

ELABORAT REVIZIJE PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**[E - 004]**

BROJ PREDMETA:	2-12-4-3934	ŠIFRA LOKACIJE:
NEKRETNINA:	Proizvodne građevine - svinjogojska farma Pavla Štoosa 109, Dubravica	
NARUČITELJ PROCJENE:	DUBRAVICA d. d., Pavla Štoosa 109, Dubravica	

**PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE:****51.469.683,88 kn = 6.799.165,64 €**

PRAVNI STATUS:	legalna nekretnina
SURADNIK:	Mile Novaković, d. i. g., stalni sudski vještak za graditeljstvo
IZRADA:	Jadran Novak
OVJERA:	Petar Isaković dipl.oec., voditelj odjela procjena

ERSTE NEKRETNINE d.o.o.
302 ZAGREB / 001
Petar Isaković

DATUM:	31.12.2012.
---------------	--------------------

ERSTE NEKRETNINE

Erste nekretnine d.o.o. specijalizirano je trgovačko društvo za poslovanje nekretninama u vlasništvu Erste & Steiermärkische banke. Erste nekretnine osnovane su radi proširenja ponude usluga i proizvoda grupe u segmentu poslovanja s nekretninama. Osim što se bavi procjenama nekretnina i nadzorom, tvrtka posluje i kao posrednik na tržištu nekretnina te kao konzultant za poslovanje s nekretninama. Erste nekretnine posluju u cijeloj Hrvatskoj, a u suradnji sa sestrinskim tvrtkama prisutne su i na mnogim tržištima Srednje i Istočne Europe. Erste nekretnine dio su Erste grupe u Hrvatskoj koju predvodi Erste & Steiermärkische banka kao osvajač "Zlatne kune" za najuspješniju banku u Hrvatskoj u 2005., 2006., 2008, 2010. i 2011. godine, po izboru Hrvatske gospodarske komore. Svojim proizvodima i uslugama Banka trenutno opslužuje više od 700 tisuća klijenata putem mreže od ukupno 117 poslovnica širom Hrvatske, pružajući im sigurnost i povjerenje temeljene na osobnom pristupu i stvaranju partnerskog odnosa. Zajednički rad na novim proizvodima i uslugama unutar Erste grupe klijentima omogućuje potpuno rješavanje svih financijskih potreba na jednom mjestu. Erste - jedno ime za sve financijske usluge

SADRŽAJ

1.	ZAHTJEV ZA PROCJENU	3
2.	OPIS ZATEČENOG STANJA NEKRETNINE	5
3.	PROCJENA	18
3.1.	ISKAZ POVRŠINA I VOLUMENA	20
3.2.	IZRAČUN VRIJEDNOSTI NEKRETNINE TROŠKOVNOM METODOM	22
4.	SAŽETAK PROCJENE	23
5.	DOKUMENTACIJA	24

1. ZAHTEJ ZA PROCJENU

Na temelju zahtjeva naručitelja, zatražena je izrada revizije procjene građevne i tržišne vrijednosti nekretnina. Predmet procjene su poslovne građevine - svinjogojska farma u Dubravici, Pavla Štoosa 109.

Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine izvršeno je na temelju pregleda nekretnina, prikupljenih podataka od naručitelja i dobivenog elaborata procjene vrijednosti nekretnine broj 1-10-4-0669, izrađenog od strane ERSTE NEKRETNINA d. o. o., od 16. travnja 2010. godine. Vrijednost procijenjenih nekretnina na dan 16. travnja 2010. godine je bila 6,900.906,25 €.

Na lokaciji su zatečene slijedeće građevine:

- a) porta,
- b) kolna vaga,
- c) tvornica stočne hrane,
- d) gospodarske zgrade - 4 uzgajališta, 10 tovilišta, 2 krmačarnika, 2 pripustilišta, nazimarnik i spojni hodnici između gospodarskih zgrada),
- e) stanica za umjetno osjemenjivanje,
- f) skladište,
- g) garaže,
- h) agregatska i trafo stanica
- i) uređaj za pročišćavanje otpadnih voda,
- j) stara upravna zgrada,
- k) nova upravna zgrada,
- l) sklonište.

U odnosu na stanje opisano u elaboratu procjene nekretnine, od 16. travnja 2010. godine, na građevinama i unutar kruga svinjogojske farme nije došlo do nikakvih promjena.

Vlasnik je predočio slijedeću dokumentaciju povezanu s legalnosti građevina na predmetnoj lokaciji:

- građevinsku dozvolu od 29. ožujka 1981. godine, kojom se odobrava izgradnja nadstrešnice uz objekt tvornice hrane, na k. č. broj 997/3, k. o. Dubravica,
- odobrenje za izgradnju od 24. siječnja 1974. godine, kojim se odobrava izgradnja silosa za žitarice s pratećim objektima i agregatne stanice na k. č. broj 917/3, k. o. Dubravica,
- građevinska dozvola od 13. lipnja 1984. godine, kojom se odobrava izgradnja transformatorske stanice, agregatske stanice, skloništa, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i uređaja za zračno grijanje i ventilaciju, na k. č. broj 997/3, k. o. Dubravica,

- građevinska dozvola od 29. rujna 1982. godine, kojom se odobrava izgradnja stanice za umjetno osjemenjivanje s nerastarnikom (1 objekt), prepustilišta s nerastarnikom (2 objekta), krmačarnika (2 objekta), prasilišta (3 objekta), nazimarnika (1 objekt), tovilišta (10 objekata), temelja silosa (28 kom.), spojnih hodnika (10 kom.), ograda na vratima, unutarnjih prometnih površina i vanjske fekalne i oborinske kanalizacije, na k. č. broj 997/3, k. o. Dubravica,
- građevna dozvola od 12. srpnja 2000. godine, kojom se odobrava rekonstrukcija kanalizacije u smislu razdvajanja tehnološke, fekalno-sanitarne i oborinske odvodnje, te obrada zemljanih i oborinskih voda i otpadnih voda iz kuhinje i restorana (III etapa), na k. č. broj 997/3, k. o. Dubravica,
- građevna dozvola od 15. siječnja 1999. godine, kojim se dozvoljava izgradnja lagune na k. č. broj 997/3, k. o. Dubravica,
- građevnu dozvolu od 27. siječnja 1999. godine, kojom se dozvoljava izgradnja lagune 2 na k. č. broj 997/3, k. o. Dubravica.

2. OPIS ZATEČENOG STANJA NEKRETNINA

2.1. PORTA

Građevina je izgrađena 1975. godine na z. k. č. broj 997/3, upisanoj u z. k. ul. broj 2737, k. o. Dubravica, površine 133.371 m². Građevina je prizemna. Sadrži jednu prostoriju.

Temelji: betonske trake

Nosiva konstrukcija: zidana betonskim blokom

Krovna konstrukcija: drvena, pokrov profiliranim limom

Fasada: grubo i fino ožbukana i obojena fasadnom bojom

Pregrade: nisu izvedene

Obrada zidova: grubo i fino ožbukani i soboslikani

Podne obloge: PVC podna obloga

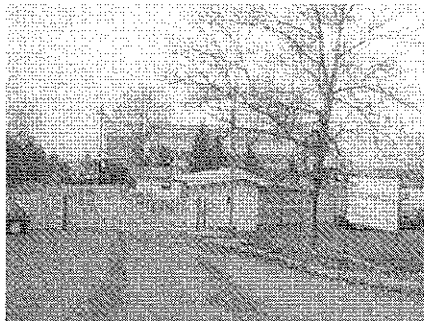
Unutarnja stolarija: nije ugrađena

Vanjska stolarija: drvena, jednostruka, ostakljena, oličena

Instalacije: električna energija, telefon

Grijanje: električnom grijalicom

Okoliš: kompleks je ograđen i opremljen internim asfaltiranim prometnicama, instalacijskim razvodom i uređajima oborinske odvodnje i vanjske rasvjete.



2.2. KOLNA VAGA

Građevina je izgrađena 1975. godine na z. k. č. broj 997/3, upisanoj u z. k. ul. broj 2737, k. o. Dubravica, površine 133.371 m². Građevina je prizemna. Sadrži dvije prostorije. u jednoj je mjerni uređaj, a u drugoj ured.

Temelji: betonske trake

Nosiva konstrukcija: zidana betonskim blokom

Krovn konstrukcija: drvena, pokrov profiliranim limom

Fasada: grubo i fino ožbukana i obojena fasadnom bojom

Pregrade: zidane

Obrada zidova: grubo i fino ožbukani i soboslikani

Podne obloge: PVC podna obloga

Unutarnja stolarija: drvena, puna, oličena

Vanjska stolarija: drvena ili bravarske izrade, ostakljena, s plastičnim roletama

Instalacije: električna energija, telefon

Grijanje: električnim grijalicama

Okoliš: kompleks je ograđen i opremljen internim asfaltiranim prometnicama, instalacijskim razvodom i uređajima oborinske odvodnje i vanjske rasvjete.



2.3. TVORNICA STOČNE HRANE

Građevina je izgrađena 1975. godine na z. k. č. broj 997/3, upisanoj u z. k. ul. broj 2737, k. o. Dubravica, površine 133.371 m². Građevina sadrži proizvodni dio, s halom, silosom za miješanje i pohranu smjese, te uredsko-upravljački dio, s uredom, upravljačkom kabinom i sanitarijama.

Temelji: armiranobetonske trake i stope

Nosiva konstrukcija: armiranobetonski koštur sa zidanom ispunom, međukatna konstrukcija armiranobetonska ploča

Krovnna konstrukcija: čelična, pokrov profiliranim limom

Fasada: nije izvedena

Pregrade: zidane

Obrada zidova: grubo i fino ožbukani i soboslikani

Podne obloge: dijelom opločenje keramičkim pločicama ili vinaz pločama, ostalo beton

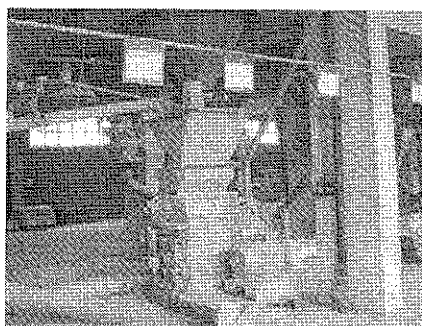
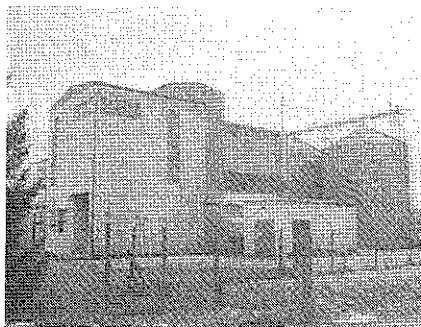
Unutarnja stolarija: drvena, puna, oličena

Vanjska stolarija: bravarske izrade, ostakljena i oličena

Instalacije: električna energija, vodovod, kanalizacija, telefon

Grijanje: centralno, loženo iz kotlovnice na lož ulje

Okoliš: kompleks je ograđen i opremljen internim asfaltiranim prometnicama, instalacijskim razvodom i uređajima oborinske odvodnje i vanjske rasvjete.



