



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-361-03/20-001/120

URBROJ: 251-13-22-1/048-20-13

Zagreb, 05.06.2020.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, temeljem čl. 99. st. 1. Zakona o gradnji (NN br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), rješavajući po zahtjevu investitora **GRAD ZAGREB (OIB 61817894937), iz Zagreba, Trg Stjepana Radića 1**, zastupanog po tvrtki ING4STUDIO d.o.o. (OIB 43944055293), iz Zagreba, Bleiweisova 17, izdaje s l j e d e ć u

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru Gradu Zagrebu, iz Zagreba, Trg Stjepana Radića 1, rekonstrukcija Paviljona br. 12 Zagrebačkog Velesajma, poslovne namjene - uredski prostori sa pratećim sadržajem za potrebe Zagrebačkog inovacijskog centra, razvrstanog u 2b skupinu građevina, na k.č.br. 599/29 k.o. Klara, u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 15/12, visine dvije nadzemne etaže (prizemlje s prvim polukatom i kat s drugim polukatom), ukupne građevinske bruto površine 18.782,21 m², sa pripadajućom sprinkler stanicom u prizemnom objektu smještenom na k.č.br. 599/1 k.o. Klara, uz sjeveroistočno pročelje Paviljona br. 12, u skladu sa glavnim projektom zajedničke oznake: ZOP 015/19-GP, od prosinca 2019. g., koji je ovjerila glavni projektant Ana Alar, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A 3001, koji je ovjeren kao sastavni dio građevinske dozvole.

Glavni projekt iz točke I. izreke ove dozvole sadržava:

- Arhitektonski projekt (Mapa 1/10), oznake: 015/19, od prosinca 2019. g., projektant Emil Rohlik, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A 4148, tvrtka ING4STUDIO d.o.o., Zagreb, Bleiweisova 17;
- Arhitektonski projekt fizike zgrade (Mapa 2/10), oznake: BP 62/19, od prosinca 2019. g., projektant Nataša Hrsan, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A 2729, tvrtka NARAVNO d.o.o., Zagreb, Torbarova 13;
- Građevinski projekt konstrukcije (Mapa 3/10), oznake: 73/19, od prosinca 2019. g., projektant Miroslav Duvnjak, mag.ing.aedif, broj ovlaštenja: G 4344, tvrtka TODING d.o.o., Zagreb, Haviđićeva 4;
- Građevinski projekt vodovoda, odvodnje i hidrantske mreže (Mapa 4/10), oznake: NI-335/2019-H, od prosinca 2019. g., projektant Božica Magdalenić, ing.građ, broj ovlaštenja: G 1400, tvrtka NORD-ING d.o.o., Čakovec, Putjane 15;
- Strojarski projekt grijanja, hlađenja, ventilacije i odimljavanja (Mapa 5/10), oznake: 015/19, od prosinca 2019. g., projektant Ana Novak, mag.ing.mech, broj ovlaštenja: S 1797, tvrtka ING4STUDIO d.o.o., Zagreb, Bleiweisova 17;

- Strojarski projekt stabilnog sustava za gašenje požara vodom (Mapa 6/10), oznake: 1560-19, od prosinca 2019. g., projektant Branimir Cindori, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja: S 1132, tvrtka APIN PROJEKT d.o.o., Zagreb, Ožujka 8;
- Strojarski projekt stabilnog sustava za gašenje požara plinom (Mapa 7/10), oznake: 015/19, od prosinca 2019. g., projektant Nika Nevečerel, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja: S 1596, tvrtka ING4STUDIO d.o.o., Zagreb, Bleiweisova 17;
- Elektrotehnički projekt jake i slabe struje 1/2 (Mapa 8/10), oznake: 015/19, od prosinca 2019. g., projektant Željka Hitrec, dipl.ing.el, broj ovlaštenja: E 1866, tvrtka ING4STUDIO d.o.o., Zagreb, Bleiweisova 17;
- Elektrotehnički projekt jake i slabe struje 2/2 (Mapa 8/10), oznake: 015/19, od prosinca 2019. g., projektant Željka Hitrec, dipl.ing.el, broj ovlaštenja: E 1866, tvrtka ING4STUDIO d.o.o., Zagreb, Bleiweisova 17;
- Elektrotehnički projekt sustava dojave požara (Mapa 9/10), oznake: 015/19, od prosinca 2019. g., projektant Željka Hitrec, dipl.ing.el, broj ovlaštenja: E 1866, tvrtka ING4STUDIO d.o.o., Zagreb, Bleiweisova 17;
- Strojarski projekt dizala (Mapa 10/10), oznake: DP 3757-3760, od prosinca 2019. g., projektant Damir Šplajt, ing.elektrostrj., broj ovlaštenja: S 277, Ured ovlaštenog inženjera strojarstva Damir Šplajt, Zagreb, Kutnjački put 13;

