



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

KLASA: UP/I-361-03/19-001/2507

URBROJ: 251-13-22-1/036-20-11

Zagreb, 13.7.2020.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, Središnji odsjek za graditeljstvo, temeljem članka 99. Zakona o gradnji (NN br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), rješavajući po zahtjevu društva GRADITELJ JULIUS d.o.o., Sesvete, Pere Pirker II. odvojak 19a i društva MODUL VIŠE d.o.o., Zagreb, Augusta Harambašića 50, zastupani po Jurica Barišić, direktor društva PIXEL VIŠE d.o.o., Zagreb, Gredice 102B, izdaje sljedeću

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitorima, društvu GRADITELJ JULIUS d.o.o., Sesvete, Pere Pirker II. odvojak 19a i društvu MODUL VIŠE d.o.o., Zagreb, Augusta Harambašića 50, građenje ugrađene stambeno poslovne zgrade na novoformiranoj građevnoj čestici k.č.br. 1070 k.o. Trešnjevka umjesto postojećih građevina, u skladu s glavnim projektom zajedničke oznake projekta ZOP 74./19., koji je ovjerio glavni projektant Jurica Barišić, dipl.ing.arh., koji je sastavni dio ove građevinske dozvole što je na njemu navedeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom ovoga Ureda.

II. Glavni projekt iz točke I. izreke ove dozvole sadržava 8 mapa glavnog projekta:

1. mapa 1: Arhitektonski projekt oznake TD 74./19. od prosinca 2019. godine koji je izradio ovlašteni arhitekt Jurica Barišić, dipl.ing.arh., za društvo PIXEL VIŠE d.o.o., Zagreb, Zvonigradska 26;
2. mapa 2: Građevinski projekt konstrukcije oznake broj PR-18/20 od prosinca 2019. godine koji je izradio ovlašteni inženjer građevinarstva Goran Šuto, ing.građ., za društvo NIJE GREDA d.o.o., Zagreb, Bencekovićeva 33;
3. mapa 3: Projekt hidroinstalacija oznake TD 86/2019 od prosinca 2019. godine koji je izradio ovlašteni inženjer građevinarstva Milan Bobanac, ing.građ., za društvo BOBANAC d.o.o. Podružnica Zagreb, Zagreb, Zinke Kunc 1;
4. mapa 4: Elektrotehnički projekt - jaka i slaba struja i munjovodna instalacija oznake TD 173/2019 od prosinca 2019. godine koji je izradio ovlašteni inženjer elektrotehnike Dino Majić, ing.el., za društvo MR-KONZALTING d.o.o., Zagreb, Fausta Vrančića 4;
5. mapa 5: Projekt strojarских instalacija (grijanje, hlađenje, ventilacija i plinska instalacija) oznake TD 30-2020 od prosinca 2019. godine koji je izradio ovlašteni inženjer strojarstva Marko Matijević, dipl.ing.stroj., za društvo URED M3 j.d.o.o., Zagreb, Jovinovačka 24;
6. mapa 6: Strojarски projekt - projekt ugradnje dizala oznake P-HR1002489-10A od prosinca 2019. godine koji je izradio ovlašteni inženjer strojarstva Denis Paleka, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1326, za Ured ovlaštenog inženjera strojarstva, Zagreb, Miroslava Milića 12;

7. mapa 7: Projekt fizike zgrade oznake 1120-GL-FIZ od ožujka 2020. godine koji je izradila ovlaštena arhitektica Ana-Marija Orlović, dipl.ing.arh., za društvo STUDIO M2 j.d.o.o., Zagreb, Horvaćanska 39;
8. mapa 8: Projekt zaštite iskopa oznake br. GT-06-04-2020 od travnja 2020. godine koji je izradio ovlašten inženjer građevinarstva Robert Ravlić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 4198, za društvo GEOINDEX d.o.o., Zagreb, Naserov trg 7;

III. Građenju građevine može se pristupiti na temelju pravomoćne građevinske dozvole. Investitor može na vlastitu odgovornost i rizik pristupiti građenju na temelju izvršne građevinske dozvole.

