



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-361-03/19-001/865
Ur. broj: 251-13-22-1/039-20-11
Zagreb, 19.6.2020.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, Središnji odsjek za graditeljstvo, na temelju na temelju članka 99. Zakona o gradnji (NN 153/13 i 20/17), rješavajući po zahtjevu trgovačkog društva GOLUBIĆ TRGOVINA d.o.o. iz Zagreba, Šublinov brijg 64, zastupanog po Borisu Mrđi iz Zagreba, Horvaćanska 128, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se trgovačkom društvu GOLUBIĆ TRGOVINA d.o.o. iz Zagreba, Oranice 51, kao investitoru, izgradnja stambene građevine u Zagrebu, Prečko 31, na k.č.br. 6222/1, k.o. Vrapče, u skladu s glavnim projektom oznake ZOP: B-16 koji je ovjerio ovlašteni arhitekt Boris Mrđa, dipl.ing.arh., a koji je sastavni dio ove građevinske dozvole što je na njemu navedeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom ovoga Ureda.

I.1. Glavnim projektom se predviđa izgradnja stambene građevine s 5 stambenih jedinica; visine jedne podzemne i tri nadzemne etaže (podrum, prizemlje, 1. kat, uvučeni kat); GBRP-a 468 m²; ukupno 5 parkirališnih mjesta (3 parkirališno-garažnih mjesta te 2 vanjska parkirališna mjesta).

II. Glavni projekt iz točke I. izreke ove dozvole sadržava 7 mapa glavnog projekta:

1. mapa A: arhitektonski projekt oznake TD: B16-09/18 iz travnja 2019. koji je izradio ovlašteni arhitekt Boris Mrđa, dipl.ing.arh., za ISSA VISUAL d.o.o.;
2. mapa B: građevinski projekt – proračun mehaničke otpornosti i stabilnosti oznake GP-07/19 iz travnja 2019. koji je izradio ovlašteni inženjer građevinarstva Ivica Grkinić, dipl.ing.građ. za FORMAKON d.o.o.;
3. mapa C: građevinski projekt – građevinska fizika oznake 2042-19-FIZ iz travnja 2019. koji je izradio ovlašteni inženjer građevinarstva Goran Vučković, dipl.ing.građ. za Ured ovlaštenog inženjera građevinarstva;
4. mapa D: građevinski projekt vodoopskrbe i odvodnje oznake 2042-19-VIK iz travnja 2019. koji je izradio ovlašteni inženjer građevinarstva Goran Vučković, dipl.ing.građ. za Ured ovlaštenog inženjera građevinarstva;
5. mapa F: elektrotehnički projekt oznake 46/19 iz travnja 2019. koji je izradio ovlašteni inženjer elektrotehnike Jure Mimica, mag.ing.el. za GRID d.o.o.;
6. knjiga G: strojarski projekt elektrotehničkih instalacija oznake TD-194 iz travnja 2019. koji je izradio ovlašteni inženjer strojarstva Luka Čizmek, mag.ing.mech. za LID STROJARI d.o.o.;
7. mapa : geodetski projekt oznake 181341 iz travnja 2019. koji je izradio ovlašteni inženjer geodezije Mario Jurković, ing.geod. za USUS FRUCTUS d.o.o.;

III. 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.

IV. Investitor je dužan ovom tijelu graditeljstva prijaviti početak građenja najkasnije u roku od osam dana prije početka građenja, odnosno nastavka radova.

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

VI. Građevina se svrstava u 2. skupinu građevina te mora, sukladno odredbama čl. 124. Zakona o gradnji, 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 građevine.

VII. 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.

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

Obrazloženje

Investitor, trgovačko društvo GOLUBIĆ TRGOVINA d.o.o. iz Zagreba, Oranice 51, zastupan po Borisu Mrđi iz Zagreba, Horvaćanska 128, podnio je dana 23.04.2019. godine zahtjev za 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. **Tri primjerka glavnog projekta** navedenog u točki II. izreke ove dozvole;
2. **Izjavu projektanta** da je glavni projekt izrađen u skladu s /prostornim planom i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen;
3. **Potvrde javnopravnih tijela:**
 - potvrda Klasa: VIO-06-04-19-3139 od 21.06.2019. godine izdana po Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. – vodoopskrba, Folnegovićeve 1, Zagreb;
 - potvrda Oznaka: VIO-06-04-19-3140/dig.VV, Broj: 18/892-b od 01.06.2019. godine, izdana po Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. – odvodnja, Folnegovićeve 1, Zagreb;
 - potvrda Broj: 4/01-26217/19-3648/19MG od 17.06.2019. godine izdana po HEP-Ods d.o.o., Elektra Zagreb, Gundulićeve 32, Zagreb,
 - potvrda Klasa: GPZ-24-19-1048 od 07.06.2019. godine izdana po GPZ, Radnička cesta 1, Zagreb;
 - potvrda Klasa: 540-02/19-05/491 od 22.11.2019. godine izdana po Ministarstvu zdravlja, Služba županijske sanitarne inspekcije, Ksaver 215, Zagreb;
 - potvrda Klasa: 511-19-25/1-6644/2-2019 od 14.06.2019. izdana po MUP-u, Služba za inspekcijske poslove;
 - potvrda Klasa: 340-03/19-05/452 od 13.06.2019. godine izdana po Sektoru za promet ovog Ureda, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb;
4. **Dokaz pravnog interesa:**
 - Za nekretninu oznake k.č.br. k.č.br. 6222/1, k.o. Vrapče, koja odgovara nekretnini oznake k.č.br. 6222/1, k.o. Vrapče Novo, uvidom u e-izvadak iz zemljišne knjige utvrđeno je pravo vlasništva u korist Jadranke Verić iz Zagreba, Prečko 31.
 - suglasnost Jadranke Verić iz Zagreba, Prečko 31, da trgovačko društvo GOLUBIĆ TRGOVINA d.o.o. iz Zagreba, Šublinov brijeg 64 bude investitor predmetne izgradnje.
5. **Potvrdu geodetskog projekta** Klasa: 932-06/19-02/2413, Urbroj: 251-15-02/2-19-8 pd 17.06.2019. izdanu po Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove.

