



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-361-03/19-001/2251

Ur. broj: 251-13-22-1/042-20-13

Zagreb, 29.7.2020.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, Središnji odsjek za graditeljstvo, na temelju članka 99. stavak 1. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19), rješavajući po zahtjevu društva BOROVJE DOM d.o.o., Zagreb, Zagorska 22, zastupano po društvu STUDIO LINARH d.o.o., Zagreb, Ulica Ede Murtića 8, izdaje sljedeću

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

br. 367/2020

I. Dozvoljava se društvu BOROVJE DOM d.o.o., Zagreb, Zagorska 22, kao investitoru, izgradnja stambene građevine, visine jedne podzemne i 8 nadzemnih etaža (Po + P + 7K), ukupne građevinske bruto površine 15.102 m², sa 203 stana, na k.č.br. 1810/1 k.o. Žitnjak (prema RN 139/2019), a sve u skladu s glavnim projektom ZOP 02-19, ovjerenom po glavnom projektantu Nikici Ličini, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2627, a koji je ovjeren kao sastavni dio Građevinske dozvole što je na njemu navedeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom ovoga Ureda.

II. Glavni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, a koji se sastoji od osam mapa sadrži:

- **Mapa 1:** Arhitektonski projekt TD 02-19 (ISPRAVAK 1, 06.2020.), kojeg je za društvo STUDIO LINARH d.o.o., Zagreb, izradio ovlašteni arhitekt Nikica Ličina, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2627;
- **Mapa 2:** Građevinski projekt konstrukcije TD: BK/91-11/19, od studenog 2019., kojeg je za društvo BROD KONZALTING d.o.o., Zagreb, izradio ovlašteni inženjer građevinarstva Dragan Garić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 4848;
- **Mapa 3:** Elektrotehnički projekt TD: 141/19, od prosinca 2019. (ISPRAVAK 1, 06.2020.), kojeg je za društvo ELEKTROPLAN d.o.o., Zagreb, izradio ovlašteni inženjer elektrotehnike Mladen Stošić, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 696;
- **Mapa 4:** Strojarski projekt instalacije glavne toplinske podstanice, razvoda grijanja kroz objekt i individualne toplinske podstanice, T.D. EE-73-2019, od prosinca 2019., kojeg je za društvo ELEMENT ENERGETIKA d.o.o., Zagreb, izradio ovlašteni inženjer strojarstva mr.sc. Robert Vuk, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1314;
- **Mapa 5:** Strojarski projekt instalacije grijanja, hlađenja i ventilacije, broj projekta: 18/29_S_4, od studenog 2019. (ispravak 1 – 06.2020.), kojeg je za društvo ECO PLAN j.d.o.o., Varaždinske Toplice, izradio ovlašteni inženjer strojarstva Zoran Bahunek, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1699;
- **Mapa 6:** Strojarski projekt vodovoda i odvodnje, broj projekta: 18/29_H_4, od studenog 2019. (ispravak 1 – 06.2020.), kojeg je za društvo ECO PLAN j.d.o.o., Varaždinske Toplice, izradio ovlašteni inženjer strojarstva Zoran Bahunek, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1699;
- **Mapa 7:** Građevinski projekt fizike zgrade, broj projekta: 2126-19, od studenog 2019., izrađen po ovlaštenom inženjeru građevinarstva Goranu Vučkoviću, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 886, iz Ureda ovlaštenog inženjera građevinarstva, Zaprešić;

- **Mapa 8:** Strojarski projekt ugradnje dizala, broj projekta: P-HR1001996-10D, od studenog 2019., izrađen po ovlaštenom inženjeru strojarstva Denisu Paleki, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1326, iz Ureda ovlaštenog inženjera strojarstva Denis Paleka, Zagreb.

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 građevinska dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi izvođenju radova 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, odnosno lokacijskom dozvolom 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 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 građevinska čestica, ako se gradi građevina za koju se određuje građevna čestica.

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

VII. Građevina spada u 2b skupinu građevina s obzirom na zahtjevnost gradnje. Sukladno odredbama članka 124. Zakona o gradnji, građevina skupine 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.

Obrazloženje

Investitor, društvo BOROVJE DOM d.o.o., Zagreb, Zagorska 22, putem punomoćnika društva STUDIO LINARH d.o.o., Zagreb, Ulica Ede Murtića 8, podnijelo je dana 20.12.2019. zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambene građevine, na k.č.br. 1810/1 k.o. Žitnjak (prema RN 139/2019).

