



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA PISAROVINA
Općinsko vijeće

Na temelju članka 17. Statuta Općine Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina“ broj 3/18, 3/20, 1/21 i 2/25) u svezi s člankom 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), Općinsko vijeće Općine Pisarovina na svojoj 3. sjednici, održanoj dana __.09.2025. godine, donosi sljedeći

ZAKLJUČAK
o davanju suglasnosti na sklapanje
Aneksa Ugovora o kupoprodaji zemljišta

I.

Općina Pisarovina kao Prodavatelj i tvrtka ADRIA ALLIANCE d.o.o., OIB: 55259041047, Ulica Augusta Harambašića 31, 10 000 Zagreb, kao Kupac, su dana 16. studenog 2023. godine sklopili Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/23-01/4, URBROJ: 238-21-2-23-1; dalje u tekstu: Ugovor) kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1659/7 – Pisarovina, Sajmišna ulica, livada, u površini od 7.200 m², upisano u Zk.ul.br. 1663 (prethodno 992), k.o. Pisarovina I.

II.

Općinskom načelniku Općine Pisarovina daje se suglasnost na sklapanje Aneksa ugovora iz točke I. ovog Zaključka, kojim će se produžiti rok izgradnje poslovnog objekta za dodatne 2 godine računajući od dana potpisa Aneksa ugovora.

III.

Prijedlog Aneksa ugovora o kupoprodaji zemljišta nalazi se u prilogu ovog Zaključka te čini njegov sastavni dio.

IV.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenim novinama Općine Pisarovina.

Obrazloženje

Općina Pisarovina, Trg hrvatskih velikana 1, zastupana po Općinskom načelniku Tomi Kovačić (*dalje u tekstu: Prodavatelj*) i ADRIA ALLIANCE d.o.o., OIB: 55259041047, Ulica Augusta Harambašića 31, 10 000 Zagreb, kao Kupac, su dana 16. studenog 2023. godine sklopili Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/23-01/4, URBROJ: 238-21-2-23-1; dalje u tekstu: Ugovor) kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1659/7 – Pisarovina, Sajmišna ulica, livada, u površini od 7.200 m², upisano u Zk.ul.br. 1663 (prethodno 992), k.o. Pisarovina I.

Temeljem navedenog Ugovora Kupac se obvezao da će na predmetnom zemljištu izgraditi poslovnu građevinu, namjene proizvodno-skladišne ili skladišne-zaprimanje, skladištenje i izdavanje robe uz proizvodnu doradu, sukladno svojoj ponudi od dana 23.10.2023. godine te da će isti staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku dvije (2) godine od dana sklapanja Ugovora.

Dana 20. kolovoza 2025. godine Kupac je podnio Općini Pisarovina pisani zahtjev za produljenje roka za ispunjenje ugovorne obveze utvrđene člankom 4. sklopljenog Ugovora. Podnositelj zahtjeva naveo je da je tijekom dosadašnjeg razdoblja izvršavao ugovorne obveze, izradio projektnu dokumentaciju te pribavio potrebne suglasnosti, pri čemu je i tijelo lokalne samouprave sudjelovalo u postupku. U međuvremenu se pojavila nova obveza usklađivanja s uvjetima zaštite prirode prema sustavu Natura 2000, koji u vrijeme sklapanja ugovora nije bio tražen. Postupak pribavljanja te suglasnosti traje dulje od očekivanog, a sam ishod i rokovi nisu u potpunosti poznati, što je dovelo do odugovlačenja realizacije projekta, ne krivnjom kupca. Kupac je istaknuo kako se zemljište nalazi u zoni poslovne namjene (Priloženi Uvjeti Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša – KLASA: 352-01/25-08/154, URBROJ: 238-18-02/5-25-2, od dana 02. srpnja 2025. godine), te da je u međuvremenu vlastitim sredstvima ulagao u zahvate za koje nije potrebna građevinska dozvola (niveliranje zemljišta, ograđivanje, nasipavanje dijela terena i sl.). S obzirom na navedene okolnosti, kupac je zatražio produženje roka za izvršenje ugovornih obveza za dodatne dvije godine.

Polazeći od iznesenih okolnosti i utvrđenog činjeničnog stanja, posebno okolnosti kako su za izvođenje radova na predmetnoj građevini ishođeni posebni uvjeti i uvjeti priključenja dana 17.06.2025. godine, odlučeno je kao u izreci ove odluke.

KLASA:

URBROJ:

Pisarovina, __.09.2025. godine

OPĆINSKO VIJEĆE

**Predsjednica
Senka Pucak**

PRIJEDLOG

Na temelju Zaključka Općinskog vijeća o davanju suglasnosti na sklapanje Aneksa ugovora o kupoprodaji zemljišta od __.09.2025. godine („Službene novine Općine Pisarovina“ broj 12/25), te na temelju članka 40. Statuta Općine Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina“ broj 3/18, 3/20, 1/21 i 2/25),

OPĆINA PISAROVINA, OIB: 36826343678, Trg hrvatskih velikana 1, 10451 Pisarovina, koju zastupa načelnik Mihovil Braim, bacc.ing.aedif. (u daljem tekstu: *Prodavatelj*),

I

ADRIA ALLIANCE d.o.o., OIB: 55259041047, Ulica Augusta Harambašića 31, 10000 Zagreb, koje zastupa direktorica Danijela Mamlić (u daljem tekstu: *Kupac*)

zaključili su

ANEKS UGOVORA O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA

Članak 1.

Ugovorne strane utvrđuju kako su 16. studenog 2021. godine sklopili Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/23-01/4, URBROJ: 238-21-2-23-1; dalje u tekstu: Ugovor) kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1659/7 – Pisarovina, Sajmišna ulica, livada, u površini od 7.200 m², upisano u Zk.ul.br. 1663 (prethodno 992), k.o. Pisarovina I.

Članak 2.

Sklapanjem Aneksa ugovora o kupoprodaji zemljišta ugovorne strane suglasno mijenjaju odredbe članka 4. Ugovora koji sada glasi:

„Članak 4.

Kupac se obvezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi poslovnu građevinu, namjene proizvodno-skladišne ili skladišne – zaprimanje, skladištenje i izdavanje robe uz proizvodnu doradu sukladno svojoj ponudi zaprimljenoj dana 23.10.2023. godine, te da će isti staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku 2 (dvije) godine od dana sklapanja ovog Aneksa ugovora o kupoprodaji zemljišta.

Ugovorne strane su suglasne kako rokovi iz ovog članka predstavljaju bitan sastojak Ugovora i Aneksa ugovora, protekom kojeg roka se, ukoliko kupac ne ispuni navedene obveze, isti raskida.

U slučaju neispunjenja uvjeta iz ovog članka, nastupaju razlozi za raskid ugovora u kojem slučaju će Prodavatelj (Općina Pisarovina) otkupiti zemljište iz članka 1. po cijeni ugovorenoj u članku 2. ovog Ugovora (75% plaćene kupoprodajne cijena).

Iznimno, prethodno navedeni rokovi mogu se produžiti sporazumom stranaka.“

Članak 3.

Ostale odredbe sklopljenog Ugovora ostaju na snazi nepromijenjene.

Članak 4.

Ugovorne strane su ovaj Aneks ugovora pročitale, međusobno rastumačile te ga u znak dobre i slobodne volje i prihvaćanja potpisuju.

Članak 5.

Ovaj Aneks ugovoru sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava izvornik i po potrebi određeni broj ovjerenih kopija.

KLASA:
URBROJ:
Pisarovina, _____ godine

KUPAC
ADRIA ALLIANCE d.o.o.
Direktorica

Danijela Mamlić

PRODAVATELJ
OPĆINA PISAROVINA
Načelnik

Mihovil Braim, bacc.ing. aedif.

[Scan] 2025-07-25 19:43

Šalje Luksuzne Nekretnine <luksuzne.nekretnine1@gmail.com>

Datum sri, 20.8.2025. 7:47

Prima Ajdina Batalović Krdžalić - Komunalno Pisarovina <ajdina.batalovic.krdzalic@pisarovina.hr>

 1 privitak (veličina: 881 kB)

2025-07-25 19-43.pdf;

Poštovana gđo. Batalović Krdžalić

Prije svega ovim putem Vam se zahvaljujemo na brizi vezano uz obvezu rokova navedenih u kupoprodajnom ugovoru, a koji se bliže kraju. Napomenuo bih da aktivno radimo na izvršenju obveza. Do sada smo izradili projektnu dokumentaciju, te na iste dobili suglasnosti u čemu ste i Vi kao bili sudionikom. Trenutno se već duže vremena bavimo jednim od novih uvjeta NATURA 2000, (novih iz razloga jer u prethodnom periodu nisu traženi)a ne znamo niti sami ishod, kao niti vrijeme potrebno za dobivanje ove vrste suglasnosti. Obzirom nam se cijeli projekt odugovlači, ne našom krivnjom, te uzimajući u obzir činjenicu da se kupljeno zemljište nalazi u zoni definirane namjene - poslovne, molimo Vas za razumijevanje, te produžetak roka za izvršenje ugovornih obveza od dodatnih 2 godine. Inače vlastitim ulaganjima sve ovo vrijeme vršili smo radove za koje nije potrebna dozvola(niveliranje zemljišta, ograđivanje, nasipni materijal cakumpak na dijelu smještaja poslovnog objekta i td.)

Ovim putem ljubazno Vas molim da se kao tijelo lokalne uprave aktivno uključite u rješavanje konkretno ove vrste problema kako bismo zajedničkom suradnjom kako nas , tako i ostalih sudionika došli do krajnjeg cilja, tj. realizacija kupoprodajnih ugovora.

S poštovanjem.

Njegoslav Mamlić

--

Sent with Genius Scan for iOS.

<https://tglapp.com/e/scan>



238135201250815412



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za prostorno uređenje,
gradnju i zaštitu okoliša
Odsjek za zaštitu okoliša

KLASA: 352-01/25-08/154
URBROJ: 238-18-02/5-25-2
Zagreb, 2. srpnja 2025.

Zagrebačka županija
Upravni odjel za prostorno uređenje,
gradnju i zaštitu okoliša
Ispostava Jastrebarsko

Predmet: Skladišna građevina metalne galanterije,
na k.č.br. 1659/7, k.o. Pisarovina I
- uvjeti zaštite prirode

Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša, na temelju članka 23. i 143. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, broj 80/13, 15/18, 14/19, 127/19 i 155/23), povodom zahtjeva ovog Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju, Ispostave Jastrebarsko, za zahvat u prostoru Skladišna građevina metalne galanterije, na k.č.br. 1659/7, k.o. Pisarovina I, investitora Adria Alliance d.o.o., Augusta Harambašića 31, Zagreb, utvrđuje sljedeće:

S obzirom da se lokacija zahvata nalazi na području Ekološke mreže Republike Hrvatske - Natura 2000 - područje očuvanja značajno za ptice HR1000001 Pokupski bazen, potrebno je provesti postupak prethodne ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, u skladu s člancima 27., 28. i 29. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, broj 80/13, 15/18, 14/19, 127/19 i 155/23).

Obrazloženje

Nakon pregleda dostavljenog idejnog projekta za ishodjenje posebnih uvjeta za zahvat u prostoru Skladišna građevina metalne galanterije, na k.č.br. 1659/7, k.o. Pisarovina I, kojeg je izradila tvrtka Ostrakon d.o.o., Trnjanska cesta 3, Zagreb, u svibnju 2025. godine, broj projekta: IP-01-2025-MK, glavni projektant Mladen Kajić, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, ovl.br. A 2787, a radi pribavljanja posebnih uvjeta i potvrda prema posebnim propisima, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, utvrđeno je navedeno očitovanje.

Temeljem čl. 8. st. 1. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, broj 115/16 i 114/22) podnositelj zahtjeva oslobođen je plaćanja upravne pristojbe.

Viši stručni suradnik
za zaštitu prirode

Denis Begić, prof.geog.

Dostavlja se:

- Naslovu (putem elektroničkog sustava eKonferencija na adresi <https://dozvola.mgipu.hr>)
- U spis, ovdje



Elektronički potpis

Elektronički potpis št. 10/19, 31/2013

Vse podatkovne vrednosti elektroničnega potpisa so priložene elektroničnemu dokumentu. Elektronični potpis št. 10/19, 31/2013. Vse podatkovne vrednosti elektroničnega potpisa so priložene elektroničnemu dokumentu. Elektronični potpis št. 10/19, 31/2013. Vse podatkovne vrednosti elektroničnega potpisa so priložene elektroničnemu dokumentu. Elektronični potpis št. 10/19, 31/2013.

DENIS BEGIČ

ŽALNA BACINA ŽUPANIJA

Objeto: 02.07.2025



Ugovor o kupoprodaji zemljišta - Općina Pisarovina

Šalje Ajdina Batalović Krdžalić - Komunalno Pisarovina <ajdina.batalovic.krdzalic@pisarovina.hr>

Datum uto, 19.8.2025. 10:36

Prima luksuzne.nekretnine1@gmail.com <luksuzne.nekretnine1@gmail.com>

Poštovani,

nastavno na zaključeni Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/23-01/4, URBROJ: 238-21-2-23-1) od dana 16. studenog 2023. godine, koji se odnosi na zemljište označeno kao k.č.br. 1659/7 - Pisarovina I, ovim putem se obraćamo vezano za obvezu ugovorenu člankom 4. istog Ugovora a to je izgradnja i stavljanje u funkciju objekta na predmetnoj katastarskoj čestici. Obzirom da je rok izgradnje i stavljanja u funkciju objekta 2 godine (računajući od dana potpisa Ugovora) lijepo vas molimo za informaciju o tijeku ispunjenja ugovorne obveze, odnosno da li Vam je za isto potrebno produljenje roka?

