



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-361-03/20-001/66
Ur. broj: 251-13-22-1/051-20-11
Zagreb, 25.5.2020.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, temeljem članka 99. stavak 1. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), rješavajući po zahtjevu trgovačkog društva VMD MODEL, d.o.o. (OIB61472246713) iz Zagreba, Strojarska cesta 20, za izdavanje izmjene i dopune građevinske dozvole, izdaje sljedeću

IZMJENU I DOPUNU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

I. Građevna dozvola KLASA:UP/I-361-03/99-01/753, URBROJ:251-05-42-00-2 od 28.2.2000. godine kojom je investitoru trgovačkom društvu MONTMONTAŽA d.d. iz Zagreba, odobrena izvedba zaštite građevne jame zamjenske poslovne građevine na k.č.br. 7188/1 k.o. Centar prema projektu zaštite građevne jame TD 7/99 od 4.4.1999. izrađenom po trgovačko društvo Radnić d.o.o. koji je sastavni dio građevne dozvole, koja je izmijenjena izmjenom građevinske dozvole KLASA: UP/I-361-03/19-001/1936, URBROJ: 251-13-22-1/051-20-6 od 13.1.2020. na način da je novi investitor trgovačko društvo VMD MODEL d.o.o. (OIB 61472246723) iz Zagreba, Strojarska cesta 20, i tehničko rješenje zaštite građevinske jame u skladu sa geotehničkim projektom – projektom zaštite iskopa građevinske jame TD 211/19 od studenoga 2019. godine koji je izradio ovlašteni inženjer građevinarstva Živko Mihovilović d.i.g. (G 4300) iz trgovačkog društva GRASA PROJEKT d.o.o., Zagreb, Kalinovica 3, koji je sastavni dio izmjene građevinske dozvole, mijenja se u pogledu namjene i veličine zgrade, tako da se trgovačkom društvu VMD MODEL d.o.o., dozvoljava izgradnja stambeno-poslovne zgrade i transformatorske stanice NTS 1266 Branimirova – Bornina, na k.č.br. 7188/1 k.o. Centar u Zagrebu, Ulica kneza Branimira – Ulica kneza Borne, u skladu sa glavnim projektom zajedničke oznake 291-19 od siječnja 2020. godine, koji je ovjerila glavna projektantica Tatjana Grozdanić Begović d.i.a., broj ovlaštenja A 50, koji je ovjeren kao sastavni dio ove izmjene i dopune građevinske dozvole.

Stambeno-poslovna građevina je tlocrtno razvedenog oblika i sastoji se od dvije ulične interpolacije visine P +5, jednog dvorišnog volumena visine P+5 i tri dvorišna visoka volumena P + 8 međusobno povezana bazom visine P + 2, te izdvojenog dijela prizemlja u kojem je dječji vrtić, cijela povezana podzemnom garažom na dvije etaže, ukupne građevinske bruto površine 23.559,72m².

U dvije podzemne etaže je garažni prostor za parkiranje ukupno 200 vozila, sa servisnim prostorima – tehničkim prostorima, spremištima stanara i drugim pomoćnim prostorima. Trafostanica NTS 1266 Branimirova – Bornina je na etaži -1. Zgrada ima ukupno 126 stanova i 17 poslovnih prostora (PP.15 – fitness, PP.01 i PP.14 – ugostiteljstvo, PP.02, PP.03 – trgovine, PP.04, PP.05, PP.06, PP.07, PP.08, PP.09, PP.010, PP.11, PP.12, PP.13, PP.16 i PP.17 – ured i drugi poslovni sadržaji), a u dvorišnom dijelu prizemlja je prostor za smještaj predškolske djece (2 odgojne skupine), sve planirano do određenog stupnja dovršenosti.

