



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

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

Klasa: UP/I-361-03/19-001/2680

Ur. broj: 251-13-22-3/007-20-6

Zagreb, 23.7.2020.

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 investitora firme BAKS GRUPA d.o.o., Zagreb, Horvatova 82 (OIB: 95100324486), zastupanog po punomoćniku firmi KAP4 d.o.o., Zagreb, Pokornoga 9, izdaje sljedeću

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru firmi BAKS GRUPA d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, građenje niske stambene građevine oznake „8“, s 24 stana, razvrstane u 2.b skupinu građevina, visine: podrum, prizemlje, 2 kata i uvučeni kat, ukupne građevinske bruto površine zgrade 2239,02 m², na novoformiranoj k.č.br. 755/1 k.o. Jakuševac, nastaloj od k.č.br. 755/1, 755/6, 757/1, 758/1 sve k.o. Jakuševac, u Zagrebu, odvojak ulice Kramarići bb, u skladu s glavnim projektom, zajedničke oznake Z.O.P.: A-614-19 od 12.2019. godine, koji je ovjerio glavni projektant Nikola Miletić, dipl.ing.građ., ovlaštenu inženjer građevinarstva (G 4252), KAP4 d.o.o., Zagreb, Pokornoga 9, koji je ovjeren kao sastavni dio građevinske dozvole.

Glavni projekt iz točke 1. izreke ove dozvole sadržava:

- Arhitektonski projekt (mapa 1) broj A-614-19 od 12.2019., koji je izradila ovlaštena arhitektica Jagoda Pevec – Pale, ing.građ., broj ovlaštenja A 2652, KAP4 d.o.o., Zagreb, Pokornoga 9
- Projekt racionalne uporabe energije, toplinske zaštite i zaštite od buke (mapa 2) broj A-614/F-19 od 12.2019., koji je izradila ovlaštena arhitektica Jagoda Pevec – Pale, ing.građ., broj ovlaštenja A 2652, KAP4 d.o.o., Zagreb, Pokornoga 9
- Građevinski projekt (mapa 3) broj 10-19 GR od 12.2019., koji je izradio ovlaštenu inženjer građevinarstva Nikola Miletić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 4252, KAP4 d.o.o., Zagreb, Pokornoga 9
- Strojarski projekt – Projekt vodovoda, kanalizacije i hidrantske mreže (mapa 4) broj 71619-V od 12.2019., koji je izradio ovlaštenu inženjer strojarstva Ante Čikotić, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1761/2, INOVAPRO d.o.o., Zagreb, Retkovec III 15/b
- Elektrotehnički projekt (mapa 5) broj 71619-E od 12.2019., koji je izradio ovlaštenu inženjer elektrotehnike Petar Lukičević, struč.spec.ing.el., broj ovlaštenja E 2636, INOVAPRO d.o.o., Zagreb, Retkovec III 15/b
- Strojarski projekt – Termotehničke instalacije (mapa 6) broj 71619-S od 12.2019., koji je izradio ovlaštenu inženjer strojarstva Mladen Žužić, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1513, INOVAPRO d.o.o., Zagreb, Retkovec III 15/b

- Strojarski projekt – Plinske instalacije (mapa 7) broj 71619-P od 12.2019., koji je izradio ovlašteni inženjer strojarstva Mladen Žužić, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1513, INOVAPRO d.o.o., Zagreb, Retkovec III 15/b
- Strojarski projekt – Projekt vertikalnog transporta (mapa 8) broj PPN 3633/20 od 12.2019., koji je izradio ovlašteni inženjer strojarstva Rok Pietri, mag.ing.nav.arch., broj ovlaštenja S 1355, PPN PROJEKT d.o.o., Zagreb, Gustava Krkleca 14
- Geodetski projekt (mapa 9) broj 2019-015 od 10.04.2019., koji je izradio ovlašteni inženjer geodezije Rajko Škeva, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 817, PROJETER d.o.o., Zagreb, Vrbik XIII. 1, s potvrdom Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 932-06/19-02/3444, Urbroj: 251-15-02-4-19-3 od 02.07.2019.

II. 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.

III. 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. Prije početka građenja investitor je dužan osigurati provedbu iskolčenja građevine.

IV. Zgrada mora, u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice biti dovršena u roku od 7 godina, od dana prijave početka građenja.

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

Obrazloženje

Investitor firma BAKS GRUPA d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, zatražio je podneskom od 30.12.2019. godine izdavanje građevinske dozvole za građenje niske stambene građevine s ukupno 24 stana, razvrstane u 2.b skupinu građevina iz članka 4. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19).

