja nekretnina ulazi u obuhvat rekonstrukcije dijela Radničke ceste – IV. faza rekonstrukcije, sukladno parcelacijskom elaboratu RN 3633/2016 k.o. Žitnjak (potvrđen 13.10.2016.);
- da je nekretnina označena kao z.k.č. 6927/1, livada, površine 6004 m², upisana u zk.ul. 24307 k.o. Grad Zagreb, kao društveno vlasništvo, za korist Kemijski kombinat „Chromos“ Katran-Kutrilin iz Zagreba, Radnička cesta 43, za koju nekretninu je Općinskom građanskom sudu u Zagrebu podnesen prijedlog za brisanje društvenog vlasništva pod posl. br. Z-23694/2016, predlagatelja Republike Hrvatske, obzirom da je rješenjem Centra za restrukturiranje i prodaju, KLASA: UP/I-943-01/14-03/103, URBROJ: 360-03-03/10-2016-39 od 19. siječnja 2016. (pravomoćno dana 1. ožujka 2016.) utvrđeno da predmetna nekretnina nije procijenjena u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe društvenih poduzeća „Chromos“ Katran-Kutrilin;
- da se rješenjem Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada, Odjel za naknade i izvlaštenja, Središnji odsjek, KLASA: UP/I-942-01/13-01/2, URBROJ: 251-14-11/104-16-43 od 10. lipnja 2016., koje je postalo pravomoćno dana 4. srpnja 2016., Nadbiskupiji Zagrebačkoj iz Zagreba, Kaptol 31, daje u vlasništvo (vraća) zemljište oznake z.k.č. 6927/1, livada, površine 1 jutro i 69,4 čhv (6004 m²), upisano u zk.ul. 24307 k.o. Grad Zagreb, a koje zemljište prema ranijoj oznaci odgovara 1669,4/48701,3 dijela zemljišta oznake z.k.č. 6927/3 k.o. Grad Zagreb, oranica, površine 30 jutara i 701,3 čhv (48701,3 čhv),
- da je društvo Ing ekspert d.o.o. iz Zagreba, Škrčeva 39, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Žarko Željko, dipl. ing. građ., izradio elaborat procjene tržišne vrijednosti nekretnine, broj predmeta 48/243/2016, od 6. lipnja 2016., prema kojem elaboratu je vrijednost novoformiranih nekretnina oznake z.k.č. 6927/94, površine 1181 m² i z.k.č. 6927/95, površine 2511 m², obje k.o. Grad Zagreb iskazana u iznosu od 59,44 EUR/m², što za ukupnu površinu od 3692 m² iznosi ukupno 219.452,48 EUR-a, koji elaborat je Procjeniteljsko povjerenstvo na 27. sjednici održanoj 24. lipnja 2016. jednoglasnom odlukom prihvatilo, odnosno ocijenilo da je isti izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15);
- da se Nadbiskupija zagrebačka nije suglasila s naprijed navedenom procjenom vrijednosti nekretnina, smatrajući da je ista prenisiko utvrđena, te je zatražila provođenje postupka osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine u kojem će vještak utvrditi okolnost gubitka gospodarskog interesa za korištenje preostalog dijela z.k.č. 6927/1, površine 6004 m², upisana u zk.ul. 24307 k.o. Grad Zagreb, obzirom da Nadbiskupija Zagrebačka nema gospodarski interes koristiti preostali dio predmetne nekretnine,

odnosno novoformiranu z.k.č. 6927/1, površine 2312 m², k.o. Grad Zagreb, o čemu je sastavljen zapisnik od 7. srpnja 2016.;

- da je proveden postupak osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine oznake z.k.č. 6927/1, površine 6004 m², upisana u zk.ul. 24307 k.o. Grad Zagreb, putem stalnog sudskog vještaka Sime Mraovića, d.i.g., koji je izradio procjenu vrijednosti predmetne nekretnine dana 17. kolovoza 2016. te utvrdio vrijednost iste u ukupnom iznosu od 3.502.000,00 kn, za koju procjenu je Procjeniteljsko povjerenstvo na 39. sjednici, održanoj 6. listopada 2016. dalo negativno mišljenje;
- da je isti vještak izradio reviziju naprijed navedene procjene dana 10. studenoga 2016., te je vrijednost z.k.č. 6927/1, površine 6004 m², upisana u zk.ul. 24307 k.o. Grad Zagreb utvrdio u iznosu od ukupno 2.070.000,00 kn, za koju procjenu je Procjeniteljsko povjerenstvo na 42. sjednici, održanoj 17. studenoga 2016. dalo negativno mišljenje;
- da je isti vještak izradio 2. reviziju procjene dana 21. studenoga 2016. kojom je ispravio tržišnu vrijednost nekretnine procijenjene na dan 25. srpnja 2016., te je vrijednost utvrdio u ukupnom iznosu od 2.260.000,00 kn, i to za cijelu z.k.č. 6927/1 k.o. Grad Zagreb, odnosno novoformirane z.k.č. 6927/94 i z.k.č. 6927/95, obje k.o. Grad Zagreb, s uračunatim gubitkom gospodarskog interesa za preostali dio površine 2312 m², za koju procjenu je Procjeniteljsko povjerenstvo na 43. sjednici, održanoj 24. studenoga 2016. jednoglasnom odlukom donijelo zaključak o prihvaćanju istog;
- da se Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet podneskom, KLASA: 936-02/13-001/50, URBROJ: 251-13-92/002-16 od 24. lipnja 2016. očitovao da su sukladno Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Grada Zagreba u 2016. godini osigurana potrebna financijska sredstva za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa za prometnicu Radnička cesta III. etapa, na poziciji 97-4214;
- da se Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet podneskom, KLASA: 340-03/13-01/19, URBROJ: 251-13-92/113-16-24HM od 8. veljače 2016. očitovao da su Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Grada Zagreba u 2016. godini osigurana potrebna financijska sredstva za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa za prometnicu Radnička cesta IV. etapa;
- da će se, ukoliko se stranka suglasi sa tržišnom vrijednosti nekretnine iskazane u naprijed navedenoj procjeni, od nadležnog Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet zatražiti dostava Izjave o fiskalnoj odgovornosti, potpisana od strane pročelnika citiranog Ureda, kojom se odobrava sklapanje kupoprodajnog ugovora, stoga će se izradi prijedloga zaključka i nacrtu ugovora o kupoprodaji pristupiti nakon dostavljene izjave.

Nakon iznesenog odvjetnica Zvezdana Znidarčić-Begović, u ime i za račun Nadbiskupije Zagrebačke izjavljuje:

Nadbiskupija Zagrebačka nije suglasna s predočenim procjemenim elaboratom izrađenim od strane stalnog sudskog vještaka Sime Mraovića, d.i.g., koji je 2. revizijom procjene izrađene dana

21. studenoga 2016. utvrdio vrijednost predmetne nekretnine na iznosu od ukupno 2.260.000,00 kn, obzirom da se radi o potpuno nerealno niskoj procjeni u odnosu na realne tržišne uvjete, kao i procjeni koja je znatno niža od procjena nadležne Porezne uprave za zemljišta u tom dijelu Grada Zagreba, pa stoga smatram da bi bilo potrebno pribaviti podatke od Porezne uprave ukoliko se želi predmetno pitanje riješiti sporazumno.

Dovršeno u 10,30 h.

Za Grad Zagreb:

Gwardan

Za Nadbiskupiju Zagrebačku:
odvjetnica Zvezdana Znidarčić-Begović:

Zvezdana Znidarčić-Begović

PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o) da me (nas) pravno zastupa (brani)

**ODVJETNICA
ZVJEZDANA ZNIDARČIĆ BEGOVIĆ
ZAGREB, Ksaverska cesta 35a
tel: 4677-751, fax: 4677-727**

u **POSTUPKU**, koji se vodi

pred **GRADOM ZAGREBOM**

pod poslovnim brojem **Klasa: 944-09/14-01/15**

na tužbu (prijedlog, optužnicu) **GRADA ZAGREBA**

protiv **NADBISKUPIJE ZAGREBAČKE**

radi zastupanja u postupku rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama za potrebe gradnje dijela Radniče ceste, od Slavonske avenije do Domovinskog mosta

Ovlašćujem(o) ju da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda kao i kod svih drugih državnih organa te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonu osnovanih interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a osobito da podnosi tužbe, prijedloge i ostale podneske.

Pristajem(o) da ju za slučaj spriječenosti zamijeni:

Morana Glowatzky Dukić, odv. vježbenik

Za slučaj spora glede nagrade pristajem(o) na nadležnost suda u Zagrebu.

U Zagrebu, 7. srpnja 2016.g.



[Handwritten signature]



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA
Odjel za pripremu zemljišta za gradnju
Odsjek za imovinsko-pravne poslove
Zagreb, Trg Stjepana Radića 1

KLASA: 944-09/14-01/15
URBROJ: 251-14-22-1/007-16-88/
Zagreb, 19. prosinca 2016.

STRUČNA SLUŽBA GRADONAČELNIKA
SEKTOR ZA ZASTUPANJE GRADA
Služba za zastupanje u upravnim postupcima
- ovdje -

PREDMET: Radnička cesta, z.k.č. 6927/1 k.o. Grad Zagreb
- pokretanje postupka izvlaštenja, traži se

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, izdao je lokacijsku dozvolu za gradnju dijela Radničke ceste, od Slavonske avenije do Domovinskog mosta, III. etapa- zona nadvožnjaka željezničke pruge, KLASA: UP/I-350-05/2013-01/305, URBROJ: 251-13-21/102-2013-2 od 29. srpnja 2013. (pravomoćna dana 14. kolovoza 2013.), rješenje, KLASA: UP/I-350-05/2015-001/128, URBROJ: 251-13-21-1/002-15-2 od 7. listopada 2015. (pravomoćno dana 28. listopada 2015.), kojim se citirana lokacijska dozvola produžuje do 14. kolovoza 2017., te lokacijsku dozvolu za rekonstrukciju dijela Radničke ceste s pripadajućom komunalnom infrastrukturom – IV faza rekonstrukcije, KLASA: UP/I-350-05/2015-001/218, URBROJ: 251-13-21-1/002-16-2 od 23. veljače 2016. (pravomoćna dana 19. ožujka 2016.).

Na temelju lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/2013-01/305, URBROJ: 251-13-21/102-2013-2 od 29. srpnja 2013. izrađen je i od nadležnih tijela potvrđen parcelacijski elaborat RN 3166/2013 k.o. Žitnjak (datum potvrde 1. ožujka 2016.), prema kojem u obuhvat izgradnje prometnice Radnička cesta, III. etapa, označene kao z.k.č. 6930/1, ukupne površine 33015 m², k.o. Grad Zagreb, između ostalih ulazi i nekretnina oznake 2511/6004 dijela z.k.č. 6927/1, ukupne površine 6004 m², upisana u zk.ul. 24307 k.o. Grad Zagreb, odnosno novoformirana z.k.č. 6927/95, površine 2511 m², k.o. Grad Zagreb, formirana prijavnim listom br. 1 (2/5) za zemljišnu knjigu parcelacijskog elaborata RN 3166/20'3 k.o. Žitnjak.

Istim prijavnim listom br. 1 (2/5) za zemljišnu knjigu parcelacijskog elaborata RN 3166/2013 k.o. Žitnjak formira se i z.k.č. 6927/94, površine 1181 m², k.o. Grad Zagreb, i to od 1181/6004 dijela z.k.č. 6927/1, ukupne površine 6004 m², upisana u zk.ul. 24307 k.o. Grad Zagreb, koja nekretnina ulazi u obuhvat rekonstrukcije dijela Radničke ceste – IV. faza rekonstrukcije, sukladno parcelacijskom elaboratu RN 3633/2016 k.o. Žitnjak (potvrđen 13.10.2016.).

Nekretnina označena kao z.k.č. 6927/1, livada, površine 6004 m², upisana je u zk.ul. 24307 k.o. Grad Zagreb, kao društveno vlasništvo, za korist Kemijski kombinat „Chromos“ Katran-Kutrilin iz Zagreba, Radnička cesta 43, za koju nekretninu je Općinskom građanskom sudu u Zagrebu podnesen prijedlog za brisanje društvenog vlasništva pod posl. br. Z-23694/2016, predlagatelja Republike Hrvatske, obzirom da je rješenjem Centra za restrukturiranje i prodaju, KLASA: UP/I-943-01/14-03/103, URBROJ: 360-03-03/10-2016-39 od 19. siječnja 2016. (pravomoćno dana 1. ožujka 2016.) utvrđeno da predmetna nekretnina nije procijenjena u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe društvenih poduzeća „Chromos“ Katran-Kutrilin.

Rješenjem Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada, Odjel za naknade i izvlaštenja, Središnji odsjek, KLASA: UP/I-942-01/13-01/2, URBROJ: 251-14-11/104-16-43 od 10. lipnja 2016., koje je postalo pravomoćno dana 4. srpnja 2016., Nadbiskupiji Zagrebačkoj iz Zagreba, Kaptol 31, se daje u vlasništvo (vraća) zemljište oznake z.k.č. 6927/1, livada, površine 1 jutro i 69,4 čhv (6004 m²), upisano u zk.ul. 24307 k.o. Grad Zagreb, a koje zemljište prema ranijoj oznaci odgovara 1669,4/48701,3 dijela zemljišta oznake z.k.č. 6927/3 k.o. Grad Zagreb, oranica, površine 30 jutara i 701,3 čhv (48701,3 čhv). Obzirom da imovinsko-pravni odnosi sa Nadbiskupijom Zagrebačkom nisu riješeni sporazumno, proveden je postupak osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine oznake z.k.č. 6927/1, površine 6004 m², upisana u zk.ul. 24307 k.o. Grad Zagreb, putem stalnog sudskog vještaka Sime Mraovića, d.i.g., koji je izradio procjenu vrijednosti predmetne nekretnine dana 17. kolovoza 2016. te utvrdio vrijednost iste u ukupnom iznosu od 3.502.000,00 kn, za koju procjenu je Procjeniteljsko povjerenstvo na 39. sjednici, održanoj 6. listopada 2016. dalo negativno mišljenje. Isti vještak izradio je reviziju naprijed navedene procjene dana 10. studenoga 2016., te je vrijednost predmetne nekretnine utvrdio u iznosu od ukupno 2.070.000,00 kn, za koju procjenu je Procjeniteljsko povjerenstvo na 42. sjednici, održanoj 17. studenoga 2016. dalo negativno mišljenje. Isti vještak je izradio 2. reviziju procjene dana 21. studenoga 2016., kojom je ispravio tržišnu vrijednost nekretnine procijenjene na dan 25. srpnja 2016., te je vrijednost utvrdio u ukupnom iznosu od 2.260.000,00 kn, i to za cijelu z.k.č. 6927/1 k.o. Grad Zagreb, odnosno novoformirane z.k.č. 6927/94 i z.k.č. 6927/95, obje k.o. Grad Zagreb, s uračunatim gubitkom gospodarskog interesa za preostali dio površine 2312 m², za koju procjenu je Procjeniteljsko povjerenstvo na 43. sjednici, održanoj 24. studenoga 2016. jednoglasnom odlukom donijelo zaključak o prihvaćanju istog.

Punomoćnica Nadbiskupije Zagrebačke odvjetnica Zvezdana Znidarčić-Begović izjavila je na zapisnik dana 19. prosinca 2016. da nije suglasna s 2. revizijom procjene sudskog vještaka Sime Mraovića, d.i.g., od 21. studenoga 2016., navodeći da smatra kako se radi o potpuno nerealno niskoj procjeni u odnosu na realne tržišne uvjete, kao i procjeni koja je znatno niža od procjena nadležne Porezne uprave za zemljišta u tom dijelu Grada Zagreba. Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet očitovao se podneskom, KLASA: 936-02/13-01/50, URBROJ: 251-13-92/002-16-11 od 29. veljače 2016. da su Programom građenja objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Grada Zagreba u 2016. godini osigurana sredstva za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa za prometnicu Radnička cesta III. etapa, pod točkom 5. Rješavanje imovinsko-pravnih poslova Gradska četvrt Peščenica-Žitnjak, pozicija 95-4213, a podneskom, KLASA: 340-03/13-01/19, URBROJ: 251-13-92/113-16-24HM od 8. veljače 2016. očitovao da su Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Grada Zagreba u 2016. godini osigurana potrebna financijska sredstva za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa za prometnicu Radnička cesta IV. etapa.

U prilogu dopisa dostavljamo potrebnu dokumentaciju, sukladno članku 30. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, te molimo da poduzmete potrebne pravne radnje za pokretanje postupka izvlaštenja na predmetnoj nekretnini.

PRILOG:

1. preslika lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/2013-01/305 od 29.7.2013.,
2. preslika rješenja, KLASA: UP/I-350-05/2015-001/128 od 7.10.2015.,
3. preslika lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/2015-001/218 od 23.2.2016.,
4. preslika prijavnog lista (2/5) RN 3166/2013 k.o. Žitnjak,
5. preslika RN 3633/2016 k.o. Žitnjak,
6. preslika podneska Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, KLASA: 936-02/13-01/50 od 29.2.2016., KLASA: 340-03/13 01/19 od 8.2.2016. o osiguranim sredstvima za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa,
7. preslika zapisnika od 16.12.2016.,
8. preslika punomoći od 7.7.2016.,
9. preslika procjemenog elaborata vještaka Sime Mraovića, preslika revizije procjene vještaka Sime Mraovića i preslika 2. revizije procjene vještaka Sime Mraovića

PROČELNIK
Damir Lasić, dipl. iur.

U.P. Molim otkriti

28.12.16,

01

28.12.16'



ODVJETNIK VINKO KNEZOVIĆ

Vinogradska c. 1/II Zagreb Tel: 01/37-777-08 Fax: 01/37-770-02

e-mail: odvjetnikvinkoknezovic@email.t-com.hr

27.01.2017.
UP/I-350-05/13-0/14 14-11
15.12.1 99
M21

GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-PRAVNE
POSLOVE I IMOVINU GRADA
SEKTOR ZA UPRAVNO-PRAVNE POSLOVE
Odjel za naknade i izvlaštenja
Trg Stjepana Radića 1, Zagreb

KORISNIK IZVLAŠTENJA: GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB:
61817894937 zastupan po punomoćniku, odvjetniku Vinku
Knezoviću, iz Zagreba, Vinogradska cesta 1/II temeljem
punomoći SU-3762/08

ODVJETNIK
VINKO KNEZOVIĆ
Zagreb, Vinogradska c. 1

PROTUSTRANKA: NADBISKUPIJA ZAGREBAČKA iz Zagreba, Kaptol 31,
OIB: 86311439718

PRIJEDLOG

za potpuno izvlaštenje na 3692/6004 dijela zk.č.br. 6927/1
k.o. Grad Zagreb,

Za zastupanje u navedenoj pravnoj stvari, korisnik izvlaštenja opunomoćio je punomoćnika i to odvjetnika Vinka Knezovića iz Zagreba, Vinogradska cesta 1, temeljem generalne punomoći pohranjene kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, pod brojem SU-3762/08.

I. Sukladno odredbi čl. 105. Zakona o cestama (NN 84/2011, 18/2013, 22/2013, 54/2013, 148/2013, 92/2014) utvrđen je interes Republike Hrvatske za građenje, rekonstrukciju i održavanje nerazvrstanih cesta.

II. Pravomoćnom lokacijskom dozvolom izdanom od strane Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, odjela za prostorno uređenje, Središnjeg odsjeka za prostorno uređenje broj: 234/2013, Klasa: UP/I-350-05/13-01/305, Urbroj: 251-13-21/102-2013-2 od 29.7.2013.g. produženom rješenjem Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, odjela za prostorno uređenje, Središnjeg odsjeka za prostorno uređenje, Klasa: UP/I-350-05/15-001/128, Urbroj: 251-13-21-1/002-15-2 od 7.10.2015.g. sve do 14.8.2017. odobrena je gradnja dijela Radničke ceste, od Slavonske avenije do Domovinskog mosta, 3.etapa – zona nadvožnjaka željezničke pruge dok je lokacijskom dozvolom Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, odjela za prostorno uređenje, Središnjeg odsjeka za prostorno uređenje broj: 16/2016, Klasa: UP/I-350-05/15-

001/218, Urbroj: 251-13-21-1/002-16-2 od 23.2.2016.g. odobrena rekonstrukcija dijela Radničke ceste s pripadajućom komunalnom infrastrukturom – IV faza rekonstrukcije.

Dokaz: Pravomoćna lokacijska dozvola broj: 234/2013, Klasa: UP/I-350-05/13-01/305, Urbroj: 251-13-21/102-2013-2 od 29.7.2013.g.,
Rješenje Klasa: UP/I-350-05/15-001/128, Urbroj: 251-13-21-1/002-15-2 od 7.10.2015.g.

Pravomoćna lokacijska dozvola broj: 16/2016, Klasa: UP/I-350-05/15-001/218, Urbroj: 251-13-21-1/002-16-2 od 23.2.2016.g. svi originali prileže spisu Naslova osiguranja dokaza UP/I-943-04/16-01/41, prilažu se (original prileži spisu Klasa: UP/I-943-04/16-01/41)

III. Temeljem lokacijske dozvole broj: 234/2013, Klasa: UP/I-350-05/13-01/305, Urbroj: 251-13-21/102-2013-2 od 29.7.2013.g. izrađen je parcelacijski elaborat broj RN-3166/2013 k.o. Žitnjak od 2.10.2013. po Geometar d.o.o. Zagreb, Vučanska 2, potvrđen Potvrdom br. 9/2014 Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Klasa: 350-05/2014-05/2, Urbroj: 251-13-21/116-2014-2 od 30.1.2014. te ponovnom potvrdom Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Klasa: 932-06/2014-01/2553, Urbroj: 251-15-02/1-2015-9 od 27.2.2015. dok je temeljem lokacijske dozvole broj: 16/2016, Klasa: UP/I-350-05/15-001/218, Urbroj: 251-13-21-1/002-16-2 od 23.2.2016.g. izrađen parcelacijski elaborat RN-3633/2016 k.o. Žitnjak po ovlaštenom inženjeru geodezije Dariu Tušku iz Zavoda za fotogrametriju d.d., Zagreb, Borongajska cesta 71 potvrđen potvrdom 161/2016 Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Klasa: 350-05/16-011/378, Urbroj: 251-13-21-1/016-16-2 od 9.11.2016.

Dokaz: parcelacijski elaborat broj RN-3166/2013 k.o. Žitnjak od 2.10.2013.

Potvrda br. 9/2014 od 30.1.2014.

Potvrda Klasa: 932-06/2014-01/2553, Urbroj: 251-15-02/1-2015-9 od 27.2.2015.

Parcelacijski elaborat RN-3633/2016 k.o. Žitnjak

Potvrda Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Klasa: 932-06/2016-

01/1948, Urbroj: 251-15-02/1-2016-17 od 13.10.2016.

Potvrda br. 161/2016, Klasa: 350-05/16-011/378, Urbroj: 251-13-21-1/016-16-2 od 9.11.2016.

IV. Korisnik izvlaštenja je prije podnošenja ovog prijedloga predložio provođenje postupka osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine za koju predlaže izvlaštenje, a koji postupak se pred Naslovnim tijelom vodio pod brojem Klasa: UP/I-943-04/16-01/41, te su u istom postupku sačinjeni nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka Sime Mraovića i to od dana 17.8.2016., revizija nalaza i mišljenja od 10.11.2016. te 2. Revizija nalaza i mišljenja od 24.11.2016.

Dokaz: Preslik nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka Sime Mraovića od 17.8.2016., revizija nalaza i mišljenja od 10.11.2016.

2. Revizija nalaza i mišljenja od 24.11.2016, prilažu se, original se nalazi u spisu Klasa: UP/I-943-04/16-01/41

V. Sukladno odredbi čl.30 Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14) korisnik izvlaštenja je sa vlasnikom nekretnine pokušao sporazumno riješiti pitanje stjecanja prava vlasništva predmetne nekretnine međutim punomoćnica protustranke je na zapisnik

predlagatelja dana 19.12.2016. izjavila kako nije suglasna sa procjenom tržišne vrijednosti predmetne nekretnine izrađene po sudskom vještaku Simi Mraoviću.