Ukoliko je potrebno, molim za žurnu dostavu dopisa sa obrazloženjem iz kojeg roka je došlo do kašnjenjem te koje produljenje roka Vam je potrebno, a kako bi zahtjev mogli uputiti na sjednicu Općinskog vijeća koja je planirana za rujana 2025. godine.

S poštovanjem



Ajdina Batalović Krdžalić – mag.iur.

Voditeljica pravnih i općih poslova

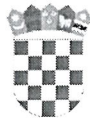
Komunalno Pisarovina

+385 99 493 7001

<https://komunalno-pisarovina.hr/>

Trg hrvatskih velikana 1

10.451 Pisarovina



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL JASTREBARSKO
Stanje na dan: 20.08.2025. 08:42

Katastarska općina: 338001, PISAROVINA I

Broj ZK uložka: 1663

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-1584/2024
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR
1.	1659/7	9	Sajmišna ulica LIVADA	7200 7200	
		UKUPNO:		7200	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 ADRIA ALLIANCE D.O.O., OIB: 55259041047, ULICA AUGUSTA HARAMBAŠIĆA 31, ZAGREB 10000	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	1.1 Zaprimljeno 18.01.2024.g. pod brojem Z-1584/2024 UKNJIŽBA, PRAVO PRVOKUPA, UGOVOR O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA 16.11.2023, TABULARNA IZJAVA 28.11.2023, po fiksnoj cijeni u iznosu od 75% plaćene kupoprodajne cijene, bez kamata za korist: OPĆINA PISAROVINA, OIB: 36826343679, TRG HRVATSKIH VELIKANA 1, 10451 PISAROVINA		


Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 20.08.2025.

Alka film i Adria Alliance

Šalje Komunalni redar - Općina Píсарovina <komunalni-redar@píсарovina.hr>

Datum sri, 20.8.2025. 10:54

Prima Ajdina Batalović Krdžalić - Komunalno Píсарovina <ajdina.batalovic.krdzalic@píсарovina.hr>

 Broj privitaka: 4 (veličina: 5 MB)

Građevinska dozvola Alka Film.pdf; Potvrda o pravomoćnosti akta Alka film.pdf; 19-25 OSTRAKON - IDEJNI PROJEKT-20052025-predano-potpisano(oba) Adria Alliance.pdf; 1. Alka film.jpg;

Za Alka film ima u sustavu građevinska i potvrda o pravomoćnosti, te imam samo fotografiju prijave početka građenja od 21.11.2023. koju je bivši načelnik pribavio.

Za Adria Alliance smo izdali posebne uvjete i uvjete priključenja 17.06.2025., znači u fazi su ishođenja građevinske dozvole. U prilogu idejni projekt.

Srdačan pozdrav,

Mario Maretić, bacc. ing. el.
Komunalni redar
mob: 099/3319-101

Općina Píсарovina
Trg hrvatskih velikana 1, 10451 Píсарovina
www.píсарovina.hr



Podnositelj zahtjeva ADRIA ALLIANCE d.o.o.
Ulica Augusta
Harambašića 31
10000 Zagreb
OIB: 55259041047

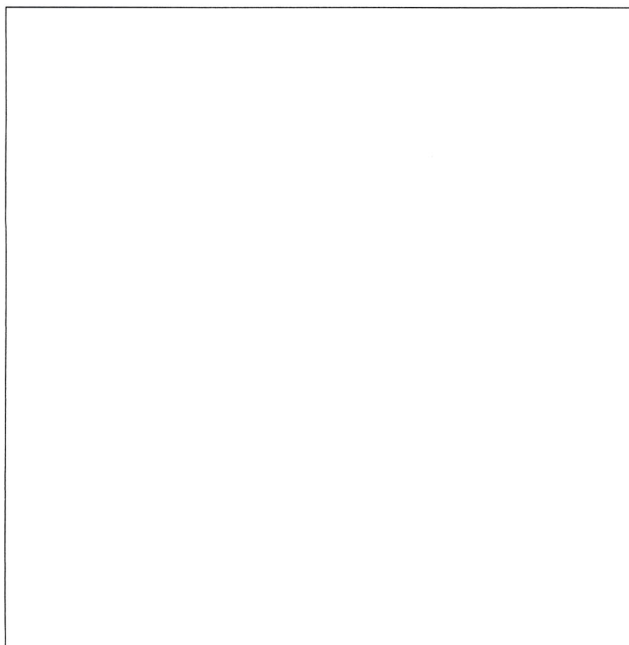
Zahvat u prostoru Skladišna građevina
metalne galanterije

Lokacija Sajmišna ulica bb
10451 Pisarovina

Broj k.č. 1659/7 k.o. Pisarovina I

Strukovna odrednica Arhitektura

Broj projekta IP-01-2025-MK



ARHITEKTONSKI IDEJNI PROJEKT

Projektant Mladen Kajić, dipl.ing.arh.
br. ovlaštenja A 2787

Suradnik Fran Špoljarić bacc. techn. inf.

Direktor Domagoj Špoljarić dipl.ing.građ.

OSTRAKON D.O.O.
vještačenja, nadzor
investicije
ZAGREB - Trnjanska cesta 3

Mladen
Kajić

Digitalno potpisao:
Mladen Kajić
Datum: 2025.05.20
13:43:57 +02'00'

Domagoj
Špoljarić

Digitalno
potpisao:
Domagoj Špoljarić
Datum: 2025.05.20
13:33:15 +02'00'

PROJEKTANT: Mladen Kajić, dipl.ing.arh.

TVRTKA: OSTRAKON doo

PODNOŠITELJ ZAHTJEVA: ADRIA ALLIANCE d.o.o., Ulica Augusta Harambašića 31, 10000 Zagreb,

TD: IP-01-2023-DKP

OIB: 44292282994

GRAĐEVINA: Građevina – skladište metalne galanterije

PROJEKT: Idejni arhitektonski projekt

DATUM: svibanj 2025.

LOKACIJA: k.č. 1659/7 k.o. Pisarovina I / Sajmišna ulica bb, 10451 Pisarovina

Sadržaj

1. Opći dio projekta

- Registracija poduzeća 4
- Rješenje o upisu projektanta u Imenik ovlaštenih arhitekata i građ. inž 7
- Izjava projektanta o usklađenosti idejnog projekta s odredbama posebnih zakona i drugih propisa 9

2. Tehnički dio projekta

A/ Tekstualni dio

1. Tehnički opis 13
2. Dokaz o ispunjavanju temeljnih i drugih zahtjeva 22

B/ Grafički prikazi

- Geodetska situacija građevne čestice, preslik katastarskog plana 1:1000
- 1. Situacija - uređenje građevne čestice, 1:350
- 2. Tlocrt temelja, 1:200
- 3. Tlocrt prizemlja, 1:200
- 4. Tlocrt kata, 1:200
- 5. Tlocrt krovnih ploha, 1:200
- 6. Tlocrt krovišta, 1:200
- 7. Presjek A-A, 1:100
- 8. Presjek B-B, 1:200
- 9. Presjek u osima 1-6, 1:100
- 10. Pročelja sjeverozapad, jugoistok, 1:200
- 11. Pročelja jugozapad, sjeveroistok, 1:200

PROJEKTANT: Mladen Kajić, dipl.ing.arh.

TVRTKA: OSTRAKON doo

PODNOŠITELJ ZAHTJEVA: ADRIA ALLIANCE d.o.o., Ulica Augusta Harambašića 31, 10000 Zagreb,

TD: IP-01-2023-DKP

OIB: 44292282994

GRAĐEVINA: Građevina – skladište metalne galanterije

PROJEKT: Idejni arhitektonski projekt

DATUM: svibanj 2025.

LOKACIJA: k.č. 1659/7 k.o. Pisarovina I / Sajmišna ulica bb, 10451 Pisarovina

1. Opći dio projekta

PROJEKTANT: Mladen Kajić, dipl.ing.arh.

TVRTKA: OSTRAKON doo

PODNOŠITELJ ZAHTJEVA: ADRIA ALLIANCE d.o.o., Ulica Augusta Harambašića 31, 10000 Zagreb,

TD: IP-01-2023-DKP

OIB: 44292282994

GRAĐEVINA: Građevina – skladište metalne galanterije

PROJEKT: Idejni arhitektonski projekt

DATUM: svibanj 2025.

LOKACIJA: k.č. 1659/7 k.o. Pisarovina I / Sajmišna ulica bb, 10451 Pisarovina



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Elektronički zapis
Datum: 16.05.2025

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080652693

OIB:

44292282994

EUID:

HRSR.080652693

TVRTKA:

- 1 OSTRAKON društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje i nadzor
- 1 OSTRAKON d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 1 Zagreb (Grad Zagreb)
Trnjanska cesta 3

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

- 1 depoljari23@gmail.com

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 - Projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- 1 - Nadzor nad građenjem
- 1 - Usluge građevinskog vještačenja
- 1 - Kupnja i prodaja robe
- 1 - Poslovanje nekretninama
- 1 - Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pica i napitaka i pružanje usluga smještaja
- 1 - Pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu u (prijevoznim sredstvima, na priredbama i sl.) i opskrbljivanje pripremljenom hranom (catering)
- 1 - Turističke usluge u nautičkom turizmu
- 1 - Turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
- 1 - Ostale turističke usluge
- 1 - Turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
- 1 - Stručni poslovi prostornog uređenja
- 1 - Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem

OSOBE OVLAŠTENE ZA IASTUPANJE:

Izrađeno: 2025-05-16 20:00:46
Podaci od: 2025-05-16

0004
Stranica: 1 od 3

PROJEKTANT: Mladen Kajić, dipl.ing.arh.

TVRTKA: OSTRAKON doo

PODNOŠITELJ ZAHTJEVA: ADRIA ALLIANCE d.o.o., Ulica Augusta Harambašića 31, 10000 Zagreb,

TD: IP-01-2023-DKP

OIB: 44292282994

GRADEVINA: Građevina – skladište metalne galanterije

PROJEKT: Idejni arhitektonski projekt

DATUM: svibanj 2025.

LOKACIJA: k.č. 1659/7 k.o. Pisarovina I / Sajmišna ulica bb, 10451 Pisarovina



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Elektronički zapis
Datum: 18.05.2025

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKTI UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

1. DOMAGOJ ŠPOLJARIĆ, OIB: 33050705556
Zagreb, Ulica Josipa Kozarca 39
1 - direktor
1 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

1. 20.000,00 kuna / 2.684,46 euro (fiksna tečaj konverzije 7.83451)

Napomena:

Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u euru i ne utječe na prava i obveze društva niti članova društva.
Društva su u obvezi temeljni kapital uskladiti sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.).

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

1. Društveni ugovor o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 02. travnja 2008. godine.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano	God.	za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	29.04.25	2024	01.01.24 - 31.12.24 GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Te	Datum	Naziv suda
0001	Te-08/4848-2	16.04.2008	Trgovački sud u Zagrebu
0002	Te-19/15776-1	17.04.2018	Trgovački sud u Zagrebu
0003	Te-19/15578-1	02.07.2018	Trgovački sud u Zagrebu
0004	Te-22/48300-2	17.10.2022	Trgovački sud u Zagrebu
eu	/	30.06.2009	elektronički upis
eu	/	30.06.2010	elektronički upis
eu	/	02.07.2011	elektronički upis
eu	/	30.06.2012	elektronički upis
eu	/	29.06.2013	elektronički upis
eu	/	30.06.2014	elektronički upis
eu	/	29.06.2015	elektronički upis
eu	/	30.06.2016	elektronički upis
eu	/	29.06.2017	elektronički upis
eu	/	29.06.2018	elektronički upis
eu	/	29.06.2019	elektronički upis
eu	/	30.06.2020	elektronički upis
eu	/	18.06.2021	elektronički upis

Izrađeno: 2025-05-16 10:00:46
Podaci od: 2025-05-16

D004
Stranica: 1 od 8

PROJEKTANT: Mladen Kajić, dipl.ing.arh.

TVRTKA: OSTRAKON doo

PODNOŠITELJ ZAHTJEVA: ADRIA ALLIANCE d.o.o., Ulica Augusta Harambašića 31, 10000 Zagreb,

TD: IP-01-2023-DKP

OIB: 44292282994

GRAĐEVINA: Građevina – skladište metalne galanterije

PROJEKT: Idejni arhitektonski projekt

DATUM: svibanj 2025.

LOKACIJA: k.č. 1659/7 k.o. Pisarovina I / Sajmišna ulica bb, 10451 Pisarovina



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Elektronički zapis
Datum: 16.05.2025

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

REU It	Datum	Naslov suda
eu /	29.04.2022	elektronički upis
eu /	27.04.2023	elektronički upis
eu /	03.08.2024	elektronički upis
eu /	29.04.2025	elektronički upis

Sukladno Uredbi o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 37/2023) Tar. br. 28. ne plaća se pristojba za izdavanje aktivnog i/ili povijesnog izvotka iz sudskog registra.



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički potpisana certifikatom:
CN=sudreg2,L=ZAGREB,O=5.4.97=HR72910490276,C=HR,O=MIN
ISTARSTVO PRAVOSUDA UPRAVE I DIGITALNE TRANSFORMACIJE

Broj zapisa: 00D7S-nfHbn-cIcwB-M8bja-691M6
Kontrolni broj: ce0QH-B88B8-9R0dY-M6iDu

Škeneranjem ovog QR koda možete provjeriti tačnost podataka.

