



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-361-03/20-001/55  
Ur. broj: 251-13-22-1/039-20-8  
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 članka 99. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), rješavajući po zahtjevu trgovačkog društva IKO PEHAR j.d.o.o. iz Zagreba, Avenija Marina Držića 21, zastupanog po trgovačkom društvu 3P d.o.o. iz Zagreba, Kneza Višeslava 14, izdaje

### **GRAĐEVINSKU DOZVOLU**

**I.** Dozvoljava se trgovačkom društvu IKO PEHAR j.d.o.o., kao investitoru, rekonstrukcija stambene zgrade na k.č.br. 272, k.o. Trnje, u Zagrebu, Avenija Marina Držića 21, u skladu s glavnim projektom oznake ZOP Pehar-8/19 koji je ovjerio ovlašteni arhitekt Jan Pivac, mag.ing.arch., 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 rekonstrukcija stambene građevine na način da se dograđuje i nadograđuje; s 3 stambene jedinice; visine 4 nadzemne etaže (prizemlje, 2 kata, uvučeni kat); GBRP-a 701,25 m<sup>2</sup>; ukupno 3 PGM (1 garažno mjesto te 2 parkirališna mjesta).

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

1. MAPA 1 ARHITEKTONSKI PROJEKT oznake T.D.: 8/19, izradio Jan Pivac, mag.ing.arch.za 3P d.o.o.
2. MAPA 2 GRAĐEVINSKI PROJEKT – KONSTRUKCIJA oznake T.D.: 11/19, izradio Tomislav Jantol, mag.ing.aedif. za UOIG Tomislav Jantol
3. MAPA 3 PROJEKT INSTALACIJA VODOVODA I ODVODNJE oznake 330/19-MA, izradio Vlado Glavaš, dipl. ing. stroj. za ZAŠTITA INŽENJERING KONZALTING d.o.o.
4. MAPA 4 PROJEKT STROJARSKIH INSTALACIJA oznake 290/19-IS, izradio Vlado Glavaš, dipl. ing. stroj. za ZAŠTITA INŽENJERING KONZALTING d.o.o.
5. MAPA 5 PROJEKT ELEKTROINSTALACIJA oznake 295/19-SM, izradio mr. sc. Milan Marić, dipl. ing. el. za ZAŠTITA INŽENJERING KONZALTING d.o.o.
6. MAPA 6 PROJEKT DIZALA oznake T.D.: G5NE3654K, izradio Nikola Cindrić, dipl.ing.stroj. za OTIS DIZALA
7. MAPA 7 GEOTEHNIČKI PROJEKT - PROJEKT POBOLJŠANJA TEMELJNOG TLA oznake 04/19, izradio Tomislav Grošić, d.i.g. za GMVO PROJEKT d.o.o., Kalinovica 3, 10000 Zagreb

**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.b 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.

**XI.** 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 IKO PEHAR j.d.o.o. iz Zagreba, Avenija Marina Držića 21, zastupano po trgovačkom društvu 3P d.o.o. iz Zagreba, Kneza Višeslava 14, podnio je dana 23.01.2020. godine zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju građevine iz točke I. izreke ove dozvole.

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

1. Glavni projekt u elektroničkom obliku;
2. Ispis glavnog projekta ovjeren od projektanta;
3. Izjavu projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s planom i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen;
4. Iskaznicu energetske svojstava zgrade u elektroničkom obliku, potpisanu elektroničkim potpisom
5. Ispis iskaznice energetske svojstava zgrade ovjerene od projektanta
6. Dokaz pravnog interesa:
  - za nekretninu oznake k.č.br. 272, k.o. Trnje, koja odgovara nekretnini oznake zk.č.br. 272, k.o. Trnje, uvidom u e-izvadak iz zemljišne knjige utvrđeno je pravo vlasništva udjelom u korist Ivana Pehara, Međugorje bb, Čitluk, Bosna i Hercegovina.
  - pisana suglasnost Ivana Pehara, Međugorje bb, Čitluk, BiH, da trgovačko društvo IKO PEHAR j.d.o.o. iz Zagreba, Avenija Marina Držića 21, bude investitor predmetne rekonstrukcije.