Dokaz: Zapisnik, Klasa: 944-09/14-01/15, Urbroj: 251-14-22-1/007-16-87 od 19.12.2016.

VI. Sukladno odredbi čl. 25. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, korisnik izvlaštenja dostavlja i očitovanje Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Klasa: 936-02/16-01/12, Urbroj: 251-13-92/002-17-11 od 23.1.2017. iz kojeg proizlazi da su Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Grada Zagreba u 2017. Na poziciji 95-4214 osigurana sredstva za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa za izgradnju prometnice Radnička cesta.

Dokaz: Očitovanje Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Klasa: 936-02/16-01/12, Urbroj: 251-13-92/002-17-11 od 23.1.2017. . prilaže se

VII. Predmetna nekretnina dio zk.č.br. 6927/1 u naravi livada u površini od 6004 m2 upisana u zk.ul.br. 24307 k.o. Grad Zagreb kao društveno vlasništvo sa uknjiženim pravom korištenja u korist kemijski kombinat „Chromos“ Katran-Kutrlin, Radnička cesta br. 43, Zagreb odgovara novoformiranoj zk.č.br.6927/95 k.o. Grad Zagreb u površini od 2511 m2 po katastru dio k.č.br. 2699/3 korisništvo Grada Zagreba i k.č.br. 4224/1 korisništvo Grada Zagreba obje k.o. Žitnjak te novoformiranoj zk.č.br. 6927/94 k.o. Grad Zagreb u površini od 1181m2 po katastru dio k.č.br. 2699/4 korisništvo Grada Zagreba i cijela k.č.br. 2699/5 korisništvo „Chromos“ Katran-Kutrlin, Radnička cesta br. 43, Zagreb, sve k.o. Žitnjak.

Dokaz: Zk.izvadak za zk.č.br. 6927/1 k.o. Grad Zagreb
Prijepis podataka Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove

VIII. Slijedom svega navedenog, Grad Zagreb

P r e d l a ž e

Da Gradski ured za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada, u korist Grada Zagreba, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937, potpuno izvlasti nekretninu i to 3692/6004 dijela zk.č.br. 6927/1 u naravi livada u površini od 6004 m2 upisanu u zk.ul.br. 24307 k.o. Grad Zagreb, a koja odgovara:

- novoformiranoj zk.č.br.6927/95 k.o. Grad Zagreb u površini od 2511 m2 po katastru dio k.č.br. 2699/3 i dio k.č.br. 4224/1 obje k.o. Žitnjak te
- novoformiranoj zk.č.br. 6927/94 k.o. Grad Zagreb u površini od 1181m2 po katastru dio k.č.br. 2699/4 i cijela k.č.br. 2699/5 obje k.o. Žitnjak.

U Zagrebu. 27.01.2017.g.

Privitak: kao u tekstu

KORISNIK IZVLAŠTENJA po pun

ODVIJETNIK
VINKO KNEZOVIĆ
Zagreb, Vinogradska c. 1



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA
Služba za vrednovanje nekretnina

KLASA: 940-01/17-021/91
URBROJ: 251-14-03/005-17-5
Zagreb, 26. svibanj 2017.

ODVJETNIK VINKO KNEZOVIĆ
Vinogradska cesta 1
10 000 Zagreb

Predmet: III etapa Radničke ceste; z.k.č. 6927/1 k.o. Grad Zagreb
i z.k.č. 4986/86 k.o. Gornje Vrapče
- mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva, dostavlja se

Vaš znak: GZ-2162

Obavještavamo Vas da je Procjeniteljsko povjerenstvo na 20. sjednici održanoj 25. svibnja 2017. god. na Vaš zahtjev razmatralo procjembene elaborate izrađene 23. ožujka 2017. god. od stalnog sudskog vještaka Dragutina Gergelyja:

- a) Za neizgrađeno građevinsko zemljište na uglu Zagrebačke avenije i Zagrebačke ceste, oznake z.k.č. 4986/86 k.o. Vrapče novo, površine 2.178,00 m²
- b) Za dio zemljišta oznake z.k.č. 6927/1 k.o. Grad Zagreb, III. etapa Radničke ceste

te je jednoglasnom odlukom donijelo zaključak o prihvatanju elaborata.

U prilogu dostavljamo zapisnik sa gore navedene sjednice

S poštovanjem,





REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE I IMOVINU
GRADA
Služba za vrednovanje nekretnina

KLASA: 940-01/17-020/20
URBROJ: 251-14-03/007-17-2
Zagreb, 25. svibanj 2017.

ZAPISNIK

20. sjednice Procjeniteljskog povjerenstva sastavljen 25 svibnja 2017. god. u sobi 106, Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu grada, Vodnikova 14.

Započeto u 12:35 sati.

Nazočni:

Za povjerenstvo:

1. Harun Omerbašić, predsjednik Povjerenstva
2. Nikola Anić, zamjenik predsjednika
3. Dubravko Ranilović, član Povjerenstva
4. Dubravka-Petra Lubin, član Povjerenstva
5. Tomislav Beširević, član Povjerenstva

Zapisničar:

Željka Firic

NOVI ELABORATI:

1. MILICA TOPIĆ-KAJZERICA (Klasa: 940-01/17-021/87)-davanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata br. 15/154/2017 iz travnja 2017. god. izrađenog od tvrtke Ing

ekspert d.o.o. za 350/385 dijela zemljište oznake z.k.č. 183/22 k.o. Klara ukupne površine 385 m² i 733/762 dijela zemljišta oznake z.k.č 183/23 k.o. Klara ukupne površine 762 m².

2. BOSANSKA ULICA 6 (Klasa: 940-01/17-021/88)- davanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata br. TD: 033-PP-BOSANSKA 6-GZG/17 izrađenog 19. travnja 2017. god. od tvrtke Veridon d.o.o. za poslovni prostor na adresi Bosanska ulica 6 (z.k.č. 957/71 k.o. Grad Zagreb k.č. 3753 k.o. Črnomerec).
3. SPOJNA CESTA- od Štrigine do ulice Stara Peščenica (Klasa: 940-01/17-021/97)- davanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata br. 19/155/2017 izrađenog 2. svibnja 2017. god. od tvrtke Ing ekspert d.o.o. za zemljište oznake z.k.č. 2016/8, 2021/8, 2021/23, 202/18 i dr. sve k.o. Grad Zagreb u svrhu kupoprodaje zemljišta za izgradnju nove prometnice.
4. VELIKI POTOK (Klasa: 940-01/17-021/101) - davanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata izrađenog u svibnju 2015. god. od stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina Dalibora Mateka, d.i.g. za zemljište oznake z.k.č. 2615/4 k.o. Šestine u postupku izvlaštenja zbog rekonstrukcije dijela ulice Matuni i mosta preko Velikog potoka.
5. BUKOVAČKA CESTA 295, Milan Petrić c/a Grad Zagreb (Klasa: 940-01/17-021/94) - davanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata br. V-49-2017 od stalnog sudskog vještaka Gorana Korice izrađenog 6. ožujka 2017. god. u sudskom spisu P-8162/08 za zemljište na dijelu z.k.č. 1195, 1196 i 1197/4 k.o. Remete.
6. DIO ULICE HRVATSKIH BRANITELJA(Klasa: 940-01/17-021/99) - davanje mišljenja o usklađenosti procjemenih elaborata br. :
 - a) TD:56-PZG-2017 izrađenog u ožujku 2017. god. za 89/856 dijela zemljišta oznake z.k.č. 78/2 k.o. Stenjevec, odnosno novoformirana z.k.č. 78/14, površine 89 m², k.o. Stenjevec (dio k.č. 3000, k.o. Stenjevec)
 - b) TD:60-PZG-2017 izrađenog u travnju 2017. god. za 12/3199 dijela z.k.č. 85/20 k.o. Stenjevec, odnosno novoformirana z.k.č. 85/62, površine 12 m² (dio k.č. 2970, k.o. Stenjevec) izrađenih od tvrtke Brlić d.o.o.
7. ULICA HRVATSKIH BRANITELJA; Safer Malići (Klasa: 940-01/17-021/96) - davanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata izrađenog 3. ožujka 2017. god. od tvrtke Pravokutnik d.o.o. za 103/856 dijela z.k.č. 78/4 k.o. Stenjevec, odnosno novoformirana

z.k.č. 78/16, površine 103 m² k.o. Stenjevec (k.č. 3005 k.o. Stenjevec) u postupku potpunog izvlaštenja.

8. ULICA STOJANA VUČIĆEVIĆA; Gizela Biško-darovanje (Klasa: 940-01/17-021/100) - davanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata br. 47/505/2016 izrađenog 24. travnja 2017. god. od tvrtke Ing ekspert d.o.o. za zemljište oznake z.k.č. 4148 i 4157 obje k.o. Sesevski Kraljevec u svrhu darovanja.

9. DIO RADNIČKE CESTE-od Slavonske avenije do Domovinskog mosta III etapa (Klasa: 940-01/17-021/91)-davanje mišljenja o usklađenosti procjemenih elaborata izrađenih od stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina Dragutina Gergelyja u postupku potpunog izvlaštenja, izrađeni 23. ožujka 2017. god.
 - a) za neizgrađeno građevinsko zemljište na uglu Zagrebačke avenije i Zagrebačke ceste, oznake z.k.č. **4986/86 k.o. Vrapče novo**, površine 2.178,00 m²
(*razmatrano već na 21./16 sjednici od Ing eksperta i na 39/16 i 42/16 sjednici od Sime Mraovića*)

 - b) za dio zemljišta oznake **z.k.č. 6927/1 k.o. Grad Zagreb** (*razmatrano već na 27/16 sjednici od Ing eksperta i na 39/16, 42/16 i 43/16 od Sime Mraovića*).

Novi elaborati: 11 kom.

Povjerenstvo je donijelo slijedeće zaključke:

Točka 1.

Povjerenstvo ne prihvaća elaborat iz razloga što je na stranici 20. elaborata vještak proveo izračun međutim u obzir uzima cijene koje su starije od četiri godine (redni broj u izvatku 4. i 5.).

U elaboratu vještak nije naveo točan dan vrednovanja.

Uvidom u izdani izvadak i cijene sklopljene u 2015. i 2016. godini, razvidna je veća razina cijene nego što je utvrđena u elaboratu.

Zaključak je prihvaćen jednoglasno.

Točka 2.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Zaključak je prihvaćen jednoglasno.

Točka 3.

Povjerenstvo ne prihvaća elaborat iz razloga što u elaboratu vještak navodi da je dan kakvoće 2007. godina. Donošenjem UPU Peščenica sjever-Štrigina 2005. godine, parcele ulaze u površine javne namjene, za dan kakvoće mjerodavno je stanje iz prostorno planske dokumentacije iz 2003. godine. Vještak je dijelove zemljišta izvan prometnice trebao razmatrati sukladno članku 50. ZPVN-a.

Što se tiče procjene objekata uvidom u dostupnu dokumentaciju, razvidno je da na trasi prometnice u naravi postoje objekti koje vještak nije procijenio zbog nepristupačnosti istih-te objekte treba isto procijeniti.

Zaključak je prihvaćen jednoglasno

Točka 4.

Povjerenstvo ne prihvaća elaborat iz razloga što je sačinjen u svibnju 2015. godine dakle prije donošenja ZPVN-a.

Zaključak je prihvaćen jednoglasno

Točka 5.

Povjerenstvo ne prihvaća elaborat iz razloga što kod izračuna vrijednosti objekata i to gospodarske zgrade, nadstrešnice, šupe i betonskog opločenja troškovnom metodom vještak u izračun uzima KVP (korisnu vrijednost površine) umjesto NKP.

Također vrijednost nadstrešnice i betonskog opločenja nije ispravno utvrđena troškovnom metodom, već ju je kao i vrijednost vanjskih uređaja (plastenici, sustav navodnjavanja i drenaže, bunar) bilo potrebno utvrditi sukladno čl. 65. Pravilnika tj. na temelju komercijalnih ponuda dobavljača. Nikakvi podaci o probavljenim ponudama nisu priloženi pa nije razvidno otkud proizlaze cijene za navedene vanjske uređaje

Zaključak je prihvaćen jednoglasno

Točka 6.

Povjerenstvo prihvaća elaborate.

Zaključak je prihvaćen jednoglasno

Točka 7.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Zaključak je prihvaćen jednoglasno

Točka 8.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Zaključak je prihvaćen jednoglasno

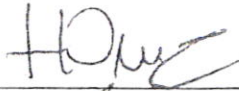


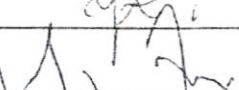
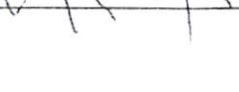
Točka 9.

Povjerenstvo prihvaća elaborate.

Zaključak je prihvaćen jednoglasno

Dovršeno u 14:45 sati.

Za Procjeniteljsko povjerenstvo:

1. **Harun Omerbašić**, univ. spec. predsjednik Povjerenstva _____ 
2. **mr. sc. Nikola Anić**, ing. građ. zamjenik predsjednika _____ 
3. **Dubravko Ranilović**, dipl. iur. član Povjerenstva _____ 
4. **Dubravka-Petra Lubin**, dipl. ing. arh. članica Povjerenstva _____ 
5. **Tomislav Beširević**, dipl oec. član Povjerenstva _____ 

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

DRAGUTIN GERGELY, ing.arh.

10000 Z A G R E B, Lupoglavska 5; OIB: 39749443258

Tel.: (01) 23-05-227; fax: (01) 23-05-219; GSM: 098-228-631; e-mail: gerd@zg.t-com.

IBAN: HR1723600001100712317 - Zagrebačka banka

GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA
SEKTOR ZA UPRAVNO-PRAVNE POSLOVE
ODJEL ZA NAKNADE I IZVLAŠTENJA
10000 Z A G R E B
Trg Stjepana Radića 1

Veza na vaš broj:

Klasa: UP/I-943-04/17-01/1

NALAZ I MIŠLJENJE GRAĐEVINSKOG VJEŠTAKA SA PROCJENOM

Predmet: izgradnja dijela Radničke ceste, od Slavonske avenije do Domovinskog mosta, III. etapa – zona nadvožnjaka željezničke pruge, te za rekonstrukciju dijela Radničke ceste i pripadajućom komunalnom infrastrukturom - IV. faza rekonstrukcije.

* procjena vrijednosti nekretnina i to 2511/6004 dijela zk.č. 6927/1 k.o. Grad Zagreb odnosno novoformirana z.k.č.br. 6927/95, površine 2.511 m² k.o. Grad Zagreb, 1181/6004 dijela zk.č. 6927/1 k.o. Grad Zagreb odnosno novoformirana z.k.č.br. 6927/94, površine 1.181 m² k.o. Grad Zagreb, te jeli vlasnik izgubio gospodarski interes koristiti preostali dio zemljišta odnosno novoformiranu z.k.č.br. 6927/1 k.o. Grad Zagreb, površine 2.312 m².

Zagreb, 23.03.2017.

Sudski vještak:

Dragutin Gergely ing.arh



IZVOD IZ PROCJENE

Red. broj	Opis	Zk.č. br.	K.o.	Površina	Ukupno procijenjeni iznos		Zaokruženo kn
					€	kn	
1.	Novoformirane parcele za izvlaštenje	6927/95	Grad Zagreb	2.511	154.401,39	1,143.157,86	
		6927/94	Grad Zagreb	1.181	72.619,69	537.662,06	
	Ukupno:			3.692	227.021,08	1,680.819,92	
2.	Preostali dio	6927/1	Grad Zagreb	2.312	142.164,88	1,052.561,12	1,052.560,00
3.	Sveukupno:			6.004	369.185,96	2,733.381,04	2,733.380,00

(1€ = 7,403793, srednji tečaj HNB na dan 23.03.2017. godine)

1.0. UVOD

1.1. Zaključkom grada Zagreba, Gradskog ureda za imovinsko pravne poslove i imovinu grada, sektor za upravno-pravne poslove, odjel za naknade i izvlaštenja, klasa: UP/I-943-04/17-01/1, od 21.02.2017. godine, određen sam vještakom radi potpunog izvlaštenja dijela nekretnine oznake zk.č.br. 6927/1 k.o. Grad Zagreb, a radi izgradnje dijela Radničke ceste, od Slavonske avenije do Domovinskog mosta, III. etapa – zona nadvožnjaka željezničke pruge, te za rekonstrukciju dijela Radničke ceste i pripadajućom komunalnom infrastrukturom - IV. faza rekonstrukcije.

1.2. Istim Zaključkom određeno je vještačenje radi:

** procjene vrijednosti nekretnina i to 2511/6004 dijela zk.č. 6927/1 k.o. Grad Zagreb odnosno novoformirana z.k.č.br. 6927/95, površine 2.511 m² k.o. Grad Zagreb, 1181/6004 dijela zk.č. 6927/1 k.o. Grad Zagreb odnosno novoformirana z.k.č.br. 6927/94, površine 1.181 m² k.o. Grad Zagreb, te jeli vlasnik izgubio gospodarski interes koristiti preostali dio zemljišta odnosno novoformiranu z.k.č.br. 6927/1 k.o. Grad Zagreb, površine 2.312 m². Vještak će također procijeniti stanje i vrijednost zk.č.br. 4986/86 k.o. Vrapče novo.*

1.3. Ovim nalazom i mišljenjem sa procjenom obuhvatit će se nekretnina – parcela oznake z.k.č.br. 6927/1 k.o. Grad Zagreb, dok će nekretnina – parcela oznake zk.č.br. 4986/86 k.o. Vrapče novo biti obuhvaćena u posebnom nalazu i mišljenju.

1.4. Nalaz i mišljenje sa procjenom izradit će se na temelju izvršenog očevida na licu mjesta dana 03.03.2017. godine, kao i dobivenih i prikupljenih podataka.

2.0. NALAZ

2.1. OPĆENITO

2.1.1. Podaci o predmetu nalaza i mišljenja:

- Predmet procjene: Nekretnina, zemljište
- Adresa nekretnine: Zagreb, Radnička cesta
- Podaci o osnovnoj nekretnini:
 - a) Podaci prema zemljišnoj knjizi:
 - * Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb
k.o. Grad Zagreb
Z.k.ul. br: 24307
Zk.č. br. 6927/1 površine 6.004 m²
 - b) Podaci prema stanju u katastru:
 - * Grad Zagreb – gradski ured za katastar i geodetske poslove,
odjel za katastar zemljišta i nekretnina

Zemljišnoknjižno stanje k.o. Grad Zagreb Zk.č. br. 6927/1	Stanje prema katastru - sve k.o. Žitnjak odgovara
	- dijelu k.č. br. 2677/4
	- dijelu k.č. br. 2699/2
	- dijelu k.č. br. 2699/3
	- dijelu k.č. br. 2699/4
	- cijeloj k.č. br. 2699/5

2.1.2. Za izvlaštenje predviđeno je:

Red. broj	Od osnovne zk.č. br. 6927/1 k.o. Grad Zagreb		Novoformirane parcele za izvlaštenje		
			Prema zemljišnoj knjizi novoformirana zk.č.br k.o. Grad Zagreb		Odgovara prema katastru, sve k.o. Žitnjak
	Dio	Površina m ²	Novoformirana zk.č.br.	Površina m ²	Novoformirana zk.č. br.
1.	2511/6004 dijela	2.511	6927/95	2.511	-dio k.č.br. 2699/3 -dio k.č.br. 4224/1
2.	1181/6004 dijela	1.181	6927/94	1.181	-dio k.č.br. 2699/4 -cijela.č.br. 2699/5
Ukupno: 1181/6004 dijela		3.692	Ukupno:	3.692	

2.1.3. Kao preostali dio je novoformirana parcela i to:

- zk.č. br.6927/1 k.o. Grad Zagreb, u površini od 2.312 m²

2.2. PODACI SA OČEVIDA:

a) Datum očevida: 03.03.2017. godine

b) Prisutni prilikom očevida:

* Za upravno tijelo:

- Zlatko Makar, dipl. iur.

* Stručna osoba – geodet:

- Robert Loborinec

* Za Grad Zagreb:

- Petra Smodlaka zz Vinka Knezovića

* Za Nadbiskupiju Zagrebačku:

- Benedikta Čiček, odj. vježbenica

* Sudski vještak:

- Dragutin Gergely

c) Na očevidu korištena dokumentacija:

- Podaci iz katastarskog operata i zemljišnih knjiga.

d) Opseg očevida – obilaska:

- Obavljen pregled nekretnina – zemljišta, te utvrđeno činjenično stanje.

2.3. LOKACIJA I STANJE NEKRETNINE:

2.3.1. Osnovna nekretnina – parcela oznake zk.č. br. 6927/1 k.o. Grad Zagreb:

Osnovna parcela oznake zk.č. br. 6927/1 k.o. Grad Zagreb ima oblik u obliku slova "L", a smještena je sjeveroistočno od Radničke ceste i jugoistočno od željezničke pruge. Prilikom očevida utvrđeno je da su na predmetnoj parceli započeti radovi na izgradnji predmetnog zahvata, a sve uz Radničku cestu.

Prema dostupnim podacima osnovna parcela, a prije započelih građevinskih radova, bila je neizgrađena. Parcela je od centra grada Zagreba udaljena cca 10 km. U blizini parcele ili uz parcelu, izvedene su komunalne instalacije. Povezanost sa ostalim dijelovima grada je dobro, a sve preko Radničke ceste. Okoliš i buka je standardno za ovaj dio grada.

Parcela se nalazi u:

- Gradska četvrt: Peščenica – Žitnjak
- Zona komunalnog doprinosa:
 - * Uz Radničku cestu: III. zona
 - * Uz željezničku prugu: IV. zona

2.3.2. Parcele predviđene za izvlaštenje i preostali dio:

- a) Novoformirane parcele za izvlaštenje oznake zk.č. br. 6927/95 i zk.č. br. 6927/94, obje k.o. Grad Zagreb, nalaze se uz danas postojeću Radničku cestu (prije izgradnje i rekonstrukcije).
- b) Preostali dio, novoformirana parcela oznake zk.č. br. 6927/1 k.o. Grad Zagreb, nalazi se uz željezničku prugu.

2.4. PODACI IZ PROSTORNO – PLANSKE DOKUMENTACIJE:

Predmetna osnovna parcela oznake zk.č. br. 6927/1 k.o. Grad Zagreb, nalazi se unutar granica Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (GUP-a). Prema GUP-u, novoformirane parcele predviđene za izvlaštenje nalaze se u području zahvata u prostoru – zona infrastrukturnih sustava (oznake IS) – koridor Radničke ceste.

Preostali dio parcele, koji se nalazi uz željezničku prugu, nalazi se unutar koridora željezničke pruge.

Sjeveroistočno od koridora Radničke ceste, te jugoistočno od koridora postojeće željezničke pruge, prema GUP-u Grada Zagreba predviđeno je:

- Većim dijelom gospodarska namjena – proizvodna oznake "I".
- Uz samu Radničku cestu predviđena je gospodarska namjena – poslovna oznake "K1".
- Za jednu i drugu namjenu određena su urbana pravila oznake 2.10., te procedure 2.10.

- 2.5. Od grada Zagreba, Gradski ured za imovinsko – pravne poslove i imovinu grada, služba za vrednovanje nekretnina, zatraženi su podaci iz zbirke kupoprodajnih cijena za predmetno područje.

Dobiveni Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena - poredbene kupoprodajne cijene za zemljište, od Gradskog ureda za imovinsko – pravne poslove i imovinu grada, služba za vrednovanje nekretnina, klasa: 940-01/17-030/257, ur. broj: 251-14-03/005/17-3 od 15.03.2017. godine, daje se kao prilog ovom nalazu i mišljenju, pa se to ovdje neće posebno prikazivati.

