



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-361-03/19-001/656
Ur. broj: 251-13-22-1/046-20-16
Zagreb, 30.7.2020.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, Središnji odsjek za graditeljstvo, temeljem odredbe članka 99. stavak 1. Zakona o gradnji (Narodne novine br. 153/13 i 20/17), rješavajući po zahtjevu društva CS Computer Systems d.o.o., Zagreb, Prečko 1a (OIB:07989965722) zastupanog po društvu AMG STUDIO d.o.o. Sveti Križ Začretje, Trg hrvatske kraljice Jelene 2, kao opunomoćeniku, za izdavanje građevinske dozvole, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru, društvu CS Computer Systems d.o.o., Zagreb, Prečko 1a, izgradnja poluugrađene poslovne građevine, visine: podrum, prizemlje, kat i uvučeni kat s ravnim neprohodnim krovom, ukupne građevinsko bruto površine (GBP): 366,75 m² na novoformiranoj k.č.br. 6107/6 k.o. Vrapče (nastaloj od dijela k.č.br. 6107/6 k.o. Vrapče prema geodetskom projektu koji je sastavni dio glavnog projekta), u Zagrebu, Prečko 5a, u skladu s glavnim projektom, zajedničke oznake projekta: 49/18, koji je ovjerio glavni projektant, ovlašteni arhitekt i ovlašteni inženjer građevinarstva Božidar Gorički, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 36 i G 2824, za AMG STUDIO d.o.o., Sveti Križ Začretje, Trg hrvatske kraljice Jelene 2, a koji je sastavni dio ove građevinske dozvole.

II. Glavni projekt iz točke I. izreke ove dozvole sadržava:

- **MAPA 1** - ARHITEKTONSKI PROJEKT, oznake TD 49/18, od siječnja 2019. godine, koji je ovjerio projektant / glavni projektant, ovlašteni arhitekt i ovlašteni inženjer građevinarstva Božidar Gorički, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A 36 i G 2824, za AMG STUDIO d.o.o., Sveti Križ Začretje, Trg hrvatske kraljice Jelene 2;
- **MAPA 2** - GRAĐEVINSKI PROJEKT – PROJEKT MEHANIČKE OTPORNOSTI I STABILNOSTI, oznake TD 49/18, od siječnja 2019. godine, koji je ovlašteni arhitekt i ovlašteni inženjer građevinarstva Božidar Gorički, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A 36 i G 2824, za AMG STUDIO d.o.o., Sveti Križ Začretje, Trg hrvatske kraljice Jelene 2;
- **MAPA 3** - GLAVNI GRAĐEVNI PROJEKT – PROJEKT VODOVODA I KANALIZACIJE, oznake TD 49/18, od siječnja 2019. godine, koji je ovjerio projektant / glavni projektant, ovlašteni arhitekt i ovlašteni inženjer građevinarstva Božidar Gorički, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A 36 i G 2824, za AMG STUDIO d.o.o., Sveti Križ Začretje, Trg hrvatske kraljice Jelene 2;

- **MAPA 4** - ELEKTROTEHNIČKI PROJEKT, oznake TD AMG-CS-01/19, od siječnja 2019. godine, koji je ovjerio projektant, ovlaštenu inženjer elektrotehnike Alen Farago, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 2054, za ETS FARAGO d.o.o., Zagreb, Rapska 48;
- **MAPA 5** - STROJARSKI PROJEKT, oznake TD 249/03-19, od siječnja 2019. godine, koji je ovjerio projektant, ovlaštenu inženjer strojarstva Ivana Ivić Grbelja, broj ovlaštenja S 582, za KGH-TEHNIKA d.o.o., Split, Spinutska 10;
- **MAPA 6** - GEODETSKI PROJEKT, oznake 108/2019, od listopada 2019. godine, koji je ovjerio ovlaštenu inženjer geodezije Zvonko Brezić, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 226, za GEODETSKA MJERENJA d.o.o., Zagreb, Gjurkov put 19b, potvrđen po Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, RN Br. 250/2019, Klasa: 932-06/19-02/6490, Urbroj: 251-15-02-2-19-3 od 29.11.2019. godine.

