

PRILOG 2

IZVADAK IZ ZEMLIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1025/1	LIVADA LANIŠTE			3772	
		UKUPNO:			3772	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 NHR GRUPA D.O.O., JOSIPA MAROVIĆA BR. 1, ZAGREB	
3.1	Zaprimljeno 09.09.2008. broj Z-51196/08 Zabilježuje se da je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranja potraživanja u iznosu od 9.450.000,00 EUR, protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju HNB, na dan sklapanja Sporazuma, i ostalih uvjeta iz Sporazuma.	ZABILJEŽBA
1.3	Zaprimljeno 26.06.2018.g. pod brojem Z-13327/2018 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL. BR. ST-174/2018 18.06.2018. nastavka postupka radi naknadne diobe u stečajnom postupku nad stečajnom masom iz NHR GRUPA d.o.o. u stečaju.	na 1 (1.2)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 24.10.2007. broj Z-67263/07 Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 22. listopada, 2007. potvrđenog po javnom bilježniku Lisonek Ilinski pod br. OV-24421/07 uključuje se pravo zaloga u iznosu od 11.605.000,00 EUR uvećano za ugovornu kamatu po promjenljivoj kamatnoj stopi koja u vrijeme zaključenja Ugovora iznosi 7,25% dekurzivno varijabilno godišnje, eventualnu zateznu kamatu, sve troškove prijave, ovjera, postupka uključbe, poreze i takse, za koristi:	11.605.000,00 EUR	
2.2	Zabilježuje se zabrana opterećenja nekretnina		ZABILJEŽBA
2.5	Zaprimljeno 23.05.2019.g. pod brojem Z-11554/2019 UKUŽIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI OD 10. SVIBNJA 2019.G., PUNOMOĆ OD 36. TRAVNJA 2019.G. SA OVJERENIM PRIDEVODOM S ENGLESKOG I NJEMAČKOG JEZIKA, SPECIJALNA PUNOMOĆ SA APOSTILLEOM OD 17. TRAVNJA 2019.G., OVJERENI PRIDEVOD S NJEMAČKOG JEZIKA IZVATKA IZ REGISTRA TRGOVAČKIH DRUŠTAVA S POVIJESNIM PODACIMA ULOŽENO U ZBIRKU ISPRAVA POD Z-17702/17, sa dosadašnjeg nositelja založnog prava Hypo Alpe-Adria-Bank International Ag, Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1, Austria za koristi:		na 2.1
2.6	Zaprimljeno 04.03.2020.g. pod brojem Z-5778/2020 UKUŽIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAJNICE OD 18. PROSINCA 2019.G., SPECIJALNA PUNOMOĆ OD 11. PROSINCA 2019.G. SA APOSTILLEOM SA OVJERENIM PRIDEVODOM S ENGLESKOG JEZIKA, ISPIS O TRGOVAČKOM DRUŠTVU SA OVJERENIM PRIDEVODOM S ENGLESKOG JEZIKA, POTVRDA OD 25. VELJAČE 2020.G., ustupljenog sa dosadašnjeg nositelja založnog prava CE Asset Investment Solutions Designated Activity Company, Fleming's Place, 3rd Floor Fleming Court, Dublin, Irska za koristi: ERGASIA D.O.O., OIB: 91802273649, TOŠOVAC 1, 10000 ZAGREB		na 2.1



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Stanje na dan: 15.03.2020. 12:47

PREKUPIS POSJEDOVNIKE LISTA

Katastarska općina: BLATO [Rbr. 335271]

Posjedovnik list: 3034

Udio	Pozicija i ime vlasnika (osoba ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe)	OIB
1/1	KETOS D.O.O. ZA GRADENJE TRGOVINU I USLUGE, TESLUKA ULICA 47, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (UKUŽIŽBA)	

Podaci o katastarskim česticama

Zg.	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice (naziv upotrebe katastarske čestice i/ili upotreba zgrade, naziv zgrade, katovi broj zgrade)	Površina / m2	Broj d.l.	Pozicija pravnih razina	Primjedba
		3323/1	LANIŠTE	3772	44		
			LIVADA	3772			
			Ukupna površina katastarskih čestica	3772			


POREDBENE VRIJEDNOSTI

Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena		
	Naziv atributa	Vrijednost atributa
	ID ZKC	1023022
	Datum pregleda	16.3.2020.
	Vrsta nekretnine	GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
	ID PN (PU)	3928026
	Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
	Površina u prometu	1.223,00
	Vrijednost nekretnine (KN)	4.000.000,00
	Datum ugovora	29.10.2018
	Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
	Cjenovni blok	LANIŠTE
	Pretežita namjena cjenovnog bloka	M2 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA

Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena		
	Naziv atributa	Vrijednost atributa
	ID ZKC	1021029
	Datum pregleda	16.3.2020.
	Vrsta nekretnine	GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
	ID PN (PU)	3940584
	Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
	Površina u prometu	2.440,00
	Vrijednost nekretnine (KN)	8.169.610,90
	Datum ugovora	02.11.2018
	Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
	Cjenovni blok	GRADIŠĆANSKA - CANKAROVA - UL. BARUNA FILIPOVIĆA
	Pretežita namjena cjenovnog bloka	M2 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA

Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena		
	Naziv atributa	Vrijednost atributa
	ID ZKC	1226737
	Datum pregleda	16.3.2020.
	Vrsta nekretnine	GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
	ID PN (PU)	
	Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
	Površina u prometu	53,00
	Vrijednost nekretnine (KN)	163.010,53
	Datum ugovora	01.06.2017
	Status podatka	IZVORNO UNEŠEN
	Cjenovni blok	UPU BANJAVČIĆEVA
	Pretežita namjena cjenovnog bloka	M2 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA

Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena		
	Naziv atributa	Vrijednost atributa
	ID ZKC	971059
	Datum pregleda	16.3.2020.
	Vrsta nekretnine	GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
	ID PN (PU)	3881981
	Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
	Površina u prometu	1.318,00
	Vrijednost nekretnine (KN)	5.811.409,74
	Datum ugovora	04.05.2017
	Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
	Cjenovni blok	UPU BANJAVČIĆEVA
	Pretežita namjena cjenovnog bloka	M2 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA

 Hrvatski zavod za statistiku REPUBLIC OF CROATIA Statistical Office of the Republic		Tromjesečne stope promjene, % (prethodno tromjesečje = 100) ^{*)} Quarterly rates of change, % (previous quarter = 100) ^{*)}					
		ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Godina	Tromjesečje	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
Year	Quarter						
2016	Q1	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	Q2	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52
	Q3	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74
	Q4	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2017	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	Q3	105,13	97,78	106,65	106,45	105,46	100,20
	Q4	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018	Q1	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	Q2	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	Q3	112,32	100,78	114,68	118,98	112,20	100,51
	Q4	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00
2019	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
ZAŠTITU OKOLIŠA, IZGRADNJU GRADA,
GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
ODJEL ZA KOMUNALNE POSLOVE I ZELENILLO
Zagreb, Trg Stjepana Radića 1.

Klasa:UP/I-363-02/07-08/828
Urbroj:251-13-31-07-3
Zagreb, 28. studenog 2007.g.

Gradski ured za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet u predmetu donošenja rješenja o komunalnom doprinosu, kao nadležan na temelju članka 32. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine br. 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04 i 178/04), članka 7. stavka 1. Odluke o komunalnom doprinosu (Službeni glasnik Grada Zagreba 17/04 – pročišćeni tekst) i članka 16. Odluke o komunalnom doprinosu (Službeni glasnik Grada Zagreba 4/07), po službenoj dužnosti donosi

RJEŠENJE

- 1. PROPECTUS HOTELI d.o.o.**, Zagreb, Remetinečka 112, dužno je za gradnju hotela, u Zagrebu, na adresi: **Jadranska avenija - Lanšite**, na k.č.br. 1025/1 k.o. Blato, odnosno, z.k.č.br. 1025/1 k.o. Blato novo, c. 101.475,44 m² platiti komunalni doprinos u iznosu 9.332.465,00 kuna, utvrđenog proračunom tog komunalnog doprinosa Klasa: 363-02/07-17/2467, Urbroj: 251-13-31/303-07-2-ŽB, od 19. studenog 2007. godine, koji čini sastavni dio ovog rješenja.
- 2. Komunalni doprinos s popustom od 20% iznosi 7.465.972,00 kuna**, ako ga obveznik plati u roku od dana od konačnosti ovog rješenja.
Ukoliko ne uplati navedeni iznos u roku osam dana, dužan je platiti puni iznos od 9.332.465,00 kuna, koji dospijeva devetog dana od konačnosti ovog rješenja.
- 3. Dužni iznos plaća se na račun Proračuna Grada Zagreba 2360000-1813300007, model 28 s pozivom na broj 5720-051-008281-1107.**
U slučaju kašnjenja plaćanja dospjelog iznosa, plaća se zakonska zatezna kamata.
- 4. Jedinичna vrijednost komunalnog doprinosa u četvrtoj zoni po vrsti objekta i uređaja koji su dio infrastrukture određena u kunama po m² građevine iznosi za:**

- javne površine	17,00 kuna
- nerazvrstane ceste	63,00 kuna
- groblja i krematorij	5,00 kuna
- javnu rasvjetu	15,00 kuna

5. Grad Zagreb se obvezuje da će na području Grada Zagreba u 2007. godini izgraditi objekte i uređaje komunalne infrastrukture u skladu s Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Grada Zagreba u 2007. godini (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 04/07).