II. Glavni projekt ZOP: 291-19 čine sljedeći projekti:

1. Arhitektonski projekt 291-19 od siječnja 2020. godine (u 4 MAPE), izrađen po trgovačkom društvu Studio 3LHD d.o.o. iz Zagreba, Trg E. Kvaternika 3/3, - ovl. arhitekt Zoran Suša mag.in. arch. (A 2341)

2. Arhitektonski projekt – projekt krajobraznog uređenja VD-20/19 od prosinca 2019. godine, izrađen po VIRIDIS d.o.o. iz Zagreba, Svibovac 7 – ovlaštenu krajobrazni arhitekt Luka Brnić mag.ing.prosp.arch. (KA 3934)
3. Arhitektonski projekt – projekt fizike zgrade 03-11/2019 od siječnja 2020. godine, izrađen po AKFZ Studio d.o.o. iz Zagreba, Cvjetni dol 10 – ovl. arhitekt Mateo Biluš d.i.a. (A 1895)
4. Građevinski projekt – projekt konstrukcije 69/19 od prosinca 2019. izrađen po trgovačkom društvu STUDIO ARHING d.o.o. iz Zagreba, Čire Truhelke 49 – ovl.inž. građevinarstva Juraj Pojatina d.i.g. (G 3870)
5. Geotehnički projekt – projekt zaštite iskopa građevinske jame 211n/19 od siječnja 2020. izrađen po trgovačkom društvu GRASA PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, Kalinovica 3 – ovl.inž. građevinarstva Živko Mihovilović d.i.g. (G 4300)
6. Građevinski projekt – građevinski i prometni projekt manipulativnih površina 2019-31 od siječnja 2019. izrađen po trgovačkom društvu C5 KONCEPT d.o.o. iz Zagreba, Krajiška 16 – ovl.inž. građevinarstva Josip Pavlek mag.ing.aedif. (G 5129)
7. Elektrotehnički projekt elektroinstalacija TD 145/19 od siječnja 2020. (u 2 MAPE), izrađen po trgovačkom društvu ELEKTROPLAN d.o.o. iz Zagreba, Ulica Frana Folnegovića 1B – ovl.inž. elektrotehnike Mladen Stošić d.i.el. (E 696)
8. Elektrotehnički projekt sustava za dojavu požara TD 145/19 od siječnja 2020., izrađen po trgovačkom društvu ELEKTROPLAN d.o.o. iz Zagreba, Ulica Frana Folnegovića 1B – ovl.inž. elektrotehnike Mladen Stošić d.i.el. (E 696)
9. Elektrotehnički projekt transformatorske stanice 10(20)/0,4Kv, 1x2000 kVA „NTS 1266Branimirova-Bornina“ TD 145/19 od siječnja 2020., izrađen po trgovačkom društvu ELEKTROPLAN d.o.o. iz Zagreba, Ulica Frana Folnegovića 1B – ovl.inž. elektrotehnike Mladen Stošić d.i.el. (E 696)
10. Strojarski projekt – projekt vodovoda, odvodnje i hidrantske mreže 1367/19 od prosinca 2019. godine, izrađen po trgovačkom društvu BESTPROJEKT d.o.o. iz Zagreba, Petrovaradinska 7/7 - ovl.inž.strojarstva Marko Josić d.i.s. (S 91)
11. Strojarski projekt termotehničkih instalacija 293/2019 od siječnja 2020. (u 2 MAPE) izrađen po trgovačkom društvu EKSPERTER d.o.o. iz Zagreba, Rapska 46a – ovl.inž. strojarstva Davorin Gržan d.i.s. (S 1236)
12. Strojarski projekt vertikalnog transporta PPN 3516-3523/19 od prosinca 2019. godine, izrađen po trgovačkom društvu PPN PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, Gustava Krkleca 14, - ovl.inž. strojarstva Rok Pietri mag.ing.nav.arch. (S 1355)
13. Strojarski projekt – projekt automatske stabilne sprinkler instalacije 2479-19 od prosinca 2019. godine, izrađen po trgovačkom društvu ALING d.o.o. iz Zagreba, Folnegovićeve 6 – ovl.inž. strojarstva Mladen Vujnović d.i.s. (S 1527)

III. 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.

IV. Izgrađena građevina može se početi koristiti nakon što tijelo graditeljstva na zahtjev investitora odnosno vlasnika građevine izda uporabnu dozvolu. Uporabna dozvola se na zahtjev investitora može izdati prije dovršetka građenja cijele građevine za dio građevine koji se može početi koristiti prije dovršenja cijele građevine kako je predviđeno glavnim projektom.

V. Za radove na dovršenju ukoliko se ne mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima, potrebno je imati glavni projekt.