II. Ova dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od tri (3) godine od dana pravomoćnosti iste. Važenje građevinske dozvole produžuje se na zahtjev investitora jednom za tri (3) 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.

III. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja, odnosno nastavka radova, najkasnije osam (8) dana prije početka građenja. Prije početka građenja investitor je dužan osigurati provedbu iskolčenja građevine.

IV. 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.

V. Zgrada 2b skupine mora u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice biti dovršena u roku od sedam (7) godina, od dana prijave početka građenja.

VI. Rekonstruirana zgrada može se početi koristiti nakon što tijelo graditeljstva na zahtjev investitora odnosno vlasnika građevine izda uporabnu dozvolu.

O b r a z l o ž e n j e

Investitor GRAD ZAGREB, iz Zagreba, Trg Stjepana Radića 1, zastupan po tvrtki ING4STUDIO d.o.o., iz Zagreba, Bleiweisova 17, zatražio je podneskom od 13.02.2020 g. izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju Paviljona br. 12 Zagrebačkog Velesajma, poslovne namjene, visine dvije nadzemne etaže (prizemlje s prvim polukatom i kat s drugim polukatom), ukupne građevinske bruto površine 18.782,21 m², sa pripadajućom sprinkler stanicom u prizemnom objektu smještenom na k.č.br. 599/1 k.o. Klara, uz sjeveroistočno pročelje Paviljona br. 12, kao građevine 2b skupine iz članka 4. Zakona o gradnji.

Za Paviljon br. 12 izdano je odobrenje za građenje Broj: UP/I-05/15-27132/5-70. od 21.12.1970. g. i odobrenje za upotrebu Broj: UP/I-05/4-II-21130/7-1971. od 02.11.1971. g., po Sekretarijatu za komunalne poslove, građevinarstvo i saobraćaj. Također, za prizemni objekt za smještaj sprinkler stanice, prigradenog uz Paviljon br. 12 te razvod sprinkler instalacije po Paviljonu br. 12, izdana je građevna dozvola Klasa: UP/I-361-03/00-01/702, Urbroj: 251-05-39/903-01-4 od 24.01.2001. g. i uporabna dozvola Klasa: UP/I-361-05/02-01/225, Urbroj: 251-05-39/903-03-6 od 11.02.2003. g. po Gradskom uredu za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

