

PREDMET: **OČITOVANJE O NAMJENI ZEMLJIŠTA UPISANOG U:**

ZK ULOŽAK: **10035**

Z.K.Č.: **1453/2**

KAT. OPĆINA: **Blato Novo**

K.Č.: **1453/2**

KAT.OPĆINA: **Blato**

NARUČITELJ: **Mirjana Zuzija**
Stečajna upraviteljica
Jaruščica 9
10000 Zagreb

OČITOVANJE O NAMJENI ZEMLJIŠTA

Izradila:

Marina Brlić, ing.arh.
Stalna sudska vještakinja za graditeljstvo
i procjenu nekretnina



TD: O-2020/3
Zagreb, studeni 2020. godine

SADRŽAJ:

- 1. PRESLIKA RJEŠENJA O IMENOVANJU STALNOM SUDSKOM VJEŠTAKINJOM**
- 2. IDENTIFIKACIJA ČESTICE**
- 3. KORIŠTENJE I NAMJENA**
- 4. ZAKLJUČAK**



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

Broj: 4 Su-325/18
Zagreb, 12. ožujka 2018.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Marine Brlić, 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

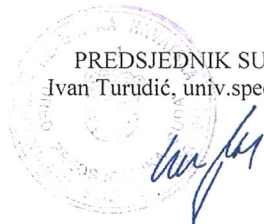
Marina Brlić, ing.arh. iz Zagreba, Dr. Ante Šercera 21, ponovno se imenuje stalnom sudskom vještakinjom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Marina Brlić, podnijela je zahtjev za ponovno imenovanje stalnom sudskom vještakinjom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, kojem zahtjevu je priložila 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. Marina Brlić
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis

2. IDENTIFIKACIJA ČESTICE

Zemljište je upisano u zemljišnim knjigama:

Općinski sud u Novom Zagrebu

Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb

Katastarska općina: Blato Novo

Katastarska općina: 9996, BLATO NOVO

Broj ZK uložka: 10035

Broj zadnjeg dnevnika: Z-18470/2014

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1453/2	LIVADA			70	
		UKUPNO:			70	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 DELTA NEKRETNINE D.O.O., MB: 80526108, III. PILE BR. 29, ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 24.03.2009. broj Z-16478/09 Temeljem Ugovora o zasnivanju založnog prava - hipoteke od 24.03.2009. godine, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine vjerovnika u iznosu od 271.042,56 EUR u kunskoj protuvrijednosti, po prodajnom tečaju HNB-a, uvećano za iznos PDV-a, kamata i troškova, te ostalim uvjetima u skladu sa ugovorom, IZLETIŠTE ŠUMSKI DVOR D.O.O., PREKRIŽJE BR. 2, ZAGREB	271.042,56 EUR	
2.			
2.1	Zaprimljeno 27.04.2012.g. pod brojem Z-22902/2012 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Temeljem rješenja o osiguranju Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj Ovr-1266/12-2 od 24.04.2012. godine, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 11.965.412,58 kn sa zateznim kamatama, REPUBLIKA HRVATSKA	11.965.412,58 KN	
2.2	Zaprimljeno 27.04.2012.g. pod brojem Z-22902/2012 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAZBINE		na 2.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.11.2020.

Grad Zagreb
Gradski Ured za katastar i geodetske poslove

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: BLATO (Mbr. 335371)

