



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
**GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET**

Odjel za graditeljstvo
Drugi područni odsjek za graditeljstvo
Zapolska 1, Zagreb

Klasa: UP/I-361-03/19-001/1574
Ur. broj: 251-13-22-3/002-20-6
Zagreb, 20.7.2020.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, temeljem članka 99. stavak 1. Zakona o gradnji („NN RH“ broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), rješavajući po zahtjevu trgovačkog društva „ŽEPOH“, d.o.o. iz Zagreba, Horvatova 80 (OIB: 25953903177), koje zastupa, po punomoći Bernard Mahečić, ovlaštteni arhitekt i direktor trgovačkog društva „Marhi“, d.o.o. iz Zagreba, Nova cesta 52, izdaje sljedeću

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru, trgovačkom društvu „ŽEPOH“, d.o.o. iz Zagreba, Horvatova 80, izgradnja samostojeće nadstrešnice tlocrtna površine 280 m², visine prizemlje, u poslovnom krugu postojeće građevine gospodarske (poslovne) namjene, 3a skupine, na postojećoj katastarskoj čestici br.2385/1 k.o. Klara u Zagrebu, Horvatova ulica 80, u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake - ZOP 2019/2G iz veljače 2020. godine, koji je ovjerio glavni projektant Bernard Mahečić, ovlaštteni arhitekt, ovlaštenje br.A 2913, tvrtka „Marhi“, d.o.o. iz Zagreba, Nova cesta 52, koji je ovjeren kao sastavni dio građevinske dozvole.

II. Glavni projekt iz točke 1. izreke ove dozvole sadrži dvije mape:

- | | |
|--------|--|
| mapa 1 | arhitektonski projekt broj 2019/2 iz veljače 2020, koji je izradio Bernard Mahečić, ovlaštteni arhitekt, ovlaštenje br.A 2913, tvrtka „Marhi“, d.o.o. iz Zagreba, Nova cesta 52 |
| mapa 2 | projekt građevinske konstrukcije broj 45/2019 iz svibnja 2019, koji je izradio Nikola Šebrek, ovlaštteni inženjer građevinarstva, ovlaštenje br. G 3029, tvrtka „STA-KON“, d.o.o. iz Varaždina, Zrinskih i Frankopana 10 A |

III. Ova dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste. 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, odnosno lokacijskom dozvolom u skladu s kojima je građevinska dozvola izdana.

IV. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.

V. Građevinska dozvola nema pravnih učinaka na vlasništvo i druga stvarna prava na nekretnini za koju je izdana i ne predstavlja pravnu osnovu za ulazak u posjed nekretnine

VI. Zgrada mora, u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice biti dovršena u roku od 5 godina, od dana prijave početka građenja.

VII. Izgrađena građevina može se početi koristiti nakon što tijelo graditeljstva na zahtjev investitora odnosno vlasnika građevine izda uporabnu dozvolu.

Obrazloženje

Trgovačko društvo „ŽEPOH“, d.o.o. iz Zagreba, Horvatova 80 (OIB: 25953903177), koje zastupa, po punomoći Bernard Mahečić, ovlašteni arhitekt i direktor trgovačkog društva „Marhi“, d.o.o. iz Zagreba, Nova cesta 52, zatražilo je podneskom od 18.07.2019. godine izdavanje građevinske dozvole za građevinu iz točke I izreke ovog rješenja kao zgrade 3a skupine iz članka 4. Zakona o gradnji.

Za promjenu namjene i uporabu postojeće građevine gospodarske (poslovne namjene): auto koncesija „Peugeot AUTO OTOK“, salon automobila, servis, limarija i lakirnica, ručna auto-praonica, uredske prostorije te prateći i servisni sadržaji, na k.č.br. 2385/1 k.o.Klara u Zagrebau, Sv. Klara, Horvatova ulica 80, uporabnu dozvolu klase: UP/I-361-05/2004-01/20, ur.br.251-05-35/513-05-17 od 22.04.2005. (pravomoćna 04.06.2005.) izdao je Gradski ured za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo, Peti područni odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo-Novi Zagreb.

Dozvolu za promjenu namjene i uporabu navedene građevine u novoj namjeni (djelatnosti): izložbeni prostor za opremu grijanja, hlađenja, vodovodnih instalacija i sanitarija, uredske prostorije, maloprodaja i veleprodaja s pratećim skladišnim prostorima izdao je ovaj Ured klase: UP/I-361-05/2015-031/58, ur.br.251-13-21-3/016-16-7 od 25.01.2016. (pravomoćna 22.02.2016.).

Zahtjev je osnovan.

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole investitor je priložio:

1. tri primjerka glavnog projekta;
2. izjavu Bernarda Mahečića, ovlaštenog arhitekta, ovlaštenje br.A 2913, tvrtka „Marhi“, d.o.o. iz Zagreba, Nova cesta 52 glavnog projektanta i projektanta arhitektonskog projekta da je glavni projekt izrađen u skladu s Generalnim urbanističkim planom Grada Zagreba, Sl.gl. Grada Zagreba, br.16/07,8/09,7/13, 9/16 i 12/16-pročišćeni tekst), Zakonom o gradnji (NN RH br.153/13,20/17, 39/19 i 125/19) i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen;
3. punomoć investitora dana Bernardu Mahečiću, ovlaštenom arhitektu i direktoru trgovačkog društva „Marhi“, d.o.o. iz Zagreba, Nova cesta 52
4. dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole, izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel Novi Zagreb, z.k.izvadak br. 3477 k.o.Klara za zemljišno-knjižnu česticu br. 2385/1 (upisano pod OSS evidencijskim brojem 80981/2020 dana 25.06.2020.) u kojem je investitor upisan kao vlasnik

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti iz članka 108. stavak 2. Zakona o gradnji i da su izdane propisane potvrde glavnog projekta u smislu odredbe čl. 81. Zakona o gradnji.