VI. U ostalom dijelu građevna dozvola KLASA:UP/I-361-03/99-01/753, URBROJ:251-05-42-00-2 od 28.2.2000. godine koja je izmijenjena izmjenom građevinske dozvole KLASA: UP/I-361-03/19-001/1936, URBROJ: 251-13-22-1/051-20-6 od 13.1.2020. ostaje nepromijenjena.

O b r a z l o ž e n j e

Trgovačko društvo VMD MODEL d.o.o. (OIB61472246713) iz Zagreba, Strojarska cesta 20, je dana 27.1.2020.godine podnijelo zahtjev za izdavanje izmjene i dopune građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovne građevine na k.č.br. 7188/1 k.o. Centar.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

1. glavni projekt ZOP: 291-19 u elektroničkom obliku;
 2. ispis glavnog projekta ovjeren od projekatanta i glavnog projektanta
 3. pisana izvješća o kontroli glavnog projekta:
 - br. 110-K-01/20 od 27.1.2020. koje je izradio prof.dr.sc. Meho Saša Kovačevića d.i.g., ovlaštenu revidenta za mehaničku otpornost i stabilnost geotehničkih konstrukcija (red.br. evidencije 54/14), bez zahtjeva za dodatnom kontrolom
 - br. R/MT-2019-07 od 16.12.2019. izrađeno po Mariu Todorću d.i.g., ovlaštenom revidentu za mehaničku otpornost i stabilnost betonskih i zidanih konstrukcija (Red.br.evidencije 105/16) bez zahtjeva za dodatnom kontrolom
 4. Elaborati:
 - Geodetski elaborat za evidentiranje stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica, evidentiranje, brisanje ili promjenu podataka o zgradama ili drugim građevinama broj: 2019-154 od 22.11.2019. godine, izrađen po trgovačkom društvu Knez INVEST d.o.o. iz Zagreba, Cernička 13/a - ovlaštenu inženjer geodezije Ante Knez, dipl.ing.geod. i potvrđen od Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove potvrdom KLASA: 932-06/19-02/7258, URBROJ: 251-15-02-1-20-5 od 18.2.2020.
 - Elaborat zaštite od požara 385/19-ZOP od siječnja 2020. izrađen po trgovačkom društvu INSPEKTING d.o.o. iz Zagreba, Vučetićev prilaz 1 – Josip Radeljić, d.i.g., ovlaštena osoba za izradu elaborata zaštite od požara (upisni broj: 252)
 - Elaborat zaštite na radu 385/19-ZNR od siječnja 2020. izrađen po trgovačkom društvu INSPEKTING d.o.o. iz Zagreba, Vučetićev prilaz 1 – Josip Radeljić, d.i.g.
 - Geotehnički elaborat G-439/2019 od prosinca 2019. izrađen po trgovačkom društvu GRASA PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, Kalinovica 3 – ovl.inž. građevinarstva Živko Mihovilović d.i.g.
 5. dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole
 - a) u pogledu predmetne građevne čestice
 - ovjerena suglasnost uknjiženog vlasnika z.k.č.br.7188/1, k.o. Centar, trgovačkog društva Croatia osiguranje d.d. iz Zagreba, Jagićeva 33, zastupanog po predsjedniku Uprave Davoru Tomaškoviću i članu uprave Miroslavu Klepaču - da trgovačko društvo VMD MODEL d.o.o. može biti investitor i na k.č.br. 7188/1, k.o.Centar ishoditi građevinsku dozvolu za izgradnju stambeno poslovne građevine prema glavnom projektu Z.O.P: 291-19;
 - e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, z.k.ul.br. 6514, k.o.Centar za z.k.č.br.7188/1 na kojoj je uknjiženo pravo vlasništva u korist trgovačkog društva Croatia osiguranje d.d. iz Zagreba, Jagićeva 33;
 - b) u pogledu čestica na kojima se predviđa postava sidara za zaštitu građevne jame
 - suglasnost Grada Zagreba, zastupanog po savjetniku pročelnika Nikici Milasu KLASA:350-05/20-08/1, UR.BROJ:251-13-01-03-20-2 od 4.2.2020. za postavljanje sidara pod Branimirovu ulicu (k.č.br. 7502/1, k.o. Centar) i suglasnost Grada Zagreba, kao suvlasnika k.č.br. 7196, k.o. Centar, u naravi stambene zgrade u Ulici kneza Branimira 39 (z.k.č.br. 2329/6 k.o. Grad Zagreb) prema projektu zaštite iskopa građevinske jame T.D.211n/19, koji je izradio Grasa projekt d.o.o.;
 - ovjerene suglasnosti vlasnika neposredno susjednih nekretnina: k.č.br. 7192, 7193, 7194, 7195, 7196, 7191/1, sve k.o. Centar za postavljanje sidara prema projektu zaštite iskopa građevinske jame:
- ovjerena suglasnost Zlatka Ožbolta, predstavnika suvlasnika stambene zgrade Ulica kneza Branimira 39, izgrađene na k.č.br. 7196, k.o.Centar i suvlasnika stambene zgrade Ul.kneza Branimira 39 čije su garaže izgrađene na k.č.br. 7192, 7193, 7194 i 7195, sve k.o. Centar, za postavljanje sidara ispod površine k.č.br. 7192, 7193, 7194, 7195 i k.č.br. 7196, sve k.o. Centar u skladu s projektom zaštite iskopa građevinske jame T.D.br.211n/19 (te popis suvlasnika stambene zgrade Branimirova 39, trgovačkog društva Maksimus d.o.o, upravitelja zgrade; izjava upravitelja zgrade od 29.4.2020. da zgrada ima 13 stanova i četiri poslovna prostora; potpisana odluka suvlasnika stambene zgrade od 3.1.2020. godine kojom je opunomoćen predstavnik suvlasnika za davanje priložene suglasnosti; e-izvadak iz zemljišne knjige z.k.ul.br. 13210, k.o. Grad Zagreb, za z.k.č.br. 2329/6 za stambenu zgradu Branimirova ulica 39; e-izvadak iz zemljišne knjige z.k.ul.br. 18868, k.o.Grad Zagreb, za garažu (z.k.

