



REPUBLIKA HRVATSKA

Zagrebačka županija

Grad Samobor

Upravni odjel za provođenje dokumenata prostornog uređenja i gradnju

KLASA: UP/I-361-03/25-01/000001

URBROJ: 238-27-08/11-25-0022

Samobor, 28. 7. 2025.

Zagrebačka županija, Grad Samobor, Upravni odjel za provođenje dokumenata prostornog uređenja i gradnju, OIB 33544271925, na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24), rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor west side residence d.o.o., HR-10000 Zagreb, Čičkovina 21, OIB 85776133571, po opunomoćeniku Nikoli Sabljaku, HR-10000 Zagreb, Oreškovićeve ulica 22A, OIB 90823108909, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

- I. Dozvoljava se investitoru west side residence d.o.o., HR-10000 Zagreb, Čičkovina 21, OIB 85776133571, građenje zgrade stambene namjene, 2.b skupine, manja višestambena zgrada s devet stambenih jedinica, na postojećoj građevnoj čestici 49/2 k.o. Samobor (Samobor, Ulica Josipa Jelačića), u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 13/24/GL/WSR, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Nikola Sabljak, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1216, a sadržava:**

MAPA 1

arhitektonski projekt, oznake 13/24/GL iz studenog 2024. godine, Ispravak 1 iz svibnja 2025. godine

- projektant: Nikola Sabljak, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1216
- projektantski ured: SAMIN d.o.o., HR-10010 Zagreb, OREŠKOVIĆEVA ULICA 22B, OIB 49237516688

MAPA 2

građevinski projekt – projekt konstrukcije, oznake 35/24-AI iz prosinca 2024. godine, Ispravak 1 iz svibnja 2025. godine

- projektant: Ivan Tomljenović, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4526
- projektantski ured: ANSELMO ING d.o.o., HR-10000 Zagreb, DUBOVAČKA ULICA 45, OIB 59333698950



MAPA 3

građevinski projekt – projekt vodovoda i odvodnje, oznake 9824 iz studenog 2024. godine, Ispravak 2 iz srpnja 2025. godine

- projektant: Vedran Subotić, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5923
- projektantski ured: QANALIS studio d.o.o., HR-10010 Zagreb, ULICA EDE PEROČEVIĆA 3, OIB 03698646247

MAPA 4

elektrotehnički projekt, oznake SN-SZS-08/24 iz studenog 2024. godine, Ispravak 1 iz svibnja 2025. godine

- projektant: Alen Farago, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 2054
- projektantski ured: ETS FARAGO d.o.o., HR-10000 Zagreb, RAPSKA ULICA 48, OIB 77421194081

MAPA 5

strojarski projekt (grijanje, hlađenje, ventilacija), oznake 259-24 iz studenog 2024. godine, Ispravak 1 iz svibnja 2025. godine

- projektant: Nina Klepac, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1254
- projektantski ured: design office d.o.o., HR-10000 Zagreb, V RAVNICE 10, OIB 54261731161

MAPA 6

građevinski projekt - prometne površine, oznake 38/2024 iz studenog 2024. godine, Ispravak 1 iz svibnja 2025. godine

- projektant: Boris Spudić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 334
- projektantski ured: PLANUM d.o.o., HR-47000 Karlovac, DONJA ŠVARČA 40, OIB 48059834903.

- II. Ova dozvola prestaje važiti ako se ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste.
- III. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.

OBRAZLOŽENJE

Investitor west side residence d.o.o., HR-10000 Zagreb, Čičkovina 21, OIB 85776133571, po opunomoćeniku Nikoli Sabljaku, HR-10000 Zagreb, Oreškovićeve ulica 22A, OIB 90823108909, zatražio je podneskom zaprimljenim dana 9. 1. 2025. godine izdavanje građevinske dozvole za građenje zgrade stambene namjene, 2.b skupine, iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) glavni projekt u elektroničkom obliku te ovjeren ispis glavnog projekta iz točke I. izreke građevinske dozvole
- b) priloženo je izvješće o kontroli glavnog projekta od strane ovlaštenog revidenta
 - Pero Šarušić R 86 dipl.ing.građ.
 - izvješće o kontroli glavnog projekta br. 657/2024 od 5. 6. 2025. godine
- c) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje



d) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 20
 - **potvrda glavnog projekta, KLASA: 245-02/25-04/3822, URBROJ: 511-01-361/1-25-02 od 2. 7. 2025. godine**
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu, HR-10000 Zagreb, Mesnička 49
 - **potvrda glavnog projekta, KLASA: 612-08/25-23/0881, URBROJ: 532-05-02-01/1-25-2 od 2. 7. 2025. godine**
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb, HR-10000 Zagreb, Gundulićeva 32
 - **potvrda glavnog projekta broj 4001-70261827-600002990, URBROJ: 400100103/14102/25TK od 14. 7. 2025. godine**
- VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Odjel za vodoopskrbu, HR-10000 Zagreb, Folnegovićeva 1
 - **potvrda glavnog projekta, KLASA: 361-12/25-04/1290, URBROJ: 15-24-01, Znak: 8511-IR-br. 499-25-04/1290 od 9. 7. 2025. godine**
- VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Poslovna jedinica Samobor, HR-10430 Samobor, Zagrebačka 18
 - **potvrda glavnog projekta, KLASA: 361-03/25-01/37, URBROJ: 238-27-181-04-01/01-25-4 MO od 22. 7. 2025. godine**
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - **potvrda glavnog projekta (potvrda usklađenosti glavnog projekta HAKOM-a), KLASA: 361-03/25-02/8975, URBROJ: 376-05-3-25-02 od 27. 6. 2025. godine**

e) priložen je dokaz pravnog interesa

- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel Samobor, z.k. uložak broj 6352, k.o. Samobor, od 20. 12. 2024. godine, upisan pod OSS evidencijskim brojem 880715/2024

