



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-361-03/19-001/2089
Ur. broj: 251-13-22-1/045-20-6
Zagreb, 4.2.2020.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, Središnji odsjek za graditeljstvo, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, na temelju čl. 99. st. 1. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19), rješavajući po zahtjevu kojeg je podnijelo društvo PATRIA NOSTRA d. o. o. (OIB: 52726004567), Zagreb, Kaljska 4, zastupano po društvu PIXEL VIŠE d. o. o. (OIB: 76052456206), Zagreb, Zvonigradska 26, izdaje sljedeću

GRAĐEVINSKU DOZVOLU
br. 41/2019

I. Dozvoljava se investitoru društvu PATRIA NOSTRA d. o. o., Zagreb, Kaljska 4, izgradnja stambene građevine oznake „B“ na novoformiranoj građevnoj čestici oznake k. č. br. 3885/2, k. o. Vrapče, Zagreb, Šipkovića bb, u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake ZOP: 48./19. od listopada 2019., koji je za društvo PIXEL VIŠE d. o. o., Zagreb, Zvonigradska 26, ovjerio ovlašteni arhitekt Jurica Barišić, dipl. ing. arh., broj ovlaštenja A 4178, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole što je na njemu navedeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom ovoga Ureda.

II. Glavni projekt iz točke I. izreke ove dozvole sadrži šest mapa:

- **mapa 1:** Arhitektonski projekt, oznake TD: 48./19. od listopada 2019., koji je za društvo PIXEL VIŠE d. o. o., Zagreb, Zvonigradska 26, izradio ovlašteni arhitekt Jurica Barišić, dipl. ing. arh., broj ovlaštenja A 4178
- **mapa 2:** Građevinski projekt konstrukcije, broj PR-60/19 od studenog 2019., koji je za društvo NIJE GREDA d. o. o., Zagreb, Baranovićeva 2, izradio ovlašteni inženjer građevinarstva Goran Šuto, dipl. ing. građ., broj ovlaštenja G 3571
- **mapa 3:** Projekt hidroinstalacija, oznake TD: 62/2019 od listopada 2019., koji je za društvo BOBANAC d. o. o., Makarska, Kotiška 40, izradio ovlašteni inženjer građevinarstva Petar Sumić, mag. ing. aedif., broj ovlaštenja G 4327
- **mapa 4:** Elektrotehnički projekt, oznake TD 122/2019 od listopada 2019., koji je za društvo MR-KONZALTING d. o. o., Zagreb, Fausta Vrančića 4, izradio ovlašteni inženjer elektrotehnike Dino Majić, ing. el., broj ovlaštenja E 782
- **mapa 5:** Projekt strojarskih instalacija, oznake TD: 94-2019-2 od listopada 2019., koji je za društvo URED M3 j. d. o. o., Zagreb, Jovinovačka 24, izradio ovlašteni inženjer strojarstva Marko Matijević, dipl. ing. stroj., broj ovlaštenja S 1751
- **mapa 6:** Projekt fizike zgrade - elaborat zaštite od buke i projekt racionalne uporabe energije i toplinske zaštite zgrade, oznake 3519-GL-FIZ od listopada 2019., koji je za društvo STUDIO M2 j. d. o. o., Zagreb, Horvaćanska cesta 39, izradila ovlaštena arhitektica Ana -Marija Orlović, dipl. ing. arh., broj ovlaštenja A 3895

III. Prije početka izvođenja radova potrebno je ukloniti građevine izgrađene na predmetnoj katastarskoj čestici, a sve sukladno odredbi čl. 153. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19).

IV. Sukladno odredbama čl. 106. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19), građenju građevine može se pristupiti na temelju pravomoćne građevinske dozvole. Investitor može na vlastitu odgovornost i rizik pristupiti građenju na temelju izvršne građevinske dozvole.

V. 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 prostornim planom, odnosno lokacijskom dozvolom u skladu s kojima je građevinska dozvola izdana, sukladno odredbama čl. 123. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19).

VI. Investitor je dužan ovom tijelu graditeljstva pisano prijaviti početak građenja najkasnije u roku od osam dana prije početka građenja, odnosno nastavka radova. U prijavi početka građenja investitor je dužan navesti klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja građevinske dozvole, izvođača i nadzornog inženjera, sukladno odredbama čl. 131. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19).

VII. Sukladno odredbama čl. 124. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19), građevina 2b. skupine mora 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.

Obrazloženje

Investitor, društvo PATRIA NOSTRA d. o. o., Zagreb, Kaljska 4, zastupan po društvu PIXEL VIŠE d. o. o., Zagreb, Zvonigradska 26, podnio je dana 9. 12. 2019. zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambene građevine oznake „B“ na novoformiranoj građevnoj čestici oznake k. č. br. 3885/2, k. o. Vrapče, Zagreb, Šipkovića bb.