tijelo II) na dijelu z.k.č.br. 2329/5; izjava predstavnika suvlasnika da je Antun Hrgarek, suvlasnik stana s Nikolom i Marijom Prka preminuo;

- ovjerena suglasnost Arijane Piškulić Marjanović predstavnice suvlasnika stambene zgrade Ulica kneza Branimira 39/1, izgrađene na k.č.br. 7196, k.o. Centar za izvedbu sidara ispod površine k.č.br. 7196, k.o. Centar u skladu s projektom zaštite iskopa građevinske jame T.D.br.211n/19 (te popis suvlasnika stambene zgrade Branimirova 39/1, trgovačkog društva Maksimus d.o.o, upravitelja zgrade; potpisana odluka suvlasnika stambene zgrade od 2.1.2020. godine kojom je opunomoćena predstavnica suvlasnika za davanje priložene suglasnosti; e-izvadak iz zemljišne knjige z.k.ul.br. 18862, k.o. Grad Zagreb, za z.k.č.br. 2329/5 za stambenu zgradu Branimirova ulica 39/1;

- ovjerena suglasnost trgovačkog društva Elpida d.o.o. iz Zagreba zastupano po članovima Uprave Ivanu Bakuli i Tomislavu Čulumu (suvlasnika u stambenoj zgradi Erdodyeva 16, 16A,16B) i predstavnika suvlasnika stambene zgrade Ulica Tome i Petra Erdodya br.16 izgrađene na k.č.br. 7191/1 k.o. Centar Želimira Sabola za izvedbu sidara ispod površine k.č.br. 7191/1 k.o. Centar u skladu s projektom zaštite iskopa građevinske jame T.D. br.211n/19; (te potpisana odluka suvlasnika stambene zgrade od 10.2.2020. godine kojom je opunomoćen predstavnik suvlasnika za davanje priložene suglasnosti; e-izvadak iz zemljišne knjige z.k.ul.br. 6808, k.o. Centar za z.k.č.br.7191/1 za stambenu zgradu Erdodyeva br.16, 16A i 16 B sa upisanim etažnim vlasništvom suvlasnika;