3.0. MIŠLJENJE I PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE:

Mišljenje i procjena tržišne vrijednosti nekretnine izradit će se prema dobivenoj dokumentaciji od naručitelja, izvršenog očevida na licu mjesta, kao i prikupljenih podataka.

Ovim nalazom i mišljenjem ne utvrđuje se vlasništvo niti posjed predmetne nekretnine.

Mišljenje sa procjenom tržišne vrijednosti nekretnine izradit će se na temelju općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina, a sve na dan vrednovanja i stanja nekretnine na dan kakvoće.

Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina obuhvaćaju cjelinu okolnosti koje su mjerodavne za oblikovanje cijene nekretnine na dan vrednovanja, pri uobičajenom poslovnom kretanju ponude i potražnje kao što su opća gospodarska situacija, tržište kapitala te gospodarski i demografski razvoj područja.

Na osnovu položaja, zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja, te stanja katastarske čestice, kako je u ovom elaboratu navedeno, najprikladniji postupak za utvrđivanje tržišne vrijednosti prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina jest poredbeni postupak.

Poredbeni se postupak, u pravilu, primjenjuje prigodom utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina koje su međusobno slične, iz istoga ili usporedivog cjenovnog bloka i realizirane unazad četiri godine, a među ostalim primjenjuje se za utvrđivanje tržišne vrijednosti ovog tipa nekretnine.

Kod ovog nalaza i mišljenja sa procjenom tržišne vrijednosti nekretnine, koristit će se podaci iz Izvadka iz zbirke kupoprodajnih cijena, dobivenih od stručnih službi Grada Zagreba od 15.03.2017. godine, a što se daje kao prilog ovom nalazu i mišljenju.

- Datum očevida: 03.03.2017. godine
- Kakvoća nekretnine: 03.03.2017. godine (u pravilu isto kao i 1971.godine)
- Datum vrednovanja: 23.03.2017. godine

Prema dobivenim i prikupljenim podacima, predmetna nekretnina nalazila se također u koridoru budućeg proširenja Radničke ceste.

Sjeveroistočno od tog koridora, a sve prema tadašnjem GUP-u Grada Zagreba (Sl. Gl. 20/71), predviđena je zona oznake **9 – nečista industrija**.

Pregledom zračnog snimka stanja područja, na kojem se nalazi predmetna nekretnina, a sve iz 1968. godine, moguće je utvrditi da su se na predmetnom području nalazili izgrađeni objekti. Ti izgrađeni objekti iz 1968. godine tlocrtno odgovaraju po površini nakim od danas postojećih objekata.

3.1. Procjena vrijednosti nekretnina koje se izvlašćuju:

Novoformirana parcela za izvlaštenje		Površina izvlaštenja m ²
Zk.č.br.	K.o.	
6927/95	Grad Zagreb	2.511
6927/94	Grad Zagreb	1.181
Ukupno:		3.692

3.1.1. Osnovna nekretnina – zemljište, a sve prije parcelacije, kao cjelina, prema mom mišljenju spada u drugu (2.) kategoriju zemljišta (Čl. 10. Pravilnika).

3.1.2. Pregledom i proučavanjem dobivenog Izvadka iz zbirke kupoprodajnih cijena, za izradu ove procjene uzet će se u obzir nekretnine za koje su zaključeni Ugovori unatrag zadnjih četiri (4) godine.

3.1.3. Pregledom i proučavanjem dobivenog Izvadka iz zbirke kupoprodajnih cijena, utvrđeno je da su sve navedene cijene iz Ugovora koji su zaključeni unutar četiri (4) godine.

Mišljenja sam da bi se za izradu ovog nalaza i mišljenja sa procjenom primijenili podaci iz zaključenih ugovora za isti ili susjedni cjenovni blok, sa istom namjenom, a to su Ugovori navedeni u Izvadku pod rednim brojem: 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7.

Ostali podaci iz ugovora navedeni u Izvadku pod rednim brojem 8 – 19 ne bi se uzeli u obzir jer se radi o drugom cjenovnom bloku, a i neke od cijena prelaze usporednu kategoriju.

3.1.4. Prikaz podataka iz Zbirke kupoprodajnih cijena, koji se uzimaju u obzir:

Red. br.	Adresa	Zemljišna knjiga		Katastar		Vrsta nekretnine	Ukupna površina (m ²)	Površina koja se prodaje (m ²)	Cijena zemljišta €/m ²	Datum sklapanja ugovora
		Z.K.Č.	Z.K.O.	K.Č.	K.O.					
1.	Žitnjak Bogdani	D 6840/1	Grad Zagreb	1455/6	Žitnjak	Zemljište	4574	382	100	02.09.14.
2.	Radnička cesta	6927/80	Grad Zagreb	2700/9	Žitnjak	Zemljište	5059	5059	51,10	24.12.14.
3.	Žitnjak Bogdani	6834	Grad Zagreb	1456/1	Žitnjak	Zemljište	28069	18742	10,27	21.10.15.
4.	Žitnjak Bogdani	1	Grad Zagreb	1456/1	Žitnjak	Zemljište	18742	1800	88,52	10.12.15.
5.	Slavonska avenija	1304	Resnik	D 3289/4	Resnik	Zemljište	3564	1455	24,06	09.10.14.
6.	Rakitnica	1306	Resnik	3289/4 3285/1 3291/1	Resnik	Zemljište	518	74	49,66	13.03.15.
7.	Rakitnica	1306	Resnik	3289/4 3285/1 3291/1	Resnik	Zemljište	518	221	29,69	17.03.15.

Red. br.	Adresa	Zemljišna knjiga		GUP			Kategorija zemljišta Čl. 10. Pravilnika	Cjenovni blok
		Z.K.Č.	Z.K.O.	Namjena	Urbana pravila	Koef. iskoristivosti		
1.	Žitnjak Bogdani	D 6840/1	Grad Zagreb	I	2.10.	1,2	1.	Žitnjak industrija-jug
2.	Radnička cesta	6927/80	Grad Zagreb	I	2.10.	1,2	1.	Žitnjak industrija-jug
3.	Žitnjak Bogdani	6834	Grad Zagreb	I	2.10.	1,2	2.	Žitnjak industrija-jug
4.	Žitnjak Bogdani	1	Grad Zagreb	I	2.10.	1,2	1.	Žitnjak industrija-jug
5.	Slavonska avenija	1304	Resnik	I	2.10.	1,2	1.	Žitnjak industrija-sjever
6.	Rakitnica	1306	Resnik	I	2.10.	1,2	2.	Žitnjak industrija-sjever
7.	Rakitnica	1306	Resnik	I	2.10.	1,2	2.	Žitnjak industrija-sjever

3.1.5. Međuvremensko izjednačenje:

U slijedećoj tabeli daje se pregled međuvremenskog izjednačenja kupoprodajnih cijena, a sve temeljem podataka Državnog zavoda za statistiku (podaci objavljeni 19.01.2017. godine).

Red. br.	Adresa	Zemljišna knjiga		Katastar		Datum iz Ugovora	Jed. Cijena €/m ²	Indeks cijena			Međuvremensko izjednačena cijena €/m ²
		Z.K.Č.	Z.K.O.	K.Č.	K.O.			na datum iz Ugovora (A)	na datum procjene (B)	Kor. Faktor (B/A)	
1.	Žitnjak Bogdani	D 6840/1	Grad Zagreb	1455/6	Žitnjak	02.09.14.	100	90,90	90,61	1,00	100,00
2.	Radnička cesta	6927/80	Grad Zagreb	2700/9	Žitnjak	24.12.14.	51,10	90,79	90,61	1,00	51,10
3.	Žitnjak Bogdani	6834	Grad Zagreb	1456/1	Žitnjak	21.10.15.	10,27	87,64	90,61	1,03	10,58
4.	Žitnjak Bogdani	1	Grad Zagreb	1456/1	Žitnjak	10.12.15.	88,52	87,64	90,61	1,03	91,18
5.	Slavonska avenija	1304	Resnik	D 3289/4	Resnik	09.10.14.	24,06	90,79	90,61	1,00	24,06
6.	Rakitnica	1306	Resnik	3289/4 3285/1 3291/1	Resnik	13.03.15.	49,66	88,72	90,61	1,02	50,65
7.	Rakitnica	1306	Resnik	3289/4 3285/1 3291/1	Resnik	17.03.15.	29,69	90,31	90,61	1,00	29,69

3.1.6. Kako su u Izvadku date cijene za prvu (1.) i drugu (2.) kategoriju zemljišta, a predmetna nekretnina je druge (2.) kategorije, to će se naprijed međuvremensko izjednačene cijene za prvu (1.) kategoriju zemljišta preračunati u drugu (2.) kategoriju.

Ovo naprijed sve sukladno prilogu br. IV. Pravilnika, sa udjelom vrijednosti od 70%.

Red. br.	Adresa	Zemljišna knjiga		Međuvremenski izjednačena cijena €/m ²	Kategor. zemljišta	Korekциони Faktor	Korigirana cijena €/m ² na 2. kategoriju
		Z.K.Č.	Z.K.O.				
1.	Žitnjak Bogdani	D 6840/1	Grad Zagreb	100,00	1.	0,70	70,00
2.	Radnička cesta	6927/80	Grad Zagreb	51,10	1.	0,70	35,77
3.	Žitnjak Bogdani	6834	Grad Zagreb	10,58	2.	1,00	10,58
4.	Žitnjak Bogdani	1	Grad Zagreb	91,18	1.	0,70	63,83
5.	Slavonska avenija	1304	Resnik	24,06	1.	0,70	16,84
6.	Rakitnica	1306	Resnik	50,65	2.	1,00	50,65
7.	Rakitnica	1306	Resnik	29,69	2.	1,00	29,69

3.1.7. Isključivanje neuobičajenih okolnosti:

U slijedećoj tabeli izvršit će se analiza neuobičajenih okolnosti, odnosno odstupanja kupoprodajnih cijena, a sve nakon izvršenog međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja (Čl. 4 Pravilnika), a ta odstupanja su veća od $\pm 30 \%$.

U daljnji proračun uzet će se zemljišta pod red. brojem 1; 2; 4; 6, jer najviše odgovaraju predmetnom zemljištu, dok će se zemljišta pod red. brojem 3; 5; 7, isključiti iz daljnjeg proračuna zbog niske cijene.

Prema tome daje se slijedeća pregledna tabela:

Red. br.	Adresa	Zemljišna knjiga		GUP			Međuvremensko izjednačena cijena, te svedena na 2. kategoriju €/m ²	Odstupanje od prosjeka %
		Z.K.Č.	Z.K.O.	Namjena	Urbana pravila	Koef. iskoristivosti		
1.	Žitnjak Bogdani	D 6840/1	Grad Zagreb	I	2.10.	1,2	70,00	27,13
2.	Radnička cesta	6927/80	Grad Zagreb	I	2.10.	1,2	35,77	- 35,03
4.	Žitnjak Bogdani	1	Grad Zagreb	I	2.10.	1,2	63,83	15,93
6.	Rakitnica	1306	Resnik	I	2.10.	1,2	50,65	- 0,80
Prosjek:							55,06	

Temeljem naprijed prikazane tabele, mišljenja sam da bi se iz daljnjeg izračuna izostavila nekretnina naznačena pod red. brojem 2., gdje je odstupanje veće od prosjeka $\pm 30 \%$, (odstupanje je $- 0,3503 \%$).

3.1.8. Statistička obrada i izračun:

Nakon analize pribavljenih podataka (zbirka kupoprodajnih cijena), te nakon provedbe međuvremenskog izjednačenja, kao i ostalih analiza, mišljenja sam da je za predmetnu nekretninu moguće provesti procjenu tržišne vrijednosti poredbenom metodom.

Temeljem naprijed navedenog daje se pregledna tabela sa navedenim usporednim parametrima i cijenama, temeljem kojih će se procijeniti tržišna vrijednost predmetnih nekretnina za izvlaštenje.

Red. br.	Adresa	Zemljišna knjiga		GUP			Cijene €/m ²
		Z.K.Č.	Z.K.O.	Namjena	Urbana pravila	Koef. iskoristivosti	
1.	Žitnjak Bogdani	D 6840/1	Grad Zagreb	I	2.10.	1,2	70,00
2.	Radnička cesta	6927/80	Grad Zagreb	I	2.10.	1,2	63,83
4.	Žitnjak Bogdani	1	Grad Zagreb	I	2.10.	1,2	50,65
Prosjek:							61,49

3.1.9. Procjena tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina za izvlaštenje:

Temeljem naprijed navedenog mišljenja sam da bi procijenjena tržišna vrijednost predmetnih nekretnina predviđenih za izvlaštenje iznosila:

a) za 1 m² parcele:

€/m ²	kn/m ²
61,49	455,26

b) za cijelu površinu izvlaštenja:

Novoformirana Zk.č. za izvlaštenje	Površina m ²	Ukupno procijenjeni iznos	
		€	kn
6927/95	2.511	154.401,39	1.403.157,86
6927/94	1.181	72.619,69	537.662,06
Ukupno:	3.692	227.021,08	1.680.819,92

(1€ = 7,403793, srednji tečaj HNB na dan 23.03.2017. godine)

c) odnosno zaokruženo:

1.680.820,00 kn

3.2. **Preostali dio nekretnine – parcele, novoformirana zk.č. 6927/1 k.o. Grad Zagreb**

Za preostali dio nekretnine – zemljišta, pod oznakom zk.č. 6927/1 k.o. Grad Zagreb, u površini od 2.312,00 m², mišljenja sam da vlasnik gubi gospodarski interes.

Ovo sve iz razloga što se izgradnjom i rekonstrukcijom Radničke ceste, te izvlaštenjem, onemogućuje pristup na preostali dio, a sve u odnosu na ranije stanje.

Za taj dio parcele dati su podaci u točki 2.3.; 2.4.; 3.0.; ovog nalaza i mišljenja, pa se to ovdje neće posebno ponavljati.

Također u točki 3.1.1. ovog nalaza i mišljenja, navedeno je da osnovna nekretnina – zemljište, a sve prije parcelacije, kao cjelina, spada u drugu (2.) kategoriju zemljišta.

Slijedom naprijed navedenog, mišljenja sam da bi procijenjena tržišna vrijednost tog preostalog dijela bila po 1 m² površine ista kao i za parcele koje se izvlašćuju.

Prema tome procijenjena tržišna vrijednost za preostali dio parcele oznake zk.č. br. 6927/1 k.o. Grad Zagreb, u površini od 2.312,00 m² iznosila bi:

a) za 1 m² parcele:

€/m ²	kn/m ²
61,49	455,26

b) za cijelu površinu od 2.312 m²:

Zk.č.	K.o.	€	kn
6927/1	Grad Zagreb	142.164,88	1,052.561,12

(1€ = 7,403793, srednji tečaj HNB na dan 23.03.2017. godine)

c) odnosno zaokruženo:

1,052.560,00 kn

3.3. Sveukupna rekapitulacija procijenjenih tržišnih vrijednosti:

Red. broj	Opis	Zk.č. br.	K.o.	Površina m ²	Ukupno procijenjeni iznos		Zaokruženo kn
					€	kn	
1.	Novoformirane parcele za izvlaštenje	6927/95	Grad Zagreb	2.511	154.401,39	1.143.157,86	
		6927/94	Grad Zagreb	1.181	72.619,69	537.662,06	
	Ukupno:			3.692	227.021,08	1.680.819,92	1.680.820,00 ✓
2.	Preostali dio	6927/1	Grad Zagreb	2.312	142.164,88	1.052.561,12	1.052.560,00 ✓
3.	Sveukupno:			6.004	369.185,96	2.733.381,04	2.733.380,00 ✓

(1€ = 7,403793, srednji tečaj HNB na dan 23.03.2017. godine)

4.0. NAPOMENA – IZJAVA VJEŠTAKA:

Nalaz i mišljenje sa procjenom izrađen je temeljem Zaključka grada Zagreba, Gradskog ureda za imovinsko pravne poslove i imovinu grada, sektor za upravno-pravne poslove, odjel za naknade i izvlaštenja, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, klasa: UP/I-943-04/17-01/01, od 21.02.2017. godine.

Predmet ovog nalaza i mišljenja nije geodetska ili imovinsko – pravna provjera, niti provjera s upravno – pravnog naslova. Također eventualna opterećenja ili tereti na predmetnoj nekretnini nisu predmet ovog elaborata, a niti su uzimani u obzir.

Kod izrade ovog nalaza i mišljenja sa procjenom primjenjen je Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15.), zajedno sa Pravilnicima (NN 105/2015 i 114/2015.), sve u dijelu kojeg je za sada moguće primijeniti.

Prilikom izrade ovog elaborata vještak je koristio dokumentaciju predočenu od Naručitelja, pribavljenu dokumentaciju, kao i prikupljene podatke, a sve kako je to navedeno u elaboratu. Temeljem naprijed navedenog vještak ne odgovara niti snosi odgovornost za eventualnu netočnost korištenih podataka prilikom izrade ovog elaborata.

Sukladno čl. 9. st.2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, potpisani vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina je nepristran i neovisan.

Ostavlja se voditelju postupka, kao i strankama u postupku, da ocjene i ostale okolnosti koje prelaze kompetencije vještaka.

Ovaj nalaz i mišljenje izrađen je u 6 (šest) primjeraka, od toga 5 (pet) primjeraka za naručitelja, a 1 (jedan) primjerak ostaje u arhivi vještaka.

5.0. Prilozi - sastavni dio ovog elaborata nalaza i mišljenja sa procjenom je:

1. Rješenje Županijskog suda u Zagrebu br. 4.Su-1444/16.
2. Popis primjenjenih propisa.
3. Zaključak Grada Zagreba od 21.02.2017. godine.
4. Zapisnik sa održanog očevida od 03.03.2017. godine.
5. Izvadak iz zemljišne knjige.
6. Prijepis podataka sa identifikacijom.
7. Kopija katastarskog plana – kopije iz parcelacijskog elaborata.
8. Kopija iz tehničke dokumentacije Gl. Projekta.
9. Grafički izvod iz GUP-a Grada Zagreba.
10. Izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena, sa cjenovnim blokovima.
11. Indeksi cijena stambenih nekretnina, Državni zavod za statistiku.
12. Fotografije.

Zagreb, 23.03.2017.

Sudski vještak za graditeljstvo i
procjenu nekretnina:
Dragutin Gergely ing.arh.





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

Broj: 4 Su-1444/16
Zagreb, 10. siječnja 2017.

RJEŠENJE

Predsjednik suda Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Dragutina Gergely, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne Novine br. 28/13, 33/15 i 82/15) u vezi s čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15 i 23/16),

riješio je

Dragutin Gergely, ing.arh. iz Zagreba, Žerjavićeva 19, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Dragutin Gergely, podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, kojem zahtjevu je priložio dokumente propisane čl. 12. st. 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Nakon što je utvrđeno da ne postoje zapreke iz čl. 12. st. 4. Pravilnika, riješeno je kao u izreci.



PREDSJEDNIK SUDA
Ivan Turudić, univ.spec.crim.

O tome obavijest:

1. Dragutin Gergely
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis

- POPIS PRIMJENJENIH PROPISA

1. Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/2014)
2. Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015)
3. Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnine (NN 105/2015)
4. Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
5. Zakon o gradnji (NN 153/13) sa izmjenama i dopunama
6. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96; 137/99; 22/00; 73/00; 129/00; 114/01; 79/06; 141/06; 146/08; 38/09; 153/09; 143/12)
7. Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95 – 153/13)
8. Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (NN 153/2009; NN 56/2013)
9. Zakon o postupanju nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12; NN 143/13)
10. Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10; 76/2011; 19/2012; 151/13)
11. Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 79/2014)
12. Pravilnik o obračunu i naplati vodnog doprinosa (NN 107/14)
13. Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06; 135/10; 14/11; 55/12)
14. Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (NN 48/14)
15. Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 100/12)
16. Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1 m³ etalonske građevine (NN 59/10)
17. HRN U.C2. 100 – površine i zapremine zgrada
18. HRN ISO 9836 : 2011
19. Prostorni plan uređenja Grada Zagreba, Generalni urbanistički plan Grada Zagreba, sve sa izmjenama i dopunama.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA
SEKTOR ZA UPRAVNO-PRAVNE POSLOVE
Odjel za naknade i izvlaštenja
Trg Stjepana Radića 1

KLASA: UP/I-943-04/17-01/1
URBROJ: 251-14-11-01-17-5
Zagreb, 21.2.2017.

Gradski ured za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada, Sektor za upravno-pravne poslove, Odjel za naknade i izvlaštenja, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, povodom prijedloga Grada Zagreba, radi potpunog izvlaštenja dijela nekretnine oznake zk.č. 6927/1 k.o. Grad Zagreb, temeljem članka 65. i 77. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", br. 47/09), članka 3. Uredbe o unutarnjem ustrojstvu ureda državne uprave u županijama ("Narodne novine", broj 40/2012, 51/2012 i 90/2013) i članka 18. Odluke o ustrojstvu i djelokrugu gradskih upravnih tijela ("Službeni glasnik Grada Zagreba", broj 5/2015 – pročišćeni tekst, 4/16 i 23/16) donosi

ZAKLJUČAK

1. Dragutin Gergely iz Zagreba, Žerjavićeva 19, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina određuje se u gornjoj upravnoj stvari vještakom sa zadatkom da procijeni vrijednost nekretnina i to 2511/6004 dijela zk.č. 6927/1 Grad Zagreb odnosno novoformirana z.k.č. 6927/95, površine 2511 m², k.o. Grad Zagreb, 1181/6004 dijela zk.č. 6927/1 k.o. Grad Zagreb odnosno novoformirana z.k.č. 6927/94, površine 1181 m², k.o. Grad Zagreb, te je li vlasnik izgubio gospodarski interes koristiti preostali dio zemljišta odnosno novoformiranu z.k.č. 6927/1 k.o. Grad Zagreb, površine 2312 m². Vještak će također procijeniti stanje i vrijednost zk.č.br. 4986/86 k.o. Vrapče novo.

2. Radi utvrđenja činjenica određuje se očevid na z.k.č. 6927/1 k.o. Grad Zagreb, za dan

03. ožujka 2017. godine u 10,00 sati i na zk.č.br. 4986/86 k.o. Vrapče novo u 11,00 sati,

na koji se pozivaju:

- Ovlašteni sudski vještak Dragutin Gergely, iz Zagreba, Žerjavićeva 19,
- Ovlašteni geodet Robert Lobarinec iz tvrtke Geo Rolo j.d.o.o. iz Zagreba, Lobarinci 1,
- Odvjetnica Zvezdana Znidarčić Begović iz Zagreba, Ksaverska cesta 35a (za Nadbiskupiju Zagrebačku),

- Odvjetnik Vinko Knezović iz Zagreba, Vinogradska 1, (za Grad Zagreb).

3. Imenovani sudski vještaci dužni su se primiti vještačenja te nazočiti očevidu, s time da će ovlaštene geodeta identificirati predmetnu nekretninu, dok će stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina u roku od 15 dana od provedenog očevida dati svoj pisani nalaz i stručno mišljenje, a koje će po potrebi obazložiti na usmenoj raspravi.

4. Vještaci imaju pravo na naknadu, odnosno naknadu stvarnih troškova nastalih u vezi s ovim postupkom o čemu se odlučuje posebnim rješenjem.

5. Vještaci su dužni podnijeti zahtjev za naknadu troškova, odnosno nagradu ili naknadu u roku od 30 dana od dana poduzimanja tražene radnje, s priloženim troškovnikom, ako vještak ne postavi zahtjev u propisanom roku ili zahtjev nije dokumentiran, vještak gubi pravo na naknadu troškova.

6. Ako vještak bez opravdanog razloga izostane s očevida ili odbije vještačiti, ili ako bez opravdanog razloga u ostavljenom roku ne dostavi nalaz i mišljenje u pisanom obliku službena osoba može ih rješenjem novčano kazniti u iznosu do 50% prosječne godišnje bruto plaće ostvarene u Republici Hrvatskoj u prethodnoj godini i odrediti da snose troškove prouzročene njihovim propustom. Žalba na rješenje o novčanoj kazni. Žalba na rješenje o novčanoj kazni ne odgađa izvršenje rješenja.