2.4. GOSPODARSKE ZGRADE

Riječ je o ukupno 23 građevine: 4 uzgajališta za odojke, 4 prasilišta, 10 tovilišta, 2 krmačarnika, 2 pripustilišta i o spojnim hodnicima između zgrada. Nekretnine su izgrađene u dvije faze: 1968. i 1983. godine. Građevine su izgrađene na z. k. č. broj 997/3, upisanoj u z. k. ul. broj 2737, k. o. Dubravica, površine 133.371 m². Građevine sadrže cjelovite prostore, pregrađene metalnim boksovima za smještaj svinja. Hranjenje, pojenje i ventilacija prostora automatizirani su.

Temelji: betonske trake

Nosiva konstrukcija: armiranobetonski kostur sa zidanom ispunom

Krovna konstrukcija: drvena, dvostrešna, pokrov valovitim salonom ili profiliranim limom

Fasada: grubo i fino ožbukana i obojena fasadnom bojom

Pregrade: zidane

Obrada zidova: grubo i fino ožbukani i soboslikani

Podne obloge: beton

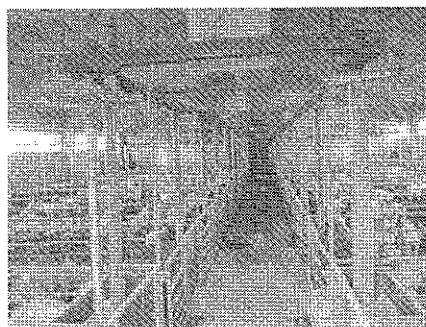
Unutarnja stolarija: drvena, puna, oličena

Vanjska stolarija: bravarske izrade, ostakljena i oličena

Instalacije: električna energija, vodovod, kanalizacija, ventilacija

Grijanje: termogenim uređajima

Okoliš: kompleks je ograđen i opremljen internim asfaltiranim prometnicama, instalacijskim razvodom i uređajima oborinske odvodnje i vanjske rasvjete.



2.5. STANICA ZA UMJETNO OSJEMENJIVANJE

Građevina je izgrađena 1983. godine na z. k. č. broj 997/3, upisanoj u z. k. ul. broj 2737, k. o. Dubravica, površine 133.371 m². Unutar građevine nalaze se boksovi za smještaj životinja, laboratorij, garderoba, sanitarije i uredi veterinara.

Temelji: betonske trake

Nosiva konstrukcija: armiranobetonski kostur sa zidanom ispunom

Krovn konstrukcija: drvena, dvostrešna, pokrov valovitim salonitom

Fasada: grubo i fino ožbukana i obojena fasadnom bojom

Pregrade: zidane

Obrada zidova: u sanitarijama dijelom opločenje keramičkim pločama, u ostalim prostorijama grubo i fino ožbukani i soboslikani

Podne obloge: u laboratoriju, uredima garderobi i sanitarijama opločenje keramičkim pločicama, a u prostoru za životinje beton

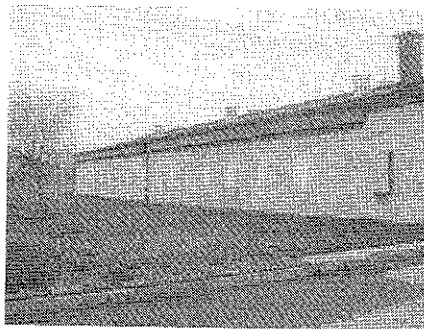
Unutarnja stolarija: drvena, puna, oličena

Vanjska stolarija: drvena, jednostruka, ostakljena, oličena

Instalacije: električna energija, vodovod, kanalizacija, telefon

Grijanje: dijelom centralno, loženo iz kotlovnice na lož ulje, a dio namijenjen smještaju životinja nije grijan

Okoliš: kompleks je ograđen i opremljen internim asfaltiranim prometnicama, instalacijskim razvodom i uređajima oborinske odvodnje i vanjske rasvjete.



2.6. SKLADIŠTE

Građevina je izgrađena 1975. godine na z. k. č. broj 997/3, upisanoj u z. k. ul. broj 2737, k. o. Dubravica, površine 133.371 m². Građevina je prizemna. Sadrži tri razdvojena skladišna prostora.

Temelji: betonske trake

Nosiva konstrukcija: armiranobetonski kostur sa zidanom ispunom

Krovn konstrukcija: armiranobetonska, dvostrešna, pokrov valovitim salonitom

Fasada: nije izvedena

Pregrade: zidane

Obrada zidova: grubo i fino ožbukani

Podne obloge: beton

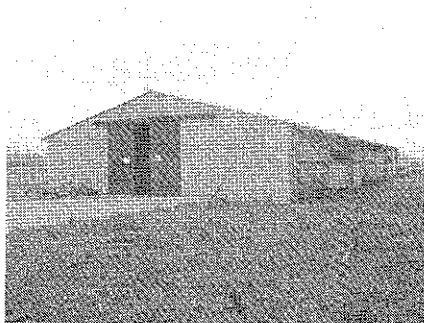
Unutarnja stolarija: nije ugrađena

Vanjska stolarija: bravarske izrade, oličena

Instalacije: električna energija

Grijanje: prostor unutar građevine nije grijan

Okoliš: kompleks je ograđen i opremljen internim asfaltiranim prometnicama, instalacijskim razvodom i uređajima oborinske odvodnje i vanjske rasvjete.



2.7. GARAŽE

Građevine su izgrađena 1983. godine na z. k. č. broj 997/3, upisanoj u z. k. ul. broj 2737, k. o. Dubravica, površine 133.371 m². Građevine su prizemne. Sadrže dvije garaže, namijenjene smještaju osobnih vozila i mehanizacije.

Temelji: betonske trake

Nosiva konstrukcija: armiranobetonski kostur sa zidanom ispunom

Krovna konstrukcija: armiranobetonska, ravni krov

Fasada: grubo i fino ožbukana i obojena fasadnom bojom

Pregrade: zidane

Obrada zidova: grubo i fino ožbukani

Podne obloge: beton

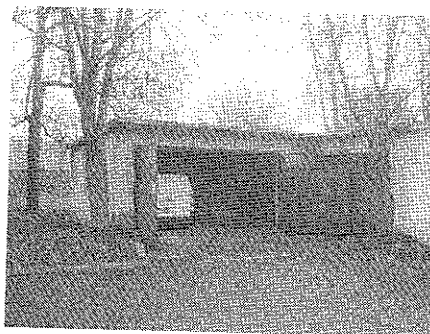
Unutarnja stolarija: nije ugrađena

Vanjska stolarija: bravarske izrade, dijelom ostakljena, oličena

Instalacije: električna energija

Grijanje: prostor unutar građevina nije grijan

Okoliš: kompleks je ograđen i opremljen internim asfaltiranim prometnicama, instalacijskim razvodom i uređajima oborinske odvodnje i vanjske rasvjete.



2.8. AGREGATSKA I TRAFI STANICA

Građevine su izgrađene 1983. godine na z. k. č. broj 997/3, upisanoj u z. k. ul. broj 2737, k. o. Dubravica, površine 133.371 m². Građevine su prizemne. U naravi je riječ o 5 građevina.

Temelji: betonske trake

Nosiva konstrukcija: armiranobetonski kostur sa zidanom ispunom

Krovna konstrukcija: armiranobetonska, ravni krov

Fasada: grubo i fino ožbukana i obojena fasadnom bojom

Pregrade: nisu izvedene

Obrada zidova: grubo i fino ožbukani i soboslikani

Podne obloge: beton

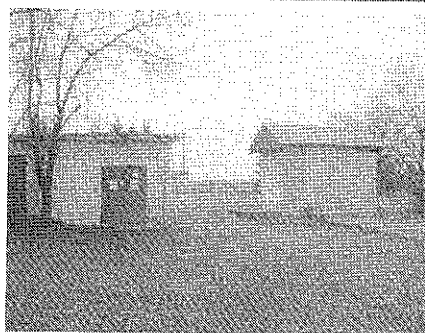
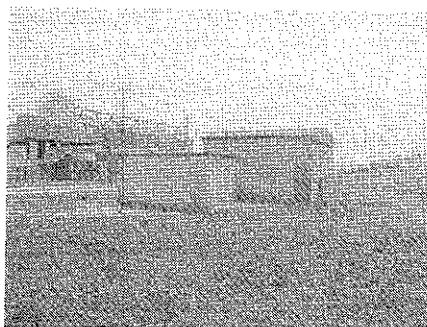
Unutarnja stolarija: nije ugrađena

Vanjska stolarija: bravarske izrade, oličena

Instalacije: električna energija

Grijanje: prostor unutar građevina nije grijan

Okoliš: kompleks je ograđen i opremljen internim asfaltiranim prometnicama, instalacijskim razvodom i uređajima oborinske odvodnje i vanjske rasvjete.



2.9. UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA

Građevina s uređajem izgrađena je 1976. godine na z. k. č. broj 997/3, upisanoj u z. k. ul. broj 2737, k. o. Dubravica, površine 133.371 m². Postrojenje sadrži strojarnicu s bazenima, bazen za aeraciju, taložnicu, dvije lagune za tekući otpad i deponij za kruti otpad.

Temelji: betonske trake

Nosiva konstrukcija: armiranobetonska ili armiranobetonski kostur sa zidanom ispunom

Krovn konstrukcija: čelična, pokrov valovitim salonitom

Fasada: grubo i fino ožbukana i obojena fasadnom bojom

Pregrade: zidane

Obrada zidova: grubo i fino ožbukani i soboslikani

Podne obloge: beton

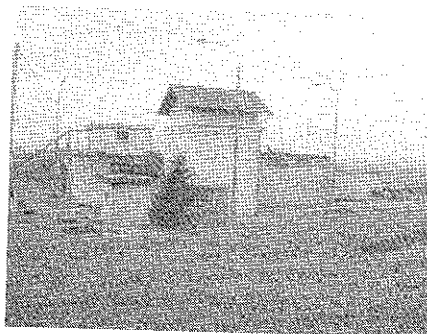
Unutarnja stolarija: nije ugrađena

Vanjska stolarija: drvena ili bravarske izrade, ostakljena, oličena

Instalacije: električna energija, vodovod, kanalizacija

Grijanje: prostor unutar građevine nije grijan

Okoliš: kompleks je ograđen i opremljen internim asfaltiranim prometnicama, instalacijskim razvodom i uređajima oborinske odvodnje i vanjske rasvjete.



2.10. STARA UPRAVNA ZGRADA

Gradevina je izgrađena 1968. godine na z. k. č. broj 997/3, upisanoj u z. k. ul. broj 2737, k. o. Dubravica, površine 133.371 m². Sadrži dvije etaže - prizemlje i potkrovlje. U prizemlju se nalaze ulazni predprostor, uredi, kuhinja, garderoba, sanitarije i kotlovnica, a potkrovlje nije uređeno.

