



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA OBNOVU, IZGRADNJU,
PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET

Odjel za graditeljstvo
Četvrti područni odsjek za graditeljstvo
Sigetje 2

KLASA: UP/I-361-03/22-001/189
URBROJ: 251-10-22-5/014-22-9
Zagreb, 19.07.2022.


Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, (OIB: 10801394337), Odjel za graditeljstvo, Četvrti područni odsjek za graditeljstvo, temeljem članka 99. Zakona o gradnji (*Narodne novine*, br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), rješavajući po zahtjevu trgovačkog društva **Torić gradnja d.o.o. (OIB: 30774285673) iz Zagreba, Stjepana Draganića 7**, zastupanog po Jurici Barišiću iz trgovačkog društva „Pixel više“ d.o.o., Zagreb. Gredice 102 B, za izdavanje građevinske dozvole, i z d a j e

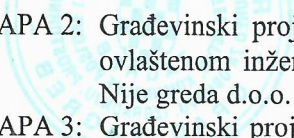
GRAĐEVINSKU DOZVOLU
Broj 20\2022

I Dozvoljava se investitoru – trgovačkom društvu **Torić gradnja d.o.o. (OIB: 30774285673) iz Zagreba, Stjepana Draganića 7**, zastupanom po Jurici Barišiću iz trgovačkog društva „Pixel više“ d.o.o., Zagreb. Gredice 102 B, građenje poluugrađene stambene građevine, na k.č.br. 1814 k.o. Stenjevec, u Zagrebu, Zlatičeva ulica BB (nakon br. 10), visine: prizemlje, kat i uvučeni kat, kao građevine 2.b skupine, ukupne građevinske bruto površine zgrade 465,54 m², s četiri (4) stana, sve u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake: 110./21., iz prosinca 2021. godine, koji je ovjerio glavni projektant Katarina Novosel Barišić, dipl.ing.arh., br. ovl. (A 3142), društvo Pixel više d.o.o. iz Zagreba, Gredice 102 B.

Glavni projekt je ovjeren kao sastavni dio ove građevinske dozvole, a čine ga sljedeći projekti:

MAPA 1: Arhitektonski projekt, oznake: 110./21. iz prosinca 2021. godine, izrađen po ovlaštenoj arhitektici Katarini Novosel Barišić, dipl.ing.arh., br. ovl. (A 3142), društvo Pixel više d.o.o. iz Zagreba, Gredice 102 B;

 GRAD ZAGREB	Digitally signed by: GORDANA DRAŽETIĆ	DN: C=HR O=GRAD ZAGREB 2.5.4.97##130D485236313E
	Date: 20-srp-2022 14:15:14	L=ZAGREB S=DRAŽETIĆ G=GORDANA CN=GORDANA DRAŽETIĆ SN=HR3640157858.1.25

- 
- MAPA 2: Građevinski projekt konstrukcije, oznake: PR-64/21, iz prosinca 2021. godine, izrađen po ovlaštenom inženjeru građevinarstva Goranu Šuti, dipl.ing.građ., br. ovl. (G 3571), društvo Nije greda d.o.o. iz Zagreba, Bencekovićeve 33;
- MAPA 3: Građevinski projekt hidroyinstalacija, oznake: TD 75/2021, iz prosinca 2021. godine, izrađen od ovlaštenog inženjera građevinarstva Milana Bobanac, ing.građ., br. ovl. (G 2150), iz društva Bobanac d.o.o., Makarska, Kotiška 40;
- MAPA 4: Elektrotehnički projekt, oznake: 151/2021, iz prosinca 2021. godine, izrađen od ovlaštenog inženjera elektrotehnike Šime Dubravice, mag.ing.el., br. ovl. (E 2493), društvo mR-konzalting d.o.o., Zagreb, Fausta Vrančića 4;
- MAPA 5: Strojarski projekt, oznake: 126-2021, iz prosinca 2021. godine, izrađen od ovlaštenog inženjera strojarstva Marka Matijevića, dipl.ing.stroj., br. ovl. (S 1751), društvo Ured M3 j.d.o.o. iz Zagreba, Jovinovačka 24.
- MAPA 6: Arhitektonski projekt fizike zgrade, oznake: 6221-GL-FIZ, iz prosinca 2021. godine, izrađen od ovlaštene arhitektice Ane-Marije Orlović, dipl.ing.arh., br. ovl. (A 3895), društvo Studio M2 j.d.o.o. iz Zagreba, Horvaćanska cesta 39.