7. Troškove postupka osiguranja dokaza i procjene nekretnina snosi Grad Zagreb.

8. Protiv ovog zaključka nije dopuštena posebna žalba.

O b r a z l o ž e n j e

Grad Zagreb, kojega po punomoći Gradonačelnika zastupa odvjetnik Vinko Knezović iz Zagreba, Vinogradska 1, podnio je 27.1.2017. prijedlog za potpuno izvlaštenje 3692/6004 dijela zk.č. 6927/1, livada, površine 1j 69,4 čhv čhv (6004 m²), upisana u zk.ul. 24307 k.o. Grad Zagreb, odnosno prijavnim listom br. 1 (2/5) za zemljišnu knjigu parcelacijskog elaborata RN 3166/2013 k.o. Žitnjak novoformirana z.k.č. 6927/95, površine 2511 m², k.o. Grad Zagreb i novoformirana z.k.č. 6927/94, površine 1181 m², k.o. Grad Zagreb, radi izgradnje dijela Radničke ceste, od Slavonske avenije do Domovinskog mosta, III. etapa- zona nadvožnjaka željezničke pruge, te za rekonstrukciju dijela Radničke ceste s pripadajućom komunalnom infrastrukturom – IV faza rekonstrukcije, sukladno odredbama Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", br. 74/14).

Budući da se izvlaštenica nije suglasila oko vrijednosti zemljišta iz postupka osiguranja dokaza, zatražila je otkup poreostalog dijela predmetnog zemljišta, te da joj se na ime naknade da u vlasništvo zamjensko zemljište oznake zk.č.br. 4986/86 k.o. Vrapče novo, potrebno je provesti vještačenje radi utvrđenja tržišne vrijednosti zemljišta oznake z.k.č.br. 6927/1 k.o. Grad Zagreb, jesu li vlasnici izgubili

gospodarski interes koristiti preostali dio zemljišta, te procijeniti vrijednost zemljišta koje se traži na ime naknade.

Sukladno članku 65. i 77. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", br. 47/09), ovo tijelo je imenovalo stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Dragutina Gregelya iz Zagreba, Žerjavićeva 19, ovlaštenog geodetu te zakazalo očevida, a kako i glasi izreka.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka ne može se izjaviti žalba. Zaključak se može pobijati žalbom protiv rješenja kojim se rješava o upravnoj stvari.



DOSTAVITI:

1. Dragutin Gergely, Zagreb, Žerjavićeva 19,
2. Robert Lobarinec iz tvrtke Geo Rolo j.d.o.o., Zagreb, Lobarinci 1,
3. Odvjetnica Zvezdana Znidarčić Begović, Zagreb, Ksaverska cesta 35a (za Nadbiskupiju Zagrebačku),
4. Odvjetnik Vinko Knezović, Zagreb, Vinogradska 1, (za Grad Zagreb).,
5. Spis, ovdje.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA
SEKTOR ZA UPRAVNO-PRAVNE POSLOVE
Odjel za upravno-pravne poslove
Trg Stjepana Radića 1

KLASA: UP/I-943-04/17-01/1
URBROJ: 251-14-11/01-17-6
Zagreb, 03. ožujak 2017.

PRIJEPIS

ZAPISNIK

sastavljen dana 03.03.2017. na očevidu povodom prijedloga Grada Zagreba, u postupku potpunog izvlaštenja nekretnine oznake z.k.č.br. 6927/1 k.o. Grad Zagreb, radi izgradnje dijela Radničke ceste od Slavonske avenije do Domovinskog mosta, II. Etapa – zona nadvožnjak željezničke pruge, te za rekonstrukciju dijela Radničke ceste s pripadajućom komunalnom infrastrukturom – IV. faza rekonstrukcije.

Započeto u 10,00 sati

Nazočni:

ZA TIJELO DRŽAVNE UPRAVE:
- Zlatko Makar, voditelj postupka
i zapisničar

OD STRANAKA:

ZA GRAD ZAGREB:
- Petra Smodlaka, odvjetnica
u zamjenu za odvjetnika Vinka Knezovića

ZA NADBISKUPIJU ZAGREBAČKU:

- Benedikta Čičak, odvj.vježbenica

GEODET:

- Robert Loborinec

SUDSKI VJEŠTAK:

Ⓒ Dragutin Gergely

Voditelj postupka donosi

ZAKLJUČAK

Utvrđuje se da su na današnji očevid pristupile sve uredno pozvane stranke. Odvjetnica Petra Smodlaka dostavlja zamjениčku punomoć.

Prelazi se na obilazak z.k.č.br. 6927/1 k.o. Grad Zagreb, novoformirana z.k.č.br. 6927/95 k.o. Grad Zagreb, nalazi se paralelno uz Radničku cestu u smjeru sjever-jug, u naravi postojeće

gradilište, u nastavku se proteže z.k.č.br. 6927/94 k.o. Grad Zagreb, koja također se nalazi paralelno uz Radničku cestu u smjeru sjever-jug, u naravi gradilište.

Prelazi se na obilazak preostalog dijela odnosno novoformirane z.k.č.br. 6927/1 k.o. Grad Zagreb, koji se proteže okomito na Radničku cestu u smjeru istok-zapad, u naravi dio se koristi za potrebe gradilišta nadvožnjaka (zapadni dio parcele), dok je preostali dio neizgrađen i zapušten.

Vještak Dragutin Gergely obilazi i fotografira zemljište, te traži dostavu prometnog rješenja u odnosu na preostali dio.

Dovršeno u 10,30 sati, očevid se nastavlja u 11,00 sati na z.k.č.br. 4986/86 k.o. Vrapče novo.

Nastavlja se očevid na z.k.č.br. 4986/86 k.o. Vrapče novo u 11,00 sati, prelazi se na obilazak zemljišta, z.k.č.br. 4986/86 k.o. Vrapče novo, po katastru k.č.br. 4986/86 k.o. Vrapče, smještena je uz Zagrebačku aveniju smjer istok-zapad, te dijelom uz Zagrebačku cestu, smjer sjever-jug, u naravi livada.

Vještak Dragutin Gergely obilazi i fotografira zemljište.

Dovršeno u 11,30 sati.

Stranke nemaju primjedbi na zapisnik, te ga u znak suglasnosti potpisuju.

VODITELJ POSTUPKA I ZAPISNIČAR:

Zlatko Makar, dipl.iur., v.r.

STRANKE:

Petra Smodlaka, dipl.iur., v.r.

GEODET:

Robert Loborinec, v.r.

VJEŠTAK:

Dragutin Gergely

Da je prijepis vjeran originalu svojim potpisom ovjerava i potvrđuje.

VODITELJ ODJELA
Zlatko Makar, dipl.iur.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 09.03.2017. 23:28

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 24307

Broj zadnjeg dnevnika: Z-18770/2005

Aktivne plombe: Z-23694/2016, Z-4360/2017, Z-6130/2017

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
I.	6927/1	LIVADA	1	69,4	6004	
		UKUPNO:	1	69,4	6004	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
I.	Vlasnički dio: 1/1 DRUŠTVENO VLASNIŠTVO	
2.1	Uknjižuje se pravo korištenja za korist: KEMIJSKI KOMBINAT "CHROMOS" KATRAN-KUTRILIN, RADNIČKA C. BR. 43, ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 09.03.2017.

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR
I GEODETSKE POSLOVE
Odjel za katastar zemljišta i nekretnina

z.k.č. 6927/1 k.o. Grad Zagreb P=6004 m² odgovara:
dijelovima k.č. 2677/14, k.č. 2699/2, k.č. 2699/3,
k.č. 4224/1, 2699/4 i cijeloj k.č. 2699/5 sve k.o. Žitnjak

новоformirana z.k.č. 6927/95 k.o. Grad Zagreb P=2511 m² odgovara:
dijelovima k.č. 2699/3, k.č. 4224/1 obje k.o. Žitnjak

новоformirana z.k.č. 6927/94 k.o. Grad Zagreb P=1181 m² odgovara:
dijelu k.č. 2699/4 i cijeloj k.č. 2699/5 obje k.o. Žitnjak

Zagreb, 19.7.2016.

PRIJEPIS PODATAKA

Katastarska općina: **Žitnjak**

Čestica	PL	Rudina/Ulica/Trg	Način uporabe katastarske čestice / Način uporabe zgrade, naziv zgrade	Adresa zgrade	Površina/m ²	DL	Neprovedena promjena
		Nositelj prava			Pravni odnos		Udio
		Adresa					
2677/14	2831	ŽITNJAK	PAŠNJAK		4286	41	
			"KEMOBOJA" UNUTARNJA I VANJSKA TRGOVINA I PROIZVODNJA D.D. ZAGREB, ŠENOINA ULICA 30		VLASNIŠTVO		1/1
2699/2	2251	PETRUŠEVEC	CESTA		240	53	
			JAVNO DOBRO PUTEVI ZAGREB, ZAPOLJSKA ULICA 1		KORISNIK		1/1
2699/3	2275	ŽITNJAK	ORANICA		1760	53	
			GRAD ZAGREB ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1		KORISNIK		1/1
2699/4	2251	ŽITNJAK	CESTA		670	53	
			Posjedovni list se ponavlja.				
2699/5	2222	ŽITNJAK	ORANICA		771	53	
			"CHROMOS-KATRAN KUTRILIN" KEMIJSKI KOMBINAT ZAGREB, RADNIČKA CESTA 43		KORISNIK		1/1
4224/1	5476	ŽITNJAK	KANAL		3155	16	

Informacija o identifikaciji zemljišno knjižnih čestica prema evidenciji iz katastarske dokumentacije:

Kat. općina	Kat. čestica	ZK općina	ZK čestica	ZK uložak
Žitnjak	2677/14	Grad Zagreb	D 6927/1 ✓	
	2677/14	Grad Zagreb	D 9012/1	
Žitnjak	2699/2	Grad Zagreb	D 6927/1	
	2699/2	Grad Zagreb	D 9012/1	
Žitnjak	2699/3	Grad Zagreb	D 6927/95	
	2699/3	Grad Zagreb	D 9012/2	
Žitnjak	2699/4	Grad Zagreb	D 6927/94	
	2699/4	Grad Zagreb	D 6929/1	
Žitnjak	2699/5	Grad Zagreb	D 6927/94	
Žitnjak	4224/1	Grad Zagreb	D 6927/95	
	4224/1	Grad Zagreb	D 6929/1	
	4224/1	Grad Zagreb	D 6929/7	
	4224/1	Grad Zagreb	D 9012/2	

Prijavni list je sastavljen dne 02.10.2013.

Općinska općina GRAD ZAGREB

Općinski građanski sud u ZAGREBU

Uključeno u spisku promjena

br.

P.O.
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
ZAGREB 2

KLASA 932-06/16-a/471
UR.BROJ 251-15-02/1-16-4

... izradu ...
... će se nakon ...
... njemu obavijestiti nadležni zemljišno-
knjižni sud. **VODITELJ ODSJEKA**
Drago Jurić, dipl. ing. geod.



Zagreb, Vučarska 2, tel: 61 56 246; fax: 61 19 402; geometar@geometar.hr

PRIJAVNI LIST br. 1 (2/5)

ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU

GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODEZIJSKE POSLOVE 5

KLASA 932-06/14-01/253
UR.BROJ 251-15-02/1-15-4

financijskog organa:

03. 02. 2013.

Ova ... elaborat
izraden ... propisima, te
će se nakon ... zemljišta o
njemu obavijestiti nadležni zemljišno-
knjižni sud.



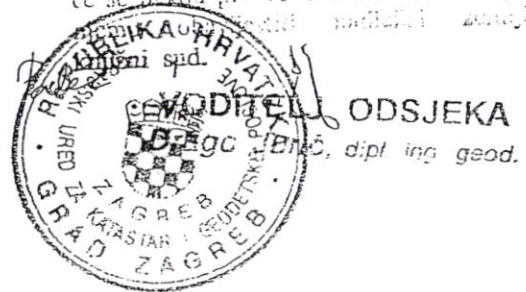
suda:

GRADSKI URED ZA KATASTAR I
ZAGREB 2

KLASA 932-06/13-01/1720
UR.BROJ 251-15-02/1-13-5

03.12. 13.

... izraden ...
... će se nakon ... zemljišno-
knjižni sud.

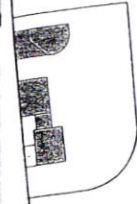
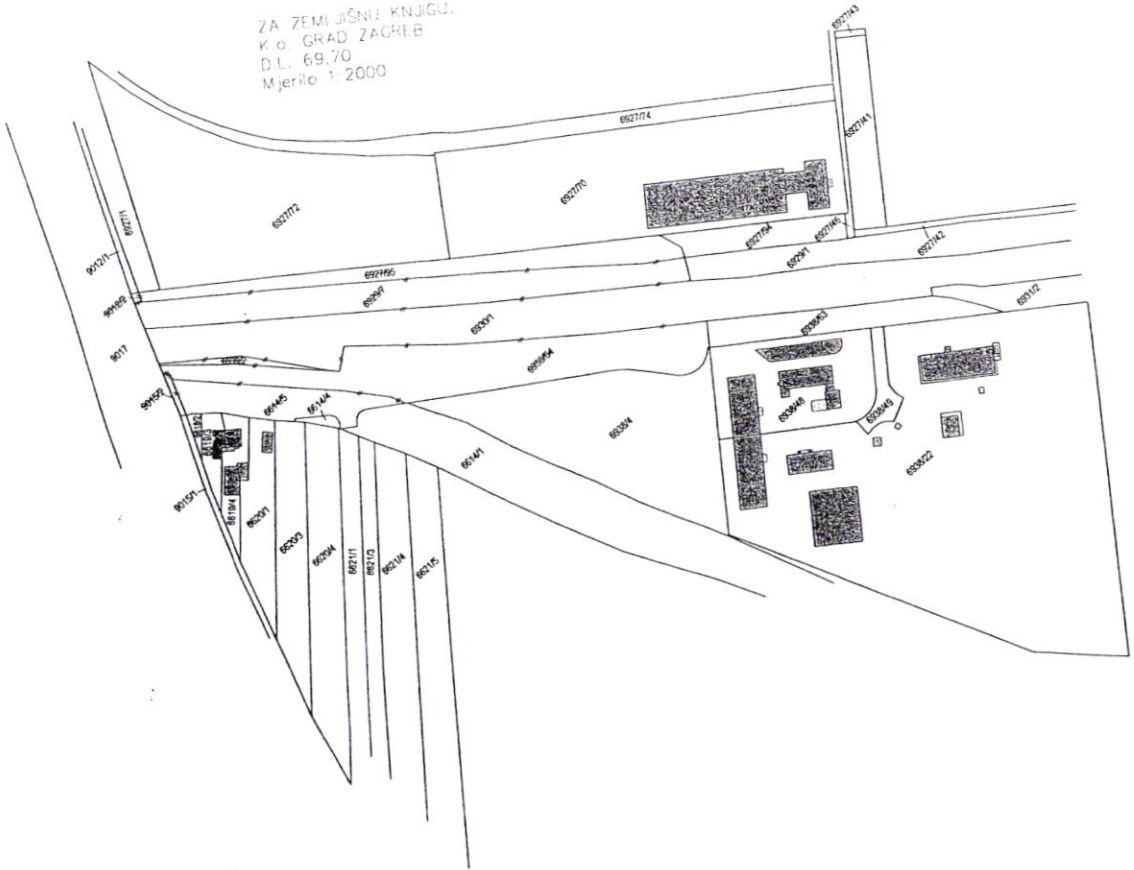


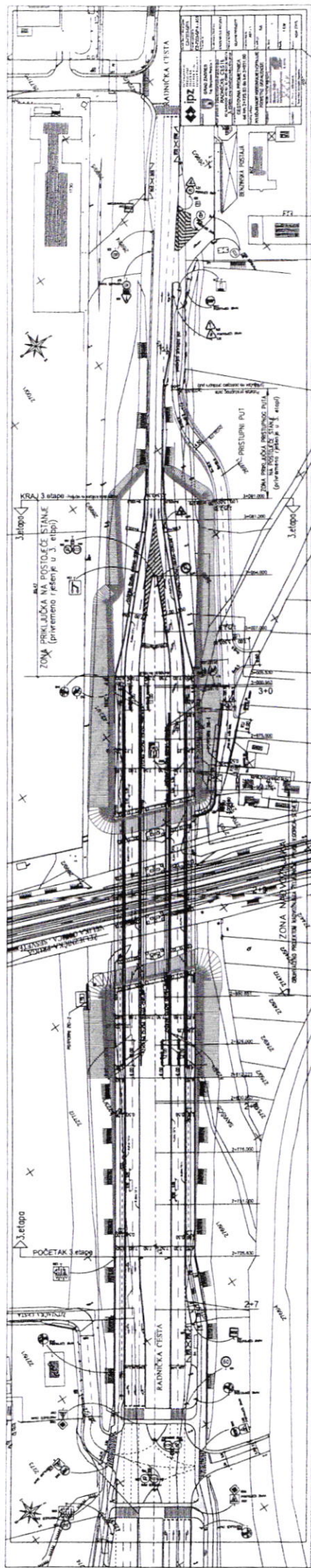
Ko. ŽITNJAK

Br: 3166 2013

CRT

ZA ZEMLJIŠNE KNJIGE
K.O. GRAD ZAGREB
D.L. 69.70
Mjerilo 1:2000





Ispis



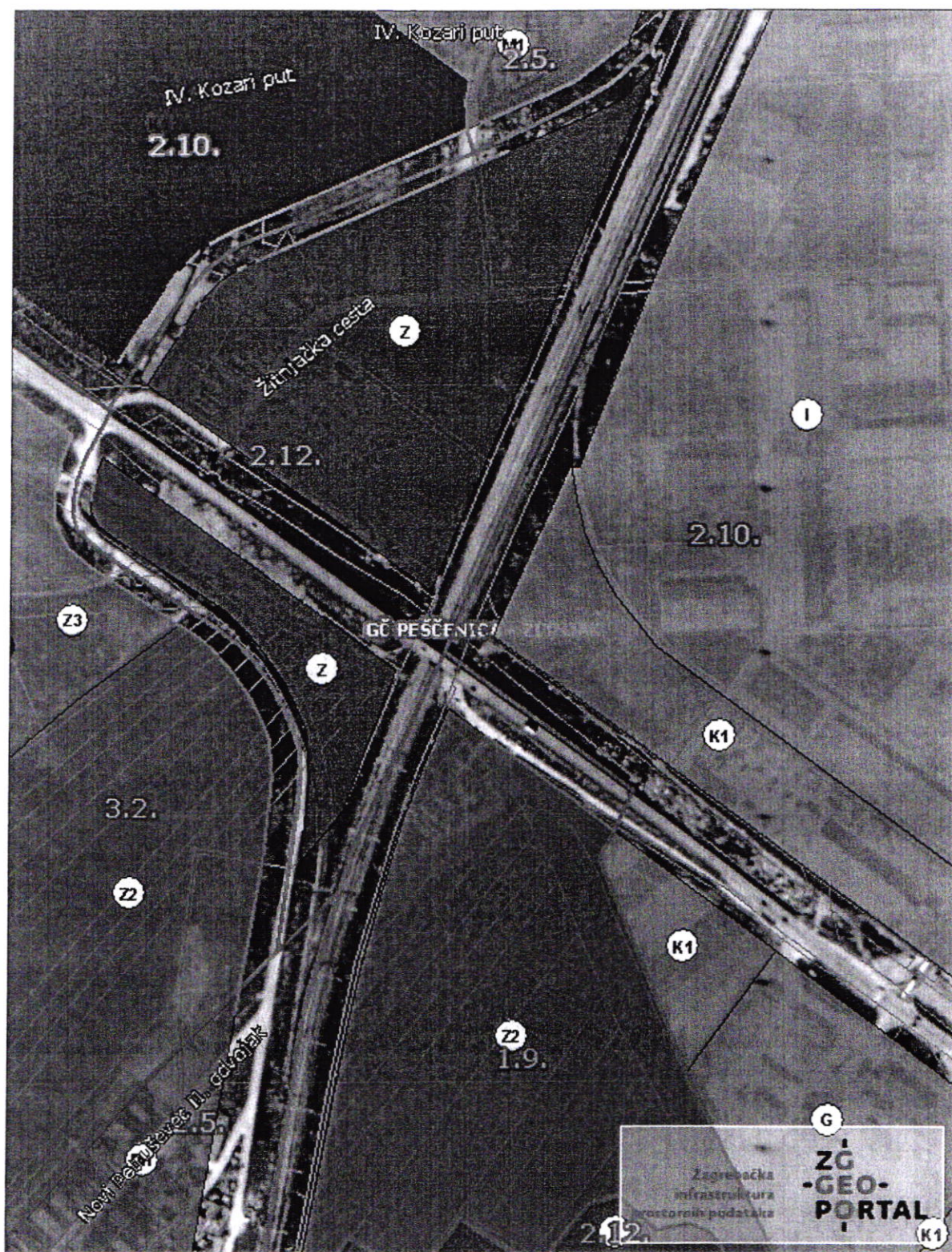
Približno mjerilo 1:4000

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.

Datum ispisa: 10.3.2017.

Ispis



Približno mjerilo 1:4000

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.

Datum ispisa: 10.3.2017.



Republika Hrvatska
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA
IMOVINSKO- PRAVNE POSLOVE
I IMOVINU GRADA
Služba za vrednovanje nekretnina

KLASA: 940-01/17-030/257
URBROJ: 251-14-03/005-17-3
Zagreb, 15. ožujak 2017.

Dragutin Gergely
Lupoglavska 5
1000 ZAGREB

Predmet: z.k.č. 2677/14 i dr. k.o. Žitnjak,
III. i IV. etapa Radničke ceste
- Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena
- dostavlja se

Sukladno članku 16. stavak 1. podstavak 5., članku 57. stavak 1. i stavak 4., te članku 58. stavak 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", br. 78/15 - u daljnjem tekstu: ZPVN) prema Vašem zahtjevu u privitku ovoga dopisa dostavlja se izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena zemljišta, usporediva sa nekretninama oznake k.č. 2677/14, 2699/2, 2699/3, 4224/1, 2699/4 i 2699/5 k.o. Žitnjak (izgradnja III. i IV. etape Radničke ceste), koje se sukladno radnoj inačici Plana približnih vrijednosti nalaze u cjenovnom bloku Žitnjak industrija jug.

Pripominje se da je Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, sukladno članku 70. stavak 1. ZPVN-a, preuzelo početne podatke o realiziranim kupoprodajama nekretnina za e-Nekretnine iz Evidencije prometa nekretnina porezne uprave, a podatci iz baza podataka o kupoprodajnim cijenama i ugovorenim cijenama zakupa i/ili najma koji su prikupljeni prije uspostave e-Nekretnina mogu se koristiti za potrebe procjene vrijednosti nekretnina 4 godine od njihova nastanka sukladno članku 71. stavak 2. ZPVN-a.

Napominje se da je 1. svibnja 2016. god., nakon automatske razmjene podataka iz članka 7. stavka 3. ZPVN, obustavljena redovita dostava preslika ugovora od strane javnih bilježnika prema županijama, Gradu Zagrebu odnosno velikim gradovima na čijem se području nekretnina nalazi (čl. 70. Stavak 2. ZPVN). Obzirom da nije provedena potpuna evaluacija podataka u e-Nekretninama te da se još uvijek ne izdaju izvanci iz zbirke kupoprodajnih cijena iz e-Nekretnina (čl. 16. st.1 točka 5. ZPVN-a), ovaj izvadak ne predstavlja sve transakcije na promatranom ili usporedivom području, već samo one koje su stručne službe Grada Zagreba uspjele pribaviti i evidentirati u zbirku kupoprodajnih cijena u dobroj vjeri i najboljem znanju.