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

1. glavni projekt u elektroničkom obliku
2. ispis glavnog projekta ovjeren od projektanata i glavnog projektanta
3. iskaznicu energetske svojstava zgrade u elektroničkom obliku, potpisanu elektroničkim potpisom
4. ispis iskaznice energetske svojstava zgrade ovjerene od projektanata i glavnog projektanta
5. dokaz pravnog interesa:
 - izvadak iz zemljišne knjige broj zk. uložka 200 k.o. Jakuševac, od 20.03.2020. godine za z.k.č.br. 316/3 k.o. Jakuševac, Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u kojem je investitor upisan kao isključivi vlasnik predmetne čestice
 - izvadak iz zemljišne knjige broj zk. uložka 2044 k.o. Jakuševac, od 20.03.2020. godine za z.k.č.br. 312/2 k.o. Jakuševac, Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u kojem je investitor upisan kao isključivi vlasnik predmetne čestice
 - izvadak iz zemljišne knjige broj zk. uložka 2045 k.o. Jakuševac, od 20.03.2020. godine za z.k.č.br. 312/3 k.o. Jakuševac, Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u kojem je investitor upisan kao isključivi vlasnik predmetne čestice

- izvadak iz zemljišne knjige broj zk. uložka 56280 k.o. Jakuševac, od 20.03.2020. godine za z.k.č.br. 315/6 k.o. Jakuševac, Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u kojem je investitor upisan kao isključivi vlasnik predmetne čestice

6. Elaborat zaštite od požara oznake BE 074A-05/19 od 05.2019. godine koji je izradila ovlaštena osoba za izradu elaborata zaštite od požara Goran Kosović, dipl.ing.stroj., upisni broj: 102, KOSOVIĆ d.o.o., Zagreb, Ivana Cankara 3

7. Punomoć investitora firme BAKS GRUPA d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, dana firmi KAP4 d.o.o., Zagreb, Pokornoga 9

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

Uz zahtjev su priloženi svi propisani dokumenti;

Utvrđeni su svi propisani posebni uvjeti i uvjeti priključenja:

POSEBNI UVJETI

- Državnog inspektorata, Sanitarne inspekcije Klasa: 540-02/19-03/6891 Urbroj: 443-02-4-7/19-19-2 od 12.12.2019.
- Ministarstva unutarnjih poslova, Službe za inspekcijske poslove, Broj: 511-19-25/1-5859/2-2019 od 12.07.2019.

UVJETI PRIKLJUČENJA:

- Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o., oznaka: VIO-06-04-19-7279, Urbroj: 05-01-03-20-002 od 03.01.2020. (vodovod)
- Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o., broj: 20/30-a od 11.01.2020. (odvodnja)
- Gradske plinare Zagreb d.o.o., Broj: 423574 od 21.01.2020.
- HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o., broj: 400100-190905-0012 od 24.04.2019.
- Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti, Klasa: 361-03/19-01/4990 Urbroj: 376-05-3-19-2 od 02.07.2019.

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 pozivom Klasa: UP/I-361-03/19-001/2680, Urbroj: 251-13-22-3/007-20-4 od 30.04.2020. od javnopravnih tijela izdavanje potvrde glavnog projekta:

Javnopravna tijela dostavila su potvrde glavnog projekta:

- Državni inspektorat, Sanitarna inspekcija Klasa: 540-02/20-03/2823 Urbroj: 443-02-05-04/8-20-2 od 07.04.2020.
- Ministarstvo unutarnjih poslova, P.U. zagrebačke, Služba za inspekcijske poslove Klasa: 214-02/20-04/1334, Urbroj: 511-01-361/1-20-2 od 19.05.2020.

Nadalje, utvrđeno je da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba, da je propisno označen, te je izrađen tako da je onemogućena neovlaštena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova.

Uvidom u glavni projekt iz točke 1. izreke ove dozvole, utvrđeno je da je glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom - Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba, u smislu odredbe članka 110. stavak 1. podstavak 3. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19). Naime, prema Odluci o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik, br. 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16-pročišćeni tekst) predmetna građevna čestica nalazi se:

- prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“ (u mjerilu 1:5000), u zoni mješovite – pretežito stambene namjene (planska oznaka: M1);

- prema kartografskom prikazu 3. „Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – 3c Vodnogospodarski sustav i postupanje s otpadom“ (u mjerilu 1:5000), vodozaštitno područje - III. zona zaštite

- prema kartografskom prikazu 4. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – 4a Urbana pravila“ (u mjerilu 1:5000), Uređenje i urbana obnova prostora niske gradnje (planska oznaka: 2.7.);

- prema kartografskom prikazu 4. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – 4b Procedure urbano-prostornog uređenja“ (u mjerilu 1:5000), za predmetno područje nije određena obveza donošenja detaljnijeg prostornog plana.