Temelji: betonske trake

Nosiva konstrukcija: armiranobetonski kostur sa zidanom ispunom, međukatna konstrukcija armiranobetonska ploča

Krovnna konstrukcija: drvena, pokrov valovitim salonitom

Fasada: grubo i fino ožbukana i obojena fasadnom bojom

Pregrade: zidane

Obrada zidova: dijelom opločenje keramičkim pločicama, ostalo grubo i fino ožbukano i soboslikano

Podne obloge: opločenje keramičkim pločicama

Unutarnja stolarija: drvena, puna, oličena

Vanjska stolarija: drvena ili bravarske izrade, ostakljena, oličena

Instalacije: električna energija, vodovod, kanalizacija, telefon

Grijanje: centralno, loženo iz kotlovnice na lož ulje

Okoliš: kompleks je ograđen i opremljen internim asfaltiranim prometnicama, instalacijskim razvodom i uređajima oborinske odvodnje i vanjske rasvjete.



2.11. NOVA UPRAVNA ZGRADA

Građevina je izgrađena 1975. godine na z. k. č. broj 997/3, upisanoj u z. k. ul. broj 2737, k. o. Dubravica, površine 133.371 m². Sadrži dvije etaže - prizemlje i kat, unutar kojih se nalaze ulazni hall sa stubištem, garderoba, restoran, kuhinja, ostava, sanitarije i uredi.

Temelji: armiranobetonske trake

Nosiva konstrukcija: armiranobetonski kostur sa zidanom ispunom, međukatna konstrukcija armiranobetonska ploča

Krovn konstrukcija: drvena, pokrov crijepom

Fasada: grubo i fino ožbukana i obojena fasadnom bojom

Pregrade: zidane

Obrada zidova: u kuhinji i sanitarijama opločenje keramičkim pločicama, u ostalim prostorijama grubo i fino ožbukani i soboslikani

Podne obloge: opločenje keramičkim pločicama, a u uredima tekstilna podna obloga

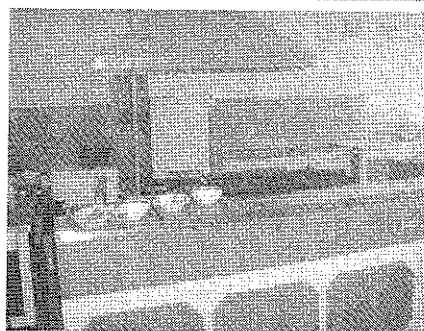
Unutarnja stolarija: drvena, dvostrano šperana, dijelom ostakljena, oličena

Vanjska stolarija: aluminijska, dvostruko ostakljena „Izo“ staklom, s tekstilnim lameliranim zastorima

Instalacije: električna energija, vodovod, kanalizacija, telefon

Grijanje: centralno, loženo iz kotlovnice na lož ulje

Okoliš: kompleks je ograđen i opremljen internim asfaltiranim prometnicama, instalacijskim razvodom i uređajima oborinske odvodnje i vanjske rasvjete.



2.12. ATOMSKO SKLONIŠTE

Građevina je izgrađena 1983. godine na z. k. č. broj 997/3, upisanoj u z. k. ul. broj 2737, k. o. Dubravica, površine 133.371 m². Sadrži jednu etažu, ukopanu u zemlju, koja sadrži ulazni predprostor, sanitarije i prostor skloništa.

Temelji: armiranobetonska ploča

Nosiva konstrukcija: armiranobetonska

Krovna konstrukcija: armiranobetonska, pokrivena zemljanim nasipom

Fasada: nije izvedena

Pregrade: armiranobetonske

Obrada zidova: grubo i fino ožbukani i soboslikani

Podne obloge: beton

Unutarnja stolarija: metalna

Vanjska stolarija: nije izvedena

Instalacije: električna energija, vodovod, kanalizacija

Grijanje: prostor unutar građevine nije grijan

Okoliš: kompleks je ograđen i opremljen internim asfaltiranim prometnicama, instalacijskim razvodom i uređajima oborinske odvodnje i vanjske rasvjete.



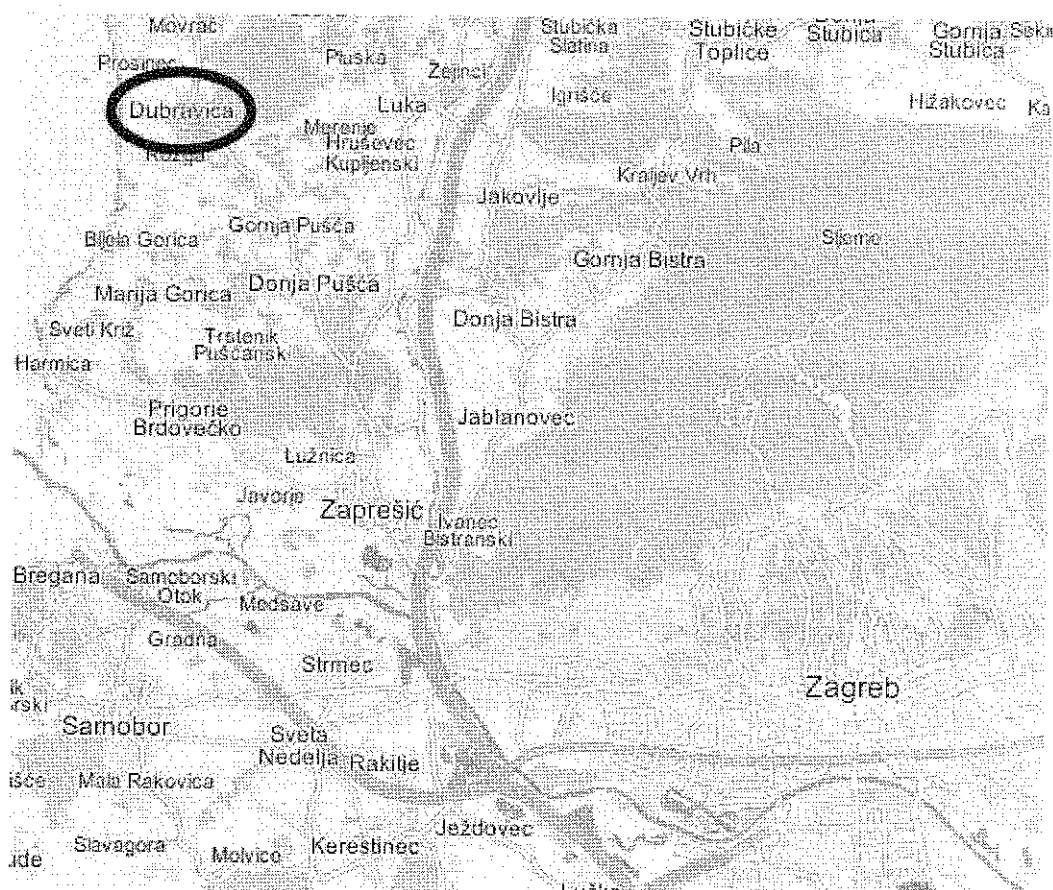
LOKACIJA

Dubravica je naselje smješteno uz cestu Zaprešić - Klanjec, oko 10 km od centra Zaprešića. Naseljem dominira individualna stambena izgradnja. Svinjogojska farma se nalazi na rubu stambenog dijela naselja. Smještena je uz glavnu prometnicu.

Prometna povezanost lokacije je dobra. Uz farmu se nalazi okretište prigradskog autobusa koji lokaciju povezuje sa Zaprešićem.

Dubravica je opremljena samo osnovnim javnim i uslužnim sadržajima. Najbliži grad je Zaprešić, povezan javnim prigradskim autobusnim prijevozom.

Svinjogojska farma je u cijelosti ograđen i ureden poslovni kompleks. Ograda je metalna ili od betonskih stupova s ispunom pletenom žicom. Kolni ulaz je nadziran portom i metalnim kolnim vratima, a zaštićen sanitarnom barijerom. Unutar farme su izvedene interne asfaltirane prometnice. Izveden je instalacijski razvod s uređajima javne rasvjete i oborinske odvodnje.



3. PROCJENA

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine izrađuje se prema dobivenoj dokumentaciji, podacima od naručitelja te uvida u stanje nekretnine na predmetnoj lokaciji. Izračun se radi prema metodama definiranim za potrebe utvrđivanja vrijednosti nekretnina - troškovnom metodom, usporednom metodom i/ili dohodovnom metodom, ovisno o vrsti nekretnine. Pri izračunu se koriste podaci objavljeni od mjerodavnih institucija, podaci o trenutnim kretanjima vrijednosti nekretnina za predmetnu lokaciju i ekvivalentni objekt, te vlastita iskustva. Ovim elaboratom ne utvrđuje se pravo posjeda odnosno vlasništva nad nekretninom.

Procjena je izrađena uvidom u fotokopije vlasničke dokumentacije. Ukoliko dobivene fotokopije dokumentacije ne odgovaraju originalnoj dokumentaciji za isto ne odgovaramo.

Za izračun tržišne vrijednosti nekretnine koriste se slijedeći propisi i izvori podataka :

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (N.N. broj 91/1996, 70/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006 i 146/2008)
- Zakon o zemljišnim knjigama (N.N. broj 91/1996, 70/1997, 114/2001, 100/2004, 107/2007 i 152/2008)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (N.N. broj 36/1995, 70/1997, 128/1999, 57/2000, 129/2000, 59/2001, 150/2002, 26/2003, 82/2004, 108/2004 i 178/2004)
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (N.N. broj 76/2007 i 152/2008)
- Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (N.N. broj 107/2007.)
- Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti objekata (N.N.R.H. broj 52/1984.)
- Prostorni plan uređenja općine u kojoj se nalazi nekretnina
- ISO 9836.2002 Površine i zapremine zgrada
- Uredba o visini vodnoga doprinosa (N.N. broj 14/2006, 35/2006 i 39/2006)
- Važeće odluke u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i iznosa troškova komunalne infrastrukture
- Podaci o prometnoj vrijednosti zemljišta, prikupljenim od agencija za promet nekretninama, te podaci prikupljeni od Porezne uprave.
- Bilten "Standardna kalkulacija" izdanje IGH, Zagreb broj XII - 2008.
- Priopćenje Državnog zavoda za statistiku republike Hrvatske „Indeks građevinskih radova“ (DZS br. 3.1.1/12. ožujak 2009.)
- Priopćenje Državnog zavoda za statistiku republike Hrvatske „Cijene prodanih novih stanova“ (DZS br. 3.1.5/1. listopad 2008.)
- Podatak Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva o utvrđivanju etalonske vrijednosti građenja (N.N. broj 1/2002, 183/2003, 69/2005 i 53/2008)
- Važeći građevinski normativi i propisi u RH

TROŠKOVNA METODA IZRAČUNA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Izračun tržišne vrijednosti nekretnine troškovnom metodom dobiva se izračunom vrijednosti novosagrađene nekretnine i njenim umanjnjem uslijed vremenskog utjecaja na trošnost objekta, konstrukciju, završne radove, obrtničke radove i instalacije u prikazanom postotku učešća u odnosu na vrijednost novog objekta. Nova vrijednost računa se kao umnožak NKP i jedinične cijene građenja za tipski objekt. Sadašnja tržišna vrijednost prostora računa se prema izrazu:

$$Stg = Sgv \times Fkp \times Fp \times Fkix \times Fl \times Fpp$$

FAKTORI KOREKCIJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI	PREPORUKA
faktor korisne površine Fkp	0,80 - 1,20
faktor za poslovne objekte Fp	1,00 - 1,50
faktor kvalitete izgradnje Fki	0,20 - 1,50
faktor lokacije Fl	0,70 - 1,50
faktor ponude i potražnje Fpp	0,20 - 2,00

USPOREDNA METODA IZRAČUNA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Cijena se određuje usporedbom sa postignutim cijenama pri kupoprodaji sličnih nekretnina u relativno bliskom vremenskom razdoblju. U tu svrhu korišteni su podaci iz arhive Erste Nekretnina, iz specijaliziranog tiska, agencija za posredovanje nekretninama, državnog zavoda za statistiku, kao i ostalih dostupnih izvora.