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

R. BR.	ADRESA	ZEMLJIŠNA KNJIGA		KATASTAR		VRSTA NEKRETNINE	UKUPNA PLOŠTINA	POVRŠINA ZA SE PRODAJE	CIJENA €/m ²	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	NAMJENA	GUP		KATEGORIJA ZEMLIŠTA <i>(čl.10. Pravilnika)</i>	CIJENOVNI BLOK
		Z.K.C.	Z.K.O.	K.C.	K.O.							URBANA PRAVILA	KOEFICIENT ISKORISTIVOSTI		
1	ŽITNJAK BOGDANI	D 6840/1	GRAD ZAGREB	1455/6	ŽITNJAK	ZEMLIŠTE	4574	382	100,00	2.9.2014	I	2.10.	1,2	1.	ŽITNJAK INDUSTRIJA JUG
2	RADNIČKA CESTA	6927/80	GRAD ZAGREB	2700/9	ŽITNJAK	ZEMLIŠTE	5059	5059	51,10	24.12.2014	I	2.10.	1,2	1.	ŽITNJAK INDUSTRIJA JUG
3	ŽITNJAK BOGDANI	6834	GRAD ZAGREB	1456/1	ŽITNJAK	ZEMLIŠTE	28069	18742	10,27	21.10.2015	I	2.10.	1,2	2.	ŽITNJAK INDUSTRIJA JUG
4	ŽITNJAK BOGDANI	1	GRAD ZAGREB	1456/1	ŽITNJAK	ZEMLIŠTE	18742	1800	88,52	10.12.2015	I	2.10.	1,2	1.	ŽITNJAK INDUSTRIJA JUG
5	SLAVONSKA AVENIJA	1304	RESNIK	D 3289/4	RESNIK	ZEMLIŠTE	3564	1455	24,06	9.10.2014	I	2.10.	1,2	1.	ŽITNJAK INDUSTRIJA SIEVER
6	RAKITNICA	1306	RESNIK	3289/4 3285/1 3291/1	RESNIK	ZEMLIŠTE	518	74	49,66	13.3.2015	I	2.10.	1,2	2.	ŽITNJAK INDUSTRIJA SIEVER
7	RAKITNICA	1306	RESNIK	3289/4 3285/1 3291/1	RESNIK	ZEMLIŠTE	518	221	29,69	17.3.2015	I	2.10.	1,2	2.	ŽITNJAK INDUSTRIJA SIEVER
8	SLAVONSKA AVENIJA	7397/23	GRAD ZAGREB	842/14	ŽITNJAK	ZEMLIŠTE	3502	118	185,56	24.7.2014	K1	2.10.	2,0	1.	RADNIČKA-KOZARI PUT
9	CENTAR MALE PRIVREDE SAVICA - ŠANCI	6178/1	GRAD ZAGREB	2219/1	ŽITNJAK	ZEMLIŠTE	440	440	222,50	12.1.2015	K1	2.10.	2,0	1.	RADNIČKA-KOZARI PUT
10	MAJSTORSKA	6178/1	GRAD ZAGREB	2219/1	ŽITNJAK	ZEMLIŠTE	5721	571	116,29	17.6.2015	K1	2.10.	2,0	2.	RADNIČKA-KOZARI PUT
11	MAJSTORSKA	6177/1	GRAD ZAGREB	2226/1	ŽITNJAK	ZEMLIŠTE	1957	904	116,29	17.6.2015	K1	2.10.	2,0	2.	RADNIČKA-KOZARI PUT
12	MAJSTORSKA	6177/2	GRAD ZAGREB	2226/1,2226/2	ŽITNJAK	ZEMLIŠTE	1230	245	116,29	17.6.2015	K1	2.10.	2,0	2.	RADNIČKA-KOZARI PUT
13	KANALSKI PUT	7088/105	GRAD ZAGREB	843/101	ŽITNJAK	ZEMLIŠTE	2938	2938	279,10	17.9.2015	K1	2.10.	2,0	1.	RADNIČKA-KOZARI PUT
14	SAVICA ŠANCI	6163/3	GRAD ZAGREB	2219/1	ŽITNJAK	ZEMLIŠTE	4302	137	165,72	23.12.2015	K1	2.10.	2,0	1.	RADNIČKA-KOZARI PUT
15	RADNIČKA CESTA 220	6938/18	GRAD ZAGREB	1610/12	ŽITNJAK	ZEMLIŠTE	11100	699	187,01	29.12.2015	K1	2.10.	2,0	1	RADNIČKA-KOZARI PUT
16	SAVICA I	6166/1	GRAD ZAGREB	2223/1	ŽITNJAK	ZEMLIŠTE	688	115	49,86	28.1.2016	K1	2.10.	2,0	2.	RADNIČKA-KOZARI PUT

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

R. BR.	ADRESA	ZEMLIŠNA KNJIGA		KATASTAR		VRSTA NEKRETNINE	UKUPNA PLOŠNA PLOŠNA	POVRŠINA KOJA SE PRODAJE	CIJENA €/m ²	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	NAMJENA	GUP		KATEGORIJA ZEMLIŠTA Čl. 10. Pravilnika	CIJENOVNI BLOK
		Z.K.Č.	Z.K.O.	K.Č.	K.O.							URBANA PRAVILA	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI		
17	SAVICA I	6166/1	GRAD ZAGREB	2223/1	ŽITNJAK	ZEMLIŠTE	638	76	50,30	28.1.2016	K1	2.1.0.	2,0	2.	RADNIČKA-KOZARI PUT
18	SAVICA I	6166/1	GRAD ZAGREB	2223/1	ŽITNJAK	ZEMLIŠTE	638	76	50,30	28.1.2016	K1	2.1.0.	2,0	2.	RADNIČKA-KOZARI PUT
19	SAVICA I	6166/1	GRAD ZAGREB	2223/1	ŽITNJAK	ZEMLIŠTE	688	76	50,01	28.1.2016	K1	2.1.0.	2,0	2.	RADNIČKA-KOZARI PUT

Sukladno članku 16. stavak 1. podstavak 5., članku 57. stavak 1. i stavak 4., te članku 58. stavak 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", br. 78/15 - u daljnjem tekstu: ZPVN) dostavlja se izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena zemljišta sa područja usporediva s nekretninom oznake k.č.2677/14, 2699/2, 2699/3 i dr. sve k.o. Žitnjak, sukladno radnoj inačici Plana približnih vrijednosti predmetna nekretnina nalazi se u cjenovnom bloku Žitnjak industrija jug.

Pripominje se da je Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, sukladno članku 70. stavak 1. ZPVN-a, preuzelo početne podatke o realiziranim kupoprodajama nekretnina za eNekretnine iz Evidencije prometa nekretnina porezne uprave. Obzirom da nije provedena potpuna evaluacija podataka u eNekretninama te da se još uvijek ne izdaju izvrtci iz zbirke kupoprodajnih cijena iz eNekretnina (čl. 16. st. 1. točka 5. ZPVN-a), ovaj izvadak ne predstavlja sve transakcije na promatranom ili usporedivom području, već samo one koje su stručne službe Grada Zagreba uspjele pribaviti i evidentirati u zbirku kupoprodajnih cijena u dobroj vjeri i najboljim znanju.

KLASA: 940-01/17-030/257
UR. BROJ: 251-14-03/05-17-2
Zagreb, 15. ožujka 2017.

Izradila: Sanja Pigac, geod. teh.

Odobrila: Ruža Ljisc, dipl. ing. grad.

Grada Gospića
Gospića

Čučinečka cesta

0/M
UPU Eika

0/M
UPU
Munja
Kanalški put

0/S
Kozari
putevi

0/N
Žitnjak
industrija jug

2/K1
Radnička -
Kozari put

Radnička cesta
Savica I

0/M
Savica -
Sandilistok

0/Z
Žitnjak
naselje

0/M
UPU
Žitnjak

0/M
SRC
Kosničko

Rečnička cesta

0/I
Eko park
Petruševac

0/Z
Petruševac
jug

0/M
Jezera
Savica





0 5 0

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

DRAGUTIN GERGELY, ing.arh.

10000 Z A G R E B, Lupoglavska 5; OIB: 39749443258

Tel.: (01) 23-05-227; fax: (01) 23-05-219; GSM: 098-228-631; e-mail: gerd@zg.t-com.

IBAN: HR1723600001100712317 - Zagrebačka banka

GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA
SEKTOR ZA UPRAVNO-PRAVNE POSLOVE
ODJEL ZA NAKNADE I IZVLAŠTENJA
10000 Z A G R E B
Trg Stjepana Radića 1

Veza na vaš broj:

Klasa: UP/I-943-04/17-01/1

NALAZ I MIŠLJENJE GRAĐEVINSKOG VJEŠTAKA SA PROCJENOM

Predmet: izgradnja dijela Radničke ceste, od Slavonske avenije do Domovinskog mosta, III. etapa – zona nadvožnjaka željezničke pruge, te za rekonstrukciju dijela Radničke ceste i pripadajućom komunalnom infrastrukturuom - IV. faza rekonstrukcije.

*** PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE OZNAKE
ZK.Č. 4986/86 K.O. VRAPĆE NOVO**

Zagreb, 23.03.2017.

Sudski vještak za graditeljstvo i
procjenu nekretnina:
Dragutin Gergely ing.arh.



IZVOD IZ PROCJENE

- Za nekretninu – zemljište oznake zk.č.br. 4986/86 k.o. Vrapće novo, u površini od 2.178,00 m²:

€	kn
727.822,26	5.388.645,14

odnosno zaokruženo

5.388.650,00

(1€ = 7,403793, 23.03.2017. godine)

SADRŽAJ

1. Uvod
2. Nalaz i opći podaci
3. Mišljenje i procjena tržišne vrijednosti nekretnine
4. Napomena
5. Prilozi

1.0. UVOD

1.1. Zaključkom grada Zagreba, Gradskog ureda za imovinsko pravne poslove i imovinu grada, sektor za upravno-pravne poslove, odjel za naknade i izvlaštenja, klasa: UP/I-943-04/17-01/1, od 21.02.2017. godine, određen sam vještakom radi potpunog izvlaštenja dijela nekretnine oznake z.k.č.br. 6927/1 k.o. Grad Zagreb, a radi izgradnje dijela Radničke ceste, od Slavonske avenije do Domovinskog mosta, III. etapa – zona nadvožnjaka željezničke pruge, te za rekonstrukciju dijela Radničke ceste i pripadajućom komunalnom infrastrukturom - IV. faza rekonstrukcije.

1.2. Istim Zaključkom određeno je vještačenje radi:

** procjene vrijednosti nekretnina i to 2511/6004 dijela z.k.č. 6927/1 k.o. Grad Zagreb odnosno novoformirana z.k.č.br. 6927/95, površine 2.511 m² k.o. Grad Zagreb, 1181/6004 dijela z.k.č. 6927/1 k.o. Grad Zagreb odnosno novoformirana z.k.č.br. 6927/94, površine 1.181 m² k.o. Grad Zagreb, te jeli vlasnik izgubio gospodarski interes koristiti preostali dio zemljišta odnosno novoformiranu z.k.č.br. 6927/1 k.o. Grad Zagreb, površine 2.312 m². Vještak će također procijeniti stanje i vrijednost z.k.č.br. 4986/86 k.o. Vrapče novo.*

1.3. Ovim nalazom i mišljenjem sa procjenom obuhvatit će se nekretnina – parcela oznake z.k.č.br. 4986/86 k.o. Vrapče novo, dok će nekretnina – parcela oznake z.k.č.br. 6927/1 k.o. Grad Zagreb biti obuhvaćena u posebnom nalazu i mišljenju.

1.4. Nalaz i mišljenje sa procjenom izradit će se na temelju izvršenog očevida na licu mjesta dana 03.03.2017. godine, kao i dobivenih i prikupljenih podataka.

2.0. NALAZ

2.1. OPĆENITO

- Podaci o predmetu nalaza i mišljenja:
- Predmet procjene: Nekretnina, zemljište
- Adresa nekretnine: Zagreb, ugao Zagrebačke avenije i Zagrebačke ceste
- Podaci o osnovnoj nekretnini:
 - a) Podaci prema zemljišnoj knjizi:
 - * Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjžni odjel Zagreb
k.o. Vrapće novo
Z.k.ul. br: 7042
Zk.č. br. 4986/86 površine 2.178 m²
 - b) Podaci prema stanju u katastru:
 - * Grad Zagreb – gradski ured za katastar i geodetske poslove,
odjel za katastar zemljišta i nekretnina
k.o. Vrapće
Br. PL: 6002
K.č. br. 4986/86 površine 2.178 m²

2.2. PODACI SA OČEVIDA:

- a) Datum očevida: 03.03.2017. godine
- b) Prisutni prilikom očevida:
 - * Za upravno tijelo:
 - Zlatko Makar, dipl. iur.
 - * Stručna osoba – geodet:
 - Robert Loborinec
 - * Za Grad Zagreb:
 - Petra Smodlaka zz Vinka Knezovića

- * Za Nadbiskupiju Zagrebačku:
 - Benedikta Čiček, odj. vježbenica

- * Sudski vještak:
 - Dragutin Gergely

c) Na očevidu korištena dokumentacija:

- Podaci iz katastarskog operata i zemljišnih knjiga.

d) Opseg očevida – obilaska:

- Obavljen pregled nekretnina – zemljišta, te utvrđeno činjenično stanje.

2.3. LOKACIJA I STANJE NEKRETNINE:

Predmetna nekretnina – parcela nalazi se na uglu Zagrebačke avenije i Zagrebačke ceste, sjeverozapadni dio. Parcela je neizgrađeno zemljište, ravno, romboidnog oblika. Pristup na parcelu omogućen je sa okolnih prometnica, koje okružuju parcelu. Komunalna opremljenost parcele sukladno komunalnoj opremljenosti tog dijela naselja. Udaljenost od centra Grada Zagreba oko 7,00 km. Prometna povezanost dobra, okoliš i buka standardno za ovaj dio naselja.

Parcela se nalazi u:

- Gradska četvrt: Stenjevec
- Mjesni odbor: Špansko – jug
- Zona komunalnog doprinosa: Druga (II) zona.

2.4. PODACI IZ PROSTORNO – PLANSKE DOKUMENTACIJE:

Predmetna nekretnina – parcela, zk.č. br. 4986/86 k.o. Vrapće novo, nalazi se unutar granica Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (GUP-a).

Prema GUP-u nalazi se unutar područja namjene oznake M1 – mješovita namjena – pretežno stambena, urbana pravila oznake 3.1., te procedurne oznake 3.1.

Za predmetno područje izrađen je Detaljni plan uređenja (DPU) stambenog naselja na lokaciji vojarne Špansko – Oranice (Sl. glasnik grada Zagreba br. 22/2003.) sa izmjenama i dopunama DPU (Sl. glasnik grada Zagreba br. 4/2005.).

U grafičkom dijelu prema DPU za predmetnu lokaciju zk.č. br. 4986/86 k.o. Vrapće novo, predviđena je namjena oznake "K1" – gospodarska namjena – poslovna – pretežno uslužna (P1) te oznake "D" – javna i društvena namjena (D7 – vjerska namjena – moguća lokacija crkve).

U tekstualnom dijelu DPU (Sl. glasnik grada Zagreba br. 22/2003.) u čl. 22. navedeno je:

- Prijepis čl. 22:

2.1.2.3. Građevine poslovne namjene:

Članak 22.

Na čestici P1 će biti samostojeća poslovna građevina, s lokalima i drugim poslovnim sadržajima u prizemlju, drugim poslovnim sadržajima na katovima, skladištima i skloništem u podrumu. U njoj može biti i hotel.

Građevine na čestici P2 su planirane kao sklop raznih poslovnih sadržaja, zatvorenog bazena, lokala i drugih poslovnih namjena. To mogu biti razne vrste ureda, a mogu se graditi i drugi poslovni sadržaji. U podrumskim etažama će biti garaže, skladišta i skloništa. Nije dopuštena gradnja velikih trgovačkih centara. Sadržaji lokala se mogu protrzati i na prvi kat i na podrum.

Izgrađenost im može biti 100%, a iskoristivost je limitirana nadzemno najvećom dopuštenom bruto razvijenom površinom i iznosi 4,6 za građevinu P1 i 4,0 za P2.

U tekstualnom dijelu dopune i izmjene DPU (Sl. glasnik grada Zagreba br. 4/2005.) u čl. 5 navedeno je:

- Prijepis čl. 5:

Članak 5.

U članku 22. iza prvog stavka dodaje se stavak koji glasi:

"Na lokaciji građevine P1 može se sagraditi župna crkva. Površina joj može biti do 3.000 m² BRP nadzemno.

U slučaju da se odluči graditi crkva za idejno arhitektonsko rješenje treba provesti arhitektonski natječaj.

Sadržaj u podzemnim etažama (garaža, sklonište) treba predvidjeti tako da se zadovolje potrebe naselja i crkve".

Stavci 2. i 3. postaju stavci 3. i 4.

- 2.5. Od grada Zagreba, Gradskog ureda za imovinsko – pravne poslove i imovinu grada, služba za vrednovanje nekretnina, zatraženi su podaci za poredbene kupoprodajne cijene za zemljišta.

Dobiveni Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena - poredbene kupoprodajne cijene za zemljište, od Gradskog ureda za imovinsko – pravne poslove i imovinu grada, služba za vrednovanje nekretnina, klasa: 940-01/17-030/256, ur. broj: 251-14-03/004/17-3 od 16.03.2017. godine, daje se kao prilog ovom nalazu i mišljenju, pa se to ovdje neće posebno prikazivati.

3.0. MIŠLJENJE I PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE:

Mišljenje i procjena tržišne vrijednosti nekretnine izradit će se prema dobivenoj dokumentaciji od naručitelja, izvršenog očevida na licu mjesta, kao i prikupljenih podataka.

Ovim nalazom i mišljenjem ne utvrđuje se vlasništvo niti posjed predmetne nekretnine.

Mišljenje sa procjenom tržišne vrijednosti nekretnine izradit će se na temelju općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina, a sve na dan vrednovanja i stanja nekretnine na dan kakvoće.

Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina obuhvaćaju cjelinu okolnosti koje su mjerodavne za oblikovanje cijene nekretnine na dan vrednovanja, pri uobičajenom poslovnom kretanju ponude i potražnje kao što su opća gospodarska situacija, tržište kapitala te gospodarski i demografski razvoj područja.

Na osnovu položaja, zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja, te stanja katastarske čestice, kako je u ovom elaboratu navedeno, najprikladniji postupak za utvrđivanje tržišne vrijednosti prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina jest poredbeni postupak.

Poredbeni se postupak, u pravilu, primjenjuje prigodom utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina koje su međusobno slične, iz istoga ili usporedivog cjenovnog bloka i realizirane unazad četiri godine, a među ostalim primjenjuje se za utvrđivanje tržišne vrijednosti ovog tipa nekretnine.

Kod ovog nalaza i mišljenja sa procjenom tržišne vrijednosti nekretnine, koristit će se podaci iz Izvadka iz zbirke kupoprodajnih cijena, dobivenih od stručnih službi Grada Zagreba od 16.03.2017. godine, a što se daje kao prilog ovom nalazu i mišljenju.

- Datum očevida: 03.03.2017. godine
- Kakvoća nekretnine: 03.03.2017. godine
- Datum vrednovanja: 23.03.2017. godine

3.1. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

3.1.1. Pregledom i proučavanjem dobivenog Izvadka iz zbirke kupoprodajnih cijena, za izradu ove procjene uzet će se u obzir nekretnine za koje su zaključeni Ugovori unatrag zadnjih četiri (4) godine, dok se podaci iz ugovora stariji od četiri (4) godine neće uzeti u obzir.

Temeljem naprijed navedenog, za izradu ovog nalaza i mišljenja sa procjenom, uzet će se u obzir podaci iz ugovora zaključenih unatrag četiri (4) godine, a sve navedeno pod rednim brojem iz Izvadka i to:

- red. br. 2. – datum ugovora:	27.03.2015.
- red. br. 3. – datum ugovora:	07.04.2014.
- red. br. 7. – datum ugovora:	22.01.2016.
- red. br. 11. – datum ugovora:	17.09.2014.
- red. br. 12. – datum ugovora:	14.11.2014.
- red. br. 13. – datum ugovora:	08.01.2016.
- red. br. 24. – datum ugovora:	27.12.2013.
- red. br. 26. – datum ugovora:	01.09.2015.
- red. br. 27. – datum ugovora:	10.04.2013.
- red. br. 28. – datum ugovora:	04.04.2014.
- red. br. 29. – datum ugovora:	04.04.2014.
- red. br. 30. – datum ugovora:	17.11.2015.
- red. br. 31. – datum ugovora:	01.10.2015.

Podaci iz Ugovora koji su stariji od (4) godine neće se uzimati u obzir, a to su podaci navedeni pod rednim brojem Izvadka i to:

- red. br. 1. – datum ugovora:	27.02.2013.
- red. br. 4. – datum ugovora:	15.06.2012.
- red. br. 5. – datum ugovora:	15.06.2012.
- red. br. 6. – datum ugovora:	28.12.2012.
- red. br. 8. – datum ugovora:	07.12.2012.
- red. br. 9. – datum ugovora:	15.10.2012.
- red. br. 10. – datum ugovora:	15.10.2012.
- red. br. 14. – datum ugovora:	31.05.2012.
- red. br. 15. – datum ugovora:	27.12.2012.
- red. br. 16. – datum ugovora:	27.12.2012.
- red. br. 17. – datum ugovora:	27.12.2012.

- red. br. 18. – datum ugovora: 27.12.2012.
- red. br. 19. – datum ugovora: 27.12.2012.
- red. br. 20. – datum ugovora: 16.05.2012.
- red. br. 22. – datum ugovora: 16.05.2012.
- red. br. 23. – datum ugovora: 19.03.2013.
- red. br. 25. – datum ugovora: 13.03.2012.

3.1.2. Prikaz podataka iz Zbirke kupoprodajnih cijena, ne starijih od četiri (4) godine, koji se uzimaju u obzir:

Red. br.	Adresa	Zemljišna knjiga		Katastar		Vrsta nekretnine	Ukupna površina (m ²)	Površina koja se prodaje (m ²)	Cijena zemljišta €/m ²	Datum sklapanja ugovora
		Z.K.Č.	Z.K.O.	K.Č.	K.O.					
2.	Savska	5647/5	Grad Zagreb	5478/1	Trešnjevka	ZE	1481	982	1.825 €	27.03.15.
3.	Ilica 444	1757/1	Vrapče Novo	1757/1	Vrapče	ZE	311	302	339 €	07.04.14.
7.	Špansko oranica	5517/2	Vrapče Novo	5517/2	Vrapče	ZE	209	209	137 €	22.01.16.
11.	Zagrebačka Avenija	4986/2	Vrapče Novo	4986/2	Vrapče	ZE	6605	225	252 €	17.09.14.
12.	Malogorička	5931/1	Vrapče Novo	5931/1	Vrapče	ZE	1135	380	224 €	14.11.14.
13.	Petrovaradinska	5738/14	Vrapče Novo	5738/14	Vrapče	ZE	76	16	164 €	08.01.16.
24.	Nikole Pavića	325/12	Vrapče Staro	2877/1	Stenjevec	ZE	1987	389	287 €	27.12.13.
26.	Dvorište "Donadinieva"	4235/15	Vrapče Novo	4235/15	Vrapče	ZE	389	389	153 €	01.09.15.
27.	Zagrebačka ulica	465/1	Vrapče Novo	4765/1	Vrapče	ZE	7059	107	294 €	10.04.13.
28.	Zagrebačka cesta	4765/8	Vrapče Novo	4765/1	Vrapče	ZE	200	81	257 €	04.04.14.
29.	Zagrebačka cesta	4765/1	Vrapče Novo	4765/1	Vrapče	ZE	10234	1915	257 €	04.04.14.
30.	Rašenički put	4741/3	Vrapče Novo	4741/3	Vrapče	ZE	429	429	79 €	17.11.15.
31.	Zagrebačka ulica 134	4763	Vrapče Novo	4763	Vrapče	ZE	763	100	33 €	01.10.15.

