



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
Odjel za graditeljstvo
Drugi područni odsjek za graditeljstvo
Zapolijska 1, Zagreb

KLASA: UP/I-361-03/21-001/1354
URBROJ: 251-13-22-3/005-21-4
Zagreb, 14.09.2021.

POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 14.09.2021. godine, izdano rješenje ovog tijela (rješenje o promjeni investitora)
KLASA: UP/I-361-03/21-001/1354, URBROJ: 251-13-22-3/005-21-2, od 13.09.2021.godine, je
postalo pravomoćno.

UPRAVNI SAVJETNIK ZA PRAVNA PITANJA
Valentina Koren, mag.iur.

DOSTAVITI:

♣ ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

♣ elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (eDozvolaZG),
te ovjereni ispis elektroničke isprave osobnim preuzimanjem

1. - novi investitor: MEŠIĆ COM d.o.o., 10 000 Zagreb, Strojarska cesta 22
2. - prijašnji investitor: BAKS GRUPA d.o.o., 10 000 Zagreb, Horvatova 82

 GRAD ZAGREB	Digitally signed by: VALENTINA KOREN Date: 14-ruj-2021 09:02:45	IDN: C=HR O=GRAD ZAGREB 2.5.4.87=9130D4852383138 L=ZAGREB S=KOREN G=VALENTINA CN=VALENTINA KOREN SN=14032194101405.1.25	
--	--	---	--



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
Odjel za graditeljstvo
Drugi područni odsjek za graditeljstvo
Zapoljska 1, Zagreb

KLASA: UP/I-361-03/21-001/1354
URBROJ: 251-13-22-3/005-21-2
Zagreb, 13.09.2021.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, Drugi područni odsjek za graditeljstvo, Zagreb, Zapoljska 1, temeljem odredbe članka 99. st. 2., u svezi čl. 127. Zakona o gradnji (Narodne novine, br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), rješavajući po zahtjevu društva MEŠIĆ COM d.o.o. (OIB: 16308837296), Zagreb, Strojarska cesta 22, radi izmjene građevinske dozvole u vezi s promjenom imena odnosno tvrtke investitora, donosi

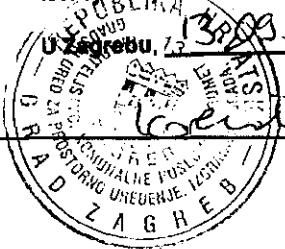
RJEŠENJE
Broj 16/2021

I Mijenja se investitor u građevinskoj dozvoli, Klasa: UP/I-361-03/19-001/2679, Urbroj: 251-13-22-3/007-20-5, od 23.07.2020. god., pravomoćna s danom 11.08.2020. god., izdanoj po Gradskom uredu za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjelu za graditeljstvo, Drugom područnom odsjeku za graditeljstvo, investitoru firmi BAKS GRUPA d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, za građenje niske stambene građevine oznake „7“, na novoformiranoj k.č.br. 755/2 k.o. Jakuševac, nastaloj od k.č.br. 755/2, 755/7, 755/8, 755/9, 755/10, 755/11, 755/12 sve k.o. Jakuševac, u Zagrebu, odvojak ulice Kramarići bb.

II Novi investitor u građevinskoj dozvoli iz točke I. izreke ovog rješenja je društvo MEŠIĆ COM d.o.o. (OIB: 16308837296), Zagreb, Strojarska cesta 22.

Obrazloženje

Društvo MEŠIĆ COM d.o.o. (OIB: 16308837296), Zagreb, Strojarska cesta 22, podnijelo je dana 02.09.2021. godine, zahtjev za izmjenu pravomoćne građevinske dozvole ovog tijela, Klasa: UP/I-361-03/19-001/2679, Urbroj: 251-13-22-3/007-20-5, od 23.07.2020. god., pravomoćna s danom 11.08.2020. god., u vezi s promjenom imena odnosno tvrtke investitora.