III. Građenju građevine može se pristupiti na temelju pravomoćne građevinske dozvole, a na vlastitu odgovornost i rizik na temelju izvršne građevinske dozvole, temeljem odredbe članka 106. stavak 1. i stavak 2. Zakona o gradnji.

IV. Ova dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste te se važenje građevinske dozvole produžuje 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, temeljem odredbi članka 123. Zakona o gradnji.

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, najkasnije osam dana prije početka građenja, odnosno nastavka radova pisano prijaviti početak građenja, temeljem odredbe članka 131. stavak 1. Zakona o gradnji. 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 građevna čestica, ako se gradi građevina za koju se određuje građevna čestica, temeljem odredbe članka 131. stavak 1. Zakona o gradnji. Prije početka građenja investitor je dužan osigurati provedbu iskolčenja građevine, temeljem odredbe članka 131. stavak 4. Zakona o gradnji.

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, temeljem odredbe članka 136. Zakona o gradnji.

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

Društvo CS Computer Systems d.o.o., Zagreb, Prečko 1a, zastupano po društvu AMG STUDIO d.o.o. Sveti Križ Začretje, Trg hrvatske kraljice Jelene 2, kao opunomoćeniku, podnijelo je dana 17. travnja 2019. godine zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za građenje poslovne građevine na k.č.br. 6107/6 k.o. Vrapče, u Zagrebu, Prečko 5a.

Zahtjev je osnovan.

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole i u tijeku postupka priloženo je sljedeće:

1. Tri primjerka glavnog projekta, naveden u točki II. izreke ove dozvole,
2. Izjava glavnog projektanta, ovlaštenog arhitekta i ovlaštenog inženjera građevinarstva Božidara Goričkog, dipl.ing.arh., o usklađenosti glavnog projekta s ishođenim posebnim uvjetima, prostornim planom, te da ispunjava temeljne zahtjeve za građevinu, zahtjeve propisane za energetska svojstva zgrade i druge propisane zahtjeve i uvjete.
3. Pisano izvješće o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti, broj izvješća: TD R-63/19 od 17.09.2019. godine izrađeno po ovlaštenom revidentu za mehaničku otpornost i stabilnost betonskih i zidanih konstrukcija (BK) Branislavu Škori, dipl.ing.građ., ovlaštenom inženjeru građevinarstva,
4. Potvrde javnopravnih tijela da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima odnosno posebnim uvjetima:
 - Potvrda, Klasa: 511-19-25/1-4345/1-2019 od 20. svibnja 2019. godine, izdana po Ministarstvu unutarnjih poslova, Policijske uprave Zagrebačke, Sektoru upravnih i inspekcijskih poslova, Inspektoratu unutarnjih poslova;
 - Potvrda, Klasa: VIO-06-04-19-2066, Urbroj: 00-19-001 od 09.05.2019. godine, izdana po Vodoopskrbi i odvodnji d.o.o., Tehničkom sektoru, Službi razvoja, Odjelu suglasnosti – Vodoopskrba;
 - Potvrda, Broj: 18/1013-b od 11.04.2019. godine, izdana po Vodoopskrbi i odvodnji d.o.o., Tehničkom sektoru, Službi razvoja, Odjelu suglasnosti – Odvodnja;
 - Potvrda, oznake 4/01-14258/19-7165/19 od 01.04.2019. godine, izdana po HEP - Operatoru distribucijskog sustava d.o.o., Elektri Zagreb, Službi za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži;
 - Potvrda, br. GPZ-24-19-560/19/RB-411, Klasa: GPZ-24-19-560, Urbroj: 05-02-19-002 od 05.04.2019. godine, izdana po Gradskoj plinari Zagreb d.o.o.;
 - Potvrda, Klasa: 340-03/20-05/277, Ur.broj: 251-13-42-2/004-20-2 od 28.05.2020. godine, izdana po Gradskom uredu za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektoru za promet;
 - Potvrda, Broj: 02-02/01-19-03 od 08.04.2019. godine, izdana po Podružnici Čistoća, Sektoru operative;
 - Potvrda, Klasa: 361-03/19-02/2839, Urbroj: 376-05-3-19-2 od 1. travnja 2019. godine, izdana po Hrvatskoj regulatornoj agenciji za mrežne djelatnosti;
 - Potvrda, Klasa: 540-02/19-05/148, Urbroj: 443-02-4-7/12-19-02 od 19.04.2019. godine, izdana po Državnom inspektoratu Republike Hrvatske;
 - Potvrda, Klasa: 325-01/19-17/0001600, Urbroj: 374-25-3-19-2 od 10.04.2019. godine, izdana po Hrvatskim vodama, Vodnogospodarskom odjelu za Gornju Savu.
5. Dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole:
 - izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Broj ZK uložka: 5252 k.o. Vrapče Novo (zk.č.br. 6107/6), u kojem je uknjiženo pravo vlasništva u korist CS Computer Systems d.o.o., Zagreb, Prečko 1a,

