



REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD ZAGREB

**GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU
GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET**

Odjel za prostorno uređenje

Prvi područni odsjek za prostorno uređenje

Trg Francuske Republike 15, Zagreb

Klasa: UP/I-350-05/19-001/411

Urbroj: 251-13-21-2/007-20-7

Zagreb, 17.3.2020.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Prvi područni odsjek za prostorno uređenje, na temelju članka 117. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17 i 39/19), rješavajući po zahtjevu "Internecto" d.o.o. iz Zagreba, Vinogradi 70, koju zastupa "ADE studio" iz Zagreba, Bencekovićeve 33, za izdavanje lokacijske dozvole, izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

za izgradnju dvije višestambene građevine na dijelovima k.č. 2996 i 2997 k.o. Stenjevec u Zagrebu, Ulica Hrvatskih branitelja bb, kojom se određuju slijedeći lokacijski uvjeti:

I. 1. Namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine koji su samostalne uporabne cjeline:

- dvije višestambene građevine s ukupno 186 stambenih jedinica, od toga
 - faza 1 – zapadna građevina s 84 stambene jedinice
 - faza 2 – istočna građevina sa 102 stambene jedinice

2. Veličina građevina:

- građevinska (bruto) površina iznosi 15743,90 m², od toga nadzemno 13903,34 m² i to
 - faza 1 – GBP 7613,36 m², od toga 6638,92 m² nadzemno
 - faza 2 – GBP 8130,54 m², od toga 7264,42 m² nadzemno
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno (k_{in}) je 2,89;
- tlocrtna površina građevina iznosi 2105,23 m², izgrađenost građevne čestice je 43,73%;
- visina građevina je jedanaest etaža, od toga dvije podzemne i devet nadzemnih (P+8)

3. Uvjeti za oblikovanje građevine:

- prema idejnom projektu koji je sastavni dio ove lokacijske dozvole.

4. Oblik i veličina građevne čestice:

- u konačnici će se formirati građevna čestica od dijelova k.č. 2996 i 2997 k.o. Stenjevec, površine 4814 m², a prema ucrtanom obliku i veličini građevne čestice na geodetskom situacijskom nacrtu koji je izradio Antonio Šaravanja, dipl.ing.geod., ovlaštteni inženjer geodezije
- geodetskim elaboratom RN 24/2020 broj 2019-148 od listopada 2019. koji je izradio Antonio Šaravanja, dipl.ing.geod., formiraju se čestice 2996/3 i 2997/5 k.o. Stenjevec, ukupne površine 4814 m², kao prva faza formiranja konačne građevinske čestice

5. Smještaj građevina na građevnoj čestici:

- prema situaciji u mjerilu 1:250 u idejnom projektu te na posebnoj geodetskoj podlozi u mjerilu 1:500 (koje su sastavni dio idejnog projekta),

- građevine su tipološki slobodnostojeće, obzirom da su prislonjene jedna uz drugu u nivou podzemnih etaža, koje će u funkcionalnom smislu, nakon dovršetka obje faze izgradnje, predstavljati jednu cjelinu
- obje zgrade su udaljene najmanje 6,42 m od postojeće južne i sjeverne međe, udaljenost nadzemnih dijelova građevina cca 19,50 m

6. Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirnih površina:

- prirodni teren iznosi 23,5% površine novoformirane građevne čestice i potrebno ga je urediti sadnjom autohtonim visokim i niskim zelenilom
- promet u mirovanju je osiguran je na građevnoj čestici i to s ukupno 211 PGMJ, koje će se realizirati u fazama, prva faza, 102 PGMJ u dvije podzemne etaže te i 8 PMJ u nivou prizemlja (zapadna građevina), te u drugoj fazi, 98 PGMJ u dvije podzemne etaže i 3 PMJ u nivou prizemlja (istočna građevina)

7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:

- predmetna građevna čestica će se priključiti na prometnu površinu – glavnu gradsku ulicu - ulicu Hrvatskih branitelja obzirom da je zapadno od predmetne zone zahvata predviđena izgradnja nastavka dijela ulice Hrvatskih branitelja, od postojećeg rotora do produžene ulice A. Šoljana, s pripadajućim komunalnim instalacijama za čiju gradnju je ovaj Ured izdao lokacijsku dozvolu klasa: UP/I-350-05/2007-01/1747 od 31.12.2007., te rješenje o produljenju iste, klasa: UP/I-350-05/2009-01/2009 od 21.1.2010.
- građevine će se priključiti na komunalnu infrastrukturu na način propisan posebnim uvjetima navedenima u točki I. 11. ove lokacijske dozvole.

8. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti:

- predviđeno je 19 prilagodljivih stambenih prostora, te 22 PGMJ za osobe smanjene pokretljivosti, a u skladu s odredbama Pravilnika o projektima potrebnim za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti (Narodne novine 104/2003)

9. Mjere (način) sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom:

- izgradnjom predmetne građevine ne smije se ugroziti pouzdanost i mehanička stabilnost susjednih građevina, niti stabilnost tla na okolnom zemljištu,
- parcele se nalaze unutar vodozaštitnog područja – 3. zona, te je vodoopskrbu i odvodnju potrebno planirati u skladu s Odlukom o donošenju Prostornog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba, br. 3/18 - pročišćeni tekst)
- investitor je dužan odvodnju oborinskih voda sa svoje građevine riješiti na način da ne ugrožava okolna zemljišta i građevine na njima,
- prema Odluci o donošenju Prostornog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba, br. 3/18 - pročišćeni tekst), predmetni zahvat se nalazi u području najvećeg intenziteta potresa 7,5-8,0 stupnjeva MSC skale, te je statički proračun potrebno provesti sukladno važećim propisima za tu zonu.

10. Ostali uvjeti iz dokumenata prostornog uređenja od utjecaja na predmetni zahvat u prostoru:

- gradnja se predviđa u dvije faze, faza 1, zapadna građevina, te faza 2, istočna građevina
- svi podaci značajni za predmetni zahvat sadržani su u idejnom projektu T.D.: 07./19. iz svibnja 2019., kojeg su izradili Sanja Borisavljević, d.i.a. i Dario Milić, mag.ing.arch., ovlašteni arhitekti iz tvrtke "ADE studio" iz Zagreba, Bencekovićeve 33, i koji čini sastavni dio ove lokacijske dozvole.

11. Posebni uvjeti:

1. Posebni uvjeti klasa: 214-02/19-03/8915 od 20.12.2019. koje je dala Služba za inspekcijske poslove Ravnateljstva civilne zaštite MUP-a
2. Sanitarno tehnički i higijenski uvjeti klasa: 540-02/19-03/297 od 17.6.2019. koje je izdala Sanitarna inspekcija Državnog inspektorata

3. Posebni uvjeti klasa: 340-03/19-04/566 od 12.6.2019. koje je izdao Odjel za promet ovog Ureda
 4. Posebni uvjeti klasa. 361-3/19-01/4666 od 5.6.2019. koje je izdala Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
 5. Posebni uvjeti broj: 400100103/14105/19DS od 28.6.2019., koje je izdao HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektra Zagreb,
 6. Energetski uvjeti broj: 422494 oznake: GPZ-23-19-1527 od 4.7.2019., koje je izdala Gradska plinara Zagreb d.o.o.,
 7. Posebni uvjeti oznake: VIO-06-04-19-3533 od 21.6.2019., koje je izdala Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel suglasnosti - Vodoopskrba,
 8. Posebni uvjeti broj: 19-675-a, oznake: VIO-06-04-19-3532 od 15.10.2019., koje je izdala Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel suglasnosti - Odvodnja,
 9. Mišljenje klasa: 361-03/19-01/194 od 7.6.2019. koje je izdala Čistoća Zagreb
- čine sastavni dio ove lokacijske dozvole.

