



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-361-03/19-001/1827

Ur. broj: 251-13-22-1/051-20-8

Zagreb, 8.1.2020.

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), rješavajući po zahtjevu trgovačkog društva SPAR HRVATSKA d.o.o. (OIB 46108893754), Zagreb, Slavonska avenija 50, zastupanog po MATERIJA d.o.o. iz Zagreba, Vončinina 2/1, izdaje sljedeću

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru SPAR HRVATSKA d.o.o. (OIB 46108893754), Zagreb, Slavonska avenija 50,

- rekonstrukcija i dogradnja trgovačkog centra sa 5 poslovnih prostora (od kojih se 2 završavaju do određenog stupnja dovršenosti) i garažom, visine podrum, prizemlje i 4. kata, ukupne građevinske bruto površine zgrade 12 054m² na novoformiranoj k.č.br. 739/1 Blato (formirana od dijela k.č.br. 739/1 Blato) Zagreb, Riječka ulica 12, te
- izgradnja transformatorske stanice, prizemnice, građevinske bruto površine zgrade 18,74m² na novoformiranoj k.č.br. 739/12 k.o. Blato (formirana od dijela k.č.br. 739/1 Blato), u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 572/19, koji je ovjerila glavna projektantica Irena Vojnović mag.ing.arch. (A 4095) i koji je ovjeren kao sastavni dio građevinske dozvole.

II. Glavni projekt iz točke 1. izreke ove dozvole sadržava:

1. Arhitektonski projekt TD 572/19 od rujna 2019. godine, izrađen po trgovačkom društvu MATERIJA d.o.o. iz Zagreba, Remete 139, - ovlaštena arhitektica Irena Vojnović mag.ing.arch. (A 4095)
2. Arhitektonski projekt – projekt racionalne uporabe energije i toplinske zaštite i projekt akustičke zaštite TD 744/2019 od rujna 2019. godine, izrađen po trgovačkom društvu PROJEKTNi BIRO FORMIKA d.o.o. iz Zagreba, Domagojeva 14, - ovlaštena arhitektica Jadranka Kresović d.i.a. (A 135)
3. Građevinski projekt – projekt konstrukcije (rekonstrukcija postojeće građevine) TD 18-1/19 od rujna 2019. godine izrađen po Uredu ovlaštenog inženjera građevinarstva Tatjana Nemec iz Zagreba, B. Magovca 149 – ovlašteni inženjer građevinarstva Tatjana Nemec d.i.g. (G 1996)
4. Građevinski projekt – projekt konstrukcije (dogradnja) TD 18-2/19 od rujna 2019. godine izrađen po Uredu ovlaštenog inženjera građevinarstva Tatjana Nemec iz Zagreba, B. Magovca 149 – ovlašteni inženjer građevinarstva Tatjana Nemec d.i.g. (G 1996)
5. Građevinski projekt – projekt konstrukcije (garaža) TD 904-19 od rujna 2019. godine izrađen po trgovačkom društvu PRONAD d.o.o. iz Zagreba, III Vrbik 17 – ovlašteni inženjer građevinarstva Željko Kosovec d.i.g. (G 3252)
6. Građevinski projekt – geotehnički projekt temeljenja TD 9124-P-19-39-37 od rujna 2019. godine izrađen po trgovačkom društvu GEOTEHNIČKI STUDIO d.o.o., Zagreb, N. Pavića 11 – dr.sc. Igor Sokolić d.i.g. (G 4493)
7. Građevinski projekt vodovoda i kanalizacije TD 19049 od rujna 2019. godine izrađen po trgovačkom društvu CAD PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, Gojlanska 46– ovlašteni inženjer građevinarstva Irena Borošak struč.spec.ing.aedif. (G 5358)