6. Dokaz da je vlasnik građevinskog zemljišta ispunio svoju dužnost prijenosa dijela zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave:
 - Zapisnik o predaji zemljišta Gradskog ureda za imovinsko – pravne poslove i imovinu Grada, Sektora za upravno – pravne poslove, Odjela za naknadu i izvlaštenja, Klasa: UP/I-944-01/19-01/37, Urbroj: 251-14-11/01-19-3 od 30. prosinca 2019. godine,
7. Elaborat zaštite na radu, oznake TD 49/18, od siječnja 2019. godine, koji je ovjerio projektant / glavni projektant, ovlašteni arhitekt i ovlašteni inženjer građevinarstva Božidar Gorički, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A 36 i G 2824, za AMG STUDIO d.o.o., Sveti Križ Začretje, Trg hrvatske kraljice Jelene 2,
8. Elaborat zaštite od požara, oznake TD 49/18, od siječnja 2019. godine, koji je ovjerio projektant / glavni projektant, ovlašteni arhitekt i ovlašteni inženjer građevinarstva Božidar Gorički, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A 36 i G 2824, za AMG STUDIO d.o.o., Sveti Križ Začretje, Trg hrvatske kraljice Jelene 2,
9. Izjava ovlaštenog inženjera strojarstva Ivane Ivić Grbelja, dipl.ing.stroj., da za predmetnu građevinu nije potrebna izrada elaborata alternativnih sustava jer ispunjava uvjet iz članka 66. stavak 5. Tehničkog propisa o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama (Narodne novine br. 128/15 i 70/18).

Prema odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 16/07, 8/09, 7/13 i 9/16), k.č.br. 6107/6 k.o. Vrapče nalazi se:

- prema kartografskom prikazu "Korištenje i namjena prostora" – u zoni mješovite – pretežito stambene namjene (planska oznaka "M1");
- prema kartografskom prikazu "4a) Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Urbana pravila", unutar visokokonsolidiranog gradskog područja – iznimke urbanog pravila "Zaštita i uređenje dovršenih naselja" (planska oznaka "1.6.") prema kojoj se omogućuje gradnja i rekonstrukcija prema urbanom pravilu „Uređenje i urbana obnova prostora individualne gradnje" (planska oznaka "2.4.") temeljem odredbe čl. 71. Odluke o donošenju GUP-a Grada Zagreba.

