



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-361-03/19-001/2511

URBROJ: 251-13-22-1/048-20-10

Zagreb, 10.08.2020.

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) i čl. 113. st. 5. Zakona o općem upravnom postupku (NN 47/09) povodom žalbe društva **PRVA ZONA d.o.o., Zagreb, Jankomir 25**, izjavljene po punomoćniku Jurica Barišić, direktor društva **PIXEL VIŠE d.o.o.**, Zvonigradska 26, protiv rješenja ovog Ureda Klasa: UP/I-361-03/19-001/2511, Ubroj: 251-13-22-1/039-20-3 od 30.3.2020. godine, u postupku radi izdavanja građevinske dozvole, d o n o s i

RJEŠENJE

Rješenje Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Središnjeg odsjeka za graditeljstvo Klasa: UP/I-361-03/19-001/2511, Ubroj: 251-13-22-1/039-20-3 od 30.3.2020. godine zamjenjuje se novim rješenjem koje glasi:

I. Dozvoljava se investitoru, društvu **PRVA ZONA d.o.o., Zagreb, Jankomir 25**, građenje poluugrađene stambene građevine na novoformiranoj građevnoj čestici k.č.br. 6244/4 k.o. Vrapče (formira se od k.č.br. 6244/1, 6244/3, 6244/4 i 6244/2 sve k.o. Vrapče) umjesto postojećih građevina, u skladu s glavnim projektom zajedničke oznake projekta ZOP 62./19., ovjeren po glavnoj projektantici Katarina Novosel Barišić, dipl.ing.arh., 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 6 mapa glavnog projekta:

1. mapa 1: Arhitektonski projekt oznake TD 62./19. od prosinca 2019. godine koji je izradila ovlaštena arhitektica Katarina Novosel Barišić, dipl.ing.arh., za društvo **PIXEL VIŠE d.o.o.**, Zagreb, Zvonigradska 26;
2. mapa 2: Građevinski projekt konstrukcije oznake br. PR-13/20 od veljače 2020. godine koji je izradio ovlašten inženjer građevinarstva Goran Šuto, ing.građ., za društvo **NIJE GREDA d.o.o.**, Zagreb, Bencekovićeve 33;
3. mapa 3: Projekt hidroinstalacija oznake TD 83/2019 od prosinca 2019. godine koji je izradio ovlašten 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 169/2019 od prosinca 2019. godine koji je izradio ovlaštteni 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 22-2020 od prosinca 2019. godine koji je izradio ovlaštteni inženjer strojarstva Marko Matijević, dipl.ing.stroj., za društvo URED M3 j.d.o.o., Zagreb, Jovinovačka 24;
6. mapa 6: Projekt fizike zgrade oznake 0920-GL-FIZ od veljače 2020. godine koji je izradila ovlaštena arhitektica Ana-Marija Orlović, dipl.ing.arh., za društvo Studio m2 j.d.o.o., Zagreb, Horvaćanska cesta 39;

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.

O b r a z l o ž e n j e

Rješenjem ovog Ureda Klasa: UP/I-361-03/19-001/2511, Urbroj: 251-13-22-1/039-20-3 od 30.3.2020. godine, odbačen je zahtjev društva PIXEL VIŠE d.o.o., Zagreb, Zvonigradska 26 za izdavanje građevinske dozvole, a u ime društva PRVA ZONA d.o.o., Zagreb, Jankomir 25, a kao podnesen po neovlaštenoj osobi.

Protiv navedenog rješenja punomoćnik društva PRVA ZONA d.o.o., Zagreb, Jankomir 25, Jurica Barišić, direktor društva PIXEL VIŠE d.o.o., Zagreb, Zvonigradska 26, izjavio je žalbu te je uz žalbu priložio valjanu punomoć i zakonom propisanu dokumentaciju.

Postupajući u povodu izjavljene žalbe ovo je tijelo, nakon što je utvrdilo da je žalba dopuštena, pravodobna i izjavljena od ovlaštene osobe, te da je osnovana, sukladno odredbi čl. 113. st. 5. Zakona o općem upravnom postupku (NN 47/09), kojom je propisano da će prvostupanjsko tijelo kad ocijeni da je žalba osnovana u cijelosti ili djelomično zamijeniti pobijano rješenje novim ako se ne dira u prava trećih osoba, pobijano rješenje zamijenilo rješenjem kao u izreci.