Uz zahtjev investitor je priložio dokumente propisane odredbom čl. 108. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19):

1. **Glavni projekt** iz točke II. izreke u elektroničkom obliku, elektronički potpisan
2. **Ispis glavnog projekta** navedenog u točki II izreke ove dozvole
3. **Izjavu glavnog projektanta** da je glavni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen
4. **Elaborat alternativnih sustava opskrbe energijom**, oznake TD: 94-2019-2 od listopada 2019., koji je za društvo URED M3 j. d. o. o., Zagreb, Jovinovačka 24, izradio ovlašteni inženjer strojarstva Marko Matijević, dipl. ing. stroj., broj ovlaštenja S 1751
5. **Geodetski elaborat**, RN broj 253/2019 od 23. 10. 2019., koji je za društvo GEO-LAMA d. o. o., Zagreb, Medpotoki 4, izradio ovlašteni inženjer geodezije Damir Lasan, dipl. ing. geod., broj ovlaštenja G 945
6. **Dokaz pravnog interesa** za izdavanje građevinske dozvole:
Ovom građevinskom dozvolom određeno je formiranje građevne čestice k. č. br. 3885/2, k. o. Vrapče, Zagreb, koja nastaje od dijela k. č. br. 3885, k. o. Vrapče, koja odgovara zk. č. br. 3885, k. o. Vrapče Novo, s upisanim pravom vlasništva u korist investitora društva PATRIA NOSTRA d. o. o., Zagreb, Kaljska 4 (uvid u e-izvadak iz zemljišne knjige, broj ZK uložka 1058, k. o. Vrapče Novo).

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

Uz zahtjev su priloženi svi propisani dokumenti.

Utvrđeni su svi propisani uvjeti priključenja:

- uvjeti priključenja - EES Broj: 400100-191946-0012 od 1. 10. 2019., izdani po društvu HEP ODS d. o. o., Zagreb, Gundulićeva 32
- uvjeti priključenja Klasa: VIO-06-04-19-5731, Urbroj: 05-01-03-19-002 od 2. 10. 2019. izdani po društvu Vodoopskrba i odvodnja d. o. o. - sektor vodoopskrbe, Zagreb, Folnegovićeva 1
- uvjeti priključenja Oznake: VIO-06-04-19-5733, Urbroj: 00-19-001 od 30. 9. 2019. izdani po društvu Vodoopskrba i odvodnja d. o. o. - sektor odvodnja, Zagreb, Folnegovićeva 1

- uvjeti priključenja - Energetski uvjeti Klasa: GPZ-23-19-2408, Urbroj: 00-19-001-EU-1510, br. 422950 od 15. 10. 2019., izdani po društvu Gradska plinara Zagreb d. o. o., Zagreb, Radnička cesta 1

Utvrđeni su svi propisani posebni uvjeti:

- posebni uvjeti Klasa: 214-02/19-03/8911, Urbroj: 511-01-361/1-19-2 od 2. prosinca 2019., izdani po Ministarstvu unutarnjih poslova, Ravnateljstvu civilne zaštite, Službi za inspekcijske poslove
- posebni uvjeti Klasa: 361-03/19-01/10519, Urbroj: 376-05-3-19-2 od 25. studenog 2019., izdani po Hrvatskoj regulatornoj agenciji za mrežne djelatnosti, Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9
- posebni uvjeti Klasa: 340-03/19-04/951, Urbroj: 251-13-42-2/002-19-02 od 1. 10. 2019., izdani po Sektoru za promet ovog Ureda, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1

Investitor uz zahtjev prilaže potvrde javnopravnih tijela:

- potvrda Klasa: 340-03/19-005/788, Urbroj: 251-13-40/006-19-2 od 29. 11. 2019., izdana po Sektoru za promet ovog Ureda, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1

U tijeku postupka izdavanja građevinske dozvole, u svrhu utvrđivanja usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima, a sukladno odredbama čl. 86. Zakona (NN 153/13, 20/17, 39/19), ovo tijelo uprave zatražilo je pozivom Klasa: UP/I-361-03/19-001/2089, Urbroj: 251-13-22-1/045-19-2 od 31. 12. 2019. od Ministarstva unutarnjih poslova i Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti, izdavanje potvrde glavnog projekta. Izdane su potvrde:

- potvrda Klasa: 214-02/20-04/77, Urbroj: 511-01-361/1-20-2 od 16. siječnja 2020., izdana po Ministarstvu unutarnjih poslova, Ravnateljstvu civilne zaštite, Službi za inspekcijske poslove
- potvrda Klasa: 361-03/20-04-06, Urbroj: 376-05-3-20-2 od 9. siječnja 2020., izdana po Hrvatskoj regulatornoj agenciji za mrežne djelatnosti

Investitor je priložio i:

- iskaz mjera za obračun vodnog doprinosa
- punomoć za zastupanje

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 br. 12/16 - pročišćeni tekst).