1. Glavni projekt u elektroničkom obliku na digitalnom nosaču podataka (CD);
2. Tri primjerka ispisanog glavnog projekta navedenog u točki II. izreke ove dozvole ovjeren od projektanta i glavnog projektanta;
3. Pisano izvješće o kontroli glavnog projekta konstrukcije glede mehaničke otpornosti i stabilnosti, broj izvješća: R/WC-2020-1-02, od 20.02.2020. g., koje je izradio ovlašteni revident za mehaničku otpornost i stabilnost betonskih i zidanih konstrukcija Milan Crnogorac, dipl.ing.građ., Red. br. evidencije: 107/17, uz dodatni zahtjev kontrole - obvezno osigurati projektantski nadzor za radove koje treba izvesti na postojećoj konstrukciji (sanacija lokalnih oštećenja i zaštita konstrukcije);
4. Elaborati čija je izrada prethodila izradi glavnog projekta:
 - a. Elaborat zaštite od požara oznake: CTP-K157-EZP-A00-000, od prosinca 2019. g., koji je izradila ovlaštena osoba za izradu elaborata zaštite od požara Goran Tončinić, dipl.ing.arh., upisni broj: 19, tvrtka CTP-PROJEKT d.o.o., Zagreb, Tuškanova 41/II;
 - b. Elaborat za dimenzioniranje i tehnički zahtjevi za sustav za odvodnju dima i topline oznake: CTP-K157-EDO-A00-000, od prosinca 2019. g., koji je izradila ovlaštena osoba za izradu elaborata zaštite od požara Goran Tončinić, dipl.ing.arh., upisni broj: 19, tvrtka CTP-PROJEKT d.o.o., Zagreb, Tuškanova 41/II;
 - c. Elaborat zaštite na radu oznake: 015/19, od prosinca 2019. g., koji je izradila Željka Hitrec, dipl.ing.el, broj ovlaštenja: E 1866, tvrtka ING4STUDIO d.o.o., Zagreb, Bleiweisova 17;
5. Dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole:
 - izvadak iz zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Novi Zagreb zk.ul.br. 30 za zk.č.br. 599/1 k.o. Klara, u kojem je kao vlasnik upisana tvrtka Zagrebački Velesajam d.o.o., OIB 95660678441;
 - suglasnost Klasa: ZV-91-19-20, Urbroj: 06-01/01-19-04, od 11.12.2019. g. kojom tvrtka Zagrebački Velesajam d.o.o., iz Zagreba, Avenija Dubrovnik 15, zastupana po direktorici Društva dr.sc. Dini Tomšić, dozvoljava Gradu Zagrebu, iz Zagreba, Trg S. Radića 1, da kao investitor podnese zahtjev za izdavanje građevinske dozvole;
6. Suglasnost Gradskog ureda za stratezijsko planiranje i razvoj Grada, Klasa: 350-07/19-001/179, Urbroj: 251-05-41/001-19-2, od 31.12.2019. g.;
7. Vodopravna potvrda Hrvatskih voda, Vodnogospodarski odjel za gornju Savu, Klasa: UP/I-325-01/20-17/1467, Urbroj: 374-25-2-20-2 od 04.06.2020. g. o provedenim vodoistražnim radovima za potrebe zahvaćanja vode za dizalice topline;
8. IM obrazac Hrvatskih voda za obračun vodnog doprinosa;
9. Iskaznica energetskih svojstava zgrade;
10. Punomoć Klasa: 404-01719-001/382, Urbroj: 251-09-14-19-13 od 16.12.2019. g. gradonačelnika Grada Zagreba Milana Bandić, dipl. politolog., kojom ovlašćuje tvrtku ING4STUDIO d.o.o. Zagreb, Bleiweisova 17, da u ime i za račun Grada Zagreba poduzima sve potrebne radnje u upravnim postupcima izrade projektne dokumentacije i ishođenja svih potrebnih dozvola.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

Uz zahtjev su priloženi svi propisani dokumenti;

Utvrđeni su svi propisani posebni uvjeti i uvjeti priključenja:

Posebni uvjeti:

- Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, Klasa: 612-08/19-005/671, Urbroj: 251-18-01-19-2, od 16.09.2019. g.

- Državni inspektorat, Sanitarna inspekcija, Klasa: 540-02/19-03/438, Urbroj: 443-02-4-7/8-19-2 od 30.08.2019. g.
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za gornju Savu, Klasa: 325-01/19-18/4484, Urbroj: 374-25-2-19-2 od 17.09.2019. g.
- Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel suglasnosti - odvodnja, br. 19/905-a, od 02.09.2019. g.
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, Klasa: 214-02/19-03/7699, Urbroj: 511-01-361/1-19-2, od 06.09.2019. g.
- Sektor za promet ovog Ureda, Klasa: 340-03/19-004/813, Urbroj: 251-13-40/006-19-2 od 23.08.2019. g.
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Klasa: 361-03/19-01/6808, Urbroj: 376-05-3-19-2, od 22.08.2019. g.