Naime, u postupku po žalbi utvrđeno je da je investitor tijekom ovog postupka priložio isprave i dokumentaciju propisanu odredbom čl. 108. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17 i 39/19):

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: 7366 za zk.č.br. 6244/4 k.o. Vrapče Novo u kojem je kao vlasnik upisano društvo PRVA ZONA d.o.o., OIB 56894962393;
 - b. izvadak iz zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, Broj ZK uložka: 7365 za zk.č.br. 6244/3 k.o. Vrapče Novo u kojem je kao vlasnik upisano društvo PRVA ZONA d.o.o., OIB 56894962393;
 - c. izvadak iz zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, Broj ZK uložka: 7364 za zk.č.br. 6244/1 k.o. Vrapče Novo u kojem je kao vlasnik upisano društvo PRVA ZONA d.o.o., OIB 56894962393;
 - d. izvadak iz zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, Broj ZK uložka: 8527 za zk.č.br. 6244/2 k.o. Vrapče Novo u kojem su kao suvlasnici upisani društvo PRVA ZONA d.o.o., OIB 56894962393, Dragica Mitak rođ. Belčić, Nevenka Kovaček rođ. Belčić, Josip Kovačević (Stjepan), Davorka Kovačević rođ. Kovačević;
 - e. Ugovor o kupoprodaji od 9.7.2020. godine (1/6 zk.č.br. 6244/2 k.o. Vrapče Novo) sklopljen između Dragica Mitak, OIB 23487339687 i PRVA ZONA d.o.o., OIB 56894962393;
 - f. Ugovor o kupoprodaji od 9.7.2020. godine (1/6 zk.č.br. 6244/2 k.o. Vrapče Novo) sklopljen između Nevenka Kovaček, OIB 49131936397 i PRVA ZONA d.o.o., OIB 56894962393;
 - g. Ugovor o kupoprodaji od 29.6.2020. godine (2/6 zk.č.br. 6244/2 k.o. Vrapče Novo) sklopljen između Davorka Kovačević, OIB 88437556351 i PRVA ZONA d.o.o., OIB 56894962393;
 - h. Rješenje o naknadno pronađenoj imovini Posl.broj: O-7580/18, UPP/OS 78/18 od 31.7.2020. godine kojim se nasljednicom 1/6 dijela zk.č.br. 6244/2 k.o. Vrapče Novo iza pokojnog Josipa Kovačevića proglašava kćerka Davorka Kovačević, OIB 88437556351;
 - i. izvadak iz zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, Broj ZK uložka: 101066 za zk.č.br. 6244/2 k.o. Vrapče Novo u kojem je kao vlasnik upisan GRAD ZAGREB, OIB 61817894937;
 - j. Zaključak gradonačelnika grada Zagreba KLASA: 940-01/20-03/285, URBROJ: 251-03-02-20-2 od 24.6.2020. godine u svrhu dokazivanja pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambene zgrade;
4. Pisano izvješće o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti betonskih i zidanih konstrukcija, broj izvješća: 39/2020 od 12.3.2020. godine izrađeno po Pero Šarušić, dipl.ing.građ., Red.br. evidencije: 31/14, bez zahtjeva za dodatnom kontrolom;

5. IM obrazac Hrvatskih voda za obračun vodnog doprinosa;
6. Iskaznicu energetske svojstava zgrade od veljače 2020. godine;
7. Punomoć investitora društvu PIXEL VIŠE d.o.o. od 11.12.2019. godine za zastupanje u ovom upravnom postupku;

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

Posebni uvjeti:

- Državnog inspektorata - Sanitarne inspekcije KLASA: 540-02/19-03/7417, URBROJ: 443-02-4-7/1-19-2 od 24.12.2019. godine;
- Ministarstva unutarnjih poslova - Služba za inspekcijske poslove KLASA: 214-02/20-03/454, URBROJ: 511-01-361/1-20-2 od 21.2.2020. godine;
- Sektor za promet ovog Ureda Klasa: 340-03/19-04/1292, Urbroj: 251-13-42-2/002-19-2 od 19.12.2019. godine;

Uvjeti priključenja:

- Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. - sektor Odvodnja Oznaka: VIO-06-04-18-7653 MM, Urbroj: 05-01-03-19-002 od 23.12.2019. godine, P.U. broj: 19/1337-a;
- Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. - sektor Vodoopskrba Oznaka: KLASA: VIO-06-04-19-7654, Urbroj: 05-01-03-19-002, Znak: 5130-ing. GV - br. 851-19-7654/2019 od 30.12.2020. godine;
- Gradska plinara Zagreb d.o.o., BR: 423920, Klasa: GPZ-23-20-390, Urbroj: 00-20-001-PU-330 od 13.3.2020. godine;
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. Broj i znak: 400100103/29/20DI od 2.1.2020. godine;
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti KLASA: 361-03/20-03/253, URBROJ: 376-05-3-20-2 od 18.2.2020. godine;
- ZG HOLDING d.o.o. Podružnica Čistoća Klasa: 361-03/20-01/11, Urbroj: 02-02/01-20-02 od 13.1.2020. 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-361-03/19-001/2511, Urbroj: 251-13-22-1/039-20-6 od 18.6.2020. godine od javnopravnih tijela izdavanje potvrde glavnog projekta.