Isto možete utvrditi i na web stranici:

http://sudreg.pravosuđa.hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje tačnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka.

Provjera tačnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.

Izrađeno: 2025-05-16 10:00:46
Podaci od: 2025-05-16

Stranica: 3 od 3

PROJEKTANT: Mladen Kajić, dipl.ing.arh.

TVRTKA: OSTRAKON doo

PODNOŠITELJ ZAHTJEVA: ADRIA ALLIANCE d.o.o., Ulica Augusta Harambašića 31, 10000 Zagreb,

TD: IP-01-2023-DKP

OIB: 44292282994

GRADEVINA: Građevina – skladište metalne galanterije

PROJEKT: Idejni arhitektonski projekt

DATUM: svibanj 2025.

LOKACIJA: k.č. 1659/7 k.o. Pisarovina I / Sajmišna ulica bb, 10451 Pisarovina



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/02-01/ 2787
Urbroj: 314-01-02-1
Zagreb, 22. ožujka 2002.

Na temelju članka 24. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 40/99 i 112/99) i Pravilnika o upisima u strukovne razrede Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a na temelju Odluke Odbora za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata od 07.03.2002. godine, koji je rješavao po Zahtjevu za upis **KAJIĆ MLADEN**, dipl.ing.arh., ZAGREB, TRPUČANSKA CESTA 74, predsjednik Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu donosi

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se **KAJIĆ MLADEN**, (JMBG 1402958390062), dipl.ing.arh., ZAGREB, u stručni smjer **ovlašteni arhitekt**, pod rednim brojem **2787**, s danom upisa **07.03.2002.** godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, **KAJIĆ MLADEN**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt**" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi s člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlašteni arhitekt stječe pravo na "**arhitektonsku iskaznicu**" i "**pečat**".
4. Ovlašteni arhitekt poslove iz točke 2. ovoga rješenja dužan je obavljati stvarno i stalno.
5. Ovlašteni arhitekt dužan je plaćati Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu članarinu i ostala davanja koja utvrde tijela Komore i Razreda.

PROJEKTANT: Mladen Kajić, dipl.ing.arh.

TVRTKA: OSTRAKON doo

PODNOŠITELJ ZAHTEJEVA: ADRIA ALLIANCE d.o.o., Ulica Augusta Harambašića 31, 10000 Zagreb,

TD: IP-01-2023-DKP

OIB: 44292282994

GRAĐEVINA: Građevina – skladište metalne galanterije

PROJEKT: Idejni arhitektonski projekt

DATUM: svibanj 2025.

LOKACIJA: k.č. 1659/7 k.o. Pisarovina I / Sajmišna ulica bb, 10451 Pisarovina

2

Obrazloženje

KAJIĆ MLADEN, dipl.ing.arh., podnio je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je na sjednici održanoj 07.03.2002. godine postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), a u svezi s člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 40/99 i 112/99), donio Odluku o upisu imenovanog u Imenik ovlaštenih arhitekata. Predmetna Odluka dostavljena je stručnoj službi Komore na dovršetak postupka i na potpis predsjedniku Komore.

Ovlašteni arhitekt može obavljati poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora u samostalnom uredu ili u projektantskom društvu, odnosno u drugoj pravnoj osobi registriranoj za poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora.

Ovlašteni arhitekt dužan je poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora obavljati stvarno i stalno sukladno članku 25. stavku 2. Zakona o gradnji "Narodne novine", br. 52/99).

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovani je stekao pravo na "pečat" i "arhitektonsku iskaznicu" koje mu izdaje Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu.

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", br. 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku od 30 dana od primitka ovog Rješenja.



Dostaviti:

1. MLADEN KAJIĆ, 10000 ZAGREB, TRPUČANSKA CESTA 74
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

PROJEKTANT: Mladen Kajić, dipl.ing.arh.

TVRTKA: OSTRAKON doo

PODNOŠITELJ ZAHTJEVA: ADRIA ALLIANCE d.o.o., Ulica Augusta Harambašića 31, 10000 Zagreb,

TD: IP-01-2023-DKP

OIB: 44292282994

GRAĐEVINA: Građevina – skladište metalne galanterije

PROJEKT: Idejni arhitektonski projekt

DATUM: svibanj 2025.

LOKACIJA: k.č. 1659/7 k.o. Pisarovina I / Sajmišna ulica bb, 10451 Pisarovina



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA
INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA

10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 271

KLASA: UP/I-360-01/20-01/241
URBROJ: 500-03-20-2
Zagreb, 07. prosinca 2020. godine

Hrvatska komora inženjera građevinarstva na temelju članka 26. stavka 3. i članka 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 78/2015, 114/2018, 110/2019) odlučujući o zahtjevu koji je podnio **Domagoj Špoljarić, Zagreb, Ulica Josipa Kozarca 39**, donosi slijedeće

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva upisuje se **Domagoj Špoljarić, dipl.ing.građ., Zagreb, Ulica Josipa Kozarca 39, OIB 33050705556**, pod rednim brojem **6713**, s danom upisa **07.12.2020.** godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva **Domagoj Špoljarić, dipl.ing.građ.**, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni inženjer građevinarstva**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 48., 50., 53. stavak 1. i 2., 55. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje ("Narodne novine", broj 78/2015, 118/2018, 110/2019), te ostala prava i dužnosti sukladno ovom Zakonu, posebnim zakonima i propisima donesenim temeljem tih zakona, te općim aktima Komore.
3. Ovlaštenom inženjeru građevinarstva Hrvatska komora inženjera građevinarstva izdaje **pečat i iskaznicu ovlaštenog inženjera građevinarstva** koje su vlasništvo Komore.

Obrazloženje

Dana 30.11.2020.. godine Domagoj Špoljarić, dipl.ing.građ., podnio je zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva.

U prilogu zahtjeva, podnositelj zahtjeva je podnio slijedeću dokumentaciju:

- presliku važećeg osobnog dokumenta,
- presliku diplome,
- presliku Uvjerenja o položenom stručnom ispitu za obavljanje poslova prostornog uređenja i graditeljstva,
- dokaz o radnom stažu (Elektronički zapis o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje),
- popis poslova u struci
- dokaz o plaćenju upisnini,
- 70,00 kn Upravne pristojbe (biljezi RH),
- jednu fotografiju veličine 35x45 mm.

Prema odredbi članka 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju pravo na upis u imenik ovlaštenih arhitekata, ovlaštenih arhitekata urbanista, odnosno ovlaštenih inženjera Komore ima fizička osoba koja kumulativno ispunjava sljedeće uvjete:

1. da je završila odgovarajući preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij i stekla akademski naziv magistar inženjer, ili da je završila
2. odgovarajući specijalistički diplomski stručni studij i stekla stručni naziv stručni specijalist inženjer ako je tijekom cijelog svog studija stekla najmanje 300 ECTS bodova, odnosno da je na drugi način propisan posebnim propisom stekla odgovarajući stupanj obrazovanja odgovarajuće struke,
3. da je po završetku odgovarajućeg diplomskog sveučilišnog studija ili po završetku odgovarajućeg specijalističkog diplomskog stručnog studija provela na odgovarajućim poslovima u struci najmanje dvije godine, da je po završetku odgovarajućeg diplomskog sveučilišnog studija ili odgovarajućeg specijalističkog diplomskog stručnog studija provela na odgovarajućim poslovima u struci najmanje jednu godinu, ako je uz navedeno iskustvo po završetku odgovarajućeg preddiplomskog sveučilišnog ili po završetku odgovarajućeg preddiplomskog stručnog studija stekla odgovarajuće iskustvo u struci u trajanju od najmanje tri godine, odnosno bila zaposlena na stručnim poslovima graditeljstva i/ili prostornoga uređenja u tijelima državne uprave ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, te zavodima za prostorno uređenje županije, odnosno Grada Zagreba najmanje deset godina,
4. da je ispunila uvjete sukladno posebnim propisima kojima se propisuje polaganje stručnog ispita.

Zahtjev podnositelja je osnovan.

U postupku koji je prethodio donošenju ovog rješenja izvršen je uvid u priloženu dokumentaciju i utvrđeno je da je zahtjev podnositelja osnovan, te da podnositelj udovoljava kumulativno svim uvjetima za upis u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva koji su propisani člankom 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju.

Podnositelj zahtjeva stekao je pravo na uporabu strukovnog naziva „ovlašteni inženjer građevinarstva“ i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 48., 50., 53 stavak 1. i 2., 55. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, te ostala prava i dužnosti sukladno ovom Zakonu, posebnim zakonima i propisima donesenim temeljem tih zakona, te općim aktima Komore.

Ovlašteni inženjer građevinarstva dužan je izvršavati navedene stručne poslove sukladno zakonu te temeljnim načelima i pravilima struke koje treba poštovati ovlašteni inženjer građevinarstva.

Pravo na obavljanje navedenih stručnih poslova prestaje s prestankom članstva u Komori, u skladu s člankom 34. i 35. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju.

Ovlaštenom inženjeru građevinarstva Hrvatska komora inženjera građevinarstva izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog inženjera građevinarstva, sukladno članku 26. stavku 5. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju.

Ovlašteni inženjer građevinarstva dužan je plaćati Hrvatskoj komori inženjera građevinarstva članarinu i ostala davanja koja utvrde tijela Komore, osim u slučaju mirovanja članstva i privremenog prekida obavljanja djelatnosti, a pri prestanku članstva u Komori dužan je podmiriti sve dospjele financijske obveze prema Komori, sve sukladno članku 13. stavku 1. točki 5. Statuta Hrvatske komore inženjera građevinarstva.

Ovlašteni inženjer građevinarstva dobiva putem Hrvatske komore inženjera građevinarstva Potvrdu o polici osiguranja od profesionalne odgovornosti kod odabranog osiguravatelja. Polica se izdaje na razdoblje od godine dana i obnavlja svake godine. Premija osiguranja plaća se sa članarinom, odnosno uračunava se u iznos članarine, sve u skladu s člankom 55. Stavcima 1. i 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju.

PROJEKTANT: Mladen Kajić, dipl.ing.arh.

TVRTKA: OSTRAKON doo

PODNOŠITELJ ZAHTJEVA: ADRIA ALLIANCE d.o.o., Ulica Augusta Harambašića 31, 10000 Zagreb,

TD: IP-01-2023-DKP

OIB: 44292282994

GRADEVINA: Građevina – skladište metalne galanterije

PROJEKT: Idejni arhitektonski projekt

DATUM: svibanj 2025.

LOKACIJA: k.č. 1659/7 k.o. Pisarovina I / Sajmišna ulica bb, 10451 Pisarovina

3

Ovlašteni inženjer građevinarstva uplatio je za upis Hrvatskoj komori inženjera građevinarstva upisninu u iznosu od 1.000,00 kn sukladno članku 13. stavku 1. točki 4. Statuta Hrvatske komore inženjera građevinarstva.

Upravna pristojba u vrijednosti 20,00 kn (slovima: dvadeset kuna) prema tarifnom br. 1 i u vrijednosti od 50,00 kn (slovima: pedeset kuna), prema Tar.br. 2. stavak 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17, 37/17, 129/17, 18/19, 97/19, 128/19) plaćena je uplatom na račun broj HR1210010051863000160.

Slijedom navedenog, na temelju članaka 26. i 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, odlučeno je kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba koja se podnosi Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine u roku 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom u pisanom obliku, u tri primjerka, putem tijela koje je izdalo rješenje.

Na žalbu se plaća pristojba u iznosu od 35,00 kuna prema Tar.br. 3. stavak 1. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi.

Predsjednica
Hrvatske komore inženjera građevinarstva
Nina Dražin Lovrec
Nina Dražin Lovrec, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

1. **Domagoj Špoljarić**,
10000 Zagreb, Ulica Josipa Kozarca 39
2. U Zbirku isprava Komore

—†—

PROJEKTANT: Mladen Kajić, dipl.ing.arh.

PODNOŠITELJ ZAHTJEVA: ADRIA ALLIANCE d.o.o., Ulica Augusta Harambašića 31, 10000 Zagreb,

OIB: 44292282994

GRAĐEVINA: Građevina – skladište metalne galanterije

PROJEKT: Idejni arhitektonski projekt

LOKACIJA: k.č. 1659/7 k.o. Pisarovina I / Sajmišna ulica bb, 10451 Pisarovina

TVRTKA: OSTRAKON doo

TD: IP-01-2023-DKP

DATUM: svibanj 2025.

Mjesto i datum Zagreb, svibanj 2025.

Oznaka izjave IZPP-01-2025-MK

Temeljem odredbi članka 128. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), daje se

Izjava

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

kojom potvrđujem da je Idejni projekt oznake IP-01-2025-MK izrađen od tvrtke OSTRAKON d.o.o. za zahvat u prostoru:

Zahvat u prostoru Građevina skladište metalne galanterije

Lokacija Sajmišna ulica bb, 10451 Pisarovina

Broj k.č. 1659/7 k.o. Pisarovina I

usklađen sa sljedećim prostornim planovima:

- Prostorni plan uređenja Općine Pisarovina
- Glasnik Zagrebačke županije, broj 6/03, 1/06, 12/06, 20/07 - ispravak, 15/09, 27/09 - ispravak, 25/12
- Službene novine Općine Pisarovina", broj 7/15, 9/15 - pročišćeni tekst, 4/17, 9/17 - pročišćeni tekst, 15/18, 2/19 - pročišćeni tekst, 9/22 i 11/22 - pročišćeni tekst

PRIMJENJENI ZAKONI I PROPISI:

Zakoni

1. Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
2. Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
3. Zakon o građevnim proizvodima (NN 76/13, 30/14, 130/17)
4. Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (NN 78/15, 118/18),
5. Zakon o zaštiti na radu (NN 71/14, 154/14, 94/18 i 96/18)
6. Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
7. Zakon o Državnom inspektoratu (NN 115/18,)
8. Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18)
9. Zakon o normizaciji (NN 80/13)
10. Zakon o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjenjivanje sukladnosti (NN 80/13, 14/14)

PROJEKTANT: Mladen Kajić, dipl.ing.arh.

