



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-361-03/19-001/2377

Ur. broj: 251-13-22-1/047-20-12

Zagreb, 3.8.2020.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, temeljem članka 99. stavak 1. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), rješavajući po zahtjevu trgovačkog društva MDK GRAĐEVINAR d.o.o., OIB 88960810798, Dubrovčan 3B, Veliko Trgovišće, izdaje sljedeću

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru trgovačkom društvu MDK GRAĐEVINAR d.o.o., Dubrovčan 3B, Veliko Trgovišće, izgradnja stambene građevine, kao građevine 2.b skupine, na novoformiranoj k.č.br. 3027/2 k.o. Trnje (formiranoj od dijela k.č.br. 3028/1 i 3027 obje k.o. Trnje) površine 1480,00 m², sa 30 stambenih jedinica, ukupne građevinske bruto površine 2803,40 m² od čega je nadzemno 2551,80 m², visine jedne podzemne i četiri nadzemne etaže (podrum, prizemlje, 1. kat, 2. kat i uvučeni kat), u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake projekta ZOP 91/19, koji je ovjerio glavni projektant Marin Mikelić, dipl.ing.arh. (A 3253), a 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 7 mapa glavnog projekta:

- 1. mapa 1:** Arhitektonski projekt - oznake 91-A/19 od prosinca 2019. godine, izrađen po Mikelić Vreš Arhitektima d.o.o., Martićeva 38, Zagreb – ovlašteni arhitekt Marin Mikelić, dipl.ing.arh. (A 3253)
- 2. mapa 2:** Projekt mehaničke otpornosti i stabilnosti konstrukcije - oznake TD 3003-07 od prosinca 2019. godine, izrađen po Konstrukti d.o.o. – ovlašteni inženjer građevinarstva Antonio Maglov, dipl.ing.građ. (G 3775)
- 3. mapa 3:** Građevinski projekt – projekt vodovoda i odvodnje - oznake TD 51/2019 od prosinca 2019. godine, izrađen po AGIKON inženjeringu d.o.o., Mandaličina ulica 10, Zagreb – ovlaštena inženjer građevinarstva Vlado Herout, struč.spec.ing.aedif. (G 5199)
- 4. mapa 4:** Strojarski projekt termotehničkih instalacija i plina - oznake TD 78_2019 od prosinca 2019. godine, izrađen po Laknar projektu d.o.o., Maksimirska cesta 47, Zagreb - ovlašteni inženjer strojarstva Igor Laknar, dipl.ing.stroj. (S 1424)
- 5. mapa 5:** Elektrotehnički projekt jake i slabe struje i zaštite od munje - oznake E-25/19-EL od prosinca 2019. godine, izrađen po FISTEL konzaltingu d.o.o., Dane Duića 3, Zagreb - ovlašteni inženjer elektrotehnike Tomislav Fistrić, dipl.ing.el. (E 2048)
- 6. mapa 6:** Projekt dizala - oznake G5NE3667K od prosinca 2019. godine, izrađen po OTIS DIZALU d.o.o., Prilaz V. Brajkovića 15, Zagreb - ovlašteni inženjer strojarstva Nikola Cindrić, dipl.ing.stroj. (S 820)

7. **mapa 7:** Projekt skloništa - oznake TD 11/20 od prosinca 2019. godine, izrađen po DAMIN PLANU d.o.o., Grahorova 9A, Zagreb - ovlaštenu inženjera arhitekture Ivan Samac, dipl.ing.arh. (A 1645)

III. Sukladno odredbama čl. 106. Zakona o gradnji 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. 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 u skladu s kojim je građevinska dozvola izdana.

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 7 godina, od dana prijave početka građenja.

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

VIII. Građevina može se početi koristiti nakon što tijelo graditeljstva na zahtjev investitora odnosno vlasnika građevine izda uporabnu dozvolu.

Obrazloženje

MDK GRAĐEVINAR d.o.o., OIB 88960810798, Dubrovčan 3B, Veliko Trgovišće, podnosi dana 24.12.2019. godine zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambene građevine sa 30 stambenih jedinica na novoformiranoj k.č.br. 3027/2 k.o. Trnje (formiranoj od dijela k.č.br. 3028/1 i 3027 obje k.o. Trnje), kao građevine 2.b skupine iz članka 4. Zakona o gradnji.