 GRAD ZAGREB	Digitally signed by: VALENTINA KOREN Date: 13-ruj-2021 14:50:37	DN: C=HR O=GRAD ZAGREB 2.5.4.87+613804832343138 L=ZAGREB S=KOREN G=VALENTINA CN=VALENTINA KOREN SN=HR32194101405.1.25	Ovaj ispis elektroničke isprave istovjetan je izvorniku. U Zagrebu, 13.09.2021.  stranica 1 / 3
--	---	---	---

Građevinskom dozvolom iz točke I. izreke ovog rješenja dozvoljava se investitoru firmi BAKS GRUPA d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, građenje niske stambene građevine oznake „7“, koja se sastoji od dva nadzemna volumena: volumen A (29 stanova) i volumen B (29 stanova) koji su povezani podzemnom etažom, razvrstana u 2.b skupinu građevina, visine: podrum, prizemlje, 2 kata i uvučeni kat, ukupne građevinske bruto površine zgrade 5107,93 m², na novoformiranoj k.č.br. 755/2 k.o. Jakuševac, nastaloj od k.č.br. 755/2, 755/7, 755/8, 755/9, 755/10, 755/11, 755/12 sve k.o. Jakuševac, u Zagrebu, odvojak ulice Kramarići bb, u skladu s glavnim projektom, zajedničke oznake Z.O.P.: A-613-19 od 12.2019. godine, koji je ovjerio glavni projektant Nikola Miletić, dipl.ing.građ., ovlaštenu inženjer građevinarstva (G 4252), KAP4 d.o.o., Zagreb, Pokornoga 9, koji je ovjeren kao sastavni dio građevinske dozvole.

Uz predmetni je zahtjev novi investitor priložio slijedeću dokumentaciju:

1. preslika građevinske dozvole Klasa: UP/I-361-03/19-001/2679, Urbroj: 251-13-22-3/007-20-5, od 23.07.2020. god., pravomoćna s danom 11.08.2020. god., izdana po Gradskom uredu za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjelu za graditeljstvo, Drugom područnom odsjeku za graditeljstvo

2. ovjerena preslika predugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog dana 08.07.2021. god., između BAKS GRUPA d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, koju zastupa direktor Jure Karlović, kao prodavatelja i MEŠIĆ COM d.o.o., Zagreb, Strojarska 22, kojeg zastupa direktor Ahmet Mešić, kao kupca, a kojim predugovorom se ugovorne strane obvezuju na sklapanje ugovora o kupoprodaji, između ostalih, nekretnina označenih kao k.č.br. 755/2, 755/7, 755/8, 755/9, 755/10, 755/11, 755/12 sve k.o. Jakuševac, od kojih nastaje novoformirana građevna čestica k.č.br. 755/2 k.o. Jakuševac, (*po novoj izmjeri u postupku obnove zemljišnjih knjiga k.o. Jakuševac novi*), ovjeren od javnog bilježnika (javnobilježnička ovjera Broj: OV-5774/2021, od 02.09.2021. god.)

3. pisana suglasnost prijašnjeg investitora društva BAKS GRUPA d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, koju zastupa direktor Jure Karlović, za izmjenu građevinske dozvole u vezi s promjenom imena odnosno tvrtke investitora na način da umjesto prijašnjeg investitora BAKS GRUPA d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, ime novog investitora glasi: MEŠIĆ COM d.o.o. (OIB: 16308837296), Zagreb, Strojarska cesta 22, od 01. rujna 2021. god., ovjerena od javnog bilježnika (javnobilježnička ovjera Broj: OV-21056/2021, od 01.09.2021. god.)

Zahtjev je osnovan.

Odredbom članka 127. st. 1. Zakona o gradnji (Narodne novine br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), propisano je da ako se nakon izdavanja građevinske dozvole promijeni investitor, novi investitor je dužan u roku od petnaest dana od dana promjene od tijela graditeljstva zatražiti izmjenu građevinske dozvole u vezi s promjenom imena odnosno tvrtke investitora. Temeljem st. 2. istog članka navedenog zakona, novi investitor zahtjevu izmjene građevinske dozvole iz stavka 1. toga članka prilaže dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole ili suglasnost prijašnjeg investitora te dokaz da može biti investitor (koncesija, suglasnost ili drugi akt propisan posebnim propisom) ako se radi o građevini za koju je posebnim zakonom propisano tko može biti investitor. Nadalje, temeljem st. 3. istog članka zakona, bez rješenja o promjeni imena, odnosno tvrtke investitora u građevinskoj dozvoli ne smije se graditi građevina za koju je izdana građevinska dozvola.

Rješenje o promjeni imena, odnosno tvrtke investitora u građevinskoj dozvoli dostavlja se prijašnjem i novom investitoru te građevinskoj inspekciji, sukladno odredbi čl. 127. st. 4. navedenog zakona.

Algoritam potpisa: SHA 256, Broj zapisa: UP/I-361-03/21-001/1354, URBROJ: 251-13-22-3/005-21-2, Kontrolni broj:

Ea8aUzrtYkmOkfgw_SaPpQ

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>.