- ovjerena suglasnost Vesne Sudar, predstavnice suvlasnika stambene zgrade Ulica Tome i Petra Erdodya br. 16A i 16B izgrađene na k.č.br. 7191/1 k.o. Centar za izvedbu sidara ispod površine k.č.br. 7191/1, k.o. Centar u skladu s projektom zaštite iskopa građevinske jame T.D. br.211n/19; (te potpisana odluka suvlasnika stambene zgrade od 10.2.2020. godine kojom je opunomoćena predstavnica suvlasnika za davanje priložene suglasnosti; e-izvadak iz zemljišne knjige z.k.ul.br. 6808 k.o. Centar za z.k.č.br. 7191/1 za stambenu zgradu Erdodyeva br. 16, 16A i 16 B sa upisanim etažnim vlasništvom suvlasnika;

6. dokaz da VMD MODEL d.o.o. može biti investitor izgradnje transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV 1x2000 kVA NTS

- suglasnost HEP Ods d.o.o. br. 400100103/3604/20NZ od 18.2.2020.

7. IM obrazac i Analitički iskaz mjera;

8. iskaznica energetske svojstava zgrade oznake 291-19 od 01.2020. prema kojoj energetske svojstvo zgrade (Eprim) i udio obnovljivih izvora energije zadovoljavaju zahtjeve za zgrade gotovo nulte kategorije (nZEB)

9. izjava Davorina Gržana d.i.s. da nije potrebna izrada elaborata alternativnih sustava opskrbe energijom jer sustav grijanja i hlađenja građevine pripada skupini alternativnih izvora energije (uvezena u projekt termotehničkih instalacija)

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja izmjene i dopune građevinske dozvole utvrđeno je da je građevna dozvola KLASA:UP/I-361-03/99-01/753, URBROJ:251-05-42-00-2 od 28.2.2000. godine koja je izmijenjena izmjenom građevinske dozvole KLASA: UP/I-361-03/19-001/1936, URBROJ: 251-13-22-1/051-20-6 od 13.1.2020 važeća i da su uz zahtjev su priloženi svi propisani dokumenti.

Utvrđeni su svi propisani posebni uvjeti i uvjeti priključenja:

POSEBNI UVJETI

- KLASA: 612-08/19-05/985, URBROJ: 251-18-01-19-03 od 13.12.2019., koje je izdao Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode;
- KLASA: 540-02/19-03/6879, URBROJ: 443-02-4-7/16-19-2 od 12.12.2019. koje je utvrdio Državni inspektorat, Sanitarna inspekcija;
- KLASA: 214-02/19-03/9041, URBROJ: 511-01-361/1-19-2 od 19.12.2019., koje je izdalo Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove,
- KLASA: 361-03/19-01/11000, URBROJ: 376-05-3-19-2 od 11.12.2019., koje je izdala Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti;
- KLASA: 340-03/19-004/1222, URBROJ: 251-13-40/006-19-02 od 10.12.2019., koje je izdao Sektor za promet ovog Ureda.
- ELEKTROENERGETSKA SUGLASNOST (EES) broj: 400100-192547-0022 od 3.2.2020. za izgradnju uvjetovane NTS 1266 od "HEP-Ods" d.o.o., ELEKTRA ZAGREB;

UVJETI PRIKLJUČENJA:

- KLASA: VIO-06-04-19-7308/digVV, URBROJ: 05-01-03-19-002, P.U.broj: 19/978-a1 od 14.12.2019. koje je utvrdila Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Služba razvoja, Odjel suglasnosti – Odvodnja,
- Oznaka: KLASA: VIO-06-04-19-7309, URBROJ: 05-01-03-20-002, ZNAK: 5130-ing.GV-br.835-19-7309/2019. od 19.12.2019. koje je utvrdila Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Služba razvoja, Odjel suglasnosti - Vodoopskrba;
- oznake: G 00001-10275/19.DG od 09.12.2019. koje je izdalo HEP TOPLINARSTVO d.o.o.;

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 pozivom KLASA: UP/I-361-03/20-001/66, URBROJ: 251-13-22-1/051-20-3 od 6.3.2020. od javnopravnih tijela izdavanje potvrde glavnog projekta.