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

1. **Glavni projekt ZOP 91/19** u elektroničkom obliku;
2. **Tri primjerka** ispisa glavnog projekta navedeno u točki II. izreke ove dozvole ovjerenog od projektanta i glavnog projektanta;
3. **Izjavu projektanta** da je glavni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen;
4. **Dokaz pravnog interesa** za izdavanje građevinske dozvole:
 - a. izvadak iz zemljišne knjige zk.ul.br. 4315 za zk.č.br. 3028/1 z.k.o. Trnje u kojem je kao vlasnik upisano trgovačko društvo MDK GRAĐEVINAR d.o.o., OIB 88960810798, Dubrovčan 3B, Veliko Trgovišće;
 - b. izvadak iz zemljišne knjige zk.ul.br. 25662 za zk.č.br. 3027 z.k.o. Trnje u kojem su kao vlasnici upisani: Robert Krecić, OIB 41162049525, Križna cesta 2, Zagreb; Zlatan Ninić, OIB 85332682819, Trnjanski nasip IV. 20, Zagreb; Štefica Krecić, OIB 36071039135, Križna cesta 2, Zagreb; Dragica Novosel, OIB 38259458453, Kašinci 4, Zadvorsko i trgovačko društvo MDK GRAĐEVINAR d.o.o., OIB 88960810798, Dubrovčan 3B, Veliko Trgovišće;
 - c. ugovor o kupoprodaji nekretnina od 18.07.2019. godine, broj: OV-5870/2019;

- d. zapisnik za predaju zemljišta u vlasništvo Grada Zagreb, Klasa: 944-01/20-001/5, Urbroj: 251-19-01-20-3 od 15.07.2020. godine izdan po Gradskom uredu za imovinsko-prave poslove
5. **IM obrazac;**
 6. **Iskaznicu energetske svojstava zgrade;**
 7. **Izješće o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti građevine,** broj izvješća R-02/02/2020 od 20.02.2020. godine (nema dodatnih zahtjeva za kontrolu), izrađen po NIJE GREDA d.o.o., Bencekovićeve 33, Zagreb – ovlaštenu revidenta za mehaničku otpornost i stabilnost betonskih i zidanih konstrukcija, red.br.ev. 121/18, Goran Šuto, dipl.ing.građ. (G 3571)
 8. **Elaborat alternativnih sustava opskrbe energijom,** TD 78_2019-EL izrađen po Laknar projektu d.o.o. – Igor Laknar, dipl.ing.stroj. (S 1434)
 9. **Geomehanički izvješćaj,** broj 29./19. od srpnja 2019. godine izrađen po Graditeljskoj, prirodoslovnoj i rudarskoj školi, Hallerova aleja 3, Varaždin – Dalibor Štimac, dipl.inž.
 10. **Elaborat zaštite od požara,** broj 451219 od studenog 2019. godine izrađen po Flamit d.o.o. – ovlaštena osoba za izradu elaborata zaštite od požara Željko Mužević (upisni broj 64)

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti, te da su utvrđeni svi propisani posebni uvjeti i uvjeti priključenja.

POSEBNI UVJETI

- Državni inspektorat, Sanitarna inspekcija, Klasa: 540-02/20-03/5753, Urbroj: 443-02-05-04/6-20-2 od 06.07.2020. godine;
- Sektor za promet ovog Gradskog ureda, Klasa: 340-03/19-04/961, Urbroj: 251-13-42-2/005-19-02 od 03.12.2019. godine;
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Klasa: 361-03/19-01/8402, Urbroj: 376-05-3-19-2 od 3.10.2019. godine;
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za gornju Savu, Klasa: 325-01/19-18/0005440, Urbroj: 374-25-1-19-2 od 15.10.2019. godine;
- Zagrebački holding, Podružnica čistoća, Sektor operative, Klasa: 361-03/19-01/326, Urbroj: 02-02/01-19-02 od 3.10.2019. godine.

UVJETI PRIKLJUČENJA

- Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. - Odjel suglasnosti vodoopskrbe, KLASA: VIO-06-04-19-5852, Urudžbeni broj: 05-01-03-19-002, znak: 5130-ing.AJ-br. 55-19-5852/2019. od 07.10.2019. godine;
- Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. - Odjel suglasnosti odvodnje, KLASA: VIO-06-04-19-5851, Urudžbeni broj: 05-01-02-19-002, znak: 5120-739/2019 dig NŠK od 04.11.2019. godine;
- Gradska plinara Zagreb d.o.o., uvjeti priključenja br. 423413, Klasa: GPZ-23-19-3137 od 19.12.2019. godine;
- HEP – operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroenergetska suglasnost Broj: 400100-192032-0012 od 30.10.2019. godine;

U tijeku postupka izdavanja građevinske dozvole, u svrhu utvrđivanja usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima, a sukladno odredbama čl. 86. Zakona, ovo tijelo uprave zatražilo je pozivom KLASA: UP/I-361-03/19-001/2377, URBROJ: 251-13-22-1/047-20-5 od 3.6.2020. godine i pozivom KLASA: UP/I-361-03/19-001/2377, URBROJ: 251-13-22-1/047-20-8 od 6.7.2020. godine javnopravnih tijela izdavanje potvrde glavnog projekta:

JAVNOPRAVNA TIJELA DOSTAVILA SU POTVRDE GLAVNOG PROJEKTA:

- Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet KLASA: 340-03/20-05/303, URBROJ: 251-13-42-2/005-20-2 od 08.06.2020. godine;

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Službe za inspekcijske poslove KLASA: 214-02/20-04/1759, URBROJ: 511-01-361/1-20-2 od 29.06.2020. godine;
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Klasa: 361-03/20-04/1280, Urboj: 376-05-3-20-2 od 09.06.2020. godine;
- Državni inspektorat, Sanitarna inspekcija, Klasa: 540-02/20-03/5888, Urbroj: 443-02-05-04/6-20-2 od 10.07.2020. godine;
- Zagrebački holding, Podružnica čistoća, Sektor operative, Klasa: 361-03/19-01/326, Urbroj: 02-02/01-20-4 od 08.06.2020. godine.

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) i Urbanističkim planom uređenja Staro Trnje, Savica za zonu Prisavlje – ulica V. Ruždjaka, planirana Strojarska (Službeni glasnik Grada Zagreba 6/12).

Prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 12/16 – pročišćeni tekst) novoformirana k.č.br. 3027/2 k.o. Trnje (formiranoj od dijela k.č.br. 3028/1 i 3027 obje k.o. Trnje) nalazi se prema kartografskom prikazu "Korištenje i namjena prostora", unutar zone mješovite namjene (planska oznaka M); prema kartografskom prikazu "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Urbana pravila" unutar niskokonsolidiranog gradskog područja za koje se primjenjuje urbano pravilo "Urbana preobrazba" (3.1.); prema kartografskom prikazu "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Procedure urbano – prostornog uređenja" unutar zone za koji je donesen Urbanistički plan uređenja Staro Trnje, Savica za zonu Prisavlje – ulica V. Ruždjaka, planirana Strojarska.

Prema Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja Staro Trnje, Savica za zonu Prisavlje – ulica V. Ruždjaka, planirana Strojarska (Službeni glasnik Grada Zagreba 6/12) novoformirana k.č.br. 3027/2 k.o. Trnje (formiranoj od dijela k.č.br. 3028/1 i 3027 obje k.o. Trnje) nalazi se prema kartografskom prikazu "Korištenje i namjena površina" unutar zone mješovite – pretežito stambene namjene; prema kartografskom prikazu "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površine" unutar zone C16 – nova gradnja te je na istom kartografskom prikazu definiran načelni razmještaj skloništa u prostoru i njihova dostupnost; prema kartografskom prikazu "Način i uvjeti gradnje" definiran je regulacijski pravac i građevni pravac, njihova međusobna udaljenost te najveći broj nadzemnih etaža (4E).

Sukladno čl. 44. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Staro Trnje, Savica za zonu Prisavlje – ulica V. Ruždjaka, planirana Strojarska (Službeni glasnik Grada Zagreba 6/12) u kazeti C-16 omogućena je gradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina i uređenje površina; najmanja površina građevne čestice unutar kazete je 600 m²; najveća visina građevine je podrum i 4 etaže; najveći k_{ig} zahvata u prostoru - građevne čestice je 0,5; najveći k_{isn} zahvata u prostoru - građevne čestice je 2,0; udaljenost građevine od međa za individualne i niske građevine je najmanje 3 m, a za visoke građevine $h/2$; najmanje 5% nadzemnog GBP-a stambene namjene moraju biti otvoreni dijelovi građevine - lođe, balkoni, terase i sl.; najmanje 20% površine zahvata u prostoru - građevne čestice mora biti prirodni teren koji se uređuje na temelju projekta krajobraznog uređenja; uvjeti uređenja zelenih površina određeni su točkama 6. i 6.2. ove odluke; potreban broj PGM-a osigurat će se prema uvjetima i normativu iz točke 5.1.1. ove odluke.