DOHODOVNA METODA IZRAČUNA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Izračun tržišne vrijednosti nekretnine metodom kapitalizacije dobiti temelji se na čistom ostvarivom godišnjem prihodu nekretnine, koji se umanjuje za troškove upravljanja i održavanja.

Uz navedeno tržišna vrijednost nekretnine ovisi i od preostalog održivog vijeka korištenja građevine, kao i faktora rizika prihodovanja koji ostvaruje nekretnina. Ova metoda prikladna je za „tržišno orijentirane“ nekretnine koje uobičajeno ostvaruju prihode njihovim gospodarenjem.

Obzirom na vrstu nekretnine – svinjogojska farma, u procjeni je korištena TROŠKOVNA METODA izračuna vrijednosti nekretnine.

3.1. ISKAZ POVRŠINA I VOLUMENA

GRAĐEVINA	tlocrtna površina (m ²)	koef.	netto korisna površina (m ²)	brutto površina (m ²)	BVO (m ³)
A - PORTA					
Prizemlje	5,20	1,00	5,20		
A - SVEUKUPNO	5,20		5,20	7,80	21,85
B - KOLNA VAGA					
Prizemlje	15,75	1,00	15,75		
B - SVEUKUPNO	15,75		15,75	20,00	56,00
C - TVORNICA ST. HRANE					
Podrum	77,38	1,00	77,38		
Prizemlje - nadstrešnica	691,40	0,50	345,70		
Prizemlje	974,90	1,00	974,90		
Potkrovlje	140,60	1,00	140,60		
C - SVEUKUPNO	1.884,28		1.538,58	2.483,74	8.797,60
D - GOSPODARSKE ZGRADE					
Prizemlje	18.428,37	1,00	18.428,37		
D - SVEUKUPNO	18.428,37		18.428,37	20.111,90	84.959,75
E - STANICA ZA UMJ. OSJ.					
Prizemlje	215,06	0,50	107,53		
	155,39	1,20	186,47		
	335,51	1,00	335,51		
E - SVEUKUPNO	705,96		629,51	752,00	3.196,00
F - SKLADIŠTE					
Prizemlje	703,12	1,00	703,12		
F - SVEUKUPNO	703,12		703,12	738,00	2.888,00
G - GARAŽE					
Prizemlje	88,44	1,00	88,44		
G - SVEUKUPNO	88,44		88,44	99,30	278,00

H - AGREG. I TRAFOST.					
Prizemlje	50,35	1,00	50,35		
H - SVEUKUPNO	50,35		50,35	64,05	198,60
I - PROČIŠĆAVANJE					
Prizemlje	117,20	1,00	117,20		
I - SVEUKUPNO	117,20		117,20	149,25	580,00
J - STARA UPRAVNA ZGR.					
Prizemlje	123,70	1,00	123,70		
J - SVEUKUPNO	123,70		123,70	158,60	492,00
K - NOVA UPRAVNA ZGR.					
Prizemlje	306,80	1,00	306,80		
Kat	213,30	1,00	213,30		
K - SVEUKUPNO	520,10		520,10	611,00	2.009,00
L - SKLONIŠTE					
Podrum	69,02	1,00	69,02		
L - SVEUKUPNO	69,02		69,02	90,50	263,00
SVEUKUPNO:	22.711,49		22.289,34	25.286,14	103.739,80

3.2. IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI TROŠKOVNOM METODOM**VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA :**

R. br.	zk.čest.br.	zk.ul.	površina (m2)	jed. cij. (eur/m2)	vrijednost (eur)
1.	997/3	DUBRAVICA d.d.	133371	2,50	333.428
građevinsko zemljište			133371		333.428
Ukupno					333.428

VRIJEDNOST GRAĐEVINA :

R.br.	Namjena građevine	površina (NGP m2)	troškovi gradnje (eur/m2 NGP)			Sadašnja vrijednost (eur)
			NGV	U (%)	SGV	
1.	porta	7,80	350,00	80	70,00	546,00
2.	kolna vaga	20,00	525,00	32,5	354,38	7.087,50
3.	tvornica st. hrane	2.483,74	350,00	35	227,50	565.050,85
4.	gospodarske zgrade	20.111,90	250,00	35	162,50	3.268.183,75
5.	stanica za umj. osjemenjivanje	752,00	250,00	35	162,50	122.200,00
6.	skladište	738,00	200,00	35	130,00	95.940,00
7.	garaže	99,30	200,00	35	130,00	12.909,00
8.	agragat i trafo stanica	64,05	350,00	37,5	218,75	14.010,94
9.	pročišćavanje	149,25	200,00	37,5	125,00	18.656,25
10.	stara upravna zgrada	158,60	450,00	25	337,50	53.527,50
11.	nova upravna zgrada	611,00	450,00	25	337,50	206.212,50
12.	sklonište	90,50	525,00	35	341,25	30.883,13
Ukupno		25.286,14				4.395.207,41

OSTALI TROŠKOVI :

R.br.	Opis	jedinica mjere (m2, m3, ili NGV)	jedinična cijena (eur/m2, eur/m3 ili %)	vrijednost (eur)
1.	komunalni doprinos	103.739,80	2,64	274.081,37
2.	vodni doprinos	103.739,80	0,37	38.371,39
3.	priključci na komunalnu infrastrukturu	25.286,14	5,21	131.856,22
4.	projekt na dokumentacija	25.286,14	5,00	126.430,70
5.	tehnički nadzor	4.395.207,41	0,50	21.976,04
Ukupno				592.715,73

VANJSKO UREĐENJE:

R.br.	Opis	jedinica mjere	jedinična cijena	umanjenje	vrijednost (eur)
1.	uređenje	98.521,0	20,0	0,75	1.477.815,00
Ukupno					1.477.815,00

REKAPITULACIJA:

R.br.	Opis	iznos (eur)	jedinična cijena	učešće (%)
1.	Zemljište	333.427,50	2,50	5%
2.	Građevine	4.395.207,41	173,82	65%
3.	Ostalo	592.715,73	23,44	9%
4.	Vanjsko uređenje	1.477.815,00	11,08	22%
VRIJEDNOST NEKRETNINE po troškovnoj metodi:		6.799.165,64	268,89	100%

4. SAŽETAK PROCJENE

Potpisom ove procjene koju sam izradio neopozivo potvrđujem da sam očevidom na licu mjesta utvrdio da je predmet ove procjene upravo nekretnina navedena u ovoj identifikaciji. Tereti i zabilježbe vidljivi su iz zk. uložka.

OPĆI PODACI:

BROJ PREDMETA: 2-12-4-3934 **ŠIFRA LOKACIJE:** 021000
 Nekretnina: Poslovne građevine - svinjogojska farma
 Naručitelj procjene: DUBRAVICA d. d., Pavla Štoosa 109, Dubravica

IDENTIFIKACIJA:

kat. općina: Dubravica
 zk. uložak: 2737
 zk.č.br.: 997/3
 identifikacija: k. č. broj 997/3, k. o. Dubravica
 vlasnik: DUBRAVICA d. d., Pavla Štoosa 109, Dubravica.....u 1/1 dijela

PODACI O NEKRETNINI:**ADRESA NEKRETNINE**

Županija: Zagrebačka
 Naselje: Dubravica
 Općina: Dubravica
 Ulica i kbr.: Pavla Štoosa 109

OPIS NEKRETNINE

Tip nekretnine: Poslovne građevine
 Namjena: Svinjogojska farma
 Godina izgradnje: 1968-83 godine
 Površina objekata: 22.284,39 m² Površina zemljišta: 133.371 m²
 Katnost: P, P +1 ili Po + P + Ptk
 Opće stanje: Prosječno
 Datum: 31.12.2012. godine Tečaj € prema HNB: 7,56 kn
 IZRADIO: Jadran Novak

PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE:

51.469.683,88 kn = 6.799.165,64 €

LEGALNOST NEKRETNINE: Za građevine, uređaje, instalacijski razvoj i radove na vanjskom uređenju parcele izdano je ukupno 7 građevinskih dozvola, u razdoblju između 1974. i 2000. godine. Nedostaje dozvola za građevine izgrađene u I fazi, tijekom 1968. godine.

Tereti i zabilježbe vidljivi su iz zk. uložka.

Elaborat procjene nekretnine otisnut je i ovjeren u tri primjerka, a u digitalnom formatu za potrebe Sektora upravljanja rizicima ESB d.d..

5. DOKUMENTACIJA

- NALOG ZA REVIZIJU PROCJENE
- PRIKAZ Z. K. ULOŠKA
- ODOBRENJE ZA IZGRADNJU OD 24. SIJEČNJA 1974. GODINE
- GRAĐEVINSKA DOZVOLA OD 29. OŽUJKA 1981. GODINE
- GRAĐEVINSKA DOZVOLA OD 29. RUJNA 1982. GODINE
- GRAĐEVINSKA DOZVOLA OD 13. LIPNJA 1984. GODINE
- GRAĐEVNA DOZVOLA OD 15. SIJEČNJA 1999. GODINE
- GRAĐEVNA DOZVOLA OD 27. SIJEČNJA 1999. GODINE
- GRAĐEVNA DOZVOLA OD 12. SRPNJA 2000. GODINE



Member of Erste Bank Group
 ERSTE NEKRETNINE d.o.o.
 Trgovačka 2,
 10000 Zagreb
 Tel.: 082 37 2880
 Fax: 082 37 2632
 www.erstenekrtnine.hr
 ersteinzel@erstebank.com

ZAHTEJ ZA REVIZIJU PROCJENE NEKRETNINE - PRAVNE OSOBE

[Z-002-B]

PROCJENA BR.: 2-12-4-3934	PROCJENITELJ:
---------------------------	---------------

(POSREDOVAČ DIELANJE ERSTE NEKRETNINE)

- Naziv naručitelja revizije: DUBRAVICA D.D.
- Adresa naručitelja: DUBRAVICA, P. STOOJA 103
Tel: 0261-464 Gsm: 031/6115-565 Email: katica.uremohc@...
010:15243354041 merince-fotica.hr
- Matični broj: 010:15243354041
- Kontakt osoba kod naručitelja: KATICA UREMOVIC Tel: 0261-464 Gsm: 031/6115-565
- Financijski zastupnik: JOSIPA JOVICA KU/PG
SIFRA TIMA
- Vrsta nekretnosti za koju se radi revizije (označiti):
☒ Poslovni prostor ☐ Zemljište
☒ Poslovni objekti (hale, zgrade, hoteli i ostali objekti) ☐ Ostalo:
- Adresa predmetne nekretnosti: DUBRAVICA, P. STOOJA 103
- Dokumentacija (označiti):
☒ Prethodna procjena i prethodne revizije, ukoliko ih je bilo
☐ Ostalo:
- Ukoliko je potrebno, Erste nekretnine d.o.o. zadržava prava zatražiti dodatnu dokumentaciju.
- Slanje avansnog računa: ☒ Naručitelju ☐ Financijskom zastupniku
- U slučaju više uplaćenog avansa, sredstva vratiti na račun naručitelja: 2402006-1100576045
- Primjerak revizije (dokumentacije) poslati: ☒ Financijskom zastupniku ☒ Naručitelju
- Napomena:

Mjesto i datum narudžbe:

Potpis DUBRAVICA d.d.