Novi investitor je zahtjevu za izmjenu građevinske dozvole u vezi s promjenom imena odnosno tvrtke investitora priložio dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole i to predugovor o kupoprodaji nekretnina označenih kao k.č.br. 755/2, 755/7, 755/8, 755/9, 755/10, 755/11, 755/12 sve k.o. Jakuševac, od kojih nastaje novoformirana građevna čestica k.č.br. 755/2 k.o. Jakuševac, (po novoj izmjeri u postupku obnove zemljišnjih knjiga k.o. Jakuševac novi), od 08.07.2021.god., a priložena je i pisana suglasnost prijašnjeg investitora za promjenu investitora u građevinskoj dozvoli, od 01.09.2021. god., ovjerena od javnog bilježnika.

Slijedom navedenog, a na temelju dokumentacije koja prileži spisu, ovo tijelo cijeni da su ispunjeni uvjeti za izdavanje rješenja o izmjeni građevinske dozvole u vezi s promjenom imena odnosno tvrtke investitora propisani člankom 127. Zakona o gradnji (*Narodne novine br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19*) te je valjalo odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

Opća pristojba na zahtjev i rješenje prema Tar.br. 1 i 2. tarifa upravnih pristojbi propisanih Uredbom o tarifi upravnih pristojbi (*Narodne novine, br. 92/2021, 93/2021- ispravak, 95/2021- ispravak*), donesenoj na temelju Zakona o upravnim pristojbama (*Narodne novine br. 115/16*), u iznosu od 70,00 kn, plaćena je u državnim bilježima, nalijepljenim i uredno poništenim na podnesku.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb, Ul. Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od dana primitka istoga.

Žalba se predaje ovom Uredu neposredno u pisanom obliku ili šalje poštom, dostavlja u obliku elektroničke isprave izrađene sukladno zakonu, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik, uz upravnu pristojbu od 50,00 kn prema Tar.br. 3. tarifa upravnih pristojbi, Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (*Narodne novine, br. 92/2021, 93/2021- ispravak, 95/2021- ispravak*) donesenoj na temelju Zakona o upravnim pristojbama (*Narodne novine br. 115/16*).

UPRAVNI SAVJETNIK ZA PRAVNA PITANJA
Valentina Koren, mag.iur.

DOSTAVITI:

- ❖ Elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (eDozvolaZG) te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte:
- ① – novi investitor: MEŠIĆ COM d.o.o., 10 000 Zagreb, Strojarska cesta 22
- 2. – prijašnji investitor: BAKS GRUPA d.o.o., Zagreb, Horvatova 82
- 3. ispis elektroničke isprave u spis predmeta, ovdje

NA ZNANJE (po pravomoćnosti)

1. Državni inspektorat, Građevinska inspekcija Zagreb, Šubićeva 29
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 I, V. kat, (Zagrebački velesajam)
3. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Zagrebačko prisavlje“
Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII

Algoritam potpisa: SHA 256, Broj zapisa: UP/I-361-03/21-001/1354, URBROJ: 251-13-22-3/005-21-2, Kontrolni broj: Ea8aUztYknOkfgw_SsPpQ

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>.



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

Odjel za graditeljstvo
Drugi područni odsjek za graditeljstvo
Zapoljska 1, Zagreb

Ovo rješenje - dozvola pravomoćno
danom 11.08.2020.
u Zagrebu, 30.10.2020.



Klasa: UP/I-361-03/19-001/2679
Ur. broj: 251-13-22-3/007-20-5
Zagreb, 23.7.2020.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, temeljem članka 99. stavak 1. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), rješavajući po zahtjevu investitora firme BAKS GRUPA d.o.o., Zagreb, Horvatova 82 (OIB: 95100324486), zastupanog po punomoćniku firmi KAP4 d.o.o., Zagreb, Pokornoga 9, izdaje sljedeću

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru firmi BAKS GRUPA d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, građenje niske stambene građevine oznake „7“, koja se sastoji od dva nadzemna volumena: volumen A (29 stanova) i volumen B (29 stanova) koji su povezani podzemnom etažom, razvrstana u 2.b skupinu građevina, visine: podrum, prizemlje, 2 kata i uvučeni kat, ukupne građevinske bruto površine zgrade 5107,93 m², na novoformiranoj k.č.br. 755/2 k.o. Jakuševac, nastaloj od k.č.br. 755/2, 755/7, 755/8, 755/9, 755/10, 755/11, 755/12 sve k.o. Jakuševac, u Zagrebu, odvojak ulice Kramarići bb, u skladu s glavnim projektom, zajedničke oznake Z.O.P.: A-613-19 od 12.2019. godine, koji je ovjerio glavni projektant Nikola Miletić, dipl.ing.građ., ovlaštenu inženjer građevinarstva (G 4252), KAP4 d.o.o., Zagreb, Pokornoga 9, koji je ovjeren kao sastavni dio građevinske dozvole.

