



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-361-03/19-001/2448
Ur. broj: 251-13-22-1/033-20-9
Zagreb, 1.4.2020.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Središnji odsjek za graditeljstvo sa sjedištem u Zagrebu, Trg Stjepana Radića 1, na temelju članka 99. stavak 1. Zakona o gradnji (Narodne novine broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), rješavajući po zahtjevu trgovačkog društva KATEH d.o.o. iz Zagreba, Ulica kneza Branimira 71A, izdaje sljedeću

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se trgovačkom društvu KATEH d.o.o. iz Zagreba, Ulica kneza Branimira 71A, kao investitoru **izgradnja stambene građevine oznake Siget 8, etažnosti: Po+Pr+2K+Uvk, građevinske bruto površine (GBP): 7.130,00 m² sa 76 stambenih jedinica i 88 parkirališno garažnih mjesta od kojih 69 vanjskih parkirališnih mjesta i 19 parkirališno garažnih mjesta - garaža u prizemlju građevine**, na novoformiranoj k.č.br. 1623/1, k.o. Klara, u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 311/18 od prosinca 2019. godine, koji je ovjerava ovlaštena arhitektica Branka Grgić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 3104 iz trgovačkog društva ARHITEKTURA DUPLANČIĆ d.o.o. iz Zagreba, Ružmarinka 15, a koji je sastavni dio građevinske dozvole.

II. Glavni projekt zajedničke oznake 311/18 od prosinca 2019. godine iz točke I. izreke ove dozvole sadržava:

- **Mapa 1:** Arhitektonski projekt, oznake BP 311/18 od prosinca 2018. godine, ovlaštena arhitektica Branka Grgić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 3104 iz trgovačkog društva ARHITEKTURA DUPLANČIĆ d.o.o. iz Zagreba, Ružmarinka 15;
- **Mapa 2:** Projekt građevinsko fizikalnih svojstava građevine, oznake BP 311F/18 od prosinca 2019. godine, ovlaštena arhitektica Branka Grgić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 3104 iz trgovačkog društva ARHITEKTURA DUPLANČIĆ d.o.o. iz Zagreba, Ružmarinka 15;
- **Mapa 3:** Građevinski projekt – projekt konstrukcije, oznake TD 321/19 od prosinca 2019. godine, ovlaštena inženjerka građevinarstva Marija Šarac, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 4030 iz trgovačkog društva STATIKA – KONSTRUKCIJE d.o.o. iz Zagreba, Rendićeva 28B;
- **Mapa 4:** Elektrotehnički projekt, oznake BP 123/19 od prosinca 2019. godine, ovlašteni inženjer elektrotehnike Jure Mimica, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 3072 iz trgovačkog društva GRID d.o.o. iz Zagreba, Poljana Dragutina Kalea 10;
- **Mapa 5:** Strojarski projekt, oznake BP 192561/S od prosinca 2019. godine, ovlašteni inženjer strojarstva Tomislav Puškarić, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1206 iz trgovačkog društva IBR INŽENJERING CIRKOVIĆ d.o.o. iz Zagreba, Sv. Roka 10;
- **Mapa 6:** - dio I: Projekt vodoopskrbe i odvodnje, oznake BP 192561/VK od prosinca 2019. godine, ovlašteni inženjer strojarstva Tomislav Puškarić, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1206 iz trgovačkog društva IBR INŽENJERING CIRKOVIĆ d.o.o. iz Zagreba, Sv. Roka 10;
- dio II: Projekt vodoopskrbe i odvodnje, oznake BP 192561/VK od prosinca 2019. godine, ovlašteni inženjer strojarstva Tomislav Puškarić, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1206 iz trgovačkog društva IBR INŽENJERING CIRKOVIĆ d.o.o. iz Zagreba, Sv. Roka 10;

- **Mapa 7:** Projekt prometnih površina, oznake BP 86819 od prosinca 2019. godine, ovlaštenu inženjer građevinarstva Alojzije Car, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1549 iz trgovačkog društva INŽENJERSKI PROJEKTI BIRO CAR d.o.o. iz Zagreba, Voćarska 45.