Javnopravna tijela dostavila su potvrde glavnog projekta:

- Državni inspektorat, Sanitarna inspekcija, KLASA: 540-02/20-03/2205, URBROJ: 443-02-05-04/6-20-2 od 27.3.2020.
- Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, KLASA: 612-08/20-023/64, URBROJ: 251-18-01/02-20-02 od 16.3.2020.
- Sektor za promet ovog Gradskog ureda KLASA: 340-03/20-005/150, URBROJ: 251-13-40/006-20-2 od 16.3.2020.
- HEP Ods d.o.o., broj: 4/01-14511/20-2305-NŽ-5349/20 od ožujka 2020.
- HAKOM, KLASA: 361-03/20-04/752, URBROJ: 376-05-3-20-2 od 12. ožujka 2020.
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, KLASA: 214-02/20-04/668, URBROJ: 511-01-361/1-20-2 od 25. svibnja 2020.,

Nadalje, utvrđeno je da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba, da je propisno označen, te je izrađen tako da je onemogućena neovlaštena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova.

Uvidom u glavni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, utvrđeno je da je isti izrađen u skladu s važećim prostornim planom Generalnim urbanističkim planom Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 12/16 - pročišćeni tekst) i Urbanističkim planom uređenja BORNINA – ERDÖDYJEVA – BRANIMIROVA – DOMAGOJEVA (Službeni glasnik Grada Zagreba 14/19).

Prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba predmetna k.č.br.7188/1 k.o. Centar nalazi se: - prema kartografskom prikazu „1.Korištenje i namjena prostora“, u zoni mješovite – pretežito stambene namjene (oznaka M1), - prema kartografskom prikazu „4a) Urbana pravila“ u zoni „Zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama (1.2)“, - prema kartografskom prikazu „4d-Nepokretna kulturna dobra“ - na području za koje je utvrđen sustav zaštite „B“, prema kartografskom prikazu „4b-Procedure urbano –prostornoga uređenja“ na području Urbanističkog plana uređenja BORNINA – ERDÖDYJEVA – BRANIMIROVA – DOMAGOJEVA.

Prema Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja BORNINA – ERDÖDYJEVA – BRANIMIROVA – DOMAGOJEVA (Službeni glasnik Grada Zagreba 14/19), predmetna k.č.br.7188/1 k.o. Centar nalazi se u površini mješovite – pretežito stambene namjene (planske oznake M1₃) za koju je s ciljem dobivanja što kvalitetnijeg oblikovanja prostora potrebno provesti javni natječaj, u skladu s odredbama Plana.

Programom za provedbu javnog natječaja za izradu idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja stambeno-poslovne građevine kneza Branimira – kneza Borne u Zagrebu, što ga je izradio ovlašten arhitekt Miljenko Berfest dipl.ing.arh., Ureda ovlaštenog arhitekta Miljenko Bernfest, Iblerov trg 7, Zagreb, od srpnja 2019., a kojeg je verificirao Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada, te koji je gradonačelnik Grada Zagreba utvrdio Zaključkom KLASA: 350-07/19-02/255, URBROJ: 251-03-02-19-2 od 22.8.2019. za planirani zahvat određeno je slijedeće: predviđa se zadržavanje veličine i oblika postojeće katastarske čestice i gradnja jedne visoke stambeno-poslovne građevine, najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice nadzemno je 50%; najveći dopušteni koeficijent nadzemno (k_{in}) iznosi 2,5; najmanje 10% građevne čestice mora biti prirodni teren; najveći dopušteni broj etaža uličnih dijelova iznosi 6 nadzemnih etaža (P+5), a dijelovi građevine u unutrašnjosti