Potpis Financijskog zastupnika:

ZAGREB, 10.03.2012.

UPLATE MOLIMO IZVRŠITI NA BROJ RAČUNA 2402006-1100483550

Naručitelj svojim ovim zahtjevom potvrđuje i bezuvjetno izjavljuje:

- da je upoznat sa sadržajem trenutno važećeg cjenika usluga Erste nekretnine d.o.o., te da ga prihvata;
- da prihvata da je uplaćen avans za izradu revizije procjene nepovratna, osim u slučaju naručiteljeva odustanka od zahtjeva za izradu revizije procjene o kojoj je u pisanom obliku obavijestio Erste nekretnine d.o.o. što je ranije moguće, ali ne kasnije od izrade revizije procjene vrijednosti nekretnosti; u slučaju odustanka prije izdavanja revizije procjene Erste nekretnine d.o.o. da naručitelju vrati uplaćeni avans u cijelosti; u slučaju odustanka nakon izdavanja revizije procjene Erste nekretnine d.o.o. da naručitelju vrati 50% uplaćenog avansa;
- da je upoznat kako se cijena revizije procjene koje je navedena u konačno ispostavljenom računu može razlikovati od cijene iskazane u avansnom računu (ponudi) te da će razliku, ili plaćati u korist, ili naplatiti od Erste nekretnine d.o.o.; u slučaju više uplaćenog iznosa po avansu, Erste nekretnine d.o.o. vraćaju sredstva naručitelju isti ili najkasnije idući radni dan od dana izdavanja konačnog računa;
- da svakako predložena nekretnina ne zadovoljava kriterije za odobrenje kredita ili naručitelj ne dobije traženi kredit/odustane od realizacije kredita, naručitelj nema pravo na povrat uplaćenog iznosa te procjena iz Erste nekretnine d.o.o. ne stvara nikakvu pravnu, financijsku ili drugu odgovornost;
- da u slučaju spora proizlaze iz i u svazi s ovom procjenom pristaje na mjesnu nadležnost svima nadležnog suda u Zagrebu;
- da prihvata da će mu Erste nekretnine d.o.o. pružiti reviziju procjene tek nakon uplate cjelokupnog iznosa temeljem konačno ispostavljenog računa.

Sud upisa u registar: Trgovački sud u Zagrebu • MBS: 080566981 • Matični broj: 2056249 • Poslojni račun: 2402006-1100483550
 Temeljni kapital: 200.000 kn • Uprava: I. Jelić, V. Krstijan • Predsjednik Nadzornog Odbora: P. Raduković



Member of Erste Bank Group

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ZAPREŠIČU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAPREŠIČ
Stanje na dan: 15.01.2013.

Katastarska općina: DUBRAVICA
Broj zadnjeg dnevnika: 2-3792/2012
Aktivne plombe:

Broj uložka: 2737

ZK uložak je verificiran

A
Posjedovnica
PRVI DOJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat. čestice)	Opis zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	utra	chv	
1.	357/3	24 GOSPODARSKE ZGRADE, 3 SILOSA, 1 ZGRADA MJEŠAONA STOKNE HRANE, 1 KOLNA VAGA, 3 UPRAVNE ZGRADE, 1 ZGRADA KLAONICA, 2 ZGRADE TRAFOSTANICE, 2 ZGRADE ABERGATLI, 1 ZGRADA SKLADIŠTE, 2 ZGRADE GARAŽE, 1 ZGRADA PREČIŠĆAČ OTPADNIH VODA, 1 ZGRADA POSTROJENICA I DVORIŠTE I ORANICA	133271	23	282	
		24 GOSPODARSKE ZGRADE, 3 SILOSA, 1 ZGRADA MJEŠAONA STOKNE HR	22204	4	74	
		DVORIŠTE	38521	17	192	
		ORANICA	11568	2	16	

B
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1. UDIO 1/1		
	1. DUBRAVICA D.D. DUBRAVICA, PAVLA STOOSA 109	

C
Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
1.1.	Primjenom ZA, zahtjeva 2011. Z-2011/11 Temeljem Dodataka IB Sporazumu o zadržavanju založnog prava na nekretnostima radi osiguranja novčane tražbine od 26.03.2011. javnobilježnički solemniziranog kod javnog bilježnika Miroslava Milišević iz Velike Gorice, Nikole Šopce 41, dana 12.05. 2011. broj 594-42237/11. uključuje se pravo založne na nekretnosti u A I (jedan) radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 51.036.637,85 kuna, uvećano za kamatnu stopu od 4% godišnje koja je promjenjiva sukladno Odluci založnog vjerovnika, interkalarnu kamatu u visini nedovne kamate, zateznu kamatu 14% godišnje, promjenjiva sukladno Odluci o kamatnim stopama založnog vjerovnika, naknade, troškove i ostala sukladno Ugovoru o kreditu broj G-	51.036.637,85 KM	

ERSTE
NEKRETNINE

Member of Erste Bank Group

15/05 s pripadajućim Dodacima Ugovora o kreditu, te prema ostalim uvjetima iz Sporazuma, a kao nositelj tog prava upisuje se:	
1. HRVATSKA BANKA ZA OSNOVU I RAZVITAK ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG 9, OIB: 26702260390	
1.2. Primljeno: 24. svibnja 2011. Z-2019/11	ZABILJEŽBA
Zabijeljuje se, pridržaj prvenstvenog reda do visine izbrisane hipoteka u iznosu od 67.134.000,00 kuna uz pripadajuće kamate, naknade i troškove ukinjenu Rješenjem Općinskog suda u Zagrebu broj Z-4432/05.	
2.1. Zaprimitjeno 30.06.2011. broj Z-1332/11 ozn. Z-2019/11	ZABILJEŽBA
Temeļjem Rješenja Općinskog suda u Velikoj Gorici br. Z-2209/11 od 25. svibnja 2011. zabijeljuje se da je pravo zaloge ukinjeno na gore opisane nekretnine za iznos od =51.038.637,65 KN za korist HRVATSKE BANKE ZA OSNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9 (OIB: 26702260390), temeljem rješenja ovog suda br. Z-2019/11, upisano kao "SPOREDNA HIPOTEKA", a da je "GLAVNA HIPOTEKA" upisana u zku. 931 l.o. Vukovina.	
3.1. Zaprimitjeno 07.06.2012. broj Z-2880/12	160.257,56 KN
Temeļjem ugovora o založnom pravu od 21. travnja 2012. solenniziranog kod javnog bilježnika Ivana Adžija pod br. OV-12540/2012 ukinjuje se pravo zaloge na nekretnine u A I (jedan) za iznos od 160.257,56 KN, te prema ostalim uvjetima iz Ugovora, a kao nositelj tog prava upisuje se:	
1. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PU ZAGREB ZAGREB, AV. DUBROVNIK 32 OIB: 18683136487	
4.1. Zaprimitjeno 02.10.2012. broj Z-3469/12	ZABILJEŽBA
Temeļjem ovisudnog rješenja broj gomji od 18. listopada 2012. zabijeljuje se oduzdati prijedlog predlagatelja Dubravica d.d., Dubrovnik, Parla šmota 109 radi ukinjebe založnog prava na nekretninama u A I (jedan).	
5.1. Zaprimitjeno 25.10.2012. broj Z-1792/12	934.792,63 KN
Temeļjem Ugovora o založnom pravu solenniziranog kod javnog bilježnika Ivana Adžija, Zagrebu, A. B. Knežića 15, dana 25.10.2012. Parčni broj: OV-17272/2012, ukinjuje se pravo zaloge na nekretnine u A I (jedan), radi osiguranja novčane tjadine u iznosu od 934.792,63 kuna (devetsto trideset četiri tisuć sedamsto dvadesad i dvije kune i sedezetiri lipa) te prema ostalim uvjetima iz Ugovora o založnom pravu, a kao nositelj tog prava upisuje se:	
1. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB ZAGREB, AVENIJA DUBROVNIK 32 OIB: 18683136407	

SOCIJALISTIČKA REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINA ZAPREŠIĆ
SEKRETARIJAT ZA UPRAVNO PRAVNE POSLOVE
Broj: UP/I-2639/73.
Zaprešić, 24. 1. 1974.

Na osnovi člana 9. Zakona o izgradnji investicionih objekata i objekata građana i građansko-pravnih osoba /BN br. 9/69/ u predmetu "Koopexport" OOOR Farma prasađi Dubravica - odobrenje za izgradnju silosa za žitarice i agregatnu stanicu, Sekretarijat za upravno pravne poslove općine Zaprešić, izdaje na sljedeće

ODOBRENJE ZA IZGRADNJU

Odobrava se "KOOPEXPORTU" OOOR Farma prasađi Dubravica da izgradi silos za žitarice s pratećim objektima i agregatnu stanicu na kč. br. 917/3 k.o. Dubravica.

1. Izvođač je dužan poduzeti sve potrebne mjere za osiguranje investicionog objekta, susjednih zgrada, zaposlanog radništva, prolaznika i javnog prometa.
2. Na mjestu gradnje treba stalno držati odobreni projekt i ovo rješenje radi uvida kontrolnim organima.
3. Izvođač radova dužan je osam dana prije početka radova o tome obavijestiti ovaj Sekretarijat.
4. Po završetku gradnje treba zatražiti komisijaski tehnički pregled i prijem izvršenih građevinskih radova i doruča, za upotrebu uz prethodno pribavljene suglasnosti nadležnih ustanova.
5. Ovo građevno odobrenje gubi svoju pravnu vrijednost, ako se izvođenja građevina ne pristupi u roku od jedne godine, računajući od dana izdavanja ovog rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Na zahtjev "Koopexporta" OOOR - Farma prasađi Dubravica za izgradnju silosa za žitarice i agregatnu stanicu od 19. 11. 1973. godine proveden je postupak za izdavanje odobrenja.

U postupku je utvrđeno da podnositelj zahtjeva ima pravo na osnovi propisa da gradi na zemljištu navedenom u dispozitivu prema priloženim projektima.