Glavni projekt iz točke 1. izreke ove dozvole sadržava:

- Arhitektonski projekt (mapa 1) broj A-613-19 od 12.2019., koji je izradila ovlaštena arhitektica Jagoda Pevec – Pale, ing.građ., broj ovlaštenja A 2652, KAP4 d.o.o., Zagreb, Pokornoga 9
- Projekt racionalne uporabe energije, toplinske zaštite i zaštite od buke (mapa 2) broj A-613/F-19 od 12.2019., koji je izradila ovlaštena arhitektica Jagoda Pevec – Pale, ing.građ., broj ovlaštenja A 2652, KAP4 d.o.o., Zagreb, Pokornoga 9
- Građevinski projekt (mapa 3) broj 09-19 GR od 12.2019., koji je izradio ovlaštenu inženjer građevinarstva Nikola Miletić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 4252, KAP4 d.o.o., Zagreb, Pokornoga 9
- Strojarski projekt – Projekt vodovoda, kanalizacije i hidrantske mreže (mapa 4) broj 71519-V od 12.2019., koji je izradio ovlaštenu inženjer strojarstva Ante Čikotić, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1761/2, INOVAPRO d.o.o., Zagreb, Retkovec III 15/b
- Elektrotehnički projekt (mapa 5) broj 71519-E od 12.2019., koji je izradio ovlaštenu inženjer elektrotehnike Petar Lukičević, struč.spec.ing.el., broj ovlaštenja E 2636, INOVAPRO d.o.o., Zagreb, Retkovec III 15/b

- Strojarski projekt – Termotehničke instalacije (mapa 6) broj 71519-S od 12.2019., koji je izradio ovlašteni inženjer strojarstva Mladen Žužić, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1513, INOVAPRO d.o.o., Zagreb, Retkovec III 15/b
- Strojarski projekt – Plinske instalacije (mapa 7) broj 71519-P od 12.2019., koji je izradio ovlašteni inženjer strojarstva Mladen Žužić, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1513, INOVAPRO d.o.o., Zagreb, Retkovec III 15/b
- Strojarski projekt – Projekt vertikalnog transporta (mapa 8) broj PPN 3680-3681/20 od 12.2019., koji je izradio ovlašteni inženjer strojarstva Rok Pietri, mag.ing.nav.arch., broj ovlaštenja S 1355, PPN PROJEKT d.o.o., Zagreb, Gustava Krkleca 14
- Geodetski projekt (mapa 9) broj 2019-014 od 08.04.2019., koji je izradio ovlašteni inženjer geodezije Rajko Škeva, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 817, PROJETER d.o.o., Zagreb, Vrbik XIII. 1, s potvrdom Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 932-06/19-02/3445, Urbroj: 251-15-02-4-19-3 od 02.07.2019.

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 dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja, odnosno nastavka radova, najkasnije osam dana prije početka građenja, te priložiti dokaz da je u katastru formirana građevna čestica. Prije početka građenja 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. Izgrađena građevina može se početi koristiti nakon što tijelo graditeljstva na zahtjev investitora odnosno vlasnika građevine izda uporabnu dozvolu.

Obrazloženje

Investitor firma BAKS GRUPA d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, zatražio je podneskom od 30.12.2019. godine izdavanje građevinske dozvole za građenje niske stambene građevine s ukupno 24 stana, razvrstane u 2.b skupinu građevina iz članka 4. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19).

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

1. glavni projekt u elektroničkom obliku
2. ispis glavnog projekta ovjeren od projektanta i glavnog projektanta
3. iskaznicu energetske svojstava zgrade u elektroničkom obliku, potpisanu elektroničkim potpisom
4. ispis iskaznice energetske svojstava zgrade ovjerene od projektanta i glavnog projektanta
5. dokaz pravnog interesa:
 - izvadak iz zemljišne knjige broj zk. uložka 239 k.o. Jakuševac, od 20.03.2020. godine za z.k.č.br. 311/4 k.o. Jakuševac, Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u kojem je investitor upisan kao isključivi vlasnik predmetne čestice
 - izvadak iz zemljišne knjige broj zk. uložka 2044 k.o. Jakuševac, od 20.03.2020. godine za z.k.č.br. 311/5 k.o. Jakuševac, Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u kojem je investitor upisan kao isključivi vlasnik predmetne čestice

