



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 361-03/2019-001/1649

Urbroj: 251-13-22-1/007-19-6

Zagreb, 2.10.2019.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, temeljem članka 99. stavak 1. Zakona o gradnji ("NN" broj 153/2013, 20/2017 i 39/19), rješavajući po zahtjevu trgovačkog društva TEHNIKAGRADNJA, d.o.o, iz Zagreba, Borovci 7a-7b (OIB 46032386734) zastupanog po društvu STUDIO FORMA URBIS, d.o.o, iz Zagreba, IV Stara Peščenica 1, kao opunomoćeniku, izdaje sljedeću

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I Dozvoljava se trgovačkom društvu TEHNIKAGRADNJA, d.o.o. izgradnja podzemne garaže oznake **G**, kao **1. faze** izgradnje složene stambeno-poslovne građevine koju čine 3 nadzemna volumena (A, B i C) i zajednički podzemni dio u dvije podzemne etaže (garaža G), na građevnoj čestici oznake k.č.br. 4306/5, k.o. Žitnjak, u Zagrebu, Ulica Grada Chicaga-Ulica Davora Zbiljskog-Ulica Zdeslava Turića, u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake ZOP 6/19, koji je ovjerio glavni projektant Ratko Miličević, d.i.a, a koji je sastavni dio ove građevinske dozvole.

Glavnim projektom je predviđena izgradnja podzemne građevine u dvije podzemne etaže, s polukružnom pristupnom rampom, s ukupno 390 parkirno-garažnih mjesta (198 u etaži -2 i 192 u etaži -1), od toga 14 za osobe s invaliditetom (8 u etaži -2 i 6 u etaži -1); ukupne površine 13.960,00 m² (bez koeficijenata umanjenja), odnosno ukupne građevinske bruto površine 3.490,00 m² (s koeficijentom umanjenja 0,25).

Građevina se, u smislu čl.4. Zakona o gradnji, s obzirom na zahtjevnost postupka u vezi s gradnjom svrstava u skupinu 2b – građevina za koju se utvrđuju posebni uvjeti, a ne provodi se postupak donošenja rješenja o potrebi procjene utjecaja na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

II Glavni projekt iz točke I izreke ove dozvole sadržava sljedeće projekte:

1. Knjiga 1, Arhitektonsko-građevinski projekt, oznake 9/19, od srpnja 2019, izrađen po STUDIO FORMA URBIS, d.o.o, iz Zagreba, ovlašteni projektant Ratko Miličević, d.i.a.
2. Knjiga 2, Građevinski projekt – statički proračun i plan pozicija, u dvije mape: 2-1 i 2-2, oznake TD-06/2019, od kolovoza 2019, izrađen po GIDING d.o.o, iz Karlovca, ovlašteni projektant Valentina Gidak, dipl.ing.građ.
3. Knjiga 3, Projekt električnih instalacija jake i slabe struje, oznake TD 36/19, od srpnja 2019, izrađen po MRAZEK, d.o.o, iz Zagreba, ovlašteni projektant Stjepan Mrazek, ing.el.
4. Knjiga 4, Projekt instalacija vodoopskrbe i odvodnje, oznake TD 36/19, od srpnja 2019, izrađen po MRAZEK, d.o.o, iz Zagreba, ovlašteni projektant Štefica Mrazek, ing.građ,
5. Knjiga 5, Projekt strojarskih instalacija, oznake TD 230/2019, od srpnja 2019, izrađen po EKSPERTERM, d.o.o, iz Zagreba, ovlašteni projektant Davorin Gržan, dipl.ing.stroj.
6. Knjiga 6, Projekt automatske stabilne sprinkler instalacije, oznake 2409-19, od srpnja 2019, izrađen po ALING, d.o.o, iz Zagreba, ovlašteni projektant Josip Deković, d.i.s.

III Ova dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od 3 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, odnosno lokacijskom dozvolom u skladu s kojima je građevinska dozvola izdana.

IV Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja. U prijavi početka građenja investitor je dužan navesti klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja građevinske dozvole, izvođača i nadzornog inženjera.