Stoga je nakon provedenog postupka, a na osnovu člana 13. i 32. Osnovnog zakona o izgradnji investicionih objekata doneseno rješenje kao u dispozitivu.

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 15 dana nakon primitka Republičkog sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo, stambeno komunalne poslove, Zagreb, a biljeuguje se na 10 dinara po čl. 2. Zakona o administrativnim taksama.

Dostaviti:

1. "Koopexport" OOOR Dubravica,
2. Građevinski inspektor, ovdje
3. Arhiva, ovdje.-

P.o. SEKRETAHA

Veljko Vilim

SOVIJALISTIČKA REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINA ZAPREŠIĆ
SEKRETARIJAT ZA GRADJEVINARSTVO
KOMUNALNE I OBLASTNE POSLOVE
Broj: 997/3 K.O. Dubrava i te prema priloženoj investicijsko-tehničkoj dokumentaciji izradjenoj u R. Krivača-Komerc.
Zaprešić, 29.3.1981.

Općina Zaprešić, Sekretarijat za gradjevinarstvo, komunalne i stambeno-poslove, na temelju plana, 33. Zakona o izgradnji objekata /NN SRH br. 20/75/ po zahtjevu "DUBRAVICA" OOUR TVORNICA STOČNE HRANE radi izdavanja gradjevinarske dozvole za izgradnju objekta izgradnja nadstrešnice uz objekt tvornice hrane, na k.č. br. 997/3 k.o. Dubrava i te prema priloženoj investicijsko-tehničkoj dokumentaciji izradjenoj u R. Krivača-Komerc.

Ukoliko investitor odstupi u toku gradnje od odobrene investicijsko-tehničke dokumentacije, pristupit će se zabrani daljnje izgradnje dijela koji nije u skladu sa odobrenom dokumentacijom. Investitor može započeti izvođenjem radova po ovom rješenju kada ono postane pravomoćno.

II - POSEBNI UVJETI:

1. Investitor je dužan osigurati stalni stručni nadzor.
2. Investitor je dužan podnijeti zahtjev za izvođenje tehničkog pregleda najkasnije u roku od 8 dana od dana dovršenja objekta.
3. Izvođač radova dužan je voditi gradjevinarski dnevnik i gradjevinarsku knjigu, te iste držati sa cijelom odobrenom dokumentacijom na gradilištu za cijelo vrijeme gradnje.
4. Izvođač radova je dužan postaviti sve higijensko-tehničke mjere radi zaštite radnika, prolaznika i cijelog objekta kao i postrojenja uz obavezu postave signalizacije i potrebnih znakova.
5. Ova gradjevinarska dozvola vrijedi, odnosno prestaje vrijediti ako se u roku od dvije godine, od njezine pravomoćnosti ne pristupi izvođenju radova.

O b r a z l o ž e n j e

Investitor "Dubrava" OOUR Tvornica stočne hrane dana 10. 12.1981. godine podnio je zahtjev da se izda gradjevinarska dozvola za izgradnju nadstrešnice i priložio slijedeće:

1. Tehnička dokumentacija
-izvedbeni projekt u izradi R.O. Krivača-Komerc P.B.
2. Bekas o korištenju gradjevinarskog zemljišta za parcelu broj 9162/81 od 10.12.1981.
3. Potvrda o urbanističkim uvjetima broj 02-3211/81.
potvrđeno na Izvršnom vijeću općine dana 30.12.1981.

Nakon pregleda investicijsko-tehničke dokumentacije priložene uz zahtjev utvrđeno je da investitor ispunjava uvjete za dobivanje gradjevinarske dozvole, pa je riješeno kao u dispozitivu. Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Sekretarijatu za komunalne poslove, gradjevinarstvo i naselja grada Zagreba,

- 057 -

SOCIJALISTIČKA REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
OPĆINA ZAPREŠIĆ
KOMITET ZA GRADJEVINARSTVO,
KOMUNALNE I STAMBENE POSLOVE

Broj: UP/I-02-2868/1-1982.
Zaprešić, 29.9.1982.

INTERINŽENJERING	
PRIMLJENO	BRN
K.	
SIGN.	30.11.82.

Općina Zaprešić, Komitet za gradjevinarstvo, komunalne i stambene poslove, na temelju člana 29. Zakona o izgradnji objekata (NN BRN br. 52/81) po zahtjevu EO Dubravica Farma prasad radi izdavanja gradjevinarske dozvole, donosi

GRADJEVINARSKA DOZVOLA

- I. O D O B R A V A se R.O. "DUBRAVICA" OOUR farma prasad izgradnja avinogojске farma prasadnje na sljedećim objektima:
- a) Stalica za uzgoj na prerasijevanje sa narastanikom - 1 objekt
 - b) Zaprskalište za narastanikom - 2 objekta
 - c) Inzabaznik - 2 objekta
 - d) Zaprskalište - 3 objekta
 - e) Naplavinik - 1 objekt
 - f) Zaprskalište - 2 objekta
 - g) Zaprskalište - 2 objekta
 - h) Spojni kanal - 1 komada
 - i) Ograda - 1 komada
 - j) Izvodač - 1 komada
 - k) Vanjska i unutarnja prometna površina
 - l) Vanjska i unutarnja kanalizacija
- na karatarskoj čestici 997/3-8-6, Dubravica i se prema priloženoj investicijsko-tehničkoj dokumentaciji u "IRP" - Zagreb.
- Ukoliko investitor odstupi u roku gradjenja od odobrene investicijske tehničke dokumentacije, pristupit će se zabrani daljnje izgradnje dijela koji nije u skladu sa odobrenom dokumentacijom.
- Investitor može započeti izvođenje radova po ovom rješenju kada općinska pravomoćnost ovog rješenja bude 15.10.1982. od 11.10.1982.
- II. POSEBNI UVJETI:
1. Investitor je dužan osigurati stalni stručni nadzor.
 2. Investitor je dužan podnijeti zahtjev za izvođenje tehničkog pregleda najkasnije u roku od 6 dana od dana dovršenja objekta.
 3. Izvođač radova dužan je voditi gradjevinarski čezvnik i gradjevinarsku knjigu, te iste držati sa dijelom odobrenom dokumentacijom na gradilištu na vrijeme gradjenja.
 4. Izvođač radova je dužan postaviti sve higijenske, tehničke i druge radne radnike, prolaznike, i dijelove objekta kao i postaviti u obavezu postaviti signalizaciju i potrebne znakove.
 5. Ova gradjevinarska dozvola vrijedi, odnosno prestaje vrijediti ako se u roku od dvije godine od njene pravomoćnosti ne pristupi ogyvđanju radova.

3. Ova gradjevinarska dozvola vrijedi za izvođenje radova na izgradnju avinogojске farma prasadnje na sljedećim objektima i dijelovima objekata:

Investitor R.O. "DUBRAVICA" OOUR farma prasad dana 24.9.1982. godine podnio je zahtjev da se izda gradjevinarska dozvola za izvođenje avinogojске farma prasadnje na sljedećim objektima:

1. Tehnička dokumentacija:

Glavni projekt arhitektonski - tekstovi napisi

Na osnovu ovog gradjevinarske dozvole radi se izgradnja avinogojске farma prasadnje na sljedećim objektima i dijelovima objekata:

- 2 -

- 058 -

) - glavni objekt

- a) - glavni projekt - stanice sa umjestno osjemenjivanjem sa nerasternikom, mapa II - (1 objekt)
- b) - glavni projekt arhitektonski - pripustilište sa nerasternikom, mapa III (2 objekta)
- c) - glavni projekt arhitektonski - krmačarnik, mapa IV (2 objekta)
- d) - glavni projekt arhitektonski, mapa V (3 objekta)
- e) - glavni projekt arhitektonski, mapa VI (jedan objekt)
- f) glavni projekt arhitektonski, mapa VII (10 objekata)
- h) - glavni projekt arhitektonski spojni hodnici, mapa VIII (10 kom)
- ix) - glavni projekt arhitektonski - zajednički objekti, mapa IX

G - temelji silosa sa krunu

I - ograda sa vratima

J - agregatska stanica sa spremnikom tehničkog goriva

K - dezobarijaza

O - potparnišid

svi projekti nosa oznaku T.D. 82015-A u izradi IPH - Zagreb

- statički račun, mapa X

- izvedbeni projekt električne instalacije jake struje i energobrane T.D. 82015/A u izradi "IPH" - Zagreb

- glavni projekt instalacija vanjskog i unutražnjeg vodovoda T.D. 82015/V+U "IPH" - Zagreb

- projekt pričetnih površina, lokalne kanalizacije i oborinske kanalizacije T.D. 1088/82 P.E. "PALMOVIĆEVA 45" - Zagreb.

2. Dokaz o korištenju građevinskog zemljišta broj 7905/7/82 od 10.9.1982.

3. Potvrda o urbanističkim uvjetima broj 02-UP/I-2277/2-1982. potvrđenom na Izvršnom vijeću općine dana 4.5.1982.

4. Rješenje o sanitarnoj suglasnosti na lokaciju projekt broj UP/I-05-975-1982. od 20.9.1982.

5. Suglasnost Gradskog inspektorata privrednih djelatnosti na projekt broj UP/I-04/42-601/3-1982. od 9.9.1982.

6. Potvrda Gradskog Komiteta za unutrašnje poslove u protupožarnoj sigurnosti Vatrogasne brigade na projekt br. 20/2-22507/1-1982.

7. Vodoprivredna suglasnost broj UP/I-429/1-1982. od 13.9.1982.

8. Prometna suglasnost Gradskog Komiteta za promet izdana pod brojem 10/1-748/2-82. od 17.5.1982.

9. Dozvola Republičkog savoda za zaštitu prirode izdana pod brojem 235/3-82 od 28.9.1982.

10. Geotehnički elaborat KN 2214-1.14180/82 od kolovoza 1982. u izradi GI - Zagreb.

11. Suglasnost komunalne građevinske inspekcije R.O. ODUR Vodovod i kanalizacija

a) za ovdov i kanalizaciju broj 4229/82 od 22. 9.1982.

12. Elektroenergetska suglasnost broj 1006/81 od 12.3.1981.

13. Potvrda Gradskog Komiteta za narodnu obranu br. 08/6-689/1-82 od 10.6.1982.

NAPOMENA:

U toku gradjenja ovagrađevinska dozvola će se nadopuniti:

1. strojarskih projekata, ventilacijom i grijanjem
 2. projektom agregatske stanice i trafostanice
 3. projektom dogradnje i adaptacije klonice
 4. projektom skloništa osnovne zaštite
 5. projektom rekonstrukcije i dogradnje uređaja za predčišćavanje otpadnih voda
 6. projektom plinskog gospodarenja
- Na temelju ove građevinske dozvole može se započeti sa gradjenjem ali prije tehničkog pregleda potrebno je istu nadopuniti sa gore navedenim projektima i suglasnostima.

Nakon pregleda investicijsko-tehničke dokumentacije priložene uz zahtjev utvrđeno je da investitor ispunjava uvjete te dobivanje građevinske dozvole, pa je prijedao kao u dispozitivu.