- izvadak iz zemljišne knjige broj zk. uložka 2045 k.o. Jakuševac, od 20.03.2020. godine za z.k.č.br. 311/5 k.o. Jakuševac, Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u kojem je investitor upisan kao isključivi vlasnik predmetne čestice

- izvadak iz zemljišne knjige broj zk. uložka 56280 k.o. Jakuševac, od 20.03.2020. godine za z.k.č.br. 315/3, 315/4, sve k.o. Jakuševac, Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u kojem je investitor upisan kao isključivi vlasnik predmetnih čestica

- izvadak iz zemljišne knjige broj zk. uložka 200 k.o. Jakuševac, od 20.03.2020. godine za z.k.č.br. 316/6, 316/8, sve k.o. Jakuševac, Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u kojem je investitor upisan kao isključivi vlasnik predmetnih čestica

6. Elaborat zaštite od požara oznake BE 073A-05/19 od 05.2019. godine koji je izradila ovlaštena osoba za izradu elaborata zaštite od požara Goran Kosović, dipl.ing.stroj., upisni broj: 102, KOSOVIĆ d.o.o., Zagreb, Ivana Cankara 3

7. Punomoć investitora firme BAKS GRUPA d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, dana firmi KAP4 d.o.o., Zagreb, Pokornoga 9

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

Uz zahtjev su priloženi svi propisani dokumenti;

Utvrđeni su svi propisani posebni uvjeti i uvjeti priključenja:

POSEBNI UVJETI

- Državnog inspektorata, Sanitarne inspekcije Klasa: 540-02/19-03/6892 Urbroj: 443-02-4-7/9-19-2 od 15.12.2019.
- Ministarstva unutarnjih poslova, Službe za inspekcijske poslove, Broj: 511-19-25/1-5860/2-2019 od 12.07.2019.

UVJETI PRIKLJUČENJA:

- Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o., oznaka: VIO-06-04-19-7274, Urbroj: 05-01-03-20-002 od 03.01.2020. (vodovod)
- Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o., broj: 20/29-a od 11.01.2020. (odvodnja)
- Gradske plinare Zagreb d.o.o., Broj: 423578 od 21.01.2020.
- HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o., broj: 400100-190906-0012 od 30.04.2019.
- Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti, Klasa: 361-03/19-01/4989 Urbroj: 376-05-3-19-2 od 02.07.2019.

U tijeku postupka izdavanja građevinske dozvole, u svrhu utvrđivanja usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima, a sukladno odredbama čl. 86. Zakona o gradnji, ovo tijelo uprave zatražilo je pozivom Klasa: UP/I-361-03/19-001/2680, Urbroj: 251-13-22-3/007-20-4 od 30.04.2020. od javnopravnih tijela izdavanje potvrde glavnog projekta:

Javnopravna tijela dostavila su potvrde glavnog projekta:

- Državni inspektorat, Sanitarna inspekcija Klasa: 540-02/20-03/2824 Urbroj: 443-02-05-04/8-20-2 od 07.04.2020.
- Ministarstvo unutarnjih poslova, P.U. zagrebačke, Služba za inspekcijske poslove Klasa: 214-02/20-04/1354, Urbroj: 511-01-361/1-20-2 od 21.05.2020.

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 1. izreke ove dozvole, utvrđeno je da je glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom - Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba, u smislu odredbe članka 110.

stavak 1. podstavak 3. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19). Naime, prema Odluci o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik, br. 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16-pročišćeni tekst) predmetna građevna čestica nalazi se:

- prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“ (u mjerilu 1:5000), mješovite – pretežito stambene namjene (planska oznaka: M1);
- prema kartografskom prikazu 3. „Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – 3c Vodnogospodarski sustav i postupanje s otpadom“ (u mjerilu 1:5000), vodozaštitno područje - III. zona zaštite
- prema kartografskom prikazu 4. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – 4a Urbana pravila“ (u mjerilu 1:5000), Uređenje i urbana obnova prostora niske gradnje (planska oznaka: 2.7.);
- prema kartografskom prikazu 4. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – 4b Procedure urbano-prostornog uređenja“ (u mjerilu 1:5000), za predmetno područje nije određena obveza donošenja detaljnijeg prostornog plana.