Investitor je priložio i:

ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA oznake 293/19-AC, izradio mr. sc. Milan Marić, dipl. ing. el. za ZAŠTITA INŽENJERING KONZALTING d.o.o.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

1. Uz zahtjev su priloženi svi propisani dokumenti.
2. Utvrđeni su svi propisani posebni uvjeti i uvjeti priključenja:
  - uvjeti priključenja Klasa: VIO-06-04-19-4567 od 17.09.2019. izdani po po Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. – vodoopskrba, Folnegovićeve 1, Zagreb;
  - uvjeti priključenja Oznaka: VIO-06-04-19-4568/SP od 21.08.2019. godine, izdani po Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. – odvodnja, Folnegovićeve 1, Zagreb;
  - uvjeti priključenja Broj: 400100103/25683/19DT od 26.11.2019. godine izdani po HEP-Ods d.o.o., Elektra Zagreb, Gundulićeva 32, Zagreb,
  - uvjeti priključenja Klasa: 361-03/19-01/6030 od 08.08.2019. godine izdani po HAKOM, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb;
  - uvjeti priključenja Klasa: GPZ-23-19-1906 godine izdani po GPZ, Radnička cesta 1, Zagreb;
  - posebni uvjeti Broj: 214-02/19-03/7435 od 29.07.2019. godine izdani po Ministarstvu unutarnjih poslova, Služba za inspekcijske poslove;
  - posebni uvjeti Klasa: 340-03/19-04/715 bod 29.07.2019. izdani po Sektoru za promet ovog Ureda;
3. Javnopravna tijela izdala su potvrde glavnog projekta:
  - potvrda Broj: 214-02/20-04/1112 od 05.05.2020. godine izdana po Ministarstvu unutarnjih poslova, Inspektorat unutarnjih poslova, Inspekcija zaštite od požara;
  - potvrda Klasa: 340-03/20-05/59 od 12.02.2020. godine izdana po Sektoru za promet ovog Ureda, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb;

4. Glavni projekt je izradila ovlaštena osoba
5. Glavni projekt je propisno označen, te je izrađen tako da je onemogućena neovlaštena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova;
6. Glavni projekt je izrađen u skladu s 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. 272, k.o. Trnje, nalazi se:

- prema kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena prostora" na površinama namijenjenim za mješovitu namjenu – pretežito stambenu (planska oznaka M1),
- prema kartografskom prikazu "4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – 4A. Urbana pravila" unutar područja za koje se primjenjuje urbano pravilo "Zaštita i uređenje vrijednog prostora individualne gradnje" (1.4.), u području iznimke urbanog pravila.

Sukladno detaljnim pravilima čl. 61. navedene Odluke, u području iznimke urbanog pravila u naselju Kanal omogućuje se najveća visina građevine četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, izgrađenost 50%, površina prirodnog terena 30%, najmanje 1 PGM/1 stan, najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3,0 m; postojeća manja udaljenost može se zadržati u rekonstrukciji, dogradnji i nadogradnji, ostali lokacijski uvjeti nisu ograničeni.

Projektom je predviđena rekonstrukcija postojeće samostojeće stambene zgrade (za koju je izdano uvjerenje Klasa: 935-08/19-02/2501, Urbroj: 251-15-06-19-2 od 23.10.2019. izdano po Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove) na način da rekonstruirana građevina ostaje samostojeća stambena zgrada; visine 4 nadzemne etaže (prizemlje, 2 kata i uvučeni kat); izgrađenosti 49%; površine prirodnog terena 31%; s 3 PGM (1 garažno mjesto te 2 parkirališna mjesta); udaljenosti građevine od međe susjedne građevne čestice veće od 3,0 m.

Kolni pristup građevne čestice na prometnu površinu ostvaruje se izravno na postojeću javno-prometnu površinu, Ulicu Spiridiona Brusine, sa sjeverne strane, a na pješačku površinu izravno na javno-prometnu površinu, Aveniju Marina Držića, sa zapadne strane. Priključenje građevine na javni kanal Ø 50/75 u Ulici Spiridiona Brusine 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 putem poziva. Pozivu se odazvala Štefica Kosovec iz Zagreba, Brusinina 4, suvlasnik na k.č.br. 271, k.o. Trnje te dala izjavila da se slaže s predmetnom gradnjom. Za navesti je da se po pozivu ovog ureda nisu odazvale ostale stranke.

Slijedom iznesenog, a temeljem odredbe čl. 110. stavak 1. Zakona o gradnji 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 za graditeljstvo

Ante Sarjanović, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

1. Punomoćnik trgovačko društvo 3P d.o.o. iz Zagreba, Kneza Višeslava 14
2. Oglasna ploča, ovdje
3. Štefica Kosovec iz Zagreba, Brusinina 4
4. 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 prisavljje“, Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII
4. Dokumentacija prostora, ovdje