6. Ako Grad Zagreb u navedenom roku ne izgradi, odnosno, djelomično izgradi objekte iz točke 5. izreke, obvezniku komunalnog doprinosa se vraća razmjerni dio uplaćenog komunalnog doprinosa koji se odnosi na neizgrađene, ili djelomično izgrađene objekte i uređaje, ovano o ostvarenom prilivu sredstava.

Obrazloženje

PROFECTUS HOTELI d.o.o., Zagreb, Remetinečka 112, investitor je gradnje hotela, u Zagrebu, Jadranska avenija - Lanitice, na građevinskoj čestici k.č.br. 1025/1 k.o. Blato, odnosno, z.k.č.br. 1025/1 k.o. Blato novo, obujma 101.475,44 m², prema obavijesti Odjela za graditeljstvo, Klasa: UP/I-361-03/06-01/0078, i glavnom projektu T.D. Br. PP-08/07, od rujna 2007. godine.

Prema članku 31. stavku 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine 26/03 - pročišćeni tekst, 2/04 i 178/04) komunalni doprinos plaća vlasnik građevinske čestice na kojoj se gradi građevina, odnosno, investitor.

Visina komunalnog doprinosa određena je člankom 6. stavkom 1. Odluke o komunalnom doprinosu Službeni glasnik Grada Zagreba 17/04).

Prema članku 4. stavku 1. Odluke o komunalnom doprinosu, komunalni doprinos obračunava se u skladu s bujmom, odnosno po m² (prostornom metru) građevine koja se gradi na građevinskoj čestici.

Prema članku 5. citirane Odluke, predmetna građevina nalazi se u četvrtoj zoni za koju, prema članku 6. stavku 1. Odluke, sukladno visini jediničnih vrijednosti komunalnog doprinosa po vrsti objekta i uređaja komunalne infrastrukture (za javne površine 17,00 kuna, nerazvrstane ceste 63,00 kuna, za groblja i krematorij 100,00 kuna i javnu rasvjetu 15,00 kuna), komunalni doprinos iznosi 100,00 kuna po m². Prema stavku 3. članka 6. Odluke, komunalni doprinos se plaća u polovici iznosa od komunalnog doprinosa utvrđenog u članku 6. stavku 1. Odluke, odnosno, prema proračunu troškova Klasa: 363-02/07-17/2467, Urbroj: 1-13-31/303-07-2-ZE, komunalni doprinos iznosi 9.332.465,00 kuna.

Prema članku 11. stavku 3. citirane Odluke, obvezniku komunalnog doprinosa, koji gradi objekt za vlastite potrebe, a ne radi se o objektu iz stavaka 1. i 2. ovog članka, na njegov će se zahtjev odobriti plaćanje komunalnog doprinosa u osam tromjesečnih obroka. Ako se komunalni doprinos plati odjednom, plaća se u istom roku od osam dana od konačnosti ovog rješenja, ostvaruje pravo na popust od 20%, te obnosi iznos od 7.465.972,00 kuna.

Budući da investitor gradi hotel za vlastite potrebe obujma 101.475,44 m², ukoliko komunalni doprinos plati odjednom u roku od osam dana od konačnosti ovog rješenja, ostvaruje pravo na popust od 20%, te obnosi iznos od 7.465.972,00 kuna.

Prema članku 11. stavku 6. Odluke, ako obveznik komunalnog doprinosa u navedenom roku ne plati puni iznos, dužan je platiti puni iznos komunalnog doprinosa od 9.332.465,00 kuna koji dospijeva do kraja konačnosti rješenja.

Prema članku 32. stavku 3. točki 5. Zakona o komunalnom gospodarstvu, ako Grad Zagreb u navedenom roku ne izgradi objekte i uređaje iz točke 5. izreke, obvezniku će se vratiti razmjerni dio uplaćenih sredstava na izgrađenost objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz točke 5. izreke i ostvareni priliv planiranih sredstava.