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 prostornim planom, odnosno lokacijskom dozvolom, u skladu s kojima je građevinska dozvola izdana.

III Investitor je također dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja nove građevine najkasnije osam dana prije početka građenja. Prije početka građenja nove građevine investitor je dužan osigurati provedbu iskolčenja građevine.

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

V 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.

VI Investitor je po pravomoćnosti građevinske dozvole dužan platiti komunalni doprinos i vodni doprinos u skladu s posebnim propisima.

VII Izgrađena građevina 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 - trgovačko društvo Torić gradnja d.o.o. (OIB: 30774285673) iz Zagreba, Stjepana Draganića 7, zastupanom po Jurici Barišiću iz trgovačkog društva „Pixel više“ d.o.o., Zagreb. Gređice 102 B, zatražilo je podneskom od 03.02.2022. godine izdavanje građevinske dozvole za građenje stambene građevine, sa četiri (4) stana, na k.č.br. 1814 k.o. Stenjevec, u Zagrebu, Zlatičeva ulica BB (nakon br. 10). Predmetna stambena građevina je građevina 2.b skupine, s obzirom na zahtjevnost postupaka u iz članka 4. Zakona o gradnji.

Algoritam potpisa: SHA 256, Broj zapisa: Klasa: UP/I-361-03/22-001/189, URBROJ: 251-10-22-5/014-22-9, Kontrolni broj: Wa8BeW9FO0ipI3s9xzDXNA

Informacije za provjeru dokumenta: Elektronički zapis čuva se sukladno rokovima čuvanja gradiva. Provjera elektroničkog zapisa uvidom u elektronički zapis moguća je: putem klase i urudžbenog broja (Broj zapisa), putem kontrolnog broja otisnutog u kontrolnom dijelu elektroničkog zapisa i upisom podataka sa prikazane slike na adresi. <https://e-pisarnica.zagreb.hr/episarnica>.

Zahtjev je osnovan.

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole investitor je priložio:

1. Glavni projekt naveden u točki I izreke u elektroničkom obliku;
2. Ispis glavnog projekta ovjeren od projektanta te glavnog projektanta, u dva primjerka;
3. Izjavu projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen;
4. Iskaznice energetske svojstava zgrade (Obrazac 1), ovjerenu od glavnog projektanta Jurice Barišića, dipl.ing.arh., br. ovl. (A 4178), ovlaštene arhitektice Ane-Marije Orlović, dipl.ing.arh., br. ovl. (A 3895), te od ovlaštenog inženjera strojarstva Marka Matijevića, dipl.ing.stroj., br. ovl. (S 1751);
5. Dokaz pravnog interesa:
 - Predugovor o kupoprodaji nekretnina, od 17.02.2021., sklopljen između prodavatelja Marijana Juričića iz Zagreba, Zlatičeva ulica 1, OIB: 46584767696; Vlade Juričića iz Zagreba, Zlatičeva ulica 1, OIB: 60718187290, i kupca, trgovačkog društva Torić gradnja d.o.o., Zagreb, Stjepana Draganića 7, OIB: 30774285673, a u kojoj je navedeno da se vlasnici predmetnih nekretnina slažu da se građevinska dozvola vodi na ime društva Torić gradnja d.o.o.; predmetna nekretnina je upisana u izvratku iz zemljišne knjige za z.k.č.br. 215/8.k.o. Stenjevec, broj zk uloška 1149;
6. Punomoć o zastupanju, dana od strane direktora trgovačkog društva Torić gradnja d.o.o., Zagreb, Stjepana Draganića 7, Jurici Barišiću iz trgovačkog društva „Pixel više“ d.o.o., Zagreb. Gređice 102 B.