II. Određuje se fazno građenje građevina, kako je opisano u točki I izreke ove lokacijske dozvole i to:

- faza 1 – zapadna stambena građevina visine 2Po+P+8 s 84 stambene jedinice, ukupnog GBP-a 7613,36 m²
- faza 2 – istočna stambena građevina visine 2Po+P+8 sa 102 stambene jedinice, ukupnog GBP-a 8130,54 m²

III. Prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 12/16 - pročišćeni tekst), predmetna čestica nalazi se:

- prema kartografskom prikazu "Korištenje i namjena prostora", u zoni mješovite, pretežito stambene namjene (planska oznaka M1)
- prema kartografskom prikazu "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - urbana pravila", u zoni u kojoj se primjenjuje urbano pravilo "2.9. - Uređenje i urbana obnova prostora visoke gradnje" (članak 76. GUP-a).

IV. Idejni arhitektonski projekt T.D.: 07./19. iz svibnja 2019., kojeg su izradili Sanja Borisavljević, d.i.a. i Dario Milić, mag.ing.arch., ovlašteni arhitekti iz tvrtke "ADE studio" iz Zagreba, Bencekovićeve 33, izrađen u skladu s Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 12/16 - pročišćeni tekst), čini sastavni dio ove lokacijske dozvole.

V. Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti s građenjem, već je, za svaku fazu potrebno ishoditi građevinsku dozvolu sukladno odredbama Zakona o gradnji.

VI. Podnositelj zahtjeva dužan je ishoditi izmjenu i/ili dopunu ove lokacijske dozvole prije izmjene i/ili dopune građevinske dozvole za građevinu za čije je građenje izdana građevinska dozvola ako se mijenjaju i/ili dopunjavaju lokacijski uvjeti iz točke I. izreke ove lokacijske dozvole.

VII. Lokacijska dozvola prestaje važiti ako se u roku od dvije godine od dana njezine pravomoćnosti ne podnese zahtjev za izdavanje građevinske dozvole.

Važenje lokacijske dozvole se može, na zahtjev podnositelja, produžiti jednom za još dvije godine ako se nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i drugi uvjeti u skladu s kojim je lokacijska dozvola izdana.

Obrazloženje

Predlagatelj, Internecto d.o.o. iz Zagreba, Vinogradi 70, kojeg zastupa "ADE studio" iz Zagreba, Bencekovićeve 33 podnio je 16.10.2019., zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju dvije višestambene građevine na dijelovima k.č. 2996 i 2997 k.o. Stenjevec u Zagrebu, Ulica Hrvatskih branitelja bb.

Zahtjev je osnovan.

Predlagatelj je uz zahtjev i tijekom postupka priložio dokumentaciju određenu člankom 127. Zakona o prostornom uređenju:

1. tri primjerka idejnog projekta, T.D.: 07./19. iz svibanja 2019., kojeg su izradili Sanja Borisavljević, d.i.a. i Dario Milić, mag.ing.arch., ovlaštene arhitekti iz tvrtke "ADE studio" iz Zagreba, Bencekovićeve 33
2. izjavu projektanta - ovlaštene arhitectice Sanje Borisavljević, d.i.a., da je idejni projekt koji je sastavni dio ove lokacijske dozvole izrađen u skladu s važećim dokumentom prostornog uređenja - Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba, br. 12/16 - pročišćeni tekst), na temelju kojeg se izdaje ova lokacijska dozvola.
3. geodetski elaborat broj 2019-148 od listopada 2019 kojeg je izradio Antonio Šaravanja, dipl.ing.geod., iz tvrtke "Vizura plus" iz Zagreba, Svetoklarska 35b, kojeg je ovjerio Gradski ured za katastar i geodetske poslove pod klasa: 932-06/19-02/6922 od 6.3.2020.
4. posebne uvjete navedene u točki I.11 izreke ove lokacijske dozvole.