Prema članku 1. stavku 1. i 2. Zakona o kamatama (Narodne novine 94/04), za svako kašnjenje u plaćanju iznosa, obveznik plaća zakonske zatezne kamate.

Prema članku 32. stavku 3. točki 5. Zakona o komunalnom gospodarstvu - pročišćeni tekst i članku 16. Odluke o komunalnom doprinosu i članka 16. Odluke o komunalnom doprinosu, valjalo je riješiti

ovaj slučaj rješenjem oslobođenom je plaćanja pristojbe prema članku 7. stavku 2. točki 22. Zakona o uplati poreza (Narodne novine 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03 i 41/04).

OPREMA O PRAVNOM LIJEKU

Proti ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i
Zagrebu, Ulica Republike Austrije 20 u roku petnaest dana od njegova primitka.
Žalba se predaje ili šalje poštom Gradskom uredu za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgr
graditeljstvo, komunalne poslove i promet, a može se izjaviti i na zapisnik u ovom uredu, Zagreb,
Radića 1.

Na žalbu se plaća pristojba u iznosu od 50,00 kuna u državnim bilježima prema Tbr. 3. Zakon
pristojbama (Narodne novine 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 1
110/04 i 141/04).

NAČELNICA

Mira Misić, dipl.ing

Dostaviti:

1. PROPECTUS HOTELIMA d.o.o., Zagreb, Remetinečka 112
2. Evidenciji, ovdje
3. Pismohrani, ovdje

O tome obavijest:

1. Odsjeku za obračun komunalnog doprinosa,
gđa. Nikra Petrović, ovdje
2. Odjelu za financijske i računovodstvene poslove,
gosp. F. Pavić, Zagreb, Šubićeva 38
3. Odjelu za graditeljstvo,



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
ZAŠTITU OKOLIŠA, IZGRADNJU GRADA,
GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I
PROMET
Odjel za graditeljstvo
Središnji odsjek za graditeljstvo

OVO RJEŠENJE
JE DAVOMOĆNO

02.01.2008.
09.01.2008.

Škrljević

Klasa: UP/I-361-03/2006-01/00078
Ur.broj: 251-13-22/101-07-13
Zagreb, 17. prosinca 2007. godine

Gradski ured za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, temeljem čl. 85. Zakona o gradnji (Narodne novine broj 175/03 i 100/04), rješavajući po zahtjevu trgovačkog društva Nautica hoteli, d.o.o. iz Zagreba, Josipa Marohnića br.1 zastupanog po trgovačkom društvu Profectus d.o.o. iz Zagreba, Remetinečka 112, radi izdavanja građevinske dozvole, i z d a j e:

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

Dozvoljava se investitoru trgovačkom društvu Nautica hoteli d.o.o. iz Zagreba, Josipa Marohnića br.1, izgradnja hotela katnosti: dvije podrumске etaže (galerija nad -1 etažom) te sedam nadzemnih etaža (niži gabarit) i šesnaest nadzemnih etaža (viši gabarit), nadzemna građevinska bruto površina: 19.233,00 m², ukupna građevinska bruto površina: 27.361,00 m², u Zagrebu, Lanište, na k.č.br. 1025/1 K.O. Blato, prema glavnom projektu, zajedničke oznake: PP-08/07 od rujna 2007. godine, koji se sastoji od šesnaest knjiga i to:

1. **knjiga 1:** ARHITEKTONSKI PROJEKT TD 08/07, izrađen po "Profectus" d.o.o., Zagreb, Remetinečka 112, u rujnu 2007. godine, ovlaštteni projektant: Mario Tomljenović dipl. ing. Arh.
2. **knjiga 2:** STATIČKI PRORAČUN – PROJEKT KONSTRUKCIJE TD PK/113-07, izrađen po "PROJEKT KONSTRUKCIJA-F.I.", Zagreb, Gundulićeva 58, u rujnu 2007. godine, ovlaštteni projektant: Ivan Fabijanović, dipl.ing.građ.
3. **knjiga 3:** PROJEKT ZAŠTITE GRAĐEVINSKE JAME, TD GT-10-09-2007, izrađen po GEOEKSPERT d.o.o., Zagreb, Kupska 2, u rujnu 2007. godine, ovlaštteni projektant: Željko Boroje dipl. ing. građ.
4. **knjiga 4:** PROJEKT SANACIJE TEMELJNOG TLA, TD GT-11-09-2007, izrađen po GEOEKSPERT d.o.o., Zagreb, Kupska 2, u rujnu 2007. godine, ovlaštteni projektant: Željko Boroje dipl. ing. građ.
5. **knjiga 5:** PROJEKT ELEKTRIČNIH INSTALACIJA TD 1229/07, izrađen po ELEKTROPLAN d.o.o. Zagreb, Trpanjska 7, u rujnu 2007. godine, ovlaštteni projektant: Mladen Stošić, dipl.ing.el.
6. **knjiga 6:** PROJEKT VODOOPSKRBE I ODVODNJE TD 2211-07, izrađen po ovlaštenog inženjera građevinarstva, Zagreb, Lužnička 10, u rujnu 2007. godine, ovlaštteni projektant: Goran Vučković dipl. ing. građ.
7. **knjiga 7:** STROJARSKI PROJEKT – GRIJANJE, HLAĐENJE I VENTILACIJA TD 968/07, izrađen po CITARA d.o.o., Zagreb, Desinička 20, u rujnu 2007. godine, ovlaštteni projektant: Marinko Zečević, dipl.ing.stroj.