Red. br.	Zk. č. br.	GUP			Kategor. zemljišta Čl. 10. Pravilnika	Cjenovni blok
		Namjena	Pravila	Koef. iskoristivosti kin = 9,87 ki = 13,71		
2.	5647/5	M2	2.9.		1.	Staglišće-Knežija
3.	1757/1	M2	2.4. iznimka	2,5	1.	Kustošija Vrapće Centar
7.	5517/2	M2	2.9.	3,0 kin	1.	Ljubljanska-Zagrebačka
11.	4986/2	K1	DPU Špansko oranice	4,0 kin Max	1.	Špansko Oranice
12.	5931/1	M2	Vrbani III	5,0 ki 3,2 kin	2.	Vrbani III
13.	5738/14	M1	2.9.	3,0	1.	Ljubljanska-Zagrebačka
24.	325/12	M1	1.6.	3,5	1.	Špansko
26.	4235/15	M1	1.6. iznimka	3,0	1.	Špansko
27.	465/1	M1	2.9.	3,0 kin	1.	Zagrebačka ulica
28.	4765/8	M1	2.9.	3,0 kin	1.	Zagrebačka ulica
29.	4765/1	M1	2.9.	3,0 kin	1.	Zagrebačka ulica
30.	4741/3	M1	2.8.	3,0	1.	Zagrebačka ulica
31.	4763	M1	2.9.	3,0	1.	Zagrebačka ulica

3.1.3. Međuvremensko izjednačenje:

U slijedećoj tabeli daje se pregled međuvremenskog izjednačenja kupoprodajnih cijena, a sve temeljem podataka Državnog zavoda za statistiku (podaci objavljeni 19.01.2017. godine).

Red. broj	Zk. stanje		Datum iz Ugovora	Jed. cijena €/m ²	Indeks cijena			Međuvremensko izjednačena cijena €/m ²
	Zk. č.	Z.K.Opć			na datum iz Ugovora (A)	na datum procjene (B)	Kor. Faktor (B/A)	
2.	5647/5	Grad Zagreb	27.03.15.	1.825	90,31	90,61	1,00	1.825,00
3.	1757/1	Vrapće Novo	07.04.14.	339	90,85	90,61	0,99	335,61
7.	5517/2	Vrapće Novo	22.01.16.	137	89,25	90,61	1,02	139,74
11.	4986/2	Vrapće Novo	17.09.14.	252	90,90	90,61	1,00	252,00
12.	5931/1	Vrapće Novo	14.11.14.	224	90,79	90,61	1,00	224,00
13.	5738/14	Vrapće Novo	08.01.16.	164	89,25	90,61	1,02	167,28
24.	325/12	Vrapće Staro	27.12.13.	287	90,96	90,61	1,00	287,00
26.	4235/15	Vrapće Novo	01.09.15.	153	88,79	90,61	1,02	156,06
27.	465/1	Vrapće Novo	10.04.13.	294	9167	90,61	0,99	291,06
28.	4765/8	Vrapće Novo	04.04.14.	257	90,85	90,61	1,00	257,00
29.	4765/1	Vrapće Novo	04.04.14.	257	90,85	90,61	1,00	257,00

Red. broj	Zk. stanje		Datum iz Ugovora	Jed. cijena €/m ²	Indeks cijena			Međuvremensko izjednačena cijena €/m ²
	Zk.č.	Z.K.Opć			na datum iz Ugovora (A)	na datum procjene (B)	Kor. Faktor (B/A)	
30.	4741/3	Vrapče Novo	17.11.15.	79	87,64	90,61	1,03	81,37
31.	4763	Vrapče Novo	01.10.15.	33	87,64	90,61	1,03	33,94

3.1.4. Interkvalitativno izjednačenje:

Interkvalitativno izjednačenje je postupak preračunavanja razlika u vrijednosti poredbenih cijena zemljišta, približnih vrijednosti i poredbenih pokazatelja.

Ovo interkvalitativno izjednačenje izradit će se sukladno čl. 20 Pravilnika (NN 105/2015), kao i priloga br. 11 koji je sastavni dio Pravilnika, odnosno po formuli $K_p = 0,6 \times V_{ki} + 0,2 \times ki + 0,2$, te proračunata na $ki = 4,6$.

Temeljem naprijed navedenog daje se tablični pregled interkvalitativnog izjednačenja:

Red. br.	Zemljišna knjiga		GUP			Kategor. zemljišta Čl. 10. Pravilnika	Međuvremensko izjednačena cijena (€/m ²)	Koefficient za obračunavanje K _p	Međuvremensko i interkvalitativno izjednačena cijena (€/m ²)
	Z.K.Č.	Z.K.O.	Namjena	Pravila	Koef. iskoristivosti				
2.	5647/5	Grad Zagreb	M2	2.9.	kin = 9,87 ki = 13,71	1.	1.825,00	0,59	1.076,75
3.	1757/1	Vrapče Novo	M2	2.4. iznimka	2,5	1.	335,61	1,46	489,99
7.	5517/2	Vrapče Novo	M2	2.9.	3,0 kin	1.	139,74	1,31	183,06
11.	4986/2	Vrapče Novo	K1	DPU Špansko oranice	4,0 kin Max	2.	252,00	1,09	274,68
12.	5931/1	Vrapče Novo	M2	Vrbani III	5,0 ki 3,2 kin	1.	224,00	1,26	282,24
13.	5738/14	Vrapče Novo	M1	2.9.	3,0	1.	167,28	1,31	219,14
24.	325/12	Vrapče Staro	M1	1.6.	3,5	1.	287,00	1,19	341,53
26.	4235/15	Vrapče Novo	M1	1.6. iznimka	3,0	1.	156,06	1,31	204,44
27.	465/1	Vrapče Novo	M1	2.9.	3,0 kin	1.	291,06	1,31	381,29
28.	4765/8	Vrapče Novo	M1	2.9.	3,0 kin	1.	257,00	1,31	336,67
29.	4765/1	Vrapče Novo	M1	2.9.	3,0 kin	1.	257,00	1,31	336,67
30.	4741/3	Vrapče Novo	M1	2.8.	3,0	1.	81,37	1,31	106,59
31.	4763	Vrapče Novo	M1	2.9	3,0	1.	33,94	1,31	44,46

3.1.5. Isključivanje "transakcija" iz daljnjeg izračuna:

Za daljni izračun, mišljenja sam da bi se od naprijed navedenih međuvremenski i interkvalitativno izjednačenih cijena (sve navedeno u točki 3.1.3. i 3.4.4. ovog nalaza i mišljenja) isključilo slijedeće i to navedeno pod red. br.:

- Red. br. 2 – radi velike udaljenosti
- Red. br. 7 – radi niske cijene
- Red. br. 12 – radi neodgovarajuće kategorije zemljišta
- Red. br. 26 – radi niske cijene
- Red. br. 30 – radi niske cijene
- Red. br. 31 – radi niske cijene

3.1.6. Isključivanje neuobičajenih okolnosti:

U slijedećoj tabeli izvršit će se analiza neuobičajenih okolnosti, odnosno odstupanja kupoprodajnih cijena, a sve nakon izvršenog međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja (Čl. 4 Pravilnika), a ta odstupanja su veća od $\pm 30 \%$.

Red. br.	Zemljišna knjiga		GUP			Kategor. zemljišta Čl. 10. Pravilnika	Međuvremensko i interkvalitativno izjednačena cijena (€/m ²)	Odstupanje od prosjeka (%)
	Z.K.Č.	Z.K.O.	Namjena	Pravila	Koef. iskoristivosti			
3.	1757/1	Vrapče Novo	M2	2.4. iznimka	2,5	1.	489,99	44,11
11.	4986/2	Vrapče Novo	K1	DPU Špansko oranice	4,0 kin Max	1.	274,68	-19,21
13.	5738/14	Vrapče Novo	M1	2.9.	3,0	1.	219,14	-35,55
24.	325/12	Vrapče Staro	M1	1.6.	3,5	1.	341,53	0,0045
27.	465/1	Vrapče Novo	M1	2.9.	3,0 kin	1.	381,29	12,14
28.	4765/8	Vrapče Novo	M1	2.9.	3,0 kin	1.	336,67	-0,01
29.	4765/1	Vrapče Novo	M1	2.9.	3,0 kin	1.	336,67	-0,01
Prosjek:							340,00	

Temeljem naprijed prikazane tabele, mišljenja sam da bi iz daljnjeg izračuna izostavile nekretnine, kod kojih je odstupanje od prosjeka $\pm 30 \%$, a to su pod

- red. br. 3 – odstupanje 44,11 %
- red. br. 13 – odstupanje - 35,55 %

3.1.7. Statistička obrada i izračun:

Nakon analize pribavljenih podataka (zbirka kupoprodajnih cijena), te nakon provedbe međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja, kao i ostalih analiza, mišljenja sam da je za predmetnu nekretninu moguće provesti procjenu tržišne vrijednosti poredbenom metodom.

Temeljem naprijed navedenog daje se pregledna tabela sa navedenim usporednim parametrima i cijenama, temeljem kojih će se procijeniti tržišna vrijednost predmetne nekretnine.

Red. br.	Zemljišn knjiga a		GUP			Kategorija zemljišta Čl. 10. Pravilnika	Međuvremensko i interkvalitativno izjednačena cijena (€/m ²)
	Z.K.Č.	Z.K.O.	Namjena	Pravila	Koef. i iskoristivosti		
11.	4986/2	Vrapče Novo	K1	DPU Špansko oranice	4,0 kin Max	1.	274,68
24.	325/12	Vrapče Staro	M1	1.6.	3,5	1.	341,53
27.	465/1	Vrapče Novo	M1	2.9.	3,0 kin	1.	381,29
28.	4765/8	Vrapče Novo	M1	2.9.	3,0 kin	1.	336,67
29.	4765/1	Vrapče Novo	M1	2.9.	3,0 kin	1.	336,67
Prosjek:							334,17

3.1.8. Procjena tržišne vrijednosti predmetne nekretnine:

Temeljem naprijed navedenog mišljenja sam da bi procijenjena tržišna vrijednost predmetne nekretnine zk.č.br. 4986/86 k.o. Vrapče novo, u površini od 2.178,00 m² iznosila:

a) za 1 m² parcele: 334,17 €/m²

€/m ²	kn/m ²
334,17	2.474,13

b) za cijelu površinu od 2.178,00 m²

€	kn
727.822,26	5.388.645,14

(1€ = 7,403793, srednji tečaj HNB na dan 23.03.2017. godine)

c) odnosno zaokruženo:

5.388.650,00 kn

4.0. NAPOMENA – IZJAVA VJEŠTAKA:

Nalaz i mišljenje sa procjenom izrađen je temeljem Zaključka grada Zagreba, Gradskog ureda za imovinsko pravne poslove i imovinu grada, sektor za upravno-pravne poslove, odjel za naknade i izvlaštenja, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, klasa: UP/I-943-04/17-01/01, od 21.02.2017. godine.

Predmet ovog nalaza i mišljenja nije geodetska ili imovinsko – pravna provjera, niti provjera s upravno – pravnog naslova. Također eventualna opterećenja ili tereti na predmetnoj nekretnini nisu predmet ovog elaborata, a niti su uzimani u obzir.

Kod izrade ovog nalaza i mišljenja sa procjenom primjenjen je Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15.), zajedno sa Pravilnicima (NN 105/2015 i 114/2015.), sve u dijelu kojeg je za sada moguće primijeniti.

Prilikom izrade ovog elaborata vještak je koristio dokumentaciju predočenu od Naručitelja, pribavljenu dokumentaciju, kao i prikupljene podatke, a sve kako je to navedeno u elaboratu. Temeljem naprijed navedenog vještak ne odgovara niti snosi odgovornost za eventualnu netočnost korištenih podataka prilikom izrade ovog elaborata.

Sukladno čl. 9. st.2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, potpisani vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina je nepristran i neovisan.

Ostavlja se voditelju postupka, kao i strankama u postupku, da ocjene i ostale okolnosti koje prelaze kompetencije vještaka.

Ovaj nalaz i mišljenje izrađen je u 6 (šest) primjeraka, od toga 5 (pet) primjeraka za naručitelja, a 1 (jedan) primjerak ostaje u arhivi vještaka.

5.0. Prilozi - sastavni dio ovog elaborata nalaza i mišljenja sa procjenom je:

1. Rješenje Županijskog suda u Zagrebu br. 4.Su-1444/16.
2. Popis primjenjenih propisa.
3. Zaključak Grada Zagreba od 21.02.2017. godine.
4. Zapisnik sa održanog očevida od 03.03.2017. godine
5. Izvadak iz zemljišne knjige
6. Kopija katastarskog plana – Zg Geoportal
7. Izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena, sa cjenovnim blokovima
8. Preslika grafičkog dijela GUP-a Grada Zagreba za predmetno područje i DPU Špansko oranice
9. Indeksi cijena stambenih nekretnina, Državni zavod za statistiku.
10. Fotografija

Zagreb, 23.03.2017.

Sudski vještak za graditeljstvo i
procjenu nekretnina:
Dragutin Gergely ing.arh.





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

Broj: 4 Su-1444/16
Zagreb, 10. siječnja 2017.

RJEŠENJE

Predsjednik suda Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Dragutina Gergely, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne Novine br. 28/13, 33/15 i 82/15) u vezi s čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15 i 23/16),

riješio je

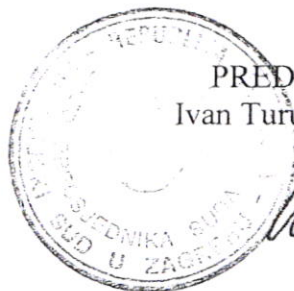
Dragutin Gergely, ing.arh. iz Zagreba, Žerjavićeva 19, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Dragutin Gergely, podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, kojem zahtjevu je priložio dokumente propisane čl. 12. st. 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Nakon što je utvrđeno da ne postoje zapreke iz čl. 12. st. 4. Pravilnika, riješeno je kao u izreci.

PREDSJEDNIK SUDA
Ivan Turudić, univ.spec.crim.



- O tome obavijest:
1. Dragutin Gergely
 2. Ministarstvo pravosuđa
 3. U spis

- POPIS PRIMJENJENIH PROPISA

1. Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/2014)
2. Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015)
3. Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnine (NN 105/2015)
4. Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
5. Zakon o gradnji (NN 153/13) sa izmjenama i dopunama
6. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96; 137/99; 22/00; 73/00; 129/00; 114/01; 79/06; 141/06; 146/08; 38/09; 153/09; 143/12)
7. Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95 – 153/13)
8. Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (NN 153/2009; NN 56/2013)
9. Zakon o postupanju nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12; NN 143/13)
10. Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10; 76/2011; 19/2012; 151/13)
11. Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 79/2014)
12. Pravilnik o obračunu i naplati vodnog doprinosa (NN 107/14)
13. Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06; 135/10; 14/11; 55/12)
14. Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (NN 48/14)
15. Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 100/12)
16. Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1 m³ etalonske građevine (NN 59/10)
17. HRN U.C2. 100 – površine i zapremine zgrada
18. HRN ISO 9836 : 2011
19. Prostorni plan uređenja Grada Zagreba, Generalni urbanistički plan Grada Zagreba i DPU uređenja stambenog naselja na lokaciji vojarne Špansko – Oranice, sve sa izmjenama i dopunama.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA
SEKTOR ZA UPRAVNO-PRAVNE POSLOVE
Odjel za naknade i izvlaštenja
Trg Stjepana Radića 1

KLASA: UP/I-943-04/17-01/1
URBROJ: 251-14-11-01-17-5
Zagreb, 21.2.2017.

Gradski ured za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada, Sektor za upravno-pravne poslove, Odjel za naknade i izvlaštenja, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, povodom prijedloga Grada Zagreba, radi potpunog izvlaštenja dijela nekretnine oznake zk.č. 6927/1 k.o. Grad Zagreb, temeljem članka 65. i 77. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", br. 47/09), članka 3. Uredbe o unutarnjem ustrojstvu ureda državne uprave u županijama ("Narodne novine", broj 40/2012, 51/2012 i 90/2013) i članka 18. Odluke o ustrojstvu i djelokrugu gradskih upravnih tijela ("Službeni glasnik Grada Zagreba", broj 5/2015 – pročišćeni tekst, 4/16 i 23/16) donosi

ZAKLJUČAK

1. Dragutin Gergely iz Zagreba, Žerjavićeva 19, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina određuje se u gornjoj upravnoj stvari vještakom sa zadatkom da procijeni vrijednost nekretnina i to 2511/6004 dijela zk.č. 6927/1 Grad Zagreb odnosno novoformirana z.k.č. 6927/95, površine 2511 m², k.o. Grad Zagreb, 1181/6004 dijela zk.č. 6927/1 k.o. Grad Zagreb odnosno novoformirana z.k.č. 6927/94, površine 1181 m², k.o. Grad Zagreb, te je li vlasnik izgubio gospodarski interes koristiti preostali dio zemljišta odnosno novoformiranu z.k.č. 6927/1 k.o. Grad Zagreb, površine 2312 m². Vještak će također procijeniti stanje i vrijednost zk.č.br. 4986/86 k.o. Vrapče novo.

2. Radi utvrđenja činjenica određuje se očevid na z.k.č. 6927/1 k.o. Grad Zagreb, za dan

03. ožujka 2017. godine u 10,00 sati i na zk.č.br. 4986/86 k.o. Vrapče novo u 11,00 sati,

na koji se pozivaju:

- Ovlašteni sudski vještak Dragutin Gergely, iz Zagreba, Žerjavićeva 19,
- Ovlašteni geodet Robert Lobarinec iz tvrtke Geo Rolo j.d.o.o. iz Zagreba, Lobarinci 1,
- Odvjetnica Zvezdana Znidarčić Begović iz Zagreba, Ksaverska cesta 35a (za Nadbiskupiju Zagrebačku),

- Odvjetnik Vinko Knezović iz Zagreba, Vinogradska 1,
(za Grad Zagreb).

3. Imenovani sudski vještaci dužni su se primiti vještačenja te nazočiti očevidu, s time da će ovlaštteni geodeta identificirati predmetnu nekretninu, dok će stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina u roku od 15 dana od provedenog očevida dati svoj pisani nalaz i stručno mišljenje, a koje će po potrebi obzložiti na usmenoj raspravi.

4. Vještaci imaju pravo na naknadu, odnosno naknadu stvarnih troškova nastalih u vezi s ovim postupkom o čemu se odlučuje posebnim rješenjem.

5. Vještaci su dužni podnijeti zahtjev za naknadu troškova, odnosno nagradu ili naknadu u roku od 30 dana od dana poduzimanja tražene radnje, s priloženim troškovnikom, ako vještak ne postavi zahtjev u propisanom roku ili zahtjev nije dokumentiran, vještak gubi pravo na naknadu troškova.

6. Ako vještak bez opravdanog razloga izostane s očevida ili odbije vještačiti, ili ako bez opravdanog razloga u ostavljenom roku ne dostavi nalaz i mišljenje u pisanom obliku službena osoba može ih rješenjem novčano kazniti u iznosu do 50% prosječne godišnje bruto plaće ostvarene u Republici Hrvatskoj u prethodnoj godini i odrediti da snose troškove prouzročene njihovim propustom. Žalba na rješenje o novčanoj kazni. Žalba na rješenje o novčanoj kazni ne odgađa izvršenje rješenja.

7. Troškove postupka osiguranja dokaza i procjene nekretnina snosi Grad Zagreb.

8. Protiv ovog zaključka nije dopuštena posebna žalba.

O b r a z l o ž e n j e

Grad Zagreb, kojega po punomoći Gradonačelnika zastupa odvjetnik Vinko Knezović iz Zagreba, Vinogradska 1, podnio je 27.1.2017. prijedlog za potpuno izvlaštenje 3692/6004 dijela zk.č. 6927/1, livada, površine 1j 69,4 čhv čhv (6004 m²), upisana u zk.ul. 24307 k.o. Grad Zagreb, odnosno prijavnim listom br. 1 (2/5) za zemljišnu knjigu parcelacijskog elaborata RN 3166/2013 k.o. Žitnjak novoformirana z.k.č. 6927/95, površine 2511 m², k.o. Grad Zagreb i novoformirana z.k.č. 6927/94, površine 1181 m², k.o. Grad Zagreb, radi izgradnje dijela Radničke ceste, od Slavonske avenije do Domovinskog mosta, III. etapa- zona nadvožnjaka željezničke pruge, te za rekonstrukciju dijela Radničke ceste s pripadajućom komunalnom infrastrukturom – IV faza rekonstrukcije, sukladno odredbama Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", br. 74/14).

Budući da se izvlaštenica nije suglasila oko vrijednosti zemljišta iz postupka osiguranja dokaza, zatražila je otkup poreostalog dijela predmetnog zemljišta, te da joj se na ime naknade da u vlasništvo zamjensko zemljište oznake zk.č.br. 4986/86 k.o. Vrapče novo, potrebno je provesti vještačenje radi utvrđenja tržišne vrijednosti zemljišta oznake z.k.č.br. 6927/1 k.o. Grad Zagreb, jesu li vlasnici izgubili

gospodarski interes koristiti preostali dio zemljišta, te procijeniti vrijednost zemljišta koje se traži na ime naknade.

Sukladno članku 65. i 77. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", br. 47/09), ovo tijelo je imenovalo stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Dragutina Gregelya iz Zagreba, Žerjavićeva 19, ovlaštenog geodetu te zakazalo očevida, a kako i glasi izreka.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka ne može se izjaviti žalba. Zaključak se može pobijati žalbom protiv rješenja kojim se rješava o upravnoj stvari.



DOSTAVITI:

1. Dragutin Gergely, Zagreb, Žerjavićeva 19,
2. Robert Loborinec iz tvrtke Geo Rolo j.d.o.o., Zagreb, Loborinci 1,
3. Odvjetnica Zvezdana Znidarčić Begović, Zagreb, Ksaverska cesta 35a (za Nadbiskupiju Zagrebačku),
4. Odvjetnik Vinko Knezović, Zagreb, Vinogradska 1, (za Grad Zagreb),
5. Spis, ovdje.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA
SEKTOR ZA UPRAVNO-PRAVNE POSLOVE
Odjel za upravno-pravne poslove
Trg Stjepana Radića 1

KLASA: UP/I-943-04/17-01/1
URBROJ: 251-14-11/01-17-6
Zagreb, 03. ožujak 2017.

PRIJEPIS

ZAPISNIK

sastavljen dana 03.03.2017. na očevidu povodom prijedloga Grada Zagreba, u postupku potpunog izvlaštenja nekretnine oznake z.k.č.br. 6927/1 k.o. Grad Zagreb, radi izgradnje dijela Radničke ceste od Slavonske avenije do Domovinskog mosta, II. Etapa – zona nadvožnjak željezničke pruge, te za rekonstrukciju dijela Radničke ceste s pripadajućom komunalnom infrastrukturom – IV. faza rekonstrukcije.

Započeto u 10,00 sati

Nazočni:

ZA TIJELO DRŽAVNE UPRAVE:
- Zlatko Makar, voditelj postupka
i zapisničar

OD STRANAKA:

ZA GRAD ZAGREB:
- Petra Smodlaka, odvjetnica
u zamjenu za odvjetnika Vinka Knezovića

ZA NADBISKUPIJU ZAGREBAČKU:

- Benedikta Čičak, odvj.vježbenica

GEODET:

- Robert Loborinec

SUDSKI VJEŠTAK:

⊖ Dragutin Gergely

Voditelj postupka donosi

ZAKLJUČAK

Utvrđuje se da su na današnji očevid pristupile sve uredno pozvane stranke. Odvjetnica Petra Smodlaka dostavlja zamjениčku punomoć.