Uvjeti priključenja:

- Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel suglasnosti - vodoopskrba, znak: 5130-ing.GV-br.737-19-5069/2019, od 04.11.2019. g.
- HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., Sektor za upravljanje imovinom, znak: 44/4782/20VR, od 19.03.2020. g. sa EES br. 400100-181469-0022, od 30.05.2019. g.

U tijeku postupka izdavanja građevinske dozvole, u svrhu utvrđivanja usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima, a sukladno odredbama čl. 86. Zakona o gradnji, ovo tijelo uprave zatražilo je od javnopravnih tijela izdavanje potvrde glavnog projekta:

Javnopravna tijela dostavila su potvrde glavnog projekta:

- Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, potvrdu Klasa: 612-08/20-023/66, Urbroj: 251-18-01-20-2, od 19.03.2020. g.
- Državni inspektorat, Sanitarna inspekcija, potvrdu Klasa: 540-02/20-03/2262, Urbroj: 443-02-05-04/8-20-2 od 06.04.2020. g.
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, potvrdu Klasa: 214-02/20-04/676 , Urbroj: 511-01-361/1-20-2, od 15.05.2020. g.
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za gornju Savu, vodopravnu potvrdu Klasa: 325-01/20-17/701, Urbroj: 374-25-2-20-2 od 17.03.2020. g.
- Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel suglasnosti - odvodnja, potvrdu br. 19/905-b od 07.05.2020. g.
- Sektor za promet ovog Ureda, potvrdu Klasa: 340-03/20-005/149, Urbroj: 251-13-40/006-20-2 od 16.03.2020. g.

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 (Sl. gl. Grada Zagreba 12/16 - pročišćeni tekst).

Prema odredbama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Sl. gl. Grada Zagreba br. 12/16 - pročišćeni tekst), zahvat se nalazi prema kartografskom prikazu u MJ 1:5000 i to:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

- unutar zone gospodarske (poslovne) namjene, planske oznake K1;

3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3a. Promet - uz regulacijsku liniju postojeće gradske avenije - Avenija Dubrovnik;

4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA

4a. Urbana pravila - unutar visokokonsolidiranog gradskog područja, u zoni urbanog pravila Zaštita i uređenje cjelovitih kompleksa jedne namjene planske oznake 1.8. (u obuhvatu gradskog projekta "Zagrebački Velesajam");

4d. Nepokretna kulturna dobra - unutar zaštićenog povijesnog graditeljskog sklopa (sustav zaštite A);

Odredbom čl. 65. Odluke, unutar zone urbanog pravila Zaštita i uređenje cjelovitih kompleksa jedne namjene planske oznake 1.8., propisano je da je rekonstrukcija građevina moguća u funkciji osnovne namjene i uz zadržavanje uređenih zelenih površina. Iznimno, na prostoru Zagrebačkog velesajma moguće je uvesti nove namjene koje svojim karakterom ne mijenjaju kvalitetu i organizaciju kompleksa kao urbanističke i arhitektonske cjeline.

Nadalje, sukladno čl. 101. Odluke, ako se na područjima koja su označena kao područja gradskih projekata traži realizacija u skladu s urbanim pravilima navedenim u člancima od 58. do 83., tada nije potrebno provoditi proceduru gradskog projekta uz suglasnost Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada. Iznimno, na području gradskih projekata, do donošenja odluke o realizaciji gradskog projekta te do donošenja urbanističkog plana uređenja, omogućuje se rekonstrukcija postojećih građevina, kao i uklanjanje prigradnji, te uređenje pripadajućeg otvorenog prostora radi funkcionalno - oblikovnog poboljšana građevine, a u okviru postojećih urbanih pravila i članka 104. ove Odluke, uz suglasnost Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada, a po potrebi prema posebnim uvjetima nadležnog tijela zaštite.

Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada dao je suglasnost Klasa: 350-07/19-001/179, Urbroj: 251-05-41/001-19-2, od 31.12.2019. g. za predmetnu rekonstrukciju Paviljona br. 12 Zagrebačkog velesajma.

Glavnim projektom predviđa se rekonstrukcija postojećeg Paviljona br. 12 na građevnoj čestici k.č.br. 599/29 k.o. Klara, sa pripadajućom sprinkler stanicom u prizemnom objektu smještenom na k.č.br. 599/1 k.o. Klara, uz sjeveroistočno pročelje paviljona. Paviljon je visine dvije nadzemne etaže (prizemlje s prvim polukatom i kat s drugim polukatom) i ukupne građevinske bruto površine 18.782,21 m². Namjena paviljona je poslovna a rekonstrukcijom je predviđeno da sadrži uredske prostore sa pratećim sadržajima za potrebe Zagrebačkog inovacijskog centra. Predmetnom dozvolom odobrava se izvedba nove toplinske izolacije vanjskih zidova i ravnog krova, postavljanje fotonaponskih panela na krovu, sanacija i uređenje vanjskih pristupnih rampi, zamjena vanjskih staklenih stijena, prozora i vrata, te preuređenje i reorganizacija prostora prizemlja, prvog polukata i drugog polukata sa dopunom postojećeg uređenja prvog kata modularnim uredskim prostorima. U sklopu preuređenja izvest će se nove prateće instalacije jake i slabe struje, dojave i gašenja požara, grijanja, hlađenja i ventilacije, vodovoda i odvodnje, te hidrantske mreže.

Rekonstrukcijom paviljona se ne povećavaju potrebe za dodatnim parkirališnim mjestima. Promet u mirovanju osiguran je unutar kompleksa Zagrebačkog velesajma i korištenjem postojećeg parkirališta u koridoru Avenije Dubrovnik.

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 nekretninama koje neposredno graniče s predmetnom nekretninom su pozvani na uvid u spis predmeta radi izjašnjenja, sukladno čl. 115. st. 2. i 116. st. 2. Zakona o gradnji, osobnom dostavom poziva.

Na poziv se odazvala tvrtka Zagrebački Velesajam d.o.o., kao vlasnik k.č.br. 599/29 i 599/1 obje k.o. Klara, putem opunomoćenica Renate Miletić Ilinić, dipl.ing.el. i Dubravke Kovačević Krizmanić, dipl.ing.građ., koje su nakon uvida u spis predmeta izjavile da nemaju primjedbi na predmetnu rekonstrukciju u skladu s glavnim projektom zajedničke oznake: ZOP 015/19-GP, od

prosina 2019. g., koji je ovjerila glavni projektant Ana Alar, dipl.ing.arh., broj ovl.: A 3001. Ostale stranke nisu se odazvale pozivu.

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

Temeljem čl. 8. Zakona o upravnim pristojbama (NN 115/16) jedinice lokalne samouprave oslobođene su plaćanja upravne pristojbe.

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 (NN br. 8/96, 37/17)

Pripremio: Darko Kovač, dipl.ing.građ.

VODITELJ ODSJEKA

Nenad Koprivnjak, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

1. ING4STUDIO d.o.o.,
Zagreb, Bleiweisova 17,
(Prilog: glavni projekt - 2x),
- po punomoći za Grad Zagreb,
2. ZAGREBAČKI VELESAJAM,
Zagreb, Avenija Dubrovnik 15,
(n/r dr.sc. Dina Tomšić),
3. Oglasna ploča (8 dana), ovdje,
4. Web stranica Grada Zagreb (8 dana),
5. Dokumentacija prostora, ovdje,
6. U spis, ovdje.

Na znanje:

7. Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada,
Sektor za prostorno i urbanističko planiranje,
Zagreb, Park Stara Trešnjevka 1,
8. Sektor za komunalne poslove i javne površine,
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.