U svrhu izrade glavnog projekta za građenje predmetne građevine su utvrđeni svi propisani posebni uvjeti i uvjeti priključenja i to:

- elektroenergetska suglasnost broj: 400100-70074553-100004282, oznake: 400100103/478/22DI, od 14.01.2022. godine, izdana po HEP operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektra Zagreb, a u kojoj se navodi da se planira priključak nove građevine na trafostanicu oznake 2TS153 Bolnička 38 / izvod 4;
- uvjeti priključenja na vodoopskrbnu mrežu, oznake Klasa: VIO-06-04-21-7915, od 25.10.2021., izdani po Vodoopskrbi i odvodnji d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel suglasnosti – Vodoopskrba;
- posebni uvjeti priključenja na mrežu odvodnje, oznake P.U.: 21/1135-a, od 25.10.2021. godine, izdani po Vodoopskrbi i odvodnji d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel suglasnosti – Odvodnja, kojima se navodi da se odvodnja s predmetne parcele treba priključiti na javni kanal Ø 35/45 cm izgrađen u Zlatičevoj ulici;
- posebni uvjeti Sektora za promet ovog Gradskog ureda, oznake Klasa: 340-03/21-04/1667, Urbroj: 251-13-42-2/005-21-02 od 04.11.2021. godine;
- posebni uvjeti Ministarstva unutarnjih poslova, Ravnateljstva civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, oznake Klasa: 214-02/21-03/9693, Urbroj: 511-01-361/1-21-2, od 25. listopada 2021. godine;
- posebni uvjeti Državnog inspektorata - o usklađenosti glavnog projekta sa sanitarno tehničkim uvjetima i uvjetima zaštite od buke, oznake Klasa: 540-02/21-03/11641, Urbroj: 443-02-05-03-21-2 od 25.10.2021. godine.

U tijeku postupka izdavanja građevinske dozvole, u svrhu utvrđivanja usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima, a sukladno članku 86. Zakona, ovo tijelo uprave zatražilo je od

Algoritam potpisa: SHA 256, **Broj zapisa:** Klasa: UP/I-361-03/22-001/189, **URBROJ:** 251-10-22-5/014-22-9, **Kontrolni broj:** Wa8BeW9FO0ipL3s9xzDXNA

Informacije za provjeru dokumenta: Elektronički zapis čuva se sukladno rokovima čuvanja gradiva. Provjera elektroničkog zapisa uvidom u elektronički zapis moguća je: putem klase i urudžbenog broja (Broj zapisa), putem kontrolnog broja otisnutog u kontrolnom dijelu elektroničkog zapisa i upisom podataka sa prikazane slike na adresi. <https://e-pisarnica.zagreb.hr/episarnica>.

javnopravnih tijela izdavanje potvrde glavnog projekta. Javnopravna tijela dostavila su potvrde glavnog projekta i to:

- potvrda Sektora za promet ovog Gradskog ureda, oznake Klasa: 340-03/22-05/248, Urbroj: 251-10-42-1/005-22-02 od 11.04.2022. godine;
- potvrda Ministarstva unutarnjih poslova, Ravnateljstva civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, oznake Klasa: 245-02/22-04/1843, Urbroj: 511-01-361/1-22-2, od 8. travnja 2022. godine;
- potvrda Državnog inspektorata o usklađenosti glavnog projekta sa sanitarno-tehničkim i uvjetima zaštite od buke, Ispostava u Daruvaru, oznake Klasa: 540-02/22-03/4226, Urbroj: 443-02-05-15-22-2 od 11.04.2022. godine.

Također je utvrđeno, da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba, da je propisano označen, izrađen na način 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. 16/07., 08/09., 7/13., 9/16. i 12/16. – pročišćeni tekst).

Naime, prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba predmetna čestica se nalazi prema kartografskom prikazu „Korištenje i namjena prostora“ u zoni mješovite – pretežito stambene namjene (oznaka M1), a prema kartografskom prikazu „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora“ - 4a Urbana pravila, se nalazi na području za koje se primjenjuje urbano pravilo (2.8.) - „Uređenje i urbana obnova prostora mješovite gradnje“ iz kojeg proizlazi da se u nedovršenim prostorima individualne gradnje, niske i visoke gradnje, omogućuje dovršetak postojeće tipologije, primjenjuju se urbana pravila iz čl. 71., 74. i 76. navedene Odluke. Za predmetnu česticu, uzimajući u obzir okolnu izgradnju, primjenjuje se urbano pravilo 2.4. „Uređenje i urbana obnova prostora individualne gradnje“ – članak 71. Odluke.