IV. Građevinska dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste. Smatra se da je investitor pristupio građenju od dana prijave početka građenja. Važenje građevinske dozvole produžuje se na zahtjev investitora jednom za tri godine ako se nisu promijenili uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određeni prostornim planom u skladu s kojima je građevinska dozvola izdana.

V. Investitor je dužan ovom tijelu graditeljstva prijaviti početak građenja najkasnije u roku od osam dana prije početka građenja, odnosno nastavka radova. U prijavi početka građenja investitor je dužan navesti klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja građevinske dozvole, izvođača i nadzornog inženjera te uz prijavu priložiti dokaz da je u katastru formirana građevna čestica.

VI. Izgrađena građevina, iz točke I. izreke ove dozvole, može se početi koristiti, odnosno staviti u pogon te se može donijeti rješenje za obavljanje djelatnosti u toj građevini prema posebnom propisu, nakon što se za istu izda uporabna dozvola.

VII. Zgrada 2.b skupine mora u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice biti dovršena u roku od sedam godina. Rok za dovršenje počinje teći od dana prijave početka građenja. Izmjena i/ili dopuna građevinske dozvole nije od utjecaja na rok za dovršenje zgrade.

Obrazloženje

Investitori, društvo GRADITELJ JULIUS d.o.o., Sesvete, Pere Pirkera II. odvojak 19a, OIB 54896636454 i društvo MODUL VIŠE d.o.o., Zagreb, Augusta Harambašića 50, OIB 73513408614, a po punomoćniku Jurica Barišić, direktor društva PIXEL VIŠE d.o.o., Zagreb, Gređice 102B, podnijeli su dana 27.12.2019. godine zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovne zgrade na novoformiranoj građevnoj čestici k.č.br. 1070 k.o. Trešnjevka.

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole i tijekom postupka investitor je priložio:

1. Glavni projekt u elektroničkom obliku na digitalnom nosaču podataka (CD);
2. Dva primjerka ispisanog glavnog projekta navedenog u točki II. izreke ove dozvole;
3. Dokaz pravnog interesa:
 - a. izvadak iz zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, Broj ZK uložka: 9496 za zk.č.br. 4968/10 k.o. Grad Zagreb;
 - b. izvadak iz zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, Broj ZK uložka: 50051 za zk.č.br. 4968/9 k.o. Grad Zagreb;
 - c. pisana suglasnost suvlasnika zk.č.br. 4968/10 k.o. Grad Zagreb, Krešimir Dolotko, Zagreb, Kranjčevićeva 51, Ljubica Dolotko, Zagreb, Kranjčevićeva 51 i Ksenija Bućan, Zagreb, Kranjčevićeva 51, investitorima u svrhu dokazivanja pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole od 17.6.2020. godine;

- d. pisana suglasnost suvlasnika zk.č.br. 4968/9 k.o. Grad Zagreb, Vera Posavec, Zagreb, Kranjčevićeva 49, investitorima u svrhu dokazivanja pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole od 17.6.2020. godine;
4. Pisano izvješće o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti:
 - a. betonskih i zidanih konstrukcija, broj izvješća 56/2020 od 7.4.2020. godine, izrađeno po Pero Šarušić, dipl.ing.građ., Red.br.evidencije 31/14, bez zahtjeva za dodatnom kontrolom;
 - b. geotehničkih konstrukcija, broj izvješća 10-20 od 17.4.2020. godine, izrađeno po dr.sc. Krešo Ivandić, dipl.ing.građ., Red.br. evidencije 124/18, bez zahtjeva za dodatnom kontrolom;
5. IM obrazac Hrvatskih voda za obračun vodnog doprinosa;
6. Iskaznicu energetske svojstava zgrade za poslovni dio i za stambeni dio ožujka 2020. godine;
7. Punomoć investitora društvu PIXEL VIŠE d.o.o. od 3.12.2019. godine za zastupanje u ovom upravnom postupku;

Zahtjev je osnovan.

