



REPUBLIKA HRVATSKA

Varaždinska županija

Grad Varaždin

Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo

Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja i
građenja

KLASA: UP/I-361-03/23-01/000010

URBROJ: 2186-1-05-06/8-23-0015

Varaždin, 22.03.2023.

Varaždinska županija, Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja, OIB 13269011531, na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor PARKOVI d.o.o., HR-42000 Varaždin, Hallerova aleja 8, OIB 72672225843 po opunomoćeniku DARKO BREZOVEC, HR-42000 Varaždin, Trg Pavla Štoosa 16A, OIB 17484896423, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru PARKOVI d.o.o., HR-42000 Varaždin, Hallerova aleja 8, OIB 72672225843:

- građenje građevine poslovne namjene, 2.b skupine - uredska zgrada

na postojećoj građevnoj čestici 13154/1 k.o. Varaždin (Varaždin, Hallerova aleja 8b),

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 2022-14-ZOP, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Darko Brezovec, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 116, a sadržava:

MAPA 1

arhitektonski projekt, oznake 2022-14 od 10.2022. godine

- projektant: Darko Brezovec, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 116
- projektantski ured: ARHIA d.o.o., HR-42000 Varaždin, Trg Pavla Štoosa 16A, OIB 28094879777

MAPA 2

građevinski projekt – projekt konstrukcije, oznake 2022-14 od 10.2022. godine

- projektant: Saša Bračko, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4629
- projektantski ured: ARHIA d.o.o., HR-42000 Varaždin, Trg Pavla Štoosa 16A, OIB 28094879777

MAPA 3

građevinski projekt – hidroinstalacije, priključak na javnu cestu i uređenje okoliša, oznake 2022-14 od 10.2022. godine

- projektant: Mladen Kobal, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 2821
- projektantski ured: ARHIA d.o.o., HR-42000 Varaždin, Trg Pavla Štoosa 16A, OIB 28094879777



MAPA 4

elektrotehnički projekt, oznake 232/22 od 12.2022. godine

- projektant: Davorin Telebar, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 31
- projektantski ured: METROND d.o.o., HR-40000 Pribislavec, Ulica dr. Ante Starčevića 82, OIB 13813794589

MAPA 5

strojarski projekt, oznake 16-12/2022 od 10.2022. godine

- projektant: Ivica Barbir, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1696
- projektantski ured: ENERGO-S d.o.o., HR-42000 Varaždin, Trg Antuna Gustava Matoša 3, OIB 07898477794.

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

- 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 PARKOVI d.o.o., HR-42000 Varaždin, Hallerova aleja 8, OIB 72672225843 po opunomoćeniku DARKO BREZOVEC, HR-42000 Varaždin, Trg Pavla Štoosa 16A, OIB 17484896423, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 23.01.2023. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- građenje građevine poslovne namjene, 2.b skupine - uredska zgrada

na postojećoj građevnoj čestici 13154/1 k.o. Varaždin (Varaždin, Hallerova Aleja 8b), 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
- c) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje
- d) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta (potvrda usklađenosti glavnog projekta HAKOM-a), KLASA: 361-03/23-02/2892, URBROJ: 376-05-3-23-02 od 09.03.2023. godine**
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspekcijskih poslova Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kratka 1/IV
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 245-02/23-04/1612, URBROJ: 511-01-390-23-2 od 14.03.2023. godine**



- Državni inspektorat, Područni ured Varaždin, Sanitarna inspekcija, HR-42000 Varaždin, Stanka Vraza 4
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 540-02/23-03/2223, URBROJ: 443-02-04-03-23-2 od 06.03.2023. godine**
- Državni inspektorat, Područni ured Varaždin, Služba za nadzor zaštite na radu, HR-42000 Varaždin, Ankice Opolski 2
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 116-04/23-03/315, URBROJ: 443-02-04-09/23-3 od 08.03.2023. godine**
- Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, Odsjek za izgradnju i održavanje objekata i komunalne infrastrukture, HR-42000 Varaždin, Trg slobode 12/II
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kratka 3
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, URBROJ: 400300102/1073/23AT od 13.03.2023. godine**
- TERMOPLIN d.d., HR-42000 Varaždin, Vjekoslava Spinčića 80
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 361/2023-28/1, URBROJ: 2186-1/30-2-23-276 od 07.03.2023. godine**
- VARKOM d.o.o., HR-42000 Varaždin, Trg bana Jelačića 15
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: NP-06/23-01/231, URBROJ: 5-42/74-23-2 od 03.03.2023. godine**
- Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, HR-42000 Varaždin, Međimurska 26b
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta (vodopravna potvrda Hrvatskih voda), KLASA: 325-09/23-02/0001040, URBROJ: 374-26-1-23-2 od 16.03.2023. godine**

e) priložen je dokaz pravnog interesa

- Izvadak iz BZP-a Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Varaždin, z.k.ul. 6187, k.o. Varaždin, od 24.01.2023. godine, OSS evidencijski broj 190373/2023