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
- c) uvidom u glavni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije u smislu odredbe članka 110. stavka 1. točke 4. Zakona o gradnji:
 - Generalni urbanistički plan grada Samobora – Službene vijesti Grada Samobora broj 14/24-pročišćeni tekst.



Predmetna čestica nalazi se u obuhvatu gore navedenog plana i to:

- prema kartografskom prikazu 1. „Namjena i korištenje prostora“, u zoni stambene namjene (oznaka S-V1 - manje višestambene građevine)
- prema kartografskom prikazu 4.1. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – područja posebnih uvjeta korištenja“, unutar područja umjerene zaštite povijesne urbanističke cjeline i graditeljskih sklopova (C) te unutar arheološke zone Sv. Helena
- prema kartografskom prikazu 4.2. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – oblici korištenja“, unutar područja održavanja i dogradnje pretežito izgrađenog nizinskog područja (2B).

Kartografski prikazi iz prostornog plana sa legendom i sastavnicom prileže spisu.

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu s člancima 9., 35., 35c., 35f., 35h., 35j., 46., 65., 69. i 77. navedenog plana.

- d) glavni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova
- e) postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja sukladno Zakonu o prostornom uređenju, urbanistički plan nije donesen – predmetna čestica je označena kao uređena neizgrađena čestica koja se nalazi unutar obuhvata za koji je propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja. Sukladno obavijesti Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, KLASA: 361-01/24-01/1060, URBROJ: 531-04-1-2-24-2, od 22. 4. 2024. godine, za zemljište koje prema generalnom urbanističkom planu nije određeno kao neuređeni dio građevinskog područja, odnosno planirano za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju, ne postoji zakonska obveza donošenja urbanističkog plana uređenja niti zabrana ishoda građevinske dozvole neovisno o tome što urbanistički plan uređenja nije donesen.
- f) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu
- g) postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda
- h) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu
- i) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta te su se na poziv odazvale sljedeće stranke i nakon uvida u spis dale izjave:
 - Marija Kovač, HR-10430 Samobor, Ulica Josipa Jelačića 44, OIB 44512972036 (za česticu 49/1) – stranka izražava zabrinutost zbog rješenja odvođenja oborinske vode s predmetne čestice u javni kanal koji prolazi rubom čestica 49/1 i 50 koje su u njenom suvlasništvu. Stranka smatra kako će zacjevljenje postojećeg kanala oborinske odvodnje povećati opasnost da oborinske vode završe na njezinim česticama.

Zacjevljenje postojećeg javnog kanala u dijelu koji prolazi česticom investitora neće narušiti način i korištenje čestica u suvlasništvu stranke u postupku. Oborinska voda koja trenutno prolazi predmetnim javnim kanalom i dalje će teći istim u jednakoj mjeri kao i do sada.



Nadalje, kroz postupak izrade i donošenja urbanističkog plana uređenja, unutar zahvata kojeg se nalaze predmetne čestice, planirat će se cjelokupni sustav odvodnje u obuhvatu, stoga ovaj Upravni odjel smatra kako primjedba stranke u postupku nije od utjecaja na izdavanje predmetne građevinske dozvole.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 110. stavak 1. Zakona o gradnji te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove građevinske dozvole plaćena je u iznosu od 359,25 € na račun broj HR2524020061838000004 prema tarifnom broju 20. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/2022).

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik.

Stranka se može odreći prava na žalbu neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

**SAVJETNIK ZA PROSTORNO UREĐENJE I
GRADNJU**

Dario Jelinčić, dipl.ing.građ.



DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>) te ispis elektroničke isprave putem pošte
 - west side residence d.o.o.
HR-10000 Zagreb, Čičkovina 21
 - Marija Kovač - stranka u postupku
HR-10430 Samobor, Ulica Josipa Jelačića 44
 - Nikola Sabljak - opunomoćenik
HR-10000 Zagreb, Oreškovićeve ulica 22A
- elektronička isprava ovjerena elektroničkim potpisom putem elektroničke oglasne ploče (<https://dozvola.mgipu.hr/oglasna-ploca/akti>), za stranke u postupku koje se nisu odazvale uvidu u spis

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - Grad Samobor, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa
Trg kralja Tomislava 5, 10 430 Samobor
 - PUK Zagreb, Odjel za katastar nekretnina Samobor
HR-10430 Samobor, Perkovčeva ulica 20
 - Zagrebačka županija, Upravni odjel za gospodarstvo i fondove Europske unije, Ispostava Samobor
HR-10430 Samobor, Trg kralja Tomislava 5



