



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-361-03/20-001/294

Ur. broj: 251-13-22-1/047-20-7

Zagreb, 6.8.2020.

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 Koledovčina nekretnine d.o.o., OIB 74451954389, Koledovčina 1, Zagreb, zastupanog po trgovačkom društvu Urbane tehnike d.o.o., OIB 52201457254, Vrbik 8A, Zagreb, izdaje sljedeću

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru trgovačkom društvu Koledovčina nekretnine d.o.o., Koledovčina 1, Zagreb, zastupanom po trgovačkom društvu Urbane tehnike d.o.o., OIB 52201457254, Vrbik 8A, Zagreb, izgradnja gospodarsko – poslovne građevine (trgovina elektromaterijalom), kao građevine 2.b skupine, na k.č.br. 526/36 k.o. Žitnjak površine 15 245,00 m², građevinske bruto površine 202,58 m², visine dvije nadzemne etaže (prizemlje i kat), u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake projekta ZOP 28/19, koji je ovjerio glavni projektant Hrvoje Bakran, dipl.ing.arh. (A 2140), 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 28/19 od ožujka 2020. godine, izrađen po Urbanim tehnikama d.o.o., Vrbik 8a, Zagreb – ovlaštenu arhitektu Hrvoje Bakran, dipl.ing.arh. (A 2140)
- 2. mapa 2:** Arhitektonski projekt – dio fizika zgrade oznake 01-03/2020 od ožujka 2020. godine, izrađen po Uredu ovlaštene arhitektice Ide Tanović, Čazmanska 2, Zagreb – ovlaštena arhitektica Ida Tanović, dipl.ing.arh. (A 3711)
- 3. mapa 3:** Građevinski projekt konstrukcije oznake 07/20 od ožujka 2020. godine, izrađen Studiju ARHING d.o.o. - ovlaštenu inženjera građevinarstva Juraj Pojatina, dipl.ing.građ. (G 3870)
- 4. mapa 4:** Građevinski projekt – projekt vodovoda i odvodnje oznake TD 20-20-E od ožujka 2020. godine, izrađen po VIKING projekt d.o.o., Fausta Vrančića 3, Zagreb - ovlaštenu inženjera strojarstva Davorin Gržan, dipl.ing.stroj. (S 1236)
- 5. mapa 5:** Elektrotehnički projekt oznake TD 09/2020 od ožujka 2020. godine, izrađen po ZIDAR I SINOVI d.o.o., Novosel ska 12, Zagreb - ovlaštenu inženjera elektrotehnike Damir Zidar, dipl.ing.el. (E 2076)
- 6. mapa 6:** Strojarski projekt oznake TD 135/2020 od ožujka 2020. godine, izrađen po EKSPERTERM d.o.o. - ovlaštenu inženjera strojarstva Tomislav Hanžek, mag.ing.mech. (S 1806)

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 kojima je građevinska dozvola izdana.

V. Prije početka izgradnje potrebno je ukloniti građevine izgrađene na predmetnoj čestici, a ovom Uredu pisano prijaviti početak radova na uklanjanju istih. 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

Trgovačko društvo Koledovčina nekretnine d.o.o., OIB 74451954389, Koledovčina 1, Zagreb, zastupanog po trgovačkom društvu Urbane tehnike d.o.o., OIB 52201457254, Vrbik 8A, Zagreb, podnosi dana 03.04.2020. godine zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju gospodarsko – poslovne građevine (trgovina elektromaterijalom), kao građevine 2.b skupine iz članka 4. Zakona o gradnji.

Na k.č.br. 526/36 k.o. Žitnjak nalaze se postojeće građevine za koje su priloženi dokazi legalnosti: Građevinska dozvola Broj: UP/I-05/1-1239/4-80. od 30.06.1980. godine; Rješenje (odobrenje za gradnju), Broj: 05-7517-1963. od 22.07.1963. godine; Rješenje Broj: 06-4-10340/1-1964. od 03.10.1964. godine; Odobrenje za građenje, Broj: UP/I-05/1-1142/4-1978. od 10.05.1978. godine; Dozvola za upotrebu, Broj: UP/I-05/1-41/5-81. od 25.02.1981. godine; Građevinska dozvola, Broj: UP/I-05/1-261/6-1986 od 17.04.1986. godine; Dozvola za upotrebu, Broj: UP/I-05/1-2059/4-1987. od 9.10.1987. godine.

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

1. **Glavni projekt ZOP 28/19** 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. 25590 za zk.č.br. 7015/13 z.k.o. Grad Zagreb u kojem je kao vlasnik upisano trgovačko društvo Koledovčina nekretnine d.o.o., OIB 74451954389, Koledovčina 1, Zagreb

- b. suglasnost broj: OV-3963/2020 od 14.07.2020. godine kojom trgovačko društvo Koledovčina nekretnine d.o.o., OIB 74451954389, Koledovčina 1, Zagreb daje suglasnost za izdavanje građevinske dozvole
5. **Punomoć** trgovačkog društva Koledovčina nekretnine d.o.o., Koledovčina 1, Zagreb trgovačkom društvu Urbane tehnike d.o.o., OIB 52201457254, Vrbik 8A, Zagreb (predstavnik Hrvoje Bakran), za zastupanje u ovom upravnom postupku;
6. **IM obrazac**;
7. **Iskaznicu energetske svojstava zgrade (nZEB)**;
8. **Elaborat zaštite na radu**, broj 580320 od ožujka 2020. godine izrađen po FLAMIT d.o.o., Jurja Dijanića 24/A – ovlaštena arhitektica Martina Gajdek, dipl.ing.arh. (upisni broj 3320)