bloka mogu imati i do 9 nadzemnih etaža (P+8), s tim da najveća dopuštena tlocrtna površina svakog pojedinog dijela građevine visine 9 nadzemnih etaža iznosi najviše 420m²; iznad posljednje etaže građevine, na površini ravnog krova, moguć je smještaj uređaja i instalacija sa adekvatnom zaštitnom ogradom (od pogleda i buke) te realizacija izlaza za servisiranje – servisne kućice; minimalna udaljenost od granica građevne čestice i obavezni građevni pravac (koji se podudara s regulacijskim pravcem) prema ulicama određen je kartografskim prikazom 4. Način i uvjeti gradnje, 4.b. Način gradnje, grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja; ulični dijelovi građevine moraju se dubinom i visinom uskladiti sa susjednim građevinama u potezu i moraju biti strukturno odvojeni od nadzemnih dijelova građevine u unutrašnjosti bloka na način da minimalna udaljenost između uličnih i dvorišnih nadzemnih dijelova građevine iznosi 12m; moguće je planirati dvije potpuno ukopane podzemne etaže za potrebe garažnog prostora i prateće sadržaje; osigurati prostor za zaštitu građevne jame u širini minimalno 100cm od svih međa; poslovni prostori se predviđaju kao prateći sadržaj stanovanju, prioritarno u prizemlju i do najviše 20% ukupne GBP nadzemno, a obavezno u prizemlju u uličnim dijelovima građevine; konstruktivni sustav osmišljen racionalno na način da omogući maksimalnu fleksibilnost stambenih i poslovnih prostora; potrebno je osigurati prostor za smještaj predškolske djece, za djelovanje dvije odgojne skupine, u prizemnom dijelu građevine u unutrašnjosti bloka, najmanje GBP 250m² s površinom vanjskog prostora minimalno 15m² po djetetu i pridržavati se odredbi Državnog pedagoškog standarda predškolskog odgoja i naobrazbe (NN 63/08 i 90/10); potrebno je urediti dječje igralište neovisno od vanjskog prostora koji je prateći sadržaj jedinica za predškolski odgoj, prema normativu (4m² po djetetu (izračun broja djece: broj stanova x 2,7 x 0,08); obavezno je osigurati svih 200 PGM u podzemnoj garaži; Pozicija nadzemnih dijelova građevine u unutrašnjosti bloka mora osigurati protočnost bloka u smjeru sjever-jug i istok-zapad; predvidjeti pješački prolaz u javnom korištenju, prodorima kroz najniže etaže uličnih dijelova građevine u Borninoj i Branimirovoj ulici, koji moraju omogućiti vizualni kontakt u blok; dvorišni dio je potrebno adekvatno obraditi parternim, krajobraznim i hortikulturnim rješenjem koje treba uključivati opločenje na pješačkim i/ili servisnim kolnim putevima; te maksimalnu moguću hortikulturnu obradu s adekvatnim biljnim vrstama.

Na natječaju je kao prvoplasirani rad odabrano idejno rješenje autora: 3LHD – Saša Begović, Tatjana Grozdanić Begović, Marko Dabrović, Silvije Novak, Paula Kukuljica. Glavni projekt je izrađen kao razrada odabranog prvoplasiranog rada na arhitektonskom natječaju, a istim je planirano zadržavanje postojeće građevne čestice k.č.br. 7188/1, k.o. Centar površine 10 022m² i gradnja jedne visoke stambeno-poslovne građevine; izgrađenost građevne čestice nadzemno je 49,15%; koeficijent nadzemno (k_{in}) iznosi 2,37; 10,02% građevne čestice je prirodni teren; zgrada ima dvije podzemne etaže iznad kojih su nadzemni volumeni različite visine, ulični visine P +5, tri visoka dvorišna volumena P + 8 (najveće tlocrtna površine cca 418m²) i jedan dvorišni volumen visine P +5 međusobno povezana bazom visine P + 2, te izdvojeni dio u kojem je dječji vrtić visine prizemlje sa igralištem na krovu. Iznad posljednje etaže građevine, na površini ravnog krova smješteni su uređaji i instalacije sa adekvatnom zaštitnom ogradom (od pogleda i buke) te izlaz za servisiranje – servisne kućice. Minimalna udaljenost od granica građevne čestice i obavezni građevni pravac u skladu je s kartografskim prikazom 4. Način i uvjeti gradnje, 4.b. Način gradnje, grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja i prikazan na grafičkom prilogu A-002 Situacija na geodetskom situacijskom nacrtu. Ulični dijelovi građevine su dubinom i visinom usklađeni sa susjednim građevinama u potezu i strukturno odvojeni od nadzemnih dijelova građevine u unutrašnjosti bloka na način da je udaljenost između uličnih i dvorišnih nadzemnih dijelova građevine veća od 12m. Planirane su dvije potpuno ukopane podzemne etaže sa garažnim prostorom za 200 vozila, pratećim sadržajima i trafostanicom NTS 1266 Branimirova – Bornina na etaži -1. Osiguran je prostor za zaštitu građevne jame u širini minimalno 100cm od svih međa. Poslovni prostori su planirani kao prateći sadržaj stanovanju, većina u prizemlju i u uličnim dijelovima građevine čine 11,20% ukupne GBP nadzemno, Konstruktivni sustav omogućava maksimalnu fleksibilnost 126 stambenih i 17 poslovnih prostora. U prizemnom dijelu građevine u unutrašnjosti bloka osiguran je prostor za smještaj dvije odgojne skupine predškolske djece, GBP 280m² s površinom vanjskog prostora 697,64 m² i u skladu sa odredbama Državnog pedagoškog standarda predškolskog odgoja i naobrazbe (NN 63/08 i 90/10). Planirano je i dječje igralište površine 127,41m² koje je neovisno od vanjskog prostora jedinica za predškolski odgoj. Kroz prizemlje uličnih dijelova građevine u Borninoj i Branimirovoj ulici predviđeni su pješački prolazi, koji omogućavaju vizualni kontakt u blok, a pozicija nadzemnih dijelova građevine u unutrašnjosti bloka osigurava protočnost bloka u smjeru sjever-jug i istok-zapad. Krajobrazno i hortikulturno rješenje odgovarajuće je obrađeno u projektu krajobraznog uređenja.