8. Građevinski projekt – projekt prometnih površina oznake 611 GP od rujna 2019. godine izrađen po trgovačkom društvu BRAGRAD d.o.o. iz Zagreba, Goričkog 8 – ovlašteni inženjer građevinarstva Zlatko Brajdić d.i.g. (G 256)
9. Građevinski projekt transformatorske stanice TD 572.T/19 od rujna 2019. godine, izrađen po trgovačkom društvu MATERIJA d.o.o. iz Zagreba, Remete 139, - ovlaštena arhitektica Irena Vojnović mag.ing.arch. (A 4095)
10. Projekt transformatorske stanice TD 32.1/2019 od rujna 2019. godine, izrađen po trgovačkom društvu ZIDAR I SINOVI d.o.o. iz Zagreba, Novoselska 12 – ovlašteni inženjer elektrotehnike mr.sc. Damir Zidar d.i.el. (E 2076)
11. Projekt elektroinstalacija jake struje, slabe struje i zaštite od munje TD 32.2/2019 od rujna 2019. godine, izrađen po trgovačkom društvu ZIDAR I SINOVI d.o.o. iz Zagreba, Novoselska 12 – ovlašteni inženjer elektrotehnike mr.sc. Damir Zidar d.i.el. (E 2076)
12. Projekt sustava vatrodjave TD 32.3/2019 od rujna 2019. godine, izrađen po trgovačkom društvu ZIDAR I SINOVI d.o.o. iz Zagreba, Novoselska 12 – ovlašteni inženjer elektrotehnike mr.sc. Damir Zidar d.i.el. (E 2076)
13. Elektrotehnički projekt automatske regulacije - CNUS broj 19/021 od rujna 2019. godine, izrađen po trgovačkom društvu AEROTEH d.o.o. iz Zagreba, Andrije Žaje 10 – ovlašteni inženjer elektrotehnike Danijel Hrgić mag.ing.el. (E 2781)
14. Strojarski projekt – projekt klimatizacije, ventilacije, grijanja i hlađenja broj: 2019/022/SI od rujna 2019. godine izrađen po trgovačkom društvu URED TRI d.o.o. iz Zagreba, Slavonska avenija 50 – ovlašteni inženjer strojarstva Tomo Planinić d.i.s. (S 1357)
15. Strojarski projekt – projekt stabilnih sustava gašenja požara TD 1485-19 od rujna 2019. godine izrađen po trgovačkom društvu APIN PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, Ožujka 8 – ovlašteni inženjer strojarstva Branimir Cindori d.i.s. (S 1132)
16. Strojarski projekt – projekt vertikalnog transporta broj: PPN 3323-3328/19 od rujna 2019. godine, izrađen po PPN PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, Gustava Krkleca 14 – ovlašteni inženjer strojarstva Rok Pietri mag.ing.nav.arch. (S 1355)

II. Ova dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste. Važenje građevinske dozvole produžuje se na zahtjev investitora jednom za tri godine ako se nisu promijenili uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određeni lokacijskom dozvolom u skladu s kojima je građevinska dozvola izdana.

III. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja, odnosno nastavka radova, najkasnije osam dana prije početka građenja te priložiti dokaz da je u katastru formirana građevna čestica. Prije početka građenja investitor je dužan osigurati provedbu iskolčenja građevine.

V. Zgrada mora, u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice biti dovršena u roku od 7 godina, od dana prijave početka građenja.

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

VII. Za dovršetak građenja poslovnih prostora iz točke I koji se završavaju do određenog stupnja dovršenosti potrebno je imati glavni projekt.

Obrazloženje

Trgovačkog društvo SPAR HRVATSKA d.o.o. (OIB 46108893754), Zagreb, Slavonska avenija 50, kao investitor zastupan po MATERIJA d.o.o. iz Zagreba, Vončinina 2/1, zatražio je podneskom od 04.10.2019. godine izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju i dogradnju trgovačkog centra na novoformiranoj k.č.br. 739/1 Blato (formirana od dijela k.č.br. 739/1 Blato) Zagreb, Riječka ulica 12, te izgradnju transformatorske stanice novoformiranoj k.č.br. 739/12 k.o. Blato (formirana od dijela k.č.br. 739/1 Blato), kao zgrade 2.b skupine iz članka 4. Zakona o gradnji.