Prema Odluci o donošenju Prostornog plana Grada Zagreba (Sl. gl. Grada Zagreba br. 3/18 – pročišćeni tekst), predmetna građevna čestica nalazi se:

- prema kartografskom prikazu 3.B. „Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“ (u mjerilu 1:25000), područje najvećeg intenziteta potresa 7,5 – 8 MCS ljestvice

Na predmetni zahvat u prostoru primijenjuju se odredbe članka 6., 10., 32., 33., 35., 38., 39., 56., 74. i 98. Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik, br. 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16-pročišćeni tekst), te se utvrđuje:

- veličina građevne čestice : prema geodetskom projektu 3944 m² (propisana najmanje 500 m² za samostojeću građevinu)
- izgrađenost građevne čestice: postignuta 30% (propisana najveća 30% za samostojeću građevinu)
- k_{in} postignuto 1,12 (propisano najveći k_{in} 1,2)
- prirodni teren: postignuto 28,66 % (propisano najmanje 20% površine građevne čestice)
- visina građevine: jedna podzemna etaža – podrum i četiri nadzemne etaže – prizemlje, 2 kata i uvučeni kat (propisana najveća visina četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat)
- građevinska (bruto) površina (GBP): postignuto 5107,93 m²
- smještaj vozila na građevnoj čestici: osigurana 73 parkirališno garažna mjesta (propisano najmanje 1 PGM/1 stan; potrebno osigurati 58 PGM)
- udaljenost građevnog pravca građevine (podzemno) od regulacijske linije: min. 3,62 m od sjeverne linije, min 4,56 m od zapadne linije, min. 3,01 m od južne linije, min. 5,05 m od istočne linije (propisano najmanje 3,00 m)

Utvrđeno je da postoji mogućnost priključenja građevne čestice odnosno zgrade na infrastrukturu i to:

- za cestu odvojak ulice Kramarići k.č.br. 758/2 k.o. Jakuševac, sa koje se ostvaruje pristup na građevnu česticu novoformiranu k.č.br. 755/2 k.o. Jakuševac, izdana je građevinska dozvola Klasa: UP/I-361-03/19-001/2067, Urbroj: 251-13-22-1/042-20-8 od 28.01.2020.
- javni sustav odvodnje otpadnih voda; za izgradnju javnog kanala odvodnje izdana je građevinska dozvola Klasa: UP/I-361-03/19-001/2019, Urbroj: 251-13-22-1/042-20-10 od 17.01.2020.
- niskonaponsku električnu mrežu

S obzirom da novoformirana k.č.br. 755/2 k.o. Jakuševac graniči isključivo s javnoprometnom površinom označenom kao k.č.br. 758/2 k.o. Jakuševac, koja je evidentirana u katastru kao javno dobro putevi, u postupku izdavanja ove dozvole nije bilo potrebno zvati stranke u postupku na uvid u spis predmeta radi izjašnjenja, sukladno čl. 115. st. 2. i 116. st. 2. Zakona o gradnji.

Slijedom iznesenoga, a temeljem odredbe članka 110. Zakona o gradnji, odlučeno je kao u izreci ove građevinske dozvole.

Upravna pristojba za izdavanje ove građevinske dozvole, prema Tar. br. 1., 2. st. 2. i 51. st. 1. točka 4. Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (NN 8/17, 37/17, 129/17, 18/19, 97/19, 128/19), donesenoj na temelju Zakona o upravnim pristojbama (NN 115/16) u ukupnom iznosu od 10183,36 kuna, plaćena je dijelom u državnim biljezima, nalijepljenim i uredno poništenim na zahtjevu investitora, a dijelom je uplaćena na račun broj: 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 Tar. br. 3. (2) Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (NN 8/17, 37/17, 129/17, 18/19, 97/19, 128/19), donesenoj na temelju Zakona o upravnim pristojbama (NN 115/16).

Pripremila: Iva Maltar, mag.ing.aedif.

VODITELJICA ODSJEKA



DOSTAVITI:

1. BAKS GRUPA d.o.o., zastupano po punomoćniku firmi KAP4 d.o.o., Zagreb, Poljskog 9
2. Evidencija, ovdje
3. U spis, ovdje.

NA ZNANJE:

4. Sektor za postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja, Zagreb, Republike Austrije 18
5. 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
6. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Zagrebačko prisavlje“, Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII
7. Gradski ured za katastar i geodetski poslove, Zagreb, Ulica grada Vukovara 58a
8. Gradski ured za poljoprivredu i šumarstvo, Zagreb, Avenija Dubrovnik 12/IV