Javnopravna tijela te investitor su dostavili potvrde glavnog projekta:

- Državni inspektorat - Sanitarna inspekcija KLASA: 540-02/20-03/5451, URBROJ: 443-02-05-04/2-20-2 od 29.6.2020. godine;
- Ministarstvo unutarnjih poslova - Služba za inspekcijske poslove KLASA: 214-02/20-04/1814, URBROJ: 511-01-361/1-20-2 od 3.7.2020. godine;
- Sektor za promet ovog Ureda Klasa: 340-03/20-05/340, Urbroj: 251-13-42-2/005-20-03 od 2.7.2020. godine;

Prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana (GUP) Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 16/2007, 8/2009, 7/2013 i 9/2016), predmetna novoformirana građevna čestica, k.č.br. 6244/4 k.o. Vrapče, se nalazi prema kartografskom prikazu „Korištenje i namjena prostora“ u zoni stambene namjene (planska oznaka S), a prema kartografskom prikazu „Uvjeti za

korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 4a – Urbana pravila“, unutar područja za koje se primjenjuje urbano pravilo - „Uređenje i urbana obnova prostora individualne gradnje“ (planska oznaka 2.4.) za koje se primjenjuju odredbe čl. 71. Odluke o donošenju GUP-a Grada Zagreba.

Sukladno detaljnim pravilima čl. 71. Odluke o donošenju GUP-a Grada Zagreba, u predmetnoj zoni stambene namjene, omogućuje se gradnja poluugrađenih građevina; najmanja površina građevne čestice za poluugrađenu građevinu je 220 m²; najveća izgrađenost građevne čestice za poluugrađenu građevinu je 40 %; najveći koeficijent iskoristivosti k_i za poluugrađenu građevinu je 1,2; najmanji prirodni teren je 20 % površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja ulice; najveća visina je tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat; najmanje 1 PGM/1 stan, uz obavezan smještaj vozila na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice); udaljenost građevnog pravca glavne građevine od rubne linije rezervacije proširenja ulice, odnosno od regulacijske linije ako za ulicu nije planirani ili nije potrebno osigurati proširenje, najmanje je 3,0 m, iznimno može i manje u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojećih građevina; najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3,0 m.

Glavnim projektom planirana je poluugrađena stambena građevine sa 9 stambenih jedinica na novoformiranoj građevnoj čestici k.č.br. 6244/4 k.o. Vrapče površine 864 m² (koja se formira od k.č.br. 6244/1, 6244/3, 6244/4 i 6244/2 sve k.o. Vrapče); izgrađenost građevne čestice iznosi 38,48 %; koeficijent iskoristivosti k_i 1,18 (GBP 1015,25 m²); prirodni teren iznosi 34,87 % (301,31 m²) površine građevne čestice; visina građevine je podrum, prizemlje, kat i uvučeni kat; promet u mirovanju je osiguran sa ukupno 12 PM (7 garažnih mjesta u podrumu građevine te 5 parkirališnih mjesta na građevnoj čestici); udaljenost građevnog pravca glavne građevine od regulacijske linije sa istočne strane je više od 3,0 m (min. 3,11 m); najmanja udaljenost građevine od jugozapadne međe je 3,03 m, od ostalih međa više od 3,0 m, a na sjevernu među je prislonjena. Utvrđeno je da je omogućeno rješenje priključka građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ulice Prečko sa istočne strane sa dva kolna ulaza. 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 20.7.2020. godine za dan 4.8.2020. godine dostavljen osobnom dostavom.

Pozivu se odazvao Ivan Dragičević, punomoćnik Grada Zagreba temeljem punomoći KLASA: 080-08/20-001/3, UBROJ: 251-14-01-20-97 od 3.8.2020. godine te je nakon izvršenog uvida izjavio da se ne protivi izdavanju građevinske dozvole uz uvjet da je ista u skladu sa zaključkom o davanju suglasnosti gradonačelnika Grada Zagreb od 24.6.2020. godine, Klasa: 940-01/20-03/285.

Ostale 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 1219,00 kn uplaćena je na račun Grada Zagreba (dokaz o uplati od 6.8.2020. godine 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).

Pripremio: Darko Kovač, dipl.ing.građ.

VODITELJ ODSJEKA
ZA GRADITELJSTVO

Nenad Koprivnjak, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

1. **PIXEL VIŠE d.o.o.**, Zagreb, Zvonigradska 26
(po punomoći za PRVA ZONA d.o.o., Zagreb, Jankomir 25)
- prilog: 1x ispis glavnog projekta (6 mapa)
2. **Gradski ured za upravljanje imovinom Grada**, ovdje
3. **Oglasna ploča 8 dana**, ovdje
(strankama koje se nisu odazvale pozivu na uvid u spis)
4. **Mrežne stranice Grada Zagreba**, 8 dana
5. **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: 932-06/20-02/2672) - *po izvršnosti*
3. **Gradski ured za poljoprivredu i šumarstvo**, Zagreb, Avenija Dubrovnik 12/IV - *po izvršnosti*
4. **Dokumentacija**, ovdje