Postojeća poslovna građevina dokazuje se Uporabnom dozvolom, KLASA: UP/I-361-04/09-01/23, URBROJ: 2186/01-12-09-04, od 03.07.2009. godine, izdana po Upravnom odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Varaždina, pravomoćna dana 23.07.2009. godine,

postojeća nadstrešnica za sklanjanje strojeva i vozila dokazuje se Rješenjem o uvjetima građenja, KLASA: UP/I-361-03/13-01/59, URBROJ: 2186/01-08-00/2-14-04, od 19.09.2014. godine, izdano po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Varaždina, pravomoćno 17.10.2014. godine.

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:



- PPŽ Varaždinske županije - III. ID (Službeni vjesnik Varaždinske županije br. 08/00., 29/06., 16/09. i 96/21.)
- PPUG Varaždin - II.ID (Službeni vjesnik Grada Varaždina br. 02/05., 13/14. i 9/22.)
- GUP grada Varaždina - V.ID (Službeni vjesnik Grada Varaždina br. 01/07., 06/08., 3/12., 7/16., 5/19., 7/19. i 9/22.).

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

- prema kartografskom prikazu 1. (A) „Namjena i korištenje prostora - Prostor za razvoj i uređenje“, u zoni poslovne namjene u perivojnom zelenilu - poslovna namjena i rasadnik (oznaka PR),
- prema kartografskom prikazu 4.3. (A) "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Oblici korištenja", u zoni 3B - Održavanje , rekonstrukcija i nova gradnja u području s raznolikim namjenama i tipologijama gradnje

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu s navedenim planom, i to u skladu s propisanom poslovnom namjenom i rasadnikom (točka 1.1.8.1.) te propisanim oblikom korištenja prostora oznake 3B (točka 10.3.2.), u skladu je s propisanim uvjetima i načinom gradnje gospodarskih građevina poslovne namjene (točka 3.3.), te je u skladu s propisanim parkiralištima (točka 7.1.3).

Projektom se predviđa građenje građevine poslovne namjene – uredska zgrada, te izgradnja dodatnih parkirališta, uz prethodno uklanjanje dijela nezakonito izgrađene nadstrešnice. Poslovna zgrada će biti ukupne tlocrtno dimenzije 23.90 x 25.06 m, bruto površine 898.16 m², katnosti prizemlje i jedan kat (Pr+1), visine 7.10 m do gornje kote stropne ploče, te ukupne visine 10.92 m do sljemena jednostrešnog krova. Ista će se graditi na slobodnostojeći način, pridržavajući se planom propisanih minimalnih udaljenosti od susjednih međa.

- 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) ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja
- f) građevna čestica, odnosno građevina je priključena 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 se na poziv nije odazvala niti jedna stranka.

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 239,12 eura na račun broj HR3924020061847200008 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.

VODITELJICA ODSJEKA
Melanija Car, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
 - PARKOVI d.o.o.
HR-42000 Varaždin, Hallerova aleja 8
 - DARKO BREZOVEC - opunomoćenik
HR-42000 Varaždin, Trg Pavla Štoosa 16A
- ispis elektroničke isprave ovjerene elektroničkim potpisom putem oglasne ploče nadležnog tijela, te elektroničku ispravu ovjerenu 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 Varaždin, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa
HR-42000 Varaždin, Trg kralja Tomislava 1
 - Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, VGI za mali sliv "Plitvica-Bednja"
HR-42000 Varaždin, Međimurska 26b
 - PUK Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Varaždin
HR-42000 Varaždin, Stanka Vraza 4
 - Varaždinska županija, Upravni odjel za poljoprivredu i zaštitu okoliša
HR-42000 Varaždin, Franjevački trg 7





Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas prusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i iskvjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

MELANIJA CAR
GRAD VARAŽDIN
Potpisano: 23.03.2023.