TVRTKA: OSTRAKON doo

PODNOŠITELJ ZAHTJEVA: ADRIA ALLIANCE d.o.o., Ulica Augusta Harambašića 31, 10000 Zagreb,

TD: IP-01-2023-DKP

OIB: 44292282994

GRAĐEVINA: Građevina – skladište metalne galanterije

PROJEKT: Idejni arhitektonski projekt

DATUM: svibanj 2025.

LOKACIJA: k.č. 1659/7 k.o. Pisarovina I / Sajmišna ulica bb, 10451 Pisarovina

11. Zakon o zaštiti zraka (NN 130/11, 47/14, 61/17)
12. Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18)
13. Zakon o mjernim jedinicama (NN 58/93)
14. Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18)
15. Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17, 14/19)

Pravilnici

1. Pravilnik o obveznom sadržaju idejnog projekta (55/14, 41/15, 67/16, 23/17)
2. Pravilnik o zaštiti na radu za radna mjesta (NN 29/13)
3. Pravilnik o mjerama zaštite od buke izvora na otvorenom prostoru (NN 156/08)
4. Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04)
5. Pravilnik o zaštiti radnika od izloženosti buci na radu (NN 46/08)
6. Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN 117/17)
7. Pravilnik o utvrđivanju obujma građevina za obračun komunalnog doprinosa (NN136/06)
8. Pravilnik o mjernim jedinicama (NN 88/15)
9. Pravilnik o sadržaju izjave projektanta o usklađenosti glavnog odnosno idejnog projekta s odredbama posebnih zakona i drugih propisa (NN 98/99)
10. Pravilnik o nadzoru građevnih proizvoda (NN 113/08)

Propisi i norme

1. Tehnički propis za građevinske konstrukcije (NN 17/17)
2. Tehnički propis o građevnim proizvodima (NN 35/18)
3. Tehnički propis za sustave zaštite od djelovanja munje na građevinama (NN 87/08, 33/10)
4. Popis hrvatskih normi u području opće sigurnosti proizvoda (NN 109/14)
5. Popis hrvatskih normi, međunarodnih normi, specijaliziranih normi i prihvaćenih pravila struke (NN 53/06)
6. Popis hrvatskih normi u području opće sigurnosti proizvoda (NN 73/08)
7. Popis hrvatskih normi, međunarodnih normi, specijaliziranih normi i prihvaćenih pravila struke (NN 53/06)

Zagreb, svibanj 2025.

Projektant
Mladen Kajić, dipl.ing.arh.

PROJEKTANT: Mladen Kajić, dipl.ing.arh.

TVRTKA: OSTRAKON doo

PODNOŠITELJ ZAHTJEVA: ADRIA ALLIANCE d.o.o., Ulica Augusta Harambašića 31, 10000 Zagreb,

TD: IP-01-2023-DKP

OIB: 44292282994

GRAĐEVINA: Građevina – skladište metalne galanterije

PROJEKT: Idejni arhitektonski projekt

DATUM: svibanj 2025.

LOKACIJA: k.č. 1659/7 k.o. Pisarovina I / Sajmišna ulica bb, 10451 Pisarovina

2. Tehnički dio projekta

PROJEKTANT: Mladen Kajić, dipl.ing.arh.

PODNOŠITELJ ZAHTJEVA: ADRIA ALLIANCE d.o.o., Ulica Augusta Harambašića 31, 10000 Zagreb,

OIB: 44292282994

GRAĐEVINA: Građevina – skladište metalne galanterije

PROJEKT: Idejni arhitektonski projekt

LOKACIJA: k.č. 1659/7 k.o. Pisarovina I / Sajmišna ulica bb, 10451 Pisarovina

TVRTKA: OSTRAKON doo

TD: IP-01-2023-DKP

DATUM: svibanj 2025.

A/ Tekstualni dio

1. Tehnički opis

2. Dokaz o ispunjavanju temeljnih i drugih zahtjeva

1. Tehnički opis

1.1. UVOD

Na k.č. 1659/7 k.o. Pisarovina I planira se izgradnja građevine – skladište metalne galanterije. Svrha ovog idejnog projekta je utvrđivanje posebnih uvjeta javnopravnih tijela za izradu glavnog projekta za ishođenje građevinske dozvole.

1.2. ODREDBE PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Navedeni zahvat u prostoru - gradnja građevine – skladište metalne galanterije na k.č.br. 1659/7 k.o. Pisarovina I planiran je u skladu s važećom prostorno planskom dokumentacijom: Prostornim planom uređenja Općine Pisarovina, odnosno Glasnikom Zagrebačke županije, broj 6/03, 1/06, 12/06, 20/07 - ispravak, 15/09, 27/09 - ispravak, 25/12 te Službenim novinama Općine Pisarovina, broj 7/15, 9/15 - pročišćeni tekst, 4/17, 9/17 - pročišćeni tekst, 15/18, 2/19 - pročišćeni tekst, 9/22 i 11/22 - pročišćeni tekst

Prema odredbama PPU Općine Pisarovina, građevna čestica k.č. 1659/7 k.o. Pisarovina I (Kartografski prikaz 4.23. Općina Pisarovina), nalazi se u građevinskom području naselja - zona gospodarske namjene izvan naselja - pretežito proizvodna oznake I.

Prostornim planom uređenja Općine Pisarovina propisano je:

- *veličina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m²,*
- *najveća izgrađenost građevne čestice u izdvojenim zonama izvan naselja iznosi 60%,*
- *najmanje 15% čestice mora biti u prirodnom terenu/ozelenjeno,*
- *minimalna udaljenost svih građevina unutar građevinske čestice moraju iznositi od susjednih meda odnosno čestica minimalno 5 m,*
- *kolni pristup građevinama za obavljanje gospodarskih djelatnosti osigurava se isključivo sa sredenih i asfaltiranih prometnica,*
- *kolni pristup mora biti minimalne širine 5,5 m za odvijanje dvosmjernog, odnosno 3 m za odvijanje jednosmjernog prometa,*
- *parkiranje, utovar, istovar i pretovar teretnih vozila može se obavljati samo unutar građevinske čestice,*
- *visina vijenaca građevina za obavljanje gospodarskih djelatnosti u građevinskim područjima naselja, te u građevinskim područjima izvan naselja za koja se ne donosi urbanistički plan uređenja, odnosno isti nije donesen, ne smije prelaziti visinu od 10 m odnosno P+2K, uz dozvoljenu izgradnju podruma,*
- *građevine moraju biti priključene na infrastrukturu te uredene sustave otpadnih voda i odlaganje otpada (ovi sistemi moraju biti osigurani od akcidentnih situacija, štetnih tvari, plinova, tekućina i ostalog otpada izgradnjom odgovarajućih odvodnja, taložnica, septika, odmašćivača, bio i dr. uređaja prije ispusta u javni sustav odvodnje),*
- *obavezno treba izbjegavati i sprječavati arhitektonske barijere, osigurati nesmetan prolaz pješaka, sigurnost automobilskog odnosno kamionskog prometa, te omogućiti jednostavan i nesmetan pristup vatrogasnim, sanitarnim i dostavnim vozilima širine u skladu s posebnim propisima,*
- *parkiranje osobnih vozila mora se osigurati prema kriteriju za Proizvodnu i skladišnu namjenu u proizvodnim zonama (I): 0,5 PM na 100 m² GBP.*

1.3. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Katastarska čestica br. 1659/7 k.o. Pisarovina I smještena je uz javnu prometnicu Sajmišna ulica s njezine jugozapadne strane. Čestica je ukupne površine 7.200,00 m² i pravilnog je oblika, dubine 120,00 m i širine 60,00 m. Teren je približno ravni, a na cijeloj dubini pada od ceste za oko 0,30 m. Na mjestu gdje se planira priključenje na javnu prometnicu postoji visinska denivelacija između asfalta javne prometnice i prirodnog terena čestice koja iznosi oko 0,20 m (asfalt 117,57 m.n.v., teren 117,39 m.n.v.).

Na čestici nema izgrađenih građevina.

1.4. FORMIRANJE GRAĐEVNE ČESTICE

Ovim projektom definira se izgradnja slobodnostojeće građevine, namjene skladište metalne galanterije, na katastarskoj čestici br. 1659/7 k.o. Pisarovina I od koje će se u istim gabaritima i površini formirati građevna čestica.

1.5. OPIS PLANIRANOG ZAHVATA U PROSTORU

Ovim projektom planira se izgradnja slobodnostojeće skladišne građevine.

1.6. OPIS GRAĐEVINE

VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

Planirana slobodnostojeća građevina, skladište metalne galanterije, etažnosti je P+1, pravokutnog je tlocrtnog oblika, vanjskih gabarita 50,80 x 20,00 m. Građevina je ukupne visine 9,61m, krovni vijenac 8,17 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu.

Građevina je ukupne tlocrtnne površine 1.016,00 m².

Relativna visinska kota ±0,00 je kota gotovog poda proizvodnog prostora u prizemlju građevine na koti 117,57 m.n.v.

Detaljan iskaz površina te urbanističkih parametara prikazan je u dijelu Tehničkog opisa pod naslovom Iskaz površina i obračunskih veličina zgrade.

OBLIKOVNO I FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Građevina je prizmatičnog oblika s blagim dvostrešnim kosim krovom nagiba 6°. Kosine krova skrivene su maskom tako da građevina ostavlja dojam pravilne izdužene prizme. Na jugoistočnom pročelju građevina ima dvojna garažna podizna vrata za kolni pristup. Isto tako i po jedna vrata za pješaka na jugoistočnoj fasadi, a identična na sjeverozapadnoj fasadi.

U sjeverozapadnom uličnom dijelu građevine između osovina 7 i 8 smješteni su ulazna loggia, predprostor, stepenice i wc za djelatnika. U tom dijelu predviđeni su otvori (prozori i vrata). Estetskom dojmu građevine pridonosi velika strukturalna staklena stijena koja zatvara ulično pročelje građevine.

U funkcionalnom smislu građevina je podijeljena na dvije povezane cjeline. Znatno veći dio predstavlja skladišni prostor dim. Cca 45,00 x 19,80 m i 12,50 x 5,00 m (950,61 m² NKP), a manji, administrativni dio cca 5,00 x 7,50 m u prizemlju i na katu koji su povezani dvokrakim stubištem prislonjenim uz zajednički zid prema skladišnom prostoru. Na katu su planirani uredski prostori za rukovoditelja. Na drugom katu – galeriji je predviđen skladišni prostor.

PROJEKTANT: Mladen Kajić, dipl.ing.arh.

TVRTKA: OSTRAKON doo

PODNOŠITELJ ZAHTJEVA: ADRIA ALLIANCE d.o.o., Ulica Augusta Harambašića 31, 10000 Zagreb,

TD: IP-01-2023-DKP

OIB: 44292282994

GRAĐEVINA: Građevina – skladište metalne galanterije

PROJEKT: Idejni arhitektonski projekt

DATUM: svibanj 2025.

LOKACIJA: k.č. 1659/7 k.o. Pisarovina I / Sajmišna ulica bb, 10451 Pisarovina

Dimenzije stubišnih podesta su 110,00 x 230,00 cm, a stuba 17,00 x 27,00 cm.

Planirana su dvojna podizna vrata dim. 550,00 x 500,00 cm na jugoistočnom pročelju, koja će služiti za unos metalne galanterije i odvoz iste, a za slučaj panike koristit će se kao izlaz na otvoreni prostor.

Za slučaj hitne evakuacije djelatnici sa kata napustit će zgradu stubištem.

Pješački ulaz u građevinu planiran je na sjeveroistočnom pročelju, a kolni ulazi u i jedan pješački u skladišni prostor na jugoistočnom pročelju.

- Put djelatnika

Ulaz za djelatnike u skladišni prostor predviđen je sa sjeveroistočne strane, a moguće je i prolaskom kroz predprostor preko prostora stepeništa do skladišnog prostora. Obrnutim putem djelatnici napuštaju radno mjesto.

-

Osoblje ima mogućnost s dvokrakim stubištem doći do ureda na katu na kojem je predviđen jedan veliki jednoprostorni ured. Sanitarni čvor za djelatnike predviđen je u prizemlju ispod stubišta.

MATERIJALI I OBRADE

Za građenje će biti upotrijebljeni materijali prema važećim propisima i hrvatskim normama.

Pregradni zidovi bit će izvedeni od blok opeke.

Zaštita od vlage regulira se izvedbom horizontalne hidroizolacije kojom se štite podovi. U krovnim plohamo rješava se toplinska zaštita i hidroizolacija.

Toplinska zaštita podova regulirana je postavom toplinske izolacije. U prizemlju je predviđena toplinska izolacija od EE polistirena deblj. 4+4+3 cm, a na katu deblj. 2+2 koja se stavlja ispod podnog estriha,

Za oblogu podova predviđa se epoksidni premaz. Zidovi i podovi sanitarnih prostorija i bit će opločeni keramičkim pločicama.