III. Ova dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste, sukladno odredbi članka 123. stavak 1. Zakona o gradnji (Narodne novine broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19).

IV. Važenje građevinske dozvole produžuje se na zahtjev investitora jednom na 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 mora izvođenje radova iz točke I. izreke ove građevinske dozvole te stručni nadzor građenja povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje djelatnosti građenja, odnosno obavljanja stručnog nadzora građenja.

VI. 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.

VII. Ako se nakon izdavanja građevinske dozvole promijeni investitor, novi investitor je dužan u roku od petnaest dana od dana promjene od tijela graditeljstva zatražiti izmjenu građevinske dozvole u vezi s promjenom imena, odnosno tvrtke investitora.

VIII. Građevina se može početi koristiti, odnosno staviti u pogon te se može donijeti rješenje za obavljanje djelatnosti u toj građevini prema posebnom zakonu, nakon što se za tu građevinu izda uporabna dozvola.

IX. Sukladno odredbama članka 124. Zakona o gradnji, zgrada, skupina 2b, 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.

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

Obrazloženje

Investitor, trgovačko društvo KATEH d.o.o. iz Zagreba, Ulica kneza Branimira 71A, zatražilo je podneskom od 27.12.2019. godine, izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambene građevine oznake Siget 8, na novoformiranoj k.č.br. 1623/1, k.o. Klara.

Uz zahtjev je priložena zakonom propisana dokumentacija, a sukladno odredbi članka 108., st. 2., i to:

1. **Glavni projekt** zajedničke oznake 311/18 od prosinca 2019. godine u elektroničkom obliku;
2. **Ispis glavnog projekta** navedenog u točki II izreke ovjeren od projektanta i glavnog projektanta sa priloženom Izjavom glavnog projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen, sa priloženim;
- **Elaborat zaštite od požara**, oznake 580319 od prosinca 2019. godine, izrađenim po Mužević Željku, univ.spec.aedif. iz trgovačkog društva FLAMIT d.o.o. iz Samobora, Jurja Dijanića 24A;
- **Geomehaničkim elaboratom**, oznake GE-01-03-2019, izrađenim po Boroje Željku, dipl.ing.građ. iz trgovačkog društva GEOEKSPERT d.o.o. iz Zagreba, Brezovička cesta 48E;
3. **Elaborat alternativnih sustava opskrbe energijom**, izrađenim po ovlaštenom inženjeru strojarstva Puškarić Tomislavu, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1206 iz trgovačkog društva I.B.R. INŽENJERING CIRKOVIĆ d.o.o. iz Zagreba.
4. **Pisano izvješće o kontroli glavnog projekta** glede mehaničke otpornosti i stabilnosti betonskih i zidanih konstrukcija, broj izvješća 03-1/20 od 31.01.2020. godine, izrađeno po Gajšak Eugenu, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 339, ovlaštenom revidentu za mehaničku otpornost i stabilnost betonskih i zidanih konstrukcija, bez zahtjeva za dodatnom kontrolom;
5. **Im obrazac**;

6. Iskaznicu energetskih svojstava zgrade (uložena u projekt fizike zgrade);**7. Dokaz pravnog interesa u postupku izdavanja građevinske dozvole**

Uvidom u glavni projekt utvrđeno je da se predmetna izgradnja stambene građevine, planira na novoformiranoj k.č.br. 1623/1, k.o. Klara, nastaloj od k.č.br. 1623/1/zk.č.br. 1623/1, dijela k.č.br. 1611/1/zk.č.br. 1611/1, dijela k.č.br. 1522/zk.č.br. 1522 i k.č.br. 1612/1/zk.č.br. 1612/1, sve k.o. Klara. Za zk.č.br. 1623/1, k.o. Klara, priložen je e Izvadak iz zemljišne knjige, broj uložka 3432, u kojoj je uknjiženo pravo vlasništva u korist trgovačkog društva KATEH d.o.o. iz Zagreba, Ulica kneza Branimira 71A;