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu s člankom 71. navedenog plana. Člankom 71. gore navedene Odluke određeno je detaljnim pravilom u zoni stambene i mješovite namjene: gradnja novih samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina; najveća izgrađenost građevne čestice je 30% za samostojeću, 40% za poluugrađenu, a 50% za ugrađenu; najveći Ki 1,2, za poluugrađene i ugrađene građevine; najmanji prirodni teren je 20 % površine građevne čestice i nije ga moguće planirati na dijelu građevne čestice unutar rezervacije proširenja postojeće ulice; najveća visina je tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat; najmanje 1 PGM/1 stan, uz obavezan smještaj vozila na građevnoj čestici.

Glavnim projektom predviđena je izgradnja stambene građevine s tri nadzemne etaže (prizemlje, kat i uvučeni kat) na k.č.br. 1814, k.o. Stenjevec, površine 425 m².

Odobrena izgradnja stambene građevine sukladna je navedenom urbanom pravilu:

- namjena: stambena s četiri stana (4);
- visina građevine: 3 nadzemne etaže – prizemlje, kat i uvučeni kat, odnosno u skladu s najvećom dozvoljenom visinom;
- tlocrtna površina građevine iznosi 169,70 m², pri čemu izgrađenost čestice iznosi 39,93 %, odnosno u skladu s najvećom dozvoljenom 40%;

Algoritam potpisa: SHA 256, Broj zapisa: Klasa: UP/I-361-03/22-001/189, URBROJ: 251-10-22-5/014-22-9, Kontrolni broj: Wa8BeW9FO0ipI3s9xzDXNA

Informacije za provjeru dokumenta: Elektronički zapis čuva se sukladno rokovima čuvanja gradiva. Provjera elektroničkog zapisa uvidom u elektronički zapis moguća je: putem klase i urudžbenog broja (Broj zapisa), putem kontrolnog broja otisnutog u kontrolnom dijelu elektroničkog zapisa i upisom podataka sa prikazane slike na adresi: <https://e-pisarnica.zagreb.hr/episarnica>.

- građevinska bruto površina predviđene stambene građevine je 465,54 m²;
- koeficijent iskoristivosti (k_i) iznosi $1,10 < \max. k_i 1,2$;
- na čestici je predviđeno 107,41 m² prirodnog terena, što iznosi 25,27%, odnosno više od min. 20%;
- prema smještaju na građevnoj čestici: građevina je prislonjena uz južnu među, udaljena (s balkonom) je od zapadne međe najmanje 3,18 m, od sjeverne međe, udaljenost građevine iznosi najmanje 5,54 m, a sa istočne (ulične) strane građevina prati postojeći građevni pravac;
- osigurano je ukupno 5 parkirališnih mjesta na čestici, od čega tri čine vanjska parkirališna mjesta te dva parkirališna mjesta u garaži (koja se nalazi u prizemlju objekta), time su zadovoljene parkirališne potrebe.

Kolni pristup na javnu prometnu površinu je osiguran sa postojeće prometnice – ulice Zlatičeva ulica (k.č.br. 1821, k.o. Stenjevec). Predmetna stambena građevina bit će priključena na javnu gradsku mrežu instalacija: vodovod, odvodnja, el. mreža, a sukladno uvjetima priključenja i glavnom projektu pojedinih instalacija navedenih u toč. I izreke ovog rješenja. Odvodnja otpadnih voda treba se priključiti na javni kanal promjera 30/45 cm izgrađen u Zlatičevj ulici, te na niskonaponsku nadzemnu mrežu sa napajanjem mjesta priključenja iz 2TS153 Bolnička 38/izvod 4.

Nadalje, utvrđeno je da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba, da je propisano označen te izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova.

U postupku, pozivom, putem pošte, su pozvane zainteresirane stranke i to: za k.č.br. 1807/14, k.o. Stenjevec Ivana Toš iz Zagreba, Trg Vladka Mačeka 5 i Domagoj Toš iz Zagreba, Bolnička cesta 34 F; za k.č.br. 1807/15, k.o. Stenjevec Josip i Nada Margeta, oboje iz Zagreba, Modecova ulica 29; za k.č.br. 1807/16, k.o. Stenjevec Mario i Dubravaka Žagar, oboje iz Zagreba, Modecova ulica 31; te za k.č.br. 1815, k.o. Stenjevec Josip i Dragica Galikovski iz Zagreba, Zlatičeva ulica 10.