Zahtjev je osnovan.

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, odnosno u tijeku postupka investitor je priložio:

1. **Glavni projekt** iz točke II. izreke u elektroničkom obliku, elektronički potpisan;
2. **Ispis glavnog projekta** navedenog u točki II. izreke ove dozvole;
3. **Iskaznicu energetskih svojstava zgrade;**
4. **Izvjешće o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti**, broj izvješća: R-03/12/2019, od 16.12.2019., izrađeno po ovlaštenom revidentu Goranu Šuti, dipl.ing.građ., bez navedenog zahtjeva za dodatnom kontrolom;
5. **Presliku pravomoćne lokacijske dozvole** KLASA: UP/I-350-05/19-01/193, UR.BROJ: 251-13-21-1/014-19-13, od 24.12.2019., izdane po Središnjem odsjeku za prostorno uređenje ovog Ureda, za izgradnju stambene građevine na k.č.br. 1814/1, 1810/1, 1815/1, 1823/1, 1811/1, 1812/1, 1813/14 i 1813/20 sve k.o. Žitnjak, sastavni dio koje je geodetski projekt RN 139/2019;
6. **Izjavu** ovlaštenog inženjera strojarstva da nije potrebna izrada elaborata alternativnih sustava opskrbe energijom;
7. **Elaborat zaštite od požara** broj 341219 (ispravak 1), od studenog 2019., izrađen po ovlaštenoj osobi za izradu elaborata zaštite od požara Željku Muževiću, univ.spec.aedif.;
8. **Dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole:**
Lokacijskom dozvolom je određeno formiranje građevne čestice oznake k.č.br. 1810/1 k.o. Žitnjak, a koja prema RN 139/2019 nastaje od:
 - k.č.br. 1814/1 k.o. Žitnjak, koja odgovara zk.č.br. 6102/42 k.o. Grad Zagreb, s upisanim pravom vlasništva u korist: investitora, Emilije Žužul, Zagreb, Zagorska ulica 22, Petrane

- Žužul, iz Zagreba, Mlinovi 17, Anite Žužul, iz Zagreba, Mlinovi 55 i Stipe Žužula, iz Zagreba, Mlinovi 25B (uvid u izvadak iz zemljišne knjige broj ZK uložka 224534 k.o. Grad Zagreb);
- k.č.br. 1823/1 k.o. Žitnjak, koja odgovara zk.č.br. 6102/54 k.o. Grad Zagreb, s upisanim pravom vlasništva u korist: investitora, Emilije Žužul, Zagreb, Zagorska ulica 22, Petrane Žužul, iz Zagreba, Mlinovi 17, Anite Žužul, iz Zagreba, Mlinovi 55 i Stipe Žužula, iz Zagreba, Mlinovi 25B (uvid u izvadak iz zemljišne knjige broj ZK uložka 224534 k.o. Grad Zagreb);
 - k.č.br. 1815/1 k.o. Žitnjak, koja odgovara zk.č.br. 6102/13 k.o. Grad Zagreb, s upisanim pravom vlasništva u korist: investitora, Emilije Žužul, Zagreb, Zagorska ulica 22, Petrane Žužul, iz Zagreba, Mlinovi 17, Anite Žužul, iz Zagreba, Mlinovi 55 i Stipe Žužula, iz Zagreba, Mlinovi 25B (uvid u izvadak iz zemljišne knjige broj ZK uložka 70782 k.o. Grad Zagreb);
 - k.č.br. 1810/1 k.o. Žitnjak, koja odgovara zk.č.br. 6103/16 k.o. Grad Zagreb, s upisanim pravom vlasništva u korist: investitora, Emilije Žužul, Zagreb, Zagorska ulica 22, Petrane Žužul, iz Zagreba, Mlinovi 17, Anite Žužul, iz Zagreba, Mlinovi 55 i Stipe Žužula, iz Zagreba, Mlinovi 25B (uvid u izvadak iz zemljišne knjige broj ZK uložka 223079 k.o. Grad Zagreb);
 - k.č.br. 1811/1 k.o. Žitnjak, koja odgovara zk.č.br. 6103/22 k.o. Grad Zagreb, s upisanim pravom vlasništva u korist: investitora, Emilije Žužul, Zagreb, Zagorska ulica 22, Petrane Žužul, iz Zagreba, Mlinovi 17, Anite Žužul, iz Zagreba, Mlinovi 55 i Stipe Žužula, iz Zagreba, Mlinovi 25B (uvid u izvadak iz zemljišne knjige broj ZK uložka 223079 k.o. Grad Zagreb);
 - k.č.br. 1812/1 k.o. Žitnjak, koja odgovara zk.č.br. 6103/21 k.o. Grad Zagreb, s upisanim pravom vlasništva u korist: investitora, Emilije Žužul, Zagreb, Zagorska ulica 22, Petrane Žužul, iz Zagreba, Mlinovi 17, Anite Žužul, iz Zagreba, Mlinovi 55 i Stipe Žužula, iz Zagreba, Mlinovi 25B (uvid u izvadak iz zemljišne knjige broj ZK uložka 223079 k.o. Grad Zagreb);
 - k.č.br. 1813/14 k.o. Žitnjak, koja odgovara zk.č.br. 6103/23 k.o. Grad Zagreb, s upisanim pravom vlasništva u korist: investitora, Emilije Žužul, Zagreb, Zagorska ulica 22, Petrane Žužul, iz Zagreba, Mlinovi 17, Anite Žužul, iz Zagreba, Mlinovi 55 i Stipe Žužula, iz Zagreba, Mlinovi 25B (uvid u izvadak iz zemljišne knjige broj ZK uložka 223079 k.o. Grad Zagreb);
 - k.č.br. 1813/20 k.o. Žitnjak, koja odgovara zk.č.br. 6103/24 k.o. Grad Zagreb, s upisanim pravom vlasništva u korist: investitora, Emilije Žužul, Zagreb, Zagorska ulica 22, Petrane Žužul, iz Zagreba, Mlinovi 17, Anite Žužul, iz Zagreba, Mlinovi 55 i Stipe Žužula, iz Zagreba, Mlinovi 25B (uvid u izvadak iz zemljišne knjige broj ZK uložka 223079 k.o. Grad Zagreb).