IX Nakon potpunog završetka radova, za predmetnu građevinu potrebno je ishoditi uporabnu dozvolu.

Obrazloženje

Investitor trgovačko društvo Ketos, d.o.o. iz Zagreba, Remetinečka cesta 112 je 27.siječnja 2006.godine podnijelo zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju hotela u Zagrebu, Lanište na z.k.č.br. 1025/1 K.O. Blato u vlasništvu Ketosa. U tijeku ishođenja građevinske dozvole trgovačko društvo Ketos pripojeno je trgovačkom društvu Profectus, d.o.o. za proizvodnju i trgovinu sa sjedištem u Zagrebu, Remetinečka cesta br.112 (rješenje trgovačkog suda u Zagrebu, Tt-07/7099-2 od 19.lipnja 2007.godine) te je postupak ishođenja građevinske dozvole nastavilo trgovačko društvo Profectus d.o.o. za proizvodnju i trgovinu. Nadalje, odlukom skupštine društva Profectus, d.o.o. za proizvodnju i trgovinu, društvo se podijelilo te je uz Profectus, d.o.o. za proizvodnju i trgovinu nastalo novo društvo PROPECTUS HOTELI, d.o.o. – odvajanjem i osnivanjem (rješenje Trgovačkog suda Tt-07/9103-2, MBS 080619968 od 6.8.2007.godine o osnivanju trgovačkog društva). Spisu prileži punomoć trgovačkog društva Profectus hoteli, d.o.o. od 8.8.2007.godine kojom isto opunomoćuje trgovačko društvo Profectus, d.o.o. da u njegovo ime isходи građevinsku dozvolu i pismena izjava direktora trgovačkog društva Profectus hoteli, d.o.o. da nastavlja postupak ishođenja građevinske dozvole na k.č.br.1025/1, k.o.Blato Novo, koja je u njegovom vlasništvu – izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, z.k.ul.br.50143, k.o.Blato Novo. Uvidom u e-izvadak Sudskog registra trgovačkih društava u RH od 10.12.2007.godine utvrđeno je da je promijenjeno ime trgovačkog društva Profectus hoteli, d.o.o. MBS 080619968 u trgovačko društvo NAUTICA HOTELI, d.o.o. za usluge MBS 080619968.

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole investitor je priložio:

1. Glavni projekt u tri primjerka, kao što je navedeno u točki I dispozitiva
2. Pravomoćnu lokacijsku dozvolu Klasa: UP/I-350-05/07-01/1269, Urbroj: 251-13-21/105-07-5 od 09. kolovoza 2007 godine izdana po ovom Uredu, Središnji odsjek za prostorno uređenje
3. Geotehnički elaborat, br.tehničkog dnevnika: 52-2/07 od ožujka 2007 godine, izrađen po SPP d.o.o. iz Varaždina, Trstenjakova 3,
4. Dokaz da investitor ima pravo graditi na k.č.br. 1025/1 K.O. Blato,
 - preslik izvoda iz katastarskog plana klasa:935-06/2007-01/7359, ur.br:251-15-02/1-07-2 od 09. srpnja 2007 godine
 - izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 10.12.2007 br.z.k.ul. 50143, k.o. Blato Novo za z.k.č.br.1025/1 na kojoj je uknjiženo prav vlasništva u korist trgovačkog društva Profectus hoteli, d.o.o.
 - Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu Tt-07/7099 MBS:080461378 od 19. lipnja 2007 godine o pripajanju društva Ketos d.o.o. Zagreb, Remetinečka 112 (MBS 08054271 temeljem ugovora o pripajanju od 13. lipnja 2007 godine i Odluke osnivača Društva 15. lipnja 2007 godine društvu Profectus d.o.o. Zagreb, Remetinečka 112 (MBS 080461378)
 - Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu Tt-07/9103, MBS:080619968 od 6.kolovoza 2007 godine o osnivanju trgovačkog društva Profectus hoteli, d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Remetinečka cesta 112;
 - Povijesni izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu 11.12.2007.godine, MBS 080619968 o promjeni imena, sjedišta i članova u Profectus hoteli u NAUTICA HOTELI, d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Josipa Mačeka br.1;