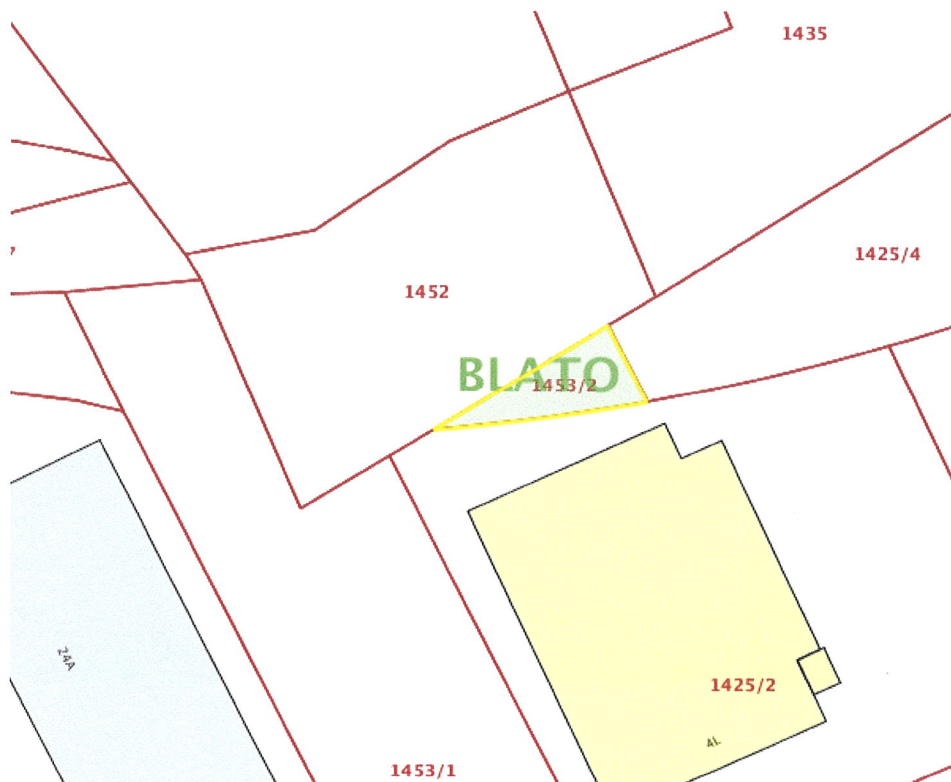
Posjedovni list: 3226

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	DELTA NEKRETNINE D.O.O., PILE III. 29, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	81317357717

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
		1401/6	KARLOVAČKA CESTA	228	58		
			LIVADA	228			
		1425/4	KARLOVAČKA CESTA	637	58		
			LIVADA	637			
		1430/5	KARLOVAČKA CESTA	1561	58		
			LIVADA	1561			
		1453/2	VRT	70	58		
			LIVADA	70			
Ukupna površina katastarskih čestica				2496			

