



REPUBLIKA HRVATSKA  
GRAD ZAGREB  
**GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,  
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,  
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET**  
ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE  
Središnji odsjek za prostorno uređenje

Ovo rješenje je postalo  
pravomoćno 28.08.2019.  
Zagreb, 28.08.2019.



Klasa: UP/I-350-05/19-01/298  
Ur.broj: 251-13-21-1/014-19-8  
Zagreb, 02.08.2019.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet Grada Zagreba, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, na temelju članka 117. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne Novine br. 153/2013, 65/2017, 114/2018 i 39/2019), rješavajući po zahtjevu tvrtke TEHNIKAGRADNJA d.o.o., Zagreb, Borovci 7a/7b, koju zastupa STUDIO FORMA URBIS d.o.o. /Ratko Miličević, d.i.a. i Suzana Dobrić Žaja, d.i.a./, Zagreb, IV Stara Peščenica 1, radi ishodažnja lokacijske dozvole, izdaje

## LOKACIJSKU DOZVOLU

broj: 130/2019

za izgradnju stambeno-poslovne građevine na k.č.br. 4306/5 k.o. Žitnjak, Ul. Grada Chicaga – Zdeslava Turića – Davora Zbiljskog u Zagrebu, prema Idejnom projektu Broj TD: 05/19 od lipnja 2019.god., kojom se određuju slijedeći lokacijski uvjeti :

I

### 1. Namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine koji su samostalne uporabne cjeline i/ili funkcionalnih jedinica :

- stambeno-poslovna građevina, koja se sastoji od tri nadzemna volumena (oznaka: zgrada A, zgrada B i zgrada C) i dvije podrumске etaže (podzemna cjelina - garaža oznake G) te interne prometnice (kolne, parkirališne i pješačke površine) sa zelenim površinama.

U prizemlju zgrade A, dijelu prizemlja zgrade B i na katovima svih zgrada predviđeno je (u konačnici) ukupno 425 funkcionalnih jedinica stambene namjene, a u prizemlju zgrade C i dijelu prizemlja zgrade B ukupno 13 funkcionalnih jedinica poslovne namjene.

U dvije podzemne etaže (podrum -1 i -2) oznake G, predviđen je parkirališno-garažni prostor, te spremišni, tehnički i pomoćni prostori ;

- okoliš tj. okolni prostor nadzemnih dijelova građevine, predviđen je kao unutarnja prometna mreža koja se sastoji od internih prometnica tj. kolno-pješačkih površina s potezima parkirališta, rampe za pristup podzemnom dijelu građevine, površina za otpad i zelenih površina.

### 2. Veličina građevine :

- ukupna tlocrtna površina (TP) svih zgrada tj. nadzemnih volumena unutar zahvata, iznositi će 3940 m<sup>2</sup>, što daje izgrađenost građevne čestice nadzemno (kin) koja iznosi cca 42,47 % ;

- ukupna građevinska bruto površina (GBP) građevine iznositi će 30960 m<sup>2</sup> od čega GBP podzemnog dijela građevine iznosi 3490 m<sup>2</sup>, a GBP-nadzemno 27470 m<sup>2</sup>, što daje koeficijent iskoristivosti nadzemno (kin) građevne čestice koji iznosi 2,96 ;

- visina građevine iznositi će ukupno 10 etaža od kojih 2 podzemne (podrum -1 i -2) i 8 nadzemnih etaža (prizemlje i 7 katova s tavanskim prostorom) ;

- krovna konstrukcija i oblikovanje krova : ravni krovovi tj. krovovi blagog nagiba (najviše 10°).

### 3. Uvjeti za oblikovanje građevine :

- prema Idejnom projektu.

Planirani zahvat sastoji se od visoke stambene građevine i interne prometne mreže sa pristupnom rampom, parkirališnim i pješačkim potezima, te zelenim površinama i prostorima za otpad.

Građevina je predviđena u formi 3 zgrade tj. 3 nadzemna volumena (označena kao zgrade A, B i C) povezana zajedničkim podrumskim dijelom (garaža oznake G). Središnja i istočna zgrada (B i A) pravilnih tlocrtno izduženih gabarita (od koji je zgrada B veće duljine, sa prolazom kroz središnji dio prizemlja) položene se u smjeru sjeveroistok-jugozapad na jugoistočnom dijelu građevne čestice, dok je zgrada C izlomljenog tlocrtnog oblika tj. u formi uglovnice, čije istočno i