- Stolarija

Vanjska stolarija (staklene stijene, prozori i vrata) izvest će se od ALU profila i ustakljenjem trostrukim izostaklom s low-E premazima s ispunom toplinski inertnim plinom. Vanjska vrata bit će vatrootporna opremljena mehanizmom za samozatvaranje.

- Obrada površina

Obrada površina prostora udovoljavat će zahtjevima u pogledu higijene, zaštite, protukliznosti te lakog održavanja.

Završna obrada vidljivih dijelova konstrukcije: žbukani, gletani i ličeni disperzivnim bojama.

Završna obrada zidova: žbukani, gletani i ličeni disperzivnim bojama.

Završna obrada zidova i podova sanitarija: keramičke pločice.

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija je složena od armiranobetonskih predgotovljenih elemenata: temelji su dim. 2,50 x 2,50 m, debljine 60,00 cm s nadtemeljnom "čašicom" u koju se ulažu AB stupovi dim. 60,00 x 60,00 cm, visine 9,20 m. Od toga su 1,20 m usidreni ispod gotovog poda prizemlja, 8,00 m je tijelo stupa, a na stupove se montira uzdužna U greda visine 60 cm i širine 60 cm koja služi ujedno kao i odvod oborinske vode..

Primarni krovni AB nosači montiraju se na pripremljeno mjesto na stupu. Oni se sjekomice postavljaju u rašlje nasuprotnih stupova koji su na međusobnom osovinskom razmaku od 19,20 m. U sljemenu su nosači visine 1,90 m, a na ležajima 1,05 m.

Osovinski razmak nosača iznosi 7,50 m.

Temelji samci međusobno su povezani nadtemeljnim armiranobetonskim gredama.

Ulični dio građevine između osovina 7 i 8, u kojem je predviđen ulazni prostor, imat će klasične trakaste temelje te zid od blok opeke debljine 30,00 cm s horizontalnim i vertikalnim AB serklažima.

Krovište je dvostrešno, koso sa padom od oko 6,00% pokriveno sendvič panelom debljine 10,00 cm. Krovni paneli postavljaju se preko sekundarnih nosača.

1.7. OPIS SMJEŠTAJA GRAĐEVINE NA ČESTICI I UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA ČESTICI

Skladišna građevina metalne galanterije pravokutnog je tlocrtnog oblika, smještena je u sjeverozapadnom dijelu čestice. Udaljenost građevine od susjednih međa: sjeveroistok 17,50 m, sjeverozapad 5,50 m, jugozapad 51,50 m, jugoistok 34,50 m. Udaljenost između regulacijskog i građevinskog pravca iznosi 16,50 m. Gotovi pod prizemlja planira se na koti 117,57 m.n.v., što znači da će nakon skidanja humusa biti potrebno izvršiti nasipavanje šljunkom ili drobljenim kamenom.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Čestica je približno ravna, što omogućuje optimalni kolni i pješачki pristup s javne prometnice. Sve neizgrađene i nepopločene površine bit će uređene hortikulturnim rješenjem na način da će se zasaditi trava te niska grmolika vegetacija.

Postotak prirodnog terena (zelenila) iznosi 75,82%. Izračun površine zelenila prikazan je u poglavlju Iskaz površina i obračunskih veličina zgrade.

Čestica će biti ograđena ogradom od žičanog pletiva.

1.8. NAMJENA GRAĐEVINE

Građevina je namjene – skladište metalne galanterije. Proces je dovoz gotove metalne galanterije, njeno skladištenje i po narudžbi distribucija robe na daljnje tržište.

1.9. OPIS PRIKLJUČENJA NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU

MJESTO I NAČIN PRIKLJUČENJA NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU

Kolni, pješački i servisno-opskrbeni prilaz građevini, odnosno čestici je sa sjeveroistočnog dijela čestice. Osovina glavne interne prometnice položena je u smjeru sjeverozapad - jugoistok i teče sredinom čestice. široka je 9,00 m i na samom ulazu se spaja sa s javnom prometnicom, Sajmišnom ulicom. Internom prometnicom riješen je kolni i pješački pristup do ulaznih vrata u skladišni prostor, parkirališna mjesta za osobna vozila te vatrogasni pristupi. Kolni ulaz je također širine 9,00 m te opremljen kliznim vratima. Pješački ulaz nalazi se uz kolni i od njega se izravno pristupa u građevinu.

Potrebe smještaja vozila u mirovanju (parkirališta) riješen je unutar granica građevinske čestice.

Položaj građevine na čestici, pristupi do građevine te prometne površine su takve da omogućuju jednostavan ulaz-izlaz interventnih vozila.

IZRAČUN POTREBNOG BROJA PARKIRALIŠNIH MJESTA

Potreban broj parkirališnih mjesta, određuje se na 100 m² građevinske bruto površine (GBP).

Prema Članku 98.a PPU Općine Pisarovina, za skladišnu namjenu potrebno je prosječno 0,5 parkirališnih mjesta na 100,00 m² GBP-a, a za urede 2 parkirališna mjesta na 100,00 m² GBP.

Na građevini se nalaze sljedeći prostori prema namjeni:

skladišni prostor u prizemlju:	950,61m ²	
Potreban br. PGM-a: $950,61 \text{ m}^2 \times 0,5 \text{ PM-a}/100 \text{ m}^2 = 4,75 \text{ PM-a}$	5PM-a	
Skladišni prostor na II katu :	93,50 m ²	
Potreban br. PGM-a: $93,50 \text{ m}^2 \times 0,5 \text{ PM-a}/100 \text{ m}^2 = 0,47 \text{ PM-a}$		1 PM-a
Uredi u prizemlju i na katu:	53,85 m ²	1 PM
Potreban br. PGM-a: $53,85 \text{ m}^2 \times 2 \text{ PM-a}/100 \text{ m}^2 = 1,08 \text{ PM-a}$		
UKUPNO:	= 6,30 PM-a	1.097,96 m²
		osigurano 9 PM-a

Na čestici je osigurano 9 parkirališna mjesta na otvorenom parkiralištu, sa pristupom iz Sajmišne ulice. Parkirališta su smještena izvan pristupnih požarnih puteva.

1.10. OPIS NAČINA PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Planirana građevina skladišne namjene priključit će se na komunalnu infrastrukturu sukladno uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

VODOOPSKRBA I ODVODNJA

Građevina će se priključiti na javni vodoopskrbni sustav u Sajmišnoj ulici, na zapadnoj, kraćoj strani čestice. Vodomjerno okno planira se izvesti uz regulacijski pravac s unutarnje strane čestice. Unutar vodomjernog okna bit će smješten vodomjer sa svim potrebnim zasunima. U vodomjernom oknu planiraju se dva vodomjera: jedan za sanitarnu i pitku vodu te jedan za unutarnji hidrant. Spoj na javni vodoopskrbni sustav izvest će se prema hidrauličkom proračunu.

Za odvodnju fekalnih otpadnih voda predviđen je spoj na fekalni sustav odvodnje, odnosno na postojeći javni odvodni sustav u Sajmišnoj ulici.

Fekalna odvodnja bit će riješena spajanjem na ulično okno RO 107 ϕ 25, visine poklopca 117,62 m.n.v., a dna cijevi 115,59 m.n.v. Priključna cijev ϕ 20 moći će primiti otpadne krovne vode sa predmetne građevine.

Oborinske vode s pješačkih pristupnih površina prihvaćaju se putem slivnika s taložnicom te se upuštaju u javni sustav odvodnje.

Krovne oborinske vode upuštati će se na prirodni teren i susjedni recipijent.

ELEKTROINSTALACIJE

Građevina će se priključiti na javnu elektroopskrbnu mrežu. Priključak će se izvesti podzemno kabelom do kućnog priključno-mjernog ormara (KPMO) koji se tipski izrađuje prema uvjetima elektrodistributivnog poduzeća i smješta se na istočnom pročelju. U KPMO se predviđa ugradnja mjernog uređaja 230/400V i glavnih osigurača. Od KPMO-a se polaže glavni napojni vod od razdjelnika RO, od kojeg se dalje vrši razvod po građevini.

Ukupna pretpostavljena vršna snaga iznosi: $P_v = 65,00 \text{ kW}$.

STROJARSKE INSTALACIJE

Za grijanje te pripremu tople vode planira se korištenje električne energije

NAČIN GRIJANJA

U građevini je predviđeno električno podno grijanje s grijaćim mrežama u wc-u i dvije sobe.

1.11. ISKAZ POVRŠINA I OBRAČUNSKIH VELIČINA ZGRADE

URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanistički parametri definirani su prostorno planskom dokumentacijom:

Prostornim planom uređenja Općine Pisarovina, odnosno Glasnikom Zagrebačke županije, broj 6/03, 1/06, 12/06, 20/07 - ispravak, 15/09, 27/09 - ispravak, 25/12 te Službenim novinama Općine Pisarovina, broj 7/15, 9/15 - pročišćeni tekst, 4/17, 9/17 - pročišćeni tekst, 15/18, 2/19 - pročišćeni tekst, 9/22 i 11/22 - pročišćeni tekst

PROJEKTANT: Mladen Kajić, dipl.ing.arh.

TVRTKA: OSTRAKON doo

PODNOŠITELJ ZAHTJEVA: ADRIA ALLIANCE d.o.o., Ulica Augusta Harambašića 31, 10000 Zagreb,

TD: IP-01-2023-DKP

OIB: 44292282994

GRAĐEVINA: Građevina – skladište metalne galanterije

PROJEKT: Idejni arhitektonski projekt

DATUM: svibanj 2025.

LOKACIJA: k.č. 1659/7 k.o. Pisarovina I / Sajmišna ulica bb, 10451 Pisarovina

Katastarska čestica br.:	1659/7 k.o. Pisarovina I
Površina čestice:	7.200,00 m² (min. 1.000,00 m ²)
Način smještaja na građevnoj čestici:	Slobodnostojeća građevina, smještena u sjeverozapadnom dijelu građevne čestice
Tlocrtna površina:	1.016,00 m²
Građevinska bruto površina (GBP):	1.125,90 m²
Etažnost:	P+2
Visina građevine:	9,61 m; krovni vijenac 8,17m
Oblik krova:	Dvostrešni, 6°
Izgrađenost građevne čestice:	1.016,00 m² : 7.200,00 m² x 100 = 14,11% (dozvoljeno max. 60%)
Iskoristivost građevne čestice (k _i):	1.125,90 m² : 7.200,00 m² = 0,15
Prirodni teren:	5.459,43 m² : 7.200,00 m² x 100 = 75,82% (min. 15%)
Broj parkirališnih mjesta:	9 PM

ISKAZ GRAĐEVINSKE BRUTO POVRŠINE (GBP)

Prema Zakonu o prostornom uređenju (NN RH br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i Pravilniku o načinu izračuna građevinske bruto površine zgrade (NN 97/17)

Etaža	Dio zgrade	Stvarna bruto površina (m ²)	Građevinska bruto površina (m ²)
Prizemlje	Zatvoreni dio	1.011,90	1.011,90
	Otvoreni dio (ulazne loggije)	3,13	/
Prizemlje ukupno		1.015,03	1.015,03
Kat	Zatvoreni dio	41,13	41,13
II Kat		101,78	101,78
Sveukupno		1.157,94	1.154,81

Građevinska bruto površina (GBP) iznosi 1.125,90 m².

PROJEKTANT: Mladen Kajić, dipl.ing.arh.

TVRTKA: OSTRAKON doo

PODNOŠITELJ ZAHTJEVA: ADRIA ALLIANCE d.o.o., Ulica Augusta Harambašića 31, 10000 Zagreb,

TD: IP-01-2023-DKP

OIB: 44292282994

GRAĐEVINA: Građevina – skladište metalne galanterije

PROJEKT: Idejni arhitektonski projekt

DATUM: svibanj 2025.

LOKACIJA: k.č. 1659/7 k.o. Pisarovina I / Sajmišna ulica bb, 10451 Pisarovina

IZGRAĐENE POVRŠINE

Tlocrtna površina:	1.016,00 m ²
Parkiralište:	115,96 m ²
Interna prometnica s pješačkim stazama:	608,61 m ²
Ukupno:	1.740,57 m²

POVRŠINA PRIRODNOG TERENA

Površina građevne čestice:	7.200,00 m ²
Izgrađene površine:	1.740,57 m ²
Razlika:	5.459,43 m²

ISKAZ UKUPNE PLOŠTINE KORISNE POVRŠINE ZGRADE (UPORABNA PLOŠTINA)

Norma 5.1.7. HRN ISO 9836:2017

Etaža	Opis prostorije	Omeđeno / Prekriveno (m ²)	Neomeđeno / Prekriveno (m ²)	Neomeđeno / Neprekriveno (m ²)
	Ulazne loggije	/	3.13	/
	Predprostor	22.40	/	/
	WC	2.09	/	/
	Proizvodni prostor	950,61	/	/
Prizemlje ukupno		975.10	3.13	/
Kat	Ured	26,54	/	/
Kat ukupno		26,54	/	/
II Kat ukupno skladište		93.50		
Sveukupno		1,095,14	3.13	/

PROJEKTANT: Mladen Kajić, dipl.ing.arh.

TVRTKA: OSTRAKON doo

PODNOŠITELJ ZAHTJEVA: ADRIA ALLIANCE d.o.o., Ulica Augusta Harambašića 31, 10000 Zagreb,

TD: IP-01-2023-DKP

OIB: 44292282994

GRAĐEVINA: Građevina – skladište metalne galanterije

PROJEKT: Idejni arhitektonski projekt

DATUM: svibanj 2025.