Glavnim projektom predložena je izgradnja nove samostojeće stambene građevine sa 30 stambenih jedinica na novoformiranoj k.č.br. 3027/2 k.o. Trnje (formiranoj od dijela k.č.br. 3028/1 i 3027 obje k.o. Trnje) površine čestice 1480,00 m²; ukupne građevinske bruto površine 2803,40 m² od čega je nadzemno 2551,80 m²; visina građevine je jedna podzemna i četiri nadzemne etaže (podrum, prizemlje, 1. kat, 2. kat i uvučeni kat); koeficijent izgrađenosti iznosi 0,48; koeficijent iskoristivosti

nadzemno iznosi 1,72; 12,54% nadzemnog GBP-a su otvoreni dijelovi građevine; površina prirodnog terena iznosi 20,28%; promet u mirovanju osiguran je na građevnoj čestici sa ukupno 39 GM sukladno normativu iz točke 5.1.1.; udaljenost građevine od međa je veća od 3,0 m te su regulacijski pravac i građevni pravac građevine zadovoljeni sukladno kartografskom prikazu "Način i uvjeti gradnje". Dio podruma projektiran je kao dvonamjensko sklonište kapaciteta 52 osobe, osnovne zaštitne otpornosti 100 kPa sukladno čl. 74. navedene Odluke.

Utvrđeno je da postoji mogućnost priključenja građevne čestice odnosno građevine na infrastrukturu i to:

- rješenje priključka građevne čestice na prometnu površinu omogućen je sa jednim kolnim pristupom sa zapadne strane iz ulice Trnjanski nasip IV. čija širina u naravi nije manja od 5,5 m, a sve sukladno čl. 38. navedene Odluke;
- odvodnja otpadnih voda omogućena je priključenjem na javni kanal u ulici Trnjanski nasip IV. za koji je ishoda građevinska dozvola Klasa: UP/I-361-03/20-001/346, Urbroj: 251-13-22-1/016-20-13 od 9.7.2020. godine;
- niskonaponska električna mreža omogućena je iz TS 503, izvod 2.

Pozvani su na uvid u spis predmeta, 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 sukladno odredbi čl. 115. st. 2. i čl. 116. st. 2. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19) pozivom ovog ureda Klasa: UP/I-361-03/19-001/2377, Urbroj: 251-13-22-1/047-20-9 od 17.07.2020. godine za dan 30.07.2020. godine koji je dostavljen osobnom dostavom. Pozivu se očitovao Bruno Matić kao osoba ovlaštena za zastupanje trgovačkog društva KAMEN UKRAS d.o.o., Ulica Josipa Vogrince 1, Zagreb, koji izjavljuje da je suglasan sa predmetnim zahvatom, a o čemu je sastavljen zapisnik, Klasa: UP/I-361-03/19-001/2377, Urbroj: 251-13-22-1/047-20-10 od 29.07.2020. godine. Budući se pozivu na očitovanje nisu odazvale ostale stranke, ovo tijelo smatra da nisu imale posebnih očitovanja.

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, 39/19, 125/19), da su izdane sve propisane potvrde glavnog projekta te da je glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom, Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 12/16 – pročišćeni tekst) i Odlukom o donošenju Urbanističkim planom uređenja Staro Trnje, Savica za zonu Prisavlje – ulica V. Ruždjaka, planirana Strojarska (Službeni glasnik Grada Zagreba 6/12).

Nadalje, utvrđeno je da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba, da je glavni projekt propisno označen te da je izrađen tako da je onemogućena 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 iznesenoga, a temeljem odredbe članka 110. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), odlučeno je kao u izreci ove građevinske dozvole.

Opća upravna pristojba u iznosu od 70,00 kn prema Tar.br. 1. i 2. Tarife Zakona o upravnim pristojbama (NN 115/16, 8/17, 37/1, 129/17 i 18/19) plaćena je i poništena na zahtjevu, a posebna upravna pristojba prema Tbr. 51. u iznosu od 3750,00 kn uplaćena je na žiro račun br. HR3423600001813300007.

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).

Pripremila: Ivana Ćorić, mag.ing.arh.

Voditelj odsjeka za graditeljstvo

Nenad Koprivnjak, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

1. MDK GRAĐEVINAR d.o.o., Dubrovčan 3B, Veliko Trgovišće
2. KAMEN UKRAS d.o.o., Ulica Josipa Vogrinca 1, Zagreb
3. Oglasna ploča – 8 dana
(za stranke koje se nisu odazvale pozivu)
4. Na web stranici Grada Zagreba
5. Dokumentacija prostora – ovdje
6. U spis, ovdje

NA ZNANJE: (po pravomoćnosti)

1. Sektor za prostorno i urbanističko planiranje, Zagreb, Republike Austrije 18
2. Sektor za komunalne poslove i javne površine, Odjel za komunalni doprinos i naknadu za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru, Zagreb, Avenija Dubrovnik 15, Upravna zgrada broj I., V. kat
3. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Zagrebačko prisavlje“, Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII.
4. Gradski ured za katastar i geodetske poslove, Zagreb, Ulica grada Vukovara 58a
5. Gradski ured za poljoprivredu i šumarstvo, Zagreb, Avenija Dubrovnik 12/IV