Investitor je priložio i:

- elaborat zaštite od požara oznake BE 153A-11/18 iz travnja 2019. godine koji je izradila Irena Bešker, dipl.ing.stroj. za PROMPT d.o.o., Tomislavova 9, Zagreb;
- geotehnički elaborat oznake G-447/2020 iz siječnja 2020. koji je izradio ovlaštenu inženjer građevinarstva Živko Mihovilović, dipl.ing.građ., za GRASA PROJEKT d.o.o.;

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti iz čl. 108. Zakona o gradnji, da su izdane sve propisane potvrde glavnog projekta i da je glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim važećim prostornim planom - Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Sl. glasnik 16/07, 8/09, 7/13 i 9/16).

Prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba predmetna k.č. br. 1287 k.o. Vrapče, nalazi se:

- prema kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena prostora" na površinama namijenjenim za stambenu namjenu (planska oznaka S),
- prema kartografskom prikazu "4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – 4A. Urbana pravila" unutar visokokonsolidiranog gradskog područja za koje se primjenjuje urbano pravilo "Zaštita i uređenje dovršenih naselja" (1.6.) unutar iznimke urbanog pravila za područje koja omogućuje gradnju prema pravilima iz čl.71. ove Odluke.

Sukladno detaljnim pravilima čl. 71. navedene Odluke omogućuje se gradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina; najmanja površina građevne čestice je za poluugrađenu građevinu 220 m²; najveća izgrađenost građevne čestice je za poluugrađenu građevinu 40%; najveći ki za poluugrađenu 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 obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice); 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 je 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.

Projektom je predviđena izgradnja poluugrađene stambene zgrade s 5 stambenih jedinica; na čestici površine 391 m²; izgrađenosti 34%; koeficijenta iskoristivosti građevne čestice (ki) od 1,19; površine prirodnog terena 25,67%; visine 1 podzemne i 3 nadzemne etaže (podrum, prizemlje, kat i uvučeni kat); s 5 GPM (3 GM i 2 PM); udaljenosti građevnog pravca od rubne linije proširenja ulice i regulacijske linije je veća od 3,0 m; udaljenosti građevine od međe susjedne građevne čestice veće od 3,0 m. Zgrada je poluugrađena uz sjevernu među.

Kolni i pješački pristup građevne čestice na prometnu površinu ostvaruje se izravno na postojeću javno-prometnu površinu, Ulicu Prečko, sa sjeverozapadne strane. Priključenje građevine na javni kanal Ø 40 u Ulici Prečko i na niskonaponsku električnu mrežu te na vodoopskrbni sustav, plinsku mrežu, planira sukladno rješenjima odnosno uvjetima priključenja danima od javnopravnih tijela.

Stranke u postupku pozvane su na uvid u spis predmeta radi izjašnjenja u prostorije ovog ureda, putem poziva. Za navesti je da se po pozivima ovog ureda nisu odazvale stranke.

Također je utvrđeno 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.

Slijedom iznesenog, a temeljem odredbe čl. 110. stavak 1. Zakona o gradnji (NN 153/13 i 20/17), odlučeno je kao u izreci ove građevinske dozvole.

Pristojba na ovu građevinsku dozvolu prema T.br. 1. i 2. u iznosu od 70,00 kn plaćena je upravnim biljezima nalijepljenim i poništenim na podnesku a prema T.br. 51. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 08/17 i 37/17), u iznosu od 1.000,00 kn, uplaćena je na žiro račun br. HR342360000-1813300007.

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 Tarifi br. 3. Zakona o upravnim pristojbama (NN 115/16).

Upravni savjetnik

Ante Sarjanović, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

1. Punomoćnik Boris Mrđa iz Zagreba, Horvaćanska 128
2. Oglasna ploča, ovdje
3. Pismohrana, ovdje

Na znanje:

1. Sektor za prostorno i urbanističko planiranje, 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
3. Hrvatske vode, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Zagrebačko prisavlje“, Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII
4. Dokumentacija