LOKACIJA: k.č. 1659/7 k.o. Pisarovina I / Sajmišna ulica bb, 10451 Pisarovina

ISKAZ OBUJMA ZGRADE

Prema Pravilniku o načinu utvrđivanja obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa (NN 15/19)

Bruto obujam iznosi:

Prizemlje (zatvoreni dio):

$$50,80 \times 20,00 \text{ m} \times (8,44 \text{ m} + 9,61 \text{ m}) : 2 - 3,13 \text{ m}^2 \times 2,63 \text{ m} = 9.166,25 \text{ m}^3$$

Prizemlje (otvoreni dio):

$$\text{Ulazne loggije: } 3,13 \text{ m}^2 \times 1,00 \text{ m} = 3,13 \text{ m}^3$$

Ukupno: 9.169,38 m³

Obujam ukupno 9.169,38 m³

Zagreb, svibanj 2025.

Projektant
Mladen Kajić, dipl.ing.arh.

2. Dokaz o ispunjavanju temeljnih i drugih zahtjeva za građevinu

Planirana građevina je projektirana na način da udovoljava svim bitnim zahtjevima za građevine:

2.1. MEHANIČKA OTPORNOST, STABILNOST I SIGURNOST U KORIŠTENJU

Građevina je u smislu mehaničke otpornosti i stabilnosti projektirana tako da tijekom građenja i uporabe građevine ne dođe do: rušenja cijele građevine ili nekog od njezinih dijelova, deformacija nosive konstrukcije i ostalih elemenata građevine neprihvatljivog stupnja, oštećenja građevnog sklopa, instalacija ili ugrađene opreme zbog deformacije nosive konstrukcije, nerazmjerno velikih oštećenja u odnosu na uzrok zbog kojih su nastala.

2.2. SIGURNOST U SLUČAJU POŽARA

Građevina je u smislu zaštite od požara projektirana na način da se u slučaju požara očuva nosivost konstrukcije tijekom određenog vremena, spriječi širenje vatre i dima unutar građevine, spriječi širenje vatre na susjedne objekte, omogućiti spašavanje korisnika tj. da korisnici neozlijeđeni napuste građevinu te omogućiti zaštita spašavatelja.

Vatrogasni pristup do građevine osiguran je sa Sajmišne ulice internom prometnicom širine 9,00 m. Interna prometnica ujedno služi kao površina za operativni rad vatrogasnih vozila koja se mogu prema potrebi pomicati duž kraćeg sjeveroistočnog i dužeg jugoistočnog pročelja. Sljeme građevine je na visini 9,61 m.

Evakuacija djelatnika iz proizvodnog i uredskog prostora u slučaju požara obavljat će se kroz otvore na pročeljima.

Otpornost nosive konstrukcije na požar i mjere zaštite od požara strojarskih i elektroinstalacijskih radova te opreme bit će posebno obrađena u sklopu glavnog projekta.

2.3. HIGIJENA, ZDRAVLJE I OKOLIŠ

Građevina je projektirana tako da ne ugrožava higijenu, zdravlje i sigurnost ljudi (radnika, korisnika, susjeda itd.) te radni i životni okoliš. Izgradnja i korištenje građevine neće dovesti do: oslobađanja opasnih plinova ili para i sl., opasnih zračenja, onečišćenja voda (podzemne, morske, pitke, površinske) i tla, emisija opasnih tvari, hlapljivih organskih spojeva, stakleničkih plinova ili opasnih čestica u zatvoreni ili otvoreni prostor, neodgovarajućeg odvođenja otpadnih voda, dima, plinova te tekućeg otpada, nepropisnog postupanja s krutim otpadom, sakupljanja vlage u dijelovima građevine ili na površinama unutar građevine.

2.4. SIGURNOST I PRISTUPAČNOST TIJEKOM UPORABE

Građevina je projektirana na način da se tijekom uporabe izbjegnu moguće ozljede korisnika građevine koje mogu nastati od pokliznuća, pada, sudara, opekline, električnog udara i eksplozije te provale.

Gore navedeno se ostvaruje predloženom ugradnjom kvalitetnih i provjerenih materijala završnih podnih obloga te ugradnjom svih instalacijskih dijelova na propisan način.

2.5. GOSPODARENJE ENERGIJOM I OČUVANJE TOPLINE

Građevina i njezine instalacije te način provjetravanja i osvjetljenja su projektirani na način da se unutar građevine osiguraju zadovoljavajući toplinski uvjeti, a potrošnja energije ostane na propisanoj razini u odnosu na mjesne klimatske prilike.

2.6. GOSPODARENJE OTPADOM

Sav otpad koji je posljedica građenja na čestici izvođač je dužan ukloniti po završetku radova odvozom na gradsku planirku, što mora biti sadržano u sklopu sadržaja troškovnika. Otpad koji će biti posljedica građenja nema karakteristike opasnog otpada i njegovo zbrinjavanje ne zahtijeva poduzimanje posebnih mjera u procesu uklanjanja.

Tijekom rada ne planira se odlaganje opasnog otpada. Najveću količinu činit će otpad za čije su privremeno odlaganje predviđena četiri spremnika pristupačna vozilima Čistoće izravno sa okretišta Sajmišne ulice.

Gospodarenje kućnim komunalnim otpadom će se provoditi prema Pravilniku o gospodarenju otpadom (NN 117/2017).

2.7. ODRŽIVA UPORABA PRIRODNIH IZVORA

Građevina je projektirana tako da je uporaba prirodnih izvora održiva, pri čemu se jamči sljedeće:

- mogućnost reciklaže elemenata i materijala od kojih je građevina izgrađena u sklopu uklanjanja građevine iz prostora; upotrijebljeni elementi i materijali na građevini imaju svojstva koja podržavaju recikliranje,
- procijenjeni vijek trajanja građevine, odnosno nosive konstrukcije građevine je 50 godina.
- izgradnjom i uporabom građevine neće doći do negativnog utjecaja na okoliš, tj. do emisije plinova, buke ili drugih parametara zagađenja okoliša, koji ne smiju prelaziti granice definirane projektnom dokumentacijom, a ukoliko do prekoračenja bilo kojih parametara ipak dođe, moraju se poduzeti sve mjere da se isti svedu u dozvoljene granice,
- predviđena je ugradba okolišu prihvatljivih sirovina i sekundarnih materijala.

Zagreb, svibanj 2025.

Projektant

Mladen Kajić, dipl.ing.arh.

PROJEKTANT: Mladen Kajić, dipl.ing.arh.

TVRTKA: OSTRAKON doo

PODNOŠITELJ ZAHTJEVA: ADRIA ALLIANCE d.o.o., Ulica Augusta Harambašića 31, 10000 Zagreb,

TD: IP-01-2023-DKP

OIB: 44292282994

GRAĐEVINA: Građevina – skladište metalne galanterije

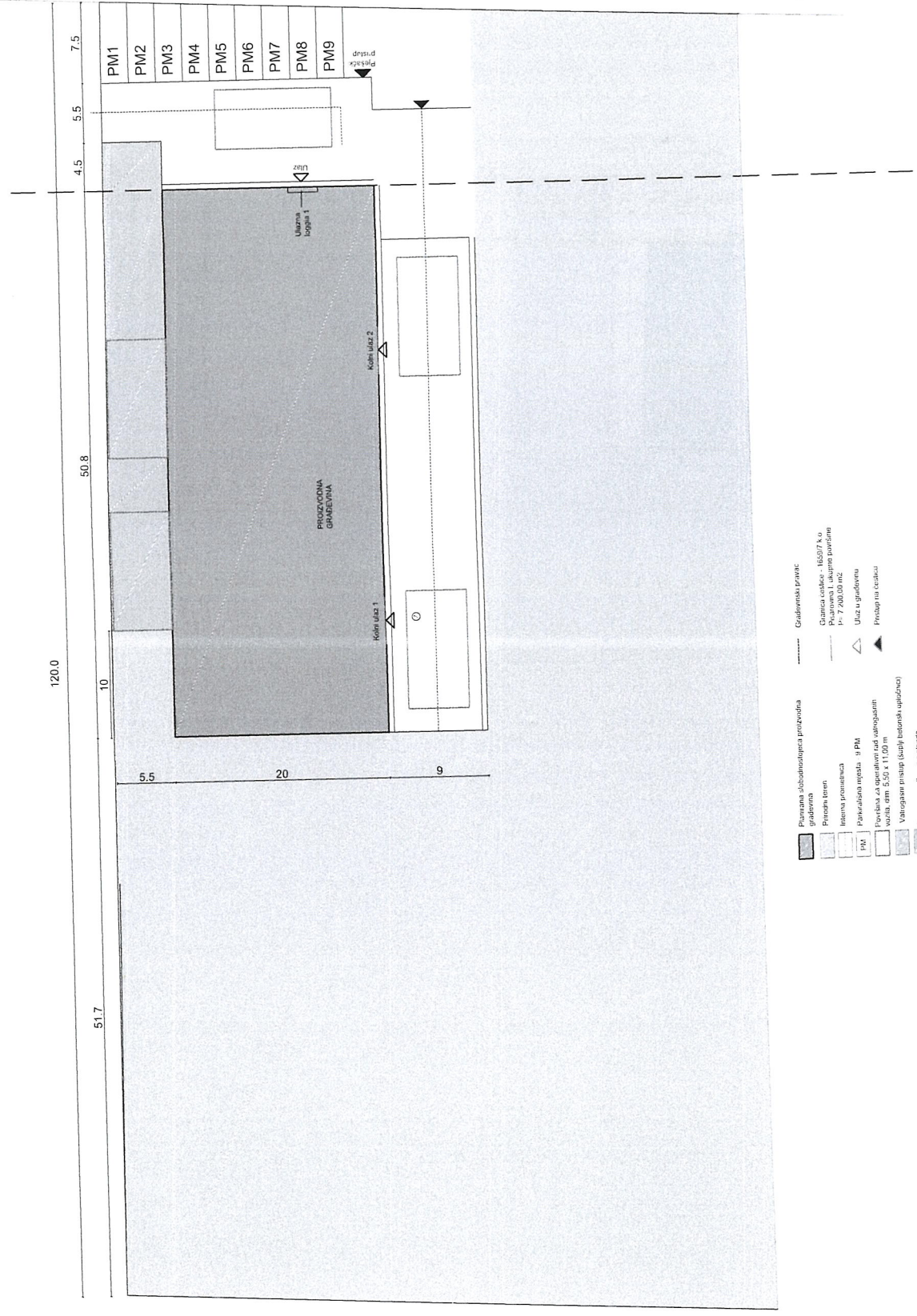
PROJEKT: Idejni arhitektonski projekt

DATUM: svibanj 2025.

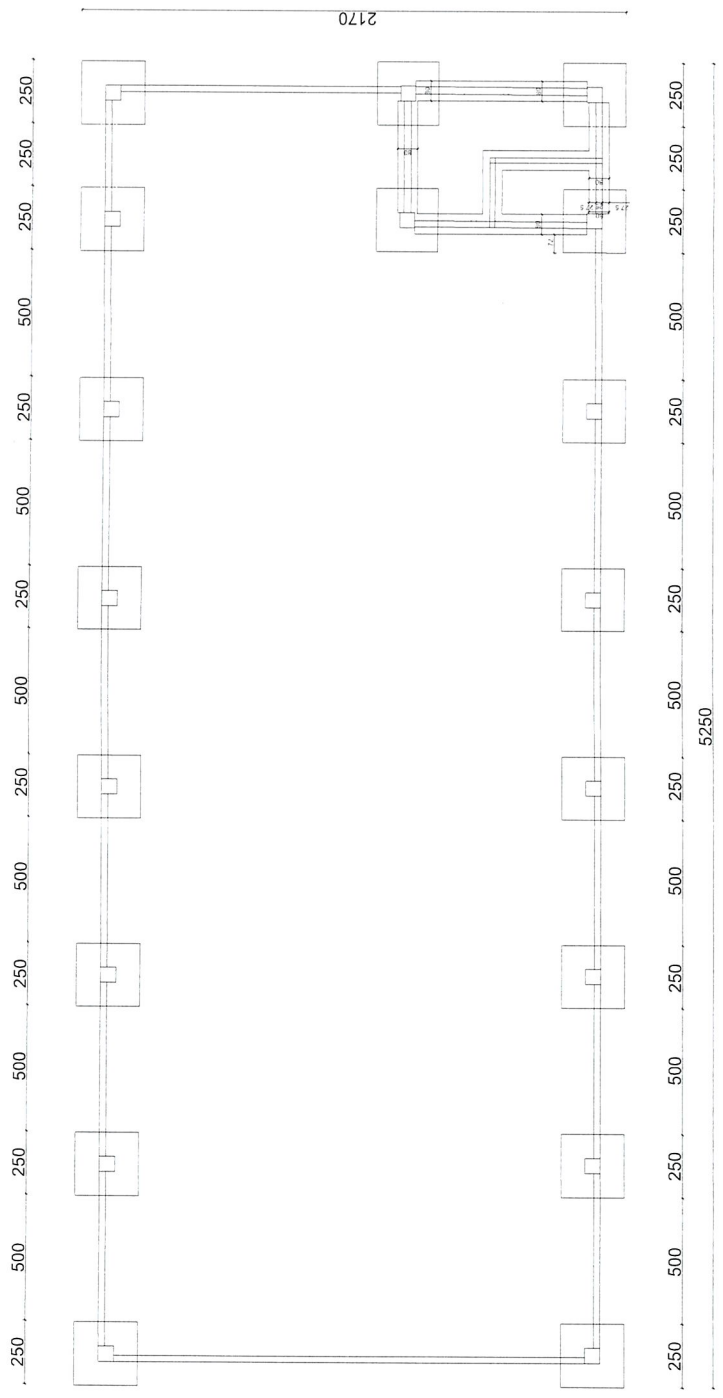
LOKACIJA: k.č. 1659/7 k.o. Pisarovina I / Sajmišna ulica bb, 10451 Pisarovina

B/ Grafički prikazi

rekalna kanalizacija
 oborinska kanalizacija Samčina ulica



- | | |
|--|---|
| Planirana arhitektonična prizivodna gradnja | Gradbeni pristup |
| Prirodni teren | Granica cestice - 1:650/7 k. u. u. z. 200,00 m ² |
| Izmena površine | Pristupna cesta - 1:200,00 m ² |
| Parkiralište mesta - 9 PM | Dru u gradionu |
| Površina za operativni rad vatrogasnih vozila, dim. 5,50 x 11,00 m | Pristup na čitaku |
| Vozilostajni prostor (suptilno bitovska upotreba) | |
| Prostor za odlaganje otpada | |



± 0,00 = 117,50 m.n.v.