Upućenim pozivima stranke se na dan a niti do dana donošenja ovog rješenja nisu odazvale.

Obzirom na gore navedeno, te slijedom iznesenoga, a temeljem odredbe članka 110. Zakona o gradnji, odlučeno je kao u izreci ove građevinske dozvole.

Utvrđenje iz toč. II izreke temelji se na odredbi čl. 123., utvrđenje iz toč. III izreke na odredbi čl. 131., utvrđenje iz toč. IV izreke na odredbi čl. 124. st. 2., utvrđenje iz točke V izreke na odredbi čl. 107., utvrđenje iz točke VI izreke na odredbi čl. 122., a utvrđenje iz toč. VII izreke na odredbi čl. 136. st. 1. Zakona o gradnji.

Opća upravna pristojba u iznosu od 70,00 kn prema Tar.br. 1. i 2. Tarife Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, br. 115/16., 92/21., 93/21. i 95/21.) plaćena je i poništena na zahtjevu, a posebna upravna pristojba prema Tbr. 20. u iznosu od 800,00 kn uplaćena je na žiro račun br. HR342360001813300007 poziv na broj: HR 68-5860-OIB.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, 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 Zakona o upravnim pristojbama. Izradio: Naser Bajraktari, struč.spec.ing.aedif.

Upravni savjetnik za graditeljstvo

Algoritam potpisa: SHA 256, Broj zapisa: Klasa: UP/I-361-03/22-001/189, URBROJ: 251-10-22-5/014-22-9, Kontrolni broj: Wa8BeW9FO0ip13s9xzDXNA

Informacije za provjeru dokumenta: Elektronički zapis čuva se sukladno rokovima čuvanja gradiva. Provjera elektroničkog zapisa uvidom u elektronički zapis moguća je: putem klase i urudžbenog broja (Broj zapisa), putem kontrolnog broja otisnutog u kontrolnom dijelu elektroničkog zapisa i upisom podataka sa prikazane slike na adresi. <https://e-pisarnica.zagreb.hr/episarnica>.

DOSTAVITI:

Ovjereni ispis elektroničke isprave:

1. Investitor:
Torić gradnja d.o.o.
Zagreb, Stjepana Draganića 7
zastupan po Jurici Barišiću
iz trgovačkog društva „Pixel više“ d.o.o.
Zagreb, Gređice 102 B
sa glavnim projektom, osobna dostava

Ispis elektroničke isprave:

2. Marijan Juričić.
Zagreb, Zlatičeva ulica 1
3. Vlade Juričić
Zagreb, Zlatičeva ulica 1
4. Oglasna ploča, trajanje 8 dana

Elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (eDozvolaZG):

5. Elektronička oglasna ploča, trajanje 8 dana

Ispis elektroničke isprave:

6. Dokumentacija prostora – ovdje
7. Evidencija, ovdje
8. U spis, ovdje.

NA ZNANJE: (po pravomoćnosti)

Elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (eDozvolaZG) – sa glavnim projektom:

9. Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada
Sektor za prostorno i urbanističko planiranje
Zagreb, Ulica Republike Austrije 18
10. Sektor za komunalne poslove i javne površine
Odjel za komunalne poslove i zelenilo
Zagreb, Trg Stjepana Radića 1
11. HRVATSKE VODE
Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Zagrebačko prisavlje“
Ivanja Reka, Hruščica, Savska bb
12. Gradski ured za katastar i geodetski poslove,
Zagreb, Ulica grada Vukovara 58a

Algoritam potpisa: SHA 256, Broj zapisa: Klasa: UP/I-361-03/22-001/189, URBROJ: 251-10-22-5/014-22-9, Kontrolni broj:
Wa8BeW9FO0ipL3s9xzDXNA

Informacije za provjeru dokumenta: Elektronički zapis čuva se sukladno rokovima čuvanja gradiva. Provjera elektroničkog zapisa uvidom u elektronički zapis moguća je: putem klase i urudžbenog broja (Broj zapisa), putem kontrolnog broja otisnutog u kontrolnom dijelu elektroničkog zapisa i upisom podataka sa prikazane slike na adresi. <https://e-pisarnica.zagreb.hr/episarnica>.