- Za zk.č.br. 1611/1 i zk.č.br. 1612/1, sve k.o. Klara, priložen je e Izvadak iz zemljišne knjige, broj uložka 109655, u kojoj je uknjiženo pravo vlasništva u korist trgovačkog društva KATEH d.o.o. iz Zagreba, Ulica kneza Branimira 71A;

- Za zk.č.br. 1522, k.o. Klara, priložen je e Izvadak iz zemljišne knjige, broj uložka 1727, u kojoj je uknjiženo pravo vlasništva u korist trgovačkog društva KATEH d.o.o. iz Zagreba, Ulica kneza Branimira 71A, Štefice Tušek iz Zagreba, Radmanovačka 24, Blaženke Bedeković iz Zagreba, Radmanovačka 24, Tušek Stjepana iz Zagreba, Radmanovačka 24, Tušek Dražena iz Zagreba, Radmanovačka 19A i Tušek Stjepana iz Zagreba, Rajtarićev odvojak 6, a za koje investitor prilaže:

- Ugovor o kupoprodaji nekretnine, sklopljen dana 24.02.2020. godine, između investitora društva KATEH d.o.o. i Tušek Štefice iz Zagreba, Radmanovačka 24, Bedeković Blaženke iz Zagreba, Radmanovačka 24, Tušek Stjepana iz Zagreba, Radmanovačka 24, ovjeren od javnog bilježnika;
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine, sklopljen dana 24.02.2020. godine, između investitora društva KATEH d.o.o. i Tušek Dražena iz Zagreba, Radmanovačka 19A, ovjeren od javnog bilježnika;
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine, sklopljen dana 24.02.2020. godine, između investitora društva KATEH d.o.o. i Tušek Stjepana iz Zagreba, Sisačka cesta IV. Odvojak 33 (prije na adresi Rajtarićev odvojak 6), ovjeren od javnog bilježnika.

Zahtjev je osnovan.

U tijeku postupka izdavanja građevinske dozvole, u svrhu utvrđivanja usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima, a sukladno odredbama članka 86. Zakona o gradnji, ovo tijelo uprave zatražilo je pozivom, Klasa: UP/I 361-03/19-001/2448, Urbroj: 251-13-22-1/033-20-3 od 18.02.2020. godine, od javnopravnih tijela izdavanje potvrde glavnog projekta.

Javnopravna tijela dostavila su sljedeće povrde glavnog projekta:

- Potvrda, Klasa: 214-02/20-04/533, broj: 511-01-361/1-20-02 od 10.03.2020. godine, izdana po Ministarstvu unutarnjih poslova, Ravnateljstvu civilne zaštite, Područnom uredu civilne zaštite Zagreb, Službi za inspekcijske poslove;
- Potvrda, Klasa: 540-02/20-03/1731, Urbroj: 443-02-05-04/6-20-2 od 10.03.2020. godine, izdana po Državnom inspektoratu, Sanitarnoj inspekciji;
- Potvrda, Klasa: 361-03/20-04/598, Urbroj: 376-05-3-20-2 od 06.03.2020. godine, izdana po Hrvatskoj regulatornoj agenciji za mrežne djelatnosti;

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti iz članka 108. stavak 2. Zakona o gradnji, da su utvrđeni svi propisani posebni uvjeti i uvjeti priključenja, izdane sve propisane potvrde glavnog projekta, te da je glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu s uvjetima za provedbu propisanim Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 12/16 – pročišćeni tekst), da je glavni projekt izradila je ovlaštena osoba, a koji je propisano označen, te izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova.

Prema navedenom prostornom planu predmetna građevna čestica nalazi prema prema kartografskom prikazu „Korištenje i namjena prostora“, u zoni mješovite – pretežito stambene namjene (planska oznaka M1), a prema kartografskom prikazu „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – 4a) Urbana pravila“, u zoni 2.7. – Uređenje i urbana obnova prostora niske gradnje.