Protiv ovog rješenja dostavljena je žalba Komitetu za komunalne poslove, gradjevinarstvo i saobraćaj grada Zagreba Prol. brigada 45, u roku od 15 dana od dana primitka rješenja.

Žalba se takmi na 2.- dinara administrativne takse po tbr. 1. i 2. Odluke o taksama (Službeni glasnik grada Zagreba br. 5/76).

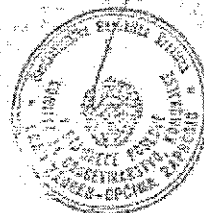
Taksa za ovo rješenje po tbr. 1. i 32. Odluke o taksama u iznosu od 10000,00 dinara uplaćena je na ž.r.br. 3062-846-108-21.

DOSTAVITI:

1. H.O. Dubravica
ODJR "Farma prasadi"
2. Urbanistički gradjevinski inspektorat
Zagreb, Prol. brigada 45.
3. Sekretarijat za financije, ovdje
4. HZ Dubravica, ovdje
5. Sekretarijat H.O. Zagreb
6. Arhiva, ovdje

PREDLAŽEM:

Miroslav Rogić



- 051 -

SOCIJALISTIČKA REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD ZAGREB

OPĆINA ZAPREŠIĆ

KOMITET ZA GRAĐEVINARSTVO

KOMUNALNE I STAMBENE POSLOVE

Broj:UZ/1-02-3608/1-1983

Zaprešić, 13.6.1983.

Općina Zaprešić, Komitet za građevinarstvo, komunalne i stambene poslove, na temelju člana 29. Zakona o izgradnji objekata (Narodne novine broj 52/81) po zahtjevu INTERINŽENJERING, Zagreb, Gvozdena, u ime investitora "Dubravica", RO za proizvodnju i usgoj svinja, P.O. Dubravica kraj Zaprešića, Pavla Stosa 109, radi izdavanja građevinske dozvole, dajući arhitekture - skicirane rješenje

IZ 82013-A.

1. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - skicirane broj 22-12-4-3934-1.

GRAĐEVINSKI DOZVOLU

1.1. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.2. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.3. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.4. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.5. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.6. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.7. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.8. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.9. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.10. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.11. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.12. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.13. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.14. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.15. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.16. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.17. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.18. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.19. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.20. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.21. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.22. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.23. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.24. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.25. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.26. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.27. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.28. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.29. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.30. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.31. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.32. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.33. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.34. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.35. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.36. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.37. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.38. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.39. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.40. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.41. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.42. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.43. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.44. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.45. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.46. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.47. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.48. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.49. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.50. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.51. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

1.52. Izvodi iz projekta elektr. instalacija - broj 22-12-4-3934-1.

ERSTE
NEKRETNINE

Member of Erste Bank Group

- 062 -

- 2 -

- 1.1. Dopuna izvedbenog projekta električne instalacije jake struje i gromoblana broj TD 82015/E
- 1.2. Projekt za odobrenje transformatorske stanice 400 kVA broj TD 82015/E
- 1.3. Izvedbeni projekt visokonaponskog kabelskog priključka nove TS 20/10/0,4 kV, broj TD 82015/E
- 1.4. Izmjene i dopune izvedbenog projekta visokonaponskog kabelskog priključka nove TS 20/10/0,4 kV, broj TD 82015/E
- 1.5. Projekt za odobrenje agregatske stanice 240 kVA br. TD 82015/E
- 1.6. Glavni izvedbeni projekt agregatske stanice sa spremnikom tekućeg goriva broj TD 82015-A
- 1.7. Izvedbeni projekt ventilacije skloništa kapaciteta 50 osoba, broj TD 82015-A
- 1.8. Glavni izvedbeni projekt - arhitektura - sklonište broj TD 82015-A
- 1.9. Izvedbeni projekt elektr. instalacija - sklonište broj TD 82015-A
- 1.10. Instalacija odvodnja skloništa, br. TD 82015-A
- 1.11. Uredaj za pročišćavanje otpadnih voda svinjogojinske farme "Dubravica"
- 1.11. Tehnološki projekt, valjača 1983.
- 1.12. Podatno geodetske snimanje, br. TD 82015-A
- 1.13. Glavni projekt broj TD 82015-A
- 1.14. Izvedbeni projekt elektromotornog pogona i automatika, broj TD 82015-A
- 1.15. Projekt za odobrenje uređaja za zračno grijanje i ventilaciju, broj TD 82015/VB
2. Dokaz o korištenju građevinskog zemljišta za parcela broj k.č.br. 937/2 k.č. Dubravica, broj 5082/84 od 11.6.1984. godine.
3. Uvjeranje o uvjetima uređenja prostora broj 02-1742/1-84 od 21.3.1984. godine.
4. Rješenje o nemitarnoj suglasnosti na projekt broj UP/I-05-911/83 od 11.6.1983. godine.
5. Suglasnost Komiteta za privredu - Inspekcija rada na projekt broj 57-2627/1-1983 od 29.8.1983. godine.
6. Potvrda Gradskog sekretarijata za unutrašnje poslove o protu-nemitarnoj suglasnosti Vatrogasne brigade na projekt broj 20/2-21329/2-1983 od 16.9.1983. godine.
7. Rješenje Gradskog sekretarijata unutrašnjih poslova o lokaciji skladišnog rezervoara za diesel goriva broj UP/I-20/2-3757/1-83 od 18.8.1983. godine.
8. Decreta Republičkog zavoda za zaštitu prirode izdana pod brojem 12/56-1983 od 1.8.1983. godine.
9. Kontrola tehničke dokumentacije računske točnosti proračuna stabilnosti skloništa broj 2910-2-54520/83 od 22.6.1983. godine Izradio Građevinski institut, OOUR Fakultet građ. inženjstva, Zavod za ugradarstvo, Zagreb.
10. Elektroenergetska suglasnost broj 1451 od 11.6.1984. i broj 1090 od 5.12.1983. godine.
11. Potvrda Republičkog komiteta za vodoprivredu broj UP/I-429/2-1983 od 17.8.1983. godine.
12. Potvrda i mišljenje OVP, Zagreb, Vodoprivredni odjel broj 05-592/1-1983 od 30.06.1983. godine



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA

Ispostava Zaprešić
Ured za prostorno uređenje,
stambeno-komunalne poslove,
graditeljstvo i zaštitu okoliša

Klasa: UP/I-361-03/98-01/213

Urbroj: 238-04/8-99-3

Zaprešić, 19.01.1999.

Županijski ured za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Zaprešić, temeljem Žlanka Bo. Stanka 1. Zakona o gradnji (NN br. 77/92, 82/92, 26/93 i 33/93), rješava-
jući na zahtjev "DUBRAVICA" d.d., poduzeća za proizvodnju i ugođaj svinja iz
Dubrave, P. Štoga 109, u gradnju izdavanja građevne dozvole, izdaje

GRADNOM DOZVOLI

- I. Dozvoljava se "DUBRAVICA" d.d. kao investitoru, izgradnja lavune 1 na zemljištu označenom kao k.č.br. 997/1 k.o. Dubrave, prema glavnom projektu izrađenom u INA - ZAŠTITA OKOLIŠA, d.o.o. iz Zagreba, Savska cesta 82a, broj projekta: 9-143-S-L51, od 10.07.1997. god., koji čini nastavni dio ove građevne dozvole.
- II. Sudionici gradnje dužni su se u svemu pridržavati građevne dozvole, te graditi ili izvoditi pojedine radove na građevini sukladno odredbama Zakona o gradnji, tehničkim propisima, hrvatskim normama i pravilima struke koji se primjenjuju za gradnju tih vrsta objekata.
- III. Investitor može započeti s radovima po ovoj građevnoj dozvoli kada ona postane pravomoćna.
- IV. Ova građevna dozvola prestaje važiti ako se s radovima na građevini ne započne u roku dvije godine od dana pravomoćnosti ove građevne dozvole.
Važenje ove građevne dozvole može se po zahtjevu investitora produžiti za još dvije godine, ako se nisu primijenili uvjeti pod kojima je izdana.
- V. Investitor je dužan prijaviti elaborat o iskošenju građevine najkasnije do dana početka radova.
- VI. Investitor je dužan osigurati stručni nadzor nad gradnjom.
- VII. Investitor je dužan tijelu graditeljstva prijaviti početak radova najkasnije na dan početka radova.
- VIII. Nakon završetka gradnje potrebno je zatražiti uporabnu dozvolu i to najkasnije do početka njenog korištenja odnosno stavljanja u pogon.

- 2 -

Obrazložanje

"Dubravica" d.d. iz Dubrave, P. Štosea 109 kao investitor, podnizala je dana 21.10.1998. godine zahtjev za izdavanje građevne dozvole za izgradnju građevine ili točke i izreke ovog rješenja.

Uz zahtjev za izdavanje građevne dozvole priloženo je:

1. Glavni projekt u 3 primjeka
2. Dokaz vlasništva zemljišta:
 - izvadak iz zemljišne knjige uložske broj 2737 k.o. Dubrave
3. Suglasnosti i potvrde nadležnih tijela:
 - 3.1. sanitarna suglasnost - Klasa: 351-07/98-01/105, Urbroj: 374-04-13-98-02 od 10.11.1998. izdana po Ministarstvu zdravstva, Uprava za poslove sanitarne inspekcije.
 - 3.2. vodoprivna suglasnost - Klasa: UP/I-325-07/98-01/0405, Urbroj: 374-23-98-2 od 18.12.1998. izdana po HRVATSKIM VODAMA, Vodnogospodarski odjel za slivno područje Grada Zagreba.
4. Rješenje o visini komunalnog doprinosa, Klasa: UP/I-325-08/98-01-07/58, Urbroj: 374-25/98-01-50-01-01 od 06.05.1999. izdana po Općinskom poslovanstvu Općine Dubrave.

Pregledom glavnog projekta i svih dokumenata priloženih uz zahtjev, te izvršenom očevidu na terenu utvrđeno je da je glavni projekt izrađen u skladu s pravomoćnom lokacijskom dozvolom Klasa: UP/I-350-05/97-01/13, Urbroj: 238-04/7-98-7 od 09.06.1998. god. i nalaznom dozvolom Klasa: UP/I-321/98-01/182, Urbroj: 238-04/7-98-2 od 16.10.1998. god. izdanim po ovom Uredu da je stoga riješeno kao u izradi.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove građevne dozvole dozvoljena je žalba Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i stambenja, Zagreb, Ul. Republike Austrije 2a, u roku od 15 dana od dana dostave građevne dozvole.

Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Uredu, a može se izjaviti u visini od 50,00 kn prema Tar. br. 3. Zakona o uređenju pristojbama (NN br. 8/96 i 131/97).

Upravna pristojba u iznosu od 150,00 kn prema Tar. br. 1 i 63. citiranog Zakona uplaćena je na račun broj: 30106-601-22160 - županijska upravna pristojba u gotovu novcu.