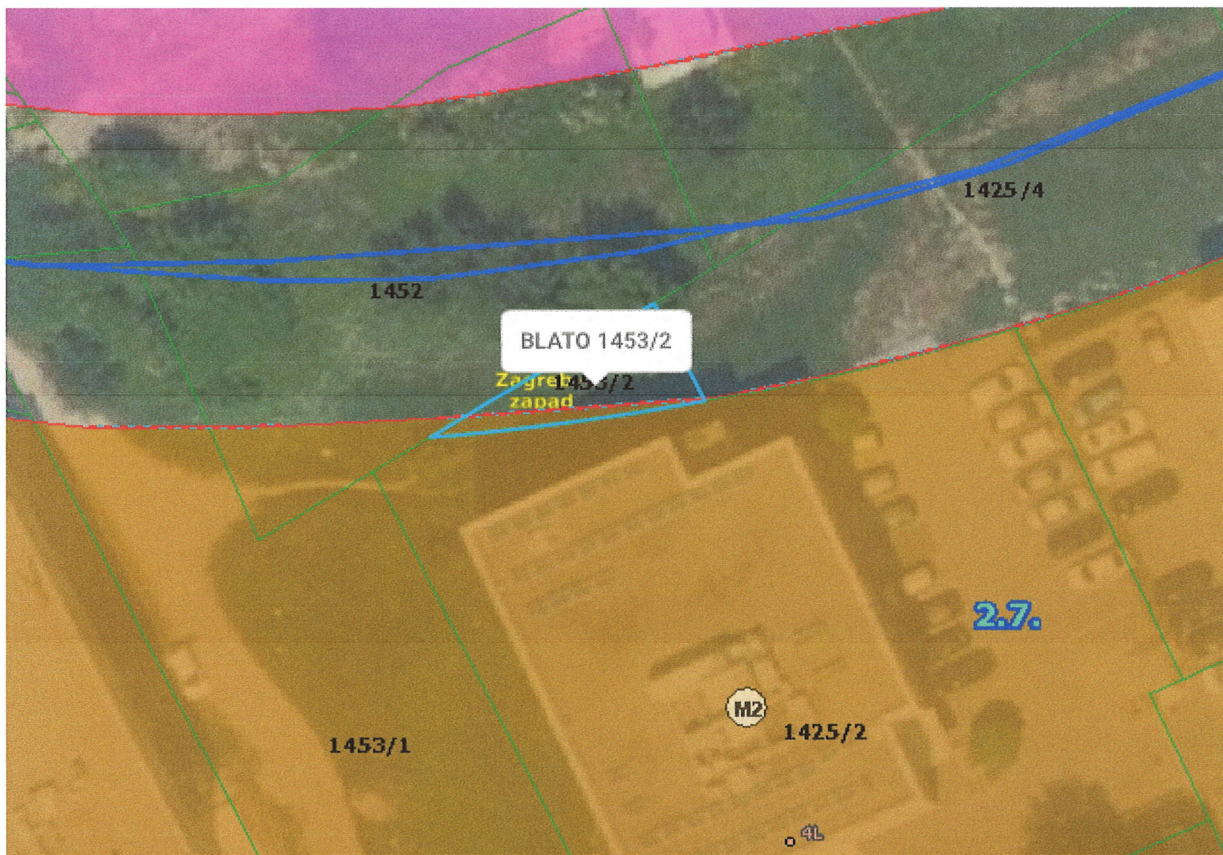
Izvod iz katastarskog operata (izvor: <https://oss.uredjenazemlja.hr>)



3. KORIŠTENJE I NAMJENA











Uvidom u Generalni urbanistički plan grada Zagreba utvrđeno je da se predmetna katastarska čestica k.č. 1453/2 k.o. Blato **nalazi većim dijelom unutar koridora javno prometnih površina - gradska ulica te manjim dijelom unutar građevinskog područja oznake M2 - mješovita namjena - pretežito poslovna. (Urbano pravilo 2.7.)**

Prethodna činjenica utvrđena je uvidom u Generalni urbanistički plan grada Zagreba ("Službeni glasnik Grada Zagreba", broj 9/16).




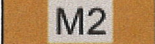


Legenda

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA - GUP GRADA ZAGREBA

-  GRADSKA AUTOCESTA
-  GRADSKA AVENIJA
-  GLAVNA GRADSKA ULICA
-  GRADSKA ULICA
-  KORIDORI JAVNO PROMETNIH POVRŠINA
-  BICIKLISTIČKA STAZA
-  PRUGA TRAMVAJA I LAKOŠINSKE ŽELJEZNICE
-  PODZEMNA DIONICA (CRTKANA LINIJA)
-  ŽIČARA - PLANIRANA / ALTERNATIVNA TRASA
-  PJEŠAČKE POVRŠINE

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA - GUP GRADA ZAGREBA

-  STAMBENA NAMJENA
-  MJEŠOVITA NAMJENA
-  MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO STAMBENA
-  MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO POSLOVNA

Legenda

Članak 11.

Mješovita - pretežito poslovna namjena - M2

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene postojeće i planirane građevine su u pravilu poslovne i stambene, s tim da prevladava poslovna namjena (uredi, trgovine, ugostiteljstvo i sadržaji koji ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu grada).

Odlukom članka 6. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 9/16) u stavku 1. iza riječi: "građevine su" dodane su riječi: "u pravilu".

Na tim se površinama mogu graditi i jednonamjenske građevine (poslovne, javne i društvene, iznimno stambene namjene) i uređivati prostori iz stavka 3. ovog članka. Površine za pretežito poslovnu namjenu smještene su uz značajnije gradske poteze i u središnjim gradskim prostorima.