U postupku izrade glavnog projekta utvrđeni su svi propisani posebni uvjeti i uvjeti priključenja:

Posebni uvjeti:

- Državnog inspektorata - Sanitarne inspekcije KLASA: 540-02/20-03/1688, URBROJ: 443-02-05-04/SM-20-2 od 27.2.2020. godine;
- Ministarstva unutarnjih poslova - Služba za inspekcijske poslove KLASA: 214-02/20-03/2602, URBROJ: 511-01-361/1-20-2 od 13.5.2020. godine;
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti KLASA: 361-03/20-03/498, URBROJ: 376-05-3-20-2 od 20.4.2020. godine;
- Sektor za promet ovog Ureda Klasa: 340-03/20-004/207, Urbroj: 251-13-40/006-20-2 od 11.3.2020. godine;

Uvjeti priključenja:

- Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. - sektor Odvodnja Oznaka: VIO-06-04-20-1198 MM, Urbroj: 05-01-03-20-002 od 26.2.2020. godine, P.U. broj: 20/212-a;
- Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. - sektor Vodoopskrba Oznaka: KLASA: VIO-06-04-20-1199, Urbroj: 05-01-03-20-002, Znak: 5130-ing. GV - br. 82-20-1199/2020 od 28.2.2020 godine;
- Gradska plinara Zagreb d.o.o., BR: 424213, Klasa: GPZ-23-20-791, Urbroj: 00-20-001-PU-651;
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. Broj i znak: 400100103/6085/20DI od 18.3.2020. godine;
- ZG HOLDING d.o.o. Podružnica Čistoća Klasa: 361-03/20-01/66, Urbroj: 02-02/01-20-02 od 10.3.2020. godine;

U tijeku postupka izdavanja građevinske dozvole, u svrhu utvrđivanja usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima, a sukladno odredbama čl. 86. Zakona o gradnji, ovo tijelo uprave zatražilo je dopisom Klasa: UP/I-361-03/19-001/2507, Urbroj: 251-13-22-1/036-20-4 od 2.6.2020. godine od javnopravnih tijela izdavanje potvrde glavnog projekta.

Javnopravna tijela su dostavili potvrde glavnog projekta:

- Državni inspektorat - Sanitarna inspekcija KLASA: 540-02/20-03/5125, URBROJ: 443-02-05-04/6-20-2 od 2.7.2020. godine;
- Ministarstvo unutarnjih poslova - Služba za inspekcijske poslove KLASA: 214-02/20-04/1754, URBROJ: 511-01-361/1-20-2 od 2.7.2020. godine;

- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti KLASA: 361-03/20-04/1293, URBROJ: 376-05-3-20-2 od 16.6.2020. godine;
- Sektor za promet ovog Ureda Klasa: 340-03/20-005/312, Urbroj: 251-13-40/006-20-2 od 12.6.2020. godine;

Prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 16/2007, 8/2009, 7/2013 i 9/2016), predmetna novoformirana građevna čestica, k.č.br. 1070 k.o. Trešnjevka, se nalazi:

- prema kartografskom prikazu „Korištenje i namjena prostora“ unutar zone mješovite - pretežito stambene namjene (planska oznaka M1);
- prema kartografskom prikazu „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 4a – Urbana pravila“, unutar konsolidiranih gradskih područja, u zoni uređenja i obnove prostora visoke gradnje (planska oznaka 2.9.), na području za koje vrijedi iznimka od ovog urbanog pravila.

Sukladno detaljnim pravilima čl. 76. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba, u predmetnoj zoni mješovite namjene, iznimno na prostoru Črnomerca i kontaktnom prostoru Trešnjevke s Donjim gradom a kao nastavak postojeće tipologije gradnje, omogućuje se formiranje građevnih čestica prema karakteristikama prostora, gradnja ugrađenih građevina - ulične građevine su ugrađene, iznimno, ako je razmak potreban, prema lokalnim uvjetima, s time da je najveća izgrađenost ulične građevne čestice do 60%, najveća visina ulične građevine je pretežita visina poteza (bloka), najveća građevinska bruto površina (GBP) usklađena s pretežitom GBP-om poteza, dubina građevine ili dvorišnih krila građevine u skladu s pretežitom dubinom gradnje poteza, najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) 3,0 za stambeno-poslovnu namjenu, parkirališna mjesta za uličnu i za dvorišnu gradnju obvezno osigurati na građevnoj čestici, prioritet je podzemno s pristupom s javnoprometne površine, građevni pravac je pretežito postojeći, obvezno sačuvati kvalitetno zelenilo.