V Zgrada mora, u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice biti dovršena u roku od 7 godina, od dana prijave početka građenja. Rok za dovršenje počinje teći od dana prijave početka građenja. Izmjena i/ili dopuna građevinske dozvole nije od utjecaja na rok za dovršenje zgrade.

VI Građevina iz točke I izreke može se početi koristiti, odnosno staviti u pogon, nakon što se za tu građevinu izda uporabna dozvola.

Glavnim projektom **je** predviđeno izdavanje uporabne dozvole po dijelovima građevine prije dovršetka građenja cijele građevine.

VII Ako se nakon izdavanja građevinske dozvole promijeni investitor, novi je investitor dužan u roku od 15 dana od dana promjene od tijela graditeljstva zatražiti izmjenu građevinske dozvole u vezi s promjenom imena, odnosno tvrtke investitora.

VIII Građevinska dozvola se može po zahtjevu investitora izmijeniti i/ili dopuniti do izdavanja uporabne dozvole.

IX 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.

X 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.

Obrazloženje

Trgovačko društvo TEHNIKAGRADNJA, d.o.o, zastupano po društvu STUDIO FORMA URBIS, d.o.o, kao opunomoćeniku, zatražilo je podneskom 7.8.2019. izdavanje građevinske dozvole za izgradnju građevine iz točke I izreke ove dozvole.

Zahtjev je osnovan.

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

1. Lokacijsku dozvolu, klasa:UP/I-350-05/19-001/298, urbroj:251-13-21-1/014-19-8, od 2.8.2019, pravomoćna s 28.8.2019.
2. Glavni projekt naveden u točki II izreke, u elektroničkom obliku
3. Ispis (u tri primjerka) glavnog projekta, ovjeren od strane projektanta i glavnog projektanta, s izjavom projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s lokacijskom dozvolom i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen;
4. Punomoć trgovačkog društva TEHNIKAGRADNJA, d.o.o, dana trgovačkom društvu STUDIO FORMA URBIS, d.o.o. za zastupanje u postupku izdavanja predmetne građevinske dozvole.
5. Pisano izvješće o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti, (*kao elektronički zapis, s elektroničkim potpisom*) oznake 07-09/19 od 12.9.2019, izrađeno po Eugenu Gajšaku d. i. g., ovlaštenom revidentu za mehaničku otpornost i stabilnost betonskih i zidanih konstrukcija, uz zahtjev za dodatnu kontrolu armature nastavaka vertikalnih elemenata zgrada A, B i C.

6. Elaborat zaštite od požara, broj 570719, od srpnja 2019, izrađen po trgovačkom društvu FLAMIT d.o.o, ovlaštena osoba za izradu elaborata zaštite od požara Željko Mužević, univ.spec.aedif.
7. Geomehaničko izvješće i geostatičke analize, oznake 003/19, od srpnja 2019, izrađeno po GRADKO, d.o.o, iz Zagreba
8. Dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole:
-izvadak iz zemljišne knjige, uložak broj:25877, k.o. Grad Zagreb, s upisanim vlasništvom nekretnine oznake z.k.č. 6098/170 (pašpnjak površine 9278 m2) u korist trgovačkog društva TEHNIKAGRADNJA, d.o.o

Za predmetnu građevinu ishođene su slijedeće potvrde glavnog projekta:

1. Ministarstva unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba za inspekcijske poslove, klasa:214-02/19-04/7633, urbroj: 511-01-361/1-19-2, od 20.8.2019.
2. Državnog inspektorata, Sanitarna inspekcija klasa:540-02/19-05/373, urbroj: 443-02-4-7/19-19-2, od 1.8.2019.

Osim navedenih potvrda, investitor je uz zahtjev priložio i:

1. Potvrdu Sektora za promet ovog Gradskog ureda, klasa: 340-03/19-005/598, urbroj: 251-13-40/006-19-2 od 8.8.2019.
2. Potvrdu Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o., Odjel suglasnosti (vodoopskrba) klasa: VIO-06-04-19-4868, urbroj: 00-19-001, znak:5130-ing.GV-br.563-19-4868/2019, od 19.8.2019.
3. Potvrdu Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o., Odjel suglasnosti (odvodnja) br. 19/664-b, od 16.8.2019.
4. Potvrdu HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o. br. 4/01-32821/19-6438-NŽ-16488/19, od 25.7.2019.
5. Potvrdu Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti klasa. 361-03/19-02/6734, urbroj: 376-05-3-19-2, od 30.7.2019.
6. Potvrdu HEP - Toplinarstva d.o.o. Br. G00001/6716/19.DG, od 14.8.2019.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti iz članka 108. stavak 3. Zakona o gradnji, da su izdane propisane potvrde glavnog projekta u smislu odredbe čl. 86. Zakona o gradnji.