Odlukom članka 6. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 9/16) u stavku 2. iza riječi: "namjene" dodane su riječi: "i uređivati prostori iz stavka 3. ovog članka."

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene, mogu se graditi građevine i uređivati prostori za:

Odlukom članka 6. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 9/16) u stavku 3. iza riječi: "graditi" dodana je riječ: "građevine".

- stanovanje;
- prateće sadržaje;
- javnu i društvenu namjenu;
- tržnice, gradske robne kuće, hotele;
- rad s komplementarnim sadržajima;
- sport i rekreaciju;
- javne garaže;
- parkove i dječja igrališta;
- posebnu namjenu;
- i druge namjene koje dopunjuju osnovnu namjenu zone, ali je ne ometaju.

Zone tržnica uređuju se u skladu s osnovnom namjenom i u skladu s vrijednostima lokacije, odnosno utvrđenim sustavom zaštite.

Odlukom članka 6. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 9/16) iza stavka 3. dodan je novi stavak 4.

Iznimno, na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene mogu se graditi i benzinske postaje.

U gradskom središtu unutar zaštićene povijesne cjeline posebnim će se mjerama osigurati zaštita stanovanja.

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene, ne mogu se graditi opskrbeni centri s otvorenim parkiralištem, skladišta kao osnovna namjena i građevine za preradu mineralnih sirovina.

Odlukom članka 6. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 9/16) dosadašnji stavci od 4. do 6. postali su stavci od 5. do 7.

Članak 74.

Uređenje i urbana obnova prostora niske gradnje (2.7.) - prostori: Škorpikova ulica - zapad, Donji Stenjevec, Ciglenica, Trešnjevka - centar, Ravnice, Konjšćinska ulica, Kajzerica, Otok, Hreljić - jug, Jakuševac, Klara, Blato, Stari Botinec, Podbrežje, Horvatovo naselje, Remetinec - Lanište i drugi prema grafičkom prikazu.

Odlukom članka 45. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 9/16) u stavku 1. iza riječi: "Uređenje i" dodana je riječ: "urbana".

Opća pravila:

- obnova i dovršetak naselja omogućavanjem promjena oblika i veličine građevnih čestica, gradnjom novih građevina, interpolacijom, rekonstrukcijom i postupnom zamjenom trošnih građevina;
- očuvanje elemenata identiteta naselja;
- podizanje standarda naselja rekonstrukcijom postojeće i gradnjom nove ulične mreže i komunalne infrastrukture, te osiguravanjem prostora za prateće sadržaje;
- na zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode i na kulturnim dobrima u ovom prostoru primjenjuju se i odgovarajuće odredbe iz točke 9. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara, ove odluke.

Detaljna pravila

a) u zoni stambene i mješovite namjene:

- gradnja novih samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina;
- najmanja površina građevne čestice je 500 m² za samostojeću, 300 m² za poluugrađenu, 180 m² za ugrađenu građevinu;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 30% za samostojeću, 40% za poluugrađenu, a 50% za ugrađenu građevinu;
- najveći k_{in} 1,2;

Odlukom članka 45. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 9/16) u stavku 3. pod podnaslovom: "a) u zoni stambene i mješovite namjene:" u alineji 4. riječ: " k_i " zamijenjena je riječju: " k_{in} ".

Izvor: GUP Grada Zagreba (16/07, 8/09, 7/13, 9/16, 12/16 - pročišćeni tekst)

4. ZAKLJUČAK - MIŠLJENJE

Temeljem uvida u važeću prostorno plansku dokumentaciju Grada Zagreba, utvrđeno je da se predmetna čestica upisana u:

ZK ULOŽAK: **10035**
ZK. ČESTICA: **1453/2**
KAT. OPĆINA: **Blato Novo**
KAT. ČESTICA: **1453/2**
KAT. OPĆINA: **Blato**

nalazi većim dijelom unutar koridora javno prometnih površina - gradska ulica
te manjim dijelom unutar građevinskog područja oznake M2 - mješovita
namjena - pretežito poslovna.



Zagreb, studeni 2020. godine