U provedenom postupku utvrđeno je slijedeće:

1. Podnositelj je dostavio dokumentaciju propisanu odredbom članka 127. Zakona o prostornom uređenju, kako je navedeno u točkama 1.- 4. ovog obrazloženja.
2. Utvrđeni su svi posebni uvjeti, kako je navedeno u točki I. 11.
3. Postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno planirane građevine na prometnu površinu - Ulica Hrvatskih branitelja

Podnositelj je dostavio dokaz o pravnom interesu: izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK uloži broj: 3668, 79 i 36563 k.o. Stenjevec, za z.k.č. 80, 83/3 i 82/3.

Sukladno odredbi članka 125. stavak 1. točka 7. Zakona o prostornom uređenju, radi se o zahvatu za koji se izdaje lokacijska dozvola.

Idejni projekt izrađen je skladu s Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 12/16 - pročišćeni tekst), prema odredbama kojeg se predmetna čestica, odnosno obuhvat zahvata u prostoru, nalazi u zoni mješovite, pretežito stambene namjene (planska oznaka M1), za koju se primjenjuju odredbe urbanog pravila "2.9. - Uređenje i urbana obnova prostora visoke gradnje" (članak 76. GUP-a).

Sukladno odredbama navedene Odluke, na predmetnom području omogućava se **gradnja** samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina, s time da je na jednoj građevnoj čestici moguće graditi više građevina. Izgrađenost građevne čestice je do 50%, najveći je koeficijent iskoristivosti nadzemno k_{in} 3,0 za poslovnu, stambenu i stambeno-poslovnu namjenu, najmanji prirodni hortikulturno uređen teren je 20%, a potreban broj PGM-a treba osigurati u zoni zahvata urbanističkog plana uređenja ili lokacijske dozvole, na vlastitom zemljištu, građevnoj čestici ili česticama, odnosno prometnicama u neposrednom kontaktu s građevnom česticom ili česticama.

Idejni projekt planirane izgradnje usklađen je s prethodno navedenim parametrima, a kako je navedeno u točkama I.1.-i.7. izreke ove lokacijske dozvole.

Posebni uvjeti potrebni za provedbu predmetnog zahvata (navedeni u točki I. 11.) utvrđeni su prije pokretanja ovog postupka.

Očevidom na licu mjesta i uvidom u idejni projekt utvrđeno je da postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno predmetne građevine na prometnu površinu, kao i mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda i na niskonaponsku električnu mrežu, sukladno prostornom planu.

Radi pružanja mogućnosti uvida u spis predmeta radi izjašnjenja, kao stranke u postupku, sukladno odredbi članka 141. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju, pozvani su izlaganjem na građevnoj čestici, te putem oglasne ploče i mrežnih stranica ovog Ureda vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na nekretnini za koju se izdaje lokacijska dozvola, te vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na nekretninama koje neposredno graniče sa građevnom česticom predviđenom za predmetnu gradnju. Iako uredno pozvani, nisu se odazvali na poziv ovog Ureda.

Slijedom provedenog postupka u kojem su utvrđeni uvjeti za izdavanje lokacijske dozvole sukladno odredbi članka 146. Zakona o prostornom uređenju, donesena je odluka kao u izreci ove lokacijske dozvole.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove lokacijske dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb, roku od 15 dana od dana primitka ove lokacijske dozvole.

Žalba se predaje u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik ovom Uredu, uz upravnu pristojbu od 50,00 kn po T.br. 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN br. 8/17 i 37/17), sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (NN br. 115/16).

Pristojba na ovo rješenje prema T.br. 1. i 50.1. Tarife upravnih pristojbi, u iznosu od 10020,00 kn plaćena je upravnim biljezima nalijepljenim i poništenim na podnesku i na račun broj HR342360000-1813300007, u korist proračuna Grada Zagreba.

UPRAVNI SAVJETNIK

Vlasta Banfić Jevtović, dipl.ing.arh.

DOSTAVITI:

1. "ADE studio"
Zagreb, Bencekovićeve 33
2. Oglasna ploča, ovdje
3. Mrežne stranice
4. Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada
Zagreb, Republike Austrije 18
5. Arhiva, ovdje