OSTRAKON d.o.o.
Zagreb, Trnjanska cesta 3

OIB: 44292282984
tel/fax: +385 96 3 13 1 90
email: ostrakon.ostrakon@gmail.com

Izradio:
Mladen Katić dipl. ing. arh.
Br. ovl. 2787

Investitor: Adria Alliance d.o.o. Ulica AUGUSTA HARAMBASICA 31, ZAGREB
Gradjevina: SKLADIŠTE METALNE GALANTERIJE
Lokacija: k.č. br. 1659/7 k.o. Pštarovna I

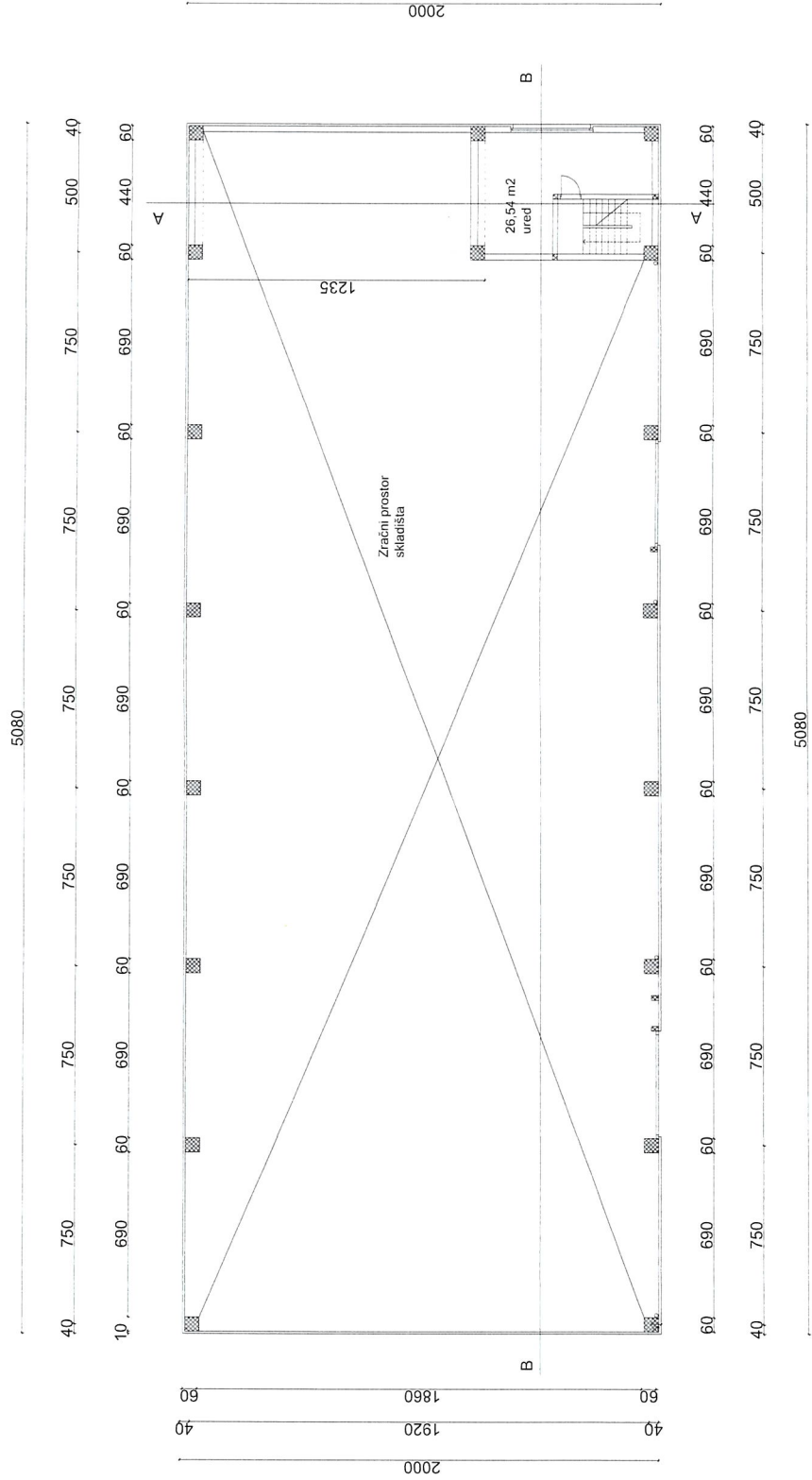
Suradnik:
Fran Špoljarić bacc. techn. inf.
Direktor:
Domeno Špoljarić dipl. ing. grad.

Projekt: IDEJNI PROJEKT
TD: 01-2025-DKP


Sadržaj: TLOCRT TEMELJA
Datum: 05/2025

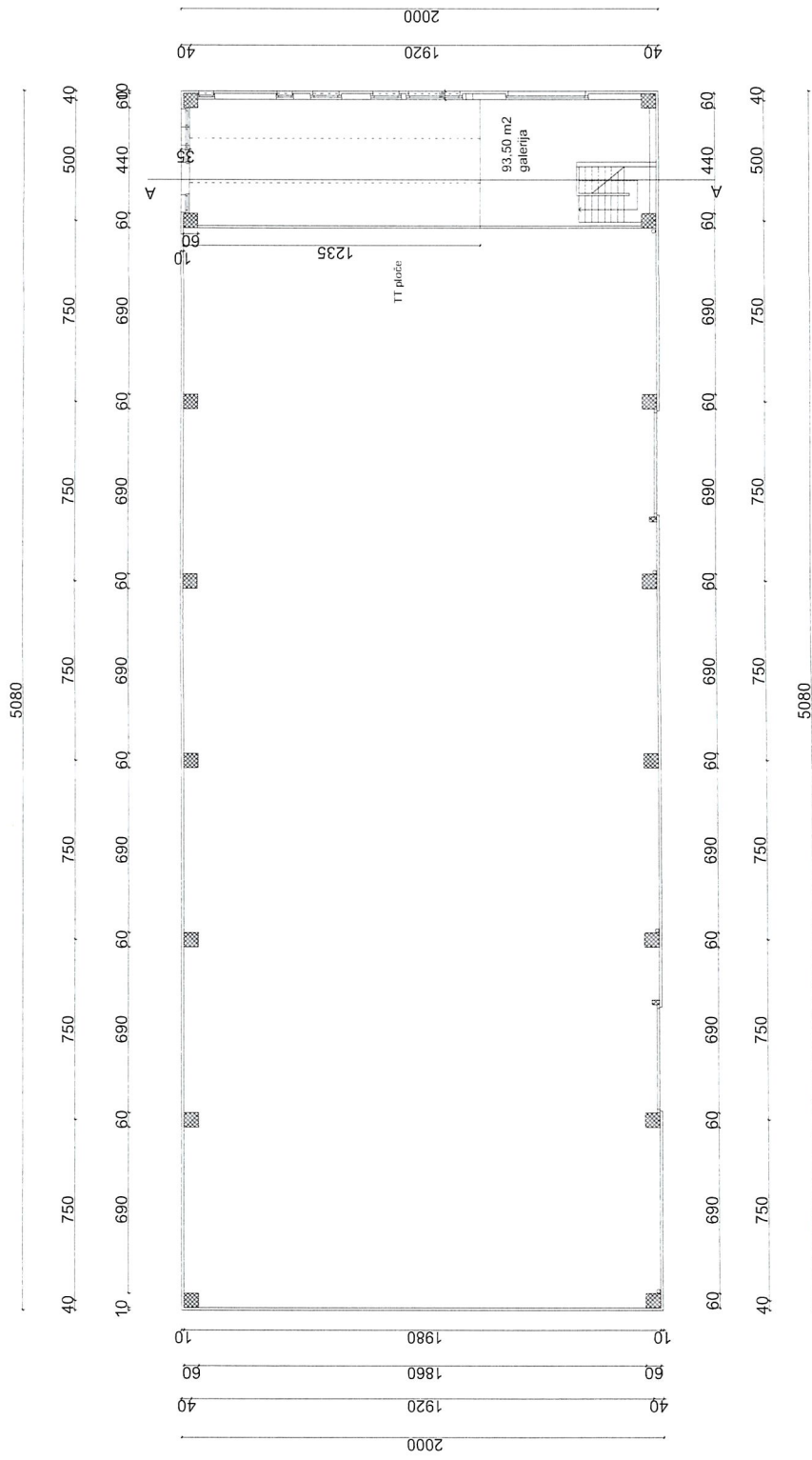
Mjerilo: 1:200

List: 1




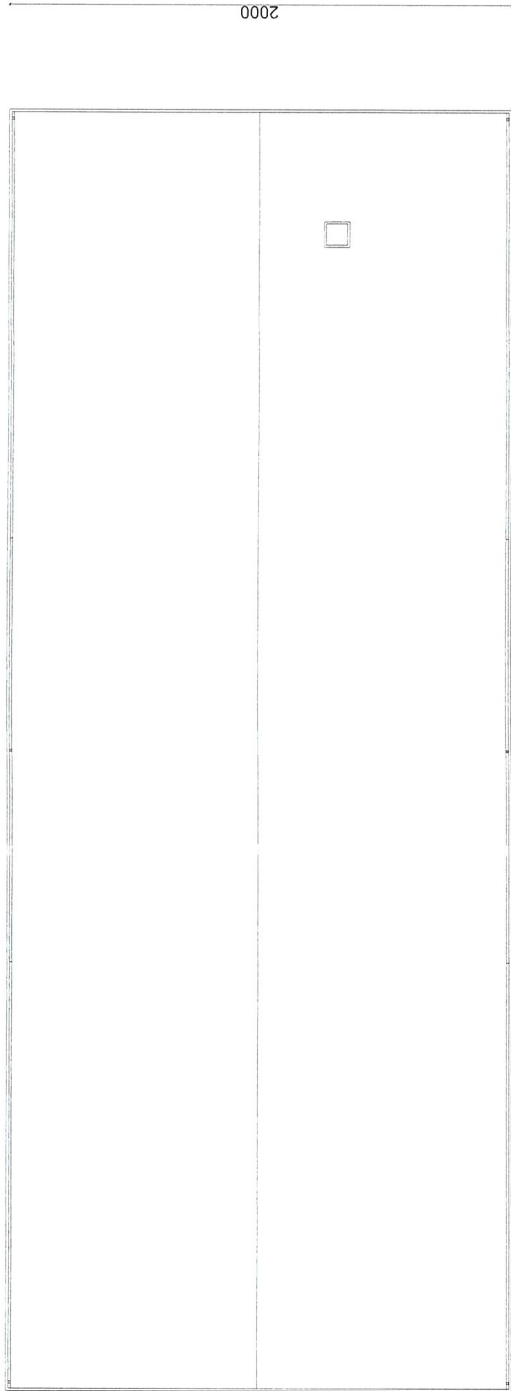
± 0,00 = 117,50 m.n.v.

 OSTRAKON d.o.o. Zagreb, Trnjanska cesta 3		OIB: 44292282984 tel/fax: +385 98 3131 90 email: ostrakon.ostrakon@gmail.com	
Izradio: Miladen Kajić dipl. ing. arh. Br. ovl. 2787		Investitor: Adria Alliance d.o.o., ULICA AUGUSTA HARAMBAŠIĆA 31, ZAGREB OIB: 55259041047	
Suradnik: Fran Špoljarić bacc. techn. inf		Gradjevina: SKLADIŠTE METALNE GALVANITRIJE Lokacija: k.č. br. 1659/7 k.o. Pisarovina	
Direktor: Domsago Špoljarić dipl.ing.grad		Sadržaj: TLOCRT 1. KATA	
TD: 01-2025-DKP		Datum: 05/2025	
		Mjerilo: 1:200	
		List: 3	



± 0.00 = 117,50 m.n.v.

 OSTRAKON d.o.o. Zagreb, Trnjanska cesta 3		OIB: 4428282894 telefaks: +385 98 3131 90 email: ostrakon@ostrakon.com	
Izradio: Mladen Kajić dipl. ing. arh. Br. ovl. 2787		Investitor: Adria Alliance d.o.o. ULICA AUGUSTA HARAMBAŠIĆA 31 ZAGREB OIB: 55299041047	
Suradnik: Fran Špoljarić baoc. techn. inf. Direktor: Domagoj Špoljarić dipl.ing.grad.		Gradjevina: SKLADIŠTE METALNE GALANITERIJE Lokacija: k.č.br. 1659/7 k.o. Pisarovina I	
Projekt: IDEJNI PROJEKT TD: 01-2025-DKP		Saadržaj: TLOCRT 2. KATA Datum: 05.2025	
		Mjerilo: 1:200 List: 4	



2000

5080

± 0.00 = 117.50 m.n.v.