Dostaviti:

1. "Dubravica", Dubrava, P. Štosea 109
2. Upravni odjel općine Dubrave, Dubrava,
3. Građevinska inspekcija, ovdje
4. Pismohrana, ovdje.

PO OVLAŠTENJU PROČELNIKA:

Željko Zajec, ing. grad.



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA

Ispostava Zaprešić
Ured za prostorno uređenje,
stambeno-komunalne poslove,
graditeljstvo i zaštitu okoliša

Klasa: UPA-301-03/98-01/245
Urbroj: 236-04/3-98-3
Zaprešić, 27.01.1998.

Županijski ured za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Zaprešić, temeljem članka 30. stavka 1. Zakona o građenju (NN br. 77/92, 82/92, 23/93 i 33/95) iještavajući po zahtjevu "DUBRAVICA" d.d., poduzeća za proizvodnju i uzgoj svinja iz Dubrave, P. Štosa 109, u predmetu izdavanja građevne dozvole, izdaje:

GRAĐEVNU DOZVOLU

- I. Dovoljava se "DUBRAVICA" d.d. kao investitoru izgradnja lagune 2 na zemljištu označenom kao k.č.br. 987/3 k.o. Dubrava prema glavnom projektu izrađenom u INA-ZAŠTITA OKOLIŠA d.o.o. iz Zagreba, Savska cesta 88a, broj projekta: 9-143-S-LG2 od 15.06.1996. godine, koji čini sastavni dio ove građevne dozvole.
- II. Sudinici u građenju dužni su se u svemu pridržavati građevne dozvole, te graditi ili izvoditi pojedine radove na građevni sukladno odredbama Zakona o građenju (NN br. 77/92, 82/92, 23/93, 33/95) tehničkim propisima, hrvatskim normama i pravilima struke koji se primjenjuju za građenje tih vrsta objekata.
- III. Investitor može započeti s radovima po ovoj građevnoj dozvoli kada ona postane pravomoćna.
- IV. Ova građevna dozvola prestaje važiti ako se ne započene u roku dvije godine od dana pravomoćnosti ove građevne dozvole. Važenje ove građevne dozvole može se po zahtjevu investitora produžiti za još dvije godine ako se nisu promijenili uvjeti pod kojima je izdana.
- V. Investitor je dužan osigurati stručni nadzor nad građenjem.
- VI. Investitor je dužan pribaviti elaborat o iskošenju građevine najkasnije do dana početka radova.
- VII. Investitor je dužan tijelu graditeljstva prijaviti početak građenja najkasnije na dan početka radova.
- VIII. Nakon završetka građenja potrebno je zatražiti uporabnu dozvolu i to najkasnije do početka njenog korištenja odnosno stavljanja u pogon.

Obrazloženje

"Dubrava" d.d. iz Dubrave, P. Štosa 109 kao investitor podnijela je dana 27.11.1996. godine zahtjev za izdavanje građevne dozvole za izgradnju građevine iz točke I izreke ovog rješenja.

Uz zahtjev za izdavanje građevne dozvole priloženo je:

1. Glavni projekt u 3 primjeka
2. Dokaz vlasništva zemljišta - izvadak iz zemljišne knjige uložka br. 2737 k.o. Dubrava.

3. Suglasnosti i potvrde nadležnih tijela:

3.1. vodopravna suglasnost - Klasa: UPA/325-07/98-01/447, Urbroj: 374-25-4-98-3 od 21.1.1999. izdana po HRVATSKIM VODAMA, Vodnogospodarski odjel za slivno područje grada Zagreba.

3.2. sanitarna suglasnost - Klasa: 361-03/98-01/219, Urbroj: 534-0413-98-02 od 4.12.1998. izdana po Ministarstvu zdravstva, Uprava za poslove sanitarne inspekcije.

4. Rješenje o visini komunalnog doprinosa, Klasa: UPA-325-07/98-01/405, Urbroj: 374-25/40-01-60-01-01 od 06.05.1998. izdano o Općinskom poglavarstvu Općine Dubravica.

Pregledom glavnog projekta i svih dokumenata priloženih uz zahtjev, te izvršenog odvida na terenu utvrđeno je da je glavni projekt izrađen u skladu s pravomoćnom lokacijskom dozvolom Klasa: UPA/353-05/97-01/11, Urbroj: 238-04/7-98-7 od 09.06.1998. i načelnom dozvolom Klasa: UPA/361-03/98-01/482, Urbroj: 238-04/7-98-2 od 18.10.1998. godine izdanim po ovom Uredu, pa je stoga riješeno kao u izreci.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove građevne dozvole dozvoljena je žalba Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zagreb, Ul. Republike Austrije 20, u roku 15 dana od dana dostave građevne dozvole.

Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Uredu, a može se izjaviti na zapisnik, uz plaćanje upravne pristojbe u visini od 50,00 Kn prema Tar.br. 9. Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96 i 151/97).

Upravna pristojba u iznosu od 150,00 Kn prema Tbr. br. 1. i 63. citiranog Zakona uplaćena je na račun broj: 30106-601-22160 Županijske upravne pristojbe u gotovu novcu.

PO OVLAŠTENJU PROJEKTNIKA

Željko Zajec, ing.grad.

DOSTAVITI:

1. "DUBRAVICA" D.O., Dubravica, P. Štoosa 109
2. Upravni odjel općine Dubravica, Dubravica
3. Građevinska inspekcija, ovdje
4. Pismohrana, ovdje.



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
Ured za prostorno uređenje,
stambeno-komunalne poslove,
graditeljstvo i zaštitu okoliša
Ispostava Zaprešić

Klasa: UP/I-361-03/co-01/21
Urbroj: 238-04/8-co-3
Zaprešić, 12.07.2000.

OVO JE RJEŠENJE POSTALO
PRAVOMOĆNO DANA 17.08.2000.

Polpis:
[Signature]

Ured za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Zagrebačke županije, Ispostava Zaprešić, na temelju čl. 45. st. 1. Zakona o gradnji (NN br. 52/99 i 75/99) i čl. 202. st. 1. Zakona o općem upravnom postupku (NN br. 53/91 i 103/96), u povodu zahtjeva DUBRAVICA d.d. iz Dubrave, P. Štoosa 109, radi izdavanja građevne dozvole, izdaje

GRAĐEVNU DOZVOLU

- I. Odobrava se DUBRAVICI d.d. iz Dubrave, P. Štoosa 109, kao investitoru, rekonstrukcija kanalizacije u smislu razdvajanja tehnološke, fekalno-sanitarne i oborinske odvodnje, te obrada zemljenih i oborinskih voda i otpadnih voda iz kuhinje i restorana, (III etapa) u Dubravici, na zemljištu označenom kao k.o.br. 997/3 k.o. Dubrava, temeljem glavnog projekta koji čini sastavni dio ove građevne dozvole, br. T.D. 9-143-I-Ko/I od studenog 1998 god. izrađenog u INA-ZAŠTITA OKOLICE d.o.o. iz Zagreba, Savska cesta 88 a.
- II. Sudionici u gradnji dužni su se u svemu pridržavati građevne dozvole, te graditi ili izvoditi pojedine radove na građevini sukladno odredbama Zakona o gradnji, tehničkim propisima, hrvatskim normama i pravilima stručne koji se primjenjuju u gradnji ove vrste građevine.
- III. Investitor može pristupiti gradnji po ovoj građevnoj dozvoli kada ona postane konačna. Ova građevna dozvola prestaje važiti ako se s radovima na građevini za koju je ista izdana ne započne u roku dvije godine od dana pravomoćnosti građevne dozvole. Važenje građevne dozvole može se na zahtjev investitora produžiti sukladno članku 65. st. 2. Zakona o gradnji.
- IV. Investitor je dužan osigurati stručni nadzor nad gradnjom.
- V. Investitor je dužan prijaviti elaborat o isključenju građevine najkasnije do dana početka radova.
- VI. Investitor je dužan ovom Uredu i građevnoj inspekciji, najkasnije u roku od 8 dana prije početka radova i o nastavku građevnih radova nakon prekida dužeg od 3 mjeseca pisano prijaviti početak gradnje, odnosno nastavak radova.
- VII. Ako se tijekom gradnje promijeni investitor, o nastaloj promjeni novi investitor mora pisano obavijestiti ovaj Ured u roku od 8 dana od nastale promjene.
- VIII. Nakon završetka gradnje potrebno je zatražiti uporabnu dozvolu i to najkasnije do početka korištenja odnosno stavljanja u pogon predmetne građevine.

- 2 -

Obrazloženje

Dubravica d.d. iz Dubrave, P. Štoosa 109, podnijela je dana 25.02.2000. god. zahtjev za izdavanje građevne dozvole za rekonstrukciju građevine narečene u točki I izreke ovog rješenja.

Zahtjev je osnovan.

Oz zahtjev je, temeljem čl. 50. st. 2. Zakona o gradnji, priloženo:

1. Dokaz da investitor ima pravo graditi na predmetnoj nekretnosti:
 - izvadak iz zemljišne knjige br. 2737 k.o. Zaprešić od 25.02.2000. godine
2. Četiri primjerka glavnog projekta narečenog u točki I izreke ovog rješenja
3. Potvrda o usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima, odnosno s odredbama posebnog zakona:
 - Potvrda Klasa: 361-03/01-01/26, Urbroj: 534-04-13-00-02 izdana po Ministarstvu zdravstva od 21.04.2000. godine,
 - Vodopravna suglasnost Klasa: UP/I-325-07/00-01/115, Urbroj: 374-25-4-00-2 od 04.07.2000.
4. Načelna dozvola Klasa: UP/I-361-03/98-01/182, Urbroj: 238-04/7-96-2 izdanu po ovom Uredu 16.10.1998. godine.

Pregledom narečenog projekta i svih dokumenata priloženih uz zahtjev, te izvršenog očevida na terenu, utvrđeno je sljedeće: glavni projekt izrađen je u skladu s pravomoćnom lokacijskom dozvolom Klasa: UP/I-350-05/91-01/422, Urbroj: 238-04/7-98-7 od 10.06.1998. godine izdanom po ovom Uredu, pa je stoga riješeno kao u izrezi rješenja.

PRILOG:

1. Glavni projekt naređen u točki I izreke građevne dozvole

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove građevne dozvole dozvoljena je žalba Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja, u roku 15 dana od dana dostave rješenja.

Žalba se predaje ovom Uredu pismeno ili usmeno na zapisnik. Na žalbu se plaća upravna pristojba u iznosu od 50,00 kn prema Tar. br. 3. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 95/97, 131/97 i 58/98).

Upravna pristojba na ovo rješenje u iznosu od 100,00 kn prema Tar. br. 63. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama uplaćena je u državnim bilježnicama nalijepljenim i poništenim na izvorniku rješenja.

Dostaviti:

1. Dubravica d.d.
Dubravica, P. Štoosa 109
2. Evidencija, ovdje
3. Pismohrana, ovdje.

PO OVLAŠTENJU PROJEKTNIKA:

Željko Zajec, ing. građ.

Nakon konačnosti dostaviti:

1. Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja, Uprava za inspeksijske poslove, ovdje