Glavnim projektom prikazana je izgradnja ugrađene stambeno poslovne zgrade sa 25 stambenih jedinica i 1 poslovnim prostorom uredske djelatnosti na novoformiranoj građevnoj čestici k.č.br. 1070 k.o. Trešnjevka, a koja se formira od k.č.br. 1068 i 1070 obje k.o. Trešnjevka, površine 819 m²; izgrađenost građevne čestice iznosi 50,07 %; građevinska bruto površina građevine ukupno GBP_{ukupno} 2582,52 m²; građevinska bruto površina građevine nadzemno GBP_{nadzemno} 2379,05 m²; koeficijent iskoristivosti nadzemno k_{in} 2,91; visina građevine je podrum, prizemlje i šest katova; zadržava se kontinuirani građevni pravac; promet u mirovanju je osiguran na građevnoj čestici sa ukupno 27 GPM (11 PM u podrumu, 4 PM u prizemlju i 12 PM na čestici).

Utvrđeno je da je omogućeno rješenje priključka građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu Ulice Silvija Strahimira Kranjčevića sa sjeverne strane sa koje su osigurana dva kolna pristupa i pješački pristup.

Nadalje, utvrđeno je da postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda, vodovodnu mrežu te niskonaponsku električnu mrežu.

Sukladno čl. 4. Zakona o gradnji, građevina se svrstava u 2.b skupinu – građevine za koje se utvrđuju posebni uvjeti, a ne provodi postupak donošenja rješenja o prihvatljivosti zahvata za okoliš, odnosno postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

Sukladno odredbama Zakona o gradnji, na uvid u spis predmeta pozvani su, kao stranke u postupku, vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na nekretnini za koju se izdaje građevinska dozvola te vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s nekretninom za koju se izdaje građevinska dozvola pozivom ovog ureda od 12.6.2020. godine za dan 1.7.2020. godine dostavljen javnom objavom.

Stranke se pozivu nisu odazvale osobno niti putem opunomoćenika.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti iz čl. 108. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17 i 39/19) i da je glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom (Odluka o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Sl. glasnik Grada Zagreba 16/2007, 8/2009, 7/2013 i 9/2016)).

Nadalje, utvrđeno je da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba, da je glavni projekt propisno označen i da je izrađen tako da je onemogućena neovlaštena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova. Također je utvrđeno da postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu, da postoji mogućnost priključenja zgrade na javni sustav odvodnje otpadnih voda te da postoji mogućnost priključenja zgrade na niskonaponsku električnu mrežu.

Slijedom iznesenog, a temeljem odredbe čl. 110. Zakona o gradnji (NN153/13, 20/17 i 39/19), odlučeno je kao u izreci ove građevinske dozvole.

Pristojba na ovo rješenje prema Tar.br. 51. st. 1. Tarifa upravnih pristojbi Uredbe o izmjenama uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 8/17 i 37/17) u iznosu od 2964,50 kn uplaćena je na račun Grada Zagreba (dokaz o uplati uložen u spis).

Uputa o pravnom lijeku

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od dana prijema istog.

Žalba se predaje u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik ovom nadležnom upravnom tijelu, uz upravnu pristojbu od 50 kn po Tar. br. 3. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 8/17 i 37/17).

Upravni savjetnik za graditeljstvo

Jurica Brkić, mag.ing.aedif.

Dostaviti:

1. **PIXEL VIŠE d.o.o.**, Zagreb, Gredice 102B
(po punomoći za GRADITELJ JULIUS d.o.o. i MODUL VIŠE d.o.o.)
- prilog: 1x ispis glavnog projekta (8 mapa)
2. **Oglasna ploča 8 dana**, ovdje
(strankama koje se nisu odazvale pozivu na uvid u spis)
3. **Mrežne stranice Grada Zagreba**, 8 dana
4. **Spis predmeta**

Na znanje:

1. **Sektor za prostorno i urbanističko planiranje**, Zagreb, Ulica Republike Austrije 18
2. **Gradski ured za katastar i geodetske poslove**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 58A
(Veza KLASA: 935-07/20-02/53) - *po izvršnosti*
3. **Dokumentacija**, ovdje