Prema Odluci o donošenju Prostornog plana Grada Zagreba (Sl. gl. Grada Zagreba br. 3/18 – pročišćeni tekst), predmetna građevna čestica nalazi se:

- prema kartografskom prikazu 3.B. „Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“ (u mjerilu 1:25000), područje najvećeg intenziteta potresa 7,5 – 8 MCS ljestvice

Na predmetni zahvat u prostoru primijenjuju se odredbe članka 6., 10., 32., 33., 35., 38., 39., 56., 74. i 98. Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik, br. 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16-pročišćeni tekst), te se utvrđuje:

- veličina građevne čestice : prema geodetskom projektu 1772 m² (propisana najmanje 500 m² za samostojeću građevinu)

- izgrađenost građevne čestice: postignuta (TP=546,93 m²), 30% (propisana najveća 30% za samostojeću građevinu)

- k_{in} postignuto 1,12 (propisano najveći k_{in} 1,2)

- prirodni teren: postignuto (480,00 m²) 27 % (propisano najmanje 20% površine građevne čestice)

- visina građevine: jedna podzemna etaža – podrum i četiri nadzemne etaže – prizemlje, 2 kata i uvučeni kat (propisana najveća visina četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat)

- građevinska (bruto) površina (GBP): postignuto 2239,02 m²

- smještaj vozila na građevnoj čestici: osigurano 30 parkirališno garažnih mjesta (propisano najmanje 1 PGM/1 stan; potrebno osigurati 24 PGM)

- udaljenost građevnog pravca građevine od regulacijske linije: 3,22 m od zapadne linije, min. 3,00 m od sjeverne linije (propisano najmanje 3,00 m)

- udaljenost građevine (podzemno) od međa susjednih građevnih čestica: min. 6,03 m od istočne međe, min. 3,64 m od južne međe (najmanja propisana udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice 3,00 m)

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

- za cestu odvojak ulice Kramarići k.č.br. 758/2 k.o. Jakuševac, sa koje se ostvaruje pristup na građevnu česticu novoformiranu k.č.br. 755/1 k.o. Jakuševac, izdana je građevinska dozvola Klasa: UP/I-361-03/19-001/2067, Urbroj: 251-13-22-1/042-20-8 od 28.01.2020.

- javni sustav odvodnje otpadnih voda; za izgradnju javnog kanala odvodnje izdana je građevinska dozvola Klasa: UP/I-361-03/19-001/2019, Urbroj: 251-13-22-1/042-20-10 od 17.01.2020.

- niskonaponsku električnu mrežu

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, sukladno čl. 115. st. 2. i 116. st. 2. Zakona o gradnji, osobnom dostavom poziva.

Pozvane stranke se nisu odazvale pozivu (dostava uredna, dostavnice prileže spisu).

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

Upravna pristojba za izdavanje ove građevinske dozvole, prema Tar. br. 1., 2. st. 2. i 51. st. 1. točka 4. Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (NN 8/17, 37/17, 129/17, 18/19, 97/19, 128/19), donesenoj na temelju Zakona o upravnim pristojbama (NN 115/16) u ukupnom iznosu od 3801,86 kuna, plaćena je dijelom u državnim biljezima, nalijepljenim i uredno poništenim na zahtjevu investitora, a dijelom je uplaćena na račun broj: HR3423600001813300007.

Uputa o pravnom 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 predaje neposredno ili šalje poštom ovom Uredu, a može se izjaviti i na zapisnik, uz pristojbu od 50,00 Kn državnih biljega prema Tar. br. 3. (2) Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (NN 8/17, 37/17, 129/17, 18/19, 97/19, 128/19), donesenoj na temelju Zakona o upravnim pristojbama (NN 115/16).

Pripremila: Iva Maltar, mag.ing.aedif.

VODITELJICA ODSJEKA

Marica Peršić, dipl.ing.arh.

DOSTAVITI:

1. BAKS GRUPA d.o.o., zastupano po punomoćniku firmi KAP4 d.o.o., Zagreb, Pokornoga 9
2. Oglasna ploča – 8 dana (za stranke koje se nisu odazvale pozivu)
3. na web stranici Grada Zagreb – 8 dana (za stranke koje se nisu odazvale pozivu)
4. Evidencija, ovdje
5. U spis, ovdje.

NA ZNANJE:

6. Sektor za postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja, Zagreb, Republike Austrije 18
7. 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
8. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Zagrebačko prisavlje“, Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII
9. Gradski ured za katastar i geodetski poslove, Zagreb, Ulica grada Vukovara 58a
10. Gradski ured za poljoprivredu i šumarstvo, Zagreb, Avenija Dubrovnik 12/IV