Za navedene, spisu prileži izjava vlasnika nekretnine: društva BOROVJE DOM d.o.o., Emilije Žužul, Zagreb, Mlinovi 25, Petrane Žužul, iz Zagreba, Mlinovi 17, Anite Žužul, iz Zagreba, Mlinovi 55 i Stipe Žužula, iz Zagreba, Mlinovi 25B, kojom su navedeni suglasni s izdavanjem građevinske dozvole za predmetni zahvat.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

Uz zahtjev su priloženi svi propisani dokumenti;

Lokacijskom dozvolom određeni su posebni uvjeti:

- posebni uvjeti Klasa: 361-03/19-01/146 Ur.broj: 02-02/01-19-02 od 07.05.2019.god. koje je dao Zagrebački holding d.o.o., Podružnica Čistoća, Sektor operative;
- posebni uvjeti gradnje, Klasa: 361-03/19-01/8922 Urbroj: 376-05-3-19-2 od 18.listopada 2019.god., koje je izdala Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti ;
- posebni uvjeti građenja, Klasa: 214-02/19-03/8349 Urbroj: 511-01-361/1-19-02 od 05. studenoga 2019.god., koje je dalo Ministarstvo unutarnjih poslova RH, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove ;
- posebni uvjeti za izgradnju stambene građevine, Broj G00001- 9023 / 19.PR od 05.11.2019.god., koje je dala HEP-Toplinarstvo d.o.o. ;
- posebni uvjeti, Oznaka: Klasa: VIO-06-04-19-6192 Urudžbeni broj: 05-01-03-19-002 Znak: 5130- ing.GV – br. 776-19-6192/2019. od 25.11.2019.god. koje je dala Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel suglasnosti – Vodoopskrba ;
- sanitarno-tehnički uvjeti i uvjeti zaštite od buke, Klasa: 540-02/19-03/539 Urbroj: 443-02-4-7/16-19-2 od 26.studenog 2019.god. koje je utvrdio Državni inspektorat RH, Sanitarna inspekcija;

- posebni uvjeti, Klasa: 340-03/19-04/1021 Ur.broj: 251-13-42-2/003-19-04 od 06.12.2019. god., koje je dao Sektor za promet ovog Ureda;

Lokacijskom dozvolom određeni su uvjeti priključenja:

- oznaka: VIO-06-04-19-6191, URBROJ: 05-01-03-19-002, os 22.11.2019., izdani po Vodoopskrbi i odvodnji d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel suglasnosti – odvodnja;
- društva HEP ODS d.o.o., oznake 400100103/27548/19NZ, od 17.12.2019. (elektroenergetska suglasnost).

