



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

Ovo rješenje je postalo  
pravomoćno 28. 1. 19  
Zagreb, 28. 1. 19



Klasa: UP/I-361-03/18-001/1348  
Ur. broj: 251-13-22-1/050-19-4  
Zagreb, 25.1.2019.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, temeljem članka 99. stavak 1. Zakona o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17), rješavajući po zahtjevu NN Bilić d. o. o., iz Zagreba, Ratarska 35 (OIB: 17864175766), zastupanog po Mateju Benderu iz trg. društva PROJEKT MOD d. o. o., Zagreb, Masarykva 25., za izdavanje građevinske dozvole, izdaje sljedeću

### GRAĐEVINSKU DOZVOLU

- I. Dozvoljava se NN Bilić d. o. o., iz Zagreba, Ratarska 35., izgradnja stambeno poslovne zgrade s 105 stanova i 24 poslovna prostora, visine 2 podruma i 6 nadzemnih etaža pri čemu je 6. etaža uvučeni kat, ukupne građevinske bruto površine 13.286,84 m<sup>2</sup>, 2. skupine, na katastarskoj čestici br. 4558/1 k. o. Vrapče, u skladu sa glavnim projektom zajedničke oznake SP-ZG-24/18 ovjerenom po glavnom projektanta Mateju Benderu d. i. a., koji je ovjeren kao sastavni dio građevinske dozvole.
- II. Glavni projekt iz točke 1. izreke ove dozvole sadržavasljedeće projekte:
- MAPA I: Arhitektonski projekt, TD 24/18, izrađen po trg. društvu PROJEKT MOD d. o. o. u lipnju 2018.;
  - MAPA Ia: Građevinski projekt – građevinska fizika, TD 2071-18-FIZ, izrađen po Uredu ovl. inž. građevinarstva Goran Vučković u lipnju 2018.;
  - MAPA II: Geodetski projekt, TD 074/ 2018, izrađen trg. društvu Geometar d. o. o. u lipnju 2018. potvrđen potvrdom Gr. ureda za katastar i geodetske poslove Kl: 932-06/18-02/3917, Urbroj: 251-15-02/2-18-3 od 26. 7. 2018.
  - MAPA III: Građevinski projekt – projekt konstrukcije i zaštita građevinske jame, TD BK/30-05/18, izrađen po trg. društvu Brod Konzalting d. o. o. u srpnju 2018.;
  - MAPA IIIb: Projekt zaštite građevinske jame, TD 02KW-0918, izrađen po trg. društvu Geoekspert d. o. o. u rujnu 2018.;
  - MAPA IV: Projekt vodoopskrbe i odvodnje, TD 2071-18-VIK, izrađen po Uredu ovl. inž. građevinarstva Goran Vučković u lipnju 2018.;
  - MAPA V: Elektrotehnički projekt, TD 77/18, izrađen po trg. društvu Elektroplan d. o. o. u rujnu 2018.;
  - MAPA VI: Strojarski projekt, TD 2614/18, izrađen po trg. društvu Citara d. o. o. u lipnju 2018.;
  - MAPA VII: Projekt sustva za gašenje sprinkler, TD GP-350/18, izrađen po trg. društvu Specijalni projekti d. o. o. u srpnju 2018.;
  - MAPA VIII: Strojarski projekt – projekt vertikalnog transporta, TD PPN 2620-2622/18, izrađen po trg. društvu PPn d. o. o. u lipnju 2018.;



- III. 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.
- IV. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja te priložiti dokaz da je u katastru formirana građevna čestica.
- V. Zgrada mora, u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice biti dovršena u roku od 7 godina, od dana prijave početka građenja.
- VI. Izgrađena građevina može se početi koristiti nakon što tijelo graditeljstva na zahtjev investitora odnosno vlasnika građevine izda uporabnu dozvolu.
- VII. Za dovršenje poslovnih prostora potrebno je izraditi glavni projekt

### Obrazloženje

Investitor NNBilić d. o. o., iz Zagreba, Ratarska 35 (OIB: 17864175766), zastupan po Mateju Benderu iz trg. društva PROJEKT MOD d. o. o., Zagreb, Masarykva 25., zatražio je podneskom od 6. 11. 2018. godine izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovne zgrade na k. č. br. 4558/1 k. o. Vrapče, kao zgrade 2. skupine iz članka 4. Zakona o gradnji.

Zahtjev je osnovan.

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole investitor je priložio:

1. Tri primjerka glavnog projekta navedenog u točki II. izreke;
2. Izjavu projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen;
3. Pisana izvješća o kontroli glavnog projekta:
  - Broj R-03/08/2018. izrađeno po Goranu Šuti d. i. g. , ovlaštenom revidentu za mehaničku otpornost i stabilnost betonskih i zidanih konstrukcija;
  - Broj R-24/18 izrađeno po dr. sc. Antunu Szavits-Nossanu d. i. g. , ovlaštenom revidentu za mehaničku otpornost i stabilnost getehničkih konstrukcija;
4. Elaborate koji su poslužili za izradu glavnog projekta:
  - Elaborat zaštite od požara TD 90718 izrađen po trg. društvu Flamit d. o. o. u slipnju 2018.
  - Geotehnički elaborat br. 04/09 izrađen po trg. društvu Geokod d. o. o. u ožujku 2009.
5. Izjavu glavnog projektanta da nije potrebna izrada Elaborata alternativnih sustava opskrbe energijom (sukladno čl. 66. st. 5. Tehničkog propisa o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama NN 128/15, 70/18, 73/18, 86/18)
6. Potvrde javnopravnih tijela da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima, odnosno posebnim uvjetima:
  - Ministarstva zdravstva, Uprave za sanitarnu inspekciju Kl. 540-02/18-05/358, Urbroj: 534-07-4-7/19-18-2 od 19. 9. 2018.
  - Ministarstva unutarnjih poslova, P.U. zagrebačke, Sektora upravnih i inspeksijskih poslova, Inspektorata unutarnjih poslova Br. 511-19-25/1-10781/1-2018 od 5. 11. 2018. .
  - Sektora za promet ovog Gradskog ureda Kl. 340-03/19-005/13, Urbroj: 251-13-42/2-206-19-2 od 14. 1. 2019.
  - Gradske plinare Zagreb d.o.o. br. 417521 od 28. 8. 2018.
  - Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. Kl. VIO-06-04-18-4771, Urbroj: 00-17-001 od 1. 10. 2018.
  - Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. VIO-06-04-18-4772/dig VV, Urbroj: 00-18-001 od 10. 9. 2018.



- HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o. br. 400100103/19091/18DI
  - Zagrebačkog Holdinga d.o.o., Podružnice Čistoća br CIST-37-1-00049/2 od 1. 8. 2018.
  - HAKOM-a Kl. 361-03/18-02/7024, Urbroj: 376-10-18-2 od 19. 9. 2018.
7. Dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole:
- Izvadak iz zemljišne knjige z. k. ul. 101251 k. o. Vrapče novos upisanim pravom vlasništva z. k. č. 4558/1 u korist investitora;

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti iz članka 108. stavak 2. Zakona o gradnji i da su izdane propisane potvrde glavnog projekta u smislu odredbe čl. 81. Zakona o gradnji.

Uvidom u glavni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, utvrđeno je da ga je izradila ovlaštena osoba, da je propisano označen, te izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova. Nadalje, utvrđeno je da je isti izrađen u skladu s važećim prostornim planom odnosno Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 12/16 – pročišćeni tekst). Prema odredbama navedenog plana, novoformirana građevna čestica nalazi se prema kartografskom prikazu "Korištenje i namjena prostora" u zoni mješovite – pretežito stambene namjene (planska oznaka M1), a prema kartografskom prikazu „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Urbana pravila“ unutar zone urbane preobrazbe (planska oznaka 3.1.) za koju je propisana obaveza donošenja urbanističkog plana uređenja. Za područje na kojem se nalazi predmetna građevna čestica donesena je Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Oranice - TEP tematski park" (Sl. gl. Grada Zagreba 17/17 - pročišćeni tekst). Sukladno toj odluci građevna čestica se nalazi unutar površine visoke gradnje s oznakom B-M1-2 na kojem je propisano najveća visina podrum i šest etaža pri čemu se šesta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni akt, izgrađenost zahvata je najviše 50 %, najmanji koeficijent izgrađenosti nadzemno je 1,5, a najveći 3,0, najmanje 20 % površine unutar zahvata mora biti prirodni teren hortikulturno obrađen, najmanja udaljenost slobodnostojeće građevine od katastarskih čestica izvan zahvata je h/2, osim od postojećih ili planiranih javnoprometnih površina. Površina predmetne čestice je 4.243 m<sup>2</sup>, izgrađenost zahvata je 2.121 m<sup>2</sup> odnosno 50 %, građevinska bruto površina nadzemno je 11.462 m<sup>2</sup>, tj. koeficijent izgrađenosti nadzemno je 2,70.

Nadalje, u postupku je utvrđeno da postoji mogućnost priključenja građevne čestice odnosno građevine na infrastrukturu. Pristup na prometnu površinu ostvaruje se postojeću Ulicu Oranice javni kanal Ø 100 u Ulici Ivane Brlić Mažuranić, a na niskonaponsku električnu mrežu nn sabirnicama u TS 962, izvod 6,8 i 10.

Obzirom da nekretnina za koju se izdaje ova građevinska dozvola neposredno graniči samo s javnoprometnim površinama, nisu primijenjeni članci 115. i 116 Zakona o gradnji.

Slijedom iznesenoga, a temeljem odredbe članka 110. 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 (Narodne novine, br. 115/16, 8/17, 37/17) plaćena je i poništena na zahtjevu, a posebna upravna pristojba prema Tbr. 51. u iznosu od 11.294,00 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.

Viši upravni savjetnik

Gordan Ciglar dipl. ing. arh.



DOSTAVITI:

1. PROJEKT MOD d. o. o., Zagreb, Masarykva 25. n. r. Matej Bender  
(za NNBičić d.o.o.)  
- sa 2 primjerka glavnog projekta
2. Dokumentacija prostora – ovdje
3. Evidencija, ovdje
4. U spis, ovdje.

NA ZNANJE:

1. Sektor za postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja, 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 Upravna zgrada broj I., V. kat (po pravomoćnosti)
3. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Zagrebačko prisavlje“ Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII, (po pravomoćnosti)
4. Gradski ured za poljoprivredu i šumarstvo, Zagreb, Avenija Dubrovnik 12/IV (po izvršnosti)