Detaljnim pravilima članka 74. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 12/16 – pročišćeni tekst), u zoni „Uređenje i urbana obnova prostora niske gradnje“ omogućena je:

Izgradnja samostojećih građevina, najmanje površine građevne čestice od 500 m², najveće izgrađenosti građevne čestice od 30%, najvećeg nadzemnog koeficijenta iskoristivosti (k_{in}) od 1,2, najmanjeg prirodnog terena od 20% površine građevne čestice, a kojeg nije moguće planirati na dijelu građevne

čestice unutar rezervacije proširenja postojeće ulice, hortikulturno uređenog, najveće visine od četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, uz osiguranje 1PGM/1 - jednog parkirališno garažnog mjesta po stanu, uz obavezan smještaj vozila na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice), udaljenosti građevnog pravca glavne građevne od rubne linije rezervacije proširenja ulice, odnosno od regulacijske linije ako za ulicu nije planirano ili nije potrebno osigurati proširenje, najmanje 3,0 m, iznimno može i manje u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojećih građevina, najmanje udaljenosti građevine od međe građevne čestice od 3,0 m.

Predmetnim glavnim projektom planirana izgradnja je u skladu s Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 12/16 – pročišćeni tekst), budući je planirana izgradnja stambene građevine na građevnoj čestici od 6.562,00 m², uz izgrađenost građevne čestice od 30 % (dozvoljeno 30 %), građevinske bruto površine (GBP) od 7.130,00 m² s koeficijentom iskoristivosti (k_i) od 1,04 (dozvoljeno 1,2), visine jedne podrumске etaže (-1Po), te četiri nadzemne etaže od kojih se četvrta oblikuje kao uvučeni kat (P, 2K i Uk), sa osiguranim prirodnim terenom od 23%, te uz osiguranih ukupno 88 parkirališno garažnih mjesta od kojih 69 vanjskih parkirališnih mjesta i 19 parkirališno garažnih mjesta - garaža u prizemlju građevine. Stambena građevina će se izgraditi na samostojeći način, sa udaljenostima od međa građevnih čestica od 3,0 m, te udaljenosti građevine od regulacijske linije od 6,29 m.

Kolni i pješački pristup građevini ostvaruje se sa Ulice Siget, dok se priključenje građevine na javni sustav odvodnje, vodoopskrbi sustav, niskonaponsku električnu mrežu, plinsku mrežu, te na telekomunikacijsku mrežu planira se sukladno rješenjima odnosno uvjetima priključenja danima od javnopravnih tijela.

U postupku izdavanja predmetne građevinske dozvole, objavom na oglasnoj ploči, te mrežnim stranicama, pozvani su vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na nekretnini za koju se izdaje građevinska dozvola te vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na nekretninama koje neposredno graniče sa novoformiranom k.č.br. 1623/1, k.o. Klara, na uvid u spis predmeta radi izjašnjenja.

Od pozvanih nitko se nije odazvao.

Slijedom iznesenog, sukladno odredbi članka 36. Prijelaznih i završnih odredbi Zakona o gradnji (Narodne novine broj 135/13, 20/17, 39/19, 125/19), a primjenom članka 110. stavak. 1. Zakona o gradnji (Narodne Novine broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), riješeno je kao u izreci.

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 Tbr. 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine broj 8/17, 37/17, 129/17).

Pristojba za ovu građevinsku dozvolu prema Tbr. 51. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine broj 8/17 i 37/17) u iznosu od 8.438,00 kn uplaćena je na žiro račun br. HR342360000-1813300007 (dokaz o uplati priložen u spis).

Upravni savjetnik za graditeljstvo

Darija Leko, dipl.ing.građ.

d o s t a v i t i:

1. **KATEH d.o.o.** iz Zagreba, Ulica kneza Branimira 71A;
2. **Oglasna ploča**, ovdje;
3. **Mrežne stranice**.

n a z n a n j e:

1. **Sektor za postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja**,
Zagreb, Park Stara Trešnjevka 1;

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. **Dokumentacija prostora**, ovdje;
6. **Pismohrana**, ovdje.