Postojeća građevina rekonstruirana je na temelju potvrde glavnog projekta KLASA: 361-03/13-01/192, URBROJ: 251-13-22/119-13-9 od 08. srpnja 2013. te je za poslovno-prodajni centar izdana uporabna dozvola KLASA: UP/I-361-05/13-01/130, URBROJ: 251-13-22/119-13-7 od 09.

rujna 2013.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

1. glavni projekt ZOP: 572/19 u elektroničkom obliku;
2. ispis glavnog projekta ovjeren od projektanta i glavnog projektanta
3. pisano izvješće o kontroli glavnog projekta:
 - broj R-20/19 od 28.10.2019. koje je izradio Dr.sc. Antun Szavits-Nossan d.i.g., ovlaštenu revidenta za mehaničku otpornost i stabilnost geotehničkih konstrukcija (red.br. evidencije 51/14) bez zahtjeva za dodatnom kontrolom
 - broj R53-GP/2019 od 5.11.2019. koje je izradio mr.sc. Ivan Palijan d.i.g., ovlaštenu revidenta za mehaničku otpornost i stabilnost betonskih i zidanih konstrukcija (red.br. evidencije 90/15) te metalnih i spregnutih konstrukcija (red.br. evidencije 52/14) sa zahtjevom za dodatnom kontrolom
4. dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole
 - ZK uložak broj: 50895 k.o. BLATO NOVO u kojem je investitor upisan kao vlasnik z.k.č.br. 739/1 k.o. BLATO NOVO koja prema geodetskom projektu koji je sastavni dio lokacijske dozvole odgovara građevnim česticama
5. dokaz da SPAR HRVATSKA d.o.o. može biti investitor izgradnje transformatorske stanice oznake NTS 1257 SPAR HRVATSKA
 - suglasnost trgovačkog društva HEP Ods d.o.o. broj: 4/01-1.1-46246/19-8885-jb-22629/19 od 22.10.2019.
5. lokacijska dozvola KLASA: UP/I-350-05/19-001/146, URBROJ: 251-13-21-1/008-19-3 od 26.8.2019. čiji sastavni dio je Idejni arhitektonski projekt - MAPA 1. oznaka projekta/ZOP: 572/19, od travnja 2019. godine izrađen po ovlaštenoj arhitektici Ireni Vojnović, mag.ing.arch. iz MATERIJAL d.o.o. iz Zagreba, Remete 139, sa sastavnim dijelom Idejnog projekta: Geodetski projekt – MAPA 2. TD: RN 76/19 od 18.04.2019. izrađen po ovl.inž.geod. Hrvoju Novoselu, dipl.ing.geod., iz tvrtke GEOOPERATIVA d.o.o., Zagreb, Gorjanska 18, ovjeren po Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove KLASA: 932-06/2019-02/6531, URBROJ: 251-15-02-4-2019-3 (RN 98/2019 za k.č.br. 739/1 i 739/12 k.o. Blato) i kao podloga idejnom projektu: Prikaz mjera zaštite od požara TD.:147/19-ZOP od travnja 2019. izrađen po Josipu Radeljiću dipl.ing.građ. (INSPEKTING d.o.o., Zagreb)
6. IM obrazac;
7. iskaznica energetskih svojstava zgrade od 10.9.2019. prema kojoj zgrada zadovoljava zahtjeve za zgrade gotovo nulte kategorije
8. izjava projektanta Tome Planinića d.i.s. broj 002-19/IZ od 10.10.2019. da nije potrebno izraditi elaborat alternativnih sustav opskrbe energijom
9. Elaborati:
 - Elaborat zaštite od požara T.D. 303/19 – ZOP od rujna 2019. izrađen po INSPEKTING d.o.o., Zagreb, Vučetićev prilaz 1 – ovlaštena osoba za izradu elaborata zaštite od požara Josip Radeljić d.i.g. (upisni broj:252)
 - Elaborat zaštite na radu T.D. 303/19 – ZNR od rujna 2019. izrađen po INSPEKTING d.o.o., Zagreb, Vučetićev prilaz 1 –Josip Radeljić d.i.g.
 - Geotehnički izvještaj T.D.: 9124-G-19-70-34 od lipnja 2019. izrađen po GEOTEHNIČKI STUDIO d.o.o., Zagreb, N. Pavića 11 – Luka Sorić d.i.g.
 - Vodozahvatni radovi za potrebe sustava dizalice topline T.D.: 9124-i-19-09-10 od kolovoza 2019. izrađen po GEOTEHNIČKI STUDIO d.o.o., Zagreb, N. Pavića 11 – Luka Sorić d.i.g.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti i da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba, da je propisno označen, te 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 sa uvjetima određenim pravomoćnom lokacijskom dozvolom, KLASA: UP/I-350-05/19-001/146, URBROJ: 251-13-21-1/008-19-3 od 26.8.2019.