Prelazi se na obilazak z.k.č.br. 6927/1 k.o. Grad Zagreb, novoformirana z.k.č.br. 6927/95 k.o. Grad Zagreb, nalazi se paralelno uz Radničku cestu u smjeru sjever-jug, u naravi postojeće

gradilište, u nastavku se proteže z.k.č.br. 6927/94 k.o. Grad Zagreb, koja također se nalazi paralelno uz Radničku cestu u smjeru sjever-jug, u naravi gradilište.

Prelazi se na obilazak preostalog dijela odnosno novoformirane z.k.č.br. 6927/1 k.o. Grad Zagreb, koji se proteže okomito na Radničku cestu u smjeru istok-zapad, u naravi dio se koristi za potrebe gradilišta nadvožnjaka (zapadni dio parcele), dok je preostali dio neizgrađen i zapušten.

Vještak Dragutin Gergely obilazi i fotografira zemljište, te traži dostavu prometnog rješenja u odnosu na preostali dio.

Dovršeno u 10,30 sati, očevid se nastavlja u 11,00 sati na z.k.č.br. 4986/86 k.o. Vrapče novo.

Nastavlja se očevid na z.k.č.br. 4986/86 k.o. Vrapče novo u 11,00 sati, prelazi se na obilazak zemljišta, z.k.č.br. 4986/86 k.o. Vrapče novo, po katastru k.č.br. 4986/86 k.o. Vrapče, smještena je uz Zagrebačku aveniju smjer istok-zapad, te dijelom uz Zagrebačku cestu, smjer sjever-jug, u naravi livada.

Vještak Dragutin Gergely obilazi i fotografira zemljište.

Dovršeno u 11,30 sati.

Stranke nemaju primjedbi na zapisnik, te ga u znak suglasnosti potpisuju.

VODITELJ POSTUPKA I ZAPISNIČAR:

Zlatko Makar, dipl.iur., v.r.

STRANKE:

Petra Smodlaka, dipl.iur.,v.r.

GEODET:

Robert Loborinec, v.r.

VJEŠTAK:

Dragutin Gergely

Da je prijepis vjeran originalu svojim potpisom ovjerava i potvrđuje.

VODITELJ ODJELA

Zlatko Makar, dipl.iur.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Izdanje na dan: 20.03.2017. 23:32

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO

Broj ZK uložka: 7042

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12137/2014

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	4982/5	NEPLODNO			705	
	4986/1	NEPLODNO ZAGREBAČKA CESTA			16765	
	4986/2	PUT ZAGREBAČKA AVENIJA			6380	
	4986/10	VOJNI OBJEKTI ŠPANSKO	5	1082	32667	
	4986/32	NEPLODNO			2152	
	4986/35	NEPLODNO			6726	
	4986/36	NEPLODNO			2086	
	4986/39	NEPLODNO			1709	
	4986/40	NEPLODNO			2716	
	4986/44	NEPLODNO			1923	
	4986/46	NEPLODNO			473	
	4986/48	NEPLODNO			668	
	4986/51	NEPLODNO			219	
	4986/53	NEPLODNO			9139	
	4986/55	ULICA VLADE GOTOVCA			7467	
	4986/56	NEPLODNO			3020	
	4986/59	NEPLODNO			5032	
	4986/64	NEPLODNO			4731	
	4986/65	NEPLODNO			83	
	4986/66	NEPLODNO			137	
	4986/67	NEPLODNO			255	
	4986/71	NEPLODNO			622	
	4986/72	NEPLODNO			93	
	4986/74	NEPLODNO			388	
	4986/76	NEPLODNO			3826	
	4986/77	NEPLODNO			1212	
	4986/79	NEPLODNO			876	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

br.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	4986/82	NEPLODNO			626	
	4986/83	NEPLODNO			344	
	4986/85	NEPLODNO			6624	
	4986/86	NEPLODNO			2178	
	4986/87	NEPLODNO			2336	
	4986/89	NEPLODNO			1854	
	4986/92	NEPLODNO			1245	
	4986/95	NEPLODNO			4151	
	4986/98	NEPLODNO			600	
	4986/99	NEPLODNO			1196	
	4986/101	NEPLODNO			1395	
	4986/102	NEPLODNO			4487	
	4986/103	NEPLODNO			853	
	4986/118	ULICA VLADE GOTOVCA			184	
	4986/119	ULICA VLADE GOTOVCA			533	
		UKUPNO:	5	1082	140676	

B
Vlastovnica

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

C
Teretovnica

br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

vrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 20.03.2017.



Republika Hrvatska
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA
IMOVINSKO- PRAVNE POSLOVE
I IMOVINU GRADA
Služba za vrednovanje nekretnina

KLASA: 940-01/17-030/256
URBROJ: 251-14-03/004-17-3
Zagreb, 16. ožujka 2017.

DRAGUTIN GERGELY

**Lupoglavska 5
10000 ZAGREB**

Predmet: k.č. 4986/86 k.o. Vrapče

- izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena za zemljište
- dostavlja se

Sukladno članku 16. stavak 1. podstavak 5., članku 57. stavak 1. i stavak 4., te članku 58. stavak 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", br. 78/15 - u daljnjem tekstu: ZPVN) prema Vašem zahtjevu u privitku dopisa dostavlja se izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena za zemljište, u svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti zemljišta označenog kao k.č. 4986/86 k.o. Vrapče, a koja nekretnina se prema Planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku Špansko Oranice. Prema zahtjevu vještaka traženi su podaci za poslovnu namjenu, koef.iskoristivosti $ki=4,6$.

Zbog nedostatnog broja usporedivih kupoprodajnih cijena poslovne namjene, dostavljaju se i podaci za mješovitu - pretežito stambenu namjenu visoke gradnje na okolnom području (vidi mogućnosti gradnje prema GUP-u Grada Zagreba).

Pripominje se da je Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, sukladno članku 70. stavak 1. ZPVN-a, preuzelo početne podatke o realiziranim kupoprodajama nekretnina za eNekretnine iz Evidencije prometa nekretnina porezne uprave, a podatci iz baza podataka o kupoprodajnim cijenama i ugovorenim cijenama zakupa i/ili najma koji su prikupljeni prije uspostave eNekretnina mogu se koristiti za potrebe procjene vrijednosti nekretnina 4 godine od njihova nastanka sukladno članku 71. stavak 2. ZPVN-a.

Obzirom da nije provedena potpuna evaluacija podataka u eNekretninama te da se još uvijek ne izdaju izvanci iz zbirke kupoprodajnih cijena iz eNekretnina (čl. 16. st.1 točka 5. ZPVN-a), ovaj izvadak ne predstavlja sve transakcije na promatranom ili usporedivom području, već samo one koje su stručne službe Grada Zagreba uspjele pribaviti i evidentirati u zbirku kupoprodajnih cijena u dobroj vjeri i najboljem znanju.

Također se napominje da je 1. svibnja 2016., nakon automatske razmjene podataka iz članka 7. stavka 3. ZPVN-a, obustavljena redovita dostava preslika ugovora od strane javnih bilježnika prema županijama, Gradu Zagrebu odnosno velikim gradovima na čijem se području nekretnina nalazi (čl. 70. Stavak 2. ZPVN).

Za zahtjev za izdavanje izvotka i izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena uplaćeno je ukupno 40,00 kn u državnim biljezima prema članku 5. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine 115/16).

S poštovanjem





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



IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

POREDBENE KUPOPRODAJNE CIJENE ZA ZEMLJIŠTA

R. BR.	ADRESA	ZEMLJIŠNA KNJIGA			KATASTAR		VRSTA NEKRETNINE	UKUPNA POVRŠINA (m ²)	POVRŠINA KOJA SE PRODAJE (m ²)	CIJENA ZEMLJIŠTA €/m ²	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	OBVEZNIK PDV-a za predmetno zemljište	NAPOMENA	GUP			KATEG. ZEMLJIŠTA Čl. 10. Pravilnika	CIJENOVNI BLOK
		Z.K.Č.	Z.K.O.	K.Č.	K.O.	NAMJENA								PRAVILA	KOEF. ISKORIS- TIVOSTI			
1	SAVSKA CESTA 170	4622/3	GRAD ZAGREB	4939/1	TREŠNJEVKA	ZE	68	30	746 €	27.2.2013	NE		M2	3.1.	7,0 kin	1.	SAVSKA ŠARENGRAĐSKA JUG	
2	SAVSKA	5647/5	GRAD ZAGREB	5478/1	TREŠNJEVKA	ZE	1481	982	1.825 €	27.3.2015	DA	NEBODER NA SAVSKOI. UKUPNI IZNOS JE 10.954.000,00 UVEĆAN ZA PDV	M2	2.9.	kin=9,87 ki=13,71	1.	STAGLIŠĆE - KNEŽIJA	
3	ILICA 444	1757/1	VRAPČE NOVO	1757/1	VRAPČE	ZE	311	302	339 €	7.4.2014	NE	IZDANA I D ZA POSLOVNU GRADEVINUJI	M2	2.4. IZINIMKA	2,5	1.	KUSTOŠIJA VRAPČE CENTAR	
4	ZAGREBAČKA AVENIJA	5284/1	VRAPČE NOVO	5284/1	VRAPČE	ZE	4200	445	407 €	15.6.2012	NE	Ušle u sastev novoformirane grad. parcele z.k.č. 5289/1 k.o. Vrapče	K1	2.9.	3,0 kin	1.	LUUBLJANSKA - ZAGREBAČKA	
5	ULICA GUSTAVA KRKECA	5290/1	VRAPČE NOVO	5290/1	VRAPČE	ZE	1245	478	407 €	15.6.2012	NE	Ušle u sastev novoformirane grad. parcele z.k.č. 5289/1 k.o. Vrapče	K1	2.9.	3,0 kin	1.	LUUBLJANSKA - ZAGREBAČKA	
6	ZAGREBAČKA AVENIJA	5517/2	VRAPČE NOVO	5517/2	VRAPČE	ZE	209	209	131 €	28.12.2012	NE		M2	2.9.	3,0 kin	1.	LUUBLJANSKA - ZAGREBAČKA	
7	ŠPANSKO ORANICA	5517/2	VRAPČE NOVO	5517/2	VRAPČE	ZE	209	209	137 €	22.1.2016	NE		M2	2.9.	3,0 kin	1.	LUUBLJANSKA - ZAGREBAČKA	
8	ILICA između 425 i 427	1496	VRAPČE NOVO	1496	VRAPČE	ZE	1500	532	188 €	7.12.2012	NE		M2	2.4. IZINIMKA	2,0 kin	1.	MALEŠNICA SIEVER	
9	ILICA 437	1487	VRAPČE NOVO	1487	VRAPČE	ZE	1629	1629	395 €	15.10.2012	NE		IS (M2)	2.4. IZINIMKA	2,0 kin	1.	MALEŠNICA SIEVER	
10	ILICA 437	1488	VRAPČE NOVO	1488	VRAPČE	ZE	781	781	395 €	15.10.2012	NE		IS (M2)	2.4. IZINIMKA	2,0 kin	1.	MALEŠNICA SIEVER	
11	ZAGREBAČKA AVENIJA	4986/2	VRAPČE NOVO	4986/2	VRAPČE	ZE	6605	225	252 €	17.9.2014	NE		K1	ŠPANSKO ORANICE	4,0 kin MAX	1.	ŠPANSKO ORANICE	
12	MALOGORIČKA	5931/1	VRAPČE NOVO	5931/1	VRAPČE	ZE	1135	380	224 €	14.11.2014	NE	DAN KAKVOĆE ZA PREDMETNO ZEMLJIŠTE JE 2007. GODINA, ALI DO RIJEŠAVANJA IPO NIJE BILO MOGUĆE SKLOPITI UGOVOR (ZBOG TOGA JE 2. KATEGORIJA)	M2	VRBANI III	5,0 ki 3,2 kin	2.	VRBANI III	
13	PETROVARADINSKA	5738/14	VRAPČE NOVO	5738/14	VRAPČE	ZE	76	16	164 €	8.1.2016	DA		M1	2.9.	3,0	1.	LUUBLJANSKA - ZAGREBAČKA	
14	ULICA ANTE T. MIMARE	51/79	STENJEVER	2275/1	STENJEVER	ZE	1816	1045	639 €	31.5.2012	NE		M1	1.6.	5,7	1.	MALEŠNICA STENJEVER	

R. BR.	ADRESA	ZEMLJIŠNA KNJIGA			KATASTAR		VRSTA NEKRETNINE	UKUPNA POVRŠINA (m ²)	POVRŠINA KOJA SE PRODAJE (m ²)	CIJENA ZEMLJIŠTA €/m ²	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	OBVEZNIK PDV-a za predmetno zemljište	NAPOMENA	GUP			KATEG. ZEMLJIŠTA Cl. 10. Pravilnika	CIJENOVNI BLOK
		Z.K.Č.	Z.K.O.	K.Č.	K.O.	NAMJENA								PRAVILA	KOEF. ISKORIS- TIVOSTI			
15	ULICA ANTE TOPIČA - MIMARE MEŠIĆ - MALEŠNICA	51/78;51/118	STENJEVEC	2275/1, 2242/1	STENJEVEC	ZE	1992	297	540 €	27.12.2012	NE	ULAZI U SASTAV NOVOFORMIRANE Z.K.Č. 51/246 K.O. STENJEVEC, T.J. K.Č. 2214/2 K.O. STENJEVEC P=2204 m2 PREMA RN-1613/091 LD: 350-05/08-01/1238	M1	1.6.	5,7	1.	MALEŠNICA STENJEVEC	
16	ULICA ANTE TOPIČA - MIMARE MEŠIĆ - MALEŠNICA	51/79	STENJEVEC	2275/2	STENJEVEC	ZE	1816	68	540 €	27.12.2012	NE	ULAZI U SASTAV NOVOFORMIRANE Z.K.Č. 51/246 K.O. STENJEVEC, T.J. K.Č. 2214/2 K.O. STENJEVEC P=2204 m2 PREMA RN-1613/091	M1	1.6.	5,7	1.	MALEŠNICA STENJEVEC	
17	ULICA ANTE TOPIČA - MIMARE MEŠIĆ - MALEŠNICA	51/80	STENJEVEC	2214/1	STENJEVEC	ZE	1485	521	540 €	27.12.2012	NE	ULAZI U SASTAV NOVOFORMIRANE Z.K.Č. 51/246 K.O. STENJEVEC, T.J. K.Č. 2214/2 K.O. STENJEVEC P=2204 m2 PREMA RN-1613/091	M1	1.6.	5,7	1.	MALEŠNICA STENJEVEC	
18	ULICA ANTE TOPIČA - MIMARE MEŠIĆ - MALEŠNICA	51/81	STENJEVEC	2215/1	STENJEVEC	ZE	1385	29	540 €	27.12.2012	NE	ULAZI U SASTAV NOVOFORMIRANE Z.K.Č. 51/246 K.O. STENJEVEC, T.J. K.Č. 2214/2 K.O. STENJEVEC P=2204 m2 PREMA RN-1613/091	M1	1.6.	5,7	1.	MALEŠNICA STENJEVEC	
19	ULICA ANTE TOPIČA - MIMARE MEŠIĆ - MALEŠNICA	51/93	STENJEVEC	2240/2	STENJEVEC	ZE	1442	61	540 €	27.12.2012	NE	ULAZI U SASTAV NOVOFORMIRANE Z.K.Č. 51/246 K.O. STENJEVEC, T.J. K.Č. 2214/2 K.O. STENJEVEC P=2204 m2 PREMA RN-1613/091	M1	1.6.	5,7	1.	MALEŠNICA STENJEVEC	
20	DINARSKI PUT	4611/3	VRAPČE NOVO	4611/1	VRAPČE	ZE	539	539	263 €	16.5.2012	NE	IZDANA LD za stambenu građevinu - NIJE VIDLJIV KI U WEB APLIKACIJI !!!	M1	UPU ORANICE TEP	3,5 kin	1.	Oranice TEP	
21	DINARSKI PUT	4611/4	VRAPČE NOVO	4611/4	VRAPČE	ZE	23	23	263 €	16.5.2012	NE	IZDANA LD za stambenu građevinu - NIJE VIDLJIV KI U WEB APLIKACIJI !!!	M1	UPU ORANICE TEP	3,5 kin	1.	Oranice TEP	
22	DINARSKI PUT	4611/5	VRAPČE NOVO	4611/5	VRAPČE	ZE	13	13	263 €	16.5.2012	NE	IZDANA LD za stambenu građevinu - NIJE VIDLJIV KI U WEB APLIKACIJI !!!	M1	UPU ORANICE TEP	3,5 kin	1.	Oranice TEP	
23	Oranice	3644/1;3644/2	VRAPČE NOVO	3644/1;3644/2	VRAPČE	ZE	578,5	578,5	103 €	19.3.2013	NE	NE	M1	UPU ORANICE TEP	2,5 kin	1.	Oranice TEP	
24	Nikole Pavića	325/12	VRAPČE STARO	2877/1	STENJEVEC	ZE	1987	389	287 €	27.12.2013	NE	GBP=3336m2, Parcele=?	M1	1.6.	3,5	1.	ŠPANSKO	
25	VUKMANIČKA	5123/3	VRAPČE NOVO	5123/3	VRAPČE	ZE	1	1	245 €	13.3.2012	NE	NE	M1	2.9.	3,0 kin	2.	ŠPANSKO	
26	DVORIŠTE "DONADINJEVA"	4235/15	VRAPČE NOVO	4235/15	VRAPČE	ZE	389	389	153 €	1.9.2015	NE	NE	M1	1.6. IZNIMKA	3,0	1.	ŠPANSKO	
27	ZAGREBAČKA ULICA	465/1	VRAPČE NOVO	4765/1	VRAPČE	ZE	7059	107	294 €	10.4.2013	NE	KAUFLAND	M1	2.9.	3,0 kin	1.	ZAGREBAČKA ULICA	
28	ZAGREBAČKA CESTA	4765/8	VRAPČE NOVO	4765/1	VRAPČE	ZE	200	81	257 €	4.4.2014	NE	KAUFLAND	M1	2.9.	3,0 kin	1.	ZAGREBAČKA ULICA	
29	ZAGREBAČKA CESTA	4765/1	VRAPČE NOVO	4765/1	VRAPČE	ZE	10234	1915	257 €	4.4.2014	NE	KAUFLAND	M1	2.9.	3,0 kin	1.	ZAGREBAČKA ULICA	

R. BR.	ADRESA	ZEMLJIŠNA KNJIGA			KATASTAR			VRSTA NEKRETNINE	UKUPNA PLOŠTINA (m ²)	PLOŠTINA KOJA SE PRODAJE (m ²)	CIJENA ZEMLJIŠTA €/m ²	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	ORBEZNIK PDV-a za predmetno zemljište	NAPOMENA	GUP			KATEG. ZEMLJIŠTA Cl. 10. Pravilnika	CIJENOVNI BLOK
		Z.K.Č.	Z.K.O.	K.Č.	K.O.	NAMJENA	PRAVILA								KOEF. ISKORIS- TIVOSTI				
30	RAŠENIČKI PUT	4741/3	VRAPČE NOVO	4741/3	VRAPČE	ZE	429	429	429	79 €	17.11.2015	NE		M1	2.8.	3.0	1.	ZAGREBAČKA ULICA	
31	ZAGREBAČKA ULICA 134	4763	VRAPČE NOVO	4763	VRAPČE	ZE	763	100	100	33 €	1.10.2015	NE	KUPIJE SE DIO DVORIŠTA TAKO DA SE KUPCU SUVLASNIČKI UDIO U DVORIŠTU POVEĆA ZA 100 M ² A PRODAVATELJICI SMANJI ZA 100 M ²	M1	2.9.	3.0	1.	ZAGREBAČKA ULICA	

Sukladno članku 16. stavak 1. podstavak 5., članku 57. stavak 1. i stavak 4., te članku 58. stavak 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", br. 78/15 - u daljnjem tekstu: ZPVN) dostavlja se izvatak iz zbirke kupoprodajnih cijena.

Ovaj izvatak se izdaje u svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine oznake k.č. 4986/86 k.o. Vrapče, prema Planu približnih vrijednosti u cjenovnom bloku Špansko Oranice. Prema zahtjevu vještaka traženi su podaci za poslovnu namjenu, koef. iskoristivosti ki=4,6.

Zbog nedostatnog broja usporedivih kupoprodajnih cijena poslovne namjene, dostavljaju se i podaci za mješovitu - pretežito stambenu namjenu visoke gradnje na okolnom području (vidi mogućnosti gradnje prema GUP-u Grada Zagreba). Pripominje se da je Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, sukladno članku 70. stavak 1. ZPVN-a, preuzelo početne podatke o realiziranim kupoprodajama nekretnina za eNekretnine iz Evidencije prometa nekretnina porezne uprave. Obzirom da nije provedena potpuna evaluacija podataka u eNekretninama te da se još uvijek ne izdaju izvanci iz zbirke kupoprodajnih cijena iz eNekretnina (čl. 16. st. 1. točka 5. ZPVN-a), ovaj izvatak ne predstavlja sve transakcije na promatranom ili usporedivom području, već samo one koje su stručne službe Grada Zagreba uspjele pribaviti i evidentirati u zbirku kupoprodajnih cijena u dobroj vjeri i najboljem znanju.

***Napomena :** Kupoprodajne cijene sklopljene nakon 31. prosinca 2014. godine i koje su evidentirane u zbirci kupoprodajnih cijena, stupanjem na snagu Pravilnika o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NN 114/15, 122/15) uskladene su sukladno odredbama čl. 4. st. 1. točka b. Pravilnika. Za zemljišta u cijelosti oporeziva porezom na dodanu vrijednost (PDV) prikazana je jedinična vrijednost zemljišta iz ugovora o kupoprodaji bez obračunatog PDV-a, a u stupcu "PRIPOMENA" navedeno je da li je prodavatelj obveznik PDV-a.

KLASA: 940-01/17-030/256
URBROJ: 251-14-03/004-17-3
Zagreb, 16. ožujka 2017.

Izradila: Jasminka Fabek, bacc.ing.traff.

Odobrija:  Ruža Lisac, dipl.ing.grad.