Prema odredbama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 12/16 - pročišćeni tekst) predmetna k. č. br. 3885/2, k. o. Vrapče nalazi se: prema kartografskom prikazu „Korištenje i namjena prostora“ u zoni mješovite namjene - pretežito stambene (planska oznaka M1), a prema kartografskom prikazu „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - 4a) Urbana pravila“, u zoni 2. 4. - „Uređenje i urbana obnova prostora individualne gradnje“.

Sukladno detaljnim pravilima čl. 71. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 12/16 - pročišćeni tekst), u zoni stambene i mješovite namjene omogućuje se gradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina uz uvjet da je najmanja površina građevne čestice za samostojeću 350 m², za poluugrađenu 220 m², a za ugrađenu građevinu 132 m², najveća izgrađenost građevne čestice je za samostojeću 30%, poluugrađenu 40%, a za ugrađenu građevinu 50%, najveći k_i za samostojeću građevinu 1,0, za poluugrađenu i ugrađenu građevinu 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, pomoćne građevine su iza građevnog pravca glavne građevine, na građevnoj čestici moguća je gradnja samo jedne pomoćne građevine, u Novom Zagrebu gradnja samostojećih i poluugrađenih građevina,

najveći GBP 400 m², ostalo prema detaljnim pravilima, 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.

Predmetnim glavnim projektom, a u skladu s navedenom Odlukom, planirana je gradnja poluugrađene stambene građevine visine tri nadzemne etaže (prizemlje, kat i uvučeni kat), s tri stambene jedinice, na novoformiranoj građevnoj čestici od 258,0 m², tlocrtne površine stambene građevine 103,12 m² (koeficijent izgrađenosti $k_{ig}=0,40$), ukupne građevinske bruto površine (GBP) 283,29 m² (koeficijent iskoristivosti $k_{is}=1,10$), s tri vanjska parkirališna mjesta, uz osiguranje od 25,41 % prirodnog terena, udaljenosti građevnog pravca glavne građevine od rubne linije rezervacije u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojećih građevina, udaljenosti građevine od međa susjednih građevnih čestica veće od 3,0 m.

Kolni i pješački pristup građevne čestice na prometnu površinu ostvaruje se direktno na Ulicu Šipkovića, dok se priključenje građevine na javni sustav odvodnje, vodoopskrbi sustav, niskonaponsku električnu mrežu te na plinsku mrežu planira sukladno rješenjima odnosno uvjetima priključenja danima od javnopravnih tijela.

U postupku izdavanja predmetne građevinske dozvole, sukladno čl. 116. st. 1. i 2. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19), objavom na oglasnoj ploči, mrežnim stranicama, kao i pozivom stranaka osobnom dostavom, pozvani su vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na nekretnini za koju se izdaje građevinska dozvola te vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na nekretninama koje neposredno graniče s novoformiranom građevnom česticom oznake k. č. br. 3885/1, k. o. Vrapče, na uvid radi izjašnjenja dana 31. 1. 2020. Pozivu se od pozvanih stranaka nitko nije odazvao.

Slijedom iznesenoga, a temeljem odredbe čl. 110. st. 1. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19), odlučeno je kao u izreci ove građevinske dozvole.

Pristojba za ovu građevinsku dozvolu prema Tar. br. 1. i 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN 115/16, 8/17, 37/17, 129/17, 18/19), u iznosu od 70,00 kn plaćena je upravnim biljezima nalijepljenim i poništenim na podnesku, a prema Tar. br. 51. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN 115/16, 8/17, 37/17, 129/17, 18/19), u iznosu od 800,00 kn uplaćena je na račun Grada Zagreba (dokaz o uplati priložen u spis).

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 Tar. br. 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 8/17, 37/17, 129/17, 18/19).

Pripremio: Marin Domljanović, mag. ing. aedif.

Voditelj odsjeka za graditeljstvo

Nenad Koprivnjak, dipl. ing. građ.

Dostaviti:

1. **PIXEL VIŠE d. o. o.**, Zagreb, Zvonigradska 26
- po punomoći
2. **Oglasna ploča** 8 dana, ovdje
3. **Pismohrana** - ovdje

Na znanje:

1. **Sektor za prostorno i urbanističko planiranje**, Zagreb, 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**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII
4. **Dokumentacija prostora**, ovdje