Također je utvrđeno da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba, da je propisano označen, izrađen na način da je onemogućena neovlaštena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova. Nadalje, utvrđeno je da je glavni projekt izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom koji su određeni Lokacijskom dozvolom klasa:UP/I-350-05/19-001/298, urbroj:251-13-21-1/014-19-8, od 2.8.2019, kojom je određena mogućnost izgradnje složene stambene građevine, koju čine 3 nadzemna volumena (A, B i C) i zajednički podzemni dio u dvije podzemne etaže (garaža G). Podzemni dio složene stambene građevine u dvije podzemne etaže, čini 1. fazu izgradnje, a nadzemni volumeni A, B i C, čine 2, 3. i 4. fazu izgradnje.

Uz zahtjev za izdavanje navedene Lokacijske dozvole priložen je i Geodetski projekt, oznake 2019-29, od 11.7.2019, (RN 86/2019), izrađen po "GEONIVO", d.o.o, iz Petrinje, ovlašteni inženjer geodezije Ivan Jurić, dipl.ing.geod., ovjeren po Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove, klasa: 932-06/19-02/4300, urbroj: 251-15-02-1-19-5, od 2.8.2019.

Sukladno čl. 115. st. 2, pružena je mogućnost uvida u spis strankama u postupku, tj. vlasnicima nekretnine za koju se izdaje ova dozvola i nositeljima drugih stvarnih prava na toj nekretnini, te vlasnicima i nositeljima drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s predmetnom nekretninom (k.č.br. 4306/13, 1803/1, 1803/19 i 1791/67, sve k. o. Žitnjak). Stranke su pozvane na uvid u spis predmeta radi izjašnjenja, sukladno čl. 116. st. 2. Zakona o gradnji, javnim pozivom objavljenim na oglasnoj ploči ovog tijela graditeljstva i na njegovim mrežnim stranicama, te izlaganjem na nekretnini za koju se izdaje građevinska dozvola. Uvid je zakazan za 1.10.2019. Pozivu se nije odazvao nitko.

Slijedom iznesenoga, a temeljem odredbe članka 111. Zakona o gradnji, odlučeno je kao u izreci ove građevinske dozvole.

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. Tarife upravnih pristojbi (NN br. 8/17)

Pristojba za ovu građevinsku dozvolu prema Tbr. 1. Tarife upravnih pristojbi u iznosu od 20,00 Kn poništena je na zahtjevu, a prema čl. 2. Uredbe o izmjeni uredbe o tarifama upravnih pristojbi (NN 37/17) u iznosu od 11.234,35 Kn uplaćena je na račun "Proračun Grada Zagreba", broj računa (IBAN):HR3423600001813300007, poziv na broj (model): HR68, 5860-OIB uplatitelja.

VODITELJ ODSJEKA

Nenad Koprivnjak, d. i. g.

DOSTAVITI:

1. STUDIO FORMA URBIS, d.o.o. Zagreb, IV Stara Peščenica 1
s glavnim projektom u dva primjerka
(za TEHNIKAGRADNJA, d.o.o.)
2. Oglasna ploča, ovdje
3. Arhiva , ovdje.

NA ZNANJE:

1. Sektor za postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja, Zagreb, Republike Austrije 18.
2. Odjel za komunalni doprinos i naknadu za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru, Zagreb, Avenija Dubrovnik 15, Upravna zgrada broj I., V. kat (po izvršnosti)
3. Hrvatske vode, Vodnogospodarska ispostava za gornju Savu
Ulica grada Vukovara 271/VIII, Zagreb (po izvršnosti)
4. Gradski ured za poljoprivredu,
Zagreb, Avenija Dubrovnik 12
5. Dokumentacija prostora, ovdje,
6. Evidencija, ovdje