5,7/M1
Malešnica
Stenjevec

0/M
Vrapč
jug

3/M1
Špansko

0/M
Oranice
TEP

0/M1
Špansko
Oranice

0/K2
Ljubljanska
- Zagrebačka

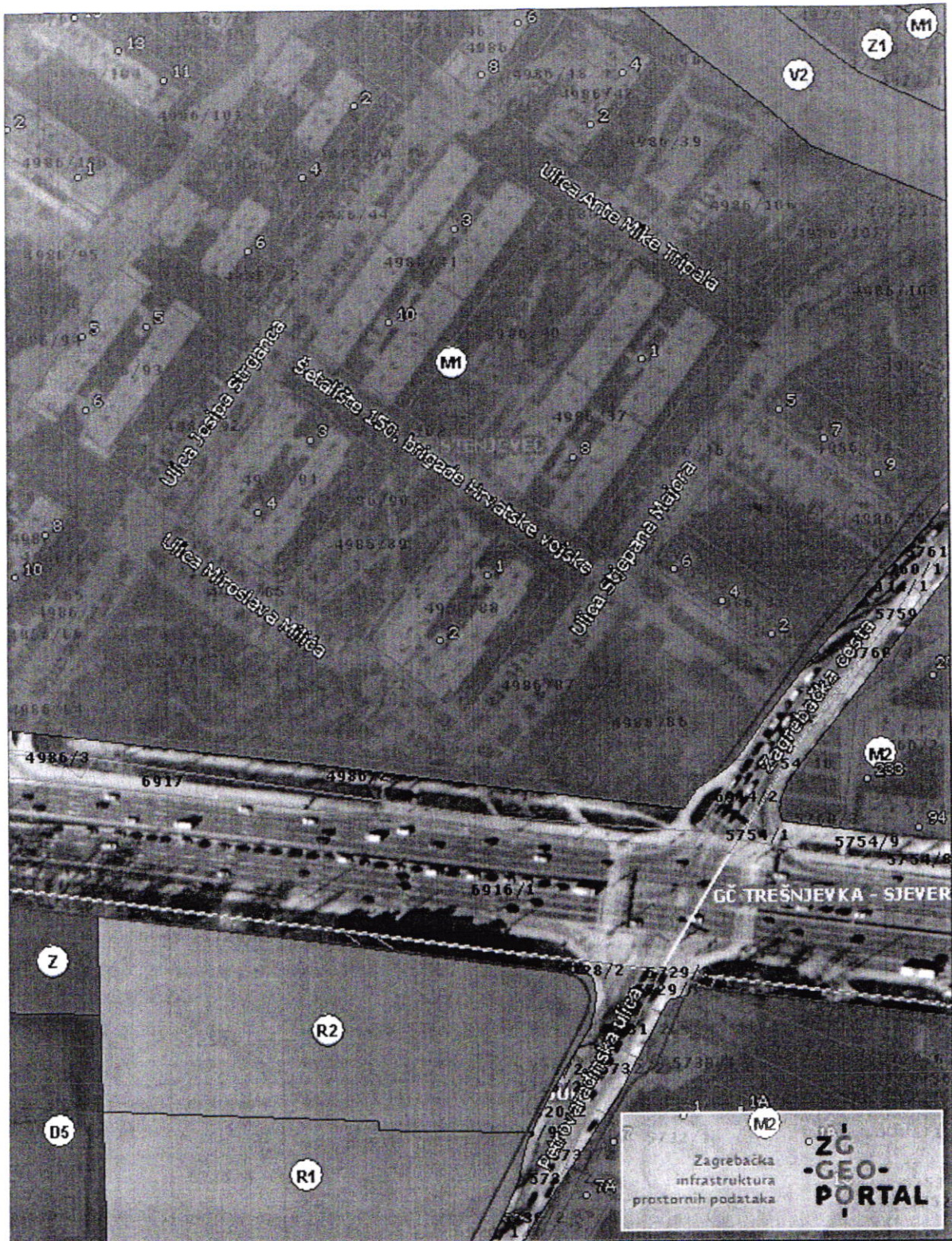
Vrbani

1,2/S
Prečko

0/M1
Prečko
istok

0/M
Vrbani
III

Ispis



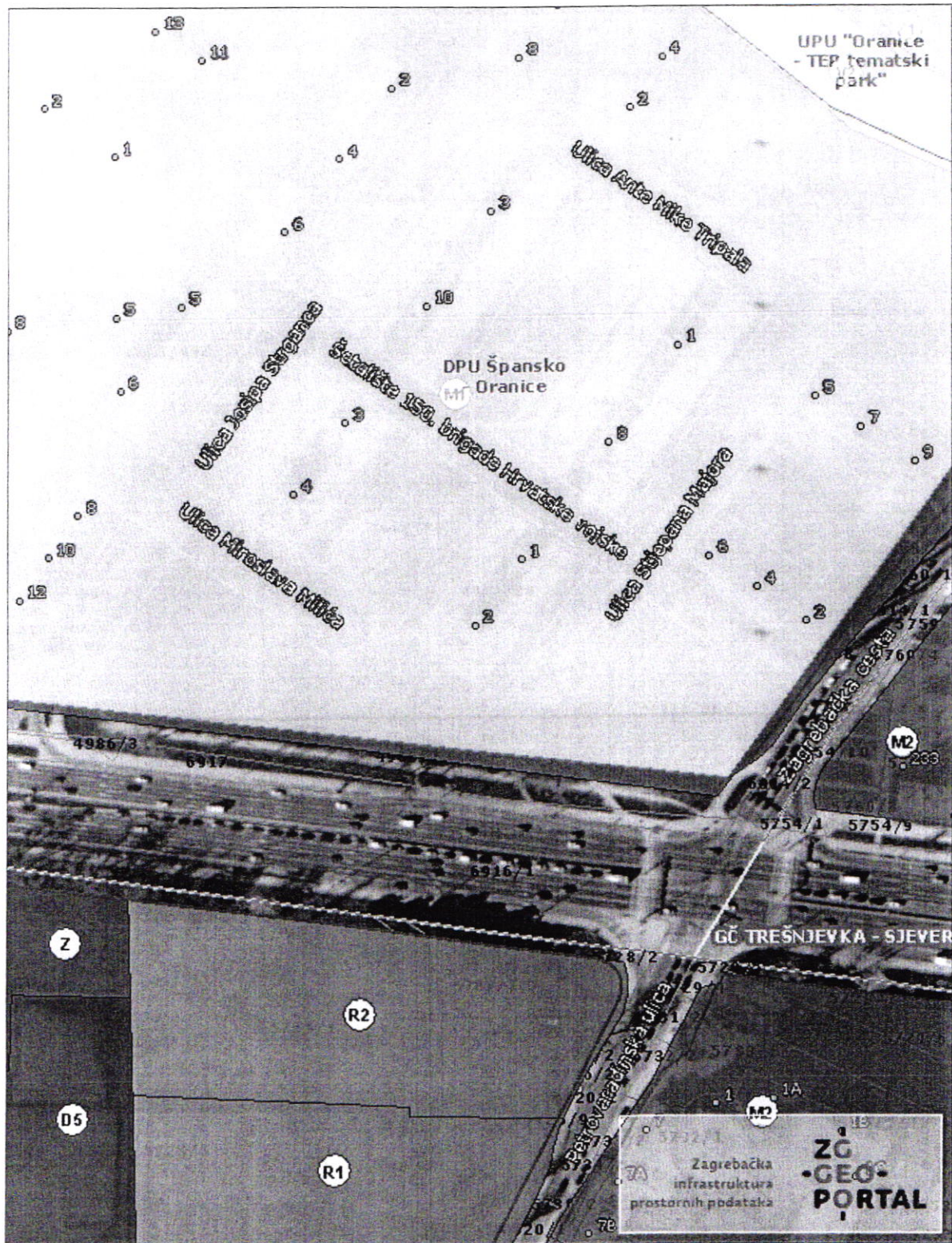
Približno mjerilo 1:2000

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.

Datum ispisa: 21.3.2017.

Ispis

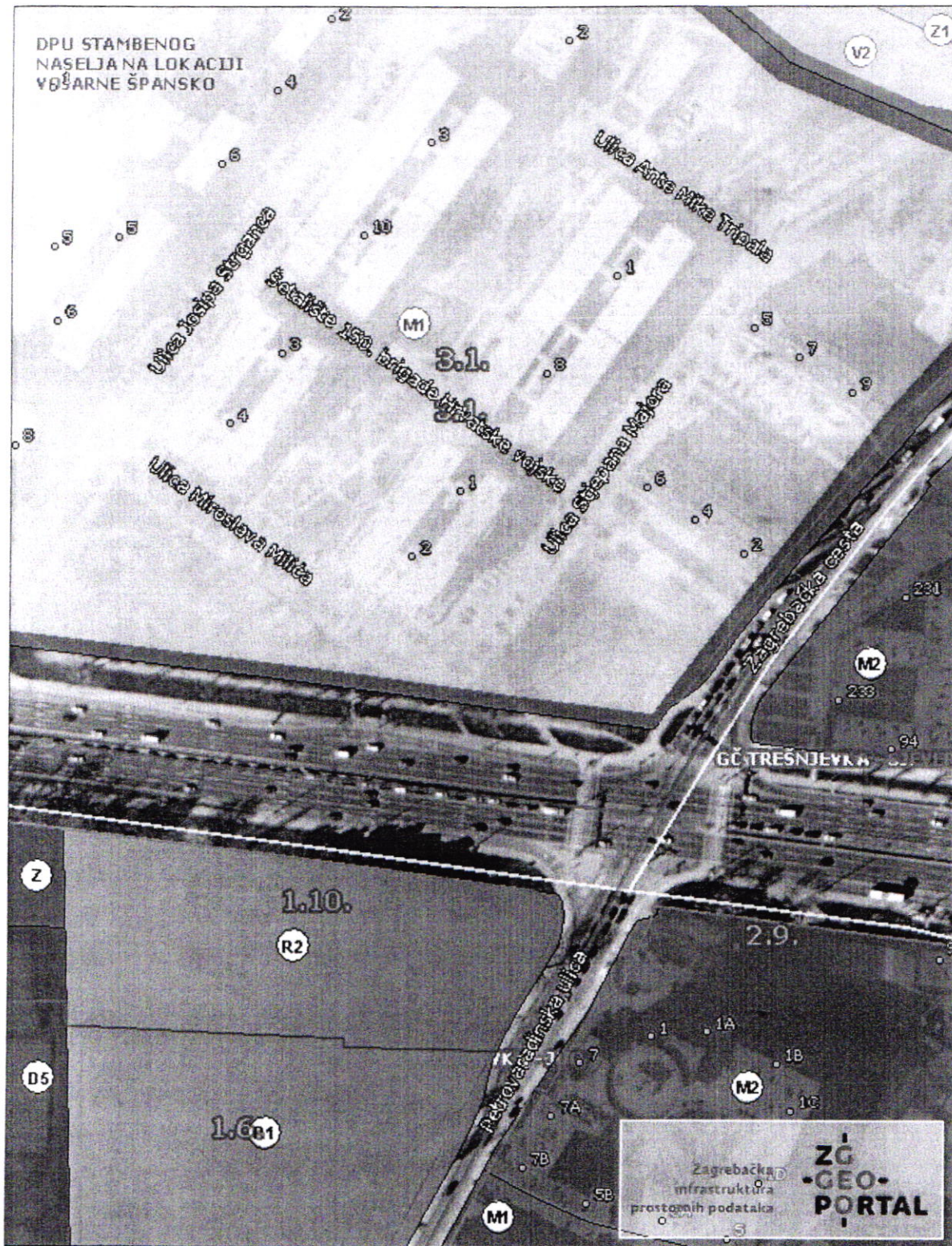


Stanje evidencije katastra od prethodnog dana.

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.

Datum ispisa: 21.3.2017.

Ispis



Približno mjerilo 1:2000

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.

Datum ispisa: 21.3.2017.

13.1.3.
INDEKSI CIJENA STAMBENIH NEKRETNINA
HOUSE PRICE INDICES

Molimo koristiti se da pri korištenju podataka navodite izvor.
 Users, we kindly request to state the source.

Godina Year	Indeksi (Q 2010 = 100) Indices (Q 2010 = 100)				Trimestalni indeksi (prihodni kvartal = 100) Quarterly indices (first quarter = 100)				Godišnji indeksi (isti kvartal, metoda glatke godine = 100) Annual indices (same quarter of previous year = 100)				
	ukupno Total	novi stambeni objekti New dwellings	postojeci stambeni objekti Existing dwellings	Grad Zagreb City of Zagreb	ostalo Other	Jadransko Adriatic coast	Grad Zagreb City of Zagreb	ostalo Other	ukupno Total	novi stambeni objekti New dwellings	postojeci stambeni objekti Existing dwellings	Grad Zagreb City of Zagreb	ostalo Other
2009	Q1	111,51	106,57	112,95	110,50	110,74	94,97	98,94	99,20	99,03	99,01	99,03	99,01
	Q2	112,26	111,27	112,84	110,76	107,28	105,87	105,17	100,23	103,01	99,07	103,01	99,07
	Q3	114,37	113,45	114,84	110,29	111,59	109,31	102,06	101,77	100,39	103,01	103,01	103,01
	Q4	111,30	106,77	112,85	115,03	105,76	107,65	97,37	98,23	98,43	99,53	98,83	97,10
2010	Q1	113,97	111,29	110,85	114,88	107,21	98,69	98,22	98,87	98,87	101,36	98,23	98,87
	Q2	107,25	109,07	105,40	110,26	104,52	98,65	98,65	98,67	98,67	98,14	98,67	98,14
	Q3	108,35	109,77	103,03	107,00	104,31	98,27	98,27	98,27	98,27	98,27	98,27	98,27
	Q4	103,45	104,00	102,99	106,73	101,54	98,90	98,90	98,90	98,90	98,90	98,90	98,90
2011	Q1	101,42	103,85	103,82	102,75	100,78	98,05	98,05	98,27	98,81	101,89	98,27	98,81
	Q2	100,02	99,21	100,68	98,76	101,20	98,09	98,09	98,72	101,01	99,96	98,72	101,01
	Q3	98,89	98,14	99,82	98,34	98,48	98,48	98,48	98,48	98,48	98,48	98,48	98,48
	Q4	97,35	96,54	99,27	98,87	100,27	98,01	100,26	99,25	101,96	99,91	98,39	101,96
2012	Q1	98,50	98,05	98,85	97,44	99,11	98,78	98,10	98,01	98,85	98,78	98,04	98,78
	Q2	101,98	101,72	98,89	99,14	101,04	98,97	101,59	101,23	102,19	100,19	101,23	102,19
	Q3	100,76	102,55	99,47	100,44	101,78	99,60	100,70	100,62	101,31	100,64	101,64	100,62
	Q4	101,39	104,42	99,16	101,01	102,22	100,66	100,61	101,63	100,57	100,46	104,91	102,10
2013	Q1	100,60	103,90	98,58	99,09	101,73	100,74	96,43	98,90	98,09	100,05	100,02	102,04
	Q2	99,45	102,78	97,10	98,12	100,57	98,91	98,96	98,12	98,96	98,12	98,96	98,12
	Q3	98,76	101,58	96,70	97,26	99,53	98,82	98,30	98,80	99,12	98,21	98,21	98,21
	Q4	96,42	97,77	93,65	95,36	95,48	95,61	98,72	98,26	98,05	95,82	94,12	93,82
2014	Q1	95,31	99,65	92,37	93,26	98,80	94,95	91,69	101,30	88,63	94,11	101,27	99,03
	Q2	94,71	97,25	92,82	91,67	96,21	96,23	98,35	97,81	100,40	98,54	98,54	98,54
	Q3	93,02	98,34	92,70	91,70	97,80	93,36	100,35	101,08	99,31	100,03	101,68	101,68
	Q4	93,81	96,69	91,76	90,98	95,19	95,38	98,72	98,31	98,98	97,30	97,30	97,30
2015	Q1	93,10	94,76	91,72	90,58	94,36	94,64	99,33	98,04	98,94	98,26	98,26	98,26
	Q2	93,98	95,59	92,50	90,85	95,71	94,85	100,25	100,80	100,85	100,22	100,22	100,22
	Q3	93,24	97,09	90,74	90,90	93,87	90,30	99,21	101,50	98,99	100,07	101,50	101,50
	Q4	92,48	94,20	90,01	91,68	91,95	91,82	99,77	99,09	99,88	100,11	98,58	99,51
2016	Q1	91,47	91,81	90,90	90,31	92,33	91,45	98,03	94,30	101,05	100,77	100,77	100,77
	Q2	89,74	89,82	89,35	88,72	90,02	88,13	98,10	100,80	98,23	98,24	98,24	98,24
	Q3	90,40	90,91	89,38	88,79	91,43	90,89	100,74	102,35	100,44	100,08	101,56	101,56
	Q4	90,16	89,55	90,11	87,64	91,88	91,82	100,11	99,51	100,82	100,09	100,82	100,09
2017	Q1	81,80	89,19	91,00	89,26	93,00	91,87	101,24	98,59	101,54	100,05	100,05	100,05
	Q2	80,76	86,24	91,06	85,78	91,71	89,52	99,09	98,70	99,52	100,31	101,91	101,91
	Q3	81,71	88,03	92,02	80,81	93,00	89,60	91,03	100,91	101,02	97,34	101,48	101,48
	Q4	81,71	88,03	92,02	80,81	93,00	89,60	91,03	100,91	101,02	97,34	101,48	101,48





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 19.11.2017. 23:07

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO

Broj ZK uložka: 7042

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12137/2014

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4982/5	NEPLODNO			705	
2.	4986/1	NEPLODNO ZAGREBAČKA CESTA			16765	
3.	4986/2	PUT ZAGREBAČKA AVENIJA			6380	
4.	4986/10	VOJNI OBJEKTI ŠPANSKO	5	1082	32667	
5.	4986/32	NEPLODNO			2152	
6.	4986/35	NEPLODNO			6726	
7.	4986/36	NEPLODNO			2086	
8.	4986/39	NEPLODNO			1709	
9.	4986/40	NEPLODNO			2716	
10.	4986/44	NEPLODNO			1923	
11.	4986/46	NEPLODNO			473	
12.	4986/48	NEPLODNO			668	
13.	4986/51	NEPLODNO			219	
14.	4986/53	NEPLODNO			9139	
15.	4986/55	ULICA VLADE GOTOVCA			7467	
16.	4986/56	NEPLODNO			3020	
17.	4986/59	NEPLODNO			5032	
18.	4986/64	NEPLODNO			4731	
19.	4986/65	NEPLODNO			83	
20.	4986/66	NEPLODNO			137	
21.	4986/67	NEPLODNO			255	
22.	4986/71	NEPLODNO			622	
23.	4986/72	NEPLODNO			93	
24.	4986/74	NEPLODNO			388	
25.	4986/76	NEPLODNO			3826	
26.	4986/77	NEPLODNO			1212	
27.	4986/79	NEPLODNO			876	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
28.	4986/82	NEPLODNO			626	
29.	4986/83	NEPLODNO			344	
30.	4986/85	NEPLODNO			6624	
31.	4986/86	NEPLODNO			2178	
32.	4986/87	NEPLODNO			2336	
33.	4986/89	NEPLODNO			1854	
34.	4986/92	NEPLODNO			1245	
35.	4986/95	NEPLODNO			4151	
36.	4986/98	NEPLODNO			600	
37.	4986/99	NEPLODNO			1196	
38.	4986/101	NEPLODNO			1395	
39.	4986/102	NEPLODNO			4487	
40.	4986/103	NEPLODNO			853	
41.	4986/118	ULICA VLADE GOTOVCA			184	
42.	4986/119	ULICA VLADE GOTOVCA			533	
		UKUPNO:	5	1082	140676	

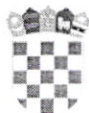
B
Vlastovnica

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

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 19.11.2017.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 27.06.2017. 23:31

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: VRAPČE (Mbr. 335606)

Posjedovni list: 6002

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

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		90/4	VRAPČANSKA ORANICA	12 12	9		
		927	VRAPČANSKA KĆ BR 39/1 DVORIŠTE	226 46 180	9		
		1302/1	ZRNETIĆEVA PARKIRALIŠTE	6972 6972	11		
		1303	ILICA ST.ZG.BR.506-510, Zagreb, Ilica 506, 508, 510	2697 2697	11		
		1309/1	BOLNIČKA CESTA ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Zagreb, Bolnička cesta 3A, 3	687 687	12		
		1310	BOLNIČKA CESTA ZGRADA, Zagreb, Bolnička cesta 1	622 622	12		
		1369/1	ULICA NIKOLE GORJANSKOG ZGRADA ZGRADA ZGRADA DJEČJI VRTIĆ, Zagreb, Ulica Nikole Gorjanskoga 7 PUTEVI DVORIŠTE	7523 14 6 6 1588 654 5255	11		
		1388/2	GOTTLIEBA ANTUNA PUT	58 58	11		
		1440/3	ILICA UL.I PARKIRALIŠTE	8318 8318	11		
		3559/3	MEDARSKA NEPLODNO ZEMLJIŠTE	384 384	19		

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		4986/74	ZAGREBAČKA CESTA	388	27		
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	388			
		4986/76	ZAGREBAČKA CESTA	3826	27		
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	3826			
		4986/77	STRGANCA JOSIPA	1212	27		
			ULICA	1212			
		4986/79	ZAGREBAČKA CESTA	876	27		
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	876			
		4986/80	ZAGREBAČKA CESTA	35	27		
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	35			
		4986/85	MILIĆA MIROSLAVA	6624	27		
			ULICA	6624			
		4986/86	ZAGREBAČKA CESTA	2178	27		
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	2178			
		4986/87	MAJORA STJEPANA	2336	27		
			ULICA	2336			
		4986/89	ZAGREBAČKA CESTA	1854	27		
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	1854			
		4986/90	ZAGREBAČKA CESTA	35	27		
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	35			
		4986/92	STRGANCA JOSIPA	1245	27		
			ULICA	1245			
		4986/95	TRG 101. BRIGADE HRVATSKE VOJSKE	4151	27		
			TRG	4151			
		4986/101	ZAGREBAČKA CESTA	1395	27		
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	1395			
		4986/102	ŠETALIŠTE 150.BRIGADE HRVATSKE VOJSKE	4487	27		
			ŠETALIŠTE	4487			
		5074	SIGET	3530	26		
			ORANICA	3530			
		5090	ANTUNA SOLJANA	91	27		
			ORANICA	91			
		5091	ANTUNA SOLJANA	68	27		
			ORANICA	68			
		5095/1	ŠOLJANA ANTUNA	4961	27		
			TRI NADSTREŠNICE	12			
			ORANICA	998			
			PUT	3951			
		5095/2	ŠPANSKO JUG	3316	27		
			ORANICA	3316			
		5095/3	KRKLECOVA	2146	27		
			STAM.ZGR.BR.1-11, Zagreb, Ulica Gustava Krkleca 1, 3, 5, 7, 9, 11	1649			
			DVORIŠTE	497			
		5095/5	ŠOLJANA ANTUNA	396	27		
			ORANICA	396			

PRESLIK IZ GEOPORTALA ZAGREBAČKE INFRASTRUKTURE PROSTORNIH PODATAKA
RADNI MATERIJAL ZA k.č. 4986/86 k.o. VRAPČE



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.

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.

Ispisao: KARMEN PEČENKO MEZAK, 28.06.2017.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA
STRATEGIJSKO PLANIRANJE
I RAZVOJ GRADA
KLASA: 350-05/17-02/208
URBROJ: 251-05-41/003-17-2
ZAGREB, 20. studenoga 2017.

GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-PRAVNE
POSLOVE I IMOVINU GRADA
Odjel za pripremu zemljišta za gradnju
Odsjek za imovinsko pravne poslove
Trg Stjepana Radića 1
10000 Z A G R E B

PREDMET: Radnička cesta, z.k.č. 4986/86 k.o. Vrapče Novo
- očitovanje o strategijskom interesu, daje se

VEZA: Klasa: 944-09/14-01/15. Urbroj: 251-14-22-1/007-17-106 od 13.11.2017. (zaprimljeno 20.11.2017.)

Povodom vašeg zahtjeva pod gornjim brojem, kojim ponovo tražite očitovanje o strategijskom interesu za z.k.č. 4986/86 k.o. Vrapče Novo za moguću izgradnju župne crkve u naselju Španko – Oranice budući je za isti interes iskazala i Zagrebačka Nadbiskupija radi izgradnje župne crkve. Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada, u okviru utvrđene nadležnosti odnosno djelokruga rada, u nastavku daje očitovanje o strategijskom interesu Grada:

Sukladno vašem zahtjevu ovaj je Ured razmotrio predmetnu lokaciju zemljišta kao i raspoloživu dokumentaciju.

Prema Odluci o donošenju Detaljnog plana uređenja stambenog naselja na lokaciji vojarnje Špansko-Oranice (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/03, 4/05, 10/06-ispr., 18/06-ispr., 15/08-ispr. i 19/08-ispr.) z.k.č. 4986/86 k.o. Vrapče Novo nalazi se zoni poslovne namjene i javne i društvene namjene – vjerska. Odlukom je određeno da se na lokaciji građevine P1 može umjesto poslovne građevine sagraditi župna crkva za čije idejno arhitektonsko rješenje treba provesti arhitektonski natječaj. Temeljem tih provedbenih odredbi proveden je urbanističko-arhitektonski natječaj za realizaciju Župne crkve s pastoralnim centrom i hostelom te je dodijeljena prva nagrada.

Nakon razmatranja navedenog očitujemo se da je z.k.č. 4986/86 k.o. Vrapče Novo strategijski interes Grada za moguću izgradnju župne crkve u naselju Špansko – Oranice, a prema važećem Planu.

S poštovanjem,

PROČELNICA
Toukelić
Sanja Jerković, dipl. ing. arh.

Način otpreme:
- redovitom dostavom