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

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Službe za inspekcijske poslove, Broj: 214-02/20-03/262, Urbroj: 511-01-361/1-20-2 od 11.02.2020. godine;
- Sektor za promet ovog Gradskog ureda, Klasa: 340-03/20-04/78, Urbroj: 251-13-42-2/003-20-2 od 24.01.2020. godine;
- Državni inspektorat, Klasa: 540-02/20-03/743, Urbroj: 443-02-05-04/SM-20-2, od 29.01.2020. godine.

UVJETI PRIKLJUČENJA:

- Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. - Odjel suglasnosti vodoopskrbe, KLASA: VIO-06-04-20-501, Urudžbeni broj: 05-01-03-20-501, znak: 5130-ing.AJ-br. 57-20-501/2020. od 28.01.2020. godine;
- Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. - Odjel suglasnosti odvodnje, KLASA: VIO-06-04-20-500/SP, Urudžbeni broj: 05-01-03-20-002, P.U. broj: 20/100-a od 11.02.2020. godine;
- HEP – operator distribucijskog sustava d.o.o., Broj i znak: 4/01-4491/20-1847/20 od 28.01.2020. 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-361-03/20-001/294, URBROJ: 251-13-22-1/047-20-2 od 29.05.2020. 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: 340-03/20-05/286, URBROJ: 251-13-42-2/005-20-2 od 17.06.2020. godine;
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Službe za inspekcijske poslove KLASA: 214-02/20-04/1580, URBROJ: 511-01-361/1-20-2 od 08.07.2020. 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).

Prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 12/16 – pročišćeni tekst) k.č.br. 526/36 k.o. Žitnjak nalazi se prema kartografskom prikazu "Korištenje i namjena prostora", unutar zone gospodarske namjene – poslovna (planska oznaka K1); prema kartografskom prikazu "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Urbana pravila" unutar

konsolidiranog gradskog područja za koje se primjenjuje urbano pravilo " Uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene " (2.10.).

Sukladno čl. 77. Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 12/16 – pročišćeni tekst) omogućuje se uređenje cjelina, vrijednih građevina i zelenih površina te komunalne opreme; dovršetak prostora novom gradnjom i uređenje otvorenih površina u funkciji osnovne namjene; u svim namjenama omogućuje se gradnja više građevina na jednoj građevnoj čestici. Unutar zone gospodarske namjene (proizvodna, poslovna, trgovački kompleksi i ugostiteljsko-turistička namjena) omogućena je gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina; najmanja građevna čestica je 1000 m², osim prigodom rekonstrukcija i interpolacija na postojećim manjim građevnim česticama; omogućuje se gradnja slobodnostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina; najveća izgrađenost građevne čestice je 50%; najmanji prirodni teren je 20% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja ulice; najveći k_{in} za proizvodnu namjenu i trgovačke komplekse 1,2, a 2,0 za poslovnu i ugostiteljsko-turističku namjenu; k_{in} može biti i veći ako je to rezultat razrade prostora urbanističkim planom uređenja; visina i broj etaža građevine određuje se ovisno o tehnologiji i namjeni; obavezan smještaj vozila na građevnoj čestici prema normativima ove odluke za određenu namjenu (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice); građevni pravac u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojećih građevina; 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; za proizvodnu namjenu i trgovačke komplekse planirati zelenu tampon-zonu širine minimalno 10 m prema ostalim namjenama, osim prema javnoprometnim površinama.

Glavnim projektom predložena je izgradnja nove gospodarsko – poslovne poluugrađene građevine (trgovina elektromaterijalom) na k.č.br. 526/36 k.o. Žitnjak površine čestice 15 245,00 m²; građevinske bruto površine 202,58 m²; visine dvije nadzemne etaže (prizemlje i kat). Budući se na k.č.br. 526/36 k.o. Žitnjak nalaze već postojeće građevine, ukupna (postojeće građevine i planirana građevina) tlocrtna izgrađenost građevne čestice iznosi 29,39%; površina prirodnog terena iznosi 27%; ukupni koeficijent iskoristivosti nadzemno iznosi 0,69; promet u mirovanju osiguran je na čestici (214 PM i 14 GPM); ukupna građevinsko bruto površina iznosi 10 501,6 m².

Utvrđeno je da je građevna čestica priključena na infrastrukturu i to na: prometnu površinu; odvodnja otpadnih voda i električnu mrežu.

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-361-03/20-001/294, Urbroj: 251-13-22-1/047-20-5 od 15.07.2020. godine za dan 30.07.2020. godine koji je dostavljen osobnom dostavom.

Budući se pozivu na očitovanje nisu odazvale 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).

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 800,00 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. URBANE TEHNIKE d.o.o., Vrbik 8, Zagreb
2. Oglasna ploča – 8 dana
(za stranke koje se nisu odazvale pozivu)
3. Na web stranici Grada Zagreba
4. Dokumentacija prostora – ovdje
5. 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