Uvidom u glavni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, utvrđeno je da je isti izrađen u skladu s važećim prostornim planom-Generalnim urbanističkim planom Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 12/16-pročišćeni tekst).

Prema odredbama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba, građevinska čestica na kojoj je planirana izgradnja nadstrešnice se nalazi, prema kartografskom prikazu „Korištenje i namjena prostora“ u zoni gospodarske (poslovne namjene) oznake K1, a prema kartografskom prikazu "4a) Urbana pravila" unutar urbanog pravila "Uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene (oznaka 2.10)".

Člankom 77. navedene Odluke, općim pravilima je omogućena gradnja više građevina na jednoj građevnoj čestici. Detaljnim pravilima je omogućena gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina uz najmanju površinu građevne čestice 1000 m² (građevnu česticu čini postojeća katastarska čestica površine 8763 m²), omogućuje se gradnja slobodnostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina (planirana slobodnostojeća građevina na jugozapadnoj strani građevne čestice), najveća izgrađenost 50% (tlocrtna površina postojećih građevina

3189 m², nova nadstrešnica 280 m², planirana izgrađenost 36,40 %), najmanji prirodni teren je 20% površine građevne čestice (planirano 21 %), nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja ulice, najveći kin je 1,2 za proizvodnu namjenu i trgovačke komplekse a 2,0 za poslovnu i ugostiteljsko-turističku namjenu (planirano 0,36), visina i broj etaža se određuje ovisno o tehnologiji i namjeni (planirana jedna nadzemna etaža-prizemlje), građevni pravac u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojeće građevine (planirano: u građevnom pravcu postojeće građevine), najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice je $h/2$, ali ne manje od 3,0 m, osim od javnoprometne površine ili površine rezervirane za proširenje postojeće ulice ($h=5,50$ m, udaljenost od međe sa zapadne strane je 3,50 m, od ostalih međa je udaljena više od $h/2$).

Postojeća građevna čestica odnosno građevina je priključena na prometnu površinu Horvatove ulice, javni sustav odvodnje otpadnih voda i niskonaponsku električnu mrežu.)

Nadalje, utvrđeno je da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba, da je propisano označen, te izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova.

Stranke u postupku tj. vlasnici nekretnine za koju se izdaje ova dozvola i nositelji drugih stvarnih prava na toj nekretnini te vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s predmetnom nekretninom su pozvani na uvid u spis predmeta radi izjašnjenja, javnim pozivom koji se objavljuje na oglasnoj ploči tijela graditeljstva i na elektroničkoj oglasnoj ploči, u skladu sa člankom 116. st.(1). Zakona o gradnji dopisom klase: UP/I-361-03/19-001/1574, ur.br.251-13-22-3/002-20-4 od 03.06.2020.

Pozvane stranke se nisu odazvale pozivu niti javile tijelu graditeljstva u roku osam dana od zadnjeg dana određenog u pozivu za uvid.

Ovo tijelo cijeni da je pozvanim strankama, u smislu čl.115. stavak (2).Zakona o gradnji (NN RH br.153/13, 20/17,39/19 i 125/19), prije izdavanja građevinske dozvole, pružena mogućnost uvida u spis predmeta radi izjašnjenja.

Slijedom iznesenoga, a temeljem odredbe članka 110. stavak (1) Zakona o gradnji, odlučeno je kao u izreci ove građevinske dozvole.

Opća upravna pristojba u iznosu od 70,00 kn prema tbr.1 i 2 Tarife Zakona o upravnim pristojbama (NN RH br.8/17, 37/17 i 129/17) plaćena je i poništena na zahtjevu, a posebna upravna pristojba prema tbr.51 stavak (1), točka 4 u iznosu od 1000,00 kn uplaćena je na račun br.HR3423600001813300007, model HR 68, poziv na broj: 5860-OIB investitora, gradske i općinske upravne pristojbe u gotovu novcu.

UPUTA O PRAVNU LIJEKU:

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

Žalba se može predati neposredno u pisanu obliku, poslati poštom, dostaviti u obliku elektroničke isprave izrađene sukladno zakonu ili usmeno izjaviti na zapisnik, uz pristojbu od 50,00 kn državnih biljega prema Tbr.3.(2)Tarife upravnih pristojbi (NN RH br.8/17, 37/17 i 129/17).

Upravna savjetnica za graditeljstvo

Maja Kutnjak-Stegmayer dipl. ing. arh.

DOSTAVITI:

1. „ŽEPOH“, d.o.o, po punomoćniku Bernardu Mahečiću, ovlaštenom arhitektu i direktoru „Marhi“, d.o.o., Zagreb, Nova cesta 52, s glavnim projektom
2. elektronička oglasna ploča, osam dana
3. oglasna ploča, ovdje – 8 dana
4. evidencija, ovdje
5. u spis, ovdje

NA ZNANJE: (po pravomoćnosti)

6. Sektor za postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja,

Zagreb, Ulica Republike Austrije br.18

7. Sektor za komunalne poslove i javne površine, Odjel za komunalni doprinos i naknadu za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru, Upravna zgrada broj I, V. kat Zagreb, Avenija Dubrovnik 15
8. Hrvatske vode, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Zagrebačko prisavlje“, Zagreb, Ulica grada Vukovara br. 271/VIII
9. Gradski ured za poljoprivredu i šumarstvo, Zagreb, Avenija Dubrovnik br. 12/IV