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-361-03/19-001/1827, URBROJ: 251-13-22-1/051-19-2 od 10.10.2019. od javnopravnih tijela izdavanje potvrde glavnog projekta.

Javnopravna tijela dostavila su potvrde glavnog projekta:

- Državni inspektorat, Sanitarna inspekcija KLASA: 540-02/19-05/456, URBROJ: 443-02-1-1-2/2-19-2 od 4.11.2019.
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Službe za inspekcijske poslove KLASA: 214-02/19-04/8271, URBROJ: 511-01-361/1-19-02 od 31.10.2019.
- Hrvatske vode KLASA: 325-01/19-17/0004219, URBROJ: 374-25-2-19-2 od 22.10.2019.
- HEP Ods d.o.o. broj: 4/01-1.1-45948/19-8758-22499/19-JB od 22.10.2019.

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. 2. Zakona o gradnji, osobnom dostavom poziva.

Na poziv su se putem opunomoćenika odazvali Montreal nekretnine d.o.o., te Braxea d.o.o. i Poslovni centar Donji grad d.o.o. Nakon uvida u spis predmeta i priloženi projekt tražili su rok za pisano očitovanje. U zapisniku od 16.12.2019. određen je rok od 8 dana te se je trgovačko društvo Montreal nekretnine d.o.o. podneskom zaprimljenim 17.12.2019. izjasnilo da nema primjedbi. Trgovačka društva Braxea d.o.o. i Poslovni centar Donji grad d.o.o., zastupana po odvjetniku Ivanu Šipeku su se podneskom zaprimljenim 19.12.2019. očitovala da nemaju primjedbi.

Slijedom iznesenoga, a temeljem odredbe članka 111. Zakona o gradnji, odlučeno je kao u izreci ove 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 29687,50 kn 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. Opunomoćenik MATERIJA d.o.o., Zagreb, Vončinina2/1
- Za SPAR HRVATSKA d.o.o.
2. MONTREAL NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Planinska ulica 13a
3. Odvjetnik Ivan Šipek iz Odvjetničkog društva Sučević i partneri d.o.o., Zagreb, Gundulićeva 63
- 2x za Braxea d.o.o. i Poslovni centar Donji grad d.o.o.
4. Oglasna ploča – 8 dana
5. na web stranici Grada Zagreb – 8 dana
6. Dokumentacija prostora – ovdje
7. Evidencija, ovdje

8. U spis, ovdje

NA ZNANJE:

9. Sektor za prostorno i urbanističko planiranje, Zagreb, Ulica Republike Austrije 18
10. 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
11. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Zagrebačko prisavlje“
Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII,.
12. Gradski ured za katastar i geodetski poslove
Zagreb, Ulica grada Vukovara 58a