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 pozivima Klasa: UP/I-361-03/19-001/2251, Ur.broj: 251-13-22-1/042-20-3, od 23.04.2020. i Klasa: UP/I-361-03/19-001/2251, Ur.broj: 251-13-22-1/042-20-10, od 24.06.2020., izdavanje potvrde glavnog projekta od javnopravnih tijela koja su utvrdila posebne uvjete.

Izdane su:

- potvrda KLASA: VIO-06-04-20-3443, UR.BROJ: 00-01-03-20-002, od 15.07.2020. izdana po trgovačkom društvu Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. – sektor vodoopskrbe iz Zagreba, Folnegovićeve 1;
- potvrda KLASA: 540-02/19-05/3735, UR.BROJ: 443-02-05-04/3-20-2, od 06.05.2020., izdana po Državnom inspektoratu, Sanitarnoj inspekciji;
- potvrda KLASA: 361-03/20-04/1013, URBROJ: 376-05-3-20-2, od 29.04.2020., izdana po Hrvatskoj regulatornoj agenciji za mrežne djelatnosti;
- potvrda KLASA: 214-02/20-04/2243, URBROJ: 511-01-361/1-20-2, od 23.07.2020., izdana po Ministarstvu unutarnjih poslova, Ravnateljstvu civilne zaštite, Područnom uredu civilne zaštite Zagreb.

Budući da u roku od 15 dana od dana primitka poziva za izdavanje potvrde, Sektor za promet ovog Ureda, društvo HEP TOPLINARSTVO d.o.o. i Zagrebački holding d.o.o., Podružnica Čistoća nisu izdali potvrdu, odnosno postupak njezina izdavanja obustavili rješenjem, tako se smatra da je glavni projekt izrađen u skladu s gore navedenim posebnim uvjetima i da su javnopravna tijela izdala potvrdu, sve sukladno čl. 86 st. 4. i 5. Zakona o gradnji.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti iz čl. 108. Zakona o gradnji i da su izdane sve propisane potvrde glavnog projekta, da je glavni projekt izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru određenim Lokacijskom dozvolom KLASA: UP/I-350-05/19-01/193, UR.BROJ: 251-13-21-1/014-19-13, od 24.12.2019., izdanoj po Središnjem odsjeku za prostorno uređenje ovog Ureda.

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.

U postupku izdavanja predmetne građevinske dozvole, sukladno čl. 116 st. 1 i 2 Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19), 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 s nekretninom za koju se izdaje građevinska dozvola. Pozivu su nitko od stranaka nije odazvao.

Slijedom iznesenog, a temeljem odredbe čl. 110. Zakona o gradnji (NN 153/13 i 20/17, 39/19), odlučeno je kao u izreci ove građevinske dozvole.

Pristojba na ovo rješenje prema T.br. 1. u iznosu od 70,00 kn plaćena je upravnim biljezima nalijepljenim i poništenim na podnesku, a prema Tar.br. 51. st. 1. Tarifa upravnih pristojbi Uredbe o izmjenama uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN br. 8/07, 37/17, 129/17, 18/19 i 97/19) u iznosu od 13.350,00 kn uplaćena je na račun Grada Zagreba (dokaz o uplati uložen u spis).

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. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 8/17, 37/17, 129/17, 18/19, 97/19, 128/19).

Pripremio: Juraj Družijanić, struč.spec.ing.aedif.

Voditelj odsjeka za graditeljstvo

Nenad Koprivnjak, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

1. **STUDIO LINARH d.o.o.**, Zagreb, Ulica Ede Murtića 8;
(po punomoći za društvo BOROVJE DOM d.o.o.)
2. **Oglasna ploča** 8 dana, ovdje
3. **Mrežne stranice**, 8 dana
4. **Pismohrana** - ovdje

Na znanje:

1. **Sektor za prostorno i urbanističko planiranje**, Zagreb, Park stara Trešnjevka 1
2. **Gradski ured za katastar i geodetske poslove**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 58A
3. **Gradski ured za poljoprivredu i šumarstvo**, Avenija Dubrovnik 12
4. **Sektor za komunalne poslove i javne površine**, Odjel za komunalni doprinos i naknadu za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru, Zagreb, Avenija Dubrovnik 15
5. **Hrvatske vode**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII
6. **Dokumentacija prostora**, ovdje