OSTRAKON
Zagreb, Trnjanska cesta 3

OIB: 44292282994
tel/fax: +385 98 3131 90
email: ostrakon.ostrakon@gmail.com

OSTRAKON d.o.o.

Investitor: Adria Alliance d.o.o. ULICA AUGUSTA HARAMBAŠIĆA 31, ZAGREB

Gradjevina: SKLADIŠTE METALNE GALANTERIJE

Lokacija: k.č. br. 1659/7 k.o. Pisarovina I

OIB: 55259041047

Sadržaj: TLOCRT KROVNIH PLOHA

Datum: 05/2025

Mjerilo: 1:200

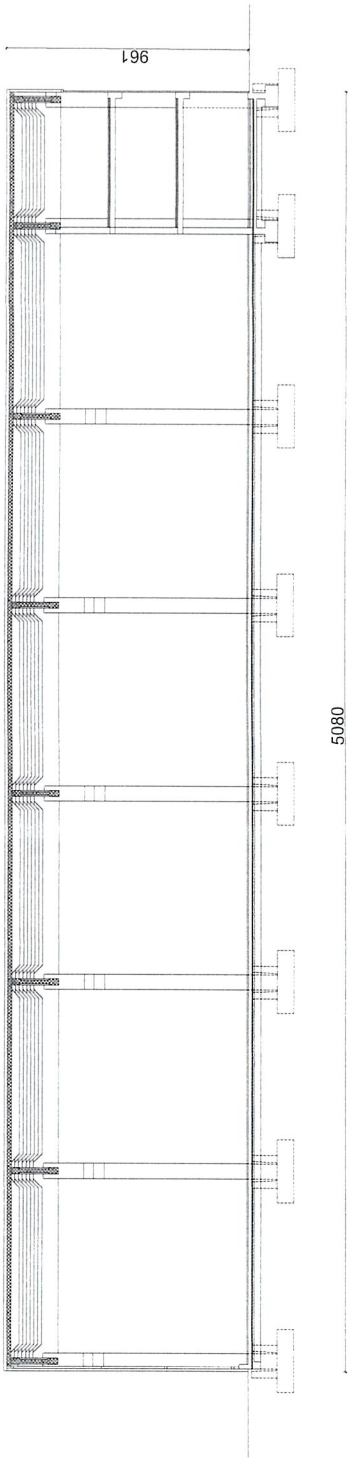
Lst: 5

Izradio:
Mladen Kajič dipl. ing. arh.
Br. ovi. 2787


Suradnik:
Fran Špoljarić bacc. techn. inf.
Direktor
Domagoj Špoljarić dipl. ing. grad.

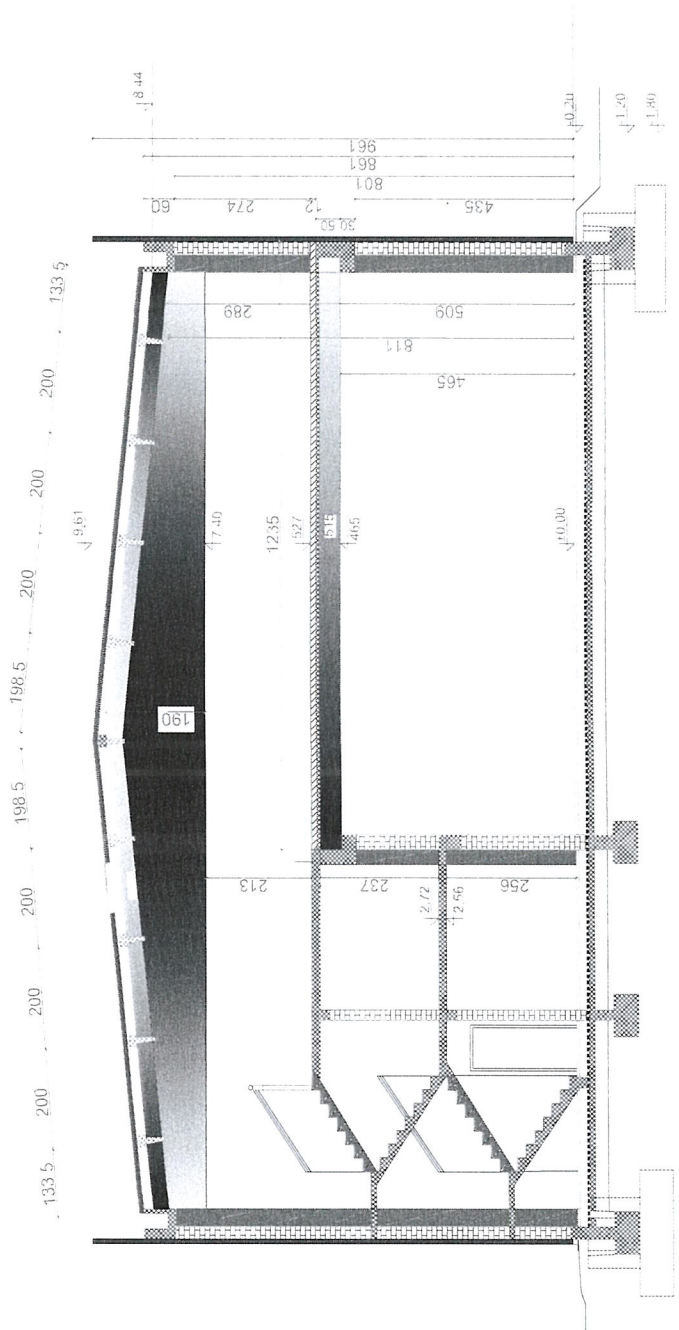
Projekt: IDEJNI PROJEKT

TD: 01-2025-DKP




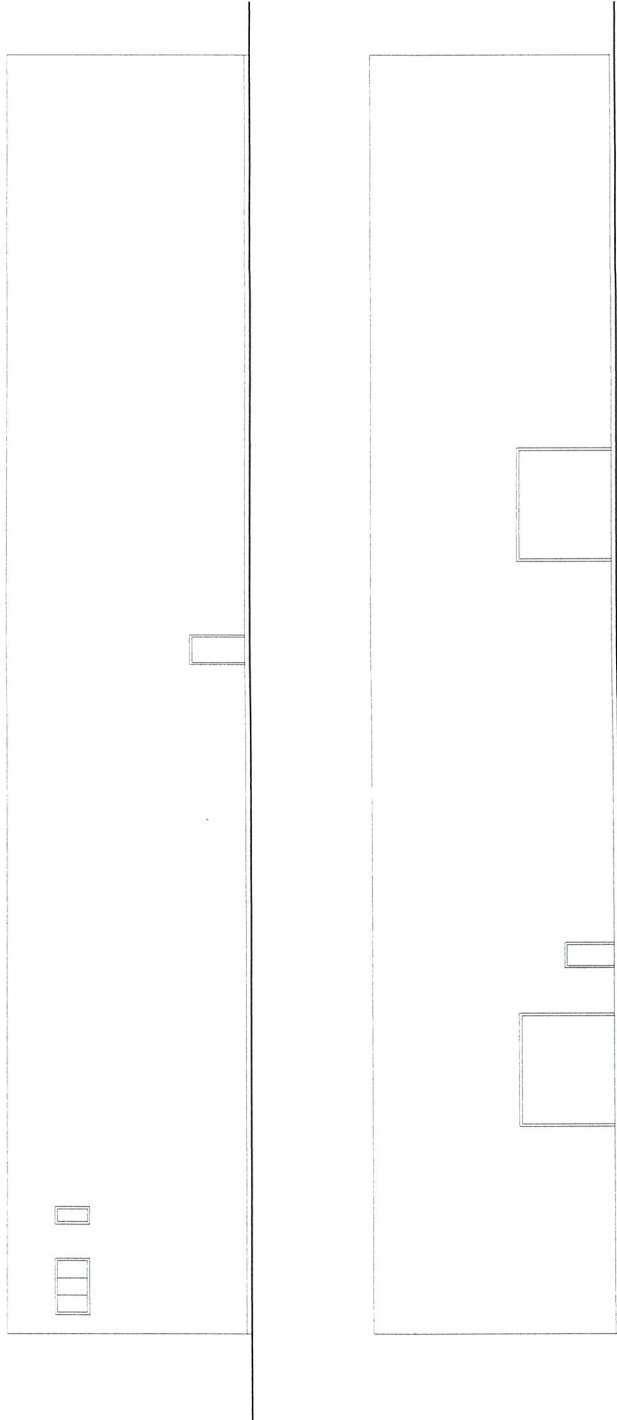
± 0,00 = 117,50 m.n.v.

 OSTRAKON d.o.o. Zagreb, Trnjanska cesta 3		OIB: 4428282994 tel/fax: +385 98 3131 90 email: ostrakon.ostrakon@gmail.com	
Izradio: Mladen Kajić dipl. ing. arh. Br. ovj. 2787	Investitor: Adria Alliance d.o.o., ULICA AUGUSTA HARAMBAŠIĆA 31, ZAGREB OIB: 55259041047	Gradjevina: SKLADIŠTE METALNE GALANTERIJE Lokacija: k.č.br. 16597 k.o. Petarovina I	Datum: 05/2025
Suradnik: Fran. Spoljarić bašč. techn. inf. Direktor: Domagoj Spoljarić dipl.ing.grad	Projekt: IDEJNI PROJEKT TD: 01-2025-DKP	Sadržaj: UZDUŽNI PRESJEK B-B	Mjerilo: 1:200
			List: 7



± 0.00 = 117.50 m.n.v.

 OSTRAKON d.o.o. Zagreb, Trnjanska cesta 3		OIB: 4429282994 telefaks: +385 98 3131 90 email: ostrakon@ostrakon.com	
Izradio: Miladen Kajić dipl. ing. arh. Br. ovl. 2787		Investitor: Adria Alliance d.o.o., ULICA AUGUSTA HARAMBASICA 31, ZAGREB OIB: 5259041047	
Suradnik: Fran Špoljarić bašč. tehnik. inf. Direktor: Domagoj Špoljarić dipl.ing.grad.		Građevina: SKLADIŠTE METALNE GALANTERIJE Lokacija: k.č.br. 1659/7 k.o. Pisarovina I	
Projekt: IDEJNI PROJEKT		Sadržaj: PRESJEK A-A	
TD: 01-2025-DKP		Datum: 05/2025	
		Mjerilo: 1:100	
		List: 8	



± 0.00 = 117,50 m.n.v.



OSTRAKON d.o.o.
Zagreb, Trnjanska cesta 3

OIB - 44292282994
tel/fax +385 98 3131 90
email: ostrakon.ostrakon@gmail.com

Izradio:
Mladen Kaijić dipl. ing. arh.
Br. ovl. 2787

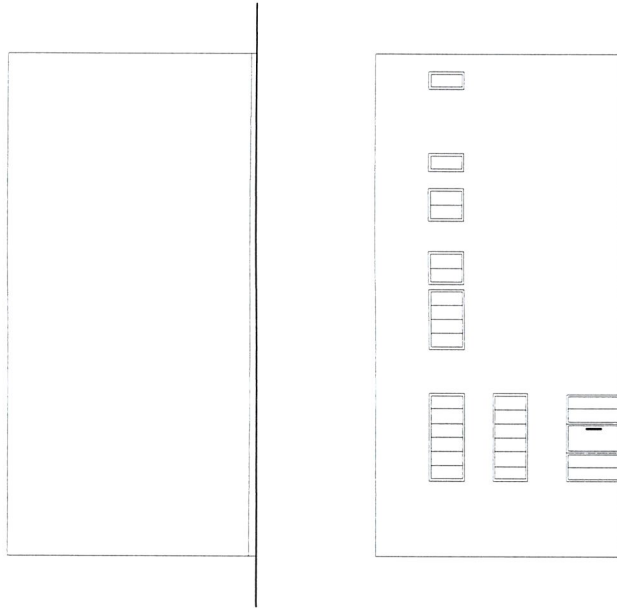
Investitor: Adria Alliance d.o.o., ULICA AUGUSTA HARAMBAŠIĆA 31, ZAGREB
OIB: 55259041047

Gradjevina: SKLAĐIŠTE METALNE GALANTERIJE
Lokacija: k.č. br. 1659/7 k.o. Pisarovina


Surađnik:
Fran Špoljarić bacc. techn. inf.
Direktor:
Domagoj Špoljarić dipl.ing.grad

Projekt: IDEJNI PROJEKT
TD: 01-2025-DKP

Sadržaj: PROČELJA SJEVEROZAPAD, JUGOISTOK
Datum: 05/2025
Mjerilo: 1:200
List: 10



± 0,00 = 117,50 m.n.v.

 OSTRAKON d.o.o. Zagreb, Trnjanska cesta 3		OIB : 442922829584 telefax : +385 98 3131 90 email: ostrakon.ostrakon@gmail.com	
Izradio: Mladen Kajić dipl. ing. arh. Br. ovl. 2787	Investitor: Adria Alliance d.o.o., Ulica Augusta Harambašića 31, ZAGREB OIB: 55259041047	Građevina: SKLOPŠTE METALNE GALANTERIJE Lokacija: k.č. br. 1639/7 k.o. Pisarovina	Sadržaj: PROČELJA JUGOZAPAD, SJEVEROISTOK Datum: 05/2025
Suradnik: Fran Špoljanec bacc. techn. inf. Direktor: Domagoj Špoljanec dipl.ing./grad.	Projekt: IDEJNI PROJEKT TD: 01-2025-DKP	Mjerilo: 1:200	List: 11