- pismena suglasnost založnog vjerovnika – Hypo Alpe-Adria-Bank International 12.12.2007. za izgradnju hotela na građevnoj čestici br.1025/1, k.o.Blatno novo ;
 - ugovor o korištenju cestovnog zemljišta za nerazvrstane ceste za izgradnju privremene podzemne konstrukcije u naselju Lanište zaključen 17.12.2007.godine s Gradom Zagrebom;
 - pismena suglasnost od 6.12.2007. trgovačkog društva Profectus Lanište, d.o.o. zastupano po direktoru Dubravku Čoriću glede izvedbe sidara u parceli k.č.br.1026/1 Blato u vlasništvu Profectus Lanište, d.o.o.
5. Izvješće o kontroli glavnog projekta glede zaštite od buke, broj revizije: 007 126-1 od 12. studenog 2007 godine, izrađeno po ovlaštenom revidentu mr.sc. Ranku Keindl d.i.a., uz dodatni zahtjev obveznog mjerenja razine buke pred najbližim prozorima zvučno štiteći prostorija hotela i susjednih zgrada, radi potvrde pretpostavki iz proračuna, mjerenje izvesti tijekom probnog pogona danju i noću, pri punom radu ovisnog sustava garaža i drugih instalacija i opreme.
 6. Izvješće o kontroli glavnog projekta glede uštede energije i toplinske zaštite, broj revizije: 007 126-2 od 22. studenog 2007 godine, izrađeno po ovlaštenom revidentu mr.sc. Ranku Keindl d.i.a., uz dodatni zahtjev uvida u izvedbeni projekt zbog pregleda detaljne sekundarne zaštite krovnih obrubnih zidova i vijenaca, podnih ploča i masivnih ograda balkona, spojnih zona zidova negrijanog podruma sa zidovima gornjih grijanih etaža, kao i svih zona građevine gdje se mogu formirati toplinski mostovi.
 7. Izvješće o kontroli glavnog projekta obzirom na mehaničku otpornost i stabilnost betonske i zidane konstrukcije, broj izvješća: 06/07 od 26. studenog 2007 godine, izrađeno po ovlaštenom revidentu Pojatina Borivoju dipl.ing.građ., Studio Arhing d.o.o., uz dodatni zahtjev – prije izvođenja radova potrebno je izvršiti reviziju izvedbenog projekta čelične konstrukcije ovješanih galerija unutar objekta.
 8. Izvješće revidenta o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti temeljnih konstrukcija (Projekt zaštite građevinske jame), broj revizije: 33-07 izrađeno po ovlaštenom revidentu dr.sc. Krešo Ivandić dipl.ing.građ. od 19. rujna 2007 godine, uz dodatni zahtjev – revizija izvedbene dokumentacije.
 9. Izvješće revidenta o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti temeljnih konstrukcija (Projekt sanacije temeljnog tla), broj revizije: 34-07 izrađeno po ovlaštenom revidentu dr.sc. Krešo Ivandić dipl.ing.građ. od 19. rujna 2007 godine, uz dodatni zahtjev – revizija izvedbene dokumentacije.
 10. Prometna suglasnost Klasa:340-03/2007-05/1093, Ur.broj:251-13-41/4-206-07-2 od 22. studenog 2007 godine izdana po Odjelu za promet ovog Ureda,
 11. Rješenje Klasa: UP/I-363-02/07-08/828, Ur.broj:251-13-31-07-3 od 28. studenog 2007 godine, izdano po ovom Uredu, Odjel za komunalne poslove i uređenje grada, Odsjek komunalne poslove, kojim je utvrđen iznos komunalnog doprinosa, te Potvrda Klasa: UP/I-363-02/07-08/828, Ur.broj:251-13-31/200-07-4 od 06. prosinca 2007 godine o uplati komunalnog doprinosa u cjelokupnom iznosu.

U tijeku postupka izdavanja predmetne građevinske dozvole voditelj postupka, sukladno odredbama čl. 91. Zakona o gradnji, pozvao je predstavnika Ministarstva unutarnjih poslova, Policijska uprava zagrebačka, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite, Inspektorat unutarnjih poslova i predstavnika Državnog inspektorata, Područna jedinica Zagreb, Odsjek za nadzor u području zaštite na radu na uvid u glavni projekt i izdavanje potvrde o usklađenosti navedenog glavnog projekta s posebnim zakonodavstvom.

- pismena suglasnost založnog vjerovnika – Hypo Alpe-Adria-Bank International 12.12.2007. za izgradnju hotela na građevnoj čestici br.1025/1, k.o.Blatno novo ;
 - ugovor o korištenju cestovnog zemljišta za nerazvrstane ceste za izgradnju privremene podzemne konstrukcije u naselju Lanište zaključen 17.12.2007.godine s Gradom Zagrebom;
 - pismena suglasnost od 6.12.2007. trgovačkog društva Profectus Lanište, d.o.o. zastupano po direktoru Dubravku Čoriću glede izvedbe sidara u parceli k.č.br.1026/1 Blato u vlasništvu Profectus Lanište, d.o.o.
5. Izvješće o kontroli glavnog projekta glede zaštite od buke, broj revizije: 007 126-1 od 12. studenog 2007 godine, izrađeno po ovlaštenom revidentu mr.sc. Ranku Keindl d.i.a., uz dodatni zahtjev obveznog mjerenja razine buke pred najbližim prozorima zvučno štiteći prostorija hotela i susjednih zgrada, radi potvrde pretpostavki iz proračuna, mjerenje izvršeno tijekom probnog pogona danju i noću, pri punom radu otisnog sustava garaža drugih instalacija i opreme.
 6. Izvješće o kontroli glavnog projekta glede uštede energije i toplinske zaštite, broj revizije: 007 126-2 od 22. studenog 2007 godine, izrađeno po ovlaštenom revidentu mr.sc. Ranku Keindl d.i.a., uz dodatni zahtjev uvida u izvedbeni projekt zbog pregleda detaljne sekundarne zaštite krovnih obrubnih zidova i vijenaca, podnih ploča i masivnih ograda balkona, spojnih zona zidova negrijanog podruma sa zidovima gornjih grijanih etaža, krov i svih zona građevine gdje se mogu formirati toplinski mostovi.
 7. Izvješće o kontroli glavnog projekta obzirom na mehaničku otpornost i stabilnost betonske i zidane konstrukcije, broj izvješća: 06/07 od 26. studenog 2007 godine, izrađeno po ovlaštenom revidentu Pojatina Borivoju dipl.ing.građ., Studio Arhing d.o.o., uz dodatni zahtjev – prije izvođenja radova potrebno je izvršiti reviziju izvedbenog projekta čelične konstrukcije ovješanih galerija unutar objekta.
 8. Izvješće revidenta o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti temeljnih konstrukcija (Projekt zaštite građevinske jame), broj revizije: 33-07 izrađeno po ovlaštenom revidentu dr.sc. Krešo Ivandić dipl.ing.građ. od 19. rujna 2007 godine, uz dodatni zahtjev – revizija izvedbene dokumentacije.
 9. Izvješće revidenta o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti temeljnih konstrukcija (Projekt sanacije temeljnog tla), broj revizije: 34-07 izrađeno po ovlaštenom revidentu dr.sc. Krešo Ivandić dipl.ing.građ. od 19. rujna 2007 godine, uz dodatni zahtjev – revizija izvedbene dokumentacije.
 10. Prometna suglasnost Klasa:340-03/2007-05/1093, Ur.broj:251-13-41/4-206-07-2 od 22. studenog 2007 godine izdana po Odjelu za promet ovog Ureda,
 11. Rješenje Klasa: UP/I-363-02/07-08/828, Ur.broj:251-13-31-07-3 od 28. studenog 2007 godine, izdano po ovom Uredu, Odjel za komunalne poslove i uređenje grada, Odsjek komunalne poslove, kojim je utvrđen iznos komunalnog doprinosa, te Potvrdu Klase UP/I-363-02/07-08/828, Ur.broj:251-13-31/200-07-4 od 06. prosinca 2007 godine o uplati komunalnog doprinosa u cjelokupnom iznosu.

U tijeku postupka izdavanja predmetne građevinske dozvole voditelj postupka, sukladno odredbama čl. 91. Zakona o gradnji, pozvao je predstavnika Ministarstva unutarnjih poslova, Policijska uprava zagrebačka, Sektor upravnih, inspektorskih i poslova zaštite, Inspektorat unutarnjih poslova i predstavnika Državnog inspektorata, Područna jedinica Zagreb, Odsjek za nadzor u području zaštite na radu na uvid u glavni projekt i jediničke oznake: PP-08/07 od rujna 2007 godine, iz točke I dispozitiva ovog rješenja izdavanja potvrde o usklađenosti navedenog glavnog projekta s posebnim zakonima.

...propisima donesenim na temelju zakona kojima se uređuje područje zaštite od požara
...područje zaštite na radu.
Zapisnički je utvrđeno da je navedeni glavni projekt izrađen u skladu s posebnim zakonima
kojima se uređuje područje zaštite od požara, spisu prileži Zapisnik inspektora zaštite od
požara Broj: 511-19-25/1-25677/1-2007 od 05. prosinca 2007 godine.
Zapisnički je utvrđeno da je navedeni glavni projekt izrađen u skladu s posebnim zakonima
kojima se uređuje područje zaštite na radu, spisu prileži Zapisnik inspektora rada
Klasa: 115-02/07-04/641, ur.broj: 556-16-02-02/09-07-04 od 04. prosinca 2007 godine.

Sukladno odredbama čl. 95. Zakona o gradnji, u tijeku postupka, voditelj postupka
izlaganjem poziva na građevnoj čestici i oglasnoj ploči dana 16. studenog 2007 godine
pružio je strankama u postupku mogućnost uvida u glavni projekt radi izjašnjenja.

Očevidom obavljenim dana 14. veljače 2007 godine utvrđeno je predmetna k.č.br.
1025/1 K.O. Blato, ima neposredan pristup sa javno prometne površine – ulice Lanište, da je
predmetna građevinska parcela neizgrađena, te da investitor nije započeo sa izvođenjem
radova koji su predmetom ove građevinske dozvole.

Pregledom navedenog glavnog projekta i svih dokumenata priloženih uz zahtjev, te
provedenog očevida na građevnoj čestici, utvrđeno je da je glavni projekt izrađen u skladu s
lokacijskim uvjetima utvrđenim lokacijskom dozvolom Klasa: UP/I-350-05/07-01/1269,
Urbroj: 251-13-21/105-07-5 od 09. kolovoza 2007 godine da su pribavljene potvrde iz čl. 82.
st. 2. Zakona o gradnji, da su uz zahtjev priloženi dokumenti iz čl. 88. stavak 2. Zakona o
gradnji, da je do građevne čestice osiguran pristup s javno prometne površine, da je
investitor izvršio uplatu komunalnog doprinosa po posebnom zakonu te da investitor nije
započeo sa radovima odobrenim ovom građevinskom dozvolom.

Slijedom navedenoga a temeljem odredbi čl. 101. st.1. Zakona o gradnji valjalo je
odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove građevinske dozvole, dozvoljena je žalba Ministarstvu zaštite okoliša,
prostornog uređenja i graditeljstva, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20 u roku od 15 dana od
dana prijema 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 po Tar. br. 3. Zakona o upravnim pristojbama
(Narodne novine broj 8/96).

Upravna pristojba za ovu građevinsku dozvolu po Tar. broju 1, 2. i 63. Zakona o
upravnim pristojbama u iznosu od 70,00 Kn propisno je naljepljena i poništena na zahtjevu, a
u iznosu od 0,25 promila od procijenjenih troškova gradnje odnosno 38.300,00 Kn uplaćena
na žiro račun broj: 2360000-1813300007 poziv na broj 21 5703-MB tvrtke Gradske i
općinske uprave pristojbe u gotovom novcu.

PO OVLAŠTENJU PROČELNIKA
ŠEF ODSJEKA
SANDRA ZORIĆ dipl.ing.arh.

ostavili:

1. punomoćniku Profectusu, d.o.o.,
Zagreb, Remetinečka 112;
2. trgovačko društvo Profectus Lanište, d.o.o.
Remetinečka 112;
3. oglasna ploča, ovdje
4. Gradski ured za poljoprivredu i šumarstvo,
Zagreb, Avenija Dubrovnik 12
5. Dokumentacija prostora, ovdje
6. Građevinska inspekcija, ovdje
7. Arhiva, ovdje.