Sukladno čl. 146. Zakona o gradnji, glavnim projektom određeni su dijelovi građevine koji se mogu koristiti prije dovršenja cijele građevine, završeni do stupnja koji omogućava njihovo nesmetano korištenje (stubišta, liftovi, instalacije) i to podzemne etaže građevine sa dvorišnim dijelom građevine oznake D1, ostali nadzemni dvorišni dijelovi građevine oznaka D2, D3 i D4 te nadzemnim dijelovi građevine uz ulicu kneza Branimira oznake BR i uz ulicu kneza Borne oznake BO.

Stambeni i poslovni prostori planirani su prema čl. 114. Zakona o gradnji do određenog stupnja dovršenosti te je za njihov dovršetak ukoliko se radovima na dovršenju ne mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima, potrebno imati glavni projekt.

Stranke u postupku tj. vlasnici nekretnine za koju se izdaje ova dozvola i nositelji drugih stvarnih prava na toj nekretnini te vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s predmetnom nekretninom su pozvani na uvid u spis predmeta radi izjašnjenja, sukladno čl. 115. st. 2. i 116. st. 1. Zakona o gradnji, putem javnog poziva objavljenog na oglasnoj ploči ovog Ureda i na web stranici Grada Zagreb. Stranke se nisu odazvale pozivu na očitovanje.

Slijedom iznesenoga, a temeljem odredbi čl. 110., 125. i 126. Zakona o gradnji odlučeno je kao u izreci ove izmjene i dopune građevinske dozvole.

Opća upravna pristojba u iznosu od 70,00 kn prema Tar.br. 1. i 2. Tarife Zakona o upravnim pristojbama (NN 115/16, 8/17, 37/1, 129/17 i 18/19) plaćena je i poništena na zahtjevu, a posebna upravna pristojba prema Tbr. 51. u iznosu od 36254,22kn uplaćena je na žiro račun br. HR3423600001813300007.

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. (2) Tarife upravnih pristojbi.

Upravna savjetnica za graditeljstvo

Anamarija Filepi d.i.a.

DOSTAVITI:

1. VMD MODEL d.o.o., Zagreb, Strojarska cesta 20
2. Oglasna ploča – 8 dana
3. na web stranici Grada Zagreb – 8 dana
4. Dokumentacija prostora – ovdje
5. Evidencija, ovdje
6. U spis, ovdje.

Na znanje:

7. Sektor za prostorno i urbanističko planiranje, Zagreb, Ulica Republike Austrije 18
8. Odjel za komunalni doprinos i naknadu za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru, Zagreb, Avenija Dubrovnik 15, Upravna zgrada broj I., V. kat
9. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Zagrebačko prisavlje“, Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII
10. Gradski ured za poljoprivredu i šumarstvo, Zagreb, Avenija Dubrovnik 12/IV