Sukladno detaljnim pravilima čl. 71. Odluke o donošenju GUP-a Grada Zagreba, u zoni stambene i mješovite namjene omogućava se gradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina; za poluugrađenu građevinu - najmanja površina građevne čestice je 220 m², najveća izgrađenost građevne čestice je 40%, najveći k_i je 1,2; najmanji prirodni teren je 20% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja ulice; najveća visina je tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat; najmanje 1 PGM/1 stan, uz obavezan smještaj vozila na građevnoj čestici, druge namjene prema normativima ove odluke; udaljenost građevnog pravca glavne građevine 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; najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3,0 m.

Predmetnim glavnim projektom predložena je izgradnja poluugrađene poslovne građevine visine: podrum, prizemlje, kat i uvučeni kat; GBP 366,75 m²; na čestici površine 307 m²; izgrađenosti čestice 40 %; koeficijenta iskoristivosti (k_i) 1,19; prirodnog terena 28,63 % površine čestice; promet u mirovanju je osiguran prema normativima s pet (5) parkirališnih mjesta na čestici (izvan rezervacije proširenja postojeće ulice); udaljenost građevnog pravca glavne građevine od rubne linije rezervacije proširenja ulice iznosi više od 3,0 m; udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica 3 i više metara. Kolni i pješački pristup građevne čestice na prometnu površinu ostvaruje se direktno na ulicu Prečko, dok se priključenje građevine na javni sustav odvodnje, vodoopskrbni sustav, niskonaponsku električnu mrežu, plinsku mrežu, planira sukladno rješenjima odnosno uvjetima priključenja danima od javnopravnih tijela. Građevinska čestica formirana je u skladu s postojećim stanjem izvedenosti prometne površine, te je sukladno članku 171. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br.

153/13, 65/17 i 114/18) vlasnik građevinskog zemljišta ispunio svoju dužnost prijenosa dijela zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Temeljem odredbe članka 115. Zakona o gradnji 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 i to k.č.br. 6107/7, 6107/5 i 6109/1 sve k.o. Vrapče, na uvid u spis predmeta radi izjašnjenja, određen dana 20.07.2020. godine. Od pozvanih stranaka odazvali su se Gordana Komar i Đura Anđelković, oboje iz Zagreba, Prečko 5b, suvlasnici na k.č.br. 6107/7 k.o. Vrapče. Oboje su izjavili da se slažu s izgradnjom poslovne građevine prema priloženom glavnom projektu.

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 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 16/07, 8/09, 7/13, 9/16, 12/16-pročišćeni tekst). 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.

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

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja u roku od 15 dana od dana njegova primitka. Žalba se predaje u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik ovom nadležnom upravnom tijelu, uz upravnu pristojbu od 50,00 kn državnih biljega prema Tar. br. 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine br. 8/17, 37/17, 129/17, 18/19) donesenoj temeljem Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine br. 115/16).

Upravna pristojba prema Tar. br. 1. i 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi u iznosu od 70,00 kn uplaćena je u državnim biljezima, nalijepljenim i poništenim na podnesku, dok je iznos od 800,00 kn prema Tar. br. 51. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi, uplaćen u korist proračuna Grada Zagreba na broj računa HR342360000-1813300007 u gotovu novcu.

Izradio: Marko Bruić, mag.ing.aedif.

VODITELJ ODSJEKA

Nenad Koprivnjak, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

1. AMG STUDIO d.o.o., Sveti Križ Začretje, Trg hrvatske kraljice Jelene 2
- po punomoći, uz dva primjerka ispisa glavnog projekta
2. Gordana Komar, Zagreb, Prečko 5b
3. Đura Anđelković, Zagreb, Prečko 5b
4. Oglasna ploča ovog Ureda, 8 dana
5. Mrežne stranice Grada Zagreba, 8 dana
6. Dokumentacija prostora, ovdje
7. Pismohrana, ovdje

Na znanje:

1. Sektor za prostorno i urbanističko planiranje, Zagreb, Republike Austrije 18
2. Odjel za komunalne poslove i zelenilo, ovdje
3. Hrvatske